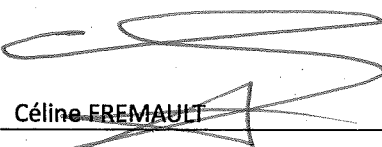




64395/3.7

Avant-projet d'arrêté ministériel fixant les échelles d'effort dans le cadre de la détermination de l'objectif chiffré du PLAGE	Voorontwerp van ministerieel besluit tot vaststelling van de inspanningsschalen in het kader van de bepaling van de becijferde doelstelling van het PLAGE
La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de la vie, de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau ;	De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu, Energie en Waterbeleid ;
Vu l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Énergie, l'article 2.2.23, §7 ;	Gelet op de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, artikel 2.2.23, §7 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2018 relatif au Plan Local d'Action pour la Gestion Énergétique (PLAGE), l'article 10, §1, 2° ;	Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 juni 2018 betreffende het Plan voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie (PLAGE), artikel 10, §1, 2° ;
Vu l'avis du Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale, donné le 29 août 2018 ;	Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 29 augustus 2018 ;
Vu l'avis XXX du Conseil d'Etat, donné le [date], en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2° des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;	Gelet op het advies XXX van de Raad van State, gegeven op [datum], met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2° van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 ;
Vu le test genre sur la situation respective des femmes et des hommes, comme défini par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 29 mars 2012 portant intégration de la dimension de genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale, réalisé le 5 juin 2018 ;	Gezien de gendertest van de respectieve situatie van vrouwen en mannen, zoals bepaald in het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de uitvoering van de ordonnantie van 29 maart 2012 houdende de integratie van de genderdimensie in de beleidslijnen, uitgevoerd op 5 juni 2018 ;
Arrête	Besluit
Article 1er. Dans le cadre de la détermination de l'objectif chiffré de réduction des consommations d'énergie des organismes, les échelles d'effort sont fixées en annexe du présent arrêté par niveau de la consommation énergétique initiale et par type d'affectation des bâtiments .	Artikel 1. In het kader van de bepaling van de becijferde doelstelling van de vermindering van het energieverbruik van de organisaties werden de inspanningsschalen vastgelegd in bijlage bij dit besluit per niveau van het oorspronkelijke energieverbruik en per type van bestemming van de gebouwen.
Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le 1 ^{er} juillet 2019.	Art. 2. Dit besluit treedt in werking op 1 ^{ste} juli 2019.
Bruxelles,	Brussel,
La Ministre du Logement, de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Energie	De Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie
 Céline FREMAULT	



Annexe à l'arrêté ministériel fixant les échelles d'effort dans le cadre de la détermination de l'objectif chiffré du PLAGE

1. Echelle d'effort – Services administratifs

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 38	39 à 76	77 à 114	115 à 152	153 à 190	191 à 228	229 à 266	267 à 304	305 à 342	343 à 380	381 à 418	418 à 455	456 à 493	494 à 531	532 à 645	> 645
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2	4	6	8	10	10	10	12	14	16	18	20

2. Echelle d'effort – Crèches

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 35	36 à 71	72 à 106	107 à 142	143 à 177	178 à 213	214 à 248	249 à 284	285 à 319	320 à 355	356 à 390	391 à 425	426 à 461	462 à 496	497 à 603	> 603
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,4	4,8	7,2	9,6	12	12	12	14,4	16,8	19,2	21,6	24

3. Echelle d'effort – Enseignement du jour OU du soir

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 21	22 à 42	43 à 63	64 à 84	85 à 105	106 à 125	126 à 146	147 à 167	168 à 188	189 à 209	210 à 230	231 à 251	252 à 272	273 à 293	294 à 355	> 355
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2	4	6	8	10	10	10	12	14	16	18	20

4. Echelle d'effort – Enseignement du jour ET du soir

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 23	24 à 45	46 à 68	69 à 91	92 à 114	115 à 136	137 à 159	160 à 182	183 à 205	206 à 227	228 à 250	251 à 273	274 à 295	296 à 318	319 à 386	> 386
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,6	5,2	7,8	10,4	13	13	13	15,6	18,2	20,8	23,4	26

5. Echelle d'effort – Enseignement supérieur

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 25	26 à 49	50 à 74	75 à 98	99 à 123	124 à 147	148 à 172	173 à 196	197 à 221	222 à 245	246 à 270	271 à 295	296 à 319	320 à 344	345 à 417	> 417
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	1,6	3,2	4,8	6,4	8	8	8	9,6	11,2	12,8	14,4	16



