



# Embuild

WALLONIE

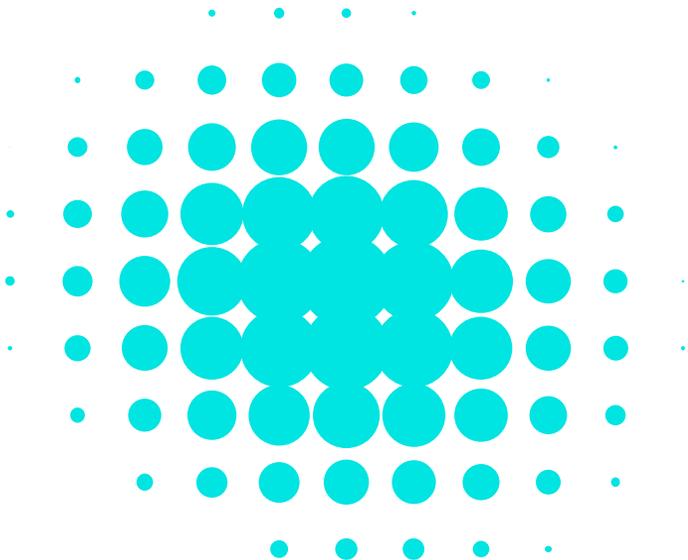
Workshop 27/01/23

## Audit Logement :

# En faciliter l'usage et exploiter son potentiel



# Table des matières.



## 1. Introduction

## 2. Walloreno

1. Présentation
2. Audit
3. Primes
4. Ligne du temps du candidat rénovateur

## 3. Freins rencontrés

1. Pour les auditeurs
2. Pour les entrepreneurs
3. Pour les architectes
4. Pour les organismes de prêts « 0% »

## 4. Conseils



## Julien Aniset

- Conseiller énergie
- Cellule énergie
- Projet RENO+



## Martin Coppens

- Ir civil Architecte
- Cellule Energie de l'UWA
- auditeur Logement et responsable PEB



# Introduction

Les **cellules énergie** de Embuild Wallonie et de l'UWA collaborent depuis quelques années sur différents projets gravitant autour de la PEB.

Nous avons créé, début 2022, un groupe de travail « auditeur » rassemblant des auditeurs et des entrepreneurs.

En consultant nos secteurs, beaucoup de questionnements et de remarques nous parviennent sur le sujet de l'audit logement :

- Comment lire un audit ?
- Comment obtenir une information de la part d'un autre intervenant ?
- Qui fait quoi ?
- C'est quoi ces annexes techniques que l'on me demande de remplir ?

Nous allons tenter de vous apporter quelques conseils grâce à ce WORKSHOP

# Boîte à outils pour la rénovation

- Analyse énergétique
  - Quicksan, Certificat PEB
  - Audit logement
- Conseils techniques
  - architectes, auditeurs, entrepreneurs
- Conseils administratifs et légaux
  - architectes, plateformes locales de rénovation énergétique, guichets énergie, administration, avocats, ...
- Aides financières
  - Primes habitation
  - Primes-toiture et moins de 3000€
  - Prêt 0%
  - Prêt rénovation bancaire
  - Réduction fiscale pour les travaux de toitures

