

# Stratégie wallonne à long-terme de rénovation énergétique des bâtiments

7 octobre 2021



## Agenda

---

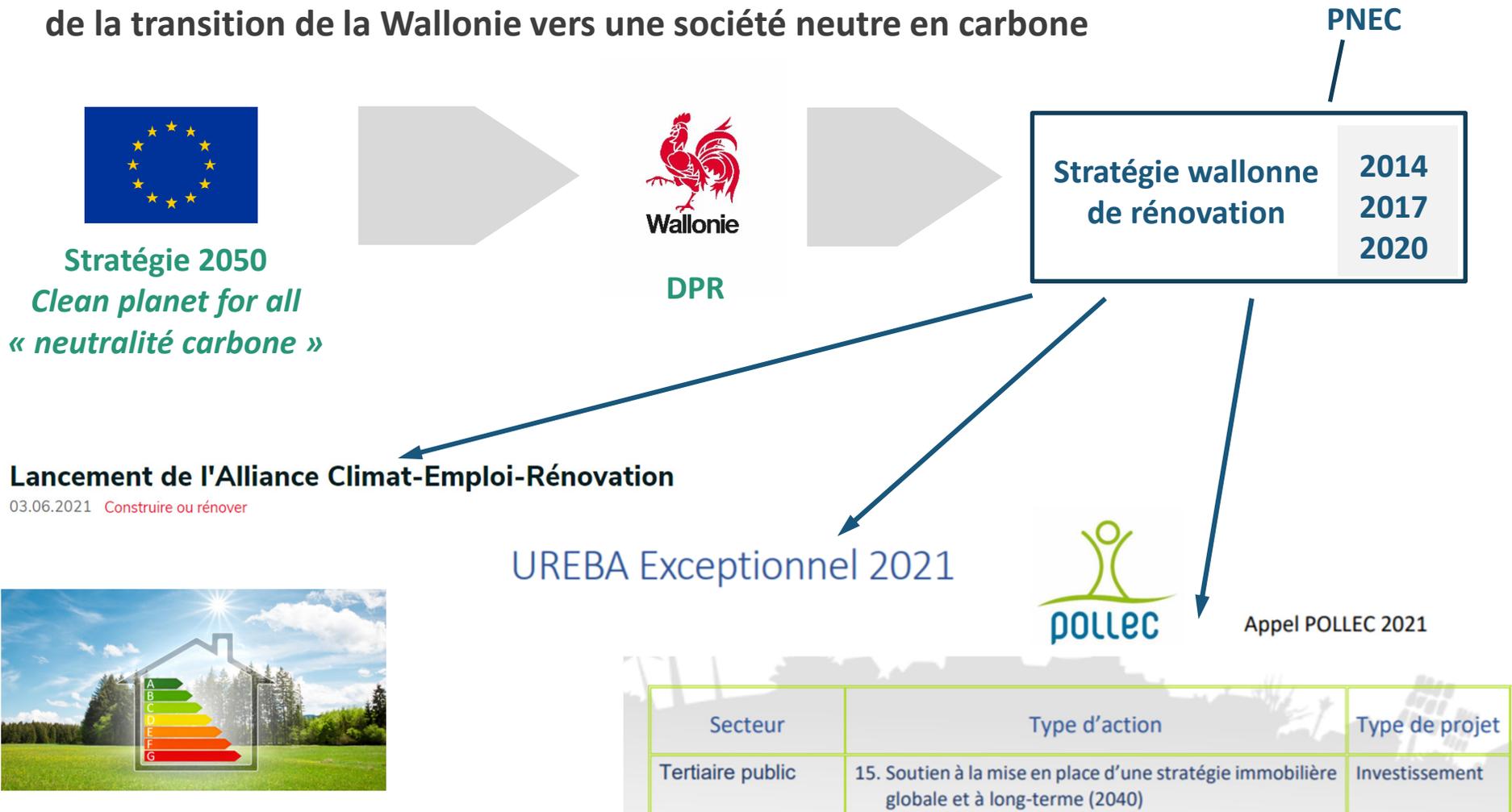
- Contexte de la mise à jour : conformité, cohérence et efficacité
  - Approche suivie pour la mise à jour
  - Éléments clés de la stratégie de rénovation wallonne
  - Résumé
-