6. Echelle d'effort – Hôpitaux

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 48	49 à 96	97 à 144	145 à 192	193 à 240	241 à 288	289 à 336	337 à 384	385 à 432	433 à 480	481 à 528	529 à 576	576 à 624	624 à 672	672 à 815	> 815
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	1,4	2,8	4,2	5,6	7	7	7	8,4	9,8	11,2	12,6	14

7. Echelle d'effort - Centres de santé et services similaires

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 35	36 à 71	72 à 106	107 à 142	143 à 177	178 à 213	214 à 248	249 à 284	285 à 319	320 à 355	356 à 390	391 à 425	426 à 461	462 à 496	497 à 603	> 603
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,4	4,8	7,2	9,6	12	12	12	14,4	16,8	19,2	21,6	24

8. Echelle d'effort – Maisons de repos, maisons de revalidation et de soins, et services similaires

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 41	42 à 82	83 à 123	124 à 164	165 à 205	206 à 245	246 à 286	287 à 327	328 à 368	369 à 409	410 à 450	451 à 491	492 à 532	533 à 573	574 à 695	> 695
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	1,8	3,6	5,4	7,2	9	9	9	10,8	12,6	14,4	16,2	18

9. Echelle d'effort – Piscines

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 671	672 à 1.341	1.342 à 2.012	2.013 à 2.682	2.683 à 3.353	3.354 à 4.023	4.024 à 4.694	4.695 à 5.364	5.365 à 6.035	6.036 à 6.705	6.706 à 7.376	7.377 à 8.047	8.048 à 8.717	8.718 à 9.388	9.389 à 11.399	> 11.399
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,2	4,4	6,6	8,8	11	11	11	13,2	15,4	17,6	19,8	22

10. Echelle d'effort – Centres sportifs

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 43	44 à 85	86 à 128	129 à 170	171 à 213	214 à 255	256 à 298	299 à 340	341 à 383	384 à 425	426 à 468	469 à 511	512 à 553	554 à 596	597 à 723	> 723
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2	4	6	8	10	10	10	12	14	16	18	20



11. Echelle d'effort – Théâtres et centres culturels

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 28	29 à 56	57 à 85	86 à 113	114 à 141	142 à 169	170 à 197	198 à 225	226 à 254	255 à 282	283 à 310	311 à 338	339 à 366	367 à 395	396 à 479	> 479
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	1,8	3,6	5,4	7,2	9	9	9	10,8	12,6	14,4	16,2	18

12. Echelle d'effort – Musées, Bibliothèques, médiathèques et services similaires

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 28	29 à 56	57 à 85	86 à 113	114 à 141	142 à 169	170 à 197	198 à 225	226 à 254	255 à 282	283 à 310	311 à 338	339 à 366	367 à 395	396 à 479	> 479
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,8	5,6	8,4	11,2	14	14	14	16,8	19,6	22,4	25,2	28

13. Echelle d'effort – Ateliers, centres funéraires, dépôts,...

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 26	27 à 52	53 à 78	79 à 104	105 à 130	131 à 156	157 à 182	183 à 208	209 à 234	235 à 260	261 à 286	287 à 312	313 à 338	339 à 364	365 à 442	> 442
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,6	5,2	7,8	10,4	13	13	13	15,6	18,2	20,8	23,4	26

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel fixant les échelles d'effort dans le cadre de la détermination de l'objectif chiffré du PLAGE ;

Bruxelles,

La Ministre du Logement, de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Energie
Céline FREMAULT



Bijlage bij het ministerieel besluit tot vaststelling van de inspanningsschalen in het kader van de bepaling van de becijferde doelstelling van het PLAGE

1. Inspanningsschaal – Administratieve diensten

Oorspronkelijk energieverbruik van het gebouw (kWhEP/m ² /jaar)	≤ 0	1 à 38	39 à 76	77 à 114	115 à 152	153 à 190	191 à 228	229 à 266	267 à 304	305 à 342	343 à 380	381 à 418	418 à 455	456 à 493	494 à 531	532 à 645	> 645
Individuele doelstelling voor de gebouwen van deze bestemming (%)	0	0	0	0	0	2	4	6	8	10	10	10	12	14	16	18	20

2. Inspanningsschaal – Kinderdagverblijven

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m ² /an)	≤ 0	1 à 35	36 à 71	72 à 106	107 à 142	143 à 177	178 à 213	214 à 248	249 à 284	285 à 319	320 à 355	356 à 390	391 à 425	426 à 461	462 à 496	497 à 603	> 603
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,4	4,8	7,2	9,6	12	12	12	14,4	16,8	19,2	21,6	24