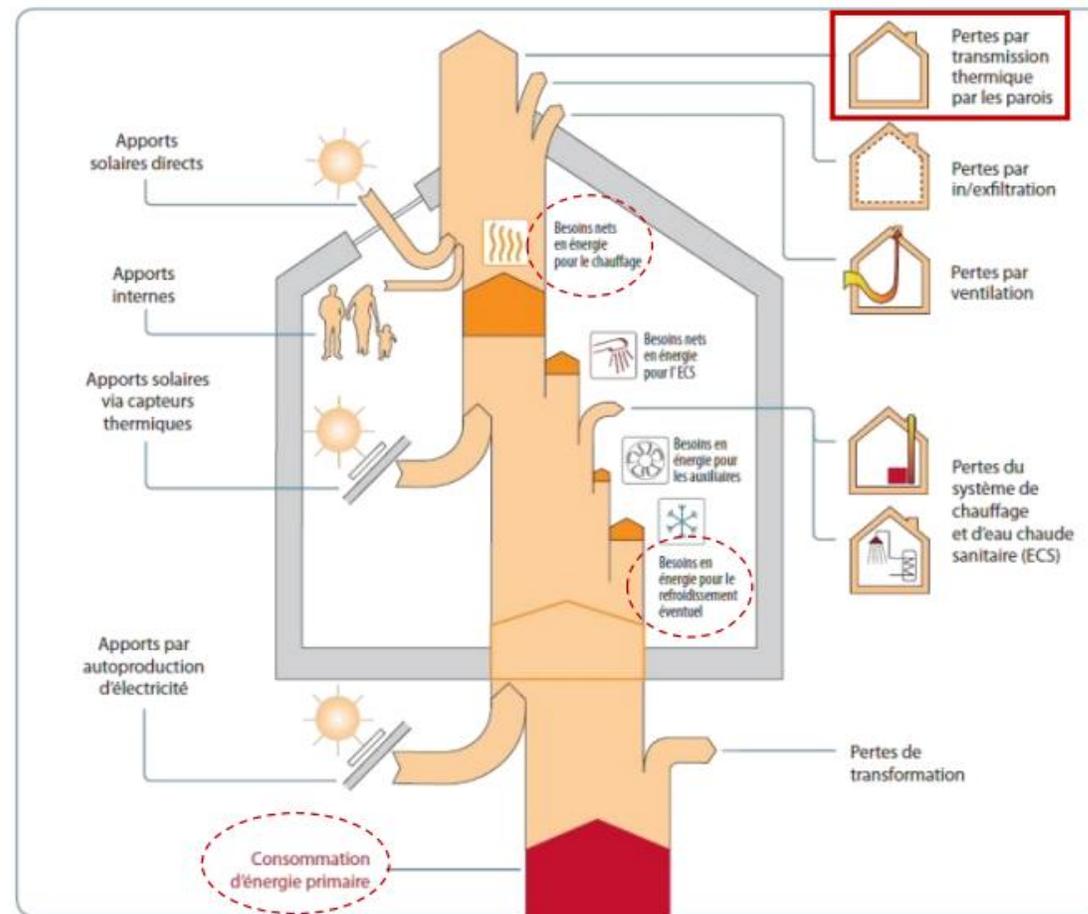
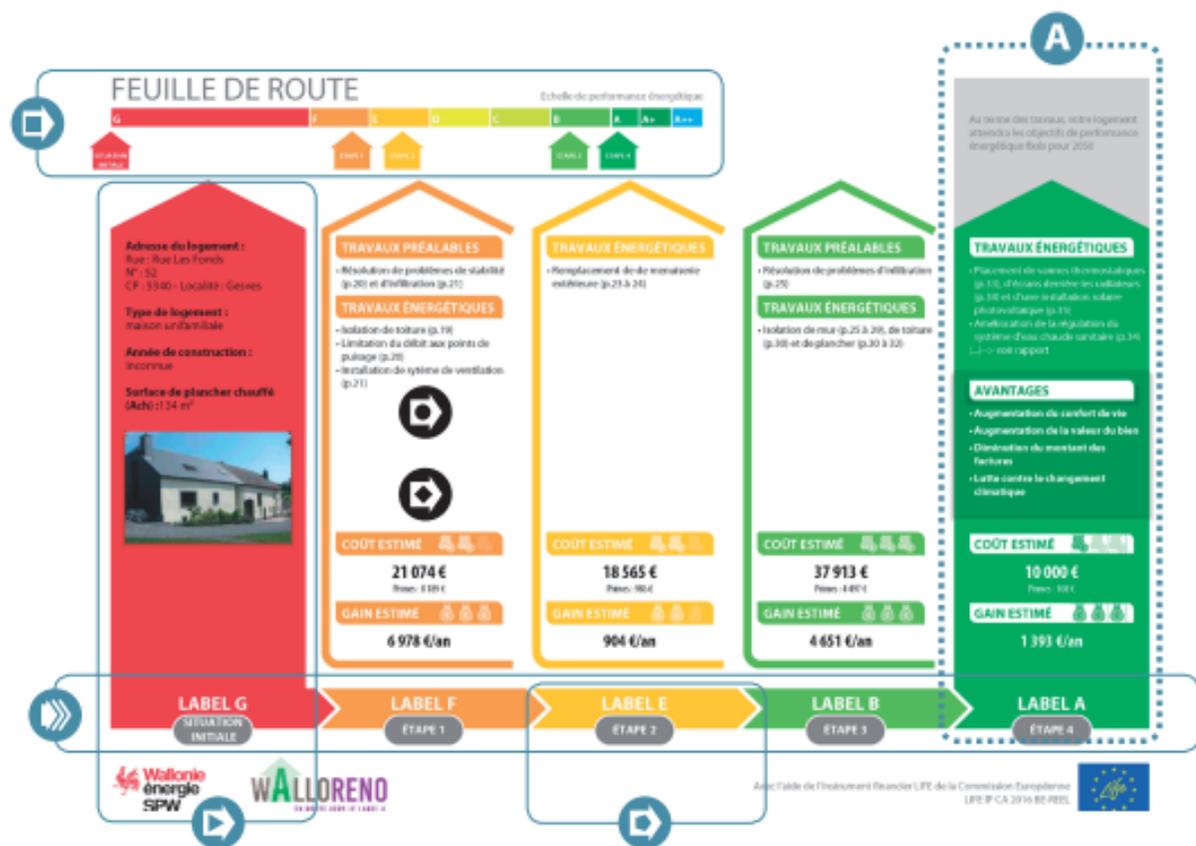
# WALLORENO

