

# Articles de presse





## Tables des matières :

|   |    |
|---|----|
| Le Vif/L'express– La galère des audits logement – Août 2022 .....                                   | 2  |
| Levif.be – Rénover sa maison avec des primes en Wallonie ? Une vraie galère ! – Août 2022 .....     | 6  |
| Gopress – Les passoires énergétiques au tapis – Mai 2022 .....                                      | 10 |
| Gopress – « Il faut industrialiser la rénovation du bâti wallon » – Avril 2022.....                 | 13 |
| L'Echo – La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti – Avril 2022 .....   | 14 |
| La Libre Belgique – Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie – Avril 2022 .....               | 15 |
| La Dernière Heure – Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie – Avril 2022 .....               | 17 |
| L'Echo – La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti – Avril 2022 .....   | 19 |
| Lecho.be – La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti – Avril 2022 ..... | 24 |
| Lalibre.be – Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie – Avril 2022.....                       | 26 |
| Dhnet.be – Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie – Avril 2022.....                         | 28 |
| Le Vif – Ce qui est prévu, ce qui manque – Mars 2022.....   | 30 |
| La Libre – En 2050, les maisons devront être neutres en carbone en Wallonie – Décembre 2021 ...     | 35 |



## Le Vif/L'express– La galère des audits logement – Août 2022



PRINT MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1689207



### Le Vif/L'Express

Date: 25-08-2022

Page: 32-35

Periodicity: Weekly

Journalist: Christophe Leroy

Circulation: 61665

Audience: 350122

Size: 1 743 cm<sup>2</sup>



Les Wallons désireux de rénover leur logement avec l'aide de primes anticipent peu le parcours du combattant qui les attend : pénurie d'auditeurs, incertitudes financières, pinaillage administratif... La liste des griefs est longue et freine considérablement l'indispensable amélioration du bâti.

Par Christophe Leroy

# La galère des audits logement

Quelles semblent a priori séduisantes, les primes Habitation réformées par la Wallonie en 2019 ! Quand un particulier confie la rénovation de son logement à des entrepreneurs agréés dans un ordre prédéterminé, il peut bénéficier d'aides régionales substantielles, couvrant jusqu'à 70 % du montant total des factures. Leur ampleur dépend de la nature des travaux et du niveau de revenus du ménage concerné. « Le passage d'un auditeur et un simple formulaire de demande de prime "Audit" débloquent le processus qui vous permettra de recevoir des primes pour différents travaux », annonce la Wallonie sur son portail Energie. Voilà pour la théorie, en apparence lisse et soyeuse. La pratique, elle, s'avère bien plus rude et rugueuse. **Bon nombre de particuliers initialement motivés, plus encore depuis la flambée des**



**« Je ne peux que renvoyer les gens vers d'autres auditeurs, probablement tout autant occupés que moi. »**

**Plus besoin d'un audit préalable pour l'installation d'une pompe à chaleur en Wallonie. Mais uniquement jusqu'à octobre 2023.**

**prix de l'énergie, se résolvent à renoncer à ces aides, tant les démarches s'avèrent infructueuses et chronophages.** « Si les gens savaient à l'avance dans quoi ils s'embarquent, plutôt que de le découvrir en cours de route, la plupart n'essaieraient même pas », soupire un auditeur logement.

Régulièrement, les gouvernements wallon et bruxellois rappellent leur ambition de tripler

la cadence des rénovations de logements dans les prochaines années, d'autant qu'une large partie du bâti affiche un certificat de performance énergétique (PEB) particulièrement médiocre. Dans la capitale, les ménages peuvent solliciter les primes « Renolution » afin de rénover leur habitation, sans obligation d'audit préalable. En Wallonie, cette étape n'est plus indispensable pour percevoir une



PRINT MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1689207



# Energie

prime liée aux travaux de toiture ou à ceux de moins de 3 000 euros hors TVA. Par ailleurs, elle est provisoirement annulée jusqu'à octobre 2023, pour le seul placement d'une pompe à chaleur ou d'une chaudière biomasse. En revanche, l'audit logement est bel et bien nécessaire dans les autres cas de figure : isolation thermique des murs ou du sol, remplacement des châssis, systèmes de ventilation, etc.

## UNE OBLIGATION SENSÉE

Sur le principe, l'obligation de solliciter un auditeur agréé a du sens, soulignent de nombreux professionnels. Elle permet de rénover un logement en respectant l'ordre logique des travaux à mener, répartis en différents bouquets. Elle pose des indispensables balises sur le plan qualitatif et donne un aperçu plus clair des dépenses à prévoir. Accessoirement, elle réduit le risque de dilapider l'argent public au profit de rénovations mal exécutées, tout en affinant les connaissances du potentiel énergétique futur du bâti existant. Mais cette contrainte a des conséquences, puisqu'elle accentue la pénurie d'auditeurs logement agréés, compte tenu de la demande subitement élevée. « On l'a d'abord vu avec la pandémie, de nombreux particuliers ont davantage réfléchi à leur habitation, expose Martin Coppens, administrateur à l'Union wallonne des architectes (UWA). Puis la rénovation est devenue une priorité pour énormément de gens avec la hausse des prix de l'énergie. »

Aujourd'hui débordés, certains auditeurs n'acceptent plus de nouveau dossier. D'autres, bien que toujours référencés dans la liste des experts agréés, ont abandonné ...



GETTY IMAGES





PRINT MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1689207



## Energie

### La galère des audits logement

... cette mission il y a quelques années. En conséquence, l'offre ne parvient plus à suivre la demande. « Chacun trouve un moyen de trier les demandeurs, témoigne Françoise Buyse, auditrice logement à Libramont et formatrice au centre IFAPME (institut wallon de formation en alternance et des indépendants et PME) Luxembourg. Il m'arrive fréquemment de décliner des demandes, faute de temps. J'ai choisi de limiter mon périmètre d'action à 25 kilomètres autour de mon domicile, ce qui est vraiment très restreint en province de Luxembourg. Les gens comprennent, mais sont souvent dépités. Je ne peux que les renvoyer vers d'autres auditeurs, qui sont probablement tout autant occupés que moi. » Même ressenti chez cet autre auditeur dans le Brabant wallon, souhaitant garder l'anonymat : « Le milieu de l'audit est victime du succès des rénovations. Comme c'est le cas dans le secteur de la construction, on privilégiera généralement les missions les plus rentables. »

A l'heure actuelle, la Wallonie recense 531 auditeurs agréés dans la liste consultable sur son portail Energie. Un nombre visiblement erroné, puisque le cabinet du ministre de l'Energie, Philippe Henry (Ecolo), en répertorie 488, dont 402 en activité. « L'administration reçoit plus ou moins sept cents dossiers par mois, sur la base des données des douze derniers mois, détaille-t-il. Ces dossiers sont déposés, en moyenne, par 190 auditeurs différents. Cela représente plus de 3,5 dossiers



par mois pour ces derniers, ce qui constitue une charge importante sachant que, très généralement, ce n'est pas leur activité principale. »

Le niveau de formation requis pour devenir auditeur agréé est bien plus élevé que celui permettant d'accéder à la fonction de certificateur PEB. Chaque centre de formation attend de compter un nombre suffisant de candidats pour sa seule structure avant de prévoir une nouvelle session. Si la crise sanitaire a provoqué un coup d'arrêt dans la continuité des formations et des examens, la discontinuité du soutien politique a, par le passé, incité bon nombre de professionnels à se détourner de cette mission. « Je sais que j'aurai du travail en tant qu'auditrice

**Facturation imprécise, preuves manquantes, matériaux non conformes à ce qui est prescrit... Autant de raisons de voir une demande de prime bloquée.**

aussi longtemps que le politique l'impose », résume Françoise Buyse.

#### L'INCERTAIN CHASSE AUX PRIMES

Pour le demandeur comme pour l'expert mandaté, la chasse aux primes s'avère incertaine. **Les projections effectuées dans le logiciel ne correspondront pas nécessairement à la réalité des travaux tels qu'exécutés par l'entrepreneur, ni à l'interprétation par l'administration compétente.** « Pour l'isolation d'une toiture, par exemple, elle ne prend pas nécessairement en compte l'ensemble des travaux effectués dans ce cadre-là pour calculer le plafond des primes, commente Martin Coppens. Il existe un flou immense par rapport à



PRINT MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1689207



REGA IMAGE

bloqués pour des clopinettes, malgré une réalisation maîtrisée. J'écris donc des e-mails kilométriques pour que les gens demandent à l'entrepreneur de reprendre textuellement les termes nécessaires dans leur facture. S'ils respectent scrupuleusement toutes les étapes à la lettre et si les entrepreneurs sont bien drillés, alors il y a des chances pour que ça passe, même s'il faudra attendre jusqu'à huit mois avant d'obtenir les primes.

De ces tribulations peut résulter un climat de défiance entre l'administration et les auditeurs. « Quand on reçoit une réponse négative de la Région, on a parfois l'impression d'être considérés comme des élèves qui ont mal appris, observe Françoise Buyse. Je pense qu'il y a moyen d'être plus coopérants. » A cet égard, l'asbl PEEB, qui représente les professionnels des études énergétiques, propose régulièrement des pistes d'amélioration à l'administration et à la classe politique.

Délais de réponse, coûts prohibitifs des procédures pseudo-simplifiées, double emploi entre responsables PEB et auditeurs... « Hormis des modifications logicielles ponctuelles, nous ne recevons, en général, aucun écho à nos propositions. Il est désolant de voir que peu de monde semble disposé à faire avancer les choses », regrette Alain Meessen, ingénieur architecte et vice-président de l'association. « En raison de la charge de travail des agents et facilitateurs de l'administration, ceux-ci s'occupent des demandes urgentes, par exemple celles qui

bloquent l'envoi de documents ou qui font part d'erreurs de calculs, rétorque le cabinet du ministre de l'Energie. Le reste des demandes est listé et réparti en interne selon les compétences. »

En off, certaines sources indiquent que l'administration dispose déjà d'un dossier visant notamment à fusionner auditeurs et responsables PEB, ce qui implique de dégager des budgets. « Tant que le politique ne le met pas au-dessus de la pile, rien ne bougera, indique l'une d'elles. Mais je pense que les solutions arrivent. » En avril dernier, la Wallonie a confié une mission de 18 mois au consortium Reno+, composé de trois partenaires du secteur de la construction – le pôle de compétitivité Greenwin, la Confédération construction wallonne (CCW) et le Centre scientifique et technique de la construction (CSTC) – afin d'accélérer et augmenter les rénovations de logements. Cette initiative ne convainc toutefois pas tout le monde. « J'y vois surtout une élucubration de théoriciens qui ne font pas d'audit, soupire Alain Meessen. En attendant, elle a déjà capté un subside de 3,25 millions d'euros. Il faut d'abord discuter des priorités : la massification des rénovations viendra toute seule si on remet les choses en ordre pour que ce soit massifié. »

D'après le cabinet du ministre Henry, la proportion de refus de primes ne s'élèverait qu'à environ 5 % des dossiers introduits, principalement en raison du non-respect des critères. Un chiffre qui ne dit cependant rien du parcours du combattant bien réel pour faire aboutir les 95 % restants. ■

**« Il est désolant de voir que peu de monde semble disposé à faire avancer les choses. »**

cela. Or, pour un grand nombre de particuliers, il est important d'avoir des certitudes sur le montant des primes qu'ils percevront et sur le moment de leur versement. »