3. Inspanningsschaal – Dag- OF avondonderwijs

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m ² /an)	≤ 0	1 à 21	22 à 42	43 à 63	64 à 84	85 à 105	106 à 125	126 à 146	147 à 167	168 à 188	189 à 209	210 à 230	231 à 251	252 à 272	273 à 293	294 à 355	> 355
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2	4	6	8	10	10	10	12	14	16	18	20

4. Inspanningsschaal – Dag- EN avondonderwijs

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m ² /an)	≤ 0	1 à 23	24 à 45	46 à 68	69 à 91	92 à 114	115 à 136	137 à 159	160 à 182	183 à 205	206 à 227	228 à 250	251 à 273	274 à 295	296 à 318	319 à 386	> 386
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,6	5,2	7,8	10,4	13	13	13	15,6	18,2	20,8	23,4	26

5. Inspanningsschaal – Hoger onderwijs

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m ² /an)	≤ 0	1 à 25	26 à 49	50 à 74	75 à 98	99 à 123	124 à 147	148 à 172	173 à 196	197 à 221	222 à 245	246 à 270	271 à 295	296 à 319	320 à 344	345 à 417	> 417
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	1,6	3,2	4,8	6,4	8	8	8	9,6	11,2	12,8	14,4	16



6. Inspanningsschaal - Ziekenhuizen

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 48	49 à 96	97 à 144	145 à 192	193 à 240	241 à 288	289 à 336	337 à 384	385 à 432	433 à 480	481 à 528	529 à 576	576 à 624	624 à 672	672 à 815	> 815
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	1,4	2,8	4,2	5,6	7	7	7	8,4	9,8	11,2	12,6	14

7. Inspanningsschaal – Gezondheidscentra en gelijkaardige diensten

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 35	36 à 71	72 à 106	107 à 142	143 à 177	178 à 213	214 à 248	249 à 284	285 à 319	320 à 355	356 à 390	391 à 425	426 à 461	462 à 496	497 à 603	> 603
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,4	4,8	7,2	9,6	12	12	12	14,4	16,8	19,2	21,6	24

8. Inspanningsschaal – Rusthuizen, revalidatie- en zorgcentra en gelijkaardige diensten

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 41	42 à 82	83 à 123	124 à 164	165 à 205	206 à 245	246 à 286	287 à 327	328 à 368	369 à 409	410 à 450	451 à 491	492 à 532	533 à 573	574 à 695	> 695
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	1,8	3,6	5,4	7,2	9	9	9	10,8	12,6	14,4	16,2	18

9. Inspanningsschaal - Zwembaden

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 671	672 à 1.341	1.342 à 2.012	2.013 à 2.682	2.683 à 3.353	3.354 à 4.023	4.024 à 4.694	4.695 à 5.364	5.365 à 6.035	6.036 à 6.705	6.706 à 7.376	7.377 à 8.047	8.048 à 8.717	8.718 à 9.388	9.389 à 11.399	> 11.399
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,2	4,4	6,6	8,8	11	11	11	13,2	15,4	17,6	19,8	22

10. Inspanningsschaal - Sportcentra

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 43	44 à 85	86 à 128	129 à 170	171 à 213	214 à 255	256 à 298	299 à 340	341 à 383	384 à 425	426 à 468	469 à 511	512 à 553	554 à 596	597 à 723	> 723
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2	4	6	8	10	10	10	12	14	16	18	20



11. Inspanningsschaal – Theaters en culturele centra

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 28	29 à 56	57 à 85	86 à 113	114 à 141	142 à 169	170 à 197	198 à 225	226 à 254	255 à 282	283 à 310	311 à 338	339 à 366	367 à 395	396 à 479	> 479
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	1,8	3,6	5,4	7,2	9	9	9	10,8	12,6	14,4	16,2	18

12. Inspanningsschaal – Musea, bibliotheken, mediatheken en gelijkaardige diensten

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 28	29 à 56	57 à 85	86 à 113	114 à 141	142 à 169	170 à 197	198 à 225	226 à 254	255 à 282	283 à 310	311 à 338	339 à 366	367 à 395	396 à 479	> 479
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,8	5,6	8,4	11,2	14	14	14	16,8	19,6	22,4	25,2	28