- Objectif : tendre vers le label A en moyenne en 2050 grâce à un large panel d'actions
- S'adresse aux particuliers (Logement)
- Obligation de réaliser un audit logement par un auditeur agréé par la région wallonne
- Détermine un ordre de travaux (bouquets)
- Obligation de respecter les recommandations techniques de l'auditeurs pour obtenir les primes
- Réaliser des rapports de suivi de travaux et remplir des annexes techniques pour introduire les demandes de primes



[www.wallore.no.be/fr](http://www.wallore.no.be/fr)

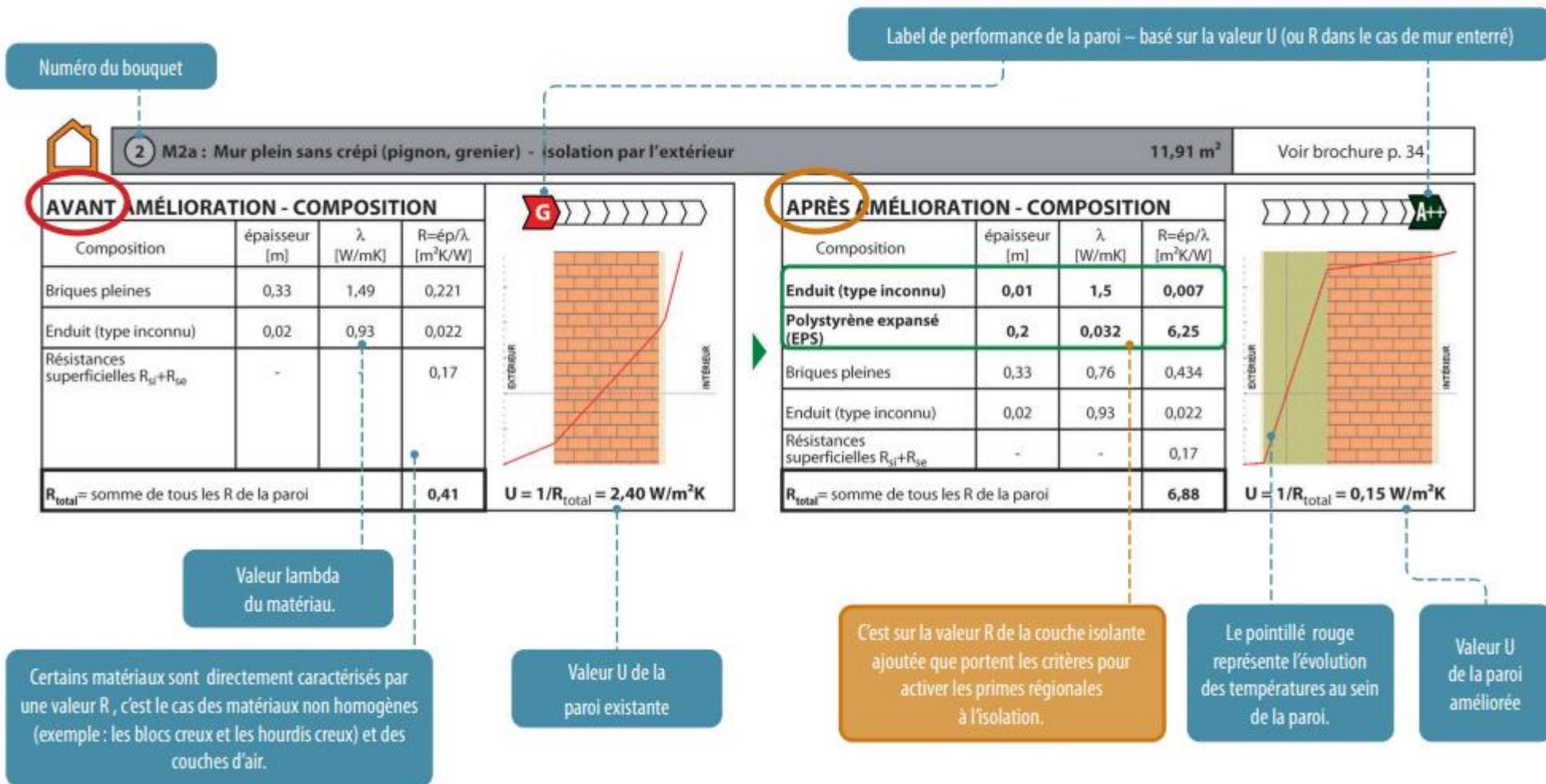
# Walloreno : l'audit



# Walloreno : l'audit

Bouquet	Référence	AVANT AMÉLIORATION			Recommandations	APRÈS AMÉLIORATION			€/an	€	€	ans				
		Performance	Label	Pertes en %		Performance	Label	Gains	Économie	Coût estimé	Subsides	Temps de retour	Statut travaux	Validation travaux	Contrôle technique	Octroi prime
1	PF1				Remédier à la stabilité des planchers : Remplacement des supports					12 392	235			Oui	Oui	Oui
	T4				Précautions en cas de suspicion de présence d'amiante					-	0			Oui		Non
	A5				Précautions en cas de suspicion de présence d'amiante					-	0			Oui		Non
	M2				Précautions en cas de suspicion de présence d'amiante					-	0			Oui		Non
	M11				Assurer un traitement général contre l'infiltration d'eau					1 603	80			Oui	Oui	Oui
	M12	U [W/m²K] 2,64		2,43 %	Isolation par l'intérieur	U [W/m²K] 0,20		2 693 kWh	197	1 865	281	8		Oui	Oui	Oui
	TN1	U [W/m²K] 0,24		0,26 %	Toiture chaude	U [W/m²K] 0,13		138 kWh	10	316	14	25 à 35		Oui	Oui	Oui
2	T1	U [W/m²K] 5,00		23,39 %	Isolation par l'intérieur	U [W/m²K] 0,19		25 982 kWh	1 905	6 930	2 720	2			Oui	
	F2	U [W/m²K] 3,06		1,29 %	Remplacement complet	U [W/m²K] 1,36		348 kWh	26	1 494	54	> 35			Oui	
	F3	U [W/m²K] 3,06		0,38 %	Remplacement complet	U [W/m²K] 1,51		102 kWh	7	433	16	> 35			Oui	
	F4	U [W/m²K] 3,06		1,07 %	Remplacement complet	U [W/m²K] 1,36		329 kWh	24	1 228	49	> 35			Oui	
	F6	U [W/m²K] 3,06		0,25 %	Remplacement complet	U [W/m²K] 1,36		66 kWh	5	284	11	> 35			Oui	

