



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

SESSION ORDINAIRE 2020-2021

11 FÉVRIER 2021

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROPOSITION DE RÉOLUTION

**visant l'adoption d'une véritable stratégie
de rénovation du bâti bruxellois**

(déposée par Mmes Alexia BERTRAND (F),
Viviane TEITELBAUM (F), Aurélie
CZEKALSKI (F), MM. Geoffroy COOMANS de
BRACHÈNE (F) et David LEISTERH (F))

I. Contexte

1. Causes et conséquences du changement climatique

La température moyenne de la planète a subi une augmentation de 0,85° C par rapport à la fin du XIX^e siècle. Les activités humaines telles que l'utilisation de combustibles fossiles (pétrole, gaz, charbon) pour produire de l'électricité, de la chaleur ou encore pour des usages industriels, la déforestation, l'élevage intensif de bovins et ovins, l'usage massif d'engrais azotés exercent une influence croissante sur le climat et la température de la terre.

Ces activités rejettent certains gaz dans l'atmosphère terrestre qui agissent à la manière des parois d'une serre : ils permettent à l'énergie solaire d'entrer dans l'atmosphère mais l'empêchent de s'en échapper.

Il fait désormais consensus au sein de la communauté scientifique qu'une augmentation de 2° C par rapport à la température de la période préindustrielle est le seuil au-delà duquel le risque d'assister à des changements climatiques dangereux, voire catastrophiques, est beaucoup plus élevé. Pour cette raison, au terme des accords de Paris

GEWONE ZITTING 2020-2021

11 FEBRUARI 2021

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**tot goedkeuring van een echte
strategie voor de renovatie van
de Brusselse gebouwen**

(ingediend door mevr. Alexia BERTRAND (F),
mevr. Viviane TEITELBAUM (F), mevr. Aurélie
CZEKALSKI (F), de heren Geoffroy COOMANS
de BRACHÈNE (F) en David LEISTERH (F))

I. Context

1. Oorzaken en gevolgen van de klimaatverandering

De gemiddelde temperatuur op aarde is met 0,85° C gestegen ten opzichte van het einde van de 19^e eeuw. Menselijke activiteiten zoals het gebruik van fossiele brandstoffen (olie, gas, steenkool) voor de productie van elektriciteit, warmte dan wel voor industriële doeleinden, ontbossing, intensieve vee- en schapenhouderij en het massale gebruik van stikstofmeststoffen hebben een steeds grotere invloed op het klimaat en de temperatuur op aarde.

Bij deze activiteiten komen een aantal gassen vrij in de aardatmosfeer die werken als de wanden van een broeikas : zij laten zonne-energie toe in de atmosfeer maar verhinderen dat deze weer ontsnapt.

In de wetenschappelijke gemeenschap wordt thans algemeen aangenomen dat een stijging met 2° C boven de pre-industriële temperatuur de drempel is waarboven het risico van een gevaarlijke, zelfs catastrofale klimaatverandering veel groter is. Daarom heeft de internationale gemeenschap aan het slot van de akkoorden van Parijs van

du 1^{er} septembre 2015, la communauté internationale a reconnu la nécessité de maintenir le réchauffement de la planète en dessous de 2° C et même de viser à limiter cette élévation de température à 1,5° C.

L'objectif ultime est de contenir les conséquences de ce réchauffement qui entraîne la modification des grands mécanismes climatiques comme les niveaux moyens de températures, les circulations océaniques, atmosphériques et le cycle de l'eau. Ces bouleversements ont pour effet la fonte des glaces et du permafrost, l'élévation du niveau des océans, l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des sécheresses, des tempêtes, des pluies torrentielles, des inondations et des incendies. La production agricole et halieutique en sera affectée ainsi que les ressources en eau et la biodiversité (de 25 à 75 % des espèces présentes dans notre pays pourraient voir leurs populations se réduire).

La fonte du permafrost s'accompagnerait de l'émission de 50 à 100 gigatonnes de carbone d'ici 2100. La libération de gaz à effet de serre pourrait à son tour amplifier le réchauffement climatique, la quantité de carbone contenue dans le permafrost étant deux fois supérieure à celle comprise dans l'atmosphère. Par ailleurs, le mercure stocké en grosse quantité commence, lui aussi, à s'échapper et à contaminer la chaîne alimentaire en rejoignant les océans⁽¹⁾.

2. Les objectifs climatiques fixés par l'UE

Pour maintenir le réchauffement de la planète en dessous de 2° C, l'UE s'est fixé des objectifs climatiques qui se déclinent en 3 axes : l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre ; l'objectif de production d'énergies renouvelables et l'objectif de l'efficacité énergétique. D'ici 2030, l'objectif adopté en 2018 est : « 40-32-32,5 » :

- un objectif de réduction contraignant pour l'UE d'au moins 40 % (par rapport à 1990) en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de l'UE⁽²⁾ ;
- un objectif contraignant pour l'UE d'au moins 32 % en ce qui concerne la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale d'ici à 2030, qui doit être atteint collectivement et n'est pas réparti entre les États membres ;
- un objectif de réduction pour l'UE d'au moins 32,5 % en ce qui concerne la consommation d'énergie pour 2030 (par rapport au niveau de référence).

(1) www.huffingtonpost.fr/entry/virus-co2-la-fonte-du-permafrost-menace-la-planete_fr_5f9993eec5b6a4a2dc815c97.

(2) Réparti entre un objectif européen pour les secteurs relevant de l'ETS (objectif de – 43 % pour les secteurs ETS en 2030) et des objectifs nationaux contraignants pour les secteurs qui n'en relèvent pas.

1 september 2015 erkend dat de opwarming van de aarde onder de 2° C moet worden gehouden en dat zelfs moet worden gestreefd naar een beperking van deze temperatuurstijging tot 1,5° C.

Het uiteindelijke doel is de gevolgen van deze opwarming, die leidt tot veranderingen in belangrijke klimaatmechanismen zoals de gemiddelde temperatuurniveaus, de oceaan- en atmosferische circulatie en de watercyclus, binnen de perken te houden. De gevolgen van deze veranderingen zijn onder meer het smelten van ijs en permafrost, de stijging van de zeespiegel, een toename van de frequentie en intensiteit van droogtes, stormen, stortregens, overstromingen en branden. De landbouw- en visserijproductie zal worden getroffen, evenals de watervoorraden en de biodiversiteit (de populatie van 25 tot 75 % van de in ons land voorkomende soorten zou kunnen afnemen).

Het smelten van de permafrost zou gepaard gaan met de uitstoot van 50 tot 100 gigaton koolstof tegen 2100. Het vrijkomen van broeikasgassen zou op zijn beurt de opwarming van de aarde kunnen versterken, aangezien de hoeveelheid koolstof in permafrost tweemaal zo groot is als die in de atmosfeer. Bovendien begint in grote hoeveelheden opgeslagen kwik te ontsnappen en de voedselketen te verontreinigen wanneer het de oceanen bereikt⁽¹⁾.

2. Klimaatdoelstellingen voor de EU

Om de opwarming van de aarde onder de 2° C te houden, heeft de EU zich klimaatdoelstellingen op drie gebieden gesteld : de doelstelling om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen ; de doelstelling om duurzame energie te produceren en de doelstelling om efficiënt met energie om te gaan. Tegen 2030 is de in 2018 aangenomen doelstelling : « 40-32-32,5 » :

- een bindende doelstelling voor de EU om de broeikasgasemissies binnen de EU met ten minste 40 % te verminderen (ten opzichte van 1990)⁽²⁾ ;
- een bindend streefcijfer voor de EU van ten minste 32 % voor het aandeel van hernieuwbare energie in het eindenergieverbruik in 2030, dat collectief moet worden bereikt en niet tussen de lidstaten wordt verdeeld ;
- een reductiedoelstelling voor de EU van ten minste 32,5 % van het energieverbruik tegen 2030 (ten opzichte van het referentieniveau).

(1) www.huffingtonpost.fr/entry/virus-co2-la-fonte-du-permafrost-menace-la-planete_fr_5f9993eec5b6a4a2dc815c97.

(2) Verdeeld over een Europese doelstelling voor de sectoren die tot de ETS behoren (doelstelling – 43 % voor de ETS-sectoren in 2030) en nationale bindende doelstellingen voor de sectoren die niet daartoe behoren.

La Belgique s'est vu attribuer un objectif de réduction de 35 % des gaz à effet de serre pour les secteurs non ETS en 2030 par rapport à 2005 pour les émissions de gaz à effet de serre.

3. Les objectifs fixés en Région de Bruxelles-Capitale

Dans ce contexte, la Région de Bruxelles-Capitale s'est fixé comme objectif d'atteindre 40 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 2005 et au moins 90 % en 2050 afin d'atteindre la neutralité carbone.

Cet objectif 2030 ne sera atteint que moyennant la mise en œuvre de politiques et mesures ambitieuses, claires et concrètes.

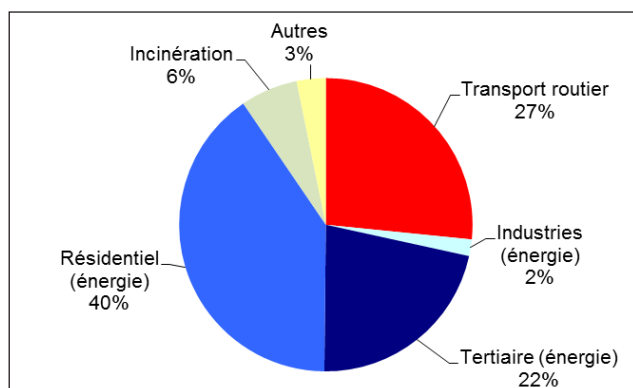
4. Sources d'émissions de gaz à effet de serre en Région de Bruxelles-Capitale

Le CO₂ - le gaz à effet de serre le plus produit par les activités humaines et responsable de 63 % du réchauffement de la planète causé par l'homme - représente en Région de Bruxelles-Capitale 90 % du total des émissions de gaz à effet de serre. Il est émis lors de tout processus de combustion.

En Région de Bruxelles-Capitale, les principales sources d'émissions sont :

- la combustion dans les bâtiments résidentiels et tertiaires (chauffage, eau chaude sanitaire et cuisson) qui est responsable de 62 % des émissions directes de CO₂ ;
- le transport routier qui est responsable de 27 % des émissions directes de CO₂.

Graphique : Emissions directes de gaz à effet de serre (en CO₂ équivalent) en Région de Bruxelles-Capitale, par secteur



Source : inventaires Bruxelles Environnement, soumission 2014.

Aan België werd de doelstelling toegekend om de broeikasgasemissies voor niet-ETS-sectoren in 2030 met 35 % te verminderen ten opzichte van 2005.

3. Doelstellingen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

In deze context heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zich tot doel gesteld om de uitstoot van broeikasgassen tegen 2030 met 40 % te verminderen ten opzichte van 2005 en tegen 2050 met minstens 90 %, om zo koolstofneutraliteit te bereiken.

Deze 2030-doelstelling kan alleen worden bereikt door de uitvoering van ambitieuze, duidelijke en concrete beleidslijnen en maatregelen.

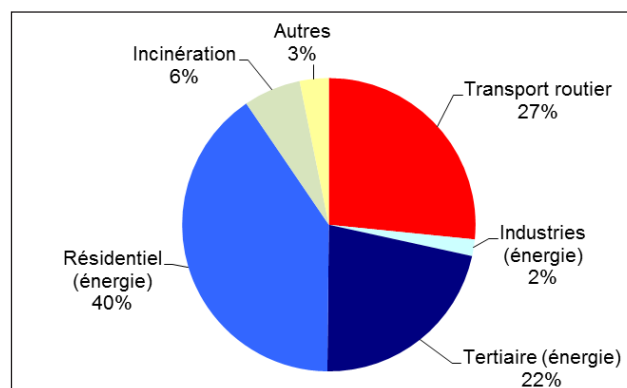
4. Bronnen van broeikasgasemissies in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

CO₂ - het broeikasgas dat het meest wordt geproduceerd door menselijke activiteiten en verantwoordelijk is voor 63 % van de door de mens veroorzaakte opwarming van de aarde - is verantwoordelijk voor 90 % van de totale uitstoot van broeikasgassen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het wordt uitgestoten bij elk verbrandingsproces.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn de belangrijkste emissiebronnen :

- verbranding in woon- en tertiaire gebouwen (verwarming, sanitair warm water en koken), die verantwoordelijk is voor 62 % van de directe CO₂-uitstoot ;
- het wegvervoer, dat verantwoordelijk is voor 27 % van de directe CO₂-uitstoot.

Grafiek : directe uitstoot van broeikasgassen (in CO₂-equivalent) in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, per sector



Bron : inventarissen Leefmilieu Brussel, indiening 2014.

Le chauffage est largement assuré par les énergies fossiles, gaz et mazout. Bien que le mazout n'assure que 20 % des besoins, il est responsable de 25 % des émissions issues de la production de chaleur pour le chauffage des bâtiments⁽³⁾.

En somme, le secteur des bâtiments étant le premier responsable des émissions de CO₂ dans notre Région, la priorité est d'agir sur (1) l'isolation de l'enveloppe du bâtiment pour réduire les besoins en énergie, (2) l'installation de systèmes de chauffage efficaces (meilleur rendement) et décarbonnés et (3) le développement des sources d'énergies renouvelables. Seule une approche combinée de ces trois axes permettra d'atteindre les objectifs.

5. État du parc bruxellois

Le potentiel théorique de progrès sur ces trois axes est très important : le patrimoine bâti – qui occupe une superficie de près de 64 millions de m² - comporte pas moins de 220.000 bâtiments dont 94,4 % ont été construits avant 1981, époque où la réglementation thermique et les préoccupations climatiques et environnementales faisaient défaut.

Au niveau résidentiel, près de 60 % des ménages bruxellois louent le bien qu'ils occupent et 71 % des ménages résident en appartement⁽⁴⁾. La performance énergétique moyenne du parc bruxellois est mauvaise : les bâtiments sont mal isolés, chauffés quasi exclusivement à base d'hydrocarbures, anciens, énergivores et avec une forte prédominance d'appartements.

En moyenne, la classe énergétique des appartements est de 288kWh/m² (classe F) tandis que celle des maisons est de 385 kWh/m² (classe G). 54 % des maisons et 26 % des appartements appartiennent à la classe la plus énergivore (G)⁽⁵⁾. C'est sur cette gamme qu'il faut agir en premier lieu.

(3) Étude de SIA Partners, 2020.

(4) Source : www.census2011.be

(5) Ces résultats doivent être considérés avec précaution : l'utilisation encore importante de valeurs par défaut pour de nombreuses caractéristiques impacte négativement la performance actuelle des certificats PEB, qui est donc moins bonne que celle du parc immobilier réel.

De verwarming gebeurt grotendeels met fossiele brandstoffen, gas en olie. Hoewel stookolie slechts in 20 % van de verwarmingsbehoefte voorziet, is zij verantwoordelijk voor 25 % van de emissies bij de productie van warmte voor de verwarming van gebouwen⁽³⁾.

Kortom, aangezien de sector gebouwen de voornaamste veroorzaker is van CO₂-emissies in ons Gewest, is de prioriteit actie te ondernemen op het gebied van (1) de isolatie van de bouwschil om de energiebehoeften te verminderen, (2) de installatie van efficiënte (zuinigere) en koolstofvrije verwarmingssystemen en (3) de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen. Alleen met een gecombineerde aanpak van deze drie assen kunnen de doelstellingen worden bereikt.

5. Staat van het Brussels woningpark

Het theoretisch potentieel voor vooruitgang op deze drie gebieden is zeer aanzienlijk : Het gebouwenbestand - met een oppervlakte van bijna 64 miljoen m² - omvat niet minder dan 220.000 gebouwen, waarvan 94,4 % is opgetrokken vóór 1981, een tijd waarin thermische voorschriften en klimaat- en milieuoverwegingen nog ontbraken.

Op residentieel niveau huurt bijna 60 % van de Brusselse gezinnen de woning die ze bewonen en woont 71 % van de gezinnen in een appartement⁽⁴⁾. De gemiddelde energieprestaties van het Brusselse woningbestand zijn slecht : de gebouwen zijn slecht geïsoleerd, worden bijna uitsluitend met koolwaterstoffen verwarmd, zijn oud, energie-intensief en bestaan voor het overgrote deel uit appartementen.

Gemiddeld bedraagt de energieklassering van appartementen 288 kWh/m² (klasse F), terwijl die van woningen 385 kWh/m² (klasse G) bedraagt. 54 % van de huizen en 26 % van de appartementen behoren tot de meest energieverslindende klasse (G)⁽⁵⁾. Het is op dit gebied dat we eerst moeten handelen.

(3) Onderzoek van SIA Partners, 2020.

(4) Bron: www.census2011.be

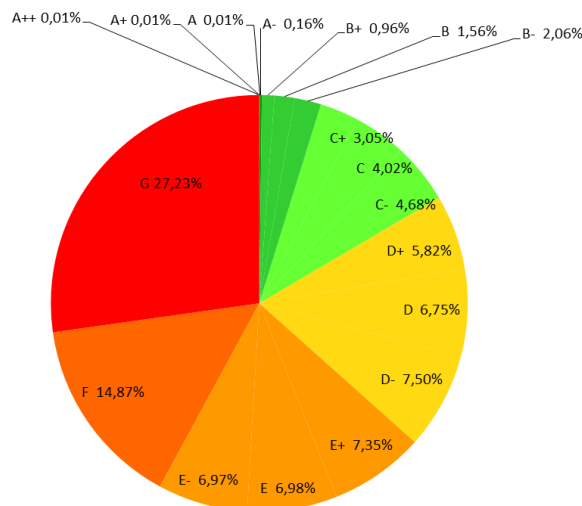
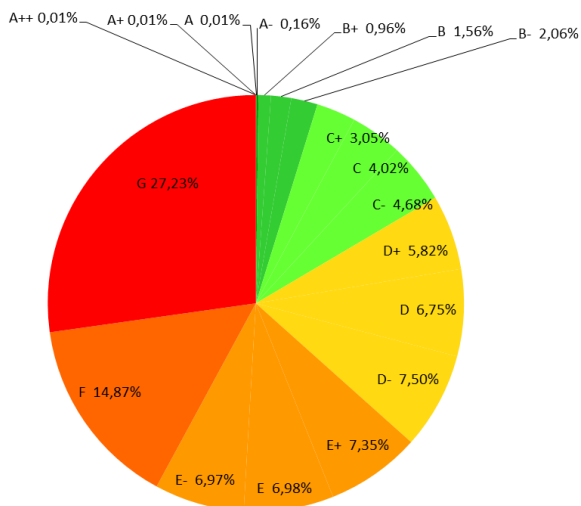
(5) Deze resultaten moeten met de nodige voorzichtigheid worden bekeken : het nog steeds aanzienlijke gebruik van standaardwaarden voor veel kenmerken heeft een negatief effect op de huidige prestaties van de EPB-certificaten, die daardoor slechter zijn dan die van het echte gebouwenbestand.

Graphique : Répartition du parc immobilier résidentiel de la Région de Bruxelles-Capitale en fonction du score PEB (kWh/m²)

Grafiek : indeling van het woningbestand van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op grond van de EPB-score (kWh/m²)

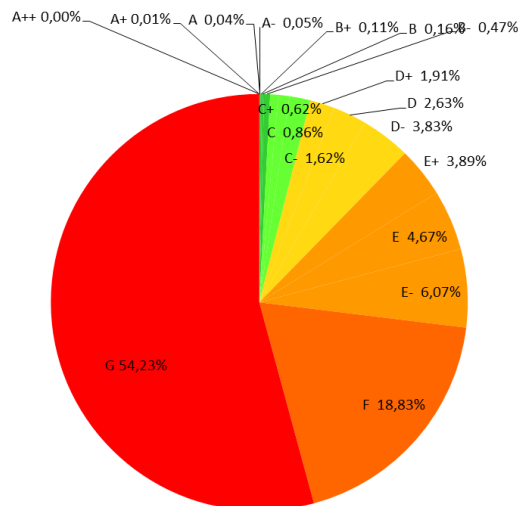
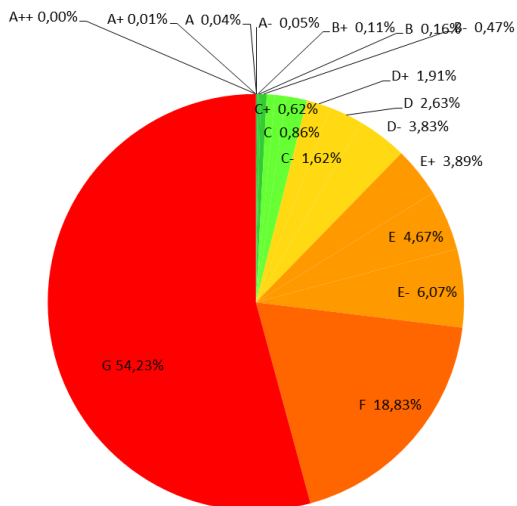
Classes énergétiques obtenues par les certificats PEB émis de 2011 à octobre 2016 pour les appartements

Energetische klassen behaald door EPB-certificaten van appartementen uitgereikt tussen 2011 en oktober 2016



Classes énergétiques obtenues par les certificats PEB émis de 2011 à octobre 2016 pour les maisons

Energetische klassen behaald door EPB-certificaten van huizen uitgereikt tussen 2011 en oktober 2016



Source : Bruxelles Environnement, E-news 12 : certificateurs résidentiels - janvier 2017

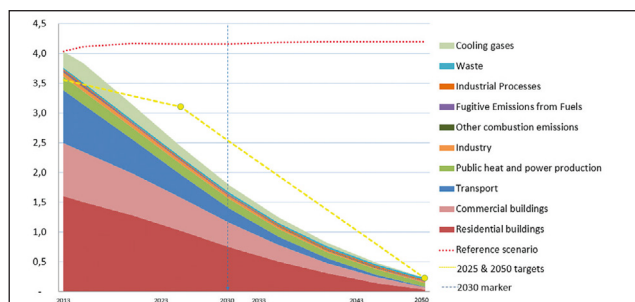
Bron : Leefmilieu Brussel, E-news 12 : certificateurs wooneenheden - januari 2017

| Classe A - Klasse A | Classe B - Klasse B | Classe C - Klasse C | Classe D - Klasse D | Classe E - Klasse E | Classe F - Klasse F | Classe G - Klasse G |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <45 kWh/m ² | 46-95 kWh/m ² | 96-150 kWh/m ² | 151-210 kWh/m ² | 211-275 kWh/m ² | 276-345 kWh/m ² | > 345 kWh/m ² |

6. Les trajectoires de réduction des émissions à suivre pour atteindre les objectifs

Pour atteindre l'objectif de réduction des émissions territoriales de -95% , il faudra passer des 4,5 millions de tonnes de CO_2 émises en 1990 à 225 tonnes d'ici 2050.

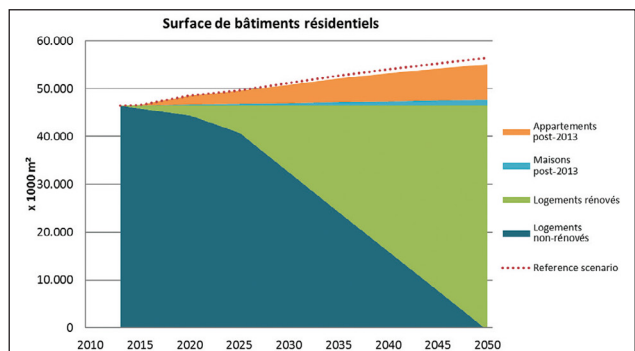
Émissions directes de gaz à effet de serre [MCO₂e] : Évolution des émissions territoriales en Région de Bruxelles-Capitale dans le scénario -95%



Source : Bruxelles Environnement, « Scénarios bas-carbone à l'horizon 2050 pour la Région de Bruxelles-Capitale, » Février 2017, p.17

Spécifiquement, la trajectoire de réduction des émissions issues des bâtiments résidentiels à suivre pour assurer une transition vers une économie faible en carbone suivant le scénario -95% est de passer des 1,6 million de tonnes de CO_2 émises par le secteur résidentiel en 2013 à moins de 200 tonnes d'ici 2050.

Évolution de la rénovation des bâtiments résidentiels en Région de Bruxelles-Capitale à l'horizon 2050 (scénario -95%), avec un taux de rénovation à 5% pour les logements occupés par les propriétaires et $2,6\%$ pour ceux en location (contre 4% et 2% dans le scénario -80%)

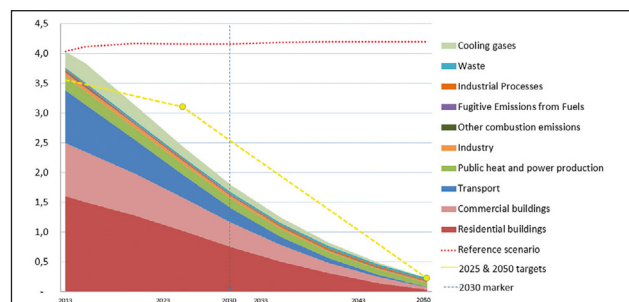


Source : Bruxelles Environnement, « Scénarios bas-carbone à l'horizon 2050 pour la Région de Bruxelles-Capitale, » Février 2017, p.26

6. Emissiereductietrajecten die moeten worden gevolgd om de doelstellingen te bereiken

Om de doelstelling van een vermindering van de gebiedsemissies met 95% te bereiken, zal men van de 4,5 miljoen ton CO_2 die in 1990 werd uitgestoten, moeten teruggaan tot 225 ton in 2050.

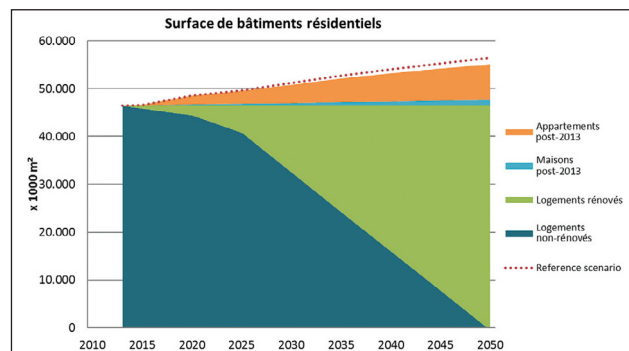
Directe uitstoot van broeikasgassen [MCO₂e] : Evolutie van de territoriale uitstoot in het BHG in het scenario -95% .



Bron : Leefmilieu Brussel, scenario's van een koolstofarm Brussel tegen 2050, februari 2017.

Het traject voor de vermindering van de emissies van woongebouwen met het oog op de overgang naar een koolstofarme economie in het -95% -scenario bestaat er meer bepaald in de uitstoot van de woonsector van 1,6 miljoen ton CO_2 in 2013 terug te brengen tot minder dan 200 ton in 2050.

Evolutie van de renovatie van de residentiële gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tegen 2050 (scenario -95%) met een renovatiepercentage van 5% voor de woningen bewoond door de eigenaars en $2,6\%$ voor huurwoningen (t.o.v. 4% en 2% in het scenario -80%)



Bron : Leefmilieu Brussel, scenario's van een koolstofarm Brussel tegen 2050, februari 2017.

7. Coût estimé du programme de rénovation du bâti bruxellois

Pour atteindre les objectifs en matière de performance énergétique des bâtiments (PEB), le Gouvernement a dans sa DPG 2019-2024 annoncé vouloir « concrétiser durant la législature une augmentation significative des moyens alloués au soutien de la rénovation énergétique des bâtiments afin d'atteindre l'objectif d'un taux de rénovation de 3 à 5 % »⁽⁶⁾, ce qui représente donc en moyenne 50 immeubles à rénover par jour⁽⁷⁾.

Les investissements nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans la stratégie de rénovation sont estimés par le Gouvernement à 28,7 milliards d'euros d'ici à 2050, soit 956 millions d'euros par an sur la base des unités à rénover :

| | Appartements — Appartementen | Maisons — Huizen | Maisons de commerce — Handelspanden | Total — Totaal |
|---|------------------------------------|------------------------|---|----------------------|
| Unités à rénover / Te renoveren eenheden | 252.544 | 196.561 | 31.914 | 479.659 |
| Nouvelles unités / Nieuwe eenheden | 47.485 | 4.539 | 737 | 52.761 |
| m2 / unités / m2 / eenheden | 76 | 174 | 174 | |
| CTA (€/m2) / CTK (€/m2) | 612 | 411 | 542 | |
| Investissements nécessaires / Nodige investeringen | 11,7 Mds € | 14,1 Mds € | 3 Mds € | 28,8 Mds € |

Source : Plan énergie-climat 2030

8. Estimation alternative des coûts de financement de la stratégie de rénovation

Ces estimations des coûts, issues du plan énergie-climat 2030, posent question : comment ce coût a-t-il été évalué ? Comment le nombre d'unités, à rénover a-t-il été défini ?

Il semble que pour parvenir à ces résultats, le Gouvernement se soit contenté de comptabiliser grossièrement toutes les unités à rénover sans les distinguer en fonction (1) de leur PEB (du type d'installation de chauffage), (2) des mesures à prendre pour améliorer cette PEB et (3) du coût de ces mesures. Est-il nécessaire de rénover toutes ces unités ? N'est-il pas possible de réduire la facture ?

