



GREZ-DOICEAU

Séance du Conseil Communal du 12 novembre 2025.

Présents :

M. Paul VANDELEENE, Bourgmestre;
Mme Marie-Caroline MIKOLAJCZAK, Mme Caroline THEYS, Mme Amandine DE GREEF, Mme Ingrid PRINCEN, M. Quentin HOTTART, Échevins;
M. Nicolas CORDIER, Président du CPAS;
Mme Caroline van HOOBROUCK d'ASPRE, M. Pascal GOERGEN, Mme Julie ROMERA, M. Emmanuel FERRIERE, Mme Hélène HOUSSIAU, M. Yves COPPIETERS, M. Stéphane KAYE, Mme Christine RIGO, Mme Hélène GEERINCKX, M. Sébastien DEKETELAERE, M. Gatien DE MEULEMEESTER, M. Roland FLAMAND, Monsieur Jonathan MORIAME, Conseillers;
M. Charles LAMBERT, Directeur général f.f.;

Excusés :

Mme Brigitte PENSIS, M. Michel VINCENT, Mme Marie-Joëlle ANCIAUX, Conseillers;

ENERGIE.

18. Modification du règlement relatif à l'octroi de primes communales pour l'amélioration des performances énergétiques des biens immeubles à usage de logement - Approbation.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu la Déclaration de Politique Communale 2024-2030, en particulier l'axe 1 - "Développement durable et transition écologique" - des priorités déclinées dans la Déclaration de Politique Communale 2024-2030 et son sous-point "Encourager la transition écologique" ;

Vu le Plan Stratégique Transversal 2024-2030, en particulier l'objectif opérationnel "OO06 Confirmer son engagement face au développement durable, à la transition énergétique et climatique" ;

Vu sa délibération du 26 mars 2019 décidant d'adhérer à la Convention des Maires, avec l'exigence d'élaborer un Plan Climat ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement ;

Vu sa délibération du 31 août 2021 relevant l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40 à 55 % à l'horizon 2030 dans son Plan Climat et renouvelant son engagement dans la Convention des Maires à l'horizon 2050, en signant les nouveaux engagements établis par celle-ci le 21 avril 2021 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 mars 2025 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement, nommées « primes Habitation » ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 mars 2025 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 mai 2022 instaurant des primes régionales supplémentaires pour des « petits travaux et toiture », avec comme condition une facture finale des travaux qui doit être datée à partir du 1er mai 2022 et à rentrer dès le 1er septembre 2022 auprès de la Région ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 mars 2025 instaurant un régime de soutien temporaire pour les primes Habitation de la Région wallonne, régime qui prend effet le 14 février 2025 et prend fin le 30 septembre 2026 ;

Vu son approbation en séance du 30 août 2022 du règlement relatif à l'octroi d'une prime communale à l'énergie à destination de biens immeubles à usage de logement ;

Vu son approbation en séance du 20 décembre 2022 d'une modification du règlement communal à l'octroi de primes à l'énergie tel qu'adopté en sa séance 30 août, suite du dispositif de primes d'habitation simplifiées lancé par la Région wallonne ;

Vu son approbation en séance du 10 octobre 2023 d'une modification du règlement communal à l'octroi de primes à l'énergie tel qu'adopté en sa séance 30 août ;

Considérant la réglementation wallonne sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) ;

Considérant que la Région wallonne a pour objectif d'augmenter le taux de rénovation des logements à 3% par an afin de faire tendre le parc de logements de son territoire vers le label A en moyenne d'ici 2050 ;

Considérant que l'obtention de ces primes est conditionnée, excepté pour des travaux de toiture, à la réalisation préalable d'un audit logement qui décrit la situation du bâtiment et établit la liste des travaux nécessaires pour permettre au bâtiment d'atteindre le label A ;

Considérant que le coût d'un audit et des travaux peuvent constituer un frein pour les particuliers quant à la rénovation de leur logement afin d'en améliorer significativement les performances énergétiques ;

Considérant l'existence de l'outil web « Quicksan » soutenu par le SPW Énergie et destiné à sensibiliser le citoyen au potentiel d'amélioration des logements unifamiliaux construits avant 2010 ;

Considérant que la réalisation d'un audit logement constitue une étape clé et permettrait au citoyen d'avoir devant lui un « plan d'actions » pour la rénovation de son logement, ce qui le motiverait et lui permettrait d'en envisager les étapes une à une ;

Considérant qu'un régime de primes communales en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des biens immeubles à usage de logement peut contribuer à atteindre les objectifs de la Convention des Maires ;

Considérant que la Commune souhaite apporter son soutien à la population de Grez-Doiceau en encourageant la réalisation d'audits logement et d'améliorer les performances énergétiques des habitations du territoire ;