# Walloreno : l'audit

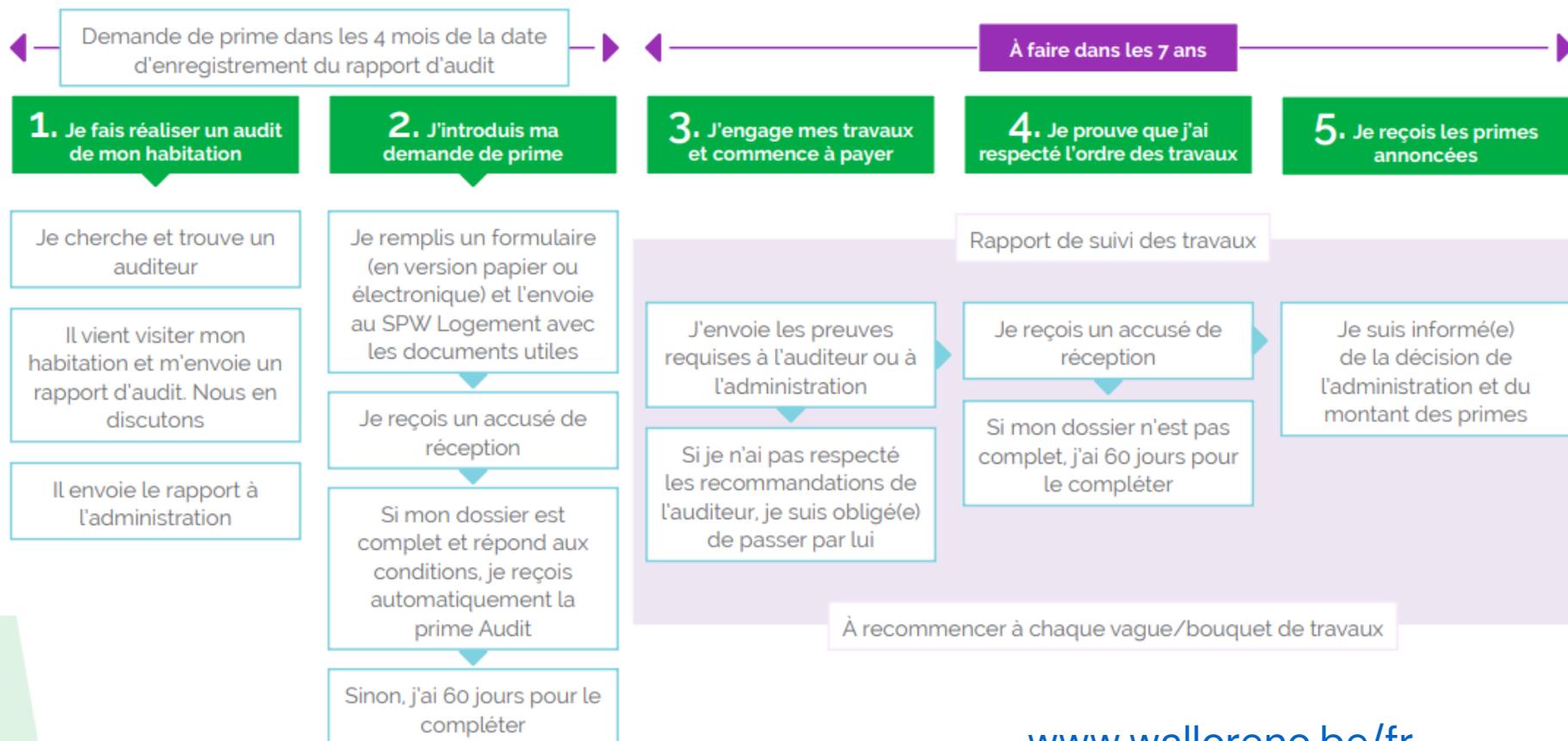


# WALLORENO : Primes Habitation

- A demander lorsqu'un ou plusieurs bouquets sont complétés
- Réalisation d'un rapport de suivi par l'auditeur ou par l'administration
- Proportionnelles à l'énergie économisée ou forfaitaires pour certains postes
- Prime de base multipliée par un coefficient en fonction des catégories de revenus du ménage
- Maximum 70 % du total des travaux éligibles (factures) par bouquet
- Majoration de 25 % pour certains matériaux biosourcés (! liste)
- Documents administratifs et techniques à faire compléter par les entrepreneurs
- ...

# Walloreno : démarches demande de primes

## QUELLES SONT LES DÉMARCHES À ENTREPRENDRE ?



[www.walloreno.be/fr](http://www.walloreno.be/fr)

# Walloreno : Tableau des primes Habitation

	Nature des travaux	Montants des primes (selon la catégorie de revenus du ménage)					Conditions à respecter
		Catégorie de revenus R5 : > 97 700 € Montant de base	Catégorie de revenus R4 : entre 43 200,01 et 97 700 € Montant de base x 2	Catégorie de revenus R3 : entre 32 700,01 et 43 200 € Montant de base x 3	Catégorie de revenus R2 : entre 23 000,01 et 32 700 € Montant de base x 4	Catégorie de revenus R1 : ≤ 23 000 € Montant de base x 6	
<b>Audit</b>	Audit logement	110 €	220 €	330 €	440 €	660 €	Réalisé par un auditeur agréé par la Wallonie
<b>Toiture</b>	Remplacement de la couverture	6 €/m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup>	18 €/m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup>	36 €/m <sup>2</sup>	U < ou = à 0,20 W/m <sup>2</sup> K
	Appropriation de la charpente	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Remplacement d'un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales	100 €	200 €	300 €	400 €	600 €	