(6) Déclaration de politique générale commune au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission communautaire commune, Législature 2019-2024, p.96.

(7) Dans la stratégie de rénovation en cours d'élaboration par Bruxelles Environnement, on parle d'un « taux de rénovation de 5 % pour les logements occupés par leur propriétaire et de 2,6 % pour les logements loués », in Bruxelles Environnement, « Scénarios bas-carbone à l'horizon 2050 pour la Région de Bruxelles-Capitale », Février 2017, p.25.

7. Geraamde kostprijs van het programma voor de renovatie van de Brusselse gebouwen

Om de doelstellingen op het gebied van de energieprestaties van gebouwen (EPG) te bereiken, heeft de regering in haar ABV 2019-2024 aangekondigd dat zij tijdens de zittingsperiode de middelen voor de ondersteuning van de energierenovatie van gebouwen aanzienlijk wil verhogen om de doelstelling van een renovatietempo van 3 tot 5 % te bereiken⁽⁶⁾, wat dus neerkomt op een gemiddelde van 50 te renoveren gebouwen per dag⁽⁷⁾.

De investeringen die nodig zijn om de doelstellingen van de renovatiestrategie te verwezenlijken, worden door de regering geraamd op 28,7 miljard euro tegen 2050, dat wil zeggen 956 miljoen euro per jaar op basis van de te renoveren eenheden :

Bron : Energie-klimaatplan

8. Alternatieve raming van de financieringskosten voor de renovatiestrategie

Deze kostenramingen uit het klimaat- en energieplan 2030 roepen vragen op : Hoe werden deze kosten geraamd ? Hoe werd het aantal te renoveren eenheden bepaald ?

Kennelijk heeft de regering om tot deze resultaten te komen enkel een ruwe telling gemaakt van alle te renoveren eenheden zonder onderscheid te maken naar (1) hun EPB (type verwarmingsinstallatie), (2) de maatregelen die vereist zijn om deze EPB te verbeteren en (3) de kosten van deze maatregelen. Is het nodig om al deze eenheden te renoveren ? Is het niet mogelijk om de rekening te verlagen ?

(6) Gemeenschappelijke Algemene Beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, Zittingsperiode 2019-2024, p.96.

(7) In de renovatiestrategie die wordt uitgewerkt door Leefmilieu Brussel wordt gesproken van een renovatiepercentage van 5 % voor de woningen die worden bewoond door hun eigenaar en 2,6 % voor verhuurde woningen, in Leefmilieu Brussel, « Scenario's voor een koolstofarm Brussel tegen 2050 », februari 2017, p.25.

Sans cadastre digne de ce nom, il est difficile de déterminer objectivement et précisément le coût de la transition carbone.

Selon les auteurs de la présente résolution, en ciblant les actions et investissements vers les mesures les plus efficaces en termes de payback CO₂, il est possible de réduire le coût des investissements à consentir tout en atteignant l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Pour ce faire, nous devons disposer d'un véritable cadastre énergétique permettant de définir les priorités d'actions et les scénarios d'investissements les plus efficaces en termes de réduction de CO₂.

Il s'agit de lisser les investissements de manière à agir en priorité sur les gisements les plus énergivores.

À titre illustratif, l'isolation du toit des 86.000 logements répertoriés comme non isolés permettrait de réduire les émissions de CO₂ de -44 kt par an à l'échelle de la Région (soit -0,51 t CO₂ par ménage). L'isolation des murs des 394.000 logements non isolés devrait permettre de réduire les émissions de CO₂ de -182 kt par ménage au niveau régional (soit -0,46 t CO₂ par ménage par an).

Parallèlement, il faut agir sur les systèmes de chauffage. La priorité absolue est de sortir rapidement du chauffage mazout et de convertir les anciennes chaudières en des chaudières plus performantes.

L'intégration progressive d'installations de pompes à chaleur, source de chauffage plus économe en énergie et en émissions permet de réduire les émissions de CO₂ à un point tel qu'il serait possible de diminuer le rythme nécessaire de la rénovation pour répondre aux exigences.

En moyenne, avec une pompe à chaleur, pour 1kwh d'énergie électrique consommée, on peut obtenir 5kWh d'énergie de chauffage. Il y a donc 4kWh d'énergie gratuite. Une pompe à chaleur consomme jusqu'à 4x moins qu'une chaudière à condensation au gaz et permet donc de produire une même quantité de chaleur en émettant moins de CO₂.

En somme, pour atteindre la neutralité carbone, l'électrification des usages est centrale. Le passage à l'électricité permet des économies d'énergie grâce à des rendements plus élevés : l'électricité est le vecteur d'énergie dont les technologies de décarbonation à grande échelle sont les plus matures. Malgré les diversités de politiques énergétiques, les scénarios nationaux et internationaux s'accordent sur le rôle clé de l'électrification des usages pour la baisse des émissions et la lutte contre le réchauffement climatique.

Zonder een degelijk kadaster is het moeilijk om de kosten van de koolstofomslag objectief en nauwkeurig te bepalen.

Volgens de opstellers van deze resolutie is het mogelijk, door acties en investeringen te richten op de meest efficiënte maatregelen in termen van CO₂-terugverdientijd, de kosten van de te verrichten investeringen te beperken en tegelijkertijd de doelstelling van het verminderen van broeikasgasemissies te verwezenlijken.

Daartoe moeten we beschikken over een echt energie-kadaster dat ons in staat stelt de prioriteiten voor actie en de meest doeltreffende investeringsscenario's in termen van CO₂-reductie te bepalen.

Het gaat erom de investeringen beter af te stemmen, zodat de meest energie-intensieve gebieden voorrang krijgen.

Zo zou het isoleren van de daken van de 86.000 woningen die niet geïsoleerd zijn, de CO₂-uitstoot op gewestelijk niveau met -44 kt per jaar verminderen (dat wil zeggen -0,51 t CO₂ per gezin). Het isoleren van de muren van de 394.000 niet-geïsoleerde woningen zou de CO₂-uitstoot op gewestelijk niveau verminderen met -182 kt per gezin (of -0,46 t CO₂ per gezin per jaar).

Tegelijkertijd moet iets worden gedaan aan de verwarmingssystemen. De hoogste prioriteit is snel af te stappen van olieverwarming en oude verwarmingsketels om te bouwen tot efficiëntere ketels.

De geleidelijke integratie van warmtepompinstallaties, een energie- en emissie-efficiëntere verwarmingsbron, kan de CO₂-uitstoot dermate verminderen dat het noodzakelijke renovatietempo om aan de eisen te voldoen, kan worden verlaagd.

Gemiddeld kan met een warmtepomp voor elke 1kwh verbruikte elektrische energie, 5kWh verwarmingsenergie worden verkregen. Dit betekent dat 4kWh aan energie gratis is. Een warmtepomp verbruikt tot 4x minder energie dan een gasgestookte condensatieketel en kan dus dezelfde hoeveelheid warmte produceren bij een lagere CO₂-uitstoot.

Kortom, om koolstofneutraliteit te bereiken, staat de elektrificatie van het gebruik centraal. Overschakelen op elektriciteit levert energiebesparingen op dankzij een hogere efficiëntie : Elektriciteit is de energiedrager waarvan de technologieën voor het op grote schaal koolstofvrij maken van de economie het verst zijn ontwikkeld. Ondanks de diversiteit van het energiebeleid zijn de nationale en internationale scenario's het eens over de sleutelrol van de elektrificatie van het gebruik voor de vermindering van de emissies en de strijd tegen de opwarming van de aarde.

En activant, après l'avoir identifié, la totalité du potentiel théorique de progrès en matière d'isolation et de mode de chauffage décarbonné de manière ciblée et séquencée, la Région de Bruxelles-Capitale pourrait atteindre sa cible de réduction d'émissions à 2050.

« L'activation de la totalité du potentiel théorique de manière séquencée permettrait à la Région de Bruxelles-Capitale d'atteindre sa cible de réduction d'émissions en 2050 tout en respectant son budget carbone. Un tel scénario mobilisera en moyenne 400 millions d'euros d'investissements par an sur la période 2020-2050 et permettra de générer des jusqu'à 100 millions d'euros d'économies d'énergie en 2030 et 250 millions d'euros en 2050. »⁽⁸⁾.

II. Stratégie de rénovation du bâti bruxellois

En somme, le coût de la transition carbone est considérable et certaines des actions à mettre en œuvre (isoler) ont des temps de retour sur investissement très longs (20-30 ans). Les mesures de type « quick win » aux rendements élevés, à elles seules, ne suffiront pas. Il faut développer une stratégie globale de long terme. Telle est l'essence de la présente résolution.

Pour arriver à suivre la trajectoire de rénovation, il faut prendre des mesures réglementaires et financières traduites dans une stratégie claire, forte et ambitieuse mais réalisable.

Pour les auteurs de la présente résolution, cette stratégie se décline en 5 axes :

- 1 Établir un cadastre énergétique des bâtiments permettant de fixer les priorités d'interventions et d'actions ;
- 2 Définir la norme de performance énergétique à atteindre par tous les bâtiments ;
- 3 Améliorer la facilitation, simplifier les démarches administratives, former les professionnels du secteur de la rénovation ;
- 4 Développer des mécanismes financiers incitant à agir ;
- 5 Définir les sources de financement des investissements dans la PEB.

Ces axes concernent essentiellement les actions à mener sur le parc résidentiel, qui, en Région de Bruxelles-Capitale, est responsable à lui seul de 40 % des émissions de gaz à effet de serre.

(8) Étude de SIA Partners, 2020.

Door, na identificatie, alle theoretische mogelijkheden voor vooruitgang op het vlak van isolatie en koolstofarme verwarmingsmethoden gericht en sequentieel te activeren, zou het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn emissiereductiedoelstelling tegen 2050 kunnen halen.

De activering van het volledige theoretische potentieel op een sequentiële manier zou het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in staat stellen zijn emissiereductiedoelstelling voor 2050 te bereiken met inachtneming van zijn koolstofbudget. Een dergelijk scenario zou in de periode 2020-2050 gemiddeld 400 miljoen euro per jaar aan investeringen mobiliseren en tot 100 miljoen euro aan energiebesparingen opleveren in 2030 en 250 miljoen euro in 2050.⁽⁸⁾.

II. Renovatiestrategie voor de brusselse gebouwen

Kortom, de kosten van de koolstofomslag zijn aanzienlijk en sommige van de uit te voeren maatregelen (isolatie) hebben een zeer lange terugverdientijd (20-30 jaar). « Quick win »-maatregelen met een hoog rendement zullen op zichzelf niet voldoende zijn. Een alomvattende langetermijnstrategie moet worden ontwikkeld. Dat is de essentie van deze resolutie.

Om de weg van de renovatie te kunnen inslaan, moeten regelgevende en financiële maatregelen worden genomen en worden vertaald in een duidelijke, krachtige en ambitieuze maar haalbare strategie.

Volgens de indieners van deze resolutie is deze strategie onderverdeeld in vijf gebieden :

- 1 Opstelling van een energiekadaster van de gebouwen om de prioriteiten voor interventies en acties te kunnen vaststellen ;
- 2 Vaststelling van de energieprestatienorm die door alle gebouwen moet worden gehaald ;
- 3 Verbetering van de facilitering, vereenvoudiging van de administratieve procedures, opleiding van professionals in de renovatiesector ;
- 4 Ontwikkeling van financiële incentives voor actie ;
- 5 Vaststelling van financieringsbronnen voor investeringen in de EPB.

Deze gebieden betreffen hoofdzakelijk de acties die vereist zijn met betrekking tot het woningbestand, dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verantwoordelijk is voor 40 % van de uitstoot van broeikasgassen.

(8) Studie van SIA Partners, 2020.

Le cas particulier des bâtiments publics et des logements sociaux est traité distinctement aux points 6 et 7 de ce chapitre.

Par ailleurs, de manière transversale, il convient d'informer et de sensibiliser l'ensemble des acteurs (société civile, parties prenantes...) sur les enjeux de la rénovation et de maximiser leur adhésion aux actions de la stratégie à long terme de rénovation. Cette exigence nécessite de développer un plan de communication adapté.

Dans la phase de mise en œuvre, il convient également de prévoir une communication annuelle sur les résultats de la stratégie, notamment en en présentant l'avancement. Cette présentation des résultats nécessite de bien monitorer l'évaluation quotidienne de la stratégie.

1. Établir le cadastre énergétique des bâtiments bruxellois et définir les priorités d'intervention (sur quels bâtiments agir) et d'actions (quelles mesures mettre en œuvre)

Les investissements à consentir étant considérables, il faut dans un premier temps cibler les priorités et orienter les investissements vers les bâtiments les plus gros contributeurs d'émissions et les mesures les plus efficaces en termes de réduction des émissions de CO₂.

Cela nécessite de développer notre connaissance de l'état du bâti, de documenter le parc bruxellois en établissant un véritable cadastre énergétique. Connaître l'état du bâti est primordial pour prendre les décisions adéquates. Le diagnostic énergétique permet d'identifier aisément les parties du bâtiment devant être traitées en priorité. La révolution des données doit permettre de mieux connaître, mieux comprendre, mieux diagnostiquer et *in fine* mieux traiter la question énergétique. Les objets connectés, l'intelligence artificielle ou encore la gestion intelligente des bâtiments ou îlots de bâtiments, offrent des perspectives de progrès radicaux pour l'identification des rénovations prioritaires et des travaux pertinents ou pour la maîtrise des usages et l'évolution des comportements.

Fort de ces données, le Gouvernement pourra enfin définir les actions les plus efficaces en termes de payback CO₂ et prioriser les actions dans un calendrier de mise en œuvre séquencé au regard de la trajectoire annuelle de réduction des émissions de CO₂ fixée.

Il faut agir en considérant les typologies diverses des bâtiments et en impliquant les communes dans le travail d'information, de sensibilisation et d'expertise.

Het specifieke geval van de openbare gebouwen en sociale huisvesting wordt afzonderlijk behandeld in punt 6 en 7 van dit hoofdstuk.

Bovendien moeten alle actoren (maatschappelijk middenveld, belanghebbenden, enz.) op transversale wijze worden geïnformeerd en bewust gemaakt van de uitdagingen van de renovatie en moet hun steun voor de acties van de langetermijnstrategie voor renovatie worden gemaximaliseerd. Dit vereist de uitwerking van een passend communicatieplan.

Tijdens de uitvoeringsfase moet ook worden voorzien in jaarlijkse communicatie over de resultaten van de strategie, met name door de voortgang ervan te presenteren. Deze presentatie van de resultaten vereist goede monitoring van de dagelijkse evaluatie van de strategie.

1. Het energiekadaster van de gebouwen opstellen en de prioriteiten voor interventies (op welke gebouwen) en acties (welke maatregelen) bepalen

Gelet op de aanzienlijke vereiste investeringen, is het nodig eerst de prioriteiten te bepalen en de investeringen te richten op de gebouwen die het meest bijdragen tot de uitstoot en de meest doeltreffende maatregelen om de CO₂-uitstoot te verminderen.

Daartoe moeten wij onze kennis van de toestand van het gebouwenbestand ontwikkelen en het Brusselse bestand documenteren door een echt energiekadaster op te stellen. Om de juiste beslissingen te kunnen nemen, is het van essentieel belang de staat van het gebouw te kennen. Met de energiediagnose kan gemakkelijk worden vastgesteld welke delen van het gebouw met voorrang moeten worden behandeld. De gegevensrevolutie moet een betere kennis, een beter begrip, een betere diagnose en uiteindelijk een betere behandeling van het energieprobleem mogelijk maken. Verbonden objecten, kunstmatige intelligentie en intelligent beheer van gebouwen of clusters van gebouwen bieden radicale vooruitzichten voor het identificeren van prioritaire renovaties en relevante werkzaamheden of voor het controleren van het gebruik en het veranderen van gedrag.

Aan de hand van deze gegevens zal de regering eindelijk in staat zijn de meest efficiënte acties qua CO₂-terugverdientijd te bepalen en de acties te prioriteren in een sequentieel uitvoeringsschema met betrekking tot het vastgestelde jaarlijkse CO₂-emissiereductietraject.

Actie moet worden ondernomen, rekening houdend met de verschillende typologieën van gebouwen en door de gemeenten te betrekken bij het werk op het gebied van voorlichting, bewustmaking en deskundigheid.

Dans le but d'offrir aux propriétaires des informations pertinentes et compréhensibles concernant le processus de rénovation à accomplir pour atteindre le seuil minimal de performance exigé, un outil doit avant toute chose être mis en place.

Dans ce cadre, les auteurs de la présente résolution proposent de faire du certificat PEB un véritable outil de diagnostic énergétique. En complément, un guichet unique d'accompagnement doit être mis en place.

Vers une amélioration qualitative du certificat PEB pour en faire « Le kit PEB »

Dans le cadre de la certification énergétique des bâtiments existants soumis à transaction – dont le principe fut imposé par une directive européenne – tout propriétaire d'un bâtiment, – soit un logement (quelle que soit la superficie), soit un bureau de plus de 500 m² situé en Région de Bruxelles-Capitale, qui souhaite le vendre ou le louer, doit faire établir un certificat PEB (performance énergétique des bâtiments) dès la mise sur le marché.

L'objectif est d'apporter plus de transparence dans les transactions immobilières ; le certificat PEB permet une meilleure information des candidats acheteurs ou locataires concernant la performance énergétique d'un bien et leur permet de la comparer aux différents biens disponibles sur le marché en toute objectivité. Le certificat PEB reprend également une série de recommandations informatives qui ont pour objectif d'engendrer des économies d'énergie.

Les certificats PEB font toujours l'objet de critiques. Ils sont peu fiables et n'atteignent pas leur objectif (améliorer la qualité des logements et pousser les loyers des habitations moins performantes à la baisse). Les différences de qualité entre certificats, le peu de sérieux dont certains certificateurs font preuve, le contenu abstrait du certificat contribuent au sentiment du peu d'utilité de celui-ci.

Ces critiques ont d'ailleurs été par la suite objectivées par les conclusions des contrôles de la qualité des certificats. Ces conclusions mettent en évidence qu'en moyenne, les certificats réalisés par les contrôleurs sont de 60 kWh/m²/an, c'est à dire plus favorables que ceux qui ont été réalisés par les certificateurs.

Les biens pourraient donc être en moyenne trois classes énergétiques au-dessus de celle indiquée sur le certificat. Cette sous-estimation est due à l'utilisation des valeurs par défaut, plus défavorables que les valeurs réelles. Malheureusement, certains certificateurs abusent des valeurs par défaut défavorables, car les utiliser est plus rapide que de calculer les valeurs réelles. De plus, peu de gens prennent la peine de fournir la documentation nécessaire au certificateur pour calculer ces valeurs réelles.

Om de eigenaars relevante en begrijpelijke informatie te verschaffen over het renovatieproces dat moet worden uitgevoerd om de vereiste minimale prestatiedrempel te bereiken, moet eerst een hulpmiddel worden ingevoerd.

In dit verband stellen de opstellers van deze resolutie voor om van het EPB-certificaat een echt hulpmiddel voor energiediagnose te maken. Daarnaast moet er één loket voor ondersteuning komen.

Naar een kwalitatieve verbetering van het EPB-certificaat om er een « EPB-kit » van te maken

In het kader van de energiecertificering van de bestaande gebouwen die het voorwerp uitmaken van een transactie - waarvan het principe werd opgelegd door een Europese richtlijn - moet elke eigenaar van een gebouw - een woning (ongeacht de oppervlakte) of een kantoor van meer dan 500 m² - dat gelegen is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat hij wil verkopen of verhuren, een EPB-certificaat (energieprestatie van gebouwen) laten opstellen zodra het op de markt wordt gebracht.

Het doel is te zorgen voor meer transparantie bij vastgoedtransacties ; het EPB-certificaat biedt potentiële kopers of huurders betere informatie over de energieprestaties van een pand en stelt hen in staat dit op volkomen objectieve wijze te vergelijken met de verschillende panden die op de markt beschikbaar zijn. Het EPB-certificaat bevat ook een reeks informatieve aanbevelingen om energiebesparingen door te voeren.

De EPB-certificaten krijgen nog steeds kritiek. Zij zijn weinig betrouwbaar en bereiken hun doel niet (verbetering van de kwaliteit van de woningen en verlaging van de huurprijzen). De kwaliteitsverschillen tussen de certificaten, het gebrek aan ernst bij sommige certificeerders en de abstracte inhoud van het certificaat dragen bij tot het gevoel dat zij niet erg nuttig zijn.

Deze kritiek werd trouwens later geobjectiveerd door de conclusies van de kwaliteitscontroles van de certificaten. Uit deze conclusies blijkt dat de door de controleurs afgegeven certificaten een gemiddelde van 60 kWh/m²/jaar halen, dat wil zeggen gunstiger dan de door de certificeerders afgegeven certificaten.

De woningen zouden dus gemiddeld drie energieklassen hoger kunnen liggen dan op het certificaat is aangegeven. Deze onderschatting is te wijten aan het gebruik van standaardwaarden, die ongunstiger zijn dan de werkelijke waarden. Helaas maken sommige certificeerders misbruik van de ongunstige standaardwaarden, omdat het gebruik ervan sneller is dan het berekenen van de werkelijke waarden. Bovendien nemen slechts weinigen de moeite om de certificeerder de nodige documentatie te verschaffen om

Par conséquent, la qualité énergétique du parc immobilier qui transparait à travers les certificats PEB est une sous-estimation de sa qualité réelle⁽⁹⁾.

Dans ce contexte, une série de mesures pour améliorer le système ont été prises, parmi lesquelles : le renforcement des conditions d'accès à l'activité ; l'organisation d'une formation de recyclage mettant l'accent sur les problématiques fréquemment rencontrées et sur les bonnes pratiques ; l'organisation d'une formation pratique sur site avec un renforcement des compétences techniques et pédagogiques ainsi que de l'expérience demandées aux formateurs ; la mise en place d'un examen centralisé qui contrôlera les connaissances des certificateurs (agréés et nouveaux).

Par ailleurs, « l'obligation de certification concerne toutefois souvent uniquement les logements individuels. La situation est plus complexe en ce qui concerne les copropriétés qui sont composées de logements individuels, mais aussi de parties communes. Or, le certificat PEB des parties communes est un document indispensable pour établir de manière efficace et fiable le certificat PEB de tout logement d'une copropriété, d'autant plus lorsque la copropriété dispose d'installations de production d'énergie communes (chauffage, eau chaude, ventilation, panneaux photovoltaïques, etc.)⁽¹⁰⁾. »

« L'absence de certificat PEB décrivant les parties collectives de la copropriété complique (voire rend impossible) l'établissement d'un certificat PEB fiable pour les parties individuelles de la copropriété. Selon les auteurs de la présente proposition, le certificat PEB doit être rendu obligatoire pour les parties collectives des copropriétés.⁽¹¹⁾ »

Le certificat PEB doit avant tout être renforcé qualitativement afin de lui donner plus de crédibilité et de fiabilité : le certificat doit devenir un véritable outil comparatif et d'évaluation de la performance énergétique des bâtiments. Il faut notamment revoir le contenu du certificat qui doit faire des recommandations claires, fiables, objectives. Il doit permettre de définir les coûts énergétiques du logement ET mesurer les émissions réelles de CO₂ ventilées par type d'appareil en tenant compte de la source d'énergie (gaz,

deze werkelijke waarden te berekenen. Als gevolg daarvan is de energiekwaliteit van het gebouwenbestand, zoals weergegeven in de EPB-certificaten, een onderschatting van de werkelijke kwaliteit⁽⁹⁾.

In deze context werd een reeks maatregelen genomen om het systeem te verbeteren, waaronder : de versterking van de voorwaarden voor toegang tot de activiteit ; de organisatie van een opfriscursus waarbij de nadruk wordt gelegd op vaak voorkomende problemen en goede praktijken ; de organisatie van een praktische opleiding ter plaatse met een versterking van de technische en pedagogische vaardigheden en van de voor de opleiders vereiste ervaring ; en de instelling van een gecentraliseerd examen dat de kennis van de (erkende en nieuwe) certificeerders zal controleren.

« Deze verplichtingen hebben echter vaak alleen betrekking op individuele woningen. De situatie is complexer en verschilt van gewest tot gewest met betrekking tot mede-eigendommen, die bestaan uit individuele woningen maar ook uit gemeenschappelijke delen. In België is de certificering van alle gemeenschappelijke ruimten (gemeenschappelijke installaties, daken, gevels, vloeren, interne scheidingswanden, etc.) momenteel niet verplicht. Het EPB-certificaat van de gemeenschappelijke delen is echter een onmisbaar document voor de efficiënte en betrouwbare opstelling van het EPB-certificaat van elke woning van een mede-eigendom, zeker wanneer de mede-eigendom over gemeenschappelijke installaties voor energieproductie beschikt (verwarming, warm water, ventilatie, fotovoltaïsche panelen, enz.)⁽¹⁰⁾. »

« Het ontbreken van een EPB-certificaat dat de collectieve delen van de mede-eigendom beschrijft, bemoeilijkt het (of maakt het zelfs onmogelijk) om een betrouwbaar EPB-certificaat voor de individuele delen van de mede-eigendom op te stellen. » Volgens de indieners van dit voorstel moet het EPB-certificaat verplicht worden gemaakt voor de collectieve delen van mede-eigendommen.⁽¹¹⁾ »

Het EPB-certificaat moet vooral kwalitatief worden versterkt om het geloofwaardiger en betrouwbaarder te maken : het certificaat moet een echt vergelijkingsinstrument worden voor de evaluatie van de energiestatistiek van gebouwen. Met name moet de inhoud van het certificaat worden herzien en moeten daarin duidelijke, betrouwbare en objectieve aanbevelingen worden gedaan. Het moet mogelijk zijn de energiekosten van de woning te bepalen EN de reële CO₂-emissies te meten, uitgesplitst per type

(9) Commission de l'environnement et de l'énergie, C.R.I. COM (2018-2019) N° 4, 2/10/2018, p.31.

(10) Conseil Central de l'Économie, « diagnostic du parc de bâtiment et des principaux obstacles à la rénovation », 26 janvier 2021, p.50.

(11) *Ibidem*

(9) Commissie voor het Leefmilieu en energie, I.V. COM (2018-2019) Nr. 4, 2/10/2018, p.31.

(10) Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, « Diagnose van de belemmeringen voor de energierenovatie van de gebouwen », 26 januari 2021, p.50.

(11) *Ibidem*

mazout, électricité, etc.). En résumé, il faut intégrer le contenu CO₂ émis par le bâtiment.

Par ailleurs, comme le souligne le Conseil économique et social, « lors de la prise de décision d'entamer des travaux de rénovation, les ménages sont essentiellement motivés par des aspirations non quantifiables (telles que l'atteinte d'un meilleur confort, les préoccupations esthétiques et de design, la recherche de prestige et de bien-être, etc.), et non par l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

Le certificat PEB, dans sa forme actuelle, se focalise presque uniquement sur les aspects énergétiques du bâtiment et ne couvre pas les aspects liés au confort, au bien-être et à la santé des occupants du bâtiment, ni les aspects financiers de la rénovation⁽¹²⁾.

Selon les auteurs de la présente résolution, le certificat PEB doit se réaliser en deux temps : le temps de l'analyse et du diagnostic du bâtiment et le temps de la présentation de manière pédagogique par le certificateur des résultats au propriétaire. Ce moment doit se concevoir comme un accompagnement individualisé du propriétaire qui permet de l'informer, de le sensibiliser, de l'encourager, de l'inciter à mettre en œuvre les recommandations.

Cet outil amélioré deviendrait ainsi un véritable kit, une boîte à outil complète indiquant les mesures à prendre pour améliorer la PEB, les mécanismes d'aides et autres incitants existants, la marche à suivre pour mettre en œuvre les recommandations, etc. au travers d'un accompagnement personnalisé des ménages par le certificateur.

Moyennant cette amélioration structurelle du certificat PEB, qui se vaudra être plus efficace, plus efficient et mieux utilisé, le processus de « certification », nouvelle version, pourra être imposé à tout propriétaire, indépendamment de toute transaction (mutation). Les recommandations resteront non contraignantes.

Le certificateur aura ensuite la charge de consigner le certificat dans un outil qui *in fine* permettra aux pouvoirs publics d'avoir un cadastre harmonisé de l'ensemble des bâtiments se trouvant sur le territoire de notre Région et aux propriétaires d'identifier les mesures les plus efficaces à prendre pour réduire les émissions de CO₂ de leur bâtiment.

toestel, rekening houdend met de energiebron (gas, olie, elektriciteit, enz.). Kortom, het CO₂-gehalte dat door het gebouw wordt uitgestoten, moet worden geïntegreerd.

Bovendien merkt de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven het volgende op : « Bij de beslissing om renovatiewerken uit te voeren, worden de huishoudens in wezen gemotiveerd door ambities die niet kwantificeerbaar zijn (zoals het bereiken van meer comfort, esthetische en ontwerpgerelateerde overwegingen, het streven naar prestige en welzijn), en niet door de verbeteren van de energieprestatie van het gebouw.