Considérant néanmoins la nature limitée du budget communal, et dans un souci d'équité entre les citoyens ;

Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 27/10/2025 ;

Entendu l'exposé de Madame De Greef ;

Après en avoir délibéré ; À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver le règlement ci-dessous, issu de la modification du règlement relatif à l'octroi de primes à l'énergie tel qu'adopté en sa séance du 10 octobre 2023 et modifié en séance du 12 novembre 2025 :

Règlement relatif à l'octroi de primes communales pour l'amélioration des performances énergétiques des biens immeubles à usage de logement

Article 1 : Champ d'application

Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires prévus à cet effet, la Commune de Grez-Doiceau octroie des primes dans le but d'encourager les citoyens à améliorer les performances énergétiques de leur bien immobilier à usage de logement pour autant que celui-ci soit situé sur le territoire de Grez-Doiceau.

Tous les travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être conformes aux exigences de la réglementation wallonne sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) en vigueur au moment de l'introduction de la demande (voir <https://energie.wallonie.be/fr/reglementation-wallonne-sur-la-peb.html?IDC=7224>).

Cette prime est un complément par rapport aux primes de la Région wallonne. Elle est donc uniquement applicable pour les travaux ayant reçu un octroi de la part de la Région wallonne, sauf en ce qui concerne l'audit logement, qui peut faire l'objet d'une demande de prime communale, même sans avoir obtenu de prime régionale.

Concernant les autres travaux, ils sont **listés ci-après** et doivent respecter les critères de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 (primes « Habitation »), du 12 mai 2022 (primes « Petits travaux et toiture ») et du 31 mars 2025. Ceux-ci concernent la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et/ou des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement :

- la réalisation d'un audit logement ;
- l'isolation thermique du toit ou des combles, des murs et/ou des sols ;
- le remplacement des menuiseries/vitrages extérieur(e)s ;
- l'installation d'une pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire, pour le chauffage ou combinée ;
- l'installation d'une chaudière biomasse ;
- l'installation d'un chauffe-eau solaire ;
- l'installation d'un poêle biomasse local ;
- l'installation d'une chaudière ou poêle biomasse combiné(e) avec chauffe-eau solaire en une opération ;
- l'installation d'un système de ventilation mécanique contrôlée double-flux (avec récupération de chaleur) ;
- et l'augmentation des rendements de production, de distribution, de stockage, d'émission et de régulation des installations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

Article 2 : Bénéficiaires

x ✓

Pour bénéficier des primes définies dans le présent règlement, il faut être une personne physique majeure qui agit en sa qualité de propriétaire ou de titulaire de droits réels d'un bien immobilier à usage de logement situé sur le territoire de la commune de Grez-Doiceau.

Le bénéficiaire réalise sur le dit bien un audit logement, et/ou le rénove le plus possible dans les limites de son budget en y entreprenant des travaux d'amélioration de la performance énergétique tels que prescrits dans l'audit logement ou bien recommandés dans un rapport d'auto-évaluation « Quicksan » (www.monquicksan.be) réalisé sur ce bien. Ce dernier est accessible uniquement pour des maisons ou villas antérieures à 2010 et n'est donc pas à fournir dans le cas d'appartements ou de biens plus récents.

Le bien ne peut pas avoir fait l'objet de travaux similaires à la demande dans les quinze années précédant la date d'introduction de la demande.

Pour bénéficier d'une prime, la date d'octroi de la 1ère demande de permis d'urbanisme dudit bien doit être antérieure de vingt ans à la date d'introduction de la demande.

Article 3 : Montants

Pour les demandes de primes audit logement :

- réalisation de l'audit logement par un auditeur PAE agréé par la Région wallonne : un montant de 75% de la facture à concurrence de maximum 750,00 € par unité PEB telle que définie par la réglementation PEB wallonne.

Si la demande concerne uniquement la modification d'un audit logement et que celui-ci est hors délai par rapport au présent règlement, la facture prise en compte sera celle de la modification et non de l'audit lui-même. Si une demande de prime a déjà été introduite pour un audit sur ce bien, la modification de l'audit ne sera pas éligible pour une nouvelle demande de prime.

Pour les demandes de primes complémentaires à celles de la Région wallonne :

- pour les travaux ou améliorations listés à l'article 1 du présent règlement : 15% du montant des primes octroyées par la Région wallonne à concurrence de maximum 2.000,00 € par unité PEB telle que définie par la réglementation PEB wallonne et par an.

Le montant cumulé de l'ensemble des primes régionales et provinciales avec la prime communale pour un même objet ne peut pas dépasser l'intégralité du montant des travaux ou de l'audit logement. En ce cas, les primes communales seront réduites afin de ne pas dépasser ce montant.