	Isolation thermique du toit ou des combles*	0,15 €/kWh économisé	0,30 €/kWh économisé	0,45 €/kWh économisé	0,60 €/kWh économisé	0,90 €/kWh économisé	
<b>Murs</b>	Assèchement des murs – infiltration	5 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	U < ou = 0,24 W/m <sup>2</sup> K
	Assèchement des murs – humidité ascensionnelle	6 €/mc	12 €/mc	18 €/mc	24 €/mc	36 €/mc	
	Renforcement des murs instables ou démolition/reconstruction totale de ces murs	8 €/m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup>	32 €/m <sup>2</sup>	48 €/m <sup>2</sup>	
	Élimination de la mэрule ou de tout champignon aux effets analogues	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Élimination du radon	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Isolation thermique des murs*	0,15 €/kWh économisé	0,30 €/kWh économisé	0,45 €/kWh économisé	0,60 €/kWh économisé	0,90 €/kWh économisé	
<b>Sols</b>	Remplacement des supports des aires de circulation d'un ou plusieurs locaux	5 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	U < ou = 0,24 W/m <sup>2</sup> K
	Isolation thermique des sols*	0,15 €/Kwh économisé	0,30 €/Kwh économisé	0,45 €/Kwh économisé	0,60 €/Kwh économisé	0,90 €/Kwh économisé	
<b>Sécurité</b>	Appropriation de l'installation électrique	200 €	400 €	600 €	800 €	1 200 €	
	Appropriation de l'installation de gaz	200 €	400 €	600 €	800 €	1 200 €	
<b>Menuiseries</b>	Remplacement des menuiseries/vitrages extérieur(els)	0,15 €/kWh économisé	0,30 €/kWh économisé	0,45 €/kWh économisé	0,60 €/kWh économisé	0,90 €/kWh économisé	Uw < ou = 1,5 W/m <sup>2</sup> K Ug < ou = 1,0 W/m <sup>2</sup> K

