

Renovate Belgium est un consortium d'acteurs économiques actifs dans le secteur de la construction (producteurs de matériaux d'efficacité énergétique, fédérations sectorielles, ...). Ils ont décidé de se rassembler pour promouvoir la rénovation énergétique des bâtiments. Ils partagent l'ambition d'une réduction drastique de la consommation énergétique des bâtiments, au bénéfice du climat, de l'amélioration de la qualité de vie, de la création d'emplois et de la sécurité énergétique.

Rénover 3% des bâtiments /an à Bruxelles : une nécessité pour la population, pour le climat et pour l'emploi

La majorité des bâtiments à Bruxelles sont de véritables passoires énergétiques. Conséquence pour le climat : ils représentent à eux seuls 62% des émissions de CO₂. Conséquence pour la population : ils sont une source supplémentaire de paupérisation, alimentant la précarité énergétique ; ils sont aussi à l'origine de problèmes sanitaires préoccupants : l'humidité des logements mal isolés et mal aérés augmente de 40% le risque de développer des maladies respiratoires telles que l'asthme.

En octobre dernier, Renovate Belgium tirait la sonnette d'alarme : il est illusoire de croire qu'au rythme actuel de rénovation du bâti dans les trois Régions du pays, la Belgique pourra tenir ses engagements climatiques. A Bruxelles, comme en Wallonie et en Flandre, seul 1% de logements subissent une rénovation chaque année (selon le nombre de permis octroyés). Or, vu l'état du bâti, le rythme de rénovation devrait passer à 3%/an pour permettre à la Belgique de respecter les objectifs fixés par les accords de Paris, et à la Région bruxelloise de rencontrer les ambitions de son Plan Air Climat Energie.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a annoncé par la voix de sa Ministre de l'Energie une importante réforme des primes et une révision de sa stratégie rénovation long terme. Renovate Belgium s'en réjouit et encourage vivement les autorités bruxelloises à mobiliser ces deux outils publics pour **tripler le rythme annuel de rénovation des bâtiments**.

Réforme du régime des primes

L'année 2017 a été marquée par une réduction de 34% des demandes de primes à Bruxelles par rapport à 2016, alors que les besoins restent gigantesques. Pour renverser la tendance, Renovate Belgium recommande les mesures suivantes :

- 🏠 **Hiérarchiser les primes** en commençant par les travaux sur l'enveloppe qui ont le plus d'impact énergétique (principe de la « Trias Energetica ») : d'abord la toiture, ensuite les vitrages et les murs et enfin le sol. Installer des panneaux solaires sur une toiture non-isolée est un non-sens énergétique !
- 🏠 **Augmenter le montant / m² des primes** pour atteindre des taux de rénovation plus élevés
- 🏠 Soutenir les mesures et produits qui améliorent la qualité énergétique du logement tout en augmentant **le confort, la santé et la sécurité** : l'isolation des parois, le remplacement des menuiseries extérieures ouvrantes pour ventiler naturellement, l'utilisation de la lumière naturelle via les surfaces vitrées permettent à la fois un meilleur confort thermique, mais aussi un climat intérieur plus sain.
- 🏠 **Fusionner les systèmes des primes « rénovation » et des primes « énergie »** dans un souci de simplification et de meilleure lisibilité, en maintenant les enveloppes budgétaires d'origine, et en conservant les modalités administratives et d'éligibilité des primes « énergie ».
- 🏠 Soutenir les travaux et l'installation de produits visant le **cost-optimum**, comme par exemple le double vitrage à haut rendement, en encourageant via des bonus les travaux simultanés.
- 🏠 Encourager les travaux économiseurs d'énergie qui **créent de la surface habitable**, par exemple soutenir la création de nouvelles baies en toiture pour valoriser la surface habitable sous les greniers isolés.
- 🏠 Former un fonds pour donner la possibilité aux plus pauvres de rénover leur maison, avec une guidance publique et des modalités très souples.
- 🏠 Intégrer dans les travaux de minime importance les travaux touchant à l'enveloppe du bâtiment mais qui n'ont pas d'impact important d'un point de vue urbanistique. Exemple : Isolation extérieure du toit, ...

