

Secrétariat communal  
Votre correspondant : JLM  
Réf. : QE 19.02.2025 - PEB  
T. 02/600.49.62  
secretariat.1080@molenbeek.irisnet.be  
www.molenbeek.be

Monsieur Didier Milis  
Conseiller communal  
Boulevard Louis Mettewie, 93 bte 24  
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Molenbeek-Saint-Jean, le 28/02/2025

**Objet : votre interpellation transformée en question écrite lors de la séance du 19/02/2025 relative à la mise en conformité des bâtiments communaux aux normes PEB 2033 et 2040.**

Monsieur le Conseiller communal,

Vous trouverez ci-dessous les réponses à votre interpellation transformée en question écrite lors de la séance du 19/02/2025 relative à la mise en conformité des bâtiments communaux aux normes PEB 2033 et 2040.

La transition énergétique constitue un enjeu majeur pour notre commune, et nous devons nous conformer aux exigences fixées en matière de Performance Énergétique des Bâtiments (PEB). Ainsi, les échéances suivantes doivent être respectées :

- **D'ici le 1er janvier 2033** : Tous les logements doivent atteindre un niveau PEB de maximum 275 kWh/m<sup>2</sup>/an (classe énergétique E ou mieux).
- **D'ici le 1er janvier 2040** : Tous les logements détenus par des organisations publiques doivent atteindre un niveau PEB de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an (classe énergétique C ou mieux). L'ensemble des unités PEB appartenant à un opérateur immobilier public doit afficher une consommation moyenne maximale de 100 kWh/m<sup>2</sup>/an.
- **D'ici 2050** : L'ensemble du parc de bâtiments tertiaires devra tendre vers la neutralité carbone.

Concernant la mise en conformité des bâtiments communaux aux objectifs PEB 2033 et 2040, voici les éléments de réponse :

**1. État des lieux des performances énergétiques des bâtiments communaux :**

Actuellement, notre patrimoine communal comprend plusieurs catégories de bâtiments (logements, écoles, crèches, bureaux, etc.) avec des niveaux de performance énergétique variés :

- **Logements publics** :
  - 5 logements classés G doivent atteindre le niveau E d'ici 2033.
  - 14 logements classés F doivent atteindre le niveau E d'ici 2033.
  - 164 logements devront atteindre le niveau C entre 2033 et 2040.
- **Bâtiments communaux hors logements (écoles, crèches, bureaux, ...)** :
  - 2 bâtiments sont actuellement classés G.

- 1 bâtiment est classé F.
- Les autres bâtiments sont classés E ou mieux, certains étant déjà très performants.

## **2. Plan d'investissement pour l'amélioration de l'efficacité énergétique :**

Il y a deux ans, une estimation du coût global des rénovations nécessaires pour l'ensemble des bâtiments a été réalisée. Le montant estimé dépasse les 200 millions d'euros, une valeur minimale qui ne prend pas en compte l'inflation ni les coûts des études techniques.

## **3. Calendrier des travaux et rénovations envisagés :**

- **D'ici 2033** : Tous les logements doivent atteindre un niveau PEB E.
- **Entre 2033 et 2040** : Tous les logements publics doivent atteindre un niveau PEB C.
- **D'ici 2050** : L'ensemble du parc tertiaire devra atteindre la neutralité carbone.

Actuellement, la commune est engagée dans plusieurs projets de rénovation et d'isolation, notamment pour les écoles 8, 9, 11, 12 et 13. Cependant, elle fait face à un manque cruel de subsides, malgré les efforts actifs de recherche de financements.

Concernant la certification PEB des logements communaux, le service des propriétés communales poursuit la certification de l'ensemble des logements en partenariat avec la firme Immozone. Une liste complète et actualisée des logements certifiés est prévue pour la fin du mois d'avril.

Si les ressources financières et humaines ne sont pas renforcées, il sera extrêmement difficile d'atteindre les objectifs régionaux fixés pour 2033, 2040 et 2050.

## **4. Sources de financement mobilisées ou envisagées :**

À ce jour, aucun plan d'investissement global n'a été mis en place. Toutefois, la commune explore activement plusieurs pistes de financement.

## **5. Mesures spécifiques envisagées**

En complément des projets en cours, plusieurs mesures peuvent être envisagées, notamment :

- Le renforcement de l'isolation thermique des bâtiments (toits, murs, vitrages).
- L'optimisation des systèmes de chauffage.
- L'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux.
- La sensibilisation des occupants des bâtiments aux bonnes pratiques énergétiques.

La mise en conformité des bâtiments communaux, aux exigences fixées en matière de Performance Énergétique des Bâtiments (PEB), représente un défi majeur, nécessitant des ressources financières et logistiques considérables. La commune poursuit activement ses efforts pour identifier des solutions de financement et mener à bien les travaux indispensables à l'atteinte des objectifs fixés.

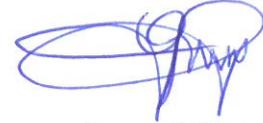
Veillez agréer, Monsieur le Conseiller communal, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,  
La Secrétaire f.f.,



Marijke AELBRECHT.

Le Bourgmestre f.f.,



Amet GJANAJ.



## INTERPELLATION DU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Introduite par : **MR – VLD – Didier MILIS - Conseiller communal**

Date du Conseil communal : **19/02/2025**

Date de rédaction : **10/02/2025**

Date de d'introduction : **13/02/2025 avant 23h59**

Envoyée à :

- **Via mail : Président du Conseil communal** : [hrahali@molenbeek.irisnet.be](mailto:hrahali@molenbeek.irisnet.be)
- **Via mail : Secrétariat communal** : [nvandeput@molenbeek.irisnet.be](mailto:nvandeput@molenbeek.irisnet.be) ;  
[ilmarchal@molenbeek.irisnet.be](mailto:ilmarchal@molenbeek.irisnet.be) ;
- **Via courrier** :

Objet : Mise en conformité des bâtiments communaux aux normes PEB 2033 et 2040

Madame la Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Échevins,

La transition énergétique est un enjeu majeur pour notre commune, et les objectifs fixés pour 2033 et 2040 en matière de Performance Énergétique des Bâtiments (PEB) nécessitent une anticipation rigoureuse. Or, les bâtiments communaux constituent un levier essentiel pour atteindre ces objectifs et réduire l'empreinte carbone de Molenbeek.

Pouvez-vous nous préciser :

1. L'état des lieux actuel des performances énergétiques des bâtiments communaux et leur conformité aux normes en vigueur.
2. Le plan d'investissement prévu pour améliorer l'efficacité énergétique de ces bâtiments et répondre aux futures obligations PEB.
3. Le calendrier des travaux et des rénovations envisagés afin de garantir une mise en conformité dans les délais impartis.
4. Les sources de financement mobilisées ou envisagées, notamment via des subsides régionaux, fédéraux ou européens.
5. Les mesures spécifiques envisagées pour améliorer l'isolation, la consommation énergétique et l'intégration d'énergies renouvelables dans le patrimoine communal.

Il est crucial que notre commune adopte une stratégie ambitieuse et proactive afin d'éviter des coûts plus élevés à l'avenir et de garantir un cadre de vie durable pour les Molenbeekois.

Dans l'attente de vos réponses, je vous remercie.

Didier MILIS  
Conseiller communal