

## **Plan régional Air, Climat, Energie (PACE) Avis du Réseau Habitat dans le cadre de l'enquête publique**

*Le Réseau Habitat est formé de 10 associations actives à Bruxelles depuis une vingtaine d'années. En tant que levier de la rénovation urbaine à Bruxelles, il a comme objectif général l'amélioration du cadre de vie des habitants. Il travaille à ce titre principalement suivant deux axes :*

- 1) l'amélioration du bâti bruxellois via le conseil en rénovation et en énergie aux particuliers et*
- 2) la stimulation d'une appropriation positive du quartier par ses habitants via, notamment, une stimulation de leur participation dans les différents processus de rénovation urbaine (contrats de quartier, enquêtes publiques...)*

*Notre action s'adresse à tous mais s'oriente prioritairement vers les ménages fragilisés.*

C'est à la lumière de cette expérience et d'une connaissance fine des quartiers bruxellois et de leurs habitants que nous soumettons le présent avis dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le Plan Air-Climat-Energie (PACE). Nous n'abordons pas l'ensemble du PACE mais bien ses parties en lien avec les domaines d'activités du Réseau Habitat

### **Remarques générales**

- Le PACE fait de fréquents renvois à des plans existants, en ce compris certains dont les perspectives d'adoption sont inconnues, comme le PRDD qui n'est pas encore passé, lui, par l'étape enquête publique.
- Si nous comprenons parfaitement la logique dans laquelle des mesures comme celles concernant l'agrément de professionnels se placent, nous tenons à souligner l'impact potentiel de telles mesures sur le budget des ménages et bien entendu, en particulier, pour les plus précaires d'entre eux.
- Nous nous interrogeons également sur l'intégration de ce PACE dans le cadre plus large des interactions avec les autres Régions ainsi qu'avec le niveau fédéral (en particulier par rapport aux actions sur le transport).
- Nous nous étonnons que peu de place ne soit prévue pour l'analyse et l'évaluation des règlements, normes ou programmes mis en place ces dernières années.
- Nous comprenons bien que ces mesures visent à répondre à des objectifs européens. Cependant, la qualité de l'air ne peut s'envisager "sous cloche bruxelloise", ce que l'on fait si l'on ne reprend nulle part la notion d'énergie grise. Des normes plus écologiques devraient être appliquées au début de la chaîne de production des matériaux et le coût de l'énergie grise devrait se répercuter sur les prix d'achat des matériaux polluants. Dans les mesures prises dans le plan, c'est trop souvent à l'habitant de payer la note écologique alors qu'une taxe pollueur-payeur au niveau des producteurs permettrait d'avoir une réelle offre concurrentielle de produits respectueux de l'environnement.

## Introduction : Un plan régional air-climat-énergie

Dans la description du cadre dans lequel s'inscrit le PACE et des défis face auxquels se trouve confrontée la Région bruxelloise, il en est un qui nous semble manquer et qui pourtant est intimement lié aux enjeux d'un tel plan. Il s'agit de la crise du logement face à laquelle se trouvent aujourd'hui les habitants de la région et, en particulier une nouvelle fois, les plus fragiles d'entre eux. Pour concevoir une poursuite cohérente des objectifs énoncés, il importe de tenir compte de cette difficulté qu'éprouve une part grandissante de la population à trouver un logement salubre et abordable.

Certaines mesures vont impacter directement le loyer comme celle de la possible répercussion, dans ce dernier, du prix des travaux économiseurs d'énergie (action 3). Cela ne peut s'envisager de manière déconnectée de la réalité du marché locatif bruxellois et de la nécessité, dans ce type de circonstance d'encadrer le loyer au-delà de la durée du contrat entre le locataire concerné et le bailleur qui aura procédé aux investissements économiseurs d'énergie.

Il est également important de noter que beaucoup de propriétaires que nous accompagnons ont un profil socio-économique similaire à un locataire tel que décrit dans le PACE. Ils sont aussi démunis et disposent de peu de moyens d'action face à la précarité énergétique.