## Agenda

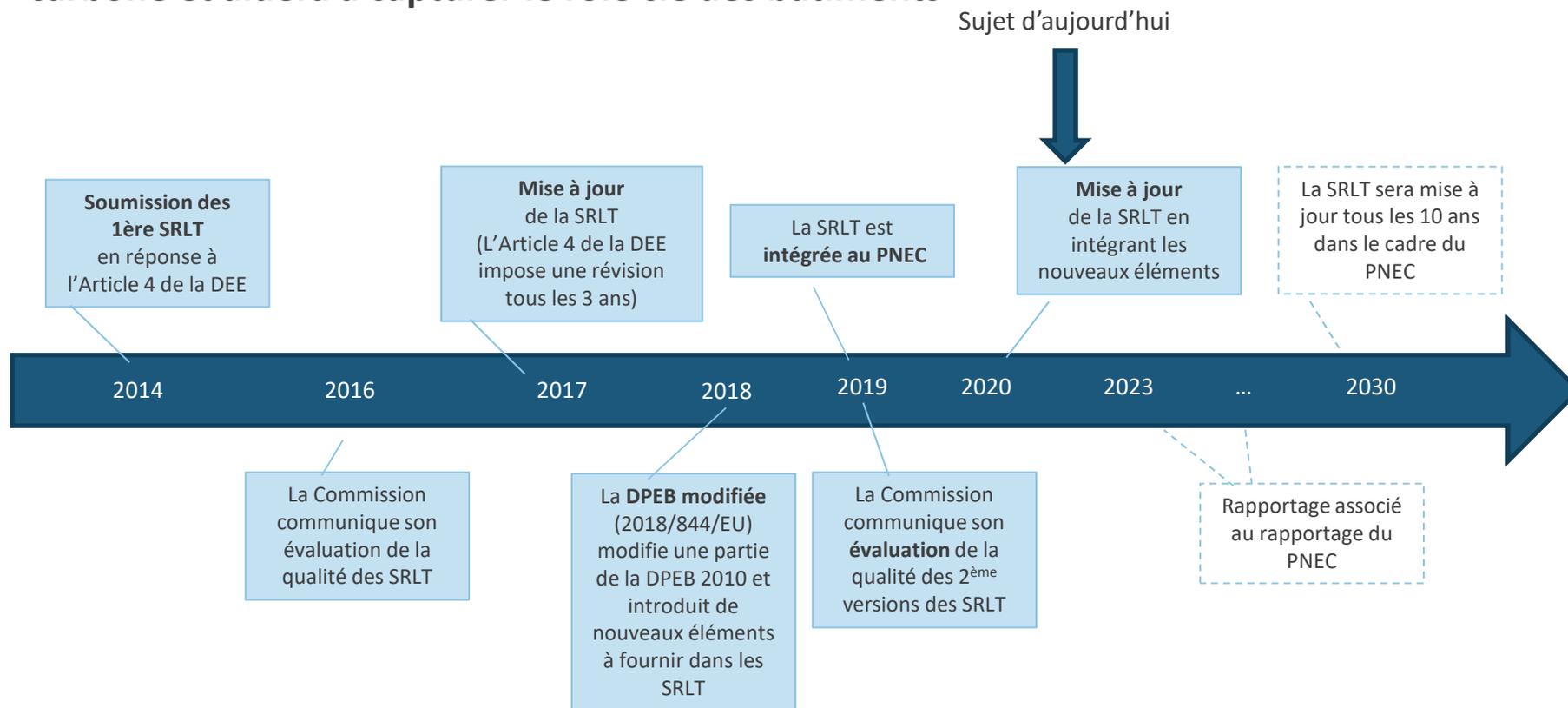
---

- Contexte de la mise à jour : conformité, cohérence et efficacité
  - Approche suivie pour la mise à jour
  - Éléments clés de la stratégie de rénovation wallonne
  - Résumé
-

# La stratégie de rénovation des bâtiments est un élément clé de la transition de la Wallonie vers une société neutre en carbone



## La stratégie de rénovation s'inscrit dans l'agenda européen vers la neutralité carbone et aidera à capturer le rôle clé des bâtiments



