



PLAN LOCAL D' ACTIONS POUR LA GESTION ÉNERGETIQUE (P.L.A.G.E.)

Des actions concrètes qui permettent de réduire votre facture énergétique !

1. CONTEXTE

Que ce soit pour des raisons d'augmentation structurelle du prix des énergies, de changements climatiques ou de dépendance et rareté progressive des ressources énergétiques finies, il est temps d'agir. Les bâtiments à Bruxelles sont responsables de **72%** des consommations énergétiques totales, et ne se caractérisent généralement ni par leur bonne conception ni par leur gestion énergétiquement performante.

La Région de Bruxelles-Capitale, à travers la transposition de la directive relative à la performance énergétique des bâtiments, met en place progressivement un dispositif réglementaire pour améliorer cette efficacité énergétique mais les résultats d'une telle politique mettront plusieurs années à montrer leurs effets.

D'autres initiatives basées sur la volonté de montrer l'exemple permettent d'envisager des résultats concrets et visibles à plus court terme. Des exemples au niveau local montrent qu'il est tout à fait possible d'améliorer la performance énergétique des bâtiments sans gros investissements. Sur l'ensemble d'un patrimoine, dès lors qu'une politique active de gestion énergétique est mise en place, il est possible d'atteindre une **réduction des consommations de l'ordre de 15 à 20% sans perte de confort sur une période de 3 à 4 ans.**

Les gestionnaires de bâtiments ont rarement le réflexe « énergie » dans la gestion des installations, dans la conception des nouveaux bâtiments ou encore dans les rénovations alors qu'il existe un **potentiel d'économie d'énergie important et RENTABLE.** Et ce d'autant plus que la tendance structurelle des prix des énergies est à la hausse à moyen terme.

2. UN P.L.A.G.E. POUR REDUIRE SES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Un Plan Local d'Actions pour la Gestion Énergétique du patrimoine correspond à la mise en place progressive et à la réalisation d'un ensemble cohérent et coordonné d'actions et de méthodes appliquées aux bâtiments d'un même patrimoine qui permet :

- **De connaître son efficacité énergétique ;**
Toute politique énergétique d'un patrimoine nécessite un instrument de pilotage qui permet d'identifier l'évolution des consommations énergétiques, leur coût, l'efficacité des différents bâtiments ;
- **D'organiser la gestion interne vers une maintenance efficace des installations ;**
- **D'identifier le potentiel d'économie d'énergie et les priorités d'intervention,** notamment en réalisant des audits des bâtiments qui le nécessitent ;
- **De sensibiliser les occupants ;**
- **D'intégrer l'efficacité énergétique dans les choix d'investissement** (construction neuve et rénovation, renouvellement d'installations, ...) ;
- **D'assurer la transparence de l'information** par la publication d'une synthèse périodique des résultats et leur publicité.

L'objectif du P.L.A.G.E. est de dépasser une gestion énergétique attentiste qui ne consiste à intervenir que lorsqu'on constate une panne ou une gestion irrationnelle ou encore à programmer des investissements sans réflexion sur l'efficacité technico-économique de ceux-ci. La présence d'un Responsable Energie, dont la tâche est de coordonner et de mener à bien les objectifs du P.L.A.G.E., est à ce titre essentielle.

Depuis 2005, Bruxelles-Environnement a contribué à la mise en place de projets P.L.A.G.E. et ce sont ainsi 7 communes qui se sont engagées depuis 2006, 5 hôpitaux depuis 2007, 8 autres communes et 2 sociétés de logements collectifs depuis 2008, et les réseaux de l'enseignement obligatoire en 2009. L'objectif dans un futur proche est d'étendre la démarche P.L.A.G.E. à tout gestionnaire de parc immobilier.

Quelques résultats obtenus avec la mise en place d'un P.L.A.G.E. dans des communes bruxelloises :

Molenbeek-St-Jean :

Priorité mise sur 9 bâtiments représentant 51% de la consommation totale de gaz et 62% de la consommation totale des bâtiments communaux. Ces 9 bâtiments ont montré une réduction globale de **16%** sur la consommation de combustible normalisée entre 2005 et 2008.

Saint-Gilles :

Ecole Pierre Paulus : **-10%** consommation en combustible entre 2005 et 2008 grâce à au remplacement du transfo HT et à la séparation des circuits chauffage école et conciergerie.

Piscine V. Boin : installation de panneaux solaires thermiques, chaudière à condensation, rénovation pompes et système de ventilation (avec échangeur de chaleur) → **-39%** de la consommation en combustible et **-24%** de la consommation en électricité entre 2005 et 2008.

Watermael :

Par rapport à la consommation de référence en 2004, la consommation en 2008 a baissé de **20%**, (températures moyennes semblables en 2004 et 2008), ce qui équivaut à une économie de **140.000 €** sur les dépenses annuelles de consommation, soit l'émission de **588 tonnes CO₂** évitée.