13. Inspanningsschaal – Werkplaatsen, funeraria, opslagplaatsen, ...

Consommation énergétique initiale du bâtiment (kWhEP/m²/an)	≤ 0	1 à 26	27 à 52	53 à 78	79 à 104	105 à 130	131 à 156	157 à 182	183 à 208	209 à 234	235 à 260	261 à 286	287 à 312	313 à 338	339 à 364	365 à 442	> 442
Objectif individuel pour les bâtiments de cette affectation (%)	0	0	0	0	0	2,6	5,2	7,8	10,4	13	13	13	15,6	18,2	20,8	23,4	26

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit tot vaststelling van de inspanningsschalen in het kader van de bepaling van de becijferde doelstelling van het PLAGE

Brussel,

De Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie
Céline FREMAULT



Advies nr. 2018-08-29/01

**ADVIES VAN DE RAAD VOOR HET LEEFMILIEU VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST BETREFFENDE HET VOORONTWERP VAN
MINISTERIEEL BESLUIT TOT VASTSTELLING VAN DE
INSPANNINGSSCHALEN IN HET KADER VAN DE VASTSTELLING VAN DE
BECIJFERDE PLAGE-DOELSTELLING**

29 augustus 2018

Dit ontwerp van ministerieel besluit strekt tot uitvoering van artikel 10,§1, 2° van het besluit van 14 juni 2018 betreffende het Plan voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie (PLAGE), met het doel de doelstelling tot vermindering van het energieverbruik van het vastgoedpark van privé-organen vast te stellen, zoals voorzien in deze tekst

De Raad stelt vast dat bepaalde eigenaars die gebonden zijn aan PLAGE hun vastgoedpark verhuren aan kleine handels- of horecazaken. Om hun verplichtingen in het kader van het PLAGE na te komen, zouden ze het energieverbruik van hun huurders van nabij moeten kunnen opvolgen. Dit doet verschillende vragen rijzen.

- In welke mate is dit haalbaar en wettelijk in het kader van de nieuwe GDPR?
- Kunnen de huurders echt worden verplicht om deze gegevens mee te delen?
- Heeft Sibelga het recht om deze gegevens door te geven, zelfs anoniem (opnieuw met betrekking tot GDPR)?
- Kan de verplichting om de verbruiksgegevens door te geven, worden opgenomen in het huurcontract? Indien dit zo is, kan deze bepaling dan wettelijk en werkelijk bindend zijn?

In feite rijst hier het probleem van de toepasbaarheid van het PLAGE op bepaalde types van vastgoedpark. Gelijkaardige vragen kunnen namelijk worden gesteld voor de woningen, en zelfs voor de kantoren. Het is dus belangrijk dat Leefmilieu Brussel, in de lijst van bijzondere omstandigheden, de gevallen voorziet waarin de huurders niet willen meewerken, en de gevallen waarin het moeilijk is een energieboekhouding in te voeren omwille van het aantal huurders en hun locatie (bijvoorbeeld tal van horeca-lokalen verspreid over de stad). In deze gevallen moet een dialoog tot stand worden gebracht met de eigenaar, om alle alternatieve, redelijke en haalbare maatregelen in kaart te brengen.

Het zou ook verstandig zijn de projectontwikkelaars te vragen hun contractuele voorwaarden met de huurders te herzien, met het oog op de invoering van een dergelijke energieboekhouding. In dit opzicht zou het interessant zijn dat Leefmilieu Brussel de wettelijkheid van een dergelijke benadering bestudeert.

Daarnaast dient Leefmilieu Brussel de impact van de GDPR op de inzameling van de verbruiksgegevens grondig te bestuderen, aangezien dit reglement eventueel een aantal problemen kan inhouden.



Advies nr. 2018-08-29/01

Daarnaast zou LB ook moeten nadenken over de invoering van acties voor bewustmaking, informatie en opleiding over energiebesparing in kleine handels- en horecazaken op het hele grondgebied van het Gewest, om de hele sector te bereiken, en niet alleen de handels- en horecazaken die gevestigd zijn in aan de PLAGE-reglementering gebonden gebouwen. Deze acties moeten worden gevoerd in samenwerking met Hub.brussels / Atrium en de intersectorale en sectorale federaties om de impact ervan te maximaliseren, zoals ook werd gedaan voor het afval.