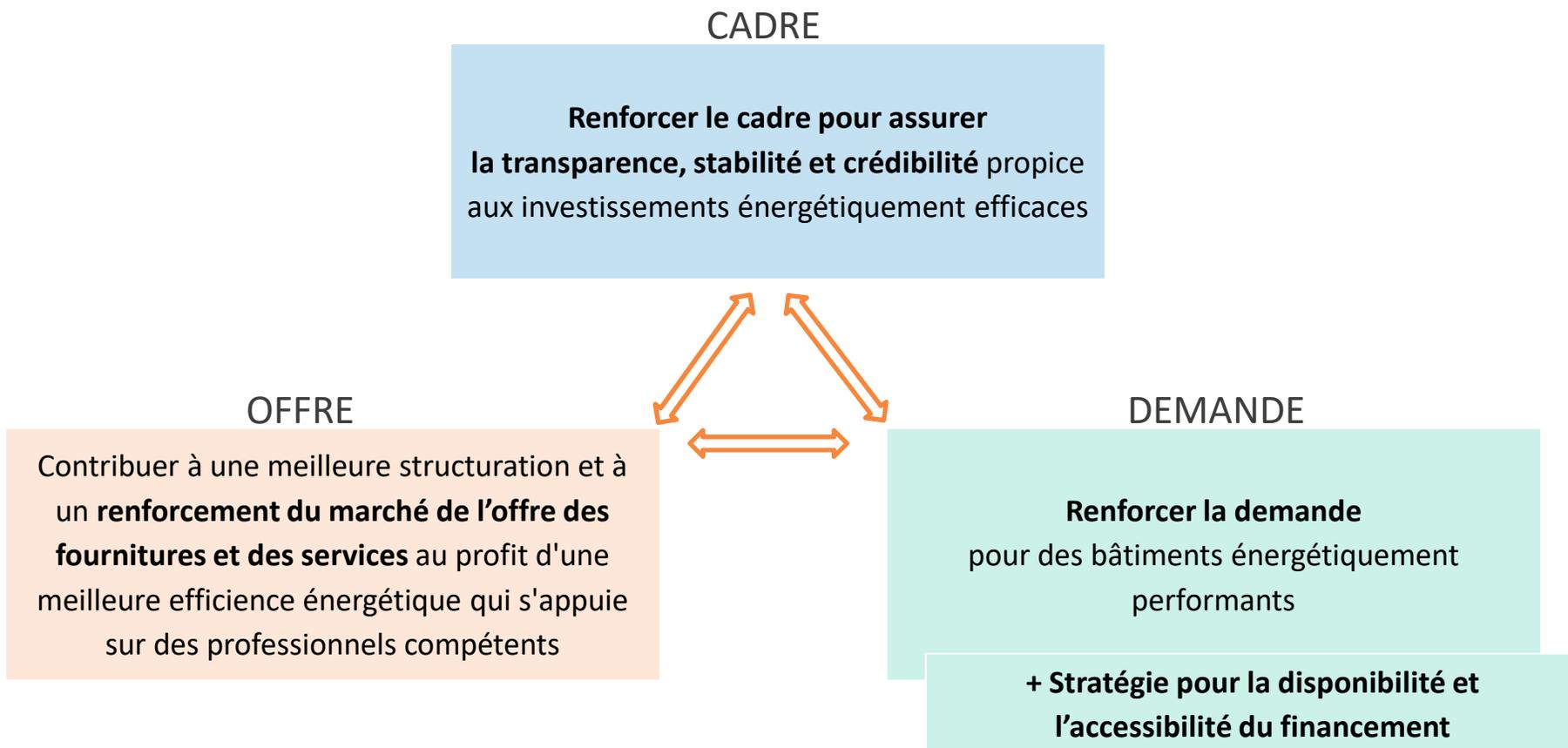
## Agenda

---

- Contexte de cette mise à jour : conformité, cohérence et efficacité
  - Approche suivie pour la mise à jour
  - Éléments clés de la stratégie de rénovation wallonne
  - Résumé
- 



## Les mesures et actions restent structurées autour de trois axes



## Stimuler et financer des rénovations

Par où commencer et quels points d'attention pour stimuler des rénovations ?

New

- stimuler des rénovations lourdes **afin notamment d'éviter les lock-ins,**
- **bâtiments les moins performants à traiter en priorité**
- **divergences d'intérêt → inciter les propriétaires bailleurs**
- **Tenir compte de la** précarité énergétique,
- **tous les bâtiments publics doivent montrer l'exemple et sont donc prioritaires**

Faciliter la mobilisation investissements

New

- **Agrégation de projets pour diminuer les coûts (effet d'échelle)**
- **Réduction des risques perçus**
- **Utilisation efficace des fonds publics**
- **Financement de la rénovation des bâtiments publics**
- **Outils de conseil accessibles et transparents, par exemple :**
  - **Plateformes de rénovation**
  - **Guichet unique**

30.09.2021 15:22

**Octroi de financements et subventions exceptionnels dans le cadre du plan d'investissement dans les bâtiments scolaires établi dans le cadre du plan de reprise et de résilience (PRR) européen**