Het EPB-certificaat richt zich in zijn huidige vorm echter bijna uitsluitend op de energieaspecten van het gebouw en besteedt geen aandacht aan aspecten die verband houden met het comfort, het welzijn en de gezondheid van de bewoners van het gebouw, noch aan de financiële aspecten van de renovatie⁽¹²⁾.

Volgens de opstellers van deze resolutie moet het EPB-certificaat in twee fasen worden opgesteld : de analyse en diagnose van het gebouw en de presentatie van de resultaten aan de eigenaar door de certificeerder op een educatieve manier. Dit moment moet worden opgevat als een geïndividualiseerde begeleiding van de eigenaar die het mogelijk maakt hem te informeren, te sensibiliseren, aan te moedigen en aan te sporen de aanbevelingen toe te passen.

Dit verbeterde instrument zou aldus een echte kit worden, een complete gereedschapskist met de maatregelen die moeten worden genomen om de EPB te verbeteren, de bestaande steunmechanismen en andere stimulansen, de stappen die moeten worden ondernomen om de aanbevelingen ten uitvoer te leggen, enz. via een gepersonaliseerde begeleiding van de gezinnen door de certificeerder.

Mits deze structurele verbetering van het EPB-certificaat, dat doeltreffender en efficiënter zal zijn en beter zal worden gebruikt, kan de nieuwe versie van het « certificeringsproces » aan elke eigenaar worden opgelegd, los van elke transactie (overdracht). De aanbevelingen blijven niet-bindend.

De certificeerder zal dan verantwoordelijk zijn voor de registratie van het certificaat in een instrument dat de overheid uiteindelijk in staat zal stellen te beschikken over een geharmoniseerd kadaster van alle gebouwen in ons Gewest en de eigenaars in staat zal stellen te bepalen welke maatregelen het efficiëntst kunnen worden genomen om de CO₂-uitstoot van hun gebouw te verminderen.

(12) Conseil central de l'Économie, *op.cit.*, p.18.

(12) Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, *op.cit.*, p.18.

2. Fixer la norme PEB à atteindre et inciter

L'Union européenne contraint ses États membres à veiller à ce qu'au 31 décembre 2020, tous les nouveaux bâtiments soient à consommation d'énergie quasi nulle.

Ainsi, en Région de Bruxelles-Capitale, depuis 2015, les projets de construction neuve ou de rénovation lourde d'un logement soumis à permis d'urbanisme doivent respecter des normes standard « basse énergie ». Actuellement, les seuils précis des exigences PEB sont fonction de la nature des travaux et de l'affectation du bien. En moyenne, la consommation en énergie primaire des projets PEB est estimée à 43,25 kWh/m²/an.

Afin d'atteindre les objectifs régionaux en termes de réduction des gaz à effet de serre, il faut fixer des normes minimales de performance à atteindre pour tous les autres bâtiments résidentiels et développer les mécanismes qui incitent les particuliers à investir dans la PEB.

Quelle norme fixer? Comme le préconise le Pacte énergétique interfédéral pour le secteur résidentiel, une moyenne de consommation d'énergie primaire du bâtiment de 100 kWh/m²/an paraît constituer une balise juste et atteignable.

Pour atteindre ce niveau de consommation d'énergie, il faut inciter les particuliers à isoler et à installer des systèmes de chauffage plus performants.

La volonté du Gouvernement (exprimée dans le plan énergie climat 2030) de contraindre les propriétaires à mettre en œuvre les mesures prioritaires listées dans certificat PEB par période de cinq ans pose question : comment contraindre des milliers de propriétaires à effectuer les travaux imposés par le certificat PEB et ensuite gérer et s'assurer du respect de cette obligation ?

Les auteurs de la présente résolution sont sceptiques quant au caractère contraignant des travaux PEB à mettre en œuvre. Il est préférable de rendre le certificat PEB obligatoire moyennant amélioration préalable et de développer des mécanismes beaucoup plus incitatifs pour que les mesures listées soient mises en œuvre.

Comme le soulève également le Conseil central de l'Économie, « dans le contexte de l'introduction d'obligation de rénovation, la question de la compréhension et de l'acceptabilité sociale est un élément central du débat. Et ce, car l'introduction d'une obligation de rénovation peut se heurter à un certain nombre de problématiques, si elle ne prend pas en compte, entre autres :

2. Te halen EPB-norm bepalen en aansporen

De Europese Unie verplicht haar lidstaten ervoor te zorgen dat tegen 31 december 2020 alle nieuwe gebouwen bijna geen energie meer verbruiken.

Zo moeten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds 2015 nieuwbouwprojecten of ingrijpende renovaties van woningen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, voldoen aan « lage energie »-normen. Momenteel zijn de precieze drempels van de EPB-voorschriften afhankelijk van de aard van de werken en het gebruik van het onroerend goed. Gemiddeld wordt het primaire energieverbruik van EPB-projecten geraamd op 43,25 kWh/m²/jaar.

Om de gewestelijke doelstellingen inzake broeikasgasreductie te halen, moeten er minimumprestatienormen worden bepaald voor alle andere woongebouwen en moeten er mechanismen worden ontwikkeld om de particulieren aan te moedigen in EPB te investeren.

Welke norm moet worden bepaald? Zoals aanbevolen door het Interfederaal Energiepact voor de woningsector, lijkt een gemiddeld primair energieverbruik van 100 kWh/m²/jaar voor gebouwen een billijke en haalbare streefwaarde te zijn.

Om dit niveau van energieverbruik te bereiken, moeten de particulieren worden aangemoedigd om te isoleren en efficiëntere verwarmingssystemen te installeren.

Het voornemen van de regering (verwoord in het klimaatenergieplan 2030) om de eigenaars te verplichten te per periode van vijf jaar in het EPB-certificaat vermelde prioritaire maatregelen uit te voeren, roept vragen op: hoe kunnen duizenden eigenaars worden verplicht om de door het EPB-certificaat vereiste werken uit te voeren en vervolgens de naleving van deze verplichting te beheren en te waarborgen?

De indieners van deze resolutie staan sceptisch tegenover het bindende karakter van de uit te voeren EPB-werken. Het verdient de voorkeur het EPB-certificaat verplicht te stellen mits voorafgaande verbetering en veel meer stimuleringsmechanismen te ontwikkelen om de opgesomde maatregelen uit te voeren.

De Centrale Raad voor het Bedrijfsleven merkt tevens het volgende op: « Bij het invoeren van een renovatieplicht zijn « begrip » en « maatschappelijke aanvaardbaarheid » belangrijke aspecten. De invoering van een renovatieplicht kan namelijk op een aantal problemen stuiten als er geen rekening wordt gehouden met onder andere :

- le droit à la propriété : l'article 544 du Code civil stipule que le propriétaire a le droit de jouir de son bien de la manière la plus absolue ;
- le droit au logement : une obligation de rénovation généralisée mal conçue risque d'obliger les propriétaires, dans l'impossibilité de financer les travaux ou qui n'y sont pas disposés, à vendre leur bien immobilier, ce qui va à l'encontre du droit à un logement décent et abordable. Dans un contexte général de pénurie de logements, le retrait de certains biens du marché et/ou la perte de valeur des « passoires énergétiques » se fera au détriment des plus pauvres et des personnes âgées/retraités. La mise en place de réglementations trop contraignantes peut dès lors réduire le soutien de la population aux politiques réglementaires, ce qui risque d'entraîner un report des travaux nécessaires et un désengagement des propriétaires. L'affluence de biens sur le marché qui en résulterait et la demande limitée vu les coûts de la nécessaire rénovation énergétique risquent de plus d'entraîner une chute des prix de l'immobilier et de créer une crise immobilière⁽¹³⁾. »

3. Facilitation et accompagnement – Simplification – Formation

L'information, la sensibilisation et l'accompagnement de tous les acteurs sont les clés de la réussite d'une transition vers un parc de bâtiments à consommation quasi nulle. Dans le contexte de la rénovation énergétique, chaque acteur (particuliers, propriétaires, locataires, maîtres d'ouvrage professionnels, concepteurs ou entrepreneurs, architectes, notaires, agents immobiliers, copropriétés...) doit pouvoir bénéficier d'une information et d'un accompagnement spécifiques et individualisés, à toutes les étapes d'un processus de rénovation⁽¹⁴⁾.

i. Facilitation et accompagnement : booster « Homegrade » pour en faire LE guichet unique de référence

Pour engager les Bruxellois dans leur parcours de rénovation, il est nécessaire de rendre ces parcours les plus fluides, abordables et incitatifs possibles. En effet, la complexité des travaux à réaliser, des aides, des financements ou incitations ne doivent plus être un obstacle à la mobilisation de tous.

Il faut agir sur les comportements individuels et récompenser les comportements économes d'énergie. Il faut assurer un accompagnement étroit et surtout personnalisé (c'est-à-dire prenant en compte leur comportement

(13) Conseil Central de l'Économie, *op.cit.*, p.12.

(14) Idem, p.16.

- Het recht op eigendom. Art. 544 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt trouwens dat de eigenaar het recht heeft om op de meest volstrekte wijze van zijn goed het genot te hebben ;
- Het recht op huisvesting : het risico bestaat dat een slecht doordachte algemene renovatieverplichting eigenaars die niet in staat zijn de werkzaamheden te financieren, of die daartoe niet bereid zijn, zou dwingen hun onroerend goed te verkopen, wat in strijd is met het recht op fatsoenlijke en betaalbare huisvesting. In een algemene context van woningschaarste zal het uit de markt nemen van bepaalde goederen en/of het waardeverlies van « energielekken » ten koste gaan van de armsten en ouderen/gepensioneerden. De invoering van al te restrictieve regelgeving kan de steun van de bevolking voor het regelgevingsbeleid dan ook verminderen, wat kan leiden tot een uitstel van noodzakelijke werken en tot het afhaken van eigenaars. De daaruit voortvloeiende toevloed van goederen op de markt en de beperkte vraag als gevolg van de kosten van de noodzakelijke energierenovatie kunnen ook leiden tot een daling van de vastgoedprijzen en een vastgoedcrisis veroorzaken⁽¹³⁾. »

3. Facilitatie en begeleiding – Vereenvoudiging – Opleiding

« Voorlichting, bewustmaking en ondersteuning van alle belanghebbenden zijn de sleutels tot een succesvolle transitie naar een bijna-energie neutraal gebouwenbestand. In het kader van een energierenovatie moet elke speler (particulieren, eigenaars, huurders, professionele opdrachtgevers, ontwerpers of aannemers, architecten, notarissen, makelaars, mede-eigenaars...) in alle fasen van het renovatieproces een specifieke en geïndividualiseerde begeleiding kunnen krijgen⁽¹⁴⁾. »

i Facilitatie en begeleiding : boost voor « Homegrade » tot HET enig referentieloket

Om de Brusselaars warm te maken voor hun renovatieproces, moet dit proces zo vlot, betaalbaar en stimulerend mogelijk worden gemaakt. De complexiteit van de uit te voeren werken, de steun, de financiering en de stimulansen mogen immers niet langer een hinderpaal zijn voor ieders mobilisatie.

Wij moeten iets doen aan het individueel gedrag en energiebesparend gedrag belonen. De mensen moeten nauwe en vooral gepersonaliseerd begeleiding krijgen (dat wil zeggen rekening houdend met hun dagelijks gedrag

(13) Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, *op.cit.*, p.12.

(14) Idem, p.16.

au quotidien en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie) pour informer du potentiel d'une consommation responsable sur la consommation énergétique.

Outre l'amélioration substantielle du certificat PEB qui doit devenir un «kit», il faut mettre en place un guichet unique renforcé qui jouera le rôle de facilitateur pour informer les Bruxellois, les aider à comprendre les objectifs PEB et les accompagner pour atteindre ces objectifs. Détenteur de l'information et de l'expertise pour faciliter les procédures, le guichet facilite la mise en œuvre des projets de rénovation PEB.

Le guichet est un service d'information (sur les avantages d'une rénovation, les aspects réglementaires, les aspects techniques, les aides financières, les politiques énergétiques et climatiques et ambitions régionales...) et d'accompagnement (diagnostic ; assistance business plan ; assistance administrative ; structuration des travaux ; suivi du chantier ; assistance juridique ;...)

Ce guichet pourra orienter plus clairement vers les organismes chargés de l'accompagnement, de la conception du projet au suivi après réception des travaux, en passant par le travail de pédagogie et d'aide au montage financier du projet auprès des ménages.

Le citoyen qui doit rénover son bien se rend avec son certificat PEB au guichet unique qui le dirige vers les entrepreneurs certifiés, les banques, les distributeurs d'énergie, etc.

Il s'agit de promotionner les ESCO. En effet, parallèlement, les possibilités d'externaliser toutes les actions vers un acteur tiers privé (ESCO) qui gère le projet et l'accès aux primes doivent être renforcées (voir infra).

Actuellement, Homegrade, le centre de conseil et d'accompagnement sur le logement en Région de Bruxelles-Capitale, s'adresse à tous les ménages, locataires et propriétaires, qui désirent améliorer la qualité de leurs logements.

Cet acteur disposant d'une expertise de terrain doit être le socle de développement du guichet unique bruxellois.

Pour ce faire, il convient de mettre les moyens utiles pour augmenter l'attractivité et la visibilité de Homegrade. A moyen terme, il faut booster Homegrade, lui donner les capacités humaines et financières pour remplir cette mission. Une attention particulière doit être portée au profil requis des agents qui s'inscrivent à l'interface que constitue le guichet unique, et à la formation de qualité de ces agents,

inzake rationeel energiegebruik) om hen te informeren over de mogelijkheden van verantwoorde consumptie op het gebied van energieverbruik.

Naast de wezenlijke verbetering van het EPB-certificaat, dat een «kit» moet worden, moet een versterkt enig-loketsysteem worden opgezet om de rol van facilitator te spelen teneinde de Brusselaars te informeren, hen te helpen de EPB-doelstellingen te begrijpen en hen te begeleiden bij het bereiken van deze doelstellingen. Aangezien het loket over de informatie en de deskundigheid beschikt om de procedures te vergemakkelijken, zal het de uitvoering van EPB-renovatieprojecten vergemakkelijken.

Het loket is een informatiedienst (over de voordelen van renovatie, regelgevingsaspecten, technische aspecten, financiële steun, energie- en klimaatbeleid en gewestelijke ambities, enz.) en een ondersteunende dienst (diagnose ; hulp bij het opstellen van een businessplan) ; administratieve bijstand ; structurering van de werken ; toezicht op de site ; juridische bijstand, enz.

Dit loket zal zich duidelijker kunnen richten tot de organisaties die belast zijn met de begeleiding, vanaf het ontwerp van het project tot de follow-up na de oplevering van de werken, via het pedagogisch werk en de bijstand bij de financiële afwikkeling van het project met de gezinnen.

Burgers die hun eigendom moeten renoveren, gaan met hun EPB-certificaat naar dit enig loket, dat hen doorverwijst naar erkende aannemers, banken, energie-distributeurs, enz.

Het doel is de ESCO's te promoten. Parallel hieraan moeten namelijk de mogelijkheden worden versterkt om alle acties uit te besteden aan een particuliere derde partij (ESCO) die het project en de toegang tot de premies beheert (zie hieronder).

Momenteel richt Homegrade, het advies- en begeleidingscentrum voor huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zich tot alle gezinnen, huurders en eigenaars, die de kwaliteit van hun woningen wensen te verbeteren.

Deze actor beschikt over deskundigheid op dit gebied en moet de basis vormen voor de ontwikkeling van het Brussels enig-loketsysteem.

Daartoe moet worden voorzien in de nodige middelen om de aantrekkelijkheid en de zichtbaarheid van Homegrade te vergroten. Op middellange termijn moet Homegrade een boost krijgen en over de menselijke en financiële middelen beschikken om zijn opdracht te vervullen. Bijzondere aandacht moet worden besteed aan het vereiste profiel van de agenten die toetreden tot de

qui doivent disposer des compétences pour agir comme principal point de contact (ingénieurs, architectes, juristes, financiers, communicants, etc.).

Dans ce cadre, une cellule dédiée aux copropriétés doit être mise en place. En effet, il y a actuellement une absence d'accompagnement des copropriétaires pendant l'intégralité de leur parcours de rénovation profonde. Il manque un dispositif dédié aux copropriétés, avec garantie des économies d'énergie, qui propose une offre globale de rénovation. Une offre qui :

- propose un véritable accompagnement à toutes les étapes d'un projet de rénovation ;
- intègre le facteur humain de la prise de décision et offre un coaching sur mesure des copropriétaires ;
- cartographie les entrepreneurs locaux qualifiés qui sont spécialisés dans la rénovation énergétique des copropriétés et qui relie ainsi la demande et l'offre de rénovation ;
- s'occupe de la gestion des travaux et coordonne les acteurs présents sur le marché (artisans, conseillers, auditeurs énergétiques, etc.) ;
- propose des services de financement (par ex. via le tiers investissement), qui sert d'intermédiaire avec les institutions financières et qui accompagne les copropriétaires dans leur dossier de demande de primes, de crédit à taux faibles, etc. ;

La plupart des services d'accompagnement existants ne permettent en outre pas de répondre à une des plus grandes difficultés perçues par les copropriétaires par rapport à un projet de rénovation énergétique, c'est-à-dire la sélection d'un entrepreneur compétent, ni de faciliter le regroupement de projets via une approche de voisinage dans la rénovation énergétique⁽¹⁵⁾.

ii. Simplification des procédures

Les aides à la rénovation énergétique sont complexes, mal articulées et souvent méconnues des Bruxellois et des professionnels. Afin de mobiliser les ménages et d'améliorer l'efficacité des aides, un effort drastique de simplification est à opérer.

Dans ce cadre, une fusion des « primes énergie » et des « primes à la rénovation » doit s'opérer au plus vite.

Le mécanisme d'octroi des primes doit être modifié en profondeur et le montant des primes revu à la hausse pour rendre ce système plus attractif. Il faut faire en sorte que la

interface die het enig-loket vormt, en aan de kwaliteitsopleiding van deze agenten, die over de bekwaamheden moeten beschikken om als voornaamste contactpunt te fungeren (ingenieurs, architecten, juristen, financiers, communicatiedeskundigen).

In dit kader moet een cel « mede-eigendommen » opgericht worden. Er is een gebrek aan begeleiding van de mede-eigenaars gedurende het hele renovatieproces. Het ontbreekt aan een specifiek systeem voor mede-eigendommen, met een garantie voor energiebesparing, dat een globaal renovatieaanbod biedt. Dat wil zeggen, een aanbod dat :

- echte ondersteuning biedt in alle fasen van een renovatieproject ;
- de menselijke factor in de besluitvorming integreert en coaching op maat biedt voor mede-eigenaars ;
- een overzicht biedt van gekwalificeerde lokale aannemers die gespecialiseerd zijn in de energierenovatie van mede-eigendommen en zo vraag en aanbod op elkaar afstemt ;
- zorgt voor het beheer van de werken en de op de markt aanwezige actoren coördineert (vaklieden, adviseurs, energieauditors, enz.) ;
- financieringsdiensten aanbiedt (bijvoorbeeld via investeringen door derden), optreedt op als tussenpersoon met financiële instellingen en mede-eigenaars begeleidt bij het aanvragen van premies, laagrentend krediet, enz. ;

Bovendien bieden de meeste bestaande ondersteunende diensten geen oplossing voor een van de grootste problemen die door de mede-eigenaars worden ervaren met betrekking tot een energierenovatie, namelijk de keuze van een competente aannemer, en vergemakkelijken zij evenmin de groepering van projecten door middel van een buurtbenadering van energierenovatie⁽¹⁵⁾.

ii. Vereenvoudiging van de procedures

De subsidies voor energierenovatie zijn ingewikkeld, slecht onderbouwd en vaak onbekend bij de Brusselaars en de vakmensen. Om de gezinnen te mobiliseren en de doeltreffendheid van de steun te verbeteren, moet een drastische vereenvoudiging worden doorgevoerd.

Daartoe moeten de « energiepremies » en de « renovatiepremies » zo spoedig mogelijk worden samengevoegd.

Het mechanisme voor de toekenning van de premies moet grondig worden gewijzigd en het bedrag van de premies moet worden verhoogd om het systeem

(15) Conseil central de l'Économie, p.51

(15) Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, p.51

prime énergie soit versée avant les travaux.

Les délais pour obtenir la prime et la lourdeur des procédures par rapport au montant parfois dérisoire de la prime n'encourage pas les Bruxellois à bénéficier du système. Actuellement, le système est sous-utilisé et ce plus particulièrement pour les logements mis en location : sur les 343.800 logements loués dans notre Région, seuls 2.150 avaient fait l'objet d'une ou de plusieurs primes en 2016, ce qui équivaut à 0,6 % du parc locatif bruxellois. Entre 2012 et 2017, 12.760 logements loués ont été concernés, soit 4 % des logements mis en location (sur 5 ans).

Le montant de la prime doit également être lié au bénéfice climatique de l'investissement. Il s'agit de soutenir en priorité les investissements qui ont des payback/ CO₂ élevés, et ce de manière à activer les cibles de potentiel de progrès pré-identifiées en matière d'isolation et de mode de chauffage décarboné.

D'autre part, la lourdeur des procédures administratives pour installer un chantier de rénovation-construction et les taxes (occupation de voirie) y relatives, la longueur des procédures de délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement compliquent la dynamique d'investissement et n'encouragent pas à entreprendre des travaux économiseurs d'énergie. Le coût de ces procédures se répercute sur le coût des travaux.

Une simplification administrative (comme instaurer le principe « one in, two out ») couplée à une évaluation de l'opportunité de maintenir certaines taxes (et de réviser leur montant) doit s'opérer.

Les longs délais d'obtention de permis sont un frein à l'investissement dans le secteur de la construction, notamment pour la rénovation du parc immobilier existant. La délivrance des permis doit être simplifiée et les délais de procédure réduits.

iii. Formation des professionnels

L'accompagnement par des professionnels bien formés est un facteur de sécurité et de confiance important pour les particuliers, car le manque de confiance dans le coût et la qualité des travaux, comme dans la réalité des économies d'énergie qu'ils génèrent, demeure un des principaux freins au passage à l'acte.

Il convient de promouvoir les entreprises qui s'inscrivent dans un processus « qualité » afin de donner confiance aux

aantrekkelijker te maken. Er moet op worden toegezien dat de energiepemie wordt betaald voordat de werken worden uitgevoerd.

De termijnen voor het verkrijgen van de premie en de omslachtige procedures in verhouding tot het soms bespottelijke bedrag van de premie zetten de Brusselaars er niet toe aan van het systeem gebruik te maken. Momenteel wordt het systeem onderbenut, vooral voor huurwoningen : van de 343.800 huurwoningen in ons Gewest werd in 2016 slechts voor 2.150 een of meer premies betaald, wat overeenkomt met 0,6 % van het Brusselse huurbestand. Tussen 2012 en 2017 ging het om 12 760 huurwoningen, dat wil zeggen 4 % van de te huur aangeboden woningen (op 5 jaar tijd).

Het bedrag van de premie moet ook worden gekoppeld aan het klimaatvoordeel van de investering. Het gaat erom de investeringen met een hoge rentabiliteit/CO₂ bij voorrang te steunen, teneinde de vooraf vastgestelde potentiële vooruitgang op het gebied van isolatie en koolstofarme verwarmingsmethoden te activeren.

Anderzijds bemoeilijken de omslachtige administratieve procedures voor het inrichten van een bouwplaats voor renovatie en de daarmee samenhangende belastingen (bezetting van de openbare weg), de langdurige procedures voor de afgifte van stedenbouwkundige en milieuvergunningen de investeringsdynamiek en vormen zij geen stimulans voor het uitvoeren van energiebesparende werkzaamheden. De kosten van deze procedures hebben een weerslag op de kostprijs van de werken.

Er moet een administratieve vereenvoudiging worden doorgevoerd (zoals de invoering van het beginsel « one in, two out »), gekoppeld aan een evaluatie van de wenselijkheid om bepaalde belastingen te handhaven (en het bedrag ervan te herzien).

De lange termijnen voor het verkrijgen van vergunningen zijn een belemmering voor investeringen in de bouwsector, vooral voor de renovatie van het bestaande gebouwenbestand. Het afgeven van vergunningen moet worden vereenvoudigd en de duur van de procedure verkort.

iii. Opleiding van de vakmensen

De begeleiding door goed opgeleide vakmensen is een belangrijke factor van zekerheid en vertrouwen voor de individuele burger, want het gebrek aan vertrouwen in de kosten en de kwaliteit van de werken, alsmede in de realiteit van de energiebesparingen die deze opleveren, blijft een van de belangrijkste hinderpalen om tot actie over te gaan.

Om de Brusselaars vertrouwen te geven en de kwaliteit van hun installaties te garanderen, is het noodzakelijk

Bruxellois et de garantir la qualité de leurs installations. Cela doit permettre d'assurer la qualité de mise en œuvre des travaux de rénovation en s'assurant des compétences des professionnels qui les réalisent.

Simplifier, clarifier, harmoniser les labels et créer un dispositif de reconnaissance des entreprises garantes de l'environnement est nécessaire pour garantir une meilleure qualité des travaux. Les auteurs de la présente résolution proposent de prendre les mesures utiles pour accélérer la montée en compétences des professionnels de l'efficacité énergétique, pour améliorer la confiance et la qualité.

Par ailleurs, le secteur de la construction, grand pourvoyeur d'emplois locaux, rencontre des difficultés à embaucher du personnel qualifié pour un métier en pénurie. Selon la Commission européenne, « la pénurie de main-d'œuvre empêche le secteur de la construction d'assumer pleinement le rôle majeur qu'il pourrait jouer dans la concrétisation de l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour 2030, en contribuant à la rénovation du parc immobilier ancien et peu performant sur le plan énergétique de la Belgique.⁽¹⁶⁾ ».

Afin de s'assurer que la rénovation et le renouvellement du parc immobilier belge profitent aux entreprises locales et à la création d'emplois locaux, il est en outre essentiel de s'assurer que les règles et la législation concernant le détachement des travailleurs et le dumping social soient respectées⁽¹⁷⁾.

Un grand plan de formation aux évolutions des règles de l'art de la rénovation énergétique doit être mis en place à destination des enseignants et des professionnels :

D'une part, de nombreux métiers de l'enseignement supérieur (architecte, ingénieur, conducteur de travaux, chef de chantier, dessinateur de bâtiment...) sont impactés.

D'autre part, de nombreux corps de métier sont impliqués dans les choix et la mise en œuvre de projets de rénovation. L'accélération de la rénovation des bâtiments existants demandera à la fois des professionnels bien formés et un plus grand nombre de professionnels disponibles pour répondre à la demande. L'enjeu est de donner des formations de recyclage aux travailleurs en fonction et de former une main-d'œuvre nouvelle.

(16) Commission européenne (2020), Rapport 2020 pour la Belgique - Semestre européen 2020 : Evaluation des progrès concernant les réformes structurelles, la prévention et la correction des déséquilibres macroéconomiques, et résultats des bilans approfondis au titre du règlement (UE) n° 1176/2011, SWD 2020/500 final.

(17) Conseil central de l'Économie, *op.cit.*, p.28

bedrijven te promoten die deelnemen aan een « kwaliteitsproces ». Dit moet het mogelijk maken de kwaliteit van de uitvoering van renovatiewerken te garanderen door de bekwaamheid van de vakmensen die ze uitvoeren te waarborgen.

Vereenvoudiging, verduidelijking en harmonisatie van de labels en de invoering van een systeem voor de erkenning van milieuvriendelijke bedrijven zijn noodzakelijk om een betere kwaliteit van het werk te garanderen. De opstellers van deze resolutie stellen voor de nodige maatregelen te nemen om de ontwikkeling van de vaardigheden van de vakmensen op het gebied van energie-efficiëntie te versnellen, teneinde het vertrouwen en de kwaliteit te verhogen.

Bovendien heeft de bouwsector, die een belangrijke bron van plaatselijke werkgelegenheid is, moeite om geschoold personeel aan te trekken voor een knelpuntberoep. De Europese Commissie stelt het volgende : « Het tekort aan arbeidskrachten is een rem op de potentieel belangrijke rol die de bouwsector kan spelen bij het bereiken van de 2030-doelstelling inzake de reductie van broeikasgasemissies, door bij te dragen aan de renovatie van de Belgische woningvoorraad met oude woningen en woningen met lage energieprestaties.⁽¹⁶⁾ ».

Om ervoor te zorgen dat de renovatie en vernieuwing van het Belgische woningbestand ten goede komt aan de lokale ondernemingen en de lokale werkgelegenheid is het bovendien van essentieel belang dat de regels en wetgeving inzake de detachering van werknemers en sociale dumping worden nageleefd⁽¹⁷⁾.

Voor leerkrachten en vakmensen moet een groots opleidingsplan worden opgezet over de evolutie van de regels van de kunst van de energierenovatie :

Enerzijds zijn er de gevolgen voor tal van beroepen in het hoger onderwijs (architect, ingenieur, works manager, werfleider, bouwkundig tekenaar...).

Anderzijds zijn vele ambachten betrokken bij de keuze en uitvoering van renovatieprojecten. De versnelling van de renovatie van bestaande gebouwen zal zowel goed opgeleide vaklui als een groter aantal beschikbare vaklui vereisen om aan de vraag te voldoen. De uitdaging bestaat erin bestaande werknemers om te scholen en nieuwe arbeidskrachten op te leiden.