Facturation imprécise, preuves manquantes, matériaux non conformes à ce qui est prescrit... Tout se complique si l'administration bloque le dossier pour l'une ou l'autre raison, une fois les travaux effectués. Les particuliers doivent alors à nouveau faire appel à un auditeur pour corriger le tir, notamment en recontactant les différents corps de métier. « Je comprends que l'administration soit rigoureuse, vu les errements qu'il y a pu y avoir par le passé dans l'octroi de primes, constate l'un d'eux. Mais parfois, certains dossiers sont





## Levif.be – Rénover sa maison avec des primes en Wallonie ? Une vraie galère ! – Août 2022



WEB MEDIA  
GREENWIN  
Ref: 29689 / NC1688634



**www.levif.be**

Date: 25-08-2022  
Periodicity: Continuous  
Journalist: -

Circulation: 0  
Audience: 89286

<https://www.levif.be/magazine/renover-sa-maison-avec-des-primes-en-wallonie-une-vraie-galere/>

### Rénover sa maison avec des primes en Wallonie ? Une vraie galère !



Plus besoin d'un audit préalable pour l'installation d'une pompe à chaleur en Wallonie. Mais uniquement jusqu'à octobre 2023. © getty images

**Les Wallons désireux de rénover leur logement avec l'aide de primes anticipent peu le parcours du combattant qui les attend: pénurie d'auditeurs, incertitudes financières, pinailage administratif... La liste des griefs est longue et freine considérablement l'indispensable amélioration du bâti.**

Qu'elles semblent a priori séduisantes, les primes Habitation réformées par la Wallonie en 2019! Quand un particulier confie la rénovation de son logement à des entrepreneurs agréés dans un ordre prédéterminé, il peut bénéficier d'aides régionales substantielles, couvrant jusqu'à 70% du montant total des factures. Leur ampleur dépend de la nature des travaux et du niveau de revenus du ménage concerné. «Le passage d'un auditeur et un simple formulaire de demande de prime "Audit" débloquent le processus qui vous permettra de recevoir des primes pour différents travaux», annonce la Wallonie sur son portail Energie. Voilà pour la théorie, en apparence lisse et soyeuse. La pratique, elle, s'avère bien plus rude et rugueuse. Bon nombre de particuliers initialement motivés, plus encore depuis la flambée des prix de l'énergie, se résolvent à renoncer à ces aides, tant les démarches s'avèrent infructueuses et chronophages. «Si les gens savaient à l'avance dans quoi ils s'embarquent, plutôt que de le découvrir en cours de route, la plupart n'essaieraient même pas», soupire un auditeur logement.



WEB MEDIA  
GREENWIN  
Ref: 29689 / NC1688634



Je ne peux que renvoyer les gens vers d'autres auditeurs, probablement tout autant occupés que moi.

Régulièrement, les gouvernements wallon et bruxellois rappellent leur ambition de tripler la cadence des rénovations de logements dans les prochaines années, d'autant qu'une large partie du bâti affiche un certificat de performance énergétique (PEB) particulièrement médiocre. Dans la capitale, les ménages peuvent solliciter les primes «Renolution» afin de rénover leur habitation, sans obligation d'audit préalable. En Wallonie, cette étape n'est plus indispensable pour percevoir une prime liée aux travaux de toiture ou à ceux de moins de 3 000 euros hors TVA. Par ailleurs, elle est provisoirement annulée jusqu'à octobre 2023, pour le seul placement d'une pompe à chaleur ou d'une chaudière biomasse. En revanche, l'audit logement est bel et bien nécessaire dans les autres cas de figure: isolation thermique des murs ou du sol, remplacement des châssis, systèmes de ventilation, etc.

#### Une obligation sensée

Sur le principe, l'obligation de solliciter un auditeur agréé a du sens, soulignent de nombreux professionnels. Elle permet de rénover un logement en respectant l'ordre logique des travaux à mener, répartis en différents bouquets. Elle pose des indispensables balises sur le plan qualitatif et donne un aperçu plus clair des dépenses à prévoir. Accessoirement, elle réduit le risque de dilapider l'argent public au profit de rénovations mal exécutées, tout en affinant les connaissances du potentiel énergétique futur du bâti existant. Mais cette contrainte a des conséquences, puisqu'elle accentue la pénurie d'auditeurs logement agréés, compte tenu de la demande subitement élevée. «On l'a d'abord vu avec la pandémie, de nombreux particuliers ont davantage réfléchi à leur habitation, expose Martin Coppens, administrateur à l'Union wallonne des architectes (UWA). Puis la rénovation est devenue une priorité pour énormément de gens avec la hausse des prix de l'énergie.»



© getty images

Aujourd'hui débordés, certains auditeurs n'acceptent plus de nouveau dossier. D'autres, bien que toujours référencés dans la liste des experts agréés, ont abandonné cette mission il y a quelques années. En conséquence, l'offre ne parvient plus à suivre la demande. «Chacun trouve un moyen de trier les demandeurs, témoigne Françoise Buyse, auditrice logement à Libramont et formatrice au centre IFAPME (institut wallon de formation en alternance et des indépendants et PME) Luxembourg. Il m'arrive fréquemment de décliner des demandes, faute de temps. J'ai choisi de limiter mon périmètre d'action à 25 kilomètres autour de mon domicile, ce qui est vraiment très restreint en province de Luxembourg. Les gens comprennent, mais sont souvent dépités. Je ne peux que les renvoyer vers d'autres auditeurs, qui sont probablement tout autant occupés que moi.» Même ressenti chez cet autre auditeur dans le Brabant wallon, souhaitant garder l'anonymat: «Le milieu de l'audit est victime du succès des rénovations. Comme c'est le cas dans le secteur de la construction, on privilégiera généralement les missions les plus rentables.»

A l'heure actuelle, la Wallonie recense 531 auditeurs agréés dans la liste consultable sur son portail Energie. Un



re visiblement erroné, puisque le cabinet du ministre de l'Energie, Philippe Henry (Ecolo), en répertorie 488, 2 / 4

© auxipress • +32 2 514 64 91 • info@auxipress.be • www.auxipress.be





WEB MEDIA  
GREENWIN  
Ref: 29689 / NC1688634



dont 402 en activité. «L'administration reçoit plus ou moins 700 dossiers par mois, sur la base des données des douze derniers mois, détaille-t-il. Ces dossiers sont déposés, en moyenne, par 190 auditeurs différents. Cela représente plus de 3,5 dossiers par mois pour ces derniers, ce qui constitue une charge importante sachant que, très généralement, ce n'est pas leur activité principale.»

Le niveau de formation requis pour devenir auditeur agréé est bien plus élevé que celui permettant d'accéder à la fonction de certificateur PEB. Chaque centre de formation attend de compter un nombre suffisant de candidats pour sa seule structure avant de prévoir une nouvelle session. Si la crise sanitaire a provoqué un coup d'arrêt dans la continuité des formations et des examens, la discontinuité du soutien politique a, par le passé, incité bon nombre de professionnels à se détourner de cette mission. «Je sais que j'aurai du travail en tant qu'auditrice aussi longtemps que le politique l'impose», résume Françoise Buyse. L'incertaine chasse aux primes

Pour le demandeur comme pour l'expert mandaté, la chasse aux primes s'avère incertaine. Les projections effectuées dans le logiciel ne correspondront pas nécessairement à la réalité des travaux tels qu'exécutés par l'entrepreneur, ni à l'interprétation par l'administration compétente. «Pour l'isolation d'une toiture, par exemple, elle ne prend pas nécessairement en compte l'ensemble des travaux effectués dans ce cadre-là pour calculer le plafond des primes, commente Martin Coppens. Il existe un flou immense par rapport à cela. Or, pour un grand nombre de particuliers, il est important d'avoir des certitudes sur le montant des primes qu'ils percevront et sur le moment de leur versement.»

Il est désolant de voir que peu de monde semble disposé à faire avancer les choses.

Facturation imprécise, preuves manquantes, matériaux non conformes à ce qui est prescrit... Tout se complique si l'administration bloque le dossier pour l'une ou l'autre raison, une fois les travaux effectués. Les particuliers doivent alors à nouveau faire appel à un auditeur pour corriger le tir, notamment en recontactant les différents corps de métier. «Je comprends que l'administration soit rigoureuse, vu les errements qu'il y a pu y avoir par le passé dans l'octroi de primes, constate l'un d'eux. Mais parfois, certains dossiers sont bloqués pour des clopinettes, malgré une réalisation maîtrisée. J'écris donc des e-mails kilométriques pour que les gens demandent à l'entrepreneur de reprendre textuellement les termes nécessaires dans leur facture. S'ils respectent scrupuleusement toutes les étapes à la lettre et si les entrepreneurs sont bien drillés, alors il y a des chances pour que ça passe, même s'il faudra attendre jusqu'à huit mois avant d'obtenir les primes.»



Facturation imprécise, preuves manquantes, matériaux non conformes à ce qui est prescrit... Autant de raisons de voir une demande de prime bloquée. © belga image

De ces tribulations peut résulter un climat de défiance entre l'administration et les auditeurs. «Quand on reçoit une réponse négative de la Région, on a parfois l'impression d'être considérés comme des élèves qui ont mal répondu», observe Françoise Buyse. «Je pense qu'il y a moyen d'être plus coopérants.» A cet égard, l'asbl PEEB, qui



3 / 4



WEB MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1688634



représente les professionnels des études énergétiques, propose régulièrement des pistes d'amélioration à l'administration et à la classe politique.

Délais de réponse, coûts prohibitifs des procédures pseudosimplifiées, double emploi entre responsables PEB et auditeurs... «Hormis des modifications logicielles ponctuelles, nous ne recevons, en général, aucun écho à nos propositions. Il est désolant de voir que peu de monde semble disposé à faire avancer les choses», regrette Alain Meessen, ingénieur architecte et vice-président de l'association. «En raison de la charge de travail des agents et facilitateurs de l'administration, ceux-ci s'occupent des demandes urgentes, par exemple celles qui bloquent l'envoi de documents ou qui font part d'erreurs de calculs, rétorque le cabinet du ministre de l'Energie. Le reste des demandes est listé et réparti en interne selon les compétences.»

En off, certaines sources indiquent que l'administration dispose déjà d'un dossier visant notamment à fusionner auditeurs et responsables PEB, ce qui implique de dégager des budgets. «Tant que le politique ne le met pas au-dessus de la pile, rien ne bougera, indique l'une d'elles. Mais je pense que les solutions arrivent.» En avril dernier, la Wallonie a confié une mission de 18 mois au consortium Reno+, composé de trois partenaires du secteur de la construction – le pôle de compétitivité Greenwin, la Confédération construction wallonne (CCW) et le Centre scientifique et technique de la construction (CSTC) – afin d'accélérer et augmenter les rénovations de logements. Cette initiative ne convainc toutefois pas tout le monde. «J'y vois surtout une élucubration de théoriciens qui ne font pas d'audit, soupire Alain Meessen. En attendant, elle a déjà capté un subside de 3,25 millions d'euros. Il faut d'abord discuter des priorités: la massification des rénovations viendra toute seule si on remet les choses en ordre pour que ce soit massifié.»

D'après le cabinet du ministre Henry, la proportion de refus de primes ne s'élèverait qu'à environ 5% des dossiers introduits, principalement en raison du non-respect des critères. Un chiffre qui ne dit cependant rien du parcours du combattant bien réel pour faire aboutir les 95% restants.