## Agenda

---

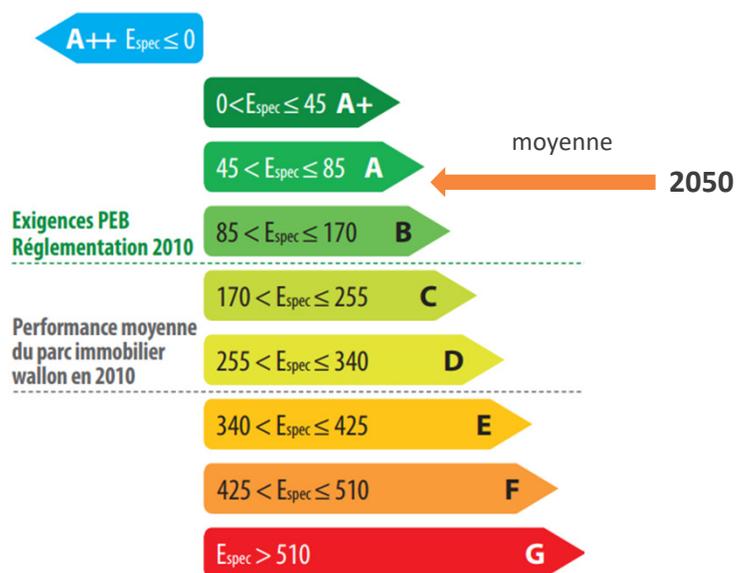
- Contexte de cette mise à jour : conformité, cohérence et efficacité
  - Approche suivie pour la mise à jour
  - **Éléments clés de la stratégie de rénovation wallonne**
    - **Renforcer le cadre**
      - Renforcer la demande
      - Renforcer les capacités du secteur de la rénovation
      - Des initiatives pilotes pour tester, apprendre et « amorcer la pompe »
  - Résumé
-

## La stratégie propose des objectifs clairs et à la hauteur du défi



### Logement:

- tendre vers le **label PEB A décarboné** en moyenne pour l'ensemble du parc de logements
- en **2050 pour le privé** et en **2040 pour le public**

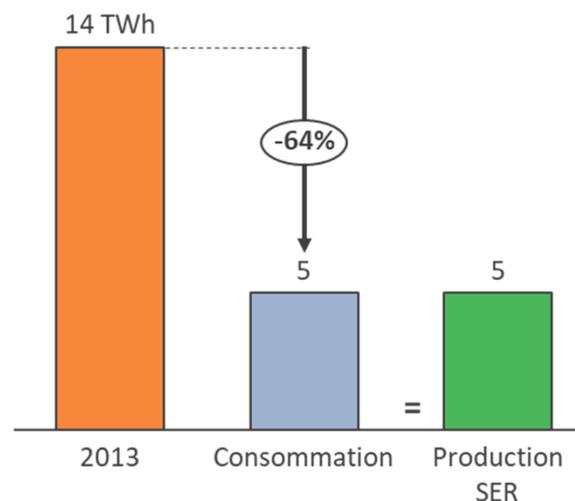


<sup>1</sup>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement et l'éclairage