## Axe 1. BATIMENTS

Un tableau, pp. 19-20, reprend différentes initiatives régionales. Le Défi énergie pour les ménages n'est plus subsidié par les pouvoirs régionaux depuis 2014.

La Région a réalisé "*plusieurs pas supplémentaires, qui portent sur le renforcement des actions existantes ainsi que sur la mise en exergue du rôle exemplaire que doivent assumer les pouvoirs publics.*" Le document pointe donc une série d'"avancées" déjà réalisées (quoique, la manière de rédiger ce passage est floue sur l'état de réalisation des éléments énoncés) dont la "*mise en place d'un accompagnement personnalisé des ménages bruxellois pour toute démarche qui tend à réduire l'impact énergétique et environnement de leur logement*". Le PACE cite également des "guichets d'information régionaux".

- Cette mesure nous intrigue : de quel dispositif est-il question ici ? S'agit-il des Maisons de l'énergie dont la refonte décidée dans la DPR est actuellement en cours ?
- Un dispositif d'accompagnement des ménages est bien entendu fondamental. Nous voulons ici souligner l'importance, dans cette approche, de ne pas scinder les dimensions énergie et environnement du reste des éléments qui font le cadre de vie des gens. Une approche de conseil en rénovation qui se bâtit en tenant compte aussi de la sécurité, de la salubrité, du confort nous semble, au Réseau Habitat, être plus compréhensible et porteuse de sens pour les habitants. Quel que soit le dispositif concerné par le Plan ici, nous plaçons pour cette approche intégrée.

Le Plan fait référence à un équilibre nécessaire entre offre et demande "en construction durable". Nous sommes bien entendu d'accord avec cette nécessité mais pointons le fait que la manière dont

les réglementations sont introduites ne permet pas cet ajustement au bon moment. Le manque de professionnels formés pour répondre aux exigences PEB en vigueur en est un exemple.

## 1. Demande

### 1.1 Réglementation

#### **Mesure 1 - Supprimer les obstacles à certains travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments**

- Le Réseau Habitat travaille principalement dans le pentagone et les communes de première couronne, dans les zones dans lesquelles le bâti a le plus besoin d'être rénové, y compris bien sûr sous l'angle énergétique. Il s'agit par ailleurs également des zones dont le niveau socio-économique est le plus faible. Nous voulons rappeler l'importance de tenir compte de la dimension humaine dans toutes les mesures prises. L'encadré page 25 fait référence à des exemples qui "*montrent la faisabilité d'une rénovation énergétique de bâtiments anciens (voir notamment le projet LEHR - low energy housing retrofit) au standard de confort et de très haute performance.*" Il ne faut pas perdre de vue le coût de telles rénovations au regard des moyens des habitants principalement concernés.
- Le contexte ne nous semble pas tenir compte de certaines évolutions récentes en matière de réglementations urbanistiques (dont la modification de l'arrêté dit "de minime importance"), notamment par exemple sur la possibilité de réaliser des isolations en façade arrière sans permis d'urbanisme.

#### **Mesure 2 - Favoriser les travaux qui améliorent la performance énergétique des biens mis en location**

##### *Action 3) Instaurer la prise en compte du principe de répercussion dans le loyer en vue de réduire le coût d'occupation des logements*

- Si des protections sont explicitement prévues pour éviter que le bailleur n'augmente le loyer suite aux travaux durant le contrat de bail, il est également important que ces protections continuent d'être effectives au moment du changement de locataire pour éviter un renchérissement du parc locatif et une exclusion accrue des publics les plus pauvres.
- Ceci dit, dans la pratique, la répercussion dans le loyer risque de se faire de toute manière. En proposant au propriétaire-bailleur d'appliquer une "charge énergétique", il y a fort à parier que l'augmentation de loyer se fera sur les deux plans... Cette charge n'est pas un incitant à la rénovation énergétique de qualité. Les incitants des primes et la mise en gestion par une AIS sont des outils plus adaptés pour inciter les propriétaires-bailleurs.
- La proposition du PACE ne précise pas clairement que ce type de charge doit garantir au locataire de ne pas payer davantage pour son logement suite à des travaux économiseurs d'énergie. Cette charge ne devrait ainsi pas dépasser le montant (estimé ? calculé ?) économisé sur la facture d'énergie.