(16) Europese Commissie (2020), Europees Semester 2020 : beoordeling van vooruitgang bij structurele hervormingen, preventie en correctie van macro-economische onevenwichtigheden en resultaten van diepgaande evaluatie ingevolge Verordening (EU) nr. 1176/2011, SWD 2020/500 final.

(17) Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, *op.cit.*, p.28

Les exigences PEB peuvent représenter un défi considérable pour les professionnels du secteur de la construction peu initiés à ces normes basses énergie. L'accompagnement des acteurs concernés et la multiplication de l'offre de formation s'avèrent par conséquent indispensables.

La formation est un enjeu particulièrement important car elle détermine la capacité des entreprises à disposer de personnel adéquat, elle ouvre des opportunités d'insertion aux demandeurs d'emploi et aux élèves et ouvre des opportunités de progression professionnelle aux travailleurs. Il s'agit aussi d'un enjeu de qualité, le niveau d'excellence des professionnels en fonction et en devenir étant un facteur de différenciation positive des forces vives.

En collaboration avec les deux autres Régions et la FWB, il faut renforcer l'offre de formations aux professionnels et soutenir les centres de formation et les centres de référence construction durable. Des synergies Régions – « Fédération Wallonie-Bruxelles » doivent se développer pour co-construire et mettre en œuvre un plan cohérent de formation de tous les acteurs (concepteurs et prescripteurs de bâtiments, travailleurs dans les entreprises, stagiaires en formation (en ce compris les demandeurs d'emploi en formation alternée), apprenants en alternance, élèves dans les écoles techniques et professionnelles, etc.).

Les matériaux de construction ont des impacts potentiellement considérables sur le climat et l'environnement tout au long de leur cycle de vie (de l'extraction jusqu'à la gestion des déchets, en passant par la production), notamment en termes de consommation de ressources et d'émissions indirectes. Bien que la rénovation et le renouvellement du bâti permettent d'économiser de l'énergie lors de l'utilisation des bâtiments, la consommation accrue de matière a également un impact sur l'environnement, qui est de plus en plus important. Afin de tenir compte de l'énergie grise incluse dans les matériaux de recyclage, il est important d'encourager la construction et la rénovation durable qui intègrent les principes de durabilité de l'économie circulaire dans le secteur de la construction⁽¹⁸⁾.

4. Développer des mécanismes incitatifs

Financer le programme d'investissement prédéfini pour le secteur résidentiel, nécessite de disposer, selon les scénarios, de 400 à 900 millions d'euros par an.

À long terme, la rénovation du bâti est économiquement, socialement et environnementalement bénéfique.

(18) Conseil central de l'Économie, p.28.

De EPB-voorschriften kunnen een aanzienlijke uitdaging vormen voor vaklui in de bouwsector die niet erg vertrouwd zijn met deze lage energienormen. Het is dan ook van essentieel belang dat de betrokken spelers worden gesteund en dat het aantal aangeboden opleidingen wordt uitgebreid.

Opleiding is een bijzonder belangrijke aangelegenheid omdat zij bepalend is voor het vermogen van ondernemingen om over voldoende personeel te beschikken, omdat zij werkzoekenden en studenten integratiemogelijkheden biedt en omdat zij werknemers mogelijkheden biedt om zich in hun beroep te ontwikkelen. Het is ook een kwaliteitskwesitie, aangezien het niveau van uitmuntendheid van de huidige en toekomstige professionals een factor van positieve differentiatie van de werkkrachten is.

In samenwerking met de twee andere gewesten en de FWB moet het opleidingsaanbod voor vakmensen worden versterkt en moeten de opleidingscentra en de referentiecentra voor duurzaam bouwen worden ondersteund. Tussen de Gewesten en de « Fédération Wallonie-Bruxelles » moeten synergieën worden ontwikkeld om samen een coherent opleidingsplan op te stellen en uit te voeren voor alle actoren (ontwerpers en uitschrijvers in de bouw, werknemers in de bedrijven, stagiaires in opleiding (met inbegrip van werkzoekenden in een alternerende opleiding), leerlingen in technische en beroepsscholen...).

Bouwmaterialen hebben potentieel grote gevolgen voor het klimaat en het milieu gedurende hun hele levenscyclus (van de winning via de productie tot het afvalbeheer), met name wat betreft verbruik van hulpbronnen en indirecte uitstoot. Hoewel de renovatie en de vernieuwing van gebouwen helpen om energie te besparen tijdens het gebruik van gebouwen, heeft het toegenomen materiaalverbruik ook een groeiende impact op het milieu. Om rekening te houden met de grijze energie die in recyclagematerialen zit, is het belangrijk om duurzaam bouwen en renoveren te stimuleren en te focussen op de duurzaamheidsprincipes van de circulaire economie⁽¹⁸⁾.

4. Aansporingsmechanismen ontwikkelen

Voor de financiering van het vooropgestelde investeringsprogramma voor de residentiële sector is, afhankelijk van het scenario, 400 tot 900 miljoen euro per jaar nodig.

Op lange termijn is de renovatie van gebouwen economisch, sociaal en ecologisch voordelig.

(18) Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, p.28.

Il convient de mettre en œuvre des mécanismes qui rendent l'investissement plus attractif et diminuent le temps de retour sur investissement (TRI) de manière à ce que les investissements ne s'orientent pas uniquement vers les actions les plus rentables.

La stratégie proposée par les auteurs de la présente résolution consiste à financer ces investissements pour moitié sous forme d'aide directe (qui permet d'augmenter la mise de départ, de réduire le coût initial et le temps de retour sur investissement) et pour l'autre moitié sous forme de prêt à taux très bas (qui permet d'étaler dans le temps le remboursement des investissements avec les gains financiers générés par les économies d'énergie réalisées).

A. Mécanisme d'aide directe et moyens y alloués : constitution d'un fonds unique pour la transition énergétique

Pour inciter les investissements, il faut mettre en œuvre des mécanismes d'aide directe qui prendront la forme :

- de primes énergie fortement renforcées et simplifiées pour financer l'efficacité énergétique. L'avantage de la prime est sa perception directe qui permet de diminuer la mise de départ (et ce d'autant plus si elle est perçue avant les travaux) ;
- d'une réduction de précompte immobilier pour les travaux de rénovation PEB (isolation) de l'habitation propre (réduction pour les dépenses effectivement payées durant la période imposable). Cette exonération doit être partielle et liée au temps de retour sur investissement des travaux (via un forfait de 250 à 500 euros chaque année) ;
- d'une réduction à l'IPP (crédit d'impôt) pour les travaux PEB ;
- de la mise en place de la modulation des droits d'enregistrement, de succession et de donation en fonction de la PEB ; adaptation du taux de TVA appliquée à un bâtiment démolé et reconstruit.

Ce type d'aide permet d'encourager les investissements dans les moments opportuns pour stimuler l'entame de projets de rénovation et ainsi inciter les propriétaires à entreprendre des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments tels que les changements de propriétaires (achat/vente, succession, etc.), les changements d'utilisation ou encore, dans une moindre mesure, les changements de locataires. Ces moments, généralement repris sous l'appellation « moments charnières », sont propices à la rénovation⁽¹⁹⁾.

(19)CCE, *op.cit.*, p.11

Er moeten mechanismen worden ingevoerd om investeringen aantrekkelijker te maken en de terugverdientijd (IRR) te verkorten, zodat de investeringen niet alleen naar de meest rendabele acties gaan.

De door de opstellers van deze resolutie voorgestelde strategie bestaat erin deze investeringen voor de helft te financieren in de vorm van rechtstreekse steun (waardoor de initiële uitgaven stijgen, de initiële kosten en de terugverdientijd dalen) en voor de andere helft in de vorm van een lening met zeer lage rente (waardoor de terugbetaling van de investeringen over de tijd kan worden gespreid met de financiële baten van de gerealiseerde energiebesparingen).

A. Mechanisme voor rechtstreekse steun en daarvoor toegekende middelen : oprichting van een enkel fonds voor energietransitie

Om de investeringen aan te moedigen, moeten mechanismen voor directe steun ten uitvoer worden gelegd, die de vorm zullen aannemen van :

- sterk versterkte en vereenvoudigde energiepremies om energie-efficiëntie te financieren. Het voordeel van de premie is dat deze rechtstreeks wordt geïnd, waardoor de initiële kosten lager uitvallen (en nog meer als de premie wordt geïnd voordat de werken worden uitgevoerd) ;
- een verlaging van de onroerende voorheffing voor de EPB-renovatiewerken (isolatie) van de eigen woning (vermindering voor daadwerkelijk betaalde uitgaven tijdens het belastbare tijdperk). Deze vrijstelling moet gedeeltelijk zijn en gekoppeld zijn aan de terugverdientijd van de werken (via een vast bedrag van 250 tot 500 euro per jaar) ;
- een verlaging van de PB (belastingkrediet) voor de EPB-werken ;
- de invoering van modulatie van de registratierechten, successierechten en schenkingsrechten op grond van de EPB ; aanpassing van het btw-tarief dat wordt toegepast op een gesloopt en herbouwd gebouw.

Er zijn echter andere geschikte momenten om renovatieprojecten te stimuleren en zo eigenaars aan te moedigen om werken uit te voeren om de energie-efficiëntie van gebouwen te verbeteren, zoals een verandering van eigenaar (aankoop/verkoop, nalatenschap, enz.), een verandering van gebruik of, in mindere mate, een verandering van huurders. Deze zogenaamde « scharniermomenten » zijn uitgelezen momenten voor renovatie⁽¹⁹⁾.

(19) CRB, *op.cit.*, p.11

En effet, il faut mettre en place les outils et les ressources à mobiliser pour déclencher la décision de rénover dans le sens d'une amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments en ne tenant pas compte des moments charnières⁽²⁰⁾.

Le montant de l'aide - qui doit permettre de financer jusqu'à 50 % du coût des travaux - est pondéré en fonction de la diminution des émissions de CO₂ générée par l'investissement. L'objectif est de favoriser les mesures qui permettent le plus de réduire les rejets de gaz à effet de serre⁽²¹⁾ et d'éviter les effets d'aubaine.

Par quels moyens financer ces politiques d'aide directe ?

Dans un premier temps, les recettes actuelles dont dispose la Région devraient assurer la disponibilité de moyens suffisants pour soutenir financièrement le démarrage des projets identifiés comme les plus prioritaires dans le scénario prédéfini.

Cependant, les sources de financement dont dispose la Région pour mener sa politique de l'énergie sont illisibles, difficilement identifiables et se superposent⁽²²⁾. La Région dispose de moyens mais ceux-ci financent les politiques de manière clairsemée et trouvent leurs sources dans diverses contributions dispersées qu'il convient de rationaliser en les regroupant pour les déverser dans un Fonds unique Climat qui financera les politiques prioritaires à mener. Le fonds unique inclura d'autres apports financiers, en ce compris

(20) *Idem*, p.12

(21) La pose, sur le toit plat non isolé de 100 m² d'un immeuble, d'une couche d'isolant dont la résistance thermique $R = 2.5$ (exemples : 12 cm de laine de roche ou 9 cm de mousse de polyuréthane ou 14 cm de verre cellulaire) permet de diminuer les rejets annuels (chauffage au gasoil) d'environ $104 \text{ kWh/m}^2 \times 100 \text{ m}^2 \times 0,264 \text{ kg} > \text{CO}_2 / \text{kWh} = 2\,746 \text{ kg de CO}_2 \dots$

Le remplacement des vitrages sur une surface de vitrage de 100 m² d'un immeuble équipé d'une installation de chauffage au mazout dont le rendement est évalué à 70 % permet de diminuer les rejets annuels d'environ $221 \text{ kWh/m}^2 \times 100 \text{ m}^2 \times 0,264 \text{ kg CO}_2 / \text{kWh} = 5\,834 \text{ kg de CO}_2$

Dans cet exemple, la pose de vitrage doit bénéficier d'une aide plus élevée que la pose d'une couche d'isolation sur toit.

Source : energieplus-lesite.be, « Évaluer les gains et la rentabilité de l'isolation thermique », site consulté le 20 septembre 2020.

(22) Budget énergie :

- Les primes énergie sont financées via le fonds relatif à la politique de l'énergie alimenté par la perception d'un droit sur les fournisseurs (22 millions d'euros)
- D'autres politiques tel que SolarClick sont financées par le fonds climat alimenté par les revenus ETS (75 millions d'euros)
- Les certificats verts sont financés via la « cotisation énergie renouvelable » facturée par les fournisseurs d'énergie (1/2 milliards d'euros d'ici 2025)
- Les primes à la rénovation sont financées par le budget de la Région octroyé à la politique de la ville qui finance également l'appel à projets de bâtiments exemplaires bruxellois (...), etc.

Aangezien de huidige wetgeving geen rekening houdt met de scharniermomenten, moet worden nagedacht over de instrumenten en middelen die moeten worden ontwikkeld en aangewend om aan te zetten tot energierenovatie en zo de energie-efficiëntie van gebouwen te verbeteren⁽²⁰⁾.

Het subsidiebedrag - dat het mogelijk moet maken tot 50 % van de kosten van de werkzaamheden te financieren - wordt bepaald op basis van de door de investering veroorzaakte verlaging van de CO₂-uitstoot. Het doel is de voorkeur te geven aan maatregelen die de broeikasgasemissies het meest zullen verminderen⁽²¹⁾ en neveneffecten te vermijden.

Hoe kunnen deze directe steunmaatregelen worden gefinancierd ?

In een eerste fase moeten de huidige inkomsten waarover het Gewest beschikt, garanderen dat er voldoende middelen beschikbaar zijn om het opstarten van de projecten die in het vooropgestelde scenario als de hoogste prioriteiten zijn aangemerkt, financieel te ondersteunen.

De financieringsbronnen waarover het Gewest voor zijn energiebeleid beschikt, zijn echter onleesbaar, moeilijk te identificeren en overlappen elkaar.⁽²²⁾ Het Gewest beschikt over middelen, maar deze worden op versnipperde wijze gebruikt voor de financiering van beleidsmaatregelen en vinden hun oorsprong in verschillende versnipperde bijdragen die zouden moeten worden gerationaliseerd door ze te groeperen en in één enkel Klimaatfonds onder te brengen dat de prioritair uit te voeren beleidsmaatregelen zal

(20) *Idem*, p.12

(21) Het aanbrengen van een isolatielaag met een warmteweerstand van $R = 2,5$ (bijv. 12 cm steenwol of 9 cm polyurethaanschuim of 14 cm cellulair glas) op het ongeïsoleerde platte dak van een gebouw van 100 m² zorgt voor een vermindering van de jaarlijkse uitstoot (verwarming met stookolie) met ongeveer $104 \text{ kWh/m}^2 \times 100 \text{ m}^2 \times 0,264 \text{ kg} > \text{CO}_2 / \text{kWh} = 2.746 \text{ kg CO}_2 \dots$

Het vervangen van de beglazing op een oppervlakte van 100 m² in een gebouw met een olieverwarmingssysteem met een rendement van 70 % zal de jaarlijkse uitstoot verminderen met ongeveer $221 \text{ kWh/m}^2 \times 100 \text{ m}^2 \times 0,264 \text{ kg CO}_2 / \text{kWh} = 5.834 \text{ kg CO}_2$

In dit voorbeeld moet de plaatsing van beglazing meer steun krijgen dan de plaatsing van een dakisolatielaag.

Bron : energieplus-lesite.be, « Évaluer les gains et la rentabilité de l'isolation thermique », geraadpleegd op 20 september 2020.

(22) Energiebegroting :

- de energiepremies worden gefinancierd uit het fonds voor energiebeleid, dat wordt gefinancierd door een heffing op de leveranciers (22 miljoen euro)
- andere beleidsmaatregelen, zoals SolarClick, worden gefinancierd uit het klimaatfonds dat wordt gevoed met ETS-inkomsten (75 miljoen euro)
- de groenestroomcertificaten worden gefinancierd via de « bijdrage voor hernieuwbare energie » die de energieleveranciers moeten betalen (1/2 miljard euro tegen 2025)
- de renovatiepremies worden gefinancierd door de begroting voor het stedelijk beleid van het Gewest, die ook de projectoproep voor voorbeeldgebouwen in Brussel financiert (...), enz.

l'apport des fournisseurs de mazout. Pour cela, un accord fédéral doit être conclu.

De cette manière, la Région peut, à court terme, directement investir près de 60 millions d'euros par an dans les actions prioritaires à partir des moyens dont elle dispose déjà pour mener sa politique de l'énergie.

En effet, le Fonds unique sera alimenté en partie par les moyens dont dispose la Région en provenance :

- (1) des primes énergie (28 millions/an)
- (2) des primes à la rénovation (10 millions/an)
- (3) des revenus issus de la mise aux enchères des quotas d'émissions de CO₂ (± 20 millions/an).

Dans un second temps, la mise en œuvre complète de la stratégie de rénovation du bâti bruxellois nécessitera des moyens issus de réformes à mettre en œuvre. Ces réformes devraient idéalement permettre d'alimenter le Fonds unique à hauteur de 200 millions/an. Pour alimenter ce Fonds, plusieurs pistes sont proposées :

Moyennant un assainissement préalable du marché de l'énergie⁽²³⁾ (pour rendre au marché bruxellois de l'énergie

(23) De manière générale, dans le secteur de la fourniture d'énergie, les marges bénéficiaires (marge d'EBIT) sont proches de zéro. Les variations des prix de l'énergie spot ou à terme sur les marchés, couplées aux fluctuations de la demande, créent de fortes pressions sur la marge commerciale. *In fine*, la faiblesse de leur performance opérationnelle laisse donc très peu d'opportunité aux fournisseurs pour jouer leur rôle dans la gestion de la transition carbone.

Cette situation de faible rentabilité - qui touche globalement les énergéticiens - est amplifiée par les caractéristiques du marché bruxellois de l'énergie. En effet, la Région étant compétente pour fixer les règles qui régissent les liens contractuels entre consommateurs et fournisseurs, elle peut à ce titre rendre le marché plus ou moins attractif et partant impacter le prix de l'énergie. Or, actuellement, la lourdeur des procédures administratives en vigueur influence le prix du fournisseur à la hausse. La Région bruxelloise accorde une protection particulière aux personnes endettées en leur proposant une procédure de suspension de contrat qui peut devenir relativement lourde, complexe et pénalisante.

La procédure de recouvrement des dettes des clients non protégés reste extrêmement longue. Si en théorie, la procédure prend environ 170 jours, en réalité, on compte une moyenne de 260 jours, avec comme conséquence une forte augmentation des dettes des ménages, et ce, malheureusement, sans faire la distinction entre les personnes précaires et les mauvais payeurs.

Pour le fournisseur, il en résulte un risque financier et une charge opérationnelle élevée d'autant plus que les fournisseurs supportent les charges et coûts pour l'ensemble de la facture (frais de distribution et de transport, taxes et prélèvement) alors que la part de l'électricité dans la facture représente 1/3 du montant total facturé au client résidentiel.

Les fournisseurs désertent le marché bruxellois : 6 (5) fournisseurs sont actifs sur le marché résidentiel (Energie 2030, Engie, Lampiris, (Luminus), Mega, Octa+), contre 18 en Flandre et 12 en Wallonie. À ce jour, Luminus a décidé de quitter le marché bruxellois.

En résumé, le système accentue les difficultés des personnes qui devraient être aidées et protégées, organise la protection des mauvais payeurs, influence le prix du fournisseur à la hausse, détériore la dynamique concurrentielle du marché bruxellois de l'énergie et génère un coût élevé - à charge de la collectivité - qui pourrait être

financiers. Dit ene fonds zal ook andere financiële bijdragen omvatten, waaronder bijdragen van stookolieleveranciers. Daartoe moet een federaal akkoord worden gesloten.

Op die manier kan het Gewest op korte termijn rechtstreeks bijna 60 miljoen euro per jaar investeren in prioritaire acties met de middelen waarover het reeds beschikt om zijn energiebeleid uit te voeren.

Dit ene fonds zal immers gedeeltelijk worden gevoed met de middelen die het Gewest ter beschikking staan uit :

- (1) energiepremies (28 miljoen/jaar)
- (2) renovatiepremies (10 miljoen/jaar)
- (3) inkomsten uit de veiling van CO₂-emissiequota (± 20 miljoen/jaar).

In een tweede fase zullen voor de volledige uitvoering van de renovatiestrategie voor het Brusselse gebouwenbestand middelen uit de hervormingen nodig zijn. Idealiter zou het ene fonds dankzij deze hervormingen 200 miljoen per jaar moeten kunnen ontvangen. Er worden verschillende wegen voorgesteld om dit fonds te voeden :

Mits een voorafgaande sanering van de energiemarkt⁽²³⁾ (om de Brusselse energiemarkt weer aantrekkelijk te

(23) In het algemeen liggen de winstmarges (EBIT-marge) in de sector van de energielevering dicht bij nul. De schommelingen van de spot- of termijnprijzen van de energie op de markten, gekoppeld aan de schommelingen van de vraag, zorgen voor een grote druk op de commerciële marge. Door hun zwakke operationele prestatie hebben de leveranciers *in fine* dan ook weinig mogelijkheden om hun rol te spelen bij de transitie naar een koolstofarme maatschappij.

De lage rendabiliteit - waarmee alle energiebedrijven te kampen hebben - wordt nog verergerd door de kenmerken van de Brusselse energiemarkt. Aangezien het Gewest bevoegd is om de regels vast te stellen voor de contractuele betrekkingen tussen de verbruikers en leveranciers, kan het daardoor de markt immers meer of minder aantrekkelijk maken en aldus de energieprijzen beïnvloeden. Thans wordt de prijs van de leverancier echter opwaarts beïnvloed door de omslachtige administratieve procedures die van kracht zijn. Het Brussels Gewest biedt personen met schulden een grote bescherming door hun een procedure tot schorsing van de overeenkomst aan te bieden die vrij omslachtig, ingewikkeld en nadelig kan worden.

De procedure voor de invordering van de schulden bij de onbeschermden afnemers blijft bijzonder lang. In theorie neemt de procedure ongeveer 170 dagen in beslag, maar in de praktijk duurt ze gemiddeld 260 dagen, wat leidt tot een forse stijging van de schulden van de gezinnen, waarbij jammer genoeg geen onderscheid wordt gemaakt tussen kansarmen en wanbetalers.

Voor de leverancier betekent dat een financieel risico en een hoge operationele last, te meer daar de leveranciers de lasten en kosten voor de hele factuur dragen (distributie- en transportkosten, belastingen en heffingen), terwijl het aandeel van elektriciteit in de factuur goed is voor 1/3 van het totaalbedrag dat gefactureerd wordt aan de residentiële afnemer.

De leveranciers verlaten de Brusselse markt : 6 (5) leveranciers zijn actief op de residentiële markt (Energie 2030, Engie, Lampiris, (Luminus), Mega, Octa+) tegenover 18 in Vlaanderen en 12 in Wallonië. Luminus heeft onlangs beslist om de Brusselse markt te verlaten.

Samengevat : het systeem vergroot de moeilijkheden van degenen die zouden moeten worden geholpen en beschermd, organiseert de bescherming van de wanbetalers, beïnvloedt de prijs van de leverancier in opwaartse richting, verslechtert de concurrentiedynamiek op

son attractivité) et en particulier une simplification des procédures de résiliation des contrats, il est proposé de trouver un accord avec les fournisseurs d'énergie (gaz et électricité) pour qu'ils investissent près de 35 millions d'euros⁽²⁴⁾ par an dans la PEB.

Cette simplification des procédures doit s'accompagner d'une amélioration des mécanismes de protection sociale : il faut rendre le statut de client protégé plus attractif et automatique (voir infra).

Les subsides octroyés par l'Union européenne dans le cadre du plan de relance «Next Generation EU» (750 milliards d'euros dont 390 milliards redistribués sous forme de subsides) doivent être mobilisés. Ces subsides sont portés à 5,925 milliards d'euros pour la Belgique. Il est prévu que plus de 37 % de ce montant doit être orienté sur l'action climatique.

L'enveloppe de la Région de Bruxelles-Capitale est fixée à 395 millions d'euros et le GRBC propose d'allouer 112 millions de cette enveloppe en faveur de la stratégie rénovation. Les auteurs de la présente résolution proposent de verser ces 112 millions d'euros dans le Fonds unique («one shot») avec lissage de l'utilisation des moyens par tranche de 11,2 millions sur 10 ans).

affecté à des politiques plus efficaces de protection sociale.

Dans ce contexte, l'enjeu est de trouver un juste équilibre entre protection des consommateurs et attractivité des marchés pour les fournisseurs.

Les auteurs de la résolution plaident par conséquent pour rendre au marché son attractivité pour non seulement réduire le prix de l'énergie par le jeu de la concurrence, renforcer la sécurité de l'approvisionnement grâce à la diversification et la démultiplication des opérateurs mais également pour permettre aux fournisseurs de dégager des marges commerciales positives et *in fine* d'investir dans la transition carbone.

(24) La simplification des procédures de résolution de contrat doit permettre de dégager des moyens financiers. En effet, les procédures pour interrompre les fournitures de gaz et d'électricité chez un client non protégé génèrent un coût sociétal évalué à 40.806.973 euros dont 72,1 % est à charge des fournisseurs (29.406.96 euros). Source : Brugel, ETUDE (BRUGEL-ETUDE-20170920-18bis) Relative à l'analyse de la procédure en justice de paix en matière de résiliation de contrat, 20 septembre 2017, p.9.

Il faut identifier en concertation avec les fournisseurs les gains financiers qu'ils peuvent dégager suite à une rationalisation de la procédure de résolution des contrats et réaffecter ces moyens «récupérés» dans une politique d'investissement dans la performance énergétique des bâtiments (en priorité des logements vétustes occupés par les ménages en situation de vulnérabilité énergétique) à finalité sociale.

En contrepartie, il faut rendre le statut de client protégé pour les personnes qui sont réellement en situation de précarité automatique et plus attractif.

maken) en in het bijzonder een vereenvoudiging van de procedures voor het opzeggen van de contracten, wordt voorgesteld om een overeenkomst te sluiten met de energieleveranciers (gas en elektriciteit) opdat ze ongeveer 35 miljoen euro⁽²⁴⁾ per jaar investeren in de EPB.

Die vereenvoudiging van de procedures moet gepaard gaan met een verbetering van de mechanismen inzake sociale bescherming : het statuut van beschermde afnemer moet aantrekkelijker worden gemaakt en automatisch worden toegekend (cf. infra).

De subsidies die de Europese Unie heeft toegekend in het kader van het herstelplan «Next Generation EU» (750 miljard euro, waarvan 390 miljard euro herverdeeld wordt in de vorm van subsidies), moeten worden aangewend. Die subsidies worden verhoogd tot 5,925 miljard euro voor België. Het is de bedoeling dat meer dan 37 % van dat bedrag naar klimaatmaatregelen gaat.

Het bedrag voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is vastgesteld op 395 miljoen euro en de BHR stelt voor 112 miljoen van dat bedrag te bestemmen voor de renovatiestrategie. De indieners van de resolutie stellen voor die 112 miljoen euro in het Uniek Fonds te storten («one shot») met afvlakking van het gebruik van de middelen per schijf van 11,2 miljoen over 10 jaar).

de Brusselse energiemarkt en genereert hoge kosten - ten laste van de gemeenschap - die zouden kunnen worden bestemd voor een efficiënter beleid inzake sociale bescherming.

In die context bestaat de uitdaging erin het juiste evenwicht te vinden tussen bescherming van de afnemers en aantrekkelijkheid van de markten voor de leveranciers.

De indieners van de resolutie pleiten er bijgevolg voor de markt weer aantrekkelijk te maken, niet alleen om de energieprijzen te doen dalen door de concurrentie te laten spelen, de bevoorradingszekerheid te versterken door de diversificatie en uitbreiding van het aantal marktspelers, maar ook om de leveranciers in staat te stellen positieve commerciële marges te hanteren en *in fine* te investeren in de transitie naar een koolstofarme samenleving.

(24) De vereenvoudiging van de procedures voor het opzeggen van het contract moet het mogelijk maken om financiële middelen vrij te maken. De procedures voor het onderbreken van de gas- en elektriciteitslevering aan een onbeschermde afnemer brengen immers maatschappelijke kosten met zich mee die worden geraamd op 40.806.973 euro, waarvan 72,1 % voor rekening komt van de leveranciers (29.406.96 euro). Bron : Brugel, ONDERZOEK (BRUGEL-ONDERZOEK-20170920-18bis) betreffende de analyse van de procedure voor het vrederecht tot beëindiging van het contract, 20 september 2017, p.9.

In overleg met de leveranciers moet worden nagegaan welke financiële voordelen ze kunnen behalen door een rationalisering van de procedure voor het opzeggen van de contracten en moeten die «gerecupereerde» middelen worden ingezet voor een investeringsbeleid in de energieprestaties van de gebouwen (in de eerste plaats van de verouderde sociale woningen die bewoond worden door de gezinnen die kwetsbaar zijn op het vlak van energie).

Daartegenover staat dat het statuut van beschermde afnemer automatisch moet worden toegekend aan de daadwerkelijk achtergestelde personen en aantrekkelijker moet worden gemaakt.