## Gopress – Les passoires énergétiques au tapis – Mai 2022

60

Analyse  
IMMO



GETTY IMAGES

LA "VALEUR VERTE" PREND DE L'AMPLEUR

### Les passoires énergétiques au tapis

Tous les logements devront être neutres en énergie en 2050. Un défi colossal vu la situation actuelle où la majorité des appartements et des maisons sont des gouffres énergétiques. Le marché immobilier va clairement se segmenter, avec des baisses de valeur à la clé, entre les bons élèves et les autres. XAVIER ATTOUT

**A** partir du 25 août 2022, les loyers des logements classés F ou G sur le plan énergétique seront gelés (plus question de les augmenter). Et dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les logements qui dépassent le seuil G (dont la consommation annuelle est supérieure à 450 kWh) ne pourront plus être loués. Une interdiction étendue aux biens classés G en 2025, F en 2028 et E en 2034. L'état se resserre donc clairement autour des propriétaires qui louent des logements particulièrement

consommateurs d'énergie. Et cela ne fait que débiter. Que les propriétaires belges se rassurent : ces mesures ne concernent que la France. Mais le répit sera de courte durée, il ne fait aucun doute que de telles mesures seront appliquées d'ici peu en

Belgique. Pour l'heure, les trois Régions jouent leur partition chacune dans son coin. La Flandre est la plus avancée avec, dès 2023, l'obligation pour l'acquéreur d'un logement dont la PEB (performance énergétique des bâtiments, de A à G) est inférieure ou égale à E de le rénover dans les cinq ans pour qu'il atteigne le niveau D. Les autres Régions affichent quelque retard à l'allumage mais vont suivre d'ici peu. Cette situation va en tout cas clairement dynamiser le secteur de la construction, où les rénovations énergétiques sont appelées à se multiplier. Elles se mêleront aux rénovations plus classiques du bâti. Un enjeu qui alimentera les conversations dans les allées de Batibouw (21 au 29 mai) car le parc immobilier belge est un gouffre énergétique. Près de 95 % des bâtiments devront être rénovés d'ici 2050 pour satisfaire aux objectifs du Green Deal européen. Soit 4,5 millions de logements à rénover. La Commission a d'ailleurs défini le rythme à suivre : tous les bâtiments résidentiels doivent posséder un certificat PEB F d'ici 2030. Et trois ans plus tard, ils devront avoir atteint l'échelon supérieur, à savoir une PEB E. Avant de continuer à s'améliorer au fil du temps, pour atteindre l'échelon A en 2050.

#### Une prise de conscience qui fait défaut

Pas besoin d'être un expert en immobilier ou en construction pour se rendre compte que le défi est énorme. Voir impossible

**Près de 95% des bâtiments devront être rénovés d'ici 2050 pour satisfaire aux objectifs du Green Deal européen. Soit 4,5 millions de logements à rénover.**

12 MAI 2022 WWW.TRENDS-TENDANCES.BE

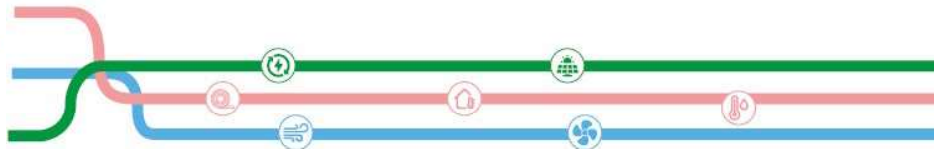


Trends/Tendances 12/05/2022, pages 60 & 61

Tous droits réservés. Réutilisation et reproduction uniquement avec l'autorisation de l'éditeur de Trends/Tendances







à relever si on ne change pas de paradigme. "Il est évident qu'il faut une prise de conscience importante des propriétaires par rapport aux enjeux énergétiques, explique Tara McCarthy, directrice du pôle Rénovation chez GreenWin. Ensuite, il faudra les convaincre de réaliser ces rénovations à grande échelle et trouver des solutions budgétaires." Pour l'heure, les stratégies s'affinent donc un peu partout. A Bruxelles, tout le parc résidentiel devra afficher au minimum un PEB C en 2050. D'ici là, les propriétaires devront faire des travaux tous les cinq ans pour *upgrader* leur immeuble. Les conditions précises doivent toutefois encore être établies. Selon les derniers chiffres de Bruxelles-Environnement, seuls 1,2 % des maisons unifamiliales et 6,5 % des appartements ont obtenu des scores A ou B. La situation n'est pas plus glorieuse en Wallonie où plus de 80 % du bâti date d'avant 1991. Et seuls 14 % des logements affichent des performances énergétiques supérieures à C. Le niveau PEB du parc wallon de logements ne dépasse d'ailleurs pas F. Ce qui signifie qu'il faudra une moyenne de 45.000 rénovations par an pour atteindre les objectifs fixés. Et chaque mois qui passe complique encore davantage la situation. "L'évolution énergétique du parc de logements est très lente pour le moment, reconnaît Tara McCarthy. On note toutefois une réduction des labels G au profit des labels E à B."

#### Profiter du "momentum" actuel

Ces éléments vont inévitablement avoir un impact sur le marché immobilier. Les biens les plus



**TARA MCCARTHY (GREENWIN)**  
"Il faut une prise de conscience importante des propriétaires par rapport aux enjeux énergétiques."

## LES AMBITIONS WALLONNES

- 1. Lancement** pendant 18 mois du plan Reno+ qui doit permettre de massifier la rénovation et déterminer une feuille de route.
- 2. Neutralité carbone** en 2050 pour tout le parc immobilier.

Atteindre le label PEB A alors que le label moyen actuel du parc est F.  
**3. Objectif intermédiaire,** en 2030, avec la rénovation de 250.000 logements et de 2.500 bâtiments publics.

## LES AMBITIONS BRUXELLOISES

- 1. Depuis 2015,** toutes les nouvelles constructions doivent être proches du standard passif.
- 2. Tous les bâtiments** devront posséder un certificat PEB en 2025. Une stratégie phasée 2025-2050 sera alors mise en place. Un propriétaire devra, tous les cinq ans, choisir les travaux à effectuer parmi l'isolation du toit, des murs ou du sol, le remplacement des châssis,

etc. De manière à atteindre au minimum le PEB C en 2050. Le plan Rénolution doit permettre d'accompagner ces travaux sur le plan financier.  
**3. Enfin,** c'est récent : Ecolo souhaite interdire l'installation des chaudières au mazout et au gaz pour les permis d'urbanisme déposés dès 2025. Reste à voir si cette mesure passera la rampe du gouvernement.

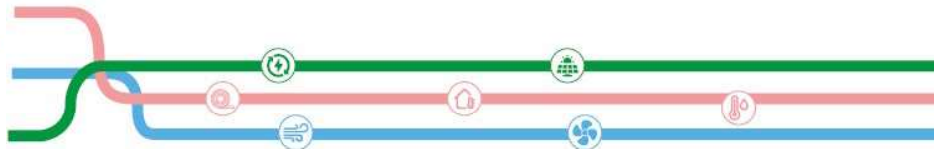
énergivores seront progressivement exclus du marché et connaîtront une indéniable décote. A contrario, la "valeur verte" de l'immobilier ne fera que prendre de plus en plus d'ampleur. Une évidence qui n'est toutefois pas encore entrée dans toutes les têtes. Car si cela titille l'esprit de certains propriétaires avertis, la PEB n'est clairement pas encore actuellement un critère décisionnel. Pourtant, le certificat PEB sera l'un des principaux curseurs de l'immobilier de demain. Il déterminera le prix du bien, le taux hypothécaire des futurs acquéreurs et l'ampleur des travaux à effectuer. La hausse

actuelle de la facture énergétique devrait en tout cas sensibiliser de plus en plus de locataires et de propriétaires à cet effet. "Les primo-acquéreurs sont encore peu sensibles au volet énergétique, estime Guillaume Pinte, CEO d'OP-Trevi. D'autres aspects sont davantage pris en compte, comme le prix ou la localisation. Par contre, de plus en plus de grands propriétaires font des arbitrages dans leur portefeuille immobilier. Soit en planifiant la rénovation de leur bien pour le faire grimper de catégorie PEB, soit en s'en séparant. Cela reste toutefois mineur à l'échelle de l'ensemble du parc."

## A Bruxelles, tout le parc résidentiel devra afficher au minimum un PEB C en 2050.







## 64 Analyse IMMO

Mais tout le monde va finir par se poser la question. En attendant, la Wallonie vient de lancer le programme Reno+. Celui-ci doit définir en 18 mois la stratégie de rénovation à mettre en place, de même que la manière de massifier (industrialiser) cette rénovation. Un saut dans l'inconnu puisque pour y parvenir, il faudrait quadrupler le rythme de rénovation actuel (0,7 %/an). Le coût estimé de cette transformation a été estimé à 3,6 milliards par Climat, une entreprise néo-louvaniste qui aide les organisations à réduire leur impact sur le climat. Soit, pour l'ensemble du parc (1,5 million de logements), un coût de 120 milliards. "Nous sommes clairement dans un *momentum* important, estime Francis Carnoy, directeur de la Confédération Construction Wallonie. La crise énergétique peut être un accélérateur, même si la hausse du coût des matériaux et des taux d'intérêt rajoute des difficultés supplémentaires. Il faut maintenant définir un *business model* qui permettra au gouvernement wallon de définir une stratégie claire."

### Un financement à inventer

C'est l'un des principaux enjeux : comment les propriétaires vont-ils financer ces rénovations ? Surtout dans un contexte où, selon l'UGent, 45 % des Belges ne disposent pas de moyens suffisants pour y parvenir. Une proportion qui serait encore plus importante en Wallonie, vu l'écart socioéconomique par rapport à la Flandre. Il faudra donc trouver le bon équilibre entre bâton (menace fiscale) et carotte (primes pour rénover son bien). "Plusieurs plans sont sur la table et rien n'est arrêté, mais

il faudra être inventif, fait remarquer Francis Carnoy. Il sera nécessaire de proposer un plan d'accompagnement des ménages, tant pour le volet financier que technique. Il devra être adapté aux capacités financières, en soutenant davantage les moins aisés. Cela pourrait passer par exemple par une fiscalité incitative. Avec par exemple, des droits d'enregistrement réduits si une rénovation est prévue dans les cinq ans ou via de nouvelles formules de prêts. En Espagne, un prêt est lié dorénavant au bâtiment et non aux propriétaires. C'est une piste intéressante car elle permet d'étaier dans le temps le financement des rénovations. La mutation d'un bien est en tout cas un moment clé pour activer les rénovations. Il faudra aussi simplifier au maximum les procédures urbanistiques." Une des clés sera également de bien communiquer sur les bénéfices engendrés par une rénovation énergétique, de manière à séduire les ménages. Comme la baisse de la facture d'énergie, l'augmentation éventuelle de la taille du logement, la création de nouveaux espaces, l'amélioration du confort et, surtout, la hausse de valeur du bien.

### Une industrialisation incontournable

Si les rénovations sont encouragées, il faudra surtout que le secteur de la construction puisse suivre le rythme. Et, là encore, les défis sont nombreux, d'autant que la main-d'œuvre fait défaut et que les carnets de commandes sont déjà bien remplis. "Il faudra clairement changer d'échelle, lance Olivier Vandooren, directeur du CSTC, le centre de recherche et de développement de la construction. Ce qui ne sera

# 40%

de la consommation énergétique est due au parc immobilier.