**Mesure 3 - Compléter la réglementation existante en matière d'efficacité énergétique et d'exigences de performance énergétique lors de la réalisation de travaux****Action 5) Renforcer les exigences PEB pour les rénovations**

Il s'agit là d'une action vague et généraliste. De quelle PEB est-il question ? De quel type de rénovation ? Si cela touche aussi les rénovations simples, attention à la contradiction avec la mesure 1, les exigences PEB pouvant entraîner la nécessité d'un permis d'urbanisme là où il n'est pas nécessaire aujourd'hui.

Nous soulignons à nouveau la nécessité de prendre en compte le coût des travaux pour les particuliers. En alourdissant les démarches et imposant des coûts plus onéreux, le risque est grand qu'une partie (grandissante) de la population ne décide de mener ses projets de rénovation sans permis ou de les abandonner, purement et simplement.

**Mesure 5 - Instaurer une tarification progressive et solidaire de l'énergie afin de promouvoir son utilisation rationnelle et les investissements en efficacité énergétique et sources renouvelables d'énergie****Action 8) Instaurer une tarification progressive et solidaire pour l'électricité**

Sans rentrer dans le détail, certains éléments doivent être pris en compte pour éviter les effets négatifs de l'instauration d'un tel dispositif<sup>1</sup>, notamment :

- Ce sont surtout les ménages précarisés qui possèdent des équipements et des électroménagers obsolètes et plus énergivores. De plus, ces mêmes ménages occupent souvent des logements moins bien isolés. Ce type de mesure serait donc peu avantageux pour eux ;
- Certains ménages voyant le coût de l'énergie réduit sur les premières tranches peuvent être indirectement incités à consommer plus/à faire moins attention ;
- Des mesures spécifiques doivent être pensées pour les personnes dépendant des allocations de chômage (plus souvent chez elles, elles sont de plus gros consommateurs), les familles nombreuses et les personnes qui se chauffent à l'électricité.

**1.2 Incitation****Mesure 6 – Mettre en place des mécanismes de certification et labellisation « Bâtiment Durable »**

Les labellisations gardent-elles un sens lorsque l'aspect durable devient une obligation légale (cf. PEB 2015) ?

**Mesure 7 - Etendre le système de prêt pour les investissements d'efficacité énergétique et de sources renouvelables d'énergie**

"Le COBRACE prévoit la mise en place d'un service d'accompagnement des ménages en matière d'écoconstruction". Comme précédemment, le texte fait référence à des guichets régionaux ; il est à nouveau difficile de savoir s'il est question d'un descriptif de l'existant ou d'un service à venir.

---

<sup>1</sup> Cf. e. a. CREG, *Etude relative à la faisabilité de l'instauration d'une tarification progressive de l'électricité en Belgique*, 2010.

Dans le paragraphe sur le contexte, il est question d'un accompagnement qui n'est cependant pas défini dans les actions à soutenir ou développer (NB : de telles dynamiques d'accompagnement, individuel ou collectif, existent déjà au sein du Réseau Habitat).

*Action 11) Etendre l'offre de préfinancement*

- La volonté est ici d'étendre cette offre à tous les ménages, étant sous-entendu sans condition de revenu comme c'est le cas actuellement. Nous nous interrogeons sur ce type de mesure qui destine de l'argent public à des personnes qui n'en ont pas réellement besoin.
- Par ailleurs, il serait intéressant d'évaluer le dispositif tel qu'il a été pratiqué jusqu'à présent. Est-ce un dispositif est soutenable pour les ménages ? Quel est son impact sur leur endettement ? Plutôt que l'ouvrir à tous les ménages, ne faudrait-il pas l'assouplir afin de le rendre plus attractif pour les personnes qui en ont réellement besoin ?