[www.walloreno.be/fr](http://www.walloreno.be/fr)

# Walloreno : Attestations pour demande de primes

[www.energie.wallonie.be](http://www.energie.wallonie.be)

- [Demande de prime Habitation \(audit - version électronique\)](#)
- [Demande de prime Habitation \(audit - version pdf\)](#)
- [Demande de création du rapport de suivi des travaux par l'administration \(version PDF\)](#)
- [Attestation travaux \(version PDF\)](#)
- [Annexe toit - Primes habitation \(version PDF\)](#)
- [Annexe murs - Primes Habitation \(version PDF\)](#)
- [Annexe sols- Primes habitation \(version PDF\)](#)
- [Annexe châssis - Primes habitation \(version PDF\)](#)
- [Annexe mэрule et radon - Primes habitation \(version PDF\)](#)
- [Annexe conformité gaz et électricité - Primes habitation \(version PDF\)](#)
- [Annexe travaux sur les système de chauffage et d'eau chaude sanitaire - Primes habitation \(version PDF\)](#)
- [Annexe ventilation - Primes habitation \(version PDF\)](#)

# Walloreno : Chemin simplifié du candidat rénovateur

- 1. Exploration et questionnement sur la rénovation
- 2. Prise de contact avec un **architecte** éventuellement
- 3. Réalisation de l'audit logement par un **auditeur agréé**
- 4. Introduction d'un permis d'urbanisme à la **commune** ( si nécessaire)
- 5. Demande de devis auprès des **entrepreneurs**
- 6. Demande d'un RENOPACK (prêt 0%) auprès de la **SWCS** ou **FWL**
- 7. Réalisation des travaux
- 8. Réalisation d'un rapport de suivi par l'**auditeur** ou l'**administration**
- 9. Introduction de la demande de primes à l'**administration**
- 10. Traitement du dossier
- 11. Paiement des primes
- 12. Réitération pour le bouquet suivant

# Freins et difficultés rencontrées dans le processus

L'objectif pour le candidat rénovateur qui intègre le programme WALLORENO est avant tout :

## OBTENIR LES PRIMES

Quelles sont les deux principaux risques pour lui :

- Ne pas obtenir les primes prévues
- Ne pas obtenir les primes assez vite pour effectuer la suite de ses travaux

# Freins et difficultés rencontrées dans le processus

## Exemples de refus de dossier par l'administration

- Les travaux effectués ne correspondent pas aux recommandations de l'audit (pas dans la priorité)
- Les annexes techniques ne sont pas correctement complétées
- Le matériaux mis en place n'est pas celui qui a été prescrit
- La PEB n'est pas atteinte
- Les preuves et pièces justificatives ne sont pas suffisantes pour juger de la bonne exécution des travaux
- ...

# Freins et difficultés niveau des entrepreneurs

## Exemples

- La compréhension et la lecture de l'audit
  - Diversité des matériaux
  - Diversité des techniques constructives
  - Complexité du document
- Le devis ne correspond pas à l'audit (par exemple: surface)
- Les annexes techniques sont complexes
- Part administrative très chronophage
- Les preuves et pièces justificatives ne sont pas suffisantes pour juger de la bonne exécution des travaux...