Une stratégie bruxelloise de rénovation mobilisatrice

La Région de Bruxelles-Capitale est engagée depuis plusieurs années dans une démarche visant à améliorer son efficacité énergétique. Néanmoins, de nombreux outils coexistent, ce qui pèse sur l'efficacité des dispositifs. Vu l'ampleur des enjeux et l'urgence des échéances, Renovate Belgium engage le Gouvernement à refondre tous ces outils dans une véritable stratégie, assortie de lignes directrices claires.

Pour penser, piloter et mettre en œuvre cette stratégie, le Gouvernement n'est pas seul. Il peut compter sur un secteur mobilisé : répondre aux objectifs de Paris, améliorer massivement la qualité des logements des Bruxellois, créer des emplois locaux, ce n'est pas que l'affaire du politique ; c'est celui de l'ensemble de la société bruxelloise. Et le secteur de la construction a un rôle crucial à jouer. Pour cette raison, Renovate Belgium plaide pour une **stratégie de long terme construite main dans la main avec le secteur**, dont l'évaluation est confiée à une structure qui associe notamment les acteurs du secteur. Cette stratégie devra s'appuyer sur des objectifs intermédiaires clairs et chiffrés et contenir notamment les éléments suivants :

- 🏠 Donner la priorité aux interventions sur l'enveloppe, notamment celles qui favorisent la santé des habitants : toit, puis vitrages et murs, puis sol
- 🏠 Mettre en place un « Passeport bâtiment » et une « Feuille de route rénovation » pour chaque bâtiment.
- 🏠 Inclure des mesures spécifiques pour faciliter la rénovation par les locataires et les syndicats.
- 🏠 Mettre en place une feuille de route pour la rénovation de l'ensemble du parc de bâtiments bruxellois, avec des objectifs intermédiaires.
- 🏠 Faciliter les possibilités de partenariat entre le secteur privé et le public, notamment les partenariats publics-privés (« PPP ») pour la rénovation, par exemple d'ensembles de logement social.
- 🏠 Stimuler le tiers-investissement.
- 🏠 Renforcer le système des prêts à taux zéro.
- 🏠 Développer des initiatives d'information et de conseils au grand public, notamment sur les rénovations profondes par étape, les modalités de financement et les aides disponibles.
- 🏠 Soutenir les initiatives de formation dans le secteur de la construction, particulièrement envers les jeunes peu qualifiés.
- 🏠 Inclure une réflexion sur la maximalisation des mètres carrés habitables disponibles afin de densifier l'habitat
- 🏠 Fixer des objectifs précis et ambitieux en matière de rénovation exemplaire des bâtiments publics, dont les hôpitaux, MR et MRS, logement social, ...

Des outils fiscaux régionaux au service de la rénovation énergétique

Le maintien du taux réduit de TVA à 6% pour les bâtiments de plus de 10 ans est une nécessité absolue, mais ne suffit pas. Afin de stimuler ou de soutenir les investissements énergétiques des particuliers, Renovate Belgium invite le Gouvernement à explorer de nouvelles pistes fiscales, parmi lesquelles:

- 🏠 remplacement de l'actuel abattement des droits d'enregistrement à 175 000 EUR par une aide sous forme de réduction d'impôt de 20.000€ octroyée aux occupants de biens faisant l'objet de permis d'urbanisme pour des constructions neuves et rénovations en Région de Bruxelles-Capitale ;
- 🏠 exonération du précompte immobilier proportionnelle à l'effort climatique pour une période définie dans le temps ;
- 🏠 réduction des droits d'enregistrement, droits de succession, droits de donation lorsque le futur propriétaire réalise des travaux économiseurs d'énergie.

Outre ces mesures qui peuvent être mises en œuvre rapidement, Renovate Belgium se tient à la disposition du Gouvernement pour discuter d'autres mesures qui soutiendront la transition durable et écologique de l'économie et du bâti bruxellois, à savoir:

- 🏠 Prendre en compte la production d'énergie renouvelable hors site.
- 🏠 Créer un Fonds pour la performance énergétique soutenant le secteur de la construction (éventuellement financé via un mécanisme de quotas)
- 🏠 Soutenir la formation professionnelle pour garantir la qualité des travaux réalisés.