Daarnaast wil de Raad graag weten of de inspanningsschaal voor administratieve diensten (kantoren) uitsluitend gebaseerd is op de EPB-certificaten Overheidsgebouwen, of dat deze het resultaat is van een ruimer en representatiever staal van tertiaire gebouwen in het Gewest, die verschillende types gebouwen omvat, waaronder gebouwen in privébezit (niet-openbare administratieve diensten). Tal van openbare gebouwen zijn immers niet uitgerust met airconditioning, een grote verbruiker van energie in de tertiaire sector. Indien de inspanningsschaal gebaseerd is op gebouwen met een relatief laag verbruik, zullen de inspanningen die moeten worden geleverd zwaarder zijn om de algemene doelstelling voor vermindering van het primaire energieverbruik te halen. Het is zeer waarschijnlijk dat indien het staal van de gebouwen op basis waarvan de inspanningsschaal wordt opgesteld ook gebouwen uit het privé-vastgoedpark zou omvatten, minder hoge inspanningspercentages voor de verschillende categorieën van gebouwen zouden worden opgegeven voor hetzelfde eindresultaat. De Raad meent dus dat het nodig is de inspanningsschalen te baseren op een representatief staal van het gebouwenpatrimonium in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met het doel realistische en haalbare inspanningen voorop te stellen.

Tot slot vraagt de Raad voor het Leefmilieu zich af op welke manier de energie die wordt geproduceerd door de fotovoltaïsche panelen, of door andere oplossingen voor energieproductie op de site, is opgenomen in de berekening van het energieverbruik. Het hoofddoel van het energiebeleid door het Gewest is erop gericht het totale verbruik te verminderen. Daarom moet erop worden toegezien dat het ingevoerde systeem, dat aanstuurt op de installatie van een systeem voor de productie van groene stroom, een stimulerende rol blijft spelen voor de begunstigde om zijn energieverbruik te doen dalen.



Advies nr. 2018-08-29/01

Bijgevolg beveelt de Raad aan dat:

- Leefmilieu Brussel, in de lijst van bijzondere omstandigheden, de gevallen opneemt waarin de huurders niet willen meewerken, en degene waarin het aantal en de locatie van de huurders de invoering van een energieboekhouding bemoeilijkt. Leefmilieu Brussel moet ook onderhandelen met de betrokken eigenaars om samen alternatieve oplossingen uit te werken;
- Leefmilieu Brussel onderzoekt of het wettelijk is de eigenaars van grote vastgoedparken eventueel aan te sporen om hun contracten met hun huurders te herzien met het oog op de invoering en het bijhouden van een energieboekhouding;
- Leefmilieu Brussel de impact van de GDPR op de inzameling van verbruiksgegevens grondig bestudeert;
- Leefmilieu Brussel informatie- en bewustmakingscampagnes en opleidingen rond energiebesparing in kleine handels- en horekazaken organiseert, naar het voorbeeld van wat werd gedaan voor afval;
- de zelfproductie op zodanige wijze wordt opgenomen in de energieboekhouding dat deze blijft aanmoedigen tot vermindering van het verbruik.

Amélie Nassaux

Attachée

Secrétaris van de Raad

Tanguy du Monceau

Voorzitter

Emilie Paudon
Paudon



Avis n° 2018-08-29/01

AVIS DU CONSEIL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE RELATIF A L'AVANT-PROJET D'ARRÊTÉ MINISTÉRIEL FIXANT LES ÉCHELLES D'EFFORT DANS LE CADRE DE LA DÉTERMINATION DE L'OBJECTIF CHIFFRÉ DU PLAGE

Le 29 août 2018

Ce projet d'arrêté ministériel exécute l'article 10, §1, 2° de l'arrêté du 14 juin 2018 relatif au Plan Local d'Action pour la Gestion Énergétique (PLAGE), avec pour objectif de fixer l'objectif de réduction des consommations pour le parc immobilier des organismes privés, tel que c'est ainsi prévu dans ce texte

Le Conseil constate que certains propriétaires soumis à PLAGE louent leur parc immobilier à des petits commerces ou HoReCa. Pour respecter leurs obligations dans le cadre de plage, ils devraient pouvoir suivre de près la consommation énergétique de leurs locataires. Ceci soulève différentes questions.

- Dans quelle mesure ceci est faisable et légal dans le cadre du nouveau RGPD ?
- Peut-on réellement obliger les locataires à communiquer ces données ?
- Sibelga a-t-il le droit de les transmettre, même s'il les rend anonymes (toujours au regard du RGPD)?
- Serait-il possible d'inclure l'obligation de transmission des données de consommation dans le contrat de location ? Dans l'affirmative, cette clause serait-elle légale et réellement contraignante ?