3. LES QUATRE PHASES DU P.L.A.G.E.

Le Plan Local d'Actions pour la Gestion Energétique à réaliser est découpé en 4 phases, articulées autour de la présence du Responsable Energie :

PHASE 1 : établissement d'un **inventaire des consommations** et du **potentiel d'économies d'énergie** du patrimoine résidentiel :

- *cadastre énergétique* : établissement d'un inventaire des bâtiments et de leurs consommations (moyenne sur les 3 dernières années) ;
- établissement du *potentiel technico-économique d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine*. Cela implique également une réflexion particulière sur certains investissements tels que la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

PHASE 2 : établissement d'un **programme précis d'actions** et d'une **comptabilité énergétique**

Avec l'ensemble des forces vives, établissement d'un plan d'actions précis pour mobiliser ce potentiel d'énergie. Ce plan comprendra des actions liées à la gestion et à la maintenance des installations des bâtiments, à la mobilisation des occupants et aux investissements. Un suivi continu des consommations grâce à la mise en place d'une comptabilité énergétique est un outil indispensable à implémenter dès cette deuxième phase.

PHASE 3 : mise en oeuvre du **programme d'action**.

Le programme d'action doit viser non seulement la mise en oeuvre planifiée des solutions envisagées avec des résultats quantifiables aussi bien à court terme qu'à moyen terme. Il visera aussi à adapter le cas échéant l'organisation interne en vue d'une gestion performante des questions énergétiques liées à la gestion quotidienne et aux investissements.

PHASE 4 : **suivi des performances énergétiques** et **évaluation périodique** de l'état d'avancement du P.L.A.G.E.

Un suivi de l'évolution des consommations énergétiques du patrimoine sera mis en place et un processus régulier d'information relatif au P.L.A.G.E. devra être organisé afin de présenter l'état des consommations et des coûts, les priorités d'intervention, les actions menées et leur bilan.

Les 4 phases ne sont pas nécessairement successives et peuvent être menées en parallèle. Pour la pleine réalisation d'un P.L.A.G.E., les objectifs doivent être mesurables et engagés de manière significative dans un délai de **3 à 4 ans**.

Quelques résultats obtenus avec la mise en place d'un P.L.A.G.E. dans 5 hôpitaux bruxellois, représentant un total de 482'674 m²:

- **électricité** : stabilisation sur la période du P.L.A.G.E., contrastant avec l'augmentation structurelle de 2 à 4 % par an pour le secteur ;
- **gaz** : diminution de 13 % sur la période du P.L.A.G.E.

En 3 ans seulement (2006-2009), le P.L.A.G.E. Hôpitaux a permis au total de réduire la consommation énergétique de **8.3 % par an** des 5 hôpitaux impliqués, représentant plus de **3'500 tonnes de CO₂** évitées par an, ou encore l'équivalent de **8'400 ménages** bruxellois qui auraient diminué leur consommation annuelle de 10 %.

La dépense énergétique évitée pour les 5 hôpitaux représente plus de **1'200'000 € par an**.

4. AIDE DE LA REGION

Lors de la mise en place des 4 P.L.A.G.E. pilotes, la Région de Bruxelles-Capitale est intervenue financièrement dans la mise en place des différents projets. Ainsi, pour les P.L.A.G.E. communes, hôpitaux et logement collectif, 50 % des frais (avec un plafond de 100.000 €) sont couverts sur la période du P.L.A.G.E. (3 ans initialement). Pour le P.L.A.G.E. Ecoles, les frais liés à l'engagement d'un Responsable Energie sont totalement pris en compte sur une période de 4 ans, en plus d'une enveloppe de 50 000 € par Responsable Energie pour de petits investissements.

En outre, les projets P.L.A.G.E. sélectionnés reçoivent l'aide directe d'un expert dans le but de les aider à mettre en place leur projet, par exemple:

- appui méthodologique;
- aide à la réalisation du cadastre énergétique ;
- aide à la mise en place d'une comptabilité énergétique ;
- aide à la réalisation d'audits énergétiques;
- échanges d'expériences avec les autres projets P.L.A.G.E. ;
- ...

L'ampleur de l'expertise mise à disposition est calibrée par rapport aux besoins qui émanent des participants. L'objectif est d'aider les projets dans la phase de démarrage et de les rendre efficaces et autonomes.

Par ailleurs, les gestionnaires liés à un P.L.A.G.E. peuvent également bénéficier des services et aides mis en place par la Région en matière d'énergie à savoir :

- cycle de formation de Responsable Energie ;
- les Facilitateurs (Tertiaire, Logement Collectif, Eco-construction, Cogénération, etc.) ;
- les outils URE (vade-mecum pour l'Utilisation Rationnelle de l'Energie, check-list énergétique, cahiers des charges type, etc. disponible sur www.bruxellesenvironnement.be ► professionnels ► énergie) ;
- les primes énergie de la Région de Bruxelles-Capitale.