De son côté, la Fédération Wallonie-Bruxelles va percevoir une enveloppe de 495 millions d'euros dont 183,15 millions d'euros doivent être orientés vers l'action climatique. Il est proposé de consacrer 1/4 de ce montant, soit 45,8 millions, en faveur de la rénovation énergétique des écoles bruxelloises.

En mettant fin au système de certificats verts (soutien du photovoltaïque) au profit d'un système de soutien à l'isolation, il est possible de réallouer en moyenne 26 millions d'euros (entre 2023 et 2025, soit 8,6 millions/an pendant 3 ans durant la phase de transition) et puis 15 millions par an entre 2026 et 2030 (voir infra).

En somme, par ces mesures, le Fonds unique pourrait déjà être alimenté de près de 114,8 millions d'euros par an (entre 2022 et 2025 et puis de plus de 121 millions) pour financer les mesures d'aides directes (ce montant n'intègre pas la partie de l'enveloppe FWB destinée à financer la rénovation PEB des écoles bruxelloises).

Le cas spécifique des logements mis en location

En complément de ces mesures de soutien, il faut mettre en place des mécanismes supplémentaires pour inciter les propriétaires-bailleurs à investir dans la PEB de leurs immeubles.

Outre le fait que la qualité de notre bâti est vétuste, près de 60 % des habitants bruxellois louent le bien qu'ils occupent et 71 % des ménages résident en appartement. La rénovation du parc immobilier locatif bruxellois est une priorité. Les effets incitatifs des mécanismes mis en place (prime énergie, prime à la rénovation, prêt vert) pour améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement bruxellois mis en location s'avèrent, à eux seuls, inefficaces. Les bailleurs sont peu incités à entreprendre des travaux économiseurs d'énergie, qui en définitive profitent aux locataires. Dans ce contexte, il faut développer un mécanisme spécifique qui permet aux bailleurs d'obtenir un retour financier pour les investissements PEB faits dans les logements mis en location.

Pour ce faire, (outre les réductions de précompte immobilier et d'IPP) il est proposé de mettre en place les mécanismes permettant de transférer une partie des gains réalisés par le locataire au travers de la diminution de sa consommation d'énergie vers le bailleur et, par là, d'inciter le propriétaire à réaliser ces mesures d'économie d'énergie : l'instauration d'une charge locative, par laquelle le propriétaire pourra partiellement répercuter auprès de son locataire le coût de rénovation thermique, doit permettre de rencontrer ces objectifs. Grâce à ce mécanisme de répercussion, le locataire, qui bénéficie d'une amélioration

De Franse Gemeenschap krijgt een bedrag van 495 miljoen euro, waarvan 183,15 miljoen euro moet worden bestemd voor klimaatmaatregelen. Voorgesteld wordt om 1/4 van dat bedrag, zijnde 45,8 miljoen euro, te bestemmen voor de energierenovatie van de Brusselse scholen.

Door een einde te maken aan het systeem van de groene certificaten (steun voor fotovoltaïsche panelen) en het te vervangen door een systeem ter ondersteuning van isolatie, kan gemiddeld 26 miljoen euro worden herverdeeld (tussen 2023 en 2025, zijnde 8,6 miljoen/jaar gedurende 3 jaar tijdens de overgangsfase) en vervolgens 15 miljoen per jaar tussen 2026 en 2030 (cf. infra).

Kortom, met die maatregelen zou het Unieke Fonds al met 114,8 miljoen euro per jaar (tussen 2022 en 2025 en daarna met meer dan 121 miljoen) kunnen worden gestijfd om de maatregelen voor directe steun te financieren (dit bedrag omvat niet het deel van de middelen voor de FWB die bestemd zijn voor de financiering van de EPB-renovatie van de Brusselse scholen).

Het specifieke geval van de te huur gestelde woningen

Om die steunmaatregelen aan te vullen, moeten bijkomende mechanismen worden tot stand gebracht om de eigenaars-verhuurders ertoe aan te moedigen te investeren in de EPB van hun gebouwen.

Afgezien van het feit dat de kwaliteit van onze gebouwen verouderd is, huurt bijna 60 % van de Brusselaars de woning die ze bewonen, en woont 71 % van de gezinnen in een appartement. De renovatie van de Brusselse huurwoningen is een prioriteit. De stimulerende effecten van de opgezette mechanismen (energiepremie, renovatiepremie, groene lening) om de energie-efficiëntie van de Brusselse huurwoningen te verbeteren, blijken op zich niet doeltreffend te zijn. De verhuurders worden weinig aangepord om energiebesparende werken uit te voeren, die uiteindelijk de huurders ten goede komen. In dat verband moet een specifiek mechanisme worden ontwikkeld dat de verhuurders in staat stelt een financiële return te krijgen voor hun EPB-investeringen in de te huur gestelde woningen.

Daartoe wordt (naast de verlaging van de onroerende voorheffing en de personenbelasting) voorgesteld om mechanismen in te voeren die het mogelijk maken om een deel van de besparing voor de huurder ten gevolge van de vermindering van zijn energieverbruik over te dragen aan de verhuurder en aldus de eigenaar ertoe aan te moedigen die energiebesparende maatregelen uit te voeren : de invoering van een huurlast, waarmee de verhuurder de kosten van de thermische renovatie gedeeltelijk kan doorrekenen aan zijn huurder, moet het mogelijk maken om die doelstellingen te bereiken. Dankzij die doorrekening zou de huurder, die

du confort thermique de son logement, verrait sa facture d'énergie diminuer et le propriétaire récupérer une partie de son investissement.

Le cas spécifique des copropriétés

Étant donné le volume important de logements et le grand nombre de propriétaires privés concernés, la rénovation des copropriétés représente un important potentiel de réduction des consommations énergétiques (ainsi qu'un important potentiel social). Trop peu de politiques ciblant spécifiquement ce type de bâtiment sont mises en œuvre en vue de faciliter les décisions de rénovation globale et profonde. Il s'agit de plus d'un marché peu attractif et complexe pour les professionnels du bâtiment, caractérisé par de longs processus de décision pour définir un projet de rénovation et dont le montage financier d'un plan de rénovation est particulièrement complexe, principalement en raison de la multiplicité des profils des acteurs de la rénovation d'une copropriété⁽²⁵⁾.

Les copropriétés sont confrontées à multiplicité de profils des acteurs, ce qui entrave davantage l'entame de projets de rénovation des copropriétés.

Les exigences PEB applicables aux bâtiments (dont les copropriétés) concernent uniquement les éléments de manière distincte et ne permettent pas d'intégrer les travaux de rénovation dans un plan global de rénovation. Cet aspect est pourtant d'autant plus important pour les copropriétés que ce type de bâtiment comprend des parties privatives et des parties communes. Dans ce type de bâtiment, il n'y a en outre pas toujours un moment charnière de rénovation unique, les changements de propriétaires n'ayant pas nécessairement lieu au même moment. Dans la plupart des cas, les travaux de rénovation énergétique sont donc entrepris séparément par chaque propriétaire et se limitent au remplacement des fenêtres et des systèmes de chauffage lorsque ceux-ci sont individuels⁽²⁶⁾.

Enfin, l'offre en matière de produits financiers spécifiques reste trop limitée pour encourager la rénovation en profondeur des copropriétés. Faute d'une solution de financement adaptée à la copropriété et acceptable pour une majorité des copropriétaires, les copropriétaires sont contraints de repousser la mise en œuvre des travaux en raison d'un manque de liquidités. Les capacités de financement hétérogènes du public des copropriétés requièrent des approches et des solutions de financement adaptées et diversifiées⁽²⁷⁾.

(25) CCE, *op.cit.*, p.46.

(26) *Idem*, p.49.

(27) *Idem*, p.54.

zijn voordeel doet met een verbetering van het thermisch comfort van zijn woning, zijn energiefactuur zien dalen en zou de eigenaar een deel van zijn investering terugwinnen.

Het specifieke geval van de mede-eigendommen

Gelet op het grote aantal woningen en het grote aantal betrokken particuliere eigenaars, biedt de renovatie van de mede-eigendommen een groot potentieel voor de vermindering van het energieverbruik (alook een groot sociaal potentieel). Er worden te weinig specifieke maatregelen getroffen voor dat type gebouwen om de beslissingen tot uitgebreide en grondige renovatie te vergemakkelijken. Bovendien gaat het om een weinig aantrekkelijke en complexe markt voor de professionals van de bouwsector, die wordt gekenmerkt door lange besluitvormingsprocessen om een renovatieproject te bepalen en waarbij de financiële regeling van een renovatieplan zeer complex is, voornamelijk door het grote aantal profielen van de actoren die betrokken zijn bij de renovatie van een mede-eigendom⁽²⁵⁾.

De mede-eigendommen worden geconfronteerd met een groot aantal profielen van de actoren, wat de start van projecten voor de renovatie van mede-eigendommen nog meer afremt.

De EPB-eisen die van toepassing zijn op de gebouwen (waaronder de mede-eigendommen), hebben enkel betrekking op de afzonderlijke componenten en maken het niet mogelijk om de renovatiewerken te integreren in een allesomvattend renovatieplan. Dat aspect is echter des te belangrijker voor de mede-eigendommen, omdat dat type gebouw zowel privatieve als gemeenschappelijke delen omvat. Bovendien is er in dat soort gebouwen niet altijd een scharniermoment voor een enkele renovatie, aangezien de veranderingen van eigenaar niet noodzakelijk op hetzelfde ogenblik plaatshebben. In de meeste gevallen worden de energierenovatiewerken dan ook door elke eigenaar afzonderlijk ondernomen en blijven ze beperkt tot de vervanging van de ramen en de verwarmingssystemen wanneer die individueel zijn⁽²⁶⁾.

Ten slotte blijft het aanbod aan specifieke financiële producten te beperkt om een grondige renovatie van de mede-eigendommen aan te moedigen. Bij gebrek aan een financieringsoplossing die aangepast is aan de mede-eigendom en aanvaardbaar is voor een meerderheid van de mede-eigenaars, zien de mede-eigenaars zich genoodzaakt de uitvoering van de werken uit te stellen wegens een tekort aan liquide middelen. De heterogene financieringscapaciteiten van de mede-eigenaars vereisen aangepaste en gedi-versifieerde benaderingen en financieringsoplossingen⁽²⁷⁾.

(25) CRB, *op.cit.*, p. 46.

(26) *Idem*, p. 49.

(27) *Idem*, p. 54.

B. Renforcer les mécanismes de financement par des prêts

En complément au système d'aide directe, il faut renforcer et simplifier les systèmes de prêts pour lever la barrière à l'investissement initial et faciliter le financement de la partie non aidée des travaux (qui peut représenter un obstacle important à la mise en œuvre de la rénovation énergétique).

Dans ce cadre, plusieurs outils peuvent être mis en place :

- 1 Créer un « organisme financier régional du climat » qui promotionne, centralise et soutient les initiatives (privées et publiques) de financement à taux très bas sur le modèle des initiatives et mécanismes de prêts existants mais méconnus et très peu utilisés des Bruxellois. Sa mission serait d'apporter des garanties aux prêts privés et de généraliser le prêt à taux zéro pour la rénovation énergétique des logements⁽²⁸⁾ via un partenariat entre le secteur bancaire et les pouvoirs publics.

Cet organisme facilitera les prêts bancaires aux copropriétés. Dans les prêts bancaires collectifs, c'est le syndic qui souscrit le contrat d'emprunt pour le compte des copropriétaires signataires. Souscrire à ce prêt collectif peut s'avérer judicieux lorsque l'accès à un prêt personnel se révèle plus complexe. Le recours à cet instrument bancaire reste néanmoins encore trop méconnu et le niveau des taux d'intérêt, notamment dû aux frais liés à la mise en place d'un tel emprunt, est généralement sensiblement plus élevé que pour la souscription d'un prêt individuel⁽²⁹⁾.

La politique monétaire actuelle de la Banque centrale européenne qui - pour tenter de contenir les répercussions sur l'économie de la pandémie de coronavirus (1) a injecté 1.350 milliards d'euros en rachetant de la dette des États et d'entreprises de la zone euro sur les marchés et (2) a baissé son principal taux directeur jusqu'à

(28) Actuellement, le prêt à taux zéro existe déjà en Wallonie, à Bruxelles et en Flandre mais à des niveaux différents en termes de montant, de durée et de condition. Bruxelles Environnement a conclu un partenariat avec la coopérative de crédit alternatif Crédal, qui permet de proposer aux personnes physiques un prêt au taux fixe de 0 % à 1 %. La RBC intervient financièrement dans ce crédit, étant donné que la banque Crédal prête à un taux de 0 %, mais emprunte à ses coopérateurs à un taux qui varie entre 2 et 3 % et, sur le marché classique du crédit, à un taux qui varie entre 4 et 5 %. Le coût du différentiel d'intérêt entre ce qui est prêté à 0 % et ce qui est emprunté est payé par la Région à partir du fond Energie. Cette offre, pourtant très attractive, rencontre peu de succès (140 demandes par an en moyenne). Il est proposé de booster ce mécanisme de partenariat.

Il est proposé de créer une banque régionale du climat plus visible : cet organe régional centralisera et promotionnera toutes les initiatives existantes de financement : CREDAL, tiers investisseurs, financement citoyen (Energiris) et participatif.

(29) CCE, *op.cit.*, p.54.

B. De financieringsmechanismen versterken met leningen

Ter aanvulling van het systeem voor directe steun moeten de leenstelsels worden versterkt en vereenvoudigd om het obstakel voor de initiële investering te verwijderen en de financiering van het niet-gesteunde deel van de werken te vergemakkelijken (wat een groot obstakel kan zijn voor de energierenovatie).

In dat kader kunnen verschillende instrumenten worden ingevoerd :

- 1 Een « gewestelijk financieringsorgaan voor het klimaat » oprichten dat (private en publieke) financieringsinitiatieven tegen zeer lage tarieven promoot, centraliseert en ondersteunt naar het model van de bestaande, maar weinig bekende en door de Brusselaars weinig gebruikte initiatieven en mechanismen op het vlak van leningen. Het orgaan zou als opdracht krijgen waarborgen te verstrekken voor de privéleningen en de renteloze lening voor de energierenovatie van de woningen te veralgemenen⁽²⁸⁾ via een partnerschap tussen de banksector en de overheid.

Die instantie zal bankleningen aan de mede-eigendommen faciliteren. Bij de collectieve bankleningen sluit de syndicus de leenovereenkomst voor rekening van de ondertekenende mede-eigenaars. Het kan verstandig zijn om in te schrijven op de collectieve lening wanneer het sluiten van een persoonlijke lening complexer blijkt te zijn. Het gebruik van dat bankinstrument is echter nog te weinig bekend en het peil van de rentevoeten, met name ten gevolge van de kosten die verbonden zijn aan een dergelijke lening, ligt over het algemeen aanzienlijk hoger dan bij een individuele lening⁽²⁹⁾.

Het huidige monetaire beleid van de Europese Centrale Bank, die - in een poging om de gevolgen van de coronapandemie voor de economie binnen de perken te houden (1), 1.350 miljard euro heeft geïnjecteerd door de schuld van de Staten en ondernemingen van de eurozone op de markten over te kopen en (2) haar

(28) De renteloze lening bestaat al in Wallonië, Brussel en Vlaanderen, maar op verschillende niveaus wat betreft het bedrag, de looptijd en de voorwaarden. Leefmilieu Brussel heeft een partnerschap gesloten met de alternatieve kredietcoöperatie Credal, waardoor het mogelijk wordt natuurlijke personen een lening aan te bieden tegen een vaste rentevoet van 0 tot 1 %. Het BHG komt financieel tegemoet in die lening, aangezien de bank Credal leningen verstrekt tegen een rentevoet van 0 %, maar bij haar coöperanten leent tegen een rentevoet die schommelt tussen 2 en 3 % en op de traditionele kredietmarkt leent tegen een rentevoet die schommelt tussen 4 en 5 %. De kosten van het renteverschuif tussen wat tegen 0 % wordt geleend en wat wordt ontleend, worden door het Gewest betaald uit het Energiefonds. Dit aanbod, dat toch zeer aantrekkelijk is, kent weinig succes (gemiddeld 140 aanvragen per jaar). Er wordt voorgesteld om dat partnerschap nieuw leven in te blazen.

Er wordt voorgesteld een gewestelijke bank voor het klimaat met meer uitstraling op te richten : die gewestelijke instantie zal alle bestaande financieringsinitiatieven centraliseren en promoten : CREDAL, investerende derde partijen, financiering door burgers (Energiris) en participatieve financiering.

(29) CRB, *op.cit.*, p.54.

– 0,5 % - vise à soulager les banques et à les inciter à maintenir, voire relancer leurs prêts aux ménages et entreprises, et ainsi soutenir la production et l'emploi. Cette politique – qui a pour effet une diminution des taux d'intérêt sur les marchés financiers – doit être mise au service des politiques climatiques.

- 2 Utiliser l'instrument de financement privé pour l'efficacité énergétique (Private Finance for Energy Efficiency – PF4EE) mis en place conjointement par la BEI et la Commission européenne pour remédier au manque d'accès à des financements commerciaux adaptés et abordables pour les investissements dans le domaine de l'efficacité énergétique. L'instrument PF4EE combine trois éléments. Le premier consiste en un prêt BEI pour le financement de projets admissibles relatifs à l'efficacité énergétique, à gérer par des banques locales. La deuxième composante couvre les pertes potentielles pouvant être encourues par les banques partenaires dans le cadre de prêts relatifs à l'efficacité énergétique (mécanisme de partage des risques). La troisième partie renforcera la mise en œuvre de l'instrument PF4EE par un transfert de l'expérience technique et financière acquise dans le cadre d'autres projets similaires. Cet instrument permet de démontrer le potentiel économique de certains projets risqués ou peu attractifs.
- 3 Rendre (fiscalement) attractifs les « fonds d'investissements dans les actifs CO₂ » (qui matérialisent des réductions d'émissions) pour mobiliser l'épargne citoyenne : une somme d'argent considérable est logée dans des comptes en banque peu rémunérateurs. Selon les dernières données, elle s'élèverait en Belgique à 260 milliards d'euros.
- 4 Favoriser le développement des « fournisseurs de services énergétiques » (Esco), du tiers investissement et faciliter l'usage du mécanisme d'on-bill financing (remboursement des investissements PEB au travers de la facture d'énergie) :

Selon la directive 2012/27/EU, un ESCo ou fournisseur de services énergétiques est une personne physique ou morale qui fournit des services énergétiques ou d'autres mesures visant à améliorer l'efficacité énergétique dans des installations ou locaux de clients finaux.

Le CPE ou Contrat de Performance Énergétique est quant à lui un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, vérifiée et surveillée pendant toute la durée du contrat, aux termes duquel les investissements (travaux, fournitures ou services) dans cette mesure sont rémunérés en fonction d'un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini ou d'un autre critère de performance énergétique convenu, tel que des économies financières.

Dans le Contrat de Performance énergétique, le résultat est contractuellement garanti par l'ESCO. Celle-ci

belangrijkste richtrente tot – 0,5 % heeft verlaagd -, is erop gericht de banken te ontlasten en hen ertoe aan te moedigen hun leningen aan de gezinnen en ondernemingen te handhaven of er zelfs opnieuw te verstrekken en aldus de productie en werkgelegenheid te ondersteunen. Dat beleid - dat ertoe leidt dat de rentevoeten op de financiële markten dalen - moet ten dienste van het klimaatbeleid worden gesteld.

- 2 Gebruikmaken van het particuliere financieringsinstrument voor energie-efficiëntie (Private Finance for Energy Efficiency - PF4EE), dat de EIB en de Europese Commissie samen hebben ontwikkeld om het gebrek aan toegang tot adequate en betaalbare commerciële financiering voor investeringen in energie-efficiëntie aan te pakken. PF4EE combineert drie elementen. Het eerste element is een EIB-lening voor de financiering van in aanmerking komende projecten voor energie-efficiëntie, die door lokale banken moeten worden beheerd. Het tweede element dekt de potentiële verliezen die de partnerbanken kunnen lijden in het kader van leningen voor energie-efficiëntie (het delen van de risico's). Het derde element versterkt de uitvoering van PF4EE door een overdracht van de technische en financiële ervaring die werd opgedaan bij andere soortgelijke projecten. Het instrument kan het economisch potentieel van bepaalde risicovolle of weinig aantrekkelijke projecten aantonen.
- 3 Het (fiscaal) aantrekkelijk maken van « de investeringsfondsen in CO₂-activa » (die emissiereducties materialiseren) om het spaargeld van de burgers aan te spreken : er staat een aanzienlijk bedrag op de bankrekeningen met een lage return. Volgens de laatste gegevens zou het in België om 260 miljard euro gaan.
- 4 De ontwikkeling van de « energiedienstverleners » (Esco's) en investeringen door derden aanmoedigen en het gebruik van « on-bill financing » vergemakkelijken (terugbetaling van de EPB-investeringen via de energiefactuur) :

Volgens Richtlijn 2012/27/EU is een Esco of energiedienstverlener een natuurlijke of rechtspersoon die energiediensten of andere maatregelen ter verbetering van de energie-efficiëntie in installaties of gebouwen van eindafnemers levert.

Een EPC of energieprestatiecontract is een overeenkomst tussen de begunstigde en de leverancier van een maatregel ter verbetering van de energie-efficiëntie, die tijdens de hele looptijd van het contract wordt gecontroleerd en gemonitord, waarbij de investeringen (werken, leveringen of diensten) in de maatregel worden vergoed volgens een contractueel vastgelegde verbetering van de energie-efficiëntie of andere overeengekomen criteria inzake energieprestatie, zoals financiële besparingen.

In het EPC wordt het resultaat contractueel gegarandeerd door de Esco. De Esco verbindt zich formeel

s'engage formellement à une augmentation de l'efficacité énergétique (prédéterminée sur la base d'un audit). En cas de succès, les économies générées sont réparties avec le client. En cas d'échec, l'ESCO est redevable de pénalités financières vis-à-vis de son client.

Les économies en coûts d'énergie sont utilisées pour rembourser l'investissement pendant une période pouvant aller de cinq à vingt ans.

Le marché des ESCOs reste encore émergent et, compte tenu des contraintes légales qui organisent les crédits, le financement des emprunts par la facture n'est pas toujours possible.

Dans ce contexte, il est proposé de favoriser le développement des ESCOs et d'en faire la promotion.

Il est également nécessaire que le gouvernement fédéral adapte sa législation pour rendre possible le remboursement du prêt par la facture énergétique (le fournisseur prélève sur la facture) en l'étalant sur une période correspondant à la période de rentabilisation de l'investissement pour le consommateur.

Actuellement, la durée maximale du remboursement du prêt à tempérament, limitée par la loi, dépend du montant du prêt. Les tranches sont les suivantes :

| Montant emprunté | Durée maximale du remboursement |
|-----------------------------|---------------------------------|
| 500 euros à 2.500 euros | 24 mois |
| 2.501 euros à 3.700 euros | 30 mois |
| 3.701 euros à 5.600 euros | 36 mois |
| 5.601 euros à 7.500 euros | 42 mois |
| 7.501 euros à 10.000 euros | 48 mois |
| 10.001 euros à 15.000 euros | 60 mois |
| 15.001 euros à 20.000 euros | 84 mois |
| 20.001 euros à 37.000 euros | 120 mois |
| plus de 37.000 euros | 240 mois |

Ces durées de remboursements ne correspondent pas toujours au temps de retour sur investissement des travaux économiseurs d'énergie. Il est proposé qu'une dérogation à la loi sur le crédit à la consommation soit prise de manière à pouvoir lier les durées de remboursement au temps de retour sur investissement (économies en coûts d'énergie).

C. Articulation des deux outils de financement

Les deux outils (aide et prêt) s'articulent pour financer les investissements jusqu'à 50 % via l'aide et 50 % via un prêt remboursé sur une durée équivalente au temps de retour de l'investissement par les économies en coûts d'énergie réalisées.

En somme, à titre d'exemple, imaginons que Mme A, habitante d'une passoire énergétique, est encouragée, suivant les recommandations du certificat PEB nouvelle génération de son logement, à isoler les 100 m² de toiture que compte sa maison. Le coût de cet investissement PEB,

tot à une verhoging van de energie-efficiëntie (vooraf bepaald op basis van een doorlichting). In geval van succes worden de besparingen gedeeld met de klant. In geval van mislukking is de Esco financiële sancties verschuldigd aan zijn klant.

De besparingen op de energiekosten worden gebruikt om de investering over een periode van vijf tot twintig jaar terug te betalen.

De markt van de Esco's is nog in opkomst en, rekening houdend met de wettelijke beperkingen op kredietverstrekking, is het niet altijd mogelijk om de leningen te financieren via de factuur.

In die context wordt voorgesteld om de ontwikkeling van de Esco's te bevorderen en ze te promoten.

Het is eveneens noodzakelijk dat de federale regering haar wetgeving zo aanpast dat de lening kan worden terugbetaald via de energiefactuur (de leverancier rekent aan op de factuur) door de lening te spreiden over een periode die overeenkomt met de terugverdientijd van de investering voor de afnemer.

Thans hangt de maximumduur van de aflossing van de lening op afbetaling, die bij wet beperkt is, af van het bedrag van de lening. De schijven zijn als volgt :

| Geleend bedrag | Maximale duur van de terugbetaling |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 500 euro tot 2.500 euro | 24 maanden |
| 2.501 euro tot 3.700 euro | 30 maanden |
| 3.701 euro tot 5.600 euro | 36 maanden |
| 5.601 euro tot 7.500 euro | 42 maanden |
| 7.501 euro tot 10.000 euro | 48 maanden |
| 10.001 euro tot 15.000 euro | 60 maanden |
| 15.001 euro tot 20.000 euro | 84 maanden |
| 20.001 euro tot 37.000 euro | 120 maanden |
| meer dan 37.000 euro | 240 maanden |

De terugbetalingsduur komt niet altijd overeen met de terugverdientijd van de investering in energiebesparende werken. Voorgesteld wordt om een afwijking van de wet op het consumentenkrediet toe te staan, zodat de aflossingstermijnen kunnen worden gekoppeld aan de terugverdientijd (besparingen op energiekosten).

C. Combinatie van de twee financieringsinstrumenten

De twee instrumenten (steun en lening) worden gecombineerd om de investeringen tot 50 % te financieren via steun en 50 % via een lening die wordt terugbetaald tijdens een periode die overeenkomt met de tijd die nodig is om de investering terug te verdienen via besparingen op de energiekosten.

Stel dat mevrouw A, die in een energiezeef woont, volgens de aanbevelingen van het EPB-certificaat van de nieuwe generatie voor haar woning ertoe aangemoedigd wordt de 100 m² van haar dak te isoleren. De kosten van de EPB-investering, waarmee ze haar CO₂-uitstoot met

qui lui permettra de réduire ses émissions de CO₂ d'environ 2.746 kg par an, est estimé à 5.000 euros. Mme A reçoit une prime de 2.500 euros et emprunte 2.500 euros au taux de 0 % sur 6 ans, durée qui correspond au temps de retour de son investissement. Grâce à son investissement Mme A voit sa facture d'énergie (gasoil) diminuer de 420 euros par an avec lesquels elle peut aisément rembourser les annualités de son prêt fixées à 416 euros (pendant 6 ans).

D. Conclusion

En rationalisant les moyens disponibles et en activant de nouvelles sources de financement, les auteurs de la présente résolution proposent de mobiliser annuellement 200 millions d'euros redistribués sous forme d'aides directes et 200 millions d'euros sous forme de prêts de manière à assurer, via la mise en place de mécanismes incitatifs, le financement du scénario d'investissement et à atteindre les objectifs climatiques.

5. Identifier les sources de financement de la stratégie

Une stratégie forte se doit *in fine* d'identifier les sources de financement de ses actions. En effet, les coûts de mise en œuvre vont se répercuter sur la collectivité. L'enjeu est de déterminer qui aura la charge de ce coût.

Les auteurs la présente résolution proposent de mobiliser 4 sources de financement :

i. Les économies d'énergie

Les investissements dans la PEB de l'ordre de 400 millions par an génèrent jusqu'à 100 millions d'euros d'économies d'énergie en 2030 et 250 millions d'euros en 2050. Ces économies peuvent financer une partie des investissements (via le mécanisme « on bill financing » notamment).

ii. Les recettes fiscales et parafiscales

Les investissements dans la PEB génèrent une augmentation de l'activité économique en faveur d'emplois locaux, et ce au bénéfice des recettes fiscales et parafiscales de la Région et de l'autorité fédérale.

Dans un cercle vertueux, ces recettes doivent être réinvesties dans les mesures de soutien à l'efficacité énergétique.

ongeveer 2.746 kg per jaar zal kunnen verminderen, worden geraamd op 5.000 euro. Mevrouw A ontvangt een premie van 2.500 euro en leent 2.500 euro tegen 0 % over 6 jaar, de termijn die overeenkomt met de terugverdientijd van haar investering. Dankzij haar investering ziet mevrouw A haar energiefactuur (stookolie) dalen met 420 euro per jaar, waarmee ze gemakkelijk de jaarlijkse aflossingen van haar lening die vastgesteld is op 416 euro (gedurende 6 jaar), kan betalen.