### Tertiaire:

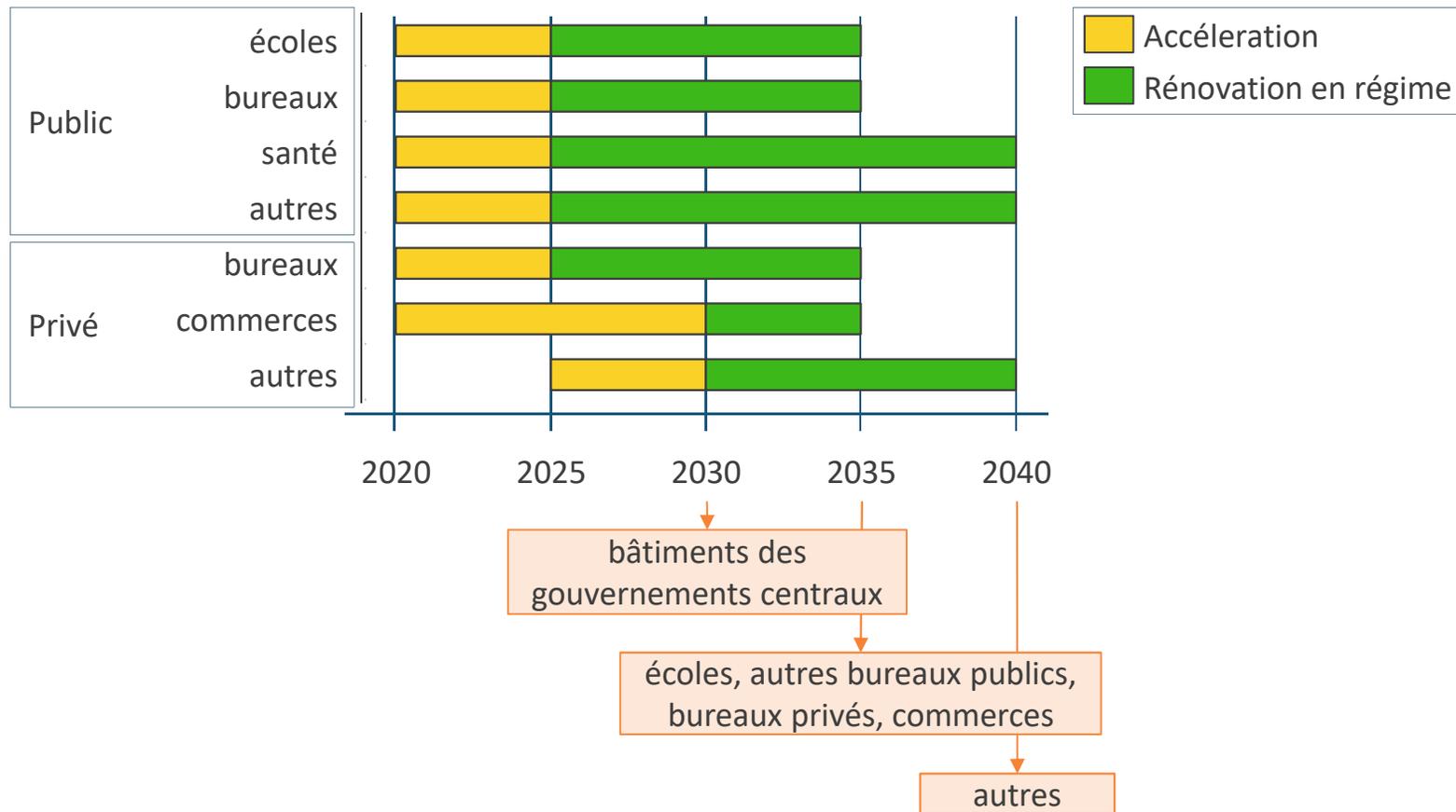
- tendre en **2040** vers un parc de bâtiments tertiaires **efficace en énergie et neutre en carbone**<sup>1</sup>



Cette neutralité énergétique est définie comme la **compression des besoins** (chauffage, ECS, refroidissement, ventilation et éclairage) au niveau d'un bâtiment neuf équivalent, le maintien des autres consommations électriques au niveau actuel, et la couverture de ces besoins par une production renouvelable, qu'elle soit autoproduite ou achetée.



## Non résidentiel : L'objectif -55% à 2030 nécessite une action accélérée sur les bâtiments non résidentiels et l'exemplarité des pouvoirs publics



## La stratégie propose le renforcement du cadre normatif nécessaire pour déclencher la rénovation dans les volumes et niveaux de qualité requis



### Logement

- **Obligation de résultats** : renforcement progressif du niveau PEB minimum autorisé
- **Obligations de moyen aux moments charnières**<sup>1</sup>. En particulier, réalisation des travaux endéans les 5 ans après l'achat.



### Tertiaire

- **Obligation de résultats** : échéances progressives pour l'amélioration des performances vers les objectifs à long terme.
- Appliquées à des **ensembles de bâtiments**, organisés par territoire, niveau de compétences, secteur d'activité ou gestionnaire de bâtiments
- Traduites dans la **stratégie immobilière globale**

<sup>1</sup>(achat/vente, changement de locataire, donations/successions, autres travaux de rénovation)

## Agenda

---

- Contexte de cette mise à jour : conformité, cohérence et efficacité
  - Approche suivie pour la mise à jour
  - **Éléments clés de la stratégie de rénovation wallonne**
    - Renforcer le cadre
    - **Renforcer la demande : accompagner et assurer la disponibilité et l'accessibilité des moyens financiers**
    - Renforcer les capacités du secteur de la rénovation
    - Des initiatives pilotes pour tester, apprendre et « amorcer la pompe »
  - Résumé
-