**FRANCIS CARNOY**  
(CONFÉDÉRATION CONSTRUCTION WALLONIE)  
"Il va falloir créer une nouvelle filière verte de construction et stimuler les PME actives dans le secteur."

possible que grâce à la création de solutions technologiques standardisées qui permettront une rénovation de masse. L'objectif est vraiment de mettre en place des processus industriels qui donnent une masse critique et permettent de réduire les coûts." Ces procédés visant une massification de la rénovation sont encore peu expérimentés en Europe. Les innovations technologiques devraient toutefois permettre de déjà travailler de cette manière. "Il y a une multitude d'entreprises actives dans le domaine de la construction qui pourraient nous aider à massifier ces rénovations, explique Tara McCarthy. Cette multiplication des rénovations passera notamment par la préfabrication et l'industrialisation. On le voit en Europe à travers EnergieSprong, une démarche qui vise à démocratiser les rénovations à zéro énergie garantie à travers l'industrialisation de la rénovation des bâtiments. En premier lieu, il faudra identifier les segments du marché sur lesquels agir en priorité. Et ensuite emmener tous les propriétaires dans le train des rénovations, ce qui permettra de rénover à l'échelle d'un quartier ou d'un lotissement en entier. Soit des centaines de rénovations en même temps grâce à la robotisation et la numérisation." L'objectif est clairement d'avoir de plus grands chantiers pour diminuer les prix et accélérer les rénovations. "Il va aussi falloir créer une nouvelle filière verte de construction et stimuler les PME actives dans le secteur, note Francis Carnoy. Les constructions hors site seront bien plus nombreuses. Le défi est gigantesque. Mais sans Reno+, nous n'y parviendrons pas, c'est certain. Regardons vers l'avant !"

12 MAI 2022 WWW.TRENDS-TENDANCES.BE



Trends/Tendances 12/05/2022, pages 64 & 65  
Tous droits réservés. Réutilisation et reproduction uniquement avec l'autorisation de l'éditeur de Trends/Tendances





## Gopress – « Il faut industrialiser la rénovation du bâti wallon » – Avril 2022

**CLASSIC 21 ÉCOUTEZ L'ORIGINAL**

à **08:30**  
et **17:30**

**LA CHRONIQUE ÉCONOMIQUE D'AMID FALJAOUÏ**

Du lundi au vendredi, *Amid Faljaoui*, Directeur général de Trends-Tendances, dévoile les coulisses des entreprises et passe en revue les grands événements de l'actualité économique.



[www.classic21.be](http://www.classic21.be)

**rtbf**

### 14 Actu 3 QUESTIONS À

**OLIVIER VANDOOREN**, DIRECTEUR DU CENTRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION (CSTC)

## “Il faut industrialiser la rénovation du bâti wallon”

La Wallonie doit rénover 1,5 million de logements privés d'ici 2050. Un enjeu colossal. Elle va tester pendant 18 mois une série de procédures standardisées afin d'accélérer les rénovations énergétiques. PROPOS RECUEILLIS PAR XAVIER ATTOUT

### 1. La stratégie Reno+ doit permettre de tripler le rythme annuel de rénovations du parc de logements privés en Wallonie. Comment mettre un tel coup d'accélérateur?

L'objectif est de tester pendant 18 mois une série de procédures standardisées afin d'accélérer les rénovations énergétiques. Et ce, en collaboration avec GreenWin et la Confédération Construction. Un million et demi de logements privés devront obtenir le label énergétique PEB A d'ici 2050 pour rentrer dans les objectifs du Green Deal européen. Le travail est donc gigantesque vu l'état du parc immobilier wallon, dont 70 % naviguent entre le F et G. Nous n'avons donc plus le choix, il faut avancer. Nous avons la chance que les planètes s'alignent quelque peu actuellement avec la crise énergétique et la prise de conscience environnementale. Il faut en profiter.

### 2. Comment procéder pour massifier ces rénovations?

Les recettes du passé ont donné certains résultats mais il faut changer de stratégie si nous voulons multiplier par quatre le nombre de rénovations annuelles. Soit atteindre le rythme de 45.000 logements rénovés par an. Cela ne se fera pas en multipliant la main-d'œuvre car il n'y en a pas suffisamment. Par contre, c'est possible via des solutions technologiques standardisées. De nombreuses grandes entreprises comme Besix (avec

Build Up) ou CFE (via Woodshapers) développent déjà des solutions de type industriel pour actionner une rénovation de masse. L'objectif est vraiment de mettre en place des processus industriels qui donnent une masse critique et permettent de réduire les coûts. Nous ne rénovons donc pas les maisons une par une mais bien par quartiers ou lotissements entiers. Soit des centaines de rénovations en même temps grâce à la robotisation et la numérisation. La digitalisation du secteur va nous y aider. L'objectif est d'avoir de plus grands chantiers pour diminuer les prix et accélérer les rénovations.



### 3. La moitié des ménages ne disposent pas des fonds nécessaires pour entamer une rénovation énergétique. Comment soutenir cet élan alors?

C'est une problématique à prendre en compte. Les bas revenus sont les premières victimes d'un logement qui est une passoire énergétique. Amener un logement d'un PEB F vers une norme A coûte entre 40.000 et 80.000 euros. Ce qui fait 2,5 milliards par an jusqu'en 2050 ! Il faut donc être innovant dans les démarches. Le propriétaire qui vend un bien peut aujourd'hui le vendre très cher. Or, si on peut, par exemple, lier la valeur du bien avec la mise en conformité du PEB, ce coût pourrait être réduit en y ajoutant une obligation de rénovation dans les cinq ans. ①





## L'Echo – La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti – Avril 2022



PRINT MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1468060



**L'Echo**

Date: 21-04-2022

Page: 9

Periodicity: Daily

Journalist: François-Xavier Lefèvre

Circulation: 11349

Audience: 116682

Size: 290 cm<sup>2</sup>



# La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti

FRANÇOIS-XAVIER LEFÈVRE

## LE RÉSUMÉ

A travers la **stratégie Reno+**, la Wallonie va tester pendant 18 mois une série de procédures standardisées afin d'**accélérer les rénovations énergétiques**.

Pour atteindre ses objectifs, la Wallonie doit rénover **45.000 logements par an**.

Les projets de rénovation se feront par quartier, lotissement ou grâce à la **robotisation et la numérisation**.

Les chiffres donnent facilement le tournis. D'ici à 2050, la Wallonie va être amenée à rénover un million de logements privés afin de les orienter vers une norme énergétique A. La tâche est évidemment gigantesque, mais indispensable si la Région veut respecter sa trajectoire climatique et arriver en 2050 à un bâti qui soit climat-compatible.

## Accélérer la cadence

Au-delà du nombre d'habitations à rénover, c'est le rythme qu'il faudra encaisser. Pour atteindre ses objectifs, la Wallonie doit tripler le taux annuel de la rénovation sur le territoire en le faisant passer de moins de 1% à 3% par an, soit 45.000 logements par an. Face à cet enjeu, il n'est donc plus question de chipoter, mais au contraire d'adopter une approche inclusive qui embarque le plus grand nombre.

Les barrières sont évidemment nombreuses. Elles sont budgétaires. Amener un logement d'un PEB F

vers une norme A coûte entre 40 et 80.000 euros. Le risque est aussi humain avec une pénurie de main-d'œuvre de plus en plus handicapante pour le secteur de la construction.

À terme, selon Francis Carnoy, président de la confédération de la construction en Wallonie, il y aura 20.000 postes vacants. Il faudra aussi assurer l'approvisionnement des matières premières avec des tonnes de matériaux à trouver.

«Ce qui impose des relocalisations d'activités, mais aussi de sensibiliser les PME wallonnes à monter en puissance», insiste Francis Carnoy. Enfin, on l'a dit, cette réussite doit s'inscrire dans un délai relativement serré.

Mais, comme le souligne Philippe Henry (Ecolo), ministre de l'Environnement, «les planètes s'alignent», avec la crise énergétique qui frappe le portefeuille des citoyens actuellement. «Nous sommes à un momentum. Il y a une volonté de consommer moins», a-t-il pointé face au secteur de la construction à l'occasion du lancement officiel de la stratégie Reno+.

Pour les non-initiés, Reno+ est un accélérateur d'idées ou, dit autrement, une stratégie d'incubation de 18 mois durant lesquelles l'écosystème wallon de la rénovation va tester des idées et des méthodes afin de délivrer des solutions clé sur porte destinées à accroître la demande de rénovation tout en augmentant les capacités du secteur à y répondre.

L'objectif final étant d'arriver à massifier la rénovation. «C'est un train de rénovations que la Wallonie va devoir lancer. Il faudra par exemple arriver à mettre en place des processus industriels qui donnent une masse critique et permettent de réduire les coûts. Vu l'enjeu, cela nous oblige à sortir du cadre classique», insiste Olivier

Vandooren, le directeur du CSTC, le centre de recherche et de développement de la construction.

Véronique Graff, la directrice du pôle de compétitivité Greenwin insiste pour sa part sur le volet social du projet. «Il faut garantir un habitat décent à l'ensemble des citoyens». D'où cette obligation de délivrer des processus industriels qui permettent la standardisation afin d'en réduire les coûts.

## Approche disruptive

Sur le terrain, les projets de rénovation se feront par quartier, lotissement ou grâce à la robotisation et la numérisation. Olivier Vandooren prend l'exemple d'une double peau préfabriquée qui vient envelopper le bâtiment, notamment grâce à la numérisation. «L'objectif est d'avoir de plus grands chantiers pour diminuer les prix et accélérer les rénovations. Les aspects financiers seront cruciaux pour capter un maximum de public.»

**Sur le terrain, les projets de rénovation se feront par quartier, lotissement, ou grâce à la robotisation et la numérisation.**



## La Libre Belgique – Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie – Avril 2022



PRINT MEDIA  
GREENWIN

Ref: 29689 / NC1468149



### La Libre Belgique

Date: 21-04-2022

Page: 11

Periodicity: Daily

Journalist: -

Circulation: 31757

Audience: 231000

Size: 350 cm²



# Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie

■ Trois acteurs wallons s'associent pour aider les candidats rénovateurs.

Pour isoler, à l'horizon 2050, 250 000 logements privés ainsi que 2 500 bâtiments publics, la Wallonie va devoir mettre les bouchées doubles. La hausse des coûts des matériaux et la pénurie de main-d'œuvre ne l'aident évidemment pas à atteindre l'objectif.

Le plan Reno+, porté par le ministre wallon Philippe Henry (Écolo), doit permettre de régler ces différents problèmes. Mercredi matin, le CSTC (Centre scientifique et technique de la construction), la Confédération construction wallonne (CCW) et le pôle de compétitivité Greenwin ont lancé leur action commune de recherche de solutions. Dans dix-huit mois, ces trois acteurs importants en matière de construction devront proposer un mécanisme visant à massifier la rénovation du bâti wallon.

#### Le marché pour les entreprises wallonnes

Massifier, c'est, en fait, permettre à des groupes de personnes privées de rénover leur bien en faisant des économies d'échelle. "En jouant sur les volumes, on devrait pouvoir réduire fortement les coûts", explique Olivier Vandooren du CSTC. "Il s'agira d'être beaucoup plus proactif qu'aujourd'hui à l'égard des habitants en leur proposant notamment toutes sortes de leviers qui pourront les encourager à rénover", insiste aussi Francis Carnoy de la CCW.