D. Conclusie

Door de beschikbare middelen te rationaliseren en nieuwe financieringsbronnen aan te boren, stellen de indieners van de resolutie voor om jaarlijks 200 miljoen euro vrij te maken. Dat bedrag wordt herverdeeld in de vorm van rechtstreekse steun en 200 miljoen euro in de vorm van leningen om, via de invoering van stimuleringsmechanismen, de financiering van het investeringsscenario te verzekeren en de klimaatdoelstellingen te halen.

5. Vaststellen van de financieringsbronnen voor de strategie

Een sterke strategie moet *in fine* de financieringsbronnen voor de acties vaststellen. De kosten van de uitvoering worden immers op de gemeenschap worden afgewenteld. Het gaat erom te bepalen wie die kosten voor zijn rekening moet nemen.

De indieners van de resolutie stellen 4 financieringsbronnen voor :

i. Energiebesparingen

De investeringen in de EPB van ongeveer 400 miljoen euro per jaar leveren tot 100 miljoen euro energiebesparingen op in 2030 en 250 miljoen euro in 2050. Die besparingen kunnen een deel van de investeringen financieren (met name via de « on bill financing »).

ii. De fiscale en parafiscale ontvangsten

De investeringen in EPB leiden tot een toename van de economische activiteit ten gunste van de plaatselijke werkgelegenheid, wat ten goede komt aan de fiscale en parafiscale ontvangsten van het Gewest en de federale overheid.

In een opwaartse spiraal moeten die ontvangsten opnieuw worden geïnvesteerd in maatregelen die de energie-efficiëntie ondersteunen.

iii. Les contributions liées à la facture d'énergie

La rénovation énergétique des bâtiments ne portera ses effets en termes de réduction des émissions que si elle est accompagnée d'un outil qui mesure les émissions réelles de CO₂.

Actuellement, les consommateurs d'énergie contribuent au financement de la politique des primes énergie sur la base d'un mécanisme organisé par l'article 26 de l'ordonnance électricité (l'article 20septiesdecies de l'ordonnance « gaz »). Cet article précise que « la détention d'une autorisation de fourniture d'électricité en Région de Bruxelles-Capitale donne lieu à la perception (mensuelle) d'un droit à charge de la personne physique ou morale bénéficiant de l'autorisation ». Le coût de ce droit perçu par la Région est répercuté sur la facture du client final. Ce sont ces recettes résultant de la contribution dite « droit article 26 » qui sont affectées au Fonds relatif à la politique de l'énergie qui financent la politique de primes énergie.

Selon les auteurs de la présente résolution, il semble plus approprié de faire contribuer le client final au financement de la politique des primes énergie en tenant compte de la quantité de CO₂ qu'il émet.

Pour l'instant, les recettes du droit perçu en vertu d'une autorisation de fourniture sont calculées sur la base de la puissance tenue à disposition des clients finaux éligibles. Il s'agit d'une puissance maximale, exprimée en kVA (Kilovoltampère). Le kVA mesure donc la puissance active, c'est-à-dire la puissance réellement disponible de l'installation électrique (qui a été fixée lors de la souscription au contrat d'énergie) indépendamment de l'énergie réellement consommée. En tant que telle, cette puissance une fois souscrite ne tient pas compte des quantités de CO₂ émises par l'utilisateur.

Dans ce contexte, parallèlement à la mise en place des solutions d'accompagnement et de soutien financier aux investissements PEB, il faut déterminer le mécanisme par lequel ces moyens financiers (plus de 20 millions d'euros) issus du droit - déjà prélevé sur la facture du client final - pourraient devenir des recettes issues d'une contribution qui tienne compte de la quantité de CO₂ réellement émise.

À terme, il faut cesser de regarder la consommation d'énergie théorique d'un bâtiment. Une fois la stratégie lancée, les solutions d'accompagnement et de soutien financier aux investissements PEB mises en place et l'évaluation bien monitorée, il faudra ouvrir la réflexion pour développer un mécanisme de contribution au financement qui tienne compte de la quantité de CO₂ réellement émise, un mécanisme dont la mise en œuvre doit être accompagnée

iii. Aan de energiefactuur gekoppelde bijdragen

De energie-renovatie van de gebouwen zal de emissies pas reduceren als ze gepaard gaat met een instrument dat de werkelijke CO₂-emissies meet.

Thans dragen de energieverbruikers bij tot de financiering van het beleid inzake energiepremies krachtens een regeling die wordt georganiseerd bij artikel 26 van de elektriciteitsordonnantie (artikel 20septiesdecies van de gasordonnantie). Dat artikel luidt als volgt: « Het bezit van een vergunning voor de levering van elektriciteit geeft aanleiding tot de inning van een (maandelijks) bijdrage betaalbaar door natuurlijke en rechtspersonen die de vergunning hebben verkregen ». De kosten van de door het Gewest geïnde bijdragen worden doorgerekend op de factuur van de eindafnemer. Die ontvangsten uit de bijdragen op grond van artikel 26 worden toegewezen aan het Fonds voor energiebeleid, dat het beleid inzake energiepremies financiert.

Volgens de indieners van de resolutie lijkt het meer aangewezen om de eindafnemer te doen bijdragen tot de financiering van het beleid inzake energiepremies, rekening houdend met de hoeveelheid CO₂ die hij uitstoot.

Thans worden de ontvangsten uit de bijdrage die krachtens een leveringsvergunning wordt geïnd, berekend op basis van het vermogen dat ter beschikking wordt gesteld van de in aanmerking komende eindafnemers. Het gaat om een maximaal vermogen, uitgedrukt in kVA (Kilovoltampère). De kVA meet dus het actieve vermogen, namelijk het werkelijk beschikbare vermogen van de elektrische installatie (dat werd vastgesteld bij het sluiten van het energiecontract), onafhankelijk van de werkelijk verbruikte energie. Dat vermogen houdt dus geen rekening met de hoeveelheid CO₂ die door de gebruiker wordt uitgestoten.

In dat verband moet, tegelijk met de invoering van de oplossingen om de EPB-investeringen te begeleiden en financieel te ondersteunen, de regeling worden vastgesteld waarmee die financiële middelen (meer dan 20 miljoen euro) uit de bijdrage - die al geheven wordt op de factuur van de eindafnemer - ontvangsten zouden kunnen worden uit een bijdrage die rekening houdt met de werkelijk uitgestoten hoeveelheid CO₂.

Op termijn moeten we ermee stoppen te kijken naar het theoretische energieverbruik van een gebouw. Zodra de strategie gelanceerd is, de oplossingen voor de begeleiding en financiële ondersteuning van de EPB-investeringen zijn ingevoerd en de evaluatie naar behoren wordt gevolgd, moet er een reflectie worden gehouden over de ontwikkeling van een financieringsmechanisme dat rekening houdt met de werkelijk uitgestoten hoeveelheid CO₂, een mechanisme

d'un calendrier qui en assure la prévisibilité pour tous et avec les corrections sociales nécessaires.

Ce mécanisme devrait permettre d'intégrer la variable du comportement des occupants d'un bâtiment et de limiter l'effet rebond par lequel les occupants d'un logement mieux isolé, avec des prix de l'énergie stables, vont préférer augmenter leur confort.

Au niveau des mécanismes de protection sociale, il faut rendre le statut de client protégé plus attractif et automatique. Dans les faits, il est estimé qu'environ 70.000 ménages bruxellois sont touchés par la précarité énergétique, alors que seulement 2.670 (électricité), soit 0,3 % des ménages bruxellois (chiffre de Brugel), sont fournis par le fournisseur social (et protégés de la coupure). Des consommateurs en difficulté ne bénéficient pas d'une protection qui pourrait leur être octroyée. Par ailleurs, en parallèle, la politique de rénovation étant un levier de politique sociale, il faut agir sur les logements occupés par les personnes aux revenus modestes afin de lutter contre la précarité énergétique (voir également la partie relative aux logements sociaux).

In fine, l'objectif est de permettre à la Région d'atteindre ses objectifs climatiques en renforçant l'attractivité de la Région, en créant des emplois locaux et en améliorant le bien-être.

iv. Une réorientation des moyens de financement du mécanisme des certificats verts pour plus d'efficacité

Pour financer la stratégie, il est également proposé de réviser le système de certificats verts pour toutes les nouvelles installations, et de réallouer les moyens initialement destinés à soutenir l'installation de panneaux photovoltaïques vers les mesures les plus efficaces en termes de réduction de CO₂.

C'est pour favoriser le développement des technologies utilisant des sources nouvelles d'énergie que des mécanismes de soutien comme les certificats verts ont été mis en place.

Brièvement, un CV est un titre octroyé à un producteur d'énergie verte et racheté, soit, au prix du marché, par les fournisseurs d'électricité contraints de respecter, sous peine d'amende, les quotas de certificats verts imposés, soit au prix minimum garanti, par le gestionnaire du réseau de transport d'électricité.

waarvan de tenuitvoerlegging gepaard moet gaan met een tijdschema dat voor iedereen voorspelbaarheid garandeert en gepaard gaat met de nodige sociale correcties.

Dat mechanisme zou het mogelijk moeten maken om de variabele « gedrag van de bewoners van een gebouw » te integreren en het rebound-effect te beperken waarbij de bewoners van een beter geïsoleerde woning, bij stabiele energieprijzen, er de voorkeur aan geven hun comfort te verhogen.

Wat de mechanismen voor sociale bescherming betreft, moet het statuut van beschermde afnemer aantrekkelijker en automatisch worden gemaakt. Naar schatting kampen in de praktijk ongeveer 70.000 Brusselse gezinnen met energiearmoede, terwijl slechts 2.670 (elektriciteit), zijnde 0,3 % van de Brusselse gezinnen (cijfer van Brugel), worden bevoorrad door de sociale leverancier (en beschermd zijn tegen stroomafsluiting). Afnemers die in moeilijkheden verkeren, kunnen geen aanspraak maken op bescherming. Aangezien het renovatiebeleid een hefboom in het welzijnsbeleid is, moet tegelijk actie worden ondernomen op het gebied van de woningen die worden bewoond door personen met een bescheiden inkomen, teneinde energiearmoede te bestrijden (zie ook het deel over de sociale woningen).

Uiteindelijk is het de bedoeling om het Gewest in staat te stellen zijn klimaatdoelstellingen te halen door de aantrekkelijkheid van het Gewest te vergroten, lokale banen te creëren en het welzijn te verbeteren.

iv. Een herbestemming van de middelen voor de financiering van het systeem van de groene certificaten met het oog op grotere efficiëntie

Om de strategie te financieren, wordt ook voorgesteld om het systeem van de groene certificaten voor alle nieuwe installaties te herzien en de middelen die oorspronkelijk bestemd waren voor de ondersteuning van de installatie van fofovoltaïsche panelen, te herbestemmen voor de doeltreffendste maatregelen inzake CO₂-reductie.

Steunregelingen zoals de groene certificaten werden ingevoerd om de ontwikkeling te bevorderen van technologieën die gebruikmaken van nieuwe energiebronnen.

Samengevat is een GC een certificaat dat wordt toegekend aan een producent van groene energie en dat wordt teruggekocht tegen de marktprijs door de elektriciteitsleveranciers die, op straffe van een boete, de opgelegde quota groene certificaten moeten halen, of dat voor de gegarandeerde minimumprijs wordt teruggekocht door de beheerder van het elektriciteitsdistributienet.

Le système repose donc sur deux conditions minimales sans lesquelles il ne peut fonctionner :

- d'une part, la fixation du taux d'octroi de certificats verts adapté aux installations de production d'électricité verte afin d'assurer une rentabilité intéressante et ainsi inciter à l'investissement ;
- d'autre part, la fixation du quota de certificats verts imposé aux fournisseurs d'électricité assurant que la valeur des certificats verts soit créée.

Au final, les fournisseurs répercutent le coût de leur obligation de retour quota sur l'ensemble de leurs clients finaux par le biais de la cotisation énergie renouvelable et cogénération de la facture d'électricité.

Par conséquent, en fixant les taux (octroi et quota), le Gouvernement assure donc l'équilibre entre l'offre et la demande et détermine le coût du système à charge de la collectivité.

Le coût du système de CV peut être estimé en multipliant le nombre de certificats verts à rendre dans le cadre du quota imposé aux fournisseurs par le montant de l'amende (100 euros) :

Het systeem is dus gebaseerd op twee minimumvoorwaarden zonder welke het niet kan functioneren :

- enerzijds de vaststelling van de toekenningsgraad van de groene certificaten die aangepast is aan de installaties voor de productie van groene stroom, teneinde een aantrekkelijke rendabiliteit te garanderen en aldus de investering aan te moedigen ;
- anderzijds de vaststelling van het quotum groene certificaten dat wordt opgelegd aan de elektriciteitsleveranciers om ervoor te zorgen dat de groene certificaten waarde hebben.

Uiteindelijk rekenen de leveranciers de kosten van hun verplichting om de quota over te kopen door aan al hun eindafnemers via de bijdrage voor hernieuwbare energie en warmtekrachtkoppeling op de elektriciteitsfactuur.

Door de toekenningsgraad en het quotum vast te stellen, zorgt de regering bijgevolg voor een evenwicht tussen vraag en aanbod en bepaalt ze de kosten van het systeem ten laste van de gemeenschap.

De kosten van het systeem van de groene certificaten kunnen worden geraamd door het aantal groene certificaten in het kader van het aan de leveranciers opgelegde quotum te vermenigvuldigen met het bedrag van de boete (100 euro) :

| Coût théorique du système de certificats verts | | | | |
|--|---------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|
| Theoretische kosten van het systeem van de groene certificaten | | | | |
| Année | Nbr de CV à remettre | Coût unité CV | Coût total | Gains moratoire 2021 |
| Jaar | Aantal over te kopen GC's | Eenheidsprijs GC | Totale kosten | Besparingen moratorium 2021 |
| 2013 | 192.746 | 85 | € 16.383.410 | |
| 2014 | 200.147 | 83 | € 16.612.201 | |
| 2015 | 236.535 | 83 | € 19.632.405 | |
| 2016 | 429.256 | 83 | € 35.628.248 | |
| 2017 | 400.773 | 100 | € 40.077.300 | |
| 2018 | 433.998 | 100 | € 43.399.800 | |
| 2019 | 471.964 | 100 | € 47.196.400 | |
| 2020 | 516.097 | 100 | € 51.609.700 | |
| 2021 | 560.099 | 100 | € 56.009.900 | |
| 2022 | 598.852 | 100 | € 59.885.200 | |
| 2023 | 643.020 | 100 | € 64.302.000 | € 4.416.800 |
| 2024 | 686.312 | 100 | € 68.631.200 | € 8.746.000 |
| 2025 | 734.735 | 100 | € 73.473.500 | € 13.588.300 |
| Total 2013-2025 | 6.104.534 | | € 592.841.264 | € 26.751.100 |

Source : Brugel

En 2025, le coût du système est évalué à 73,5 millions d'euros, ce qui représentera une contribution de 24,16 euros/an pour un ménage bruxellois médian consommant 2.036 kWh d'électricité par an (soit + 12 euros/ MWH). En tablant sur une indexation de 2%/an de la facture actuelle d'électricité (501,96 euros/an selon le simulateur brusim.be pour le tarif par défaut), cette contribution certificats verts

Bron : Brugel

In 2025 worden de kosten van het systeem geraamd op 73,5 miljoen euro, wat neerkomt op een bijdrage van 24,16 euro per jaar voor een gemiddeld Brussels gezin dat 2.036 kWh elektriciteit per jaar verbruikt (dat wil zeggen + 12 euro per MWH). Uitgaande van een indexering van 2%/jaar van de huidige elektriciteitsfactuur (501,96 euro/jaar volgens de simulator brusim.be voor het standaardtarief),

représentera maximum 3,8 % du montant de la facture d'électricité de ce ménage médian en 2025 (637 euros/an).

Le coût du soutien aux panneaux photovoltaïques à charge des consommateurs finaux via le mécanisme de certificats verts n'est pas marginal : à taux d'octroi inchangé, entre 2013 et d'ici 2025, selon les données de Brugel, le système CV aura coûté près de 593 millions d'euros pour plus de 6 millions de CV rendus.

Les investissements à consentir pour assurer la transition carbone étant considérables, nous devons tout mettre en œuvre pour que les outils les plus efficaces soient utilisés. Il est par conséquent opportun de monitorer l'évaluation continue de l'efficacité des instruments de soutien mis en place.

Cette évaluation doit porter notamment sur l'indicateur de performance qu'est le coût de la tonne de CO₂ évitée grâce aux investissements dans les technologies soutenues.

Quel est ce coût ? Si un certificat vert est octroyé à une installation pour chaque quantité de 217 kg de CO₂ qu'elle évite d'émettre, avec plus de 6 millions de certificats délivrés et 592 millions d'euros d'aide, on aura évité d'émettre 1,3 millions de tonnes de CO₂. La tonne de CO₂ que le système a permis d'éviter a coûté 447 euros d'aide⁽³⁰⁾.

Ce coût contraste avec les bons investissements dans l'efficacité énergétique dont le coût de réduction par tonne de CO₂ est inférieur à 50 euros⁽³¹⁾.

Certaines études⁽³²⁾ mettent en évidence, chiffres à l'appui, le fait que si les aides et subventions offertes pour éviter une tonne de CO₂ grâce à l'énergie solaire se portaient sur d'autres options (par exemple les pompes à chaleur, les investissements dans l'efficacité énergétique et dans la R&D), il serait possible de réaliser une réduction plus importante de CO₂.

Les mécanismes actuels d'aide à la production (les certificats verts) donnent aux technologies sélectionnées présentes sur le marché l'assurance d'une rente, et ce indépendamment de leur plus-value écologique et de leur efficacité en termes de coût.

(30) 404,49 euros selon les estimations du Gouvernement.

(31) Johan Albrecht. 2009. « Transition énergétique : plus vite vers un système plus vert ? », Bruxelles.

(32) *Idem*.

zal deze bijdrage voor de groene certificaten maximaal 3,8 % vertegenwoordigen van het bedrag van de elektriciteitsfactuur van dat mediane gezin in 2025 (637 euro/jaar).

De kosten voor de ondersteuning van de fotovoltaïsche panelen ten laste van de eindafnemers via het systeem van de groene certificaten zijn niet marginaal : bij ongewijzigde toewijzingsgraad zal het systeem van de GC's tussen 2013 en 2025 volgens de gegevens van Brugel bijna 593 miljoen euro hebben gekost voor meer dan 6 miljoen overgenomen GC's.

Aangezien er aanzienlijke investeringen moeten worden gedaan om de transitie naar een koolstofarme economie mogelijk te maken, moeten we alles in het werk stellen om ervoor te zorgen dat de doeltreffendste instrumenten worden gebruikt. Bijgevolg is het opportuun om de doeltreffendheid van de ingevoerde ondersteuningsinstrumenten voortdurend te evalueren.

De evaluatie moet onder meer betrekking hebben op de prestatie-indicator, namelijk de kosten van de ton CO₂ die wordt vermeden door investeringen in de ondersteunde technologieën.

Wat zijn die kosten ? Als aan een installatie een groen certificaat wordt toegekend voor elke 217 kg CO₂ die wordt vermeden, zal, met meer dan 6 miljoen uitgereikte certificaten en 592 miljoen euro aan steun, 1,3 miljoen ton CO₂ worden vermeden. De ton CO₂ die dankzij het systeem wordt vermeden, heeft 447 euro aan steun gekost⁽³⁰⁾.

Die kosten staan in contrast met de goede investeringen in energie-efficiëntie, waarbij de kosten van de reductie met 1 ton CO₂ minder dan 50 euro bedragen⁽³¹⁾.

Sommige onderzoeken⁽³²⁾ tonen met cijfers aan dat als de steun en subsidies die worden verleend om een ton CO₂ te vermijden dankzij zonne-energie, worden gebruikt voor andere opties (bijv. warmtepompen, investeringen in energie-efficiëntie en O&O), er een grotere CO₂-reductie zou kunnen worden bereikt.

De huidige mechanismen voor ondersteuning van de productie (de groene certificaten) verstrekken bepaalde technologieën op de markt een gegarandeerd rendement, ongeacht hun ecologische meerwaarde en kostenefficiëntie.

(30) 404,49 euro volgens de ramingen van de Regering.

(31) Johan Albrecht. 2009. « Energietransitie : sneller naar een groener systeem ? », Brussel.

(32) *Idem*.

Cette rente de situation fausse la concurrence, empêche les technologies nouvelles, moins concurrentielles, de se développer et n'encourage pas à l'innovation, chacun préférant se reposer sur la rente octroyée.

Selon les auteurs de la présente résolution, un mécanisme de soutien efficace doit permettre à toutes les technologies de faire la preuve du potentiel qu'elles représentent pour le marché. En somme, les technologies émergentes (comme les panneaux photovoltaïques) doivent être soutenues avant d'être progressivement exposées à la concurrence lorsqu'elles sont devenues matures.

En considérant que globalement, plus d'½ milliard d'euros auront été investis sous forme d'aide via le mécanisme de CV pour éviter, d'ici 2025, l'émission de 1,3 millions de tonnes de CO₂, les auteurs de la présente résolution estiment qu'une évaluation de l'efficacité (coût/payback CO₂) du mécanisme doit permettre d'objectiver la manière de mieux réallouer les moyens y consacrés vers les investissements dans les mesures les plus efficaces en termes de réductions de CO₂.

Si dans le cadre d'un mix énergétique, il est opportun de soutenir le développement des énergies renouvelables, les auteurs de la présente proposition estiment que le niveau de soutien actuel est inefficace, et qu'une grande partie des moyens alloués peuvent être récupérés pour soutenir d'autres politiques. Il est par conséquent proposé un moratoire sur le mécanisme actuel de CV.

En révisant le système CV dans sa forme actuelle, tout en assurant le financement du mécanisme en place pendant la durée de vie des certificats octroyés aux installations actuelles, il est possible de réallouer près de 26 millions d'euros entre 2023 et 2025 (soit 8,6 millions par an)⁽³³⁾ au profit des politiques de soutien des technologies et mesures les plus efficaces en termes de payback/CO₂. À partir de 2026, 15 millions d'euros par an pourraient être investis. Il est proposé d'allouer la majeure partie de ces montants à la rénovation du bâti.

v. Les financements européens et les crédits ETS

L'Union européenne, via son plan de relance, et la BEI avec ses instruments de financement en faveur de l'efficacité énergétique, sont des sources de financement de la stratégie.

(33) C'est la différence entre le coût de financement de la continuité du système dans l'hypothèse d'un arrêt en 2021 et le coût projeté du système s'il devait perdurer après 2021.

Die situatie verstoort de concurrentie, verhindert de ontwikkeling van nieuwe, minder concurrerende technologieën en moedigt geen innovatie aan, omdat iedereen de voorkeur geeft aan de toegekende rente.

Volgens de indieners van de resolutie moet een doeltreffend steunmechanisme ervoor zorgen dat alle technologieën hun marktpotentieel kunnen aantonen. Kortom, de opkomende technologieën (zoals de fotovoltaïsche panelen) moeten worden gesteund voordat ze geleidelijk aan concurrentie worden blootgesteld naarmate ze « rijper » zijn geworden.

Aangezien in totaal meer dan ½ miljard euro geïnvesteerd zal zijn in steun via het systeem van de GC's om de uitstoot van 1,3 miljoen ton CO₂ tegen 2025 te vermijden, zijn de indieners van de resolutie van oordeel dat een evaluatie van de doeltreffendheid (kosten/payback CO₂) van het systeem het mogelijk moeten maken om te objectiveren hoe de eraan bestede middelen beter kunnen worden herbestemd voor investeringen in de efficiëntste maatregelen inzake CO₂-reductie.

Het is weliswaar opportuun om de ontwikkeling van hernieuwbare energie te steunen in het kader van een energiemix, maar de indieners van het voorstel zijn van oordeel dat het huidige niveau van de steun inefficiënt is en dat een groot deel van de toegewezen middelen kan worden gerecupereerd om andere maatregelen te steunen. Bijgevolg wordt een moratorium op het huidige systeem van de GC's voorgesteld.

Door het systeem van de GC's in zijn huidige vorm te herzien en tegelijk de financiering van het bestaande mechanisme te garanderen voor de levensduur van de certificaten die aan de huidige installaties zijn toegekend, kan tussen 2023 en 2025 bijna 26 miljoen euro (zijnde 8,6 miljoen euro per jaar)⁽³³⁾ worden herbestemd voor beleidsmaatregelen ter ondersteuning van de efficiëntste technologieën en maatregelen op het vlak van payback/CO₂ betreft. Vanaf 2026 zou 15 miljoen euro per jaar kunnen worden geïnvesteerd. Voorgesteld wordt om het grootste deel van die bedragen te bestemmen voor de renovatie van de gebouwen.

v. Europese financiering en ETS-kredieten

De Europese Unie via haar herstelplan en de EIB met haar financieringsinstrumenten voor energie-efficiëntie zijn financieringsbronnen voor de strategie.

(33) Dat is het verschil tussen de kosten om de continuïteit van het systeem te financieren in de hypothese dat het in 2021 wordt stopgezet en de verwachte kosten van het systeem als het zou blijven bestaan na 2021.

6. Le cas particulier des bâtiments publics

Au niveau des bâtiments publics (écoles, administrations, centres culturels, piscines, halls de sport, etc.), il manque une ambition de rythme de rénovation annuelle pour respecter l'objectif régional d'avoir des bâtiments publics neutres en énergie d'ici 2040.

Les schémas de Contrat de Performance Énergétique (CPE) ou de Partenariats Publics-Privés (PPP) sont des solutions pour accompagner les collectivités dans leurs travaux de rénovation et faire face aux freins principaux qui sont (1) l'importance des coûts d'investissement, (2) l'incertitude quant aux économies effectives, (3) le long retour sur investissement et (4) la complexité de l'ingénierie administrative et financière (pour accélérer la rénovation de leurs parcs, les collectivités sont confrontées à des difficultés de financement et d'ingénierie de contrat ou de projet).

Selon les auteurs de la présente résolution, le recours à la formule de financement par DBFM (Design, Build, Finance, Maintain) et la conclusion de contrats de performance énergétique constituent les outils à promouvoir pour réussir la transition énergétique du parc de bâtiments publics. Ils permettent d'autofinancer une partie des investissements et d'obtenir une garantie de la part du maître d'œuvre ou d'une société de services en efficacité énergétique.

Pour la rénovation de gros volumes, l'efficacité de la formule DBFM est démontrée notamment au travers du rapport d'évaluation du projet « Scholen Van Morgen » mené par l'Agence pour les infrastructures dans l'éducation (AGION). Le programme DBFM « Scholen van Morgen » a permis de réaliser 161 grands projets de construction d'écoles, pour la plupart nouvelles, en peu de temps, dans toute la Flandre et à Bruxelles⁽³⁴⁾.

Le DBFM permet non seulement de transférer le risque de construction, mais également le risque de la maintenance. La responsabilité de l'actif après construction reste dans le DBFM, ce qui incite à faire certaines dépenses en construction, qui seront plus que compensées par une diminution des coûts de maintenance par la suite. Le partenaire privé a une obligation de résultat à long terme en échange d'une redevance de mise à disposition annuelle.

De surcroît, une société de projet (Special Purpose Vehicle) est mise en place pour la mise en œuvre du projet. Dans le cas du programme « Scholen Van Morgen », elle était responsable de la conception, de la construction, du financement et de l'entretien des bâtiments scolaires

(34) Source : AGION (2019). Een evaluatie van het DBFM-programma Scholen van Morgen, Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs, Koning Albert II-laan 15, 1210 Brussel.

6. Het bijzondere geval van de openbare gebouwen

Wat de openbare gebouwen (scholen, administraties, culturele centra, zwembaden, sporthallen, enz.) betreft, is er te weinig ambitie om een jaarlijks renovatietempo aan te houden, teneinde te voldoen aan de doelstelling van het Gewest om tegen 2040 energieneutrale openbare gebouwen te hebben.

De energieprestatiecontracten (EPC's) of publiek-private partnerschappen (PPP's) zijn oplossingen om de overheden te begeleiden bij hun renovatiewerken en de grootste obstakels aan te pakken, zoals (1) de hoge investeringskosten, (2) de onzekerheid over de effectieve besparingen, (3) de lange terugverdientijd van de investeringen en (4) de complexiteit van de administratieve en financiële engineering (wanneer de overheden de renovatie van hun gebouwen willen versnellen, worden ze geconfronteerd met problemen op het gebied van financiering en contract of project engineering).

Volgens de indieners van de resolutie zijn het gebruik van de financieringsformule DBFM (Design, Build, Finance, Maintain) en het sluiten van energieprestatiecontracten de instrumenten die moeten worden bevorderd om te slagen in de energietransitie voor de openbare gebouwen. Ze maken het mogelijk een deel van de investeringen zelf te financieren en een waarborg te krijgen van de bouwheer of een energie-efficiëntiedienstenbedrijf.

De doeltreffendheid van de DBFM-formule voor de renovatie van grote gebouwen wordt met name aangetoond door het evaluatieverslag van het project « Scholen Van Morgen », dat is uitgevoerd door het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs (AGION). Dankzij het DBFM-programma « Scholen van Morgen » konden in korte tijd in heel Vlaanderen en in Brussel⁽³⁴⁾ 161 grote, meestal nieuwe schoolbouwprojecten worden uitgevoerd.

