



Date : 29 juillet 2024

Rénovation énergétique : tout le monde doit s'y mettre !

1. Contexte et Législation

Compte tenu de l'évolution récente de la législation européenne, il est essentiel de formuler des conseils politiques qui respectent les objectifs ambitieux du Green Deal européen. Cet accord, qui vise à créer un continent neutre sur le plan climatique d'ici 2050, a entraîné des ajustements dans les politiques européennes en matière de climat, d'énergie, de transport et de fiscalité. L'objectif de réduction de 55 % des émissions nettes de gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 1990 constitue une étape cruciale.

Un exemple concret de l'impact au niveau politique belge est la nouvelle directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD) publiée au début du mois de mai. Cette directive vise un parc immobilier sans émissions d'ici 2050. Les États membres doivent élaborer un plan national de rénovation pour le 31 décembre 2026, en consultant les autorités locales. Un système de guichet unique pour la performance énergétique des bâtiments doit être développé, avec au moins un guichet pour 80.000 habitants. Les États membres doivent également soutenir les mesures visant à former les autorités locales et régionales à la réalisation des objectifs de la directive. La directive EPBD est entrée en vigueur le 28 mai 2024 et doit être transposée dans la législation nationale avant le 29 mai 2026. Le consortium de BE FREE suivra attentivement la mise en œuvre de la directive EPBD.

2. Problématique

Le rythme actuel des rénovations est insuffisant pour atteindre les objectifs climatiques de 2050. Diverses études menées notamment par l'Itinera Institute, le Steunpunt Wonen, Energyville/VITO, Bond Beter Leefmilieu et la SFPIM montrent que les obstacles financiers en sont la principale raison.

Pour pouvoir atteindre les objectifs fixés, plus de 90.000 rénovations par an doivent être effectuées. En moyenne, 90.000 à 100.000 euros sont nécessaires pour une rénovation énergétique. Or, un propriétaire moyen ne peut emprunter ou recevoir que 60.000 euros de primes. Outre un problème de manque de fonds propres, leurs revenus font qu'ils n'ont souvent pas un budget de remboursement suffisant pour ce qu'ils doivent emprunter.



Pour donner une vue d'ensemble des coûts, on peut parler de montants compris entre 90.000 et 100.000 euros pour faire passer une maison de la classe énergétique G/F à A. En 2020, ce montant était estimé à 80.000 euros pour les maisons et à 65.000 euros pour les appartements, mais depuis lors, les coûts ont augmenté en raison d'une hausse de 40 % des coûts des matériaux et de 20 % des coûts de la main-d'œuvre.

3. Solutions

Les parties prenantes ressentent un grand sentiment d'urgence. Elles cherchent à savoir s'il est possible de mettre au point une formule de financement à faible coût, conforme au marché, qui permette d'augmenter le nombre de rénovations énergétiques.

Le projet LIFE BE FREE, financé par l'Union européenne, invite les parties prenantes à participer à des tables rondes :

- des tables rondes nationales pour sélectionner les thèmes prioritaires et obtenir un large soutien,
- des tables rondes thématiques, sous forme de groupes de travail plus restreints, pour élaborer des solutions concrètes.

La première table ronde nationale a eu lieu le 19 février 2024, avec 100 participants qui ont voté sur 10 thèmes prioritaires. Depuis mars 2024, des tables rondes thématiques ont été organisées au cours desquelles différentes parties prenantes, notamment des universitaires, des chefs d'entreprise, des entrepreneurs, des experts financiers, des représentants d'organisations faîtières, des administrateurs locaux et des citoyens, ont examiné des thèmes tels que la mise au vert des immeubles d'habitation, l'amélioration du processus de décision en matière de financement et la question du fonds de réserve.

Une proposition concrète de fonds de réserve vise à améliorer le processus de prise de décision pour le financement de ces rénovations et vise le volume du fonds de réserve.

Le futur certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB) devrait offrir des attestations plus accessibles avec des informations détaillées sur les coûts et l'amélioration des scores de PEB par investissement écoénergétique. Les régions wallonne et flamande devraient envisager d'encourager l'établissement d'un certificat de PEB pour chaque habitation, sans imposer d'obligation en matière de rénovation énergétique. Après tout, mesurer, c'est savoir et elles pourraient donc encourager volontairement les propriétaires de ces maisons à prendre des initiatives à cet égard. De plus, une approche uniforme des certificats de PEB dans les trois régions offrirait une valeur ajoutée considérable.

Les primes et le préfinancement de la rénovation énergétique devraient se concentrer sur les solutions réalisables pour les pouvoirs publics, tenant compte de la charge de la dette existante. En outre, il est essentiel de développer des alternatives qui soutiennent réellement les propriétaires financièrement plus faibles, comme le préfinancement.



4. Plus d'informations sur LIFE BE FREE

BE FREE est l'acronyme de BELgian Financing Roundtables on Energy Efficiency (Tables rondes belges sur le financement de l'efficacité énergétique). Le consortium est composé de 6 partenaires issus de différents secteurs : Febelfin, Embuild, VVSG, Wattson, The Shift et IDEA Consult. Ils organisent des tables rondes nationales et thématiques afin d'identifier les priorités et d'approfondir les solutions. Le projet LIFE BE FREE fait partie du programme européen LIFE Clean Energy Transition qui finance la politique environnementale et l'action climatique. Les subventions sont prévues jusqu'en septembre 2026, mais le projet se poursuivra jusqu'en 2028 avec l'objectif de mettre en place des tables rondes permanentes pour discuter de solutions de financement innovantes afin d'accélérer la transition énergétique des bâtiments en Belgique.

Colophon

Editeur responsable

Daniel Kryszkiewicz (Febelfin)

Coordinateur du projet LIFE BE FREE

Auteur

Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) – Wim De Geest



Co-funded by
the European Union

Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.