Pour Véronique Graff de Greenwin, il est

nécessaire de "garantir aux entreprises un carnet de commandes bien rempli. La planification collective est donc importante". Les trois acteurs veulent éviter que les futurs marchés de rénovation de l'habitat wallon (public) échappent aux entreprises wallonnes. Leur recherche commune doit permettre également de dégager des solutions allant dans ce sens.

Un autre aspect des choses devra lui aussi être exploré: les questions d'urbanisme. "Il faudra travailler là-dessus pour voir comment faire accélérer les choses en matière de rénovation sans dépendre forcément d'un permis d'urbanisme", explique Francis Carnoy.

#### Convaincre ceux qui ont les moyens

Actuellement, 0,8 % du bâti privé wallon est rénové chaque année. Ce chiffre doit être multiplié par quatre si la Wallonie veut atteindre ses objectifs de neutralité carbone en 2050.

Outre ces futures aides et celles qui existent déjà, il s'agit de convaincre tous ceux qui disposent des moyens financiers pour se lancer dans la rénovation énergétique. "Cinquante pour-cent des gens ont les moyens de rénover. Mais ils ne le font pas parce que c'est invasif, que les délais et les budgets sont souvent amenés à exploser et que la rénovation, c'est compliqué. Il faut rendre les choses plus simples", explique encore Olivier Vandooren.

Pour le ministre Henry, c'est le bon moment pour sensibiliser la population. "Avec la crise énergétique, beaucoup de ménages sont en train d'évoluer."

Il reste à espérer que dans dix-huit mois, tous ceux que cette question intéresse y verront enfin plus clair.

S. Ta.

**0,8%**

#### De rénovation

Chaque année, 0,8 % du bâti wallon est rénové. Ce chiffre devra être multiplié par quatre d'ici 2050.





PRINT MEDIA  
GREENWIN  
Ref: 29689 / NC1468149



SHUTTERSTOCK

En 2050, le bâti wallon devra être complètement neutre en carbone. Il y a du boulot.



## La Dernière Heure – Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie – Avril 2022



PRINT MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1468345



### La Dernière Heure

Date: 21-04-2022

Page: 5

Periodicity: Daily

Journalist: -

Circulation: 41066

Audience: 390600

Size: 276 cm²



# Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie

## PLAN WALLON

Trois acteurs wallons s'associent pour aider les candidats rénovateurs.

**P**our isoler, à l'horizon 2050, 250 000 logements privés ainsi que 2500 bâtiments publics, la Wallonie va devoir mettre les bouchées doubles. La hausse des coûts des matériaux et la pénurie de main-d'œuvre ne l'aident évidemment pas à atteindre l'objectif.

Le plan Reno +, porté par le ministre wallon Philippe Henry (Ecolo), doit permettre de régler ces différents problèmes. Mercredi matin, le CSTC (Centre scientifique et technique de la construction), la Confédération construction wallonne (CCW) et le pôle de compétitivité Greenwin ont lancé leur action commune de recherche de solutions. Dans dix-huit mois, ces trois acteurs importants en matière de construction devront pouvoir proposer un mécanisme visant à massifier la rénovation du bâti wallon.

## Le marché pour les entreprises wallonnes

Massifier, c'est, en fait, permettre à des groupes de personnes privées de rénover leur bien en faisant des économies d'échelle. "En jouant sur les volumes, on devrait pouvoir réduire fortement les coûts", explique Olivier Vandooren du CSTC. "Il s'agira d'être beaucoup plus proactif qu'aujourd'hui à l'égard des habitants en leur proposant notamment toutes sortes de leviers qui pourront les encourager à rénover", insiste aussi Francis Carnoy de la CCW.

Pour Véronique Gialf de Greenwin, il est nécessaire de "garantir aux entreprises un carnet de commandes bien rempli. La planification collective est donc importante". Les trois acteurs veulent éviter que les futurs marchés de rénovation de l'habitat wallon (public) échappent aux entreprises wallonnes. Leur recherche commune doit permettre également de dégager des solutions allant dans ce sens.

Un autre aspect des choses devra lui aussi être exploré: les questions d'urbanisme. "Il faudra travailler là-dessus pour voir comment faire accélérer les choses en matière de rénovation

sans dépendre forcément d'un permis d'urbanisme", explique Francis Carnoy.

Convaincre ceux qui ont les moyens

Actuellement, 0,8% du bâti privé wallon est rénové chaque année. Ce chiffre doit être multiplié par quatre si la Wallonie veut atteindre ses objectifs de neutralité carbone en 2050.

Outre ces futures aides et celles qui existent déjà, il s'agit de convaincre tous ceux qui disposent des moyens financiers pour se lancer dans la rénovation énergétique. "Cinquante pour cent des gens ont les moyens de rénover. Mais ils ne le font pas parce que c'est invasif, que les délais et les budgets sont souvent amenés à exploser et que la rénovation, c'est compliqué. Il faut rendre les choses plus simples", explique encore Olivier Vandooren.

Pour le ministre Henry, c'est le bon moment pour sensibiliser la population. "Avec la crise énergétique, beaucoup de ménages sont en train d'évoluer."

Il reste à espérer que dans dix-huit mois, tous ceux que cette question intéresse y verront enfin plus clair.

Li. B.



PRINT MEDIA  
GREENWIN  
Ref: 29689 / NC1468345



■ En 2050, le bâti wallon devra être complètement neutre en carbone.  
Il y a du boulot. © SHUTTERSTOCK



## L'Echo – La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti – Avril 2022

20/04/2022 19:53

La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti | L'Echo

[ACTU](#) > [ECONOMIE & POLITIQUE](#) > [BELGIQUE](#) > [WALLONIE](#)

# La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti



©BELGAIMAGE

**FRANÇOIS-XAVIER LEFÈVRE** | Aujourd'hui à 18:42

À travers la stratégie Reno +, la Wallonie va tester pendant 18 mois une série de procédures standardisées afin d'accélérer les rénovations énergétiques.

**L**es chiffres donnent facilement le tournis. D'ici à 2050, la Wallonie va être amenée à rénover un million de logements privés afin de les orienter vers une norme énergétique A. La tâche est évidemment gigantesque, mais indispensable si la Région veut respecter sa trajectoire climatique et arriver en 2050 à un bâti qui soit climat-compatible.





20/04/2022 19:53

La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti | L'Echo

## Accélérer la cadence

Au-delà du nombre d'habitations à rénover, c'est le rythme qu'il faudra encaisser. Pour atteindre ses objectifs, **la Wallonie doit tripler le taux annuel de la rénovation sur le territoire en le faisant passer de moins de 1% à 3% par an, soit 45.000 logements par an.** Face à cet enjeu, il n'est donc plus question de chipoter, mais au contraire d'adopter une approche inclusive qui embarque le plus grand nombre.

**Sur le terrain, les projets de rénovation se feront par quartier, lotissement, ou grâce à la robotisation et la numérisation.**

Les barrières sont évidemment nombreuses. Elles sont budgétaires. **Amener un logement d'un PEB F vers une norme A coûte entre 40 et 80.000 euros.** Le risque est aussi humain avec une pénurie de main d'œuvre de plus en plus handicapante pour le secteur de la construction.

### CONSEIL

Les principales infos de la journée en un coup d'œil.  
Recevez maintenant L'actu du jour de L'Echo.

### JE M'INSCRIS

Envoi quotidien (lu.-ve.) par e-mail - Désinscription en un seul clic

À terme, selon Francis Carnoy, président de la confédération de la construction en Wallonie, **il y aura 20.000 postes vacants.** Il faudra aussi assurer l'approvisionnement des matières premières avec des tonnes de matériaux à trouver. "Ce qui impose des relocalisations d'activités, mais aussi de sensibiliser les PME wallonnes à monter en puissance", insiste Francis Carnoy. Enfin, on l'a dit, cette réussite doit s'inscrire dans un délai relativement serré.

Mais, comme le souligne Philippe Henry (Ecolo), ministre de l'Environnement, "les planètes s'alignent", avec la crise énergétique qui frappe le portefeuille des citoyens actuellement. **"Nous sommes à un momentum. Il y a une volonté de consommer moins"**, a-t-il pointé face au secteur de la construction à l'occasion du lancement officiel de la stratégie Reno+.

## 18 mois pour amorcer la pompe



20/04/2022 19:53

La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti | L'Echo

Pour les non-initiés, **Reno + est un accélérateur d'idées ou, dit autrement, une stratégie d'incubation de 18 mois durant lesquelles l'écosystème wallon de la rénovation va tester des idées** et des méthodes afin de délivrer des solutions clé sur porte destinées à accroître la demande de rénovation tout en augmentant les capacités du secteur à y répondre.

**"C'est un train de rénovations que la Wallonie va devoir lancer. Il faudra par exemple arriver à mettre en place des processus industriels qui donnent une masse critique et permettent de réduire les coûts. Vu l'enjeu, cela nous oblige à sortir du cadre classique."**

**OLIVIER VANDOOREN**  
DIRECTEUR DU CSTC

**L'objectif final étant d'arriver à massifier la rénovation.** "C'est un train de rénovations que la Wallonie va devoir lancer. Il faudra par exemple arriver à mettre en place des processus industriels qui donnent une masse critique et permettent de réduire les coûts. **Vu l'enjeu, cela nous oblige à sortir du cadre classique**", insiste Olivier Vandooren, le directeur du CSTC, le centre de recherche et de développement de la construction.

Véronique Graff, la directrice du pôle de compétitivité Greenwin insiste pour sa part sur le volet social du projet. "Il faut garantir **un habitat décent à l'ensemble des citoyens**". D'où cette obligation de délivrer des processus industriels qui permettent la standardisation

afin d'en réduire les coûts!

## Approche disruptive

Sur le terrain, les projets de rénovation se feront par quartier, lotissement ou grâce à la **robotisation et la numérisation**. Olivier Vandooren prend l'exemple d'une double peau préfabriquée qui vient envelopper le bâtiment, notamment grâce à la numérisation. "L'objectif est d'avoir de plus grands chantiers pour diminuer les prix et accélérer les rénovations. Les aspects financiers seront cruciaux pour capter un maximum de public."

Source: L'Echo



## LIRE EGALEMENT

### BELGIQUE

Tout ce qui va changer pour le consommateur wallon d'électricité

<https://www.lecho.be/economie-politique/belgique/wallonie/la-wallonie-se-donne-18-mois-pour-massifier-la-renovation-de-son-bati/10382004.html>

3/5



20/04/2022 19:53

La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti | L'Echo

Le nouveau décret électricité va remodeler le marché wallon en octroyant un rôle clé aux consommateurs et aux productions décentralisées

**BELGIQUE**

### Les entreprises semblent honorer plus rapidement leurs factures

D'après Graydon et Unizo, les entreprises paient largement leurs factures dans les délais convenus. L'UCM tempore...

**BELGIQUE** [EDITO](#)

### La Wallonie a tout pour réussir, bien sûr que oui!

PAUL GÉRARD, RÉDACTEUR EN CHEF

**BELGIQUE**

### Salmonelles dans les Kinder: Ferrero conteste avoir tardé à réagir

L'ONG Foodwatch accuse le groupe italien d'un manque de transparence, alors que des produits sortis de son usine d'Arlon sont à l'origine d'infections à la salmonelle.

