



RÉNOVATION COLLECTIVE EN REGION BRUXELLES-CAPITALE

Séminaire logement durable : soutenir les
ménages et les locataires à faibles revenus



BRULOCALIS

ASSOCIATION VILLE & COMMUNES DE BRUXELLES
VERENIGING STAD & GEMEENTEN VAN BRUSSEL

**RENO
LUTION**

.brussels 



26/06/2024

Ophélie LEROY



CONTEXTE BRUXELLOIS

- Le bâti bruxellois génère plus de la moitié des émissions de gaz à effet de serre de la région ;
- 27% des ménages bruxellois sont en situation de précarité énergétique, et un tiers des bâtiments à Bruxelles ne sont pas du tout isolés ;
- Près de 60% des habitants à Bruxelles sont locataires, limitant leur capacité à améliorer l'isolation de leur logement ;
- Approche collective dans le PACE → Projets collectifs à Bruxelles (La Roue, RéGA, Logis-Floréal)



GT RÉNOVATION COLLECTIVE

- Brulocalis x Renolution depuis mars 2023
- Les 19 communes (admin et politique)
- Le groupe de travail s'est concentré sur plusieurs points :
 - Le constat (freins, leviers, parties prenantes, etc.)
 - Les pistes de solutions potentielles
 - Les axes de travail nécessaires à la mise en œuvre des solutions (d'un point de vue légal et réglementaire, d'un point de vue financier, d'un point de vue RH, etc.)



1. LE CONSTAT DE L'APPROCHE COLLECTIVE



Objectif initial : augmenter le taux et le rythme des rénovations

Bénéfices identifiés :

- Mutualisation des travaux et circularité des matériaux en surplus
- Accompagnement technique et administratif
- Simplification des démarches administratives
- Revalorisation du quartier et cohérence urbanistique
- Potentiel de partage d'énergie
- Sentiment de confiance et allègement de la charge mentale

Contraintes :

- Homogénéité des besoins de rénovation et de l'état du bâti souvent nécessaires → peut être excluant pour certains volontaires mais peuvent bénéficier de l'aide et d'un support admin.



Diverses approches collectives :

- Communes comme moteur de la rénovation sans rentrer dans le processus d'exécution des travaux → outils de communication et de sensibilisation.
- Projet pilote initié par une commune → modèle répliquable à d'autres quartiers/rues.
- Révision / inclusion de rénovation énergétique dans les contrats de quartiers durables.
- Programme régional / européen où les communes sont subsidiées pour mettre en place une rénovation collective en passant par l'identification des quartiers prioritaires, la mise en œuvre du projet et son monitoring.
- Initiative émanant des habitants d'un quartier ou de grands ensembles pouvant être accompagnée par la commune.



2. LES CONSTATS DU GTI



AVANTAGES

- Mécanismes de soutien financier
- Accompagnement multidimensionnel
- Gain économique et de confort
- Coordination / mise en commun
- Regroupement des demandes

INCONVENIENTS

- Taux de retour sur investissement
- % de locataires
- Préfinancement des primes
- Incitants à la collectivité
- Suivi professionnel
- Mobilisation

+ freins à la mise en œuvre : démarches admin, délais de traitement, patrimoine, ressources.



3. ÉTAPES RÉNOVATION COLLECTIVE

Avant

- Identification des quartiers
- Campagne de communication
- Identification des travaux à réaliser et démarches administratives

Pendant

- Mutualiser la mise en œuvre
- Coordonner l'intervention

Après

- Accompagnement des occupants
- Monitoring
- Communiquer sur le succès du projet



4. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

- Besoin de conseillers spécialisés « rénovation groupée »
→ définition d'un profil de facilitateur
- Besoin d'un cadre légal
- Création d'outils à destination des communes
- Définition de lignes directrices
- Subsidés aux pouvoirs locaux → rénovation du bâti public
- Prime à la collectivité
- S'appuyer sur des collectifs existants

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



BRULocalis

ASSOCIATION VILLE & COMMUNES DE BRUXELLES
VERENIGING STAD & GEMEENTEN VAN BRUSSEL

Ophélie Leroy
Conseillère Renolution
ophelie.leroy@brulocalis.brussels
www.brulocalis.brussels