## Des outils clés



### Logement

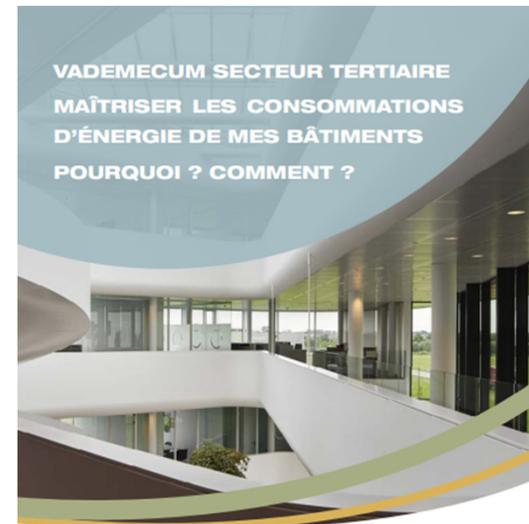
- La feuille de route du bâtiment
- Le passeport bâtiment
- Le Guichet unique



### Tertiaire

- La stratégie immobilière :

développement d'une méthodologie, des outils associés, pour permettre l'élaboration d'une stratégie immobilière globale et à long terme par tous les propriétaires, occupants et gestionnaires



## Des outils pour le tertiaire

### VOS BÂTIMENTS PLUS PERFORMANTS AU NIVEAU ÉNERGÉTIQUE : COMMENT S'Y PRENDRE

- 4.1 Quelle méthode ?
  - 4.1.1 La marche à suivre
  - 4.1.2 SME, ISO 50001, BREEAM, EMAS... comment s'y retrouver ?
- 4.2 la performance énergétique, un travail d'équipe !
  - 4.2.1 Pour initier et soutenir le projet : le Management
  - 4.2.2 Pour coordonner la manœuvre : le Responsable Énergie
  - 4.2.3 Pour amplifier la démarche : la Team Energie
- 4.3 Améliorer la performance énergétique de vos bâtiments
  - 4.3.1 Le cadastre énergétique
  - 4.3.2 L'audit énergétique
  - 4.3.3 L'étude de préféabilité
  - 4.3.4 La mise en œuvre des mesures d'améliorations
- 4.4 Le suivi de la performance énergétique de vos bâtiments
  - 4.4.1 Comptabilité énergétique & monitoring
- 4.5 La sensibilisation des acteurs
  - 4.5.1 De quoi parle-t-on ?
  - 4.5.2 Pourquoi faire ?
  - 4.5.3 Comment s'y prendre ?
- 4.6 Une rénovation ambitieuse, compatible avec les objectifs 2050
  - 4.6.1 L'Europe et la neutralité Carbone en 2050
  - 4.6.2 La Stratégie Wallonne de Rénovation et les objectifs de rénovation à long terme
  - 4.6.3 Rénover durable pour éviter les risques de « lock-in »
- 4.7 Financer la rénovation des bâtiments tertiaires en Wallonie
  - 4.7.1 Quelles aides pour financer la rénovation de mes bâtiments ?
  - 4.7.2 Tiers investissement, CPE, ... partager les coûts et les bénéfices !
  - 4.7.3 Evaluer la rentabilité
- 4.8 Au-delà de l'énergie : en route vers le bâtiment durable !
  - 4.8.1 Un bâtiment durable, c'est quoi ?
  - 4.8.2 Energie et matériaux
  - 4.8.3 TOTEM, un outil pour évaluer l'impact environnemental des bâtiments
- 4.9 Pour vous accompagner dans vos projets : le facilitateur !

### VADEMECUM SECTEUR TERTIAIRE MAÎTRISER LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DE MES BÂTIMENTS POURQUOI ? COMMENT ?

<https://energie.wallonie.be/servlet/Repository/vade-mecum-tertiaire-passer-a-l-action.pdf?IDR=48628>

LE BUT DU **FACILITATEUR URE TERTIAIRE** EST DE STIMULER LA CONCEPTION ET LA RÉALISATION DE BÂTIMENTS TERTIAIRES **ÉCONOMES EN ÉNERGIE, CONFORTABLES ET DURABLES** OU À **OPTIMISER LES BÂTIMENTS EXISTANTS** EN CE SENS.

<https://energie.wallonie.be/fr/faciliteur-ure-batiments-non-residentiels.html?IDC=9545>

# La feuille de route



- Intégrée dans l'audit logement
- Rassemble les bouquets de travaux sous forme d'étapes (4 maximum)
- Détermine la trajectoire de rénovation du logement et les priorités d'action pour atteindre le label A
- Objectif: donner une vision globale et à long terme des travaux à entreprendre sur un bâtiment pour atteindre l'objectif de 2050

**Ce sont 120 milliards d'euros qu'il faut mobiliser pour la rénovation des logements, et entre 34 et 57 milliards pour la rénovation des bâtiments tertiaires**