De DBFM draagt niet alleen het bouwrisico over, maar ook het onderhoudsrisico. De verantwoordelijkheid voor het activum na de bouw blijft bij de DBFM, wat ertoe aanzet bepaalde bouwuitgaven te doen, die meer dan gecompenseerd zullen worden door lagere onderhoudskosten. De privépartner heeft een resultaatverbintenis op lange termijn in ruil voor een jaarlijkse vergoeding voor de terbeschikkingstelling.

Bovendien wordt een projectvennootschap (Special Purpose Vehicle) opgericht om het project uit te voeren. In het geval van het programma « Scholen Van Morgen » was ze verantwoordelijk voor het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud van de schoolgebouwen gedurende

(34) Bron : AGION (2019). Een evaluatie van het DBFM-programma Scholen van Morgen, Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs, Koning Albert II-laan 15, 1210 Brussel.

pendant une période de 30 ans. Pendant cette période de 30 ans, la personne publique paie une redevance annuelle de disponibilité. À la fin de cette période, le bâtiment, qui a gardé sa valeur, est transféré au partenaire public sans frais supplémentaires.

Le DBFM se justifie pour le financement de la rénovation de gros volumes (portfolio) au travers d'un programme (masterplan) à large échelle clairement établi.

La mise en place de tels contrats demande des compétences et des volumes que toutes les collectivités (et en particulier les communes) ne peuvent pas réunir. Il faut procéder à la mise à jour de clauses types, à l'élaboration d'un cahier de charges des clauses administratives et générales ainsi qu'à la publication de guides pédagogiques à destination des collectivités (simplifier l'appel d'offres et le cahier spécial des charges en évitant les contraintes techniques et administratives démesurées).

Le recours à ce type de partenariat (DBFM) doit être massifié et des moyens doivent être mis en œuvre pour aider (accompagner) les communes à conclure des contrats portant sur des lots, des grands ensembles de bâtiments permettant ainsi de faire une bien plus grande quantité de projets.

Par ailleurs, à l'instar de ce qu'a mis en place le gouvernement wallon avec RenoWatt, les auteurs de la présente résolution proposent de constituer un guichet unique qui réalise des audits et études en vue de conclure des marchés de services et de travaux pour la rénovation des bâtiments publics, que ce soit au travers de contrats de performance énergétique (CPEs) ou de marchés Design and Build (D&B). RenoWatt sélectionne les bâtiments dignes d'intérêt à la rénovation, les regroupe en pooling, lance les procédures de marché public et accompagne les entités publiques dans la mise en œuvre des projets.

Enfin, vu que le système européen des comptes nationaux (SEC 2010) enregistre les investissements en tant que formation brute de capital fixe (FBCF), ils constituent une dépense et ont une incidence sur le déficit ou l'excédent du budget d'un État membre si elle est enregistrée dans le bilan des administrations publiques. La mise à disposition d'infrastructures au titre de CPE crée des dépenses publiques lors de la comptabilisation initiale ainsi qu'un passif ou une dette des administrations publiques.

Toutefois, la dépense et la dette correspondante peuvent être inscrites ou non au bilan des administrations publiques, ce qui signifie qu'elles peuvent ou non avoir une incidence directe sur le déficit et la dette de l'État.

een periode van 30 jaar. In die periode van 30 jaar betaalt de publieke entiteit een jaarlijkse vergoeding voor de terbeschikkingstelling. Aan het einde van die periode wordt het gebouw, dat zijn waarde heeft behouden, zonder extra kosten overgedragen aan de publieke partner.

De DBFM-formule is aangewezen voor de financiering van grote volumes (portfolio) via een duidelijk vastgesteld grootschalig programma (masterplan).

Dergelijke contracten vereisen vaardigheden en volumes waarover niet alle overheden (in het bijzonder de gemeenten) kunnen beschikken. Het is noodzakelijk om standaardclausules bij te werken, een bestek op te stellen met de administratieve en algemene clausules en leidraden voor de overheden te publiceren (vereenvoudiging van de offerteoproep en het bijzonder bestek door buitensporige technische en administratieve voorschriften te vermijden).

Er moet op veel grotere schaal worden gebruikgemaakt van dat soort partnerschap (DBFM) en er moeten middelen worden ingezet om de gemeenten te helpen (begeleiden) bij het sluiten van contracten betreffende percelen en grote gebouwencomplexen, opdat een veel groter aantal projecten kan worden uitgevoerd.

Naar het voorbeeld van wat de Waalse regering met RenoWatt heeft opgezet, stellen de indieners van de resolutie bovendien voor om een enkele dienst op te richten die audits en onderzoeken uitvoert om overheidsopdrachten voor diensten en werken voor de renovatie van overheidsgebouwen te sluiten, hetzij via energieprestatiecontracten (EPC's), hetzij via opdrachten Design and Build (D&B). RenoWatt selecteert de gebouwen die in aanmerking komen voor renovatie, maakt er een pool van, start de openbare aanbestedingsprocedures op en begeleidt de overheden bij de uitvoering van de projecten.

Aangezien het Europees systeem van nationale rekeningen (ESR 2010) de investeringen boekt als bruto-investeringen in vaste activa (BIVA), vormen ze een uitgave en hebben ze een impact op het tekort of overschot van de begroting van een lidstaat indien ze op de balans van de overheden wordt geboekt. De terbeschikkingstelling van infrastructuur in het kader van een EPC leidt tot overheidsuitgaven bij de initiële boeking en tot een passief of een schuld van de overheden.

De uitgave en de overeenkomstige schuld kunnen echter al dan niet op de balans van de overheden worden ingeschreven. Dat betekent dat ze al dan niet een rechtstreekse impact op het tekort en de schuld van de Staat kunnen hebben.

Si l'actif ne figure pas au bilan des administrations publiques, l'incidence sur le déficit public est limitée aux versements périodiques (la redevance prévue par le CPE liée aux économies d'énergie réalisées) effectués par les administrations publiques en faveur du prestataire de CPE pendant la durée du contrat. En outre, il n'y a aucune incidence sur la dette au début du contrat.

La possibilité d'un enregistrement hors bilan peut rendre l'utilisation de CPE plus attrayante, car elle permet aux administrations publiques d'investir dans les économies d'énergie tout en respectant les seuils de déficit et de dette établis par le traité de Maastricht.

Selon le point 7.17 du SEC 2010, un actif est enregistré dans le bilan de son propriétaire économique, qui est l'entité qui est « en droit de réclamer les avantages liés à l'utilisation de l'actif du fait qu'elle en accepte les risques associés ». Cela signifie que la répartition des risques et des avantages (liés à la détention ou à l'utilisation de l'actif sur une période donnée) entre le contractant CPE et le gouvernement est la caractéristique essentielle du traitement des actifs CPE dans le bilan et, par conséquent, l'aspect de la propriété juridique n'est pas important à cet égard.

En somme, pour comptabiliser un CPE hors bilan de l'administration, le contractant du CPE doit être considéré comme le propriétaire économique des actifs installés, ce qui signifie qu'il doit être l'entité supportant la plupart des risques (en particulier, les risques de performance, d'entretien et de rénovation) et bénéficiant de la plupart des avantages liés à ce contrat.

Suivant cette contrainte, pour déconsolider, l'ICN considère que la totalité du risque doit être prise par le partenaire privé et que le montant des économies d'énergie réalisées doit être supérieur aux coûts de maintenance et au montant des investissements.

Cette contrainte limite considérablement la possibilité de faire aboutir des montages PPP déconsolidants.

Compte tenu des objectifs de réduction des émissions fixés par l'UE, il convient de réformer les normes SEC au regard des enjeux climatiques.

7. La nécessaire rénovation des logements sociaux

La politique de rénovation étant un levier de politique sociale, il faut agir sur les logements occupés par les personnes aux revenus modestes afin de lutter contre la précarité énergétique. A Bruxelles, 44 % des

Indien het activum niet in de balans van de overheden wordt ingeschreven, blijft het effect op het overheidstekort beperkt tot de periodieke stortingen (de vergoeding krachtens het EPC voor de gerealiseerde energiebesparingen) van de overheden tijdens de looptijd van het contract ten gunste van de EPC-aanbieder. Bovendien is er geen enkel effect op de schuld bij het begin van het contract.

De mogelijkheid van boeking buiten de balans kan het gebruik van EPC's aantrekkelijker maken, aangezien de overheden dan kunnen investeren in energiebesparingen en tegelijk de in het Verdrag van Maastricht vastgestelde drempels voor het tekort en de schuld in acht nemen.

Volgens punt 7.17 van het ESR 2010 wordt een activum geregistreerd in de balans van de economische eigenaar, zijnde de entiteit die « ertoe gerechtigd is aanspraak te maken op de voordelen die aan het gebruik van het activum verbonden zijn, doordat ze de daaraan verbonden risico's aanvaardt ». Dat betekent dat de verdeling van de risico's en voordelen (verbonden aan het bezit of gebruik van het activum gedurende een bepaalde periode) tussen de EPC-contractant en de regering het essentiële kenmerk is van de behandeling van de EPC-activa in de balans en dat het aspect van de juridische eigendom in dat verband bijgevolg niet van belang is.

Kortom, om een EPC buiten de balans van de overheid te houden, moet de EPC-contractant worden beschouwd als de economische eigenaar van de geïnstalleerde activa, wat betekent dat hij de entiteit moet zijn die de meeste risico's draagt (met name risico's op het vlak van prestatie, onderhoud en renovatie) en het merendeel van de aan het contract verbonden voordelen ontvangt.

Volgens die beperking is het INR van oordeel dat, om te deconsolideren, het volledige risico door de particuliere partner moet worden gedragen en dat het bedrag van de gerealiseerde energiebesparingen groter moet zijn dan de onderhoudskosten en het bedrag van de investering.

Die beperking beperkt in aanzienlijke mate de mogelijkheid om deconsoliderende PPS-regelingen tot een goed einde te brengen.

Gelet op de door de EU vastgestelde doelstellingen inzake reductie van de emissies moeten de ESR-normen in het licht van de klimaatuitdagingen worden hervormd.

7. De noodzakelijke renovatie van de sociale woningen

Aangezien het renovatiebeleid een hefboom in het welzijnsbeleid is, moet actie worden ondernomen op het gebied van woningen die worden bewoond door mensen met bescheiden inkomens, teneinde energiearmoede te

logements sociaux peuvent être considérés comme « très énergivores »⁽³⁵⁾. Comme le souligne une étude de la Fondation Roi Baudouin, « bien que ces chiffres soient majoritairement basés sur des données issues de la période 2011-2016 et qu'entretemps, des efforts aient déjà été déployés par les autorités régionales et les sociétés de logement, on peut supposer que les performances énergétiques d'une partie de ce parc de logements à finalité sociale restent médiocres. »⁽³⁶⁾. La vétusté d'une partie du parc de logements à finalité sociale – qui constitue l'une des principales causes de la précarité énergétique des locataires sociaux – justifie de consentir des investissements dans la performance énergétique de ces logements.

Les retombées potentielles de tels investissements sont non négligeables :

- Selon les hypothèses de la Fondation Roi Baudouin, « 1 euro de « subvention des trois Régions » contribuerait à dégager, via les programmes de travaux confiés à des entreprises privées, des retours financiers vers le Fédéral de l'ordre de 59 centimes pour la RBC. »⁽³⁷⁾.
- De plus, « dans le chef des locataires, la réalisation des travaux permet de réduire d'environ 50 % la consommation initiale d'énergie, générant un gain mensuel moyen estimé à environ 37 euros à Bruxelles ». Par conséquent, « un tel programme permettrait de faire passer la précarité énergétique dans les logements sociaux de 25,4 % à 11 % (dans l'hypothèse basse) voire même 6,5 % (dans l'hypothèse haute) »⁽³⁸⁾.
- Les travaux menés contribueraient, en outre, à l'amélioration de la qualité du bâti et de son confort pour les habitants : les rénovations peuvent contribuer à la réduction de maladies chroniques et à une diminution du stress et du malaise psycho-social des locataires.
- Les effets induits sur la qualité de l'environnement sont également probants du fait de la réduction attendue des rejets en gaz à effet de serre : une fois encore, sur la base des observations actées dans le cadre des investissements déjà réalisés, ces réductions s'échelonnent entre 370.000 et 728.000 tonnes de gaz à effet de serre par an⁽³⁹⁾.

(35) Fondation Roi Baudouin. Février 2018. « Améliorer la performance énergétique des logements à finalité sociale en Belgique : analyse coûts-bénéfices et recommandations », Bruxelles, p.2.

(36) *Ibidem*

(37) Fondation Roi Baudouin. *op.cit.*, p.6.

(38) Fondation Roi Baudouin. Février 2018. « Améliorer la performance énergétique des logements à finalité sociale en Belgique : analyse coûts-bénéfices et recommandations », Bruxelles, p.6.

(39) Fondation Roi Baudouin. Février 2018. « Améliorer la performance énergétique des logements à finalité sociale en Belgique : analyse coûts-bénéfices et recommandations », Bruxelles, p.6.

bestrijden. In Brussel kan 44 % van de sociale woningen als « zeer energie-intensief » worden beschouwd⁽³⁵⁾. Zoals een onderzoek van de Koning Boudewijnstichting aangeeft, « zijn deze cijfers grotendeels gebaseerd op gegevens tussen de periode 2011-2016 en werden er inmiddels reeds grote inspanningen geleverd door de regionale overheden en huisvestingsmaatschappijen, kunnen we er toch van uitgaan dat de energieprestatie van een deel van dit sociale woningpark ondermaats blijft. »⁽³⁶⁾ De veroudering van een deel van het sociale woningenbestand - een van de belangrijkste oorzaken van de energiearmoede van de sociale huurders - verantwoordt investeringen in de energieprestaties van die woningen.

De potentiële voordelen van dergelijke investeringen zijn niet te verwaarlozen :

- Volgens de hypothesen van de Koning Boudewijnstichting zou « 1 euro « subsidie van de drie gewesten », via de werkzaamheden die toegekend zijn aan privébedrijven, zorgen voor een financiële return voor de federale overheid van zo'n 59 centiemen voor het BHG. »⁽³⁷⁾.
- Bovendien « zou de uitvoering van de werken voor de huurders hun initiële energieverbruik met ongeveer 50 % kunnen verminderen. De gemiddelde maandelijkse winst wordt geschat op ongeveer 37 euro in Brussel ». Bijgevolg zou « door een dergelijk programma de energiearmoede in sociale woningen kunnen zakken van 25,4 % tot 11 % (lage hypothese) en zelfs tot 6,5 % (hoge hypothese) »⁽³⁸⁾.
- De uitgevoerde werken zouden bovendien bijdragen tot de verbetering van de kwaliteit van het gebouw en het comfort voor de bewoners : de renovaties kunnen bijdragen tot de vermindering van chronische ziekten en een vermindering van stress en psychosociale malaise voor de huurders.
- De effecten op de kwaliteit van het leefmilieu zijn eveneens overtuigend omdat ze de uitstoot van broeikasgassen kunnen reduceren : op basis van de resultaten van reeds uitgevoerde investeringen, kan de vermindering van het broeikas effect jaarlijks tussen 370.000 en 728.000 ton bedragen⁽³⁹⁾.

(35) Koning Boudewijnstichting. Februari 2018. « Verbeteren van de energieprestaties van sociale woningen in België : kosten-batenanalyse en aanbevelingen », Brussel, p. 2

(36) *Ibidem*

(37) Koning Boudewijnstichting, *op. cit.*, p. 6.

(38) Koning Boudewijnstichting. Februari 2018. « Verbeteren van de energieprestaties van sociale woningen in België : kosten-batenanalyse en aanbevelingen », Brussel, p. 6

(39) Koning Boudewijnstichting. Februari 2018. « Verbeteren van de energieprestaties van sociale woningen in België : kosten-batenanalyse en aanbevelingen », Brussel, p. 6

Pour les auteurs de la présente résolution, la réussite de la politique de rénovation des logements sociaux passe par la mise en place de partenariat public-privé de grande ampleur (voir partie Bâtiments publics et le financement par CPE et DBFM).

Le PPP mis en œuvre par le Foyer Anderlechtois est l'exemple à suivre : en agissant sur 40 immeubles (2.416 appartements) pour installer 31 nouvelles chaudières, 15 nouveaux systèmes de régulation, 7 unités de cogénération et 7 installations PV, l'ESCO partenaire - qui assure les installations et la maintenance (entretien HVAC), le pilotage à distance et garantit la performance - s'est engagé à faire baisser le coût de l'énergie de 266.000 euros par an pour son client à réduire de 52 % de la consommation des parties communes.

8. Conclusion

La stratégie d'isolation du bâti doit être vue comme un projet global, un projet qui est bon tant pour l'environnement que pour l'économie et pour le social. Il s'agit de développer à Bruxelles une filière d'excellence comme la Wallonie l'a fait dans certains domaines, tels que la logistique ou les biotechs. Il s'agit de développer un véritable écosystème en s'appuyant sur les entreprises, en développant un centre de recherche & formation dans l'éco-construction, en investissant dans la formation, et en travaillant en partenariat avec la Fédération Wallonie-Bruxelles, les universités et le secteur privé.

Autrement dit, Il ne s'agit pas d'investir uniquement dans des briques. Il s'agit aussi d'un investissement dans du capital humain, dans l'économie et les politiques sociales bruxelloises, seuls vecteurs de valeur.

Si l'on veut réussir à stimuler l'emploi local et miser sur le talent des Bruxellois, il est indispensable d'accompagner cette stratégie d'un investissement massif et concomitant dans la formation de nos travailleurs, jeunes et chercheurs d'emploi.

Alexia BERTRAND (F)
 Viviane TEITELBAUM (F)
 Aurélie CZEKALSKI (F)
 Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE (F)
 David LEISTERH (F)

Volgens de indieners van de resolutie hangt het welslagen van het renovatiebeleid voor de sociale woningen af van de invoering van grootschalige publiek-private partnerschappen (zie het deel over de openbare gebouwen en de financiering via EPC's en DBFM).

De door de Anderlechtse Haard tot stand gebrachte PPS is het te volgen voorbeeld : door in te grijpen in 40 gebouwen (2.416 appartementen) voor de installatie van 31 nieuwe verwarmingsketels, 15 nieuwe temperatuurregelingssystemen, 7 warmtekrachtkoppelingseenheden en 7 fotovoltaïsche installaties, heeft de ESCO-partner - die zorgt voor de installatie en het onderhoud (HVAC-onderhoud) en de bediening op afstand en de prestaties garandeert - zich ertoe verbonden de energiekosten van zijn cliënt met 266.000 euro per jaar te verlagen en het verbruik van de gemeenschappelijke ruimten met 52 % te verminderen.

8. Besluit

De strategie om de gebouwen te isoleren moet worden beschouwd als een allesomvattend project, dat zowel goed is voor het leefmilieu als voor de economie en het welzijn. Het gaat erom in Brussel een uitmuntende sector te ontwikkelen, zoals Wallonië heeft gedaan in bepaalde sectoren zoals de logistiek of de biotechnologie. Het is de bedoeling om een echt ecosysteem uit te bouwen met de steun van de bedrijven door een onderzoeks- en opleidingscentrum in ecologisch bouwen op te richten, door te investeren in opleiding en door samen te werken met de federatie Wallonië-Brussel, de universiteiten en de privé-sector.

Met andere woorden, het gaat er niet enkel om te investeren in bakstenen. Het gaat er ook om te investeren in menselijk kapitaal, in de economie en het welzijnsbeleid van Brussel als enige vectoren van waarde.

Als we erin willen slagen de lokale werkgelegenheid te stimuleren en het talent van de Brusselaars te benutten, dient die strategie gepaard te gaan met een grootschalige en gelijktijdige investering in de opleiding van onze werknemers, jongeren en werkzoekenden.

PROPOSITION DE RÉOLUTION

visant l'adoption d'une véritable stratégie de rénovation du bâti bruxellois

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

- (1) Considérant l'augmentation de la température moyenne de la planète de 0,85° C par rapport à la fin du XIX^e siècle ;
- (2) Considérant que les activités humaines telles que l'utilisation de combustibles fossiles (pétrole, gaz, charbon) pour produire de l'électricité et de la chaleur rejettent des gaz dans l'atmosphère terrestre qui agissent à la manière des parois d'une serre et influencent de manière de plus en plus croissante le climat et la température de la terre ;
- (3) Considérant qu'il fait consensus au sein de la communauté scientifique internationale qu'une augmentation de 2° C de la température globale de la terre par rapport à la température de la période préindustrielle est le seuil au-delà duquel le risque d'assister à des changements climatiques dangereux, voire catastrophiques, est majeur ;
- (4) Considérant que ces bouleversements ont pour effet la fonte des glaces et du permafrost, l'élévation du niveau des océans, l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des sécheresses, des tempêtes, des pluies torrentielles, des inondations et des incendies, l'altération de la biodiversité, de la production agricole halieutique et des ressources en eau ;
- (5) Considérant par conséquent que l'objectif ultime de l'humanité est de contenir ce réchauffement qui entraîne la modification des grands mécanismes climatiques ;
- (6) Vu l'accord de Paris sur le climat adopté le 1^{er} décembre 2015 prévoyant de maintenir le réchauffement de la planète en dessous de 2° C et même de viser à limiter cette élévation de température à 1,5° C ;
- (7) Vu l'ordonnance du 16 février 2017 portant assentiment à l'Accord de Paris en vertu de la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques, fait à Paris (France), le 12 décembre 2015 ;
- (8) Considérant le Cadre d'action pour le climat et l'énergie à l'horizon 2030 de la Commission européenne qui fixe l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

tot goedkeuring van een echte strategie voor de renovatie van de Brusselse gebouwen

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

- (1) Gelet op de stijging van de gemiddelde temperatuur van de planeet met 0,85° C ten opzichte van het einde van de 19^e eeuw ;
- (2) Overwegende dat de menselijke activiteiten, zoals het gebruik van fossiele brandstoffen (aardolie, gas, steenkool) om elektriciteit en warmte te produceren, gassen uitstoten in de aardatmosfeer die werken zoals de wanden van een broeikas en een almaar grotere invloed op het klimaat en de temperatuur van de aarde uitoefenen ;
- (3) Overwegende dat er in de internationale wetenschappelijke gemeenschap een consensus bestaat dat een stijging van de globale temperatuur van de aarde met 2° C ten opzichte van de temperatuur van het pre-industriële tijdperk de drempel is waarboven het risico op gevaarlijke of zelfs catastrofale klimaatveranderingen groot is ;
- (4) Overwegende dat die veranderingen het ijs en de permafrost doen smelten, de waterspiegel van de oceanen doen stijgen, de frequentie en intensiteit van de droogteperiodes, stormen, stortregens, overstromingen en branden doen toenemen en de biodiversiteit, de landbouw- en visserijproductie en de watervoorraden aantasten ;
- (5) Overwegende dat het ultieme doel van de mensheid er derhalve in bestaat de opwarming, die leidt tot wijziging van de grote klimaatmechanismen, binnen de perken te houden ;
- (6) Gelet op het op 1 december 2015 aangenomen Klimaatakkoord van Parijs, dat ertoe strekt de opwarming van de planeet tot minder dan 2° C te beperken en zelfs streeft naar een beperking van de temperatuurstijging tot 1,5° C ;
- (7) Gelet op de ordonnantie van 16 februari 2017 houdende instemming met het Akkoord van Parijs op grond van het Raamverdrag van de Verenigde Naties over klimaatverandering, gedaan te Parijs (Frankrijk), op 12 december 2015 ;
- (8) Gelet op het klimaat- en energiekader 2030 van de Europese Commissie, dat ertoe strekt de broeikasgasemissies met ten minste 40 % te verminderen ten

- serre d'au moins 40 % par rapport au niveau de 1990, de porter la part des énergies renouvelables à au moins 32 % et d'améliorer l'efficacité énergétique d'au moins 32,5 % ;
- (9) Considérant le Pacte Vert pour l'Europe du 11 décembre 2019 par lequel la Commission européenne entend proposer de porter l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de l'Union européenne pour 2030 à au moins 50 %, et vers 55 %, par rapport aux niveaux de 1990 ;
- (10) Considérant la directive 2018/2002 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 modifiant la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique ;
- (11) Considérant la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002 relative à la Performance Énergétique des Bâtiments (PEB), laquelle impose aux États membres la mise en place d'un système de certification énergétique des bâtiments ;
- (12) Considérant l'accord du Conseil européen du 21 juillet 2020 portant sur un ensemble complet de mesures d'un montant de 1 824,3 milliards d'euros associant un cadre financier pluriannuel (CFP) de 1 074,3 milliards d'euros et un effort de relance extraordinaire de 750 milliards d'euros dit « Next Generation EU » ;
- (13) Considérant que 37 % du montant total des dépenses au titre du CFP et de Next Generation EU seront affectés à des projets liés au climat et doivent respecter les objectifs de l'UE en matière de réduction des gaz à effet de serre ainsi que l'accord de Paris ;
- (14) Considérant l'engagement du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'atteindre, dès 2030, au minimum 40 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005, de contribuer autant que possible à la hausse des objectifs de l'Union européenne à cette échéance et de parvenir à la neutralité carbone d'ici 2050 ;
- (15) Considérant que le CO₂ - le gaz à effet de serre le plus produit par les activités humaines et responsable de 63 % du réchauffement de la planète causé par l'homme - représente en Région de Bruxelles-Capitale 90 % du total des émissions de gaz à effet de serre ;
- (16) Considérant que la principale source d'émissions des gaz à effet de serre en Région de Bruxelles-Capitale est
- opzichte van het peil van 1990, het aandeel van de hernieuwbare energiebronnen te verhogen tot ten minste 32 % en de energie-efficiëntie met ten minste 32,5 % te verbeteren ;
- (9) Gelet op de Europese Green Deal van 11 december 2019, waarin de Europese Commissie voorstelt op de doelstelling inzake reductie van de broeikasgasemissies van de Europese Unie tegen 2030 te verhogen tot ten minste 50 % en in de richting van 55 % te gaan ten opzichte van het peil van 1990 ;
- (10) Gelet op richtlijn 2018/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 tot wijziging van richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie ;
- (11) Gelet op richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPB), die de lidstaten ertoe verplicht een regeling voor de energiecificering van gebouwen in te voeren ;
- (12) Gelet op het akkoord van de Europese Raad van 21 juli 2020 over een allesomvattend pakket maatregelen ten belope van 1.824,3 miljard euro dat een meerjarig financieel kader (MFK) van 1.074,3 miljard euro combineert met een buitengewone herstelinspanning van 750 miljard euro, bekend onder de naam « Next Generation EU » ;
- (13) Overwegende dat 37 % van de totale uitgaven in het kader van het MFK en de Next Generation EU zal worden toegewezen aan klimaatgerelateerde projecten en in overeenstemming moet zijn met de doelstellingen van de EU inzake reductie van broeikasgassen en met het Klimaatakkoord van Parijs ;
- (14) Gelet op de verbintenis van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om vanaf 2030 de broeikasgasemissies met minstens 40 % te verminderen ten opzichte van 2005, zoveel mogelijk bij te dragen tot het verhogen van de doelstellingen van de Europese Unie tegen die datum en tegen 2050 de koolstofneutraliteit te bereiken ;
- (15) Overwegende dat CO₂ - het broeikasgas dat het meest door de menselijke activiteiten wordt geproduceerd en verantwoordelijk is voor 63 % van de door de mens veroorzaakte opwarming van de planeet - in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verantwoordelijk is voor 90 % van de totale broeikasgasemissies ;
- (16) (Overwegende dat de belangrijkste bron van broeikasgasemissies in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de