**BELGIQUE** [EDITO](#)

### La Wallonie ne peut plus dépenser sans compter

FRANÇOIS-XAVIER LEFÈVRE, JOURNALISTE



**BELGIQUE**

### La Wallonie va challenger ses pôles de compétitivité

Dans le cadre de leur nouveau contrat de gestion 2022-2024, les six pôles de compétitivité devront atteindre une série d'indicateurs de performance. En cas d'échec, une remédiation sera lancée.

6 de 100

EN MONTRER D'AVANTAGE

## Les plus lus

- 1 [Bill Browder: "Même en Europe, des gens ont de l'argent russe et intercedent en leur faveur"](#)
- 2 [Inno a perdu ses clients, mais aussi le nord](#)
- 3 ["Le Donbass pourrait être le tombeau de l'armée russe"](#)
- 4 [L'État doit détruire 98,5 millions d'euros de matériel covid](#)
- 5 [Netflix perd des abonnés pour la première fois en dix ans, l'action s'écroule](#)



20/04/2022 19:53

La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti | L'Echo

## FONDS PARTENAIRES

[Invesco Funds - Invesco Energy Transition Fund A-Acc Shares](#) >

[Invesco Funds - Invesco Global Consumer Trends Fund Class A \(EUR hedged\) accumulation - EUR](#) >

[KBC Equity Fund Oil Classic](#) 55,02%

[KBC Eco Fund Alternative Energy Classic](#) 12,30%

[AG Insurance AG Life Climate Change](#) 3,74%

[Athora Funds For Good Cleantech](#) 0,57%

[Pictet- Clean Energy P EUR](#) -3,65%

RENDEMENT SUR 1 AN



## Lecho.be – La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti – Avril 2022



WEB MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1469993



**www.lecho.be**

Date: 20-04-2022

Periodicity: Continuous

Journalist: François-Xavier Lefèvre

Circulation: 0

Audience: 94616

<https://www.lecho.be/economie-politique/belgique/wallonie/la-wallonie-se-donne-18-mois-pour-massifier-la-renovation-de-son-bati/10382004.html>

### La Wallonie se donne 18 mois pour massifier la rénovation de son bâti



©BELGAIMAGE

**À travers la stratégie Reno +, la Wallonie va tester pendant 18 mois une série de procédures standardisées afin d'accélérer les rénovations énergétiques.**

Les chiffres donnent facilement le tournis. D'ici à 2050, la Wallonie va être amenée à rénover un million de logements privés afin de les orienter vers une norme énergétique A. La tâche est évidemment gigantesque, mais indispensable si la Région veut respecter sa trajectoire climatique et arriver en 2050 à un bâti qui soit climat-compatible.

Accélérer la cadence

Au-delà du nombre d'habitations à rénover, c'est le rythme qu'il faudra encaisser. Pour atteindre ses objectifs, la Wallonie doit tripler le taux annuel de la rénovation sur le territoire en le faisant passer de moins de 1% à 3% par an, soit 45.000 logements par an. Face à cet enjeu, il n'est donc plus question de chipoter, mais au contraire d'adopter une approche inclusive qui embarque le plus grand nombre.

Sur le terrain, les projets de rénovation se feront par quartier, lotissement, ou grâce à la robotisation et la



WEB MEDIA  
GREENWIN  
Ref: 29689 / NC1469993



numérisation.

Les barrières sont évidemment nombreuses. Elles sont budgétaires. Amener un logement d'un PEB F vers une norme A coûte entre 40 et 80.000 euros. Le risque est aussi humain avec une pénurie de main d'œuvre de plus en plus handicapante pour le secteur de la construction.

À terme, selon Francis Carnoy, président de la confédération de la construction en Wallonie, il y aura 20.000 postes vacants . Il faudra aussi assurer l'approvisionnement des matières premières avec des tonnes de matériaux à trouver. "Ce qui impose des relocalisations d'activités, mais aussi de sensibiliser les PME wallonnes à monter en puissance", insiste Francis Carnoy. Enfin, on l'a dit, cette réussite doit s'inscrire dans un délai relativement serré.

Mais, comme le souligne Philippe Henry (Ecolo), ministre de l'Environnement, "les planètes s'alignent", avec la crise énergétique qui frappe le portefeuille des citoyens actuellement. " Nous sommes à un momentum. Il y a une volonté de consommer moins ", a-t-il pointé face au secteur de la construction à l'occasion du lancement officiel de la stratégie Reno+.

18 mois pour amorcer la pompe

Pour les non-initiés, Reno + est un accélérateur d'idées ou, dit autrement, une stratégie d'incubation de 18 mois durant lesquelles l'écosystème wallon de la rénovation va tester des idées et des méthodes afin de délivrer des solutions clé sur porte destinées à accroître la demande de rénovation tout en augmentant les capacités du secteur à y répondre.

"C'est un train de rénovations que la Wallonie va devoir lancer. Il faudra par exemple arriver à mettre en place des processus industriels qui donnent une masse critique et permettent de réduire les coûts. Vu l'enjeu, cela nous oblige à sortir du cadre classique."

L'objectif final étant d'arriver à massifier la rénovation . "C'est un train de rénovations que la Wallonie va devoir lancer. Il faudra par exemple arriver à mettre en place des processus industriels qui donnent une masse critique et permettent de réduire les coûts. Vu l'enjeu, cela nous oblige à sortir du cadre classique ", insiste Olivier Vandooren, le directeur du CSTC, le centre de recherche et de développement de la construction.

Véronique Graff, la directrice du pôle de compétitivité Greenwin insiste pour sa part sur le volet social du projet. "Il faut garantir un habitat décent à l'ensemble des citoyens ". D'où cette obligation de délivrer des processus industriels qui permettent la standardisation afin d'en réduire les coûts!

Approche disruptive

Sur le terrain, les projets de rénovation se feront par quartier, lotissement ou grâce à la robotisation et la numérisation. Olivier Vandooren prend l'exemple d'une double peau préfabriquée qui vient envelopper le bâtiment, notamment grâce à la numérisation. "L'objectif est d'avoir de plus grands chantiers pour diminuer les prix et accélérer les rénovations. Les aspects financiers seront cruciaux pour capter un maximum de public."





## Lalibre.be – Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie – Avril 2022



WEB MEDIA  
GREENWIN  
Ref: 29689 / NC1469991



**www.lalibre.be**

Date: 20-04-2022  
Periodicity: Continuous  
Journalist: -

Circulation: 0  
Audience: 114060

<https://www.lalibre.be/belgique/societe/2022/04/20/il-faudra-renover-quatre-fois-plus-en-wallonie-PYJTCNNKMRFGFJNZBFCR3XJIVQ/>

### Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie



La Libre

**Trois acteurs wallons s'associent pour aider les candidats rénovateurs.**

Pour isoler, à l'horizon 2050, 250 000 logements privés ainsi que 2 500 bâtiments publics, la Wallonie va devoir mettre les bouchées doubles. La hausse des coûts des matériaux et la pénurie de main-d'œuvre ne l'aident évidemment pas à atteindre l'objectif.

Le plan Reno +, porté par le ministre wallon Philippe Henry (Écolo), doit permettre de régler ces différents problèmes. Mercredi matin, le CSTC (Centre scientifique et technique de la construction), la Confédération construction wallonne (CCW) et le pôle de compétitivité Greenwin ont lancé leur action commune de recherche de solutions. Dans dix-huit mois, ces trois acteurs importants en matière de construction devront pouvoir proposer un mécanisme visant à massifier la rénovation du bâti wallon.

Le marché pour les entreprises wallonnes

Massifier, c'est, en fait, permettre à des groupes de personnes privées de rénover leur bien en faisant des économies d'échelle. "En jouant sur les volumes, on devrait pouvoir réduire fortement les coûts", explique Olivier Vandooren du CSTC. "Il s'agira d'être beaucoup plus proactif qu'aujourd'hui à l'égard des habitants en leur proposant notamment toutes sortes de leviers qui pourront les encourager à rénover", insiste aussi Francis Carnoy de la CCW.



WEB MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1469991



Pour Véronique Graff de Greenwin, il est nécessaire de "garantir aux entreprises un carnet de commandes bien rempli. La planification collective est donc importante". Les trois acteurs veulent éviter que les futurs marchés de rénovation de l'habitat wallon (public) échappent aux entreprises wallonnes. Leur recherche commune doit permettre également de dégager des solutions allant dans ce sens.

Un autre aspect des choses devra lui aussi être exploré : les questions d'urbanisme. "Il faudra travailler là-dessus pour voir comment faire accélérer les choses en matière de rénovation sans dépendre forcément d'un permis d'urbanisme", explique Francis Carnoy.

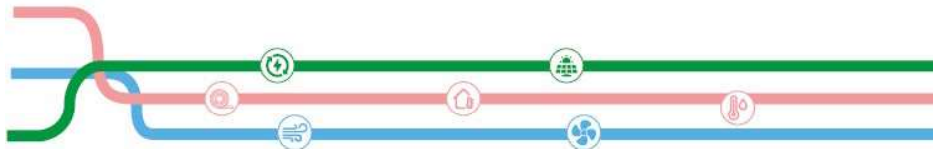
Convaincre ceux qui ont les moyens

Actuellement, 0,8 % du bâti privé wallon est rénové chaque année. Ce chiffre doit être multiplié par quatre si la Wallonie veut atteindre ses objectifs de neutralité carbone en 2050.

Outre ces futures aides et celles qui existent déjà, il s'agit de convaincre tous ceux qui disposent des moyens financiers pour se lancer dans la rénovation énergétique. "Cinquante pourcent des gens ont les moyens de rénover. Mais ils ne le font pas parce que c'est invasif, que les délais et les budgets sont souvent amenés à exploser et que la rénovation, c'est compliqué. Il faut rendre les choses plus simples", explique encore Olivier Vandooren.

Pour le ministre Henry, c'est le bon moment pour sensibiliser la population. "Avec la crise énergétique, beaucoup de ménages sont en train d'évoluer."

Il reste à espérer que dans dix-huit mois, tous ceux que cette question intéresse y verront enfin plus clair.



## Dhnet.be – Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie – Avril 2022



WEB MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1470000



**www.dhnet.be**

Date: 20-04-2022

Periodicity: Continuous

Journalist: -

Circulation: 0

Audience: 226688

<https://www.dhnet.be/actu/belgique/il-faudra-renover-quatre-fois-plus-en-wallonie-62606b79d8ad562648cbfc2f>

### Il faudra rénover quatre fois plus en Wallonie



**Trois acteurs wallons s'associent pour aider les candidats rénovateurs.**

Pour isoler, à l'horizon 2050, 250 000 logements privés ainsi que 2 500 bâtiments publics, la Wallonie va devoir mettre les bouchées doubles. La hausse des coûts des matériaux et la pénurie de main-d'œuvre ne l'aident évidemment pas à atteindre l'objectif.

