

La rénovation énergétique des quartiers prévue par le Plan de relance de Wallonie

Question écrite du 10/11/2021

de FREDERIC André

à HENRY Philippe, Ministre du Climat, de l'Energie et de la Mobilité

Dans le cadre du Plan de relance de la Wallonie, un budget de 181 millions d'euros est prévu pour stimuler la rénovation énergétique par quartiers, dans le cadre de la politique de la Ville, mais aussi dans le cadre des pôles urbains de taille moyenne. Dans la fiche numéro 60, il est indiqué que Monsieur le Ministre lancera des appels à projets pour stimuler la rénovation énergétique des quartiers.

Monsieur le Ministre peut-il m'indiquer comment il compte organiser ces appels à projets ?

Une priorité sera-t-elle donnée pour les passoires énergétiques ?

Le calendrier est-il déjà fixé ?

Il existe des quartiers défavorisés dans lesquels les ménages sont propriétaires, mais n'ont pas les moyens de réaliser des travaux de rénovation et d'isolation.

Comment compte-t-il permettre à ces personnes de pouvoir réaliser les travaux ad hoc afin qu'ils puissent disposer de logements à haute performance énergétique ?

De la même manière, quels seront les incitants pour les propriétaires mettant en location des logements ?

Réponse du 02/12/2021

de HENRY Philippe

La rénovation par quartiers mobilise énormément de capacités transversales qui doivent s'accorder pour apporter à l'opération de rénovation une réelle plus-value.

Il y a tout d'abord une volonté de massifier les opérations de rénovation dans le but d'atteindre une masse critique permettant de développer des solutions intégrales. Il est ainsi possible d'impliquer des tiers financeurs, de réduire les coûts unitaires, de montrer des opérations exemplaires, d'insuffler un dynamisme communicateur lors de grosses opérations impliquant un quartier, une rue, un ensemble cohérent au sein d'une communauté.

Mais si le système dispose d'un grand nombre d'avantages, il comporte également un aussi grand nombre de difficultés de mises en œuvre. Comment planifie-t-on une suite de travaux dans une rue entière ? Comment arrive-t-on à convaincre un grand nombre d'ayants droit au statut assez disparate comme des propriétaires privés de logements, des locataires, des commerces, un immeuble en copropriété, une maison communale et une salle de sport ? Comment finance-t-on une telle opération ?

En collaboration avec mon collègue, le Ministre Collignon, nous avons lancé une initiative de cet ordre au sein de la politique intégrée de la ville, à destination des neuf grandes villes de Wallonie qui nous ont chacune (Sauf Verviers qui a demandé un peu de temps supplémentaire pour remettre son plan à cause des inondations) remis un plan faisant la part belle à l'efficacité énergétique dans un nombre de quartiers prioritaires sélectionnés. J'ai pour ma part mobilisé un budget de 125M€ pour ce faire et j'ai

eu beaucoup de plaisir à voir l'intérêt des villes à travailler sur cette thématique, laquelle occupait d'ailleurs déjà leurs réflexions.

Je voudrais lancer une initiative similaire à destination des villes moyennes et des zones rurales. Grâce au plan de relance de la Wallonie, nous allons y concentrer des moyens financiers conséquents.

Les passoires énergétiques sont notre objectif principal. Elles concentrent nous seulement les défauts énergétiques que l'on devine, mais elles sont également la cause de la précarité énergétique des ménages qui les occupent et sont responsables de nombreux problèmes dont des problèmes de santé et des problèmes de salubrité.

C'est aussi sur ces passoires qu'il est techniquement possible d'avancer le plus dans nos objectifs d'économie d'énergie et de réduction d'émissions de gaz à effets de serre.

Les passoires retiennent donc toute mon attention, mais les passoires qui se trouveront au sein des quartiers sélectionnés pour les opérations de rénovation recevront le double d'attention, car à la croisée de deux objectifs concourants.

Le calendrier n'est pas encore fixé, mais le lancement aura lieu en début 2022, nous n'avons guère d'autre option, il faut avancer vite et fort, il n'est plus temps de tergiverser.

Le lancement de ces rénovations par quartiers sera l'occasion d'apprendre beaucoup sur une méthodologie de mise en œuvre. Et le financement des opérations de manière générale, mais spécifiquement pour les ménages à faibles revenus et pour les propriétaires bailleurs fait partie de ces enseignements.

Plusieurs idées sont à développer, comme les trains de rénovation qui permettent d'être partie prenante à un mouvement de rénovation en délégation de maîtrise d'ouvrage, les fonds d'investissement public-privé qui pourront financer des opérations en une seule fois, assurant ainsi leur mise en œuvre, les prêts à la pierre où le crédit n'est pas porté par la personne, mais par le bâtiment, le fonds « passoire » que nous sommes en train de planifier avec la SWCS, le système de loyer chaud qui permet d'équilibrer les avantages pour le propriétaire et le locataire.

Nous sommes également attentifs aux initiatives du secteur privé, comme les prêts hypothécaires verts ou encore le « crowd lending », par lequel les travaux sont financés par des ménages pour des ménages.

D'autres dispositifs sont déjà bien en place, comme les primes, et un système simplifié va venir en démultiplier les effets, les garanties régionales pour des crédits, les prêts à taux zéro...