Article 4 : Forme et délais

La demande de prime doit être introduite par écrit (courrier postal ou électronique) ou déposée en main propre auprès de l'administration communale de Grez-Doiceau sur base du formulaire spécifique et des pièces justificatives. La demande fait l'objet d'un récépissé avec date de dépôt de la demande. En cas de dossier incomplet, l'Administration communale dispose d'un délai de 20 jours ouvrables suivant le dépôt du dossier par le demandeur de prime pour lui réclamer les pièces justificatives manquantes. Le demandeur dispose alors d'un délai de 180 jours pour compléter la demande, à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète a deux reprises est déclarée irrecevable.

Considérant le phasage des travaux (lié à l'audit énergétique), plusieurs demandes de primes pour un même bien immobilier à usage de logement sont autorisées successivement en application du présent règlement. Toutefois, une seule prime est octroyée par catégorie de travaux dans le même bien.

Par ailleurs, les primes communales pour l'audit logement ne peuvent pas être cumulées et ce quelle qu'en soit la date de réalisation, y inclus avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les demandes de primes doivent être introduites dans les 6 mois après obtention de la prime régionale (ou après la facture dans le cas d'un audit logement).

Article 5 : Pièces justificatives

Pour être recevable, la demande de prime doit contenir le formulaire « Demande de prime énergie » dûment complété, daté et signé par le demandeur, et être accompagnée des annexes requises. Le formulaire peut être obtenu sur simple demande auprès de l'Administration communale - Service Énergie, Place Ernest Dubois 1 à 1390 Grez-Doiceau, à l'adresse électronique energie@grez-doiceau.be, ou sur le site web de la Commune.

Toutes les demandes de prime doivent inclure :

- l'ensemble des factures relatives à la réalisation d'un audit logement et/ou aux travaux effectués.
- soit un audit logement réalisé après le 1er janvier 2022 par un auditeur PAE agréé par la Région wallonne (liste officielle <https://energie.wallonie.be/fr/liste-des-auditeurs-logement.html?IDC=8008>), soit un rapport fourni par auto-évaluation avec l'outil « Quicksan » (obtenu gratuitement en consultant le site www.monquicksan.be ou en se faisant assister par le Service Énergie communal – energie@grez-doiceau.be).

5 1)

- une copie de la preuve d'octroi de la/les prime(s) régionale(s). Le demandeur est tenu de préciser la nature des travaux ainsi que les montants octroyés pour chacun d'entre eux afin qu'ils tombent bien dans la liste définie à l'article 1 du présent règlement. Cette preuve d'octroi n'est cependant **pas à fournir** dans le cas d'une demande de **prime pour un audit logement** qui n'est pas en complément de la prime régionale.

Article 6 : Modalité de contrôle et de paiement

La prime communale sera liquidée après examen du dossier de demande et sur délibération du Collège communal. En cas d'insuffisance des crédits, les demandes seront mises en attente sur une liste et honorées par priorité de date de dépôt dès que des crédits seront à nouveau disponibles.

L'Administration communale peut, dans un délai de 3 ans après liquidation d'une prime, vérifier l'authenticité des informations fournies et réclamer, le cas échéant, le remboursement du montant de la prime.

Article 7 : Règlement des différends

Le demandeur déclare avoir pris connaissance du règlement et marque son accord avec celui-ci. Le Collège communal est chargé de résoudre, dans le respect des principes d'égalité, de non-discrimination et des dispositions légales et réglementaires en vigueur, tout différend qui résulterait de l'application du présent règlement.

Article 8 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 2026.

Article 9 : Traitement des données à caractère personnel

Les informations obtenues sont utilisées, exploitées et traitées par et pour la Commune de Grez-Doiceau dans le but d'attribuer des primes pour l'amélioration des performances énergétiques des biens immeubles à usage de logement uniquement, dans le respect de la charte Vie privée de la commune consultable à l'adresse internet : <https://www.grez-doiceau.be/ma-commune/services-communaux/delegue-a-la-protection-des-donnees>.

Pour connaître et exercer ses droits, notamment de retrait du consentement à l'utilisation des données collectées par le formulaire de demande, l'intéressé devra contacter le responsable DPO de la commune de Grez-Doiceau via l'adresse dpo@grez-doiceau.be.

Conformément à l'article 35 §7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant sur le règlement général de la comptabilité communale, les livres et pièces justificatives sont conservés par la commune pendant 10 ans.

Article 2 : d'approuver le formulaire relatif à cet octroi.

Article 3 : d'abroger en date du 1er janvier 2026 le règlement tel qu'adopté en séance du 10 octobre 2023.

Fait et clos en séance date que dessus.

Le Directeur général f.f.
(s) Charles LAMBERT

Le Bourgmestre
(s) P. VANDELEENE

Pour expédition conforme :

Le Directeur général f.f.

Le Bourgmestre