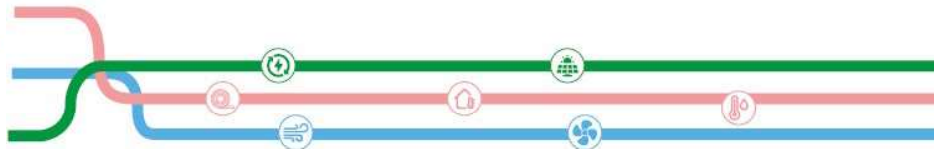
Le plan Reno +, porté par le ministre wallon Philippe Henry (Écolo), doit permettre de régler ces différents problèmes. Mercredi matin, le CSTC (Centre scientifique et technique de la construction), la Confédération construction wallonne (CCW) et le pôle de compétitivité Greenwin ont lancé leur action commune de recherche de solutions. Dans dix-huit mois, ces trois acteurs importants en matière de construction devront pouvoir proposer un mécanisme visant à massifier la rénovation du bâti wallon.

Le marché pour les entreprises wallonnes

Massifier, c'est, en fait, permettre à des groupes de personnes privées de rénover leur bien en faisant des économies d'échelle. "En jouant sur les volumes, on devrait pouvoir réduire fortement les coûts", explique Olivier Vandooren du CSTC. "Il s'agira d'être beaucoup plus proactif qu'aujourd'hui à l'égard des habitants en leur proposant notamment toutes sortes de leviers qui pourront les encourager à rénover"

, insiste aussi Francis Carnoy de la CCW.





WEB MEDIA

GREENWIN

Ref: 29689 / NC1470000



Pour Véronique Graff de Greenwin, il est nécessaire de "garantir aux entreprises un carnet de commandes bien rempli. La planification collective est donc importante".

Les trois acteurs veulent éviter que les futurs marchés de rénovation de l'habitat wallon (public) échappent aux entreprises wallonnes. Leur recherche commune doit permettre également de dégager des solutions allant dans ce sens.

Un autre aspect des choses devra lui aussi être exploré : les questions d'urbanisme. "Il faudra travailler là-dessus pour voir comment faire accélérer les choses en matière de rénovation sans dépendre forcément d'un permis d'urbanisme", explique Francis Carnoy.

Convaincre ceux qui ont les moyens

Actuellement, 0,8 % du bâti privé wallon est rénové chaque année. Ce chiffre doit être multiplié par quatre si la Wallonie veut atteindre ses objectifs de neutralité carbone en 2050.

Outre ces futures aides et celles qui existent déjà, il s'agit de convaincre tous ceux qui disposent des moyens financiers pour se lancer dans la rénovation énergétique. "Cinquante pourcent des gens ont les moyens de rénover. Mais ils ne le font pas parce que c'est invasif, que les délais et les budgets sont souvent amenés à exploser et que la rénovation, c'est compliqué. Il faut rendre les choses plus simples", explique encore Olivier Vandooren.

Pour le ministre Henry, c'est le bon moment pour sensibiliser la population. "Avec la crise énergétique, beaucoup de ménages sont en train d'évoluer."

Il reste à espérer que dans dix-huit mois, tous ceux que cette question intéresse y verront enfin plus clair.



## Le Vif – Ce qui est prévu, ce qui manque – Mars 2022

**À LA UNE**  
**Transition énergétique**

**Page 11**  
De nouvelles  
centrales à gaz,  
un paradoxe ?

**Page 14**  
Ecolo accepte la prolongation  
de deux réacteurs,  
sous conditions

# Ce qui est prévu, ce qui manque



6 LE VIF • NUMÉRO 12 • 24.03.2022



Une hotte remplie de nucléaire, de gaz et de renouvelable... Après les paquets de mesures destinées à aider les ménages à faire face à l'envolée des prix de l'énergie, le gouvernement De Croo a dégagé, le 18 mars, un accord sur des mesures plus structurelles pour assurer l'avenir énergétique de la Belgique. Reste à tenir les promesses : la réussite des futurs chantiers, gigantesques, ne dépendra pas que de l'exécutif. Et à ne pas oublier ce qui n'est pas repris dans le plan fédéral (isolation, mobilité...) et qui, pourtant, est nécessaire à la transition énergétique. La route reste pavée d'entraves techniques, financières ou politiques.

*Dossier réalisé par Nicolas De Decker, Thierry Denoël et Christophe Leroy*

### LE CONTEXTE

Le 18 mars, après de longues et difficiles négociations, le gouvernement De Croo décidait de prolonger de dix ans l'activité de deux des sept réacteurs nucléaires belges et d'investir vingt-cinq millions d'euros par an dans la recherche pour du nucléaire de nouvelle génération. En parallèle, il continuera de mettre en œuvre la construction des centrales à gaz prévues par le CRM – le mécanisme de rémunération des capacités visant à faciliter la transition énergétique. Enfin, il s'est engagé à lancer des investissements pour 1,16 milliard d'euros, et à mener des réformes dans les matières qui sont de compétence fédérale, pour accélérer la transition vers la neutralité climatique et l'indépendance énergétique : éolien offshore, hydrogène vert, baisse de la TVA sur les panneaux solaires, etc.

GETTY IMAGES

## L'isolation

### Un immense chantier pour les Régions

Tous les experts le martèlent depuis des décennies : la Belgique doit réduire drastiquement sa consommation d'énergie. En 2019, près d'un tiers de celle-ci provenait du logement (19,5 %) et du secteur tertiaire (11,3 %), selon les données de l'Agence internationale de l'énergie (AIE). Le récent accord du gouvernement fédéral ne comporte pas de mesure phare dédiée à cet indispensable pilier de la transition énergétique. Rien d'illogique à cela, puisque ce sont les Régions qui disposent des grands leviers d'action en la matière, notamment pour l'isolation des bâtiments. Ces dernières n'ont d'ailleurs pas attendu la crise actuelle des prix de l'énergie pour simplifier les primes et les prêts avantageux à disposition. La Wallonie l'a fait en 2019, avec ses « primes habitation ». Elle prépare en outre une prime simplifiée (sans audit nécessaire) pour l'isolation des toitures, qui devrait entrer en vigueur probablement cet été, indique le cabinet du ministre

wallon de l'Énergie, Philippe Henry (Ecolo). De son côté, la Région de Bruxelles-Capitale vient de lancer son régime Rénolution. Entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars, il constitue une fusion de treize primes et s'apparente à un guichet unique.

Dans leurs plans respectifs, les deux Régions ambitionnent d'atteindre un taux de rénovation du bâti existant de 3 % par an. Cela reviendrait à tripler la cadence actuelle. « En Wallonie, le nombre de permis délivrés par an pour la rénovation de bâtiments s'élève en moyenne à 0,7 % du parc immobilier total, relève Francis Carnoy, directeur général de la Confédération construction wallonne (CCW). Cette statistique est toutefois loin d'être satisfaisante. D'une part, parce que certaines rénovations ne nécessitent pas de permis, d'autre part, parce que celles qui y sont sujettes ne portent pas toujours sur l'amélioration des performances énergétiques. »

D'après les données actualisées de l'administration wallonne, 58,5 % des logements du sud du pays affichent une certification PEB E, F ou G, soit les classes les plus énergivores (*découvrez ...*





## À LA UNE Transition énergétique

... la proportion de chaque PEB dans votre commune sur [levif.be](http://levif.be)). En outre, 81 % des bâtiments présentent une isolation de qualité « mauvaise » ou « très mauvaise », comme le souligne un rapport très détaillé du Centre d'études en habitat durable de Wallonie (CEHD). Le constat n'est guère plus positif dans la capitale. Le bâti existant y serait l'un des plus énergivores à l'échelle européenne, souligne pour sa part Bruxelles Environnement. Un tiers ne serait même pas du tout isolé.

### Trois obstacles

Si les aides actuelles constituent un important levier, elles ne sont ni activables dans tous les cas de figure ni suffisantes vu l'ampleur du chantier des rénovations. Trois

obstacles majeurs se dressent face aux ambitions belges.

#### • Le logement

Le premier obstacle est lié au statut d'occupation des logements, qui présente d'importantes disparités selon les Régions. Comme le montrent les plus récentes estimations relayées par le CEHD, 62 % des ménages bruxellois et 36 % des Wallons ne sont pas propriétaires de leur logement – contre 27 % seulement des Flamands. Ils sont dès lors tributaires du bon vouloir ou des finances de leur propriétaire, en sachant que les éventuelles rénovations peuvent se traduire par une augmentation substantielle du loyer. A cet égard, ce n'est qu'en 2025 que la Wallonie compte imposer une rénovation « dans un délai déterminé » pour tout logement mis en location présentant

un certificat PEB de niveau F ou G. Dans son plan énergie climat 2030, le gouvernement bruxellois s'engage pour sa part à étudier « les modalités d'une fiscalité incitative en vue d'encourager les propriétaires à améliorer la classe PEB de leur bien immobilier ».

#### • Les finances

Le deuxième obstacle est financier. Même avec l'aide de primes, bon nombre de familles n'ont pas ou plus les moyens d'entreprendre des travaux de rénovation à des fins énergétiques. Le dernier baromètre de la précarité énergétique et hydrique de la Fondation roi Baudouin atteste ces difficultés. En incluant le ressenti des cinq premiers déciles de revenus, 28 % des ménages wallons et bruxellois auraient été touchés en 2019 par l'une ou l'autre forme de précarité énergétique, contre 15 % en Flandre. A cela s'ajoute cette masse invisible de ménages pour lesquels le niveau des dépenses ou le ratio d'endettement n'offre aucune perspective de rénovation, sans être éligibles au tarif social.

Le coût des matériaux a en outre grimpé en flèche ces dernières années. De 2014 à 2021, les prix des logements neufs et existants auraient ainsi augmenté respectivement de 34 % et 30 %, s'inquiète la Confédération construction wallonne. « Il faut absolument produire davantage en Europe, en Belgique et en Wallonie, souligne Francis Carnoy. Pour tripler le rythme des rénovations, il faudra une masse colossale de matériaux. Il y a déjà une pépinière de nouveaux producteurs en Wallonie. Mais ils ne décollent pas vite, parce que la plupart se concentrent sur les écomatériaux, plus chers que le marché. Le gouvernement devra peut-être signifier que la priorité est de produire du volume. »



Dans la capitale, un tiers du bâti ne serait pas du tout isolé.

BELGA IMAGE



**62 % des ménages bruxellois et 36 % des Wallons sont locataires. Ils sont dès lors tributaires de leur propriétaire pour les rénovations de leur logement.**

#### • La main-d'œuvre

Le troisième obstacle a trait à la pénurie structurelle de main-d'œuvre dans le secteur de la construction. « Rien qu'en Wallonie, il nous faudrait 20 000 travailleurs en plus si l'on veut pouvoir absorber les chantiers de rénovation qui, je l'espère, arriveront, poursuit Francis Carnoy. Cela signifie 80 000 salariés au total ! A l'heure actuelle, 7 000 offres d'emploi ne trouvent déjà pas preneurs. Nous retournons ciel et terre pour y remédier, notamment en revalorisant l'image de nos métiers. Nous sommes aussi en contact avec les

ministres compétents afin d'attirer les migrants, les Ukrainiens et les femmes. » Fin décembre, la Wallonie a confié au consortium Reno+, dont la CCW fait partie, une mission visant à établir un business modèle pour la massification de la rénovation des logements privés. Ses résultats sont attendus pour mi-2023.