**Mesure 9 - Dans le cadre de la réforme de la fiscalité immobilière, tenir compte de critères de performances énergétiques**

Dans le contexte, il est signalé qu'à "Bruxelles, dans un premier temps, il conviendra en tout cas de veiller à ce que l'augmentation du précompte immobilier qui accompagne la réalisation de travaux améliorant la qualité du logement ne représente pas un obstacle à la réalisation de ces investissements."

Actuellement, le seul fait pour les propriétaires de réaliser des travaux économiseurs d'énergie, comme l'isolation du toit/murs/sol, placement de double ou triple vitrage super-isolant, etc. (cf. Circulaire n° 3/2010 du 22.02.2010), n'engendre pas nécessairement une réévaluation du revenu cadastral, à moins que ces travaux n'aient une influence sur la notion de confort, comme l'installation du chauffage central. La formulation sibylline du PACE ne permet pas de comprendre ce qui adviendra de cette circulaire. Les propriétaires hésitent souvent à réaliser ces travaux économiseurs d'énergie par crainte de voir leur revenu cadastral augmenter, cette circulaire permet donc les encourager à passer à l'action.

**Mesure 10 - Améliorer et renforcer les incitants financiers**

*Action 18) Faire évoluer le régime des primes « énergie »*

- La formulation de cette action ne permet aucunement de voir dans quelle direction le gouvernement entend aller. Il est question de "s'orienter davantage vers les travaux de rénovation" or les primes énergie sont déjà très orientées vers la rénovation. Que vise cette action ? Annoncé dans la DPR, un processus de refonte des dispositifs de primes énergie et rénovation est en marche, avec peut-être à la clé une fusion des dispositifs. Comment ce processus, qui n'apparaît pas dans le plan, va-t-il être intégré ?
- Il est aussi question de "Rendre les primes énergie plus intéressantes pour les locataires". Il s'agit là d'un enjeu important mais nous nous interrogeons sur les voies qu'un tel objectif pourrait suivre concrètement.
- "Concentrer l'aide au bénéficiaire du public qui en a réellement besoin" : il serait intéressant de préciser de quel public il s'agit. N'est-ce pas une disposition contradictoire avec la volonté énoncée ci-avant d'étendre l'offre de financement à tous les ménages ?
- "Mener une politique régionale d'isolation prioritaire des grands ensembles de bâtiments"

*publics tels que les écoles*". Cette disposition ne se trouve pas au bon endroit dans le texte.

Il manque à notre sens une mesure pour répondre aux nouvelles pathologies liées aux systèmes constructifs passifs ou à la basse énergie. On constate qu'il est nécessaire de mettre en place des outils techniques et pédagogiques pour faire face aux nouveaux problèmes rencontrés dans les logements locatifs passifs (VMC défectueuse qui crée des transferts d'humidité dans les caissons isolés, par exemple).

Une action comme l'accompagnement des propriétaires pour entretenir et rénover leur bâtiment passif/basse énergie permettrait d'anticiper la dégradation de nouveaux bâtiments et d'avoir un retour d'expérience sur les bonnes pratiques mises en œuvre dans ce domaine.

### **1.3 Exemplarité des pouvoirs publics**

#### ***Mesure 14 – Consolider les bonnes pratiques en cours pour les bâtiments publics ou financés par les pouvoirs publics***

Avant de consolider les démarches, il nous semble nécessaire de faire un état des lieux et d'expertiser ce qui a déjà été fait en matière de bonnes pratiques. De relever également les difficultés qui ont été rencontrées et de mettre en place des solutions pour faire en sorte que ces bâtiments soient performants dans la pratique et pas seulement dans la théorie. Etant données les nouveautés dans le domaine, il nous semble pertinent de mettre une priorité sur les échanges d'expériences.

