



Date : 19 février 2024

L'URGENCE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE POUR TOUS

1. Les objectifs climatiques ne peuvent nuire aux autres objectifs enviro : la construction des nouveaux logements va à l'encontre de la réduction de l'artificialisation des terres (à l'attention d'Embuild).

Les objectifs climatiques ne peuvent nuire aux autres objectifs enviro : la construction de nouveaux logements va à l'encontre de la réduction de l'artificialisation des terres.

Vu les défis environnementaux et démographiques, les nouvelles constructions restent nécessaires pour répondre à la croissance démographique anticipée en Belgique. La projection de 12,8 millions d'habitants d'ici 2060 génère une demande accrue en logements, avec 225 000 ménages supplémentaires nécessaires d'ici 2030 et 810 000 d'ici 2060. Cette expansion souligne l'impératif de fournir des logements abordables et accessibles.

Cependant, le développement dispersé observé ces dernières décennies, éloigné des infrastructures collectives, indique une densification encore loin d'être optimale. Face à la nécessité de logements plus petits et abordables, notamment des appartements, une approche de construction plus compacte et centralisée est cruciale.

Actions à entreprendre :

- Optimiser la densification urbaine : La réduction de la taille moyenne des ménages et l'augmentation des isolés soulignent l'importance de repenser notre approche de la construction. La densification urbaine responsable, optimisant l'utilisation des espaces existants, peut concilier la croissance démographique avec la préservation des terres.
- Encourager les performances énergétiques et environnementales : La construction de nouveaux logements doit respecter des normes élevées de performances énergétiques et environnementales, alignées sur les objectifs climatiques, tout en répondant aux besoins croissants en logements.
- Innover et promouvoir des solutions durables : La recherche et l'innovation sont cruciales pour l'avenir durable du secteur de la construction. Les travaux des centres de recherche explorent de nouvelles technologies, des matériaux durables, et des solutions d'efficacité énergétique.



Dans le contexte de la durabilité, accorder une importance accrue à la qualité, intégrant des éléments tels que l'innovation, l'économie circulaire, la performance énergétique, est essentiel. Cela nécessite un soutien politique approprié avec des adaptations réglementaires et un encouragement de l'innovation par les autorités concernées.

2. Comment empêcher la spéculation et la gentrification en poussant à des rénovations massives ? Attention à l'exclusion des plus bas revenus qui se retrouvent à la rue.

Les rénovations massives doivent se passer dans le respect et la prise en compte de l'ensemble des paramètres au niveau de la population. Il sera très important de pouvoir adresser les projets de rénovation massifiés à l'ensemble de la population y compris les bas revenus ou les personnes sans accès aux crédits.

Il existe des mécanismes de financement qui peuvent être intéressants, tels que le fonds de capacité roulante, le fonds d'achat d'urgence, etc.

3. Budget mobilité : ceux qui n'ont pas de voiture du tout n'ont pas le bénéfice de remboursement de crédit hypothécaire!

En effet, le budget mobilité est d'application pour ceux qui y ont le bénéfice de la voiture de société. Cependant, pour une bonne partie des travailleurs, cela peut avoir un impact sur la capacité d'emprunt.

4. Partenariat public-privé (PPP) pour les bâtiments publics: il faut surtout revoir les normes comptables car ne pouvant s'endetter, les pouvoirs publics bradent leur patrimoine.

Les autorités locales peuvent contracter des dettes et décider de vendre leur patrimoine. Il est important qu'elles élaborent une stratégie immobilière pour déterminer quels bâtiments elles souhaitent conserver et lesquels peuvent être vendus.

5. Certaines questions/remarques n'ont pas encore pu être traitées, mais seront pris en compte dans la suite du processus et pourraient être intéressantes pour les tables rondes thématiques.

- Pour impliquer tout le monde, nous devons nous concentrer sur le développement à grande échelle d'instruments régionaux et locaux tels qu'un fonds d'achat d'urgence (prêt bullet) destiné à un groupe plus large de propriétaires occupants.



- L'initiative européenne Fit for 55 bénéficierait-il d'un coup de pouce d'au moins 5 % si une obligation de rénovation différenciée pour les performances énergétiques A-B(-C) était mise en place, de sorte que seules les mesures neutres en CO² soient valorisées ?
- Doit-on différencier au mieux la démolition et la reconstruction en fonction de l'emplacement : densification qualitative, réduction des coûts sociaux d'infrastructure, et également sur la base de l'estimation des émissions de CO² par rapport aux gains en CO² après la démolition et la reconstruction ?

Plus d'informations sur <https://www.vvsg.be/life-be-free-project>