Elle prépare aussi l'imposition explicite du renouvelable pour les bâtiments neufs et les rénovations importantes, précise le cabinet Henry. Autre avancée notable : l'approbation récente d'un cadre pour les communautés d'énergie, ouvrant de nouvelles possibilités pour mutualiser les investissements. A l'inverse, d'autres propositions, de la CCW notamment, sont, jusqu'ici, restées lettre morte. Parmi elles : un abattement des droits d'enregistrement pour les ménages investissant dans l'amélioration énergétique d'un bien acheté ou reçu par donation ou succession, une exonération temporaire du précompte immobilier pour les rénovations lourdes, une diminution de la TVA sur les démolitions-reconstructions ou encore l'intégration de l'impact de la facture énergétique dans la valeur d'une maison – et donc du crédit hypothécaire – afin de permettre le recours à un tiers investisseur. Les pistes ne manquent donc pas pour aller plus loin.

**« Rien qu'en Wallonie, il nous faudrait 20 000 travailleurs en plus si l'on veut pouvoir absorber les chantiers de rénovation à venir. »**

Sachant que l'électricité ne représente qu'un cinquième de l'énergie consommée dans le pays, cet objectif intermédiaire paraît raisonnable. Dans le détail, il traduit pourtant l'immense chemin que le pays doit encore parcourir. Huit gigawatts (GW) d'éolien en mer du Nord ? C'est presque quatre fois plus que la puissance actuelle, qui ne sera pas étendue avant 2027. Un nouveau potentiel de 1,5 GW pour l'éolien terrestre, grâce à des règles plus souples dans les zones d'exclusion militaire et aéronautique ? Il s'agirait de 60 % de la capacité actuelle, installée durant quatorze ans. Du photovoltaïque sur les toits des bâtiments publics et privés ? Reste à savoir lesquels, et avec quelles (coûteuses) contraintes pour le réseau.

« On ne peut se réjouir d'un accord qui acte notre incapacité à sortir du nucléaire, commente Fawaz Al Bitar, directeur général de la Fédération des énergies renouvelables (Edora). Mais en ce qui concerne les modalités de promotion du renouvelable, les principaux éléments ont été pris en compte. Cela reste toutefois une note d'intention à ce stade. » Pour la mettre en œuvre, le gouvernement devra composer avec les majorités régionales, bien plus décisives pour donner le ton du déploiement de l'éolien et du solaire. ...

## Le renouvelable

#### Des avancées et des zones d'ombre

D'ici à 2030, 30 % de notre électricité proviendra de sources renouvelables, contre 20 % environ à l'heure actuelle. Telle est la promesse formulée par la ministre de l'Énergie, Tinne Van der Straeten (Groen).





## À LA UNE Transition énergétique



**Pour l'éolien terrestre, le fédéral apporte une contribution substantielle dans les limites de ses compétences.**

... Qu'importe : pour l'éolien terrestre, le fédéral apporte une contribution substantielle dans les limites de ses compétences. D'une part en ouvrant la réflexion sur ces fameuses zones d'exclusion, en invoquant des chiffres ambitieux, d'autre part en s'intéressant aux délais de recours devant le Conseil d'Etat. A l'heure actuelle, ces derniers constituent un frein indéniable pour la filière : 480 mégawatts de projets éoliens sont actuellement bloqués. « Nous demandions l'instauration d'un délai de rigueur pour les recours en annulation au Conseil d'Etat, mais cela n'a pas été libellé ainsi dans le texte, précise Fawaz Al Bitar. Néanmoins, la ministre de l'Intérieur (NDLR : Annelies Verlinden, CD&V) doit s'engager à présenter un plan d'ici à mai 2022, ce qui est un échéancier assez court. Pour l'éolien, cet accord va dans la bonne direction. » Sans toutefois résoudre l'ensemble des maux dont souffre la filière.

Premier problème pointé par Edora : l'octroi des permis. « Alors que la Wallonie était l'une des premières régions d'Europe à recourir

au système du permis unique, elle a aussi été la première à faire un pas en arrière en répartissant les compétences entre deux ministres qui ne partagent pas la même vision. » Philippe Henry (Ecolo) est en effet en charge de l'Energie, tandis que l'Aménagement du territoire dépend de Willy Borsus (MR). « Or, ces derniers temps, on constate que le ministre Borsus, en particulier, ne fait pas suffisamment appel à son pouvoir d'appréciation face à la balance entre les intérêts locaux et régionaux », poursuit Fawaz Al Bitar.

Deuxième obstacle : le cadre réglementaire actuel de la Wallonie est incompatible avec les éoliennes dernier cri, plus puissantes et plus hautes. Celui-ci prévoit un critère de distanciation avec les habitations à proximité correspondant au minimum à quatre fois la hauteur du mât éolien – sauf de rares exceptions. D'après Edora, les mâts de 150 mètres installés en Wallonie ne constituent plus du tout la norme à l'échelon européen. Ils seraient également plus chers, puisque moins vendus. Or, les parcs conçus à cette hauteur se heurtent déjà à

**« Pour l'éolien, la Wallonie a fait un pas en arrière en répartissant les compétences entre deux ministres qui ne partagent pas la même vision. »**

une opposition systématique des riverains. Dans ce contexte, quel ministre oserait réformer le cadre de référence éolien, en vue d'autoriser l'émergence de mâts plus hauts ?

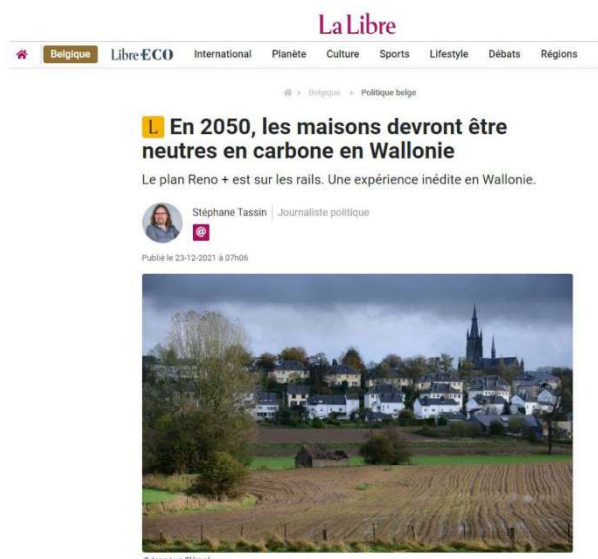
La dernière difficulté porte sur le remplacement futur (appelé « repowering ») des premiers parcs éoliens installés en Wallonie. En 2013, le cadre de référence a durci les règles de distanciation – 350 mètres minimum auparavant, quelle que soit la hauteur des mâts. Quand bien même les développeurs de parcs antérieurs à ce cadre installeraient de nouvelles éoliennes de même taille, leur permis pourrait ne pas être renouvelé. Or, le repowering est un élément essentiel en vue d'accroître la production éolienne future.

Comparativement, les ambitions affichées pour le photovoltaïque sont bien moins sujettes à polémique. Si ce n'est que le gouvernement fédéral ne se risque pas à préciser le potentiel des toits des bâtiments publics et des gares SNCB qu'il prétend vouloir équiper. Il lui manque un cadastre, semblable à ce que la Région de Bruxelles-Capitale a accompli à son échelle, avec le projet SolarClick (150 bâtiments équipés à terme). En Wallonie, le flou persistant concernant le potentiel photovoltaïque, public et privé, alimente une stratégie politicienne consistant à lui greffer les objectifs manqués de l'éolien, tout en refusant d'en installer dans les champs. C'est pour le dissiper qu'Edora demande notamment un masterplan wallon pour le solaire. Christophe Leroy





## La Libre – En 2050, les maisons devront être neutres en carbone en Wallonie – Décembre 2021



La Libre Belgique\*,  
Jeu. 23 déc. 2021, Page 10



**En** se fixant l'objectif d'atteindre la neutralité carbone du bâti wallon, **en2050**, le gouvernement wallon se devait de prendre le taureau par **les** cornes. Cette ambition qui induit de rénover 3 % au moins du bâti privé chaque année d'ici **2050**, avec une étape intermédiaire **en** 2030, nécessite de mettre **en** place une politique de rénovation efficace et rapide. "Pour accélérer le rythme, il est indispensable de mettre **en** place de nouveaux outils, approches et mesures", explique le ministre wallon de l'Énergie, Philippe Henry (Écolo). Il faut d'ailleurs savoir qu'**en** Wallonie, 75 % des logements ont été construits avant 1985 et présentent de faibles performances énergétiques. C'est sur ces principes qu'est né le plan Reno +. **Les** discussions autour de ce projet d'envergure ont pris du temps. Il était manifestement difficile de mettre **les** trois partenaires (PS, MR et Écolo) d'accord sur le sujet. Déjà reporté, le point est revenu devant le gouvernement, vendredi. **Les** ministres ont fini par s'entendre et le mécanisme est enfin enclenché. Ses prémices, tout du moins. Une idée qui vient d'ailleurs

L'idée, que le gouvernement wallon est allé chercher **en** France et aux Pays-Bas, consiste à rénover le bâti via un mécanisme de massification. C'est-à-dire qu'il faut considérer la rénovation, non pas de manière individuelle, chacun dans son coin, mais de manière beaucoup plus collective. "Il s'agit de regrouper **les** rénovations pour mutualiser **les** efforts", insiste le ministre. Cette dynamique doit permettre "d'augmenter la mobilisation des propriétaires, de diminuer **les** prix, de raccourcir **les** délais d'exécution, de stimuler l'innovation et aussi d'assurer au secteur de la construction des perspectives de travail à moyen et à long terme", enchaîne le ministre. Une façon de dire aux entreprises d'engager de la main-d'œuvre et surtout de contribuer à sa formation. Afin de mener à bien ce projet qui entre dans sa phase pilote, un consortium a été mis sur pied. Il regroupe la Confédération construction wallonne, le CSTC (centre de recherche axé sur la construction et **les** méthodes de rénovation) ainsi que le pôle de compétitivité Greenwin qui crée et anime des écosystèmes économiques pour accélérer des processus et des projets d'innovation de la transition environnementale. Ce consortium a reçu un subside de 3,25 millions d'euros.

**En** septembre 2023, au plus tard, **les** trois partenaires **devront** présenter leurs premiers résultats au gouvernement wallon. Il s'agira donc de mener des tests grandeur nature, d'**en** tirer des conclusions et de mettre **en** place un système permettant in fine à des groupements de citoyens de s'organiser pour rénover leurs **maisons**. "**Les** trois partenaires doivent mettre **en** œuvre une méthode jamais utilisée", insiste le ministre Henry. Un secteur sous tension



Réno + sera bien entendu accessible à l'ensemble des Wallons. Mais un accent particulier sera mis sur **les** familles qui vivent dans des conditions précaires. "La moitié des familles vivant sous le seuil de pauvreté sont logées dans des passoires énergétiques, avance Philippe Henry . Au-delà de l'urgence climatique, il y a également une urgence sociale à répondre aux besoins essentiels de confort et de bien vivre pour ces familles. Le projet développera une approche adaptée à ces publics précarisés, leur permettant d'avoir accès à une solution clé **en** main pour la rénovation de leur habitation."

Pour l'instant, ce projet d'envergure n'est encore qu'à son premier stade et il faudra probablement attendre 2023 pour qu'il soit ouvert à l'ensemble des immeubles situés **en** Wallonie. D'autant qu'il n'est pas inutile de rappeler que le secteur de la construction souffre d'un manque important de main-d'œuvre.

Stéphane Tassin

La Wallonie veut mettre **en** place un mécanisme permettant à l'ensemble du bâti wallon d'être neutre **en** carbone **en** 2050.