- | | |
|--|--|
| <p>le chauffage par combustion des bâtiments résidentiels et tertiaires, responsable de plus de 60 % des émissions directes de CO₂ ;</p> | <p>verwarming van residentiële en tertiaire gebouwen via verbranding is en verantwoordelijk is voor meer dan 60 % van de directe CO₂-emissies ;</p> |
| <p>(17) Considérant que le mazout - qui n'assure que 20 % des besoins en chauffage - est responsable de 25 % des émissions générées par le chauffage ;</p> | <p>(17) Overwegende dat stookolie - die slechts 20 % van de verwarmingsbehoeften dekt - verantwoordelijk is voor 25 % van de door verwarming veroorzaakte emissies ;</p> |
| <p>(18) Considérant par conséquent que la priorité est d'agir sur (1) l'isolation de l'enveloppe des bâtiments pour réduire ses besoins en énergie, (2) l'installation de systèmes de chauffage performants (décarbonés) et (3) le développement des sources d'énergie renouvelables ;</p> | <p>(18) Overwegende dat derhalve voorrang moet worden gegeven aan (1) de isolatie van de gebouwschil om de energiebehoeften te verminderen, (2) de installatie van efficiënte (koolstofvrije) verwarmingssystemen en (3) de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen ;</p> |
| <p>(19) Considérant qu'en Région de Bruxelles-Capitale, le potentiel théorique de progrès sur ces trois axes est très important ;</p> | <p>(19) Overwegende dat het theoretisch potentieel voor vooruitgang op die drie gebieden zeer groot is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;</p> |
| <p>(20) Considérant en effet l'état du parc immobilier bruxellois, ancien, mal isolé, énergivore, chauffé quasi exclusivement à base d'hydrocarbures ;</p> | <p>(20) Gelet op de staat van het vastgoed in Brussel, dat oud, slecht geïsoleerd en energie-intensief is en nagenoeg uitsluitend met koolwaterstoffen wordt verwarmd ;</p> |
| <p>(21) Considérant que pour atteindre l'objectif de réduction des émissions territoriales de - 80 % à - 95 %, il faudra passer des 4,5 millions de tonnes de CO₂ émises en 1990 à 0,225 tonnes d'ici 2050 ;</p> | <p>(21) Overwegende dat, om de doelstelling van een vermindering van de territoriale emissies met 80 tot 95 % te bereiken, de 4,5 miljoen ton CO₂ die in 1990 werd uitgestoten, dient te worden verminderd tot 0,225 ton tegen 2050 ;</p> |
| <p>(22) Considérant que pour atteindre ces objectifs, le Gouvernement table sur un taux de rénovation de 3 à 5 % par an ;</p> | <p>(22) Overwegende dat de regering, om deze doelstellingen te bereiken, rekent op een renovatiepercentage van 3 tot 5 % per jaar ;</p> |
| <p>(23) Considérant que les investissements nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans la stratégie de rénovation sont estimés par le Gouvernement à 28,7 milliards d'euros d'ici à 2050, soit 956 millions d'euros par an sur la base des unités à rénover ;</p> | <p>(23) Overwegende dat de investeringen die nodig zijn om de in de renovatiestrategie vastgelegde doelstellingen te bereiken, door de regering worden geraamd op 28,7 miljard euro tegen 2050, dat wil zeggen 956 miljoen euro per jaar op basis van de te renoveren eenheden ;</p> |
| <p>(24) Considérant que la méthodologie utilisée pour parvenir à ces estimations, issues du Plan Énergie Climat 2030, n'est pas très claire et semble comptabiliser grossièrement tous les immeubles à rénover sans les distinguer en fonction (1) de leur niveau de PEB actuel, (2) des mesures à prendre pour améliorer leur PEB et (3) du coût de ces mesures ;</p> | <p>(24) Overwegende dat de methodologie die wordt gebruikt om tot deze ramingen te komen, en die is afgeleid van het klimaat- en energieplan 2030, niet erg duidelijk is en ruwweg rekening lijkt te houden met alle te renoveren gebouwen zonder onderscheid te maken tussen deze gebouwen op basis van (1) hun huidige EPB-niveau, (2) de maatregelen die moeten worden genomen om hun EPB te verbeteren en (3) de kosten van deze maatregelen ;</p> |
| <p>(25) Considérant qu'une estimation précise et spécifique de l'état du bâti et des coûts de rénovation pour parvenir à un niveau de performance énergétique prédéfini est indispensable ;</p> | <p>(25) Overwegende dat een nauwkeurige en specifieke raming van de staat van het gebouw en van de kosten van renovatie om een vooraf bepaald energieprestatie-niveau te bereiken, van essentieel belang is ;</p> |

- (26) Considérant que parallèlement à l'isolation du bâti, il faut agir sur les systèmes de chauffage ;
- (27) Considérant que la priorité absolue est de sortir rapidement du chauffage mazout et de convertir les anciennes chaudières en des chaudières plus performantes ;
- (28) Considérant que l'intégration progressive d'installations des pompes à chaleur, sources de chauffage plus économe en énergie et en émissions, permet de réduire les émissions de CO₂ à un point tel qu'il serait possible de diminuer le rythme nécessaire de la rénovation pour répondre aux exigences ;
- (29) Considérant que les scénarios nationaux et internationaux s'accordent sur le rôle clé de l'électrification des usages pour la baisse des émissions et la lutte contre le réchauffement climatique ;
- (30) Considérant qu'en ciblant les investissements de manière séquencée vers les actions prioritaires et les plus efficaces en termes de payback CO₂, il est possible de réduire le coût de ces investissements à consentir tout en atteignant l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- (31) Considérant qu'un scénario d'investissement ciblé et séquencé par priorité mobiliserait en moyenne 400 millions d'euros d'investissements par an sur la période 2020-2050 ;
- (32) Considérant que pour définir ce scénario efficient, il faut avant tout disposer d'un véritable cadastre énergétique du bâti bruxellois ;
- (33) Considérant que le coût de la transition carbone étant considérable et que certaines des actions à mettre en œuvre ayant des temps de retour sur investissement très longs (20-30 ans), les mesures de type « quick win » aux rendements élevés, à elles seules, ne suffiront pas ;
- (34) Considérant qu'il est par conséquent primordial et urgent de développer une stratégie globale de long terme ;
- (35) Considérant en effet que pour atteindre les objectifs de réduction de gaz à effet de serre émis par le secteur des bâtiments, il faut prendre des mesures réglementaires et financières traduites dans une stratégie claire, forte et ambitieuse mais réaliste ;
- (26) Overwegende dat, naast het isoleren van de gebouwen, men ook op de verwarmingssystemen moet ingrijpen ;
- (27) Overwegende dat de hoogste prioriteit moet worden gegeven aan het overgaan van stookolieverwarming op korte termijn en aan de omschakeling van oude ketels op efficiëntere ketels ;
- (28) Overwegende dat de geleidelijke integratie van warmtepompinstallaties als een energiezuiniger en uitstoot-armere verwarmingsbron de CO₂-uitstoot dermate kan verminderen dat het noodzakelijke renovatietempo om aan de eisen te voldoen, kan worden verlaagd ;
- (29) Overwegende dat de nationale en internationale scenario's het eens zijn over de sleutelrol van de elektrificatie van de gebouwen voor de vermindering van de emissies en de strijd tegen de opwarming van de aarde ;
- (30) Overwegende dat het, door de investeringen in volgorde van prioriteit te richten op prioritaire acties die het efficiëntst zijn in termen van CO₂-terugverdientijd, mogelijk is de kosten van deze investeringen te verminderen en tegelijkertijd de doelstelling van vermindering van broeikasgasemissies te verwezenlijken ;
- (31) Overwegende dat een gericht investeringsscenario, geordend volgens prioriteit, in de periode 2020-2050 gemiddeld 400 miljoen euro per jaar aan investeringen zou mobiliseren ;
- (32) Overwegende dat het voor de vaststelling van dit efficiënt scenario in de eerste plaats nodig is te beschikken over een echt energiekadaster van de gebouwen in Brussel ;
- (33) Overwegende de kostprijs van de transitie naar een koolstofneutrale maatschappij behoorlijk hoog is en sommige van de uit te voeren maatregelen een zeer lange terugverdientijd hebben (20-30 jaar), zullen quickwinmaatregelen met een hoog rendement op zich niet voldoende zijn ;
- (34) Overwegende dat het daarom van essentieel belang en dringend noodzakelijk is een algemene langetermijnstrategie te ontwikkelen ;
- (35) Overwegende dat, om de doelstellingen inzake de vermindering van de broeikasgasemissies van de bouwsector te bereiken, regelgevende en financiële maatregelen moeten worden genomen en moeten worden vertaald in een duidelijke, krachtige en ambitieuze maar realistische strategie ;

- (36) Considérant que cette stratégie, qui porte sur le bâtiment du secteur résidentiel, tertiaire, public et des logements sociaux, peut se décliner en cinq grands axes, à savoir :
1. établir un cadastre énergétique des bâtiments permettant de fixer les priorités d'interventions et d'actions ;
 2. définir la norme de performance énergétique à atteindre par tous les bâtiments ;
 3. améliorer la facilitation, simplifier les démarches administratives, former les professionnels du secteur de la rénovation ;
 4. développer des mécanismes financiers incitant à agir ;
 5. définir les sources de financement des investissements dans la PEB ;
- (37) Considérant que de manière transversale, il convient d'informer et de sensibiliser l'ensemble des acteurs (société civile, parties prenantes...) sur les enjeux de la rénovation et de maximiser leur adhésion aux actions de la stratégie à long terme de rénovation ;
- (38) Considérant que dans la phase de mise en œuvre, il convient également de prévoir une communication annuelle sur les résultats de la stratégie, notamment en en présentant l'avancement, et que cette présentation des résultats nécessite de bien monitorer l'évaluation quotidienne de la stratégie ;
- (39) Considérant le premier axe ;
- (40) Considérant en effet qu'il faut dans un premier temps (1) développer notre connaissance de l'état du bâti, documenter le parc bruxellois en établissant un véritable cadastre de performance énergétique (2) classer les bâtiments par performance (3) définir les actions les plus efficaces en termes de payback CO₂ (4) prioriser les actions dans un calendrier de mise en œuvre séquencé au regard de la trajectoire annuelle de réduction des émissions de CO₂ fixée ;
- (41) Considérant le certificat PEB par lequel est évaluée la performance énergétique des bâtiments existants dans des conditions d'utilisation standardisées et avec des conditions climatiques moyennes ;
- (42) Considérant qu'actuellement, les choix des gouvernements successifs relatifs aux modalités de mise en œuvre et aux contenus du certificat PEB ne permettent pas d'en faire un outil de diagnostic énergétique fiable et crédible ;
- (36) Overwegende dat deze strategie, die betrekking heeft op gebouwen in de residentiële, de tertiaire, de openbare en de socialehuisvestingssector, kan worden onderverdeeld in vijf krachtlijnen, te weten :
1. een energiekadaster van gebouwen opstellen om de prioriteiten voor interventie en actie vast te stellen ;
 2. de energieprestatienorm vaststellen die door alle gebouwen moet worden gehaald ;
 3. de facilitering verbeteren, vereenvoudiging van de administratieve procedures, opleiding van professionals in de renovatiesector ;
 4. financiële mechanismen ontwikkelen om actie aan te moedigen ;
 5. de financieringsbronnen bepalen voor investeringen in EPB ;
- (37) Overwegende dat op een transversale manier alle actoren (maatschappelijk middenveld, belanghebbenden, enz.) moeten worden geïnformeerd over en bewust gemaakt van de uitdagingen op het vlak van renovatie en dat hun steun voor de acties van de langetermijnstrategie voor renovatie moet worden gemaximaliseerd ;
- (38) Overwegende dat in de tenuitvoerleggingsfase ook moet worden voorzien in een jaarlijkse mededeling over de resultaten van de strategie, met name door een presentatie van de voortgang ervan, en dat deze presentatie van de resultaten een degelijke monitoring van de dagelijkse evaluatie van de strategie vereist ;
- (39) Overwegende de eerste krachtlijn ;
- (40) Overwegende dat het in de eerste plaats noodzakelijk is (1) onze kennis van de staat van het gebouwenbestand te ontwikkelen, het Brussels bestand te documenteren door een waarheidsgetrouw energieprestatiekadaster op te stellen, (2) de gebouwen naar prestatie in te delen, (3) de meest efficiënte acties vast te stellen in termen van CO₂-terugverdientijd, (4) de acties te rangschikken in een sequentieel uitvoeringsschema met betrekking tot het vastgestelde jaarlijkse CO₂-emissiereductietraject ;
- (41) Overwegende het EPB-certificaat, dat de energieprestaties van bestaande gebouwen beoordeelt onder gestandaardiseerde gebruiksomstandigheden en gemiddelde klimaatomstandigheden ;
- (42) Overwegende dat op dit moment de keuzes die door de opeenvolgende regeringen werden gemaakt met betrekking tot de uitvoeringsvoorwaarden en de inhoud van het EPB-certificaat, niet toelaten dat dit een betrouwbaar en geloofwaardig instrument voor energie-diagnose wordt ;

- (43) Considérant que le certificat PEB, dans sa forme actuelle, se focalise presque uniquement sur les aspects énergétiques du bâtiment et ne couvre pas les aspects liés au confort, au bien-être et à la santé des occupants du bâtiment, ni les aspects financiers de la rénovation ;
- (44) Considérant l'absence de certificat PEB décrivant les parties collectives de la copropriété et que cette absence complique (voire rend impossible) l'établissement d'un certificat PEB fiable pour les parties individuelles de la copropriété ;
- (45) Considérant que le certificat PEB doit être renforcé qualitativement pour en faire un véritable outil comparatif et d'évaluation de la performance énergétique des bâtiments ;
- (46) Considérant qu'il faut notamment revoir le contenu du certificat de manière à ce qu'il permette de définir les coûts énergétiques du logement ET son niveau d'émission de CO₂ émis ;
- (47) Considérant que cet outil amélioré deviendrait un véritable kit, une boîte à outils complète indiquant les mesures à prendre pour améliorer la PEB, les mécanismes d'aides et autres incitants existants, la marche à suivre pour mettre en œuvre les recommandations, etc. ;
- (48) Considérant que moyennant cette amélioration structurelle du certificat PEB, qui se voudra être plus efficace, plus efficient et mieux utilisé, le processus de « certification », nouvelle version, pourra être imposé à tout propriétaire, indépendamment de toute transaction ;
- (49) Considérant *in fine*, que ce certificat PEB permettrait aux pouvoirs publics de disposer d'un cadastre harmonisé de l'ensemble des bâtiments se trouvant sur leur territoire et aux propriétaires d'identifier les mesures les plus efficaces à prendre pour réduire les émissions de CO₂ de leur bâtiment ;
- (50) Considérant le deuxième axe ;
- (51) Considérant qu'il faut fixer des normes minimales de performance à atteindre pour tous les bâtiments résidentiels et développer les mécanismes qui incitent les particuliers à investir dans la PEB ;
- (52) Considérant qu'une moyenne de consommation d'énergie primaire du bâtiment de 100 kWh/m²/an paraît constituer une balise juste et atteignable ;
- (43) Overwegende dat het EPB-certificaat in zijn huidige vorm zich vrijwel uitsluitend richt op de energieaspecten van het gebouw en geen rekening houdt met de aspecten die verband houden met het comfort, het welzijn en de gezondheid van de bewoners van het gebouw, noch met de financiële aspecten van de renovatie ;
- (44) Overwegende dat er geen EPB-certificaat bestaat dat de gemeenschappelijke delen van de mede-eigendom beschrijft en dat dit ontbreken het moeilijk (of zelfs onmogelijk) maakt om een betrouwbaar EPB-certificaat op te stellen voor de individuele delen van de mede-eigendom ;
- (45) Overwegende dat het EPB-certificaat kwalitatief moet worden versterkt om er een echt instrument voor de vergelijking en beoordeling van de energieprestaties van gebouwen van te maken ;
- (46) Overwegende dat met name de inhoud van het certificaat zodanig moet worden herzien dat het mogelijk wordt de energiekosten van de woning EN het niveau van de CO₂-emissie ervan te bepalen ;
- (47) Overwegende dat dit verbeterde instrument een echte kit zou worden, een complete toolbox waarin de te nemen maatregelen ter verbetering van de EPB, de bestaande steunmechanismen en andere stimulansen, de te nemen stappen om de aanbevelingen ten uitvoer te leggen, enz. ;
- (48) Overwegende dat met deze structurele verbetering van het EPB-certificaat, dat doeltreffender en efficiënter zal zijn en beter zal worden gebruikt, de nieuwe versie van het « certificeringsproces » aan elke eigenaar kan worden opgelegd, onafhankelijk van enige transactie ;
- (49) Overwegende *in fine* dat dit EPB-certificaat de overheid in staat zou stellen te beschikken over een geharmoniseerd kadaster van alle gebouwen op haar grondgebied en de eigenaars in staat zou stellen te bepalen welke maatregelen het efficiëntst zijn om de CO₂ -uitstoot van hun gebouw te verminderen ;
- (50) Overwegende de tweede krachtlijn ;
- (51) Overwegende dat er voor alle residentiële gebouwen minimumprestatienormen moeten worden vastgesteld en dat er mechanismen moeten worden ontwikkeld om particulieren aan te moedigen in EPB te investeren ;
- (52) Overwegende dat een gemiddeld primair energieverbruik van het gebouw van 100 kWh/m²/jaar een billijke en haalbare maatstaf lijkt te zijn ;

- (53) Considérant que pour atteindre ce niveau de consommation énergétique, il faut développer des mécanismes plus incitatifs en agissant sur le signal prix (des émissions de CO₂), d'une part, et en offrant des solutions d'accompagnement et de soutien financier aux investissements PEB, d'autre part ;
- (54) Considérant le troisième axe ;
- (55) Considérant qu'il faut améliorer les outils de facilitation et d'accompagnement pour rendre les parcours de rénovation des Bruxellois les plus fluides, abordables et incitatifs possible ;
- (56) Considérant que la mise en place d'un guichet unique renforcé pour informer les Bruxellois, les aider à comprendre les objectifs PEB et les accompagner facilitera la mise en œuvre des projets de rénovation PEB ;
- (57) Considérant l'absence d'accompagnement des copropriétaires pendant l'intégralité de leur parcours de rénovation profonde qu'il manque un dispositif dédié aux copropriétés, avec garantie des économies d'énergie, qui propose une offre globale de rénovation ;
- (58) Considérant que Homegrade, le centre de conseil et d'accompagnement sur le logement en Région de Bruxelles-Capitale, s'adresse à tous les ménages, locataires et propriétaires, qui désirent améliorer la qualité de leurs logements ;
- (59) Considérant que cet acteur dispose d'une expertise de terrain et doit être le socle de développement du guichet unique bruxellois ;
- (60) Considérant que pour ce faire, il convient de mettre à disposition les moyens humains et financiers utiles pour augmenter l'attractivité et la visibilité de Homegrade ;
- (61) Considérant que les aides à la rénovation énergétique sont complexes, mal articulées et souvent méconnues des Bruxellois et des professionnels ;
- (62) Considérant qu'afin de mobiliser les ménages et d'améliorer l'efficacité des aides, un effort drastique de simplification est à opérer ;
- (63) Considérant que la lourdeur des procédures par rapport au montant parfois dérisoire de la prime n'encourage pas les Bruxellois à bénéficier du système ;
- (53) Overwegende dat het, om dit niveau van energieverbruik te bereiken, het noodzakelijk is meer stimuleringsmechanismen te ontwikkelen door in te werken op het prijssignaal (van CO₂-emissies) enerzijds, en door het aanbieden van begeleidende oplossingen en financiële steun voor EPB-investeringen anderzijds ;
- (54) Overwegende de derde krachtlijn ;
- (55) Overwegende dat de instrumenten voor facilitering en ondersteuning moeten worden verbeterd om het renovatieproces voor de Brusselaars zo soepel, betaalbaar en stimulerend mogelijk te maken ;
- (56) Overwegende dat de oprichting van een versterkt uniek loket om de Brusselaars te informeren, hen te helpen de EPB-doelstellingen te begrijpen en hen te begeleiden, de uitvoering van EPB-renovatieprojecten zal vergemakkelijken ;
- (57) Overwegende het gebrek aan steun voor de mede-eigenaars tijdens hun grondig renovatieproces. Het ontbreekt aan een specifiek systeem voor flatgebouwen, met een garantie op energiebesparing, dat een globaal renovatieaanbod voorstelt ;
- (58) Overwegende dat Homegrade, het advies- en begeleidingscentrum voor huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zich richt tot alle gezinnen, huurders en eigenaars, die de kwaliteit van hun woning wensen te verbeteren ;
- (59) Overwegende dat deze actor over deskundigheid op het terrein beschikt en de basis moet vormen voor de ontwikkeling van het een Brussels uniek loket ;
- (60) Overwegende dat daartoe de nodige menselijke en financiële middelen ter beschikking moeten worden gesteld om de aantrekkelijkheid en de zichtbaarheid van Homegrade te vergroten ;
- (61) Overwegende dat de steunmaatregelen voor de energetische renovatie complex zijn, slecht op elkaar afgestemd en vaak onbekend bij de Brusselaars en de beroepsmensen ;
- (62) Overwegende dat, om de huishoudens te mobiliseren en de doeltreffendheid van de steun te verbeteren, een drastische vereenvoudigingsinspanning nodig is ;
- (63) Overwegende dat de omslachtige procedures in verhouding tot het soms onbeduidend bedrag van de premie de Brusselaars er niet toe aanzetten gebruik te maken van het stelsel ;

- (64) Considérant qu'une fusion des « primes énergie » et des « primes à la rénovation » doit s'opérer au plus vite ;
- (65) Considérant que le mécanisme d'octroi des primes doit être modifié en profondeur, que le montant des primes doit être revu à la hausse pour rendre ce système plus attractif et qu'il faut verser la prime énergie avant les travaux ;
- (66) Considérant que le montant de la prime doit également être lié au bénéfice climatique de l'investissement, de manière à activer les cibles de potentiel de progrès pré-identifiées en matière d'isolation et de mode de chauffage décarboné ;
- (67) Considérant que la lourdeur des procédures administratives pour installer un chantier de rénovation-construction, les taxes (occupation de voirie) y relatives, la procédure de délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement compliquent la dynamique d'investissement et n'encouragent pas à entreprendre des travaux économiseurs d'énergie ;
- (68) Considérant que l'accompagnement par des professionnels bien formés est un facteur de sécurité et de confiance important pour les particuliers, car le manque de confiance dans le coût et la qualité des travaux, comme dans la réalité des économies d'énergie qu'ils génèrent, demeure un des principaux freins vis-à-vis du passage à l'acte ;
- (69) Considérant que le secteur de la construction, grand pourvoyeur d'emplois, rencontre des difficultés à embaucher du personnel qualifié pour un métier en pénurie ;
- (70) Considérant que les exigences PEB peuvent représenter un défi considérable pour les professionnels du secteur de la construction peu initiés à ces normes basse énergie ;
- (71) Considérant qu'un grand plan de formation aux évolutions des règles de l'art de la rénovation énergétique doit être mis en place à destination des enseignants et des professionnels ;
- (72) Considérant en effet d'une part que de nombreux métiers de l'enseignement supérieur (architecte, ingénieur, conducteur de travaux, chef de chantier, dessinateur de bâtiment...) sont impactés et que d'autre part, de nombreux corps de métier sont impliqués dans les choix et la mise en œuvre de projets, de rénovation ;
- (64) Overwegende dat een samenvoeging van de « energiepremies » en de « renovatiepremies » zo spoedig mogelijk moet worden uitgevoerd ;
- (65) Overwegende dat het mechanisme voor de toekenning van de premies grondig moet worden gewijzigd, dat het bedrag van de premies moet worden verhoogd om het systeem aantrekkelijker te maken en dat de energiepremie vóór de uitvoering van de werken moet worden uitbetaald ;
- (66) Overwegende dat de hoogte van de premie ook moet worden gekoppeld aan het klimaatvoordeel van de investering, zodat de vooraf vastgestelde potentiële vooruitgangdoelstellingen voor isolatie en koolstofarme verwarmingssystemen worden geactiveerd ;
- (67) Overwegende dat de omslachtige administratieve procedures voor het vestigen van een locatie voor renovatiewerkzaamheden, de daarmee verband houdende belastingen (inname van de openbare weg), de procedure voor de afgifte van stedenbouwkundige en milieuvergunningen de investeringsdynamiek bemoeilijken en het uitvoeren van energiebesparende werkzaamheden niet aanmoedigen ;
- (68) Overwegende dat de ondersteuning door goed opgeleide vakmensen een belangrijke factor is voor het bieden van zekerheid en vertrouwen aan de particulieren, aangezien het gebrek aan vertrouwen in de kosten en de kwaliteit van het werk en in de realiteit van de energiebesparingen die het oplevert, een van de belangrijkste belemmeringen blijft om actie te ondernemen ;
- (69) Overwegende dat de bouwsector, als belangrijke werkgever, moeilijkheden ondervindt om gekwalificeerd personeel aan te werven voor een knelpuntberoep ;
- (70) Overwegende dat de EPB-voorschriften een aanzienlijke uitdaging kunnen vormen voor de beroepsmensen van de bouwsector die niet vertrouwd zijn met deze lage energienormen ;
- (71) Overwegende dat er voor docenten en beroepsmensen een groot opleidingsplan over de ontwikkelingen van de regels in de energetische renovatie moet worden opgesteld ;
- (72) Overwegende dat enerzijds vele beroepen in het hoger onderwijs (architect, ingenieur, uitvoerder van werken, werfleider, bouwkundig tekenaar, enz.) worden betrokken en dat anderzijds veel ambachten betrokken zijn bij de keuze en uitvoering van renovatieprojecten ;

- (73) Considérant qu'en collaboration avec les deux autres Régions et Communautés, il faut renforcer l'offre de formation aux professionnels ainsi que soutenir et développer les centres de formation, de référence et R&D ;
- (74) Considérant que les matériaux de construction ont des impacts potentiellement considérables sur le climat et l'environnement tout au long de leur cycle de vie (de l'extraction jusqu'à la gestion des déchets, en passant par la production), notamment en termes de consommation de ressources et d'émissions indirectes ;
- (75) Considérant que pour tenir compte de l'énergie grise incluse dans les matériaux de recyclage, il est important d'encourager la construction et la rénovation durable qui intègrent les principes de durabilité de l'économie circulaire dans le secteur de la construction ;
- (76) Considérant le quatrième axe ;
- (77) Considérant que le financement du programme d'investissement prédéfini pour le secteur résidentiel nécessite de disposer, selon les scénarios, de 400 à 900 millions d'euros par an ;
- (78) Considérant qu'il convient de mettre en œuvre des mécanismes qui rendent l'investissement plus attractif et diminuent le temps de retour sur investissement (TRI) ;
- (79) Considérant qu'il faut financer les investissements PEB pour moitié sous forme d'aide directe – de manière à augmenter la mise de départ, réduire le coût initial et le temps de retour sur investissement – et pour l'autre moitié sous forme de prêt, de manière à étaler dans le temps le remboursement des investissements avec les gains financiers générés par les économies d'énergie réalisées ;
- (80) Considérant que ces aides directes prendront la forme :
- de primes énergie renforcées et simplifiées pour financer l'efficacité énergétique ;
 - d'une réduction de précompte immobilier pour les travaux de rénovation PEB (isolation) de l'habitation propre (réduction pour les dépenses effectivement payées durant la période imposable). Cette exonération doit être partiellement accordée au redevable du précompte immobilier et liée au temps de retour sur investissement des travaux (via un forfait de 250 à 500 euros chaque année) ;
- (73) Overwegende dat het noodzakelijk is om, in samenwerking met de twee andere Gewesten en Gemeenschappen, het opleidingsaanbod voor de beroepsmensen te versterken en de opleidings-, referentie- en R&D-centra te ondersteunen en te ontwikkelen ;
- (74) Overwegende dat de bouwmaterialen gedurende hun gehele levenscyclus (van winning via productie tot afvalbeheer) potentieel aanzienlijke gevolgen hebben voor het klimaat en het milieu, met name wat betreft het verbruik van hulpbronnen en indirecte emissies ;
- (75) Overwegende dat het, teneinde rekening te houden met de grijze energie die in de recycling van materialen besloten ligt, van belang is de bouw en de duurzame renovatie aan te moedigen waarin de duurzaamheidsbegevensen van de circulaire economie in de bouwsector zijn verwerkt ;
- (76) Overwegende de vierde krachtlijn ;
- (77) Overwegende dat voor de financiering van het vooraf vastgestelde investeringsprogramma voor de residentiële sector, afhankelijk van de scenario's, 400 tot 900 miljoen euro per jaar nodig is ; ;
- (78) Overwegende dat mechanismen ten uitvoer moeten worden gelegd om investeringen aantrekkelijker te maken en de terugverdientijd op de investeringen te verkorten ;
- (79) Overwegende dat de financiering van EPB-investeringen voor de helft in de vorm van rechtstreekse steun zou moeten geschieden - om de initiële uitgaven te verhogen, de initiële kosten te verlagen en de terugverdientijd te verkorten - en voor de andere helft in de vorm van een lening - om de terugbetaling van de investeringen in de tijd te spreiden met de financiële baten die voortvloeien uit de verwezenlijkte energiebesparingen ;
- (80) Overwegende dat de rechtstreekse steun de vorm zal aannemen van :
- versterkte en vereenvoudigde energieprijzen voor de financiering van energie-efficiëntie ;
 - een vermindering van de onroerende voorheffing voor EPB-renovatiwerkzaamheden (isolatie) in de eigen woning (vermindering voor de daadwerkelijk betaalde uitgaven tijdens de belastbare periode). Deze vrijstelling moet gedeeltelijk worden toegekend aan de belastingplichtige en worden gekoppeld aan de terugverdientijd van de werkzaamheden (via een vast bedrag van 250 tot 500 euro per jaar) ;

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – d'une réduction à l'IPP (crédit d'impôt) pour les travaux PEB ; – d'une réduction des droits d'enregistrement, de succession et de donation en fonction de la PEB ; <p>(81) Considérant que le montant de l'aide doit être fonction de la diminution des émissions de CO₂ générée par l'investissement afin de favoriser les mesures qui permettent le plus de réduire les rejets de gaz à effet de serre ;</p> <p>(82) Considérant que dans un premier temps, les recettes actuelles dont dispose la Région devrait assurer la disponibilité de moyens suffisants pour apporter une aide directe en vue de soutenir financièrement le démarrage des projets identifiés comme les plus prioritaires dans le scénario prédéfini ;</p> <p>(83) Considérant que les sources de financement dont dispose la Région pour mener sa politique de l'énergie sont illisibles, difficilement identifiables et se superposent et qu'il convient par conséquent de rationaliser ces moyens en les regroupant dans un Fonds unique qui financera les politiques d