Nous proposons l'ajout d'une action :

*Action 27bis : Soutenir les habitants des bâtiments publics à haute performance énergétique dans la bonne utilisation de leur logement*

Informier et sensibiliser les habitants à une bonne gestion de leur logement et les impliquer dans la démarche pour obtenir les économies d'énergie attendues, la durabilité de ces nouvelles constructions et le confort<sup>2</sup>.

### **1.4 Communication et accompagnement**

#### ***Action 30) Renforcer le soutien des copropriétaires pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs immeubles***

Nous soutenons complètement la volonté du PACE d'aider les copropriétaires à améliorer l'efficacité énergétique de leurs immeubles. Les situations de certaines copropriétés sont extrêmement complexes et y entreprendre un projet de rénovation semble impossible. Outre les éléments que le PACE prévoit de mettre en place, il faudrait envisager de simplifier l'accès à certains outils existants pour les copropriétaires, par exemple les primes à la rénovation.

L'information est autant nécessaire pour les utilisateurs que pour les producteurs de logements/bâtiments. A nos yeux, les locataires de bâtiment passif ou basse énergie tout comme les propriétaires occupants constituent le public-cible de ces mesures.

---

<sup>2</sup> Voir le projet AmbaPa de Bonnevie par exemple : [http://bonnevie40.be/images\\_th/bijlage\\_954\\_3780.pdf](http://bonnevie40.be/images_th/bijlage_954_3780.pdf)

## 2. Offre

### 2.1 Réglementation

#### **Mesure 19 - Garantir la qualité de l'intervention via un système d'agrément et de reconnaissance pour les professionnels du bâtiment durable**

Si nous sommes tout-à-fait favorables à des systèmes qui garantissent la qualité du travail effectué, il nous semble important de rappeler que ce sont des mécanismes qui ont un coût et que celui-ci est toujours répercuté sur les habitants.

D'autre part, nous observons déjà sur le terrain que les agréments PEB pour le chauffage nuisent énormément à des petites entreprises qui n'ont pas les capacités administratives ou budgétaires pour obtenir ces agréments. Il y a fort à parier qu'à vouloir trop encadrer les entrepreneurs, la concurrence diminue au profit des grosses entreprises et ne mette en difficulté une série d'artisans.

### 2.2 Formations

Les éléments abordés nous semblent tout à fait pertinents mais le plan semble mettre moins l'accent sur la conception. Ces efforts pour renforcer l'enseignement et la formation en matière de bâtiment durable doivent également concerner les cursus universitaires (architectes, ingénieurs, urbanistes...)

## **Axe 4. PLANIFICATION URBAINE**

#### **Mesure 38 - Minimiser les impacts "air-climat-énergie" des principaux investissements et infrastructures en Région de Bruxelles-Capitale**

##### *Action 85) Rénover durablement les quartiers*

Le descriptif de l'outil CQ met fortement en avant les projets-phares comme levier d'action. Si ces projets ont bien entendu un certain intérêt, il est un autre niveau d'action au sein des CQ qui permet d'avancer pas à pas vers une amélioration du cadre de vie des gens dans leur quartier. Il s'agit des projets de conseil en rénovation et en énergie qui sont prodigués de manière intensive sur la période du CQ. Or force est de constater qu'il est de plus en plus difficile de défendre cette approche face à une tendance actuelle dans plusieurs des derniers contrats suivant laquelle cet axe de travail n'est plus reconnu ni subsidié alors que l'accompagnement et l'encouragement des familles se fait toute l'année par les conseillers en rénovation des asbl membres du Réseau Habitat, indépendamment de l'existence d'un CQ sur leur périmètre. Il s'agit là d'une occasion manquée alors que l'outil CQ permettrait au contraire d'intensifier encore cet aspect de l'accompagnement de proximité aux Bruxellois dans les zones qui en ont le plus besoin.