# Freins et difficultés niveau auditeurs

## Exemples

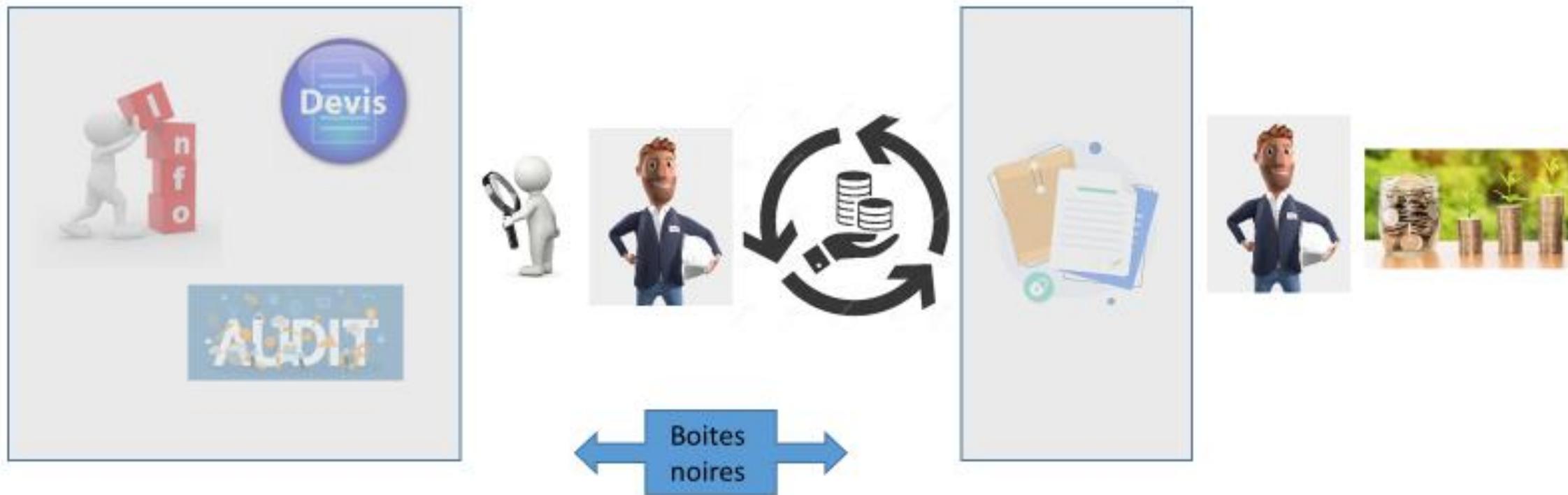
- En amont de l'Audit : projet du demandeur mal défini ou devis déjà signé
- Rapport de suivi
  - Collecte des pièces justificatives difficiles
  - Analyse des devis et factures
  - Travaux non conformes
- Incompréhension du demandeur face au montant des primes reçues
- Mauvaise anticipation des travaux par phases