Ceci soulève en fait le problème de l'applicabilité de PLAGE à certains types de parcs immobiliers. En effet, des questions similaires peuvent éventuellement se poser pour les logements, voire des bureaux. Il est donc important que Bruxelles Environnement prévoie, dans la liste des circonstances particulières, les cas où les occupants ne veulent pas collaborer, ainsi que ceux où il est difficile de mettre en place une comptabilité énergétique en raison du nombre de locataires et de leur localisation (par exemple des nombreux locaux type HoReCa à travers la ville). Dans ces cas-là, il faudrait instaurer un dialogue avec le propriétaire pour identifier ensemble des mesures alternatives, raisonnables et faisables.

De même, il serait judicieux d'inciter les promoteurs à revoir les conditions contractuelles avec leurs occupants en vue de l'instauration d'une telle comptabilité énergétique. A cet égard, il serait intéressant que Bruxelles Environnement étudie la légalité d'une telle démarche.

Il est par ailleurs important que Bruxelles Environnement étudie en profondeur l'impact du RGPD sur la collecte de données de consommation, car ce règlement pourrait éventuellement poser un certain nombre de problèmes.



Avis n° 2018-08-29/01

Il faudrait également que BE réfléchisse à mettre en place des actions de sensibilisation, d'information et de formation aux économies d'énergie dans les petits commerces et le HoReCa sur l'ensemble de la Région, pour toucher l'ensemble du secteur, et pas seulement les commerces/ HoReCa situés dans des bâtiments soumis à PLAGE. Ces actions devraient être menées en collaboration avec Hub.brussels / Atrium et les fédérations intersectorielles et sectorielles pour maximiser leur impact, sur le modèle de ce qui a été fait pour les déchets.

Par ailleurs, le Conseil souhaite savoir si l'échelle d'efforts pour les services administratifs (bureaux) est basée uniquement sur les certificats PEB Bâtiments publics ou si elle résulte d'un échantillon plus large et plus représentatif des immeubles tertiaires de la Région, comprenant différentes typologies de bâtiments, y compris privés (services administratifs non-publics). En effet, beaucoup de bâtiments publics ne sont pas fournis en air-conditionné, grand consommateur d'énergie dans le tertiaire. Du coup, si l'échelle d'effort est basée sur des bâtiments relativement peu consommateurs, les efforts à fournir sont, pour cette raison, plus conséquents pour atteindre l'objectif global de diminution de consommation d'énergie primaire. Il est fort probable que si l'échantillon de bâtiments pour établir la grille d'effort avait également compris le parc de bâtiments privés, des pourcentages d'efforts moins importants pour les différentes catégories de bâtiments auraient été indiqués, tout en atteignant le même résultat final. Le Conseil considère donc qu'il est nécessaire de baser les échelles d'efforts sur un échantillon représentatif du patrimoine immobilier en Région de Bruxelles de Bruxelles-Capitale, en vue d'établir des efforts davantage réalistes et atteignables.

Enfin, le Conseil de l'environnement s'interroge sur la manière dont l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques, ou autre solution de production énergétique sur le site, est reprise dans le calcul de la consommation énergétique. L'objectif principal de la politique énergétique menée par la Région étant de réduire la consommation totale, il faudra veiller à ce que le système mis en place, tout incitant à l'installation de système de production verts, continue à jouer un rôle d'incitant pour son bénéficiaire à diminuer sa consommation énergétique.



Avis n° 2018-08-29/01

Par conséquent, le Conseil recommande que:

- Bruxelles Environnement intègre, dans la liste des circonstances particulières, le cas où les occupants ne veulent pas collaborer et celui où le nombre et la localisation des locataires rendent la mise en place d'une comptabilité énergétique difficile, et dialogue avec les propriétaires concernés pour développer ensemble des solutions alternatives ;
- Bruxelles Environnement étudie la légalité d'une éventuelle incitation des propriétaires de grands parcs immobiliers à revoir les contrats qu'ils ont avec leurs occupants en vue de l'instauration et de la bonne tenue d'une comptabilité énergétique ;
- Bruxelles Environnement étudie en profondeur les impacts du RGPD sur la collecte des données de consommation ;
- Bruxelles Environnement organise des campagnes d'information et sensibilisation et des formations aux économies d'énergie dans les petits commerces et dans l'HoReCa, sur le modèle de ce qui a été fait pour les déchets ;
- l'intégration de l'autoproduction dans la comptabilité énergétique se fasse d'une manière telle qu'elle continue d'encourager la baisse de consommation.

Amélie Nassaux

Attachée

Secrétaire du Conseil

Tanguy du Monceau

Président