#### **Mesure 39 - Promouvoir la participation citoyenne et l'approche transversale**

Le plan, dans son contexte, martèle, comme il se doit, l'importance de la participation des citoyens comme élément fondateur de toute politique environnementale mais ce grand discours débouche, en termes d'action, sur une quinzaine de mots :

##### *Action 86) Soutenir les initiatives locales citoyennes*

"Les initiatives citoyennes à l'échelle du quartier seront soutenues"

Cette économie de langage met bien en évidence les difficultés qu'éprouvent les pouvoirs publics à intégrer réellement cette dimension à la mise en place de leur politique.

#### **Mesure 40 - Intégrer le développement des installations éoliennes dans la réflexion relative à la planification urbaine**

Les passages plaidant pour les éoliennes à Bruxelles sont assez présents dans ce plan à différents endroits. Des études ont-elles été réalisées sur le territoire bruxellois expliquant cet intérêt marqué ici ?

### **Axe 5. MODES DES CONSOMMATION ET USAGE DE PRODUITS**

#### **Mesure 42 - Promouvoir les produits durables**

##### *Action 92) promouvoir les critères environnementaux des matériaux de construction*

- Pour faire le lien avec l'action 90, il nous semble que l'utilisation de matériaux naturels dans les projets de rénovation devrait être davantage encouragée via, notamment, de réels incitants financiers dans les dispositifs des primes.
- Notamment dans les dispositifs du type appel à projets BATEX, il serait souhaitable de favoriser des projets qui tiennent fortement compte de la notion d'énergie grise des matériaux mis en œuvre. Quel est le sens de construire basse énergie ou passif ici en soutenant une industrie polluante ailleurs ?
- L'aspect recyclage des déchets de chantier devrait également être abordé via, par exemple, les possibilités d'amélioration des cahiers des charges en matière de gestion des déchets pour favoriser la réutilisation, le recyclage, la valorisation énergétique et éviter la mise en décharge.

### **Axe 6. ADAPATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES**

#### **Mesure 43 - Adapter la gestion de l'eau**

Comme il le rappelle dans le contexte, le présent PACE se place à la suite d'objectifs opérationnels établis notamment lors de la législature régionale précédente. Le PGE et le projet de PRDD permettent de définir des stratégies d'aménagement du territoire et d'espaces publics.

Une action complémentaire à poursuivre est donc la valorisation des eaux de pluie par leur usage domestique (arrosage, toilettes, nettoyage) et la rétention à hauteur des citernes d'eau de pluie dans le bâti des versants de certains bassins hydrographiques problématiques. Cela contribuerait à retarder l'écoulement d'eau. Et serait une mesure de prévention des inondations si amplifiée par des gestes citoyens.

##### *Action 97) encourager et soutenir les communes dans leurs actions de gestion des eaux pluviales*

- Concernant la mise à disposition des citoyens de primes pour citerne de récupération d'eau de pluie, il nous faut souligner l'insuffisance des montants des primes actuelles qui ne sont par conséquent pas incitatives et n'atteignent pas leur objectif.



- Le fait de vouloir imposer des citernes n'est souvent pas compris par les particuliers. Il faudrait renforcer la communication sur les objectifs de telles mesures. Sans cela, il est fréquent de constater que, obligées par la réglementation, des personnes ont bien installé une citerne mais qu'elles ne l'ont pas raccordée et ne l'utilisent donc pas...

## Axe 9. DIMENSION SOCIALE

### **Mesure 57 – amortir les effets à court terme de la précarité énergétique**

Actions 118 à 122)

Soutenir une action préventive nous semble plus soutenable à long terme. Les actions curatives présentées dans cette mesure nous semblent moins pertinentes dans le cadre du PACE. Privilégier une action en amont de la consommation d'énergie nous semble avoir un meilleur impact sur :

- La valorisation humaine des personnes en précarité énergétique,
- L'amélioration du bâti dans le sens du PACE,
- Une diminution du coût de l'énergie,
- La qualité de l'air intérieur.

Coordination du Réseau Habitat asbl  
02/529.90.27  
[info@reseauhabitat.be](mailto:info@reseauhabitat.be)