# Freins et difficultés niveau SWCS ou FLW

## Exemples

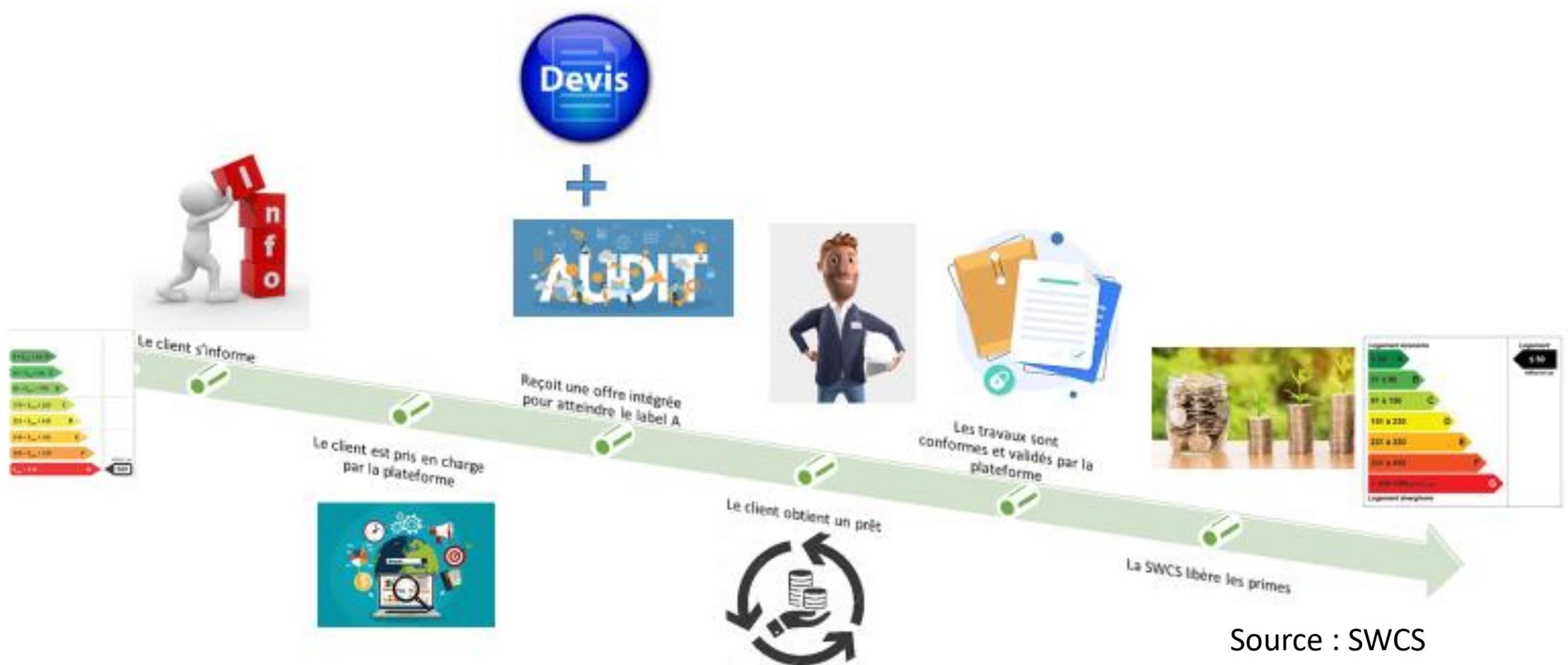
- Les devis ne correspondent pas à l'audit
- Le devis n'est pas assez récent
- Les entrepreneurs ne remplissent pas les documents demandés
- L'ordre des travaux n'est pas respectés
- La prescription des travaux n'est pas prioritaire car problème de salubrité
- Le contrôle du dossier se passe avant la phase de travaux !

# Freins et difficultés niveau SWCS



Source : SWCS

# Une solution ? Les Plateformes Locales de Rénovation Énergétique (PLRE)



# Conseils pour les entrepreneurs

- Bien communiquer avec son client ! Où en est-il dans son projet ?
- Adaptez vos devis à ce qui est prescrit par l'audit
  - Si vous proposez une autre solution, contactez l'auditeur pour valider la solution
- Demandez au client les contacts des autres entrepreneurs pour vous coordonner
- Faites des photos en cours de chantier
- Détaillez bien votre facture et scindez là en fonction des différents postes
- Remplissez correctement les annexes techniques.
- Suivez régulièrement des formations de mis à jour sur les primes
- Lorsque que le client désire signer le devis, contactez systématiquement l'auditeur pour s'assurer que tout est en ordre !

# Conseils pour les auditeurs

- Intervenir dans le processus quand le projet du demandeur est volumétriquement défini
  - Encourager le demandeur à fixer son "projet de vie"
  - Sinon prévoir une adaptation de l'Audit par la suite
- Intervenir en concertation avec l'architecte et entrepreneurs si connus
- Prévoir la possibilité de confirmer la conformité des devis avant signature
- Prévoir la possibilité d'adapter l'Audit par la suite (avant la première demande de primes)
- Prendre le temps d'expliquer les conséquences du phasage des travaux
- Attirer l'attention du demandeur sur les démarches (primes, mais aussi urbanistique, PEB, code civil, etc...)

# Des changements à venir...

Le gouvernement et le ministre Henry se sont engagés à fluidifier le processus :

- Suppression du rapport de suivi
- Suppression de l'obligation de respecter l'ordre des travaux
- Augmentation des primes (40%)
- Augmentation du plafond d'intervention (90% de la facture)
- Le principe de l'audit obligatoire restera inchangé

**Ces mesures seront actives d'ici quelques mois...**

# Sources et liens utiles

- [www.energie.wallonie.be](http://www.energie.wallonie.be)
- [www.wallore.no.be](http://www.wallore.no.be)
- [www.wallonie.embuild.be](http://www.wallonie.embuild.be)
- [www.uwa.be](http://www.uwa.be)
- [www.swcs.be](http://www.swcs.be)
- [www.flw.be](http://www.flw.be)



**Embuild**

WALLONIE



Wallonie



Union Wallonne  
des Architectes

Merci pour votre attention !

Des questions ?