- **Bâtiments appartenant aux pouvoirs publics**

**Cohérence des budgets régionaux avec les objectifs à long terme**

**Inciter à la rénovation énergétique globale par les crédits à taux préférentiels**

**Cadre pour les contrats de performance énergétique et les promouvoir**

**Favoriser le développement des mécanismes de tiers investisseurs**

**Promouvoir le recours aux partenariats publics privé**

**Renforcer l'efficacité des subventions à la rénovation de bâtiments tertiaires publics**

**Assurer la sanctuarisation des économies pour permettre le financement des investissements à plus long terme (revolving fund)**

**Ce sont 120 milliards d'euros qu'il faut mobiliser pour la rénovation des logements, et entre 34 et 57 milliards pour la rénovation des bâtiments tertiaires**

- Bâtiments appartenant aux pouvoirs publics
- Logements privés

Renforcer les **prêts à taux préférentiels** et les autres modalités de crédit favorisant la rénovation profonde

**Étendre l'accessibilité** des financements via des **garanties** sur emprunts

**Mobiliser les instruments fiscaux** pour stimuler et soutenir la rénovation énergétique

**Poursuivre les simplifications** du système de primes et les améliorations de son efficacité à encourager une approche globale et intégrée de la rénovation

Développer des solutions de **crédit « attaché à la pierre »**

Stimuler et soutenir le développement des **coopératives** actives dans la rénovation énergétique

**Ce sont 120 milliards d'euros qu'il faut mobiliser pour la rénovation des logements, et entre 34 et 57 milliards pour la rénovation des bâtiments tertiaires**

- Bâtiments appartenant aux pouvoirs publics
- Logements privés
- Bâtiments appartenant au secteur privé

Poursuivre les **crédits professionnels** ou crédits d'investissement

Poursuivre et améliorer le **régime de déductibilité fiscale** pour les sociétés

Poursuivre la mise à disposition de solutions de **financement spécifiques** pour les acteurs privés souhaitant investir dans la rénovation énergétique et/ou la décarbonation de leur approvisionnement énergétique

**Optimiser, simplifier et harmoniser** le système d'aides aux investissements des PME/TPE

Accroître la réduction des émissions des bâtiments industriels soumis aux **accords de branche**

**Ce sont 120 milliards d'euros qu'il faut mobiliser pour la rénovation des logements, et entre 34 et 57 milliards pour la rénovation des bâtiments tertiaires**

- Bâtiments appartenant aux pouvoirs publics
- Logements privés
- Bâtiments appartenant au secteur privé
- Mobiliser les sources de financement

Mobiliser l'épargne privée

Mobiliser les fonds européens

Mobiliser les fonds régionaux

## Agenda

---

- Contexte de cette mise à jour : conformité, cohérence et efficacité
  - Approche suivie pour la mise à jour
  - **Éléments clés de la stratégie de rénovation wallonne**
    - Renforcer le cadre
    - Renforcer la demande
    - **Renforcer les capacités du secteur de la rénovation**
      - Des initiatives pilotes pour tester, apprendre et « amorcer la pompe »
  - Résumé
-

## Renforcer les capacités du secteur de la rénovation

1. **Booster l'innovation :**  
**industrialisation pour réduire le besoin de main d'œuvre, augmenter la qualité et réduire les coûts**
2. **Assurer la qualité de la formation**
  - Assurer la formation à la PEB **de tous les métiers** impliqués dans les projets de construction
  - Un programme d'accompagnement et de **formation spécifique à la rénovation énergétique profonde** pour les entrepreneurs du secteur de la construction organisé par la Wallonie mais lié au développement des plateformes de rénovation énergétique en développement dans les communes  
**Formations payées aux entrepreneurs via les « chèques entreprises »**
    - Approche de la **rénovation globale profonde** d'un bâtiment
    - Approche des **méthodes de coordination entre entreprises** pour ce type de chantier
3. Stimuler les acteurs au niveau local par la **mise en place de grappe d'entreprises locales** capables de proposer aux citoyens une offre de rénovation globale profonde de leur bâtiment, notamment via les plateformes locales de rénovations



## Agenda

---

- Contexte de cette mise à jour : conformité, cohérence et efficacité
  - Approche suivie pour la mise à jour
  - **Éléments clés de la stratégie de rénovation wallonne**
    - Renforcer le cadre
    - Renforcer la demande
    - Renforcer les capacités du secteur de la rénovation
  - **Des initiatives pilotes pour tester, apprendre et « amorcer la pompe »**
  - Résumé
-

## Initiatives pilotes pour tester et « amorcer la pompe »

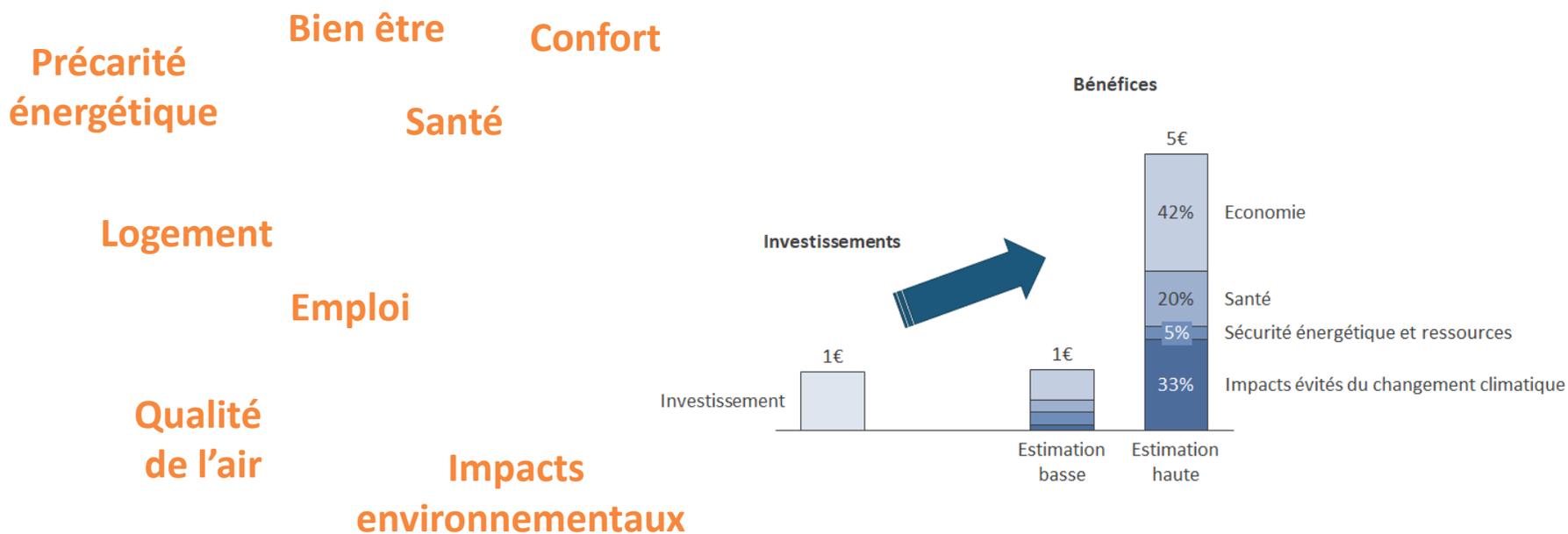
1. Réaliser au minimum **une campagne pilote de rénovation profonde par an** en se concentrant sur des cibles spécifiques telles que les bâtiments publics et les logements d'intérêt public
2. **Développer l'accompagnement des ménages à travers le principe des guichets uniques**
3. Promouvoir et soutenir des initiatives pilotes de **rénovation profonde par groupes de bâtiments, rénovation profonde d'une copropriété, d'une rue, d'un quartier, d'une commune**
4. Encourager, via une expérience pilote de **convention cadre** entre acteurs financiers et SPW, les prêts à **taux préférentiels** et les **garanties sur emprunts**, pour offrir des solutions de financement **aux ménages n'ayant pas accès aux crédits classiques**
5. **Mobilisation de financements privés** par une participation à des **plateformes participatives**
6. Mener une expérience pilote de **prêts rénovation énergétique attachés aux bâtiments**
7. Stimuler le développement de **l'économie circulaire dans le secteur de la rénovation**

## Agenda

---

- Contexte de cette mise à jour : conformité, cohérence et efficacité
  - Approche suivie pour la mise à jour
  - Éléments clés de la stratégie de rénovation wallonne
  - Résumé
-

# La stratégie à long terme de rénovation énergétique des bâtiments, l'occasion de faire d'une pierre plusieurs coups



Analyse CLIMACT, sur la base de CLIMACT, 2018. The key Role of Energy Renovation in Net-Zero GHG Emission Challenge

## En conclusion, pour le secteur tertiaire



Des objectifs à la hauteur du **défi environnemental**

Une **stratégie immobilière** à mettre en place

Des **outils** et un **accompagnement** mis à disposition



# Stratégie wallonne à long-terme de rénovation énergétique des bâtiments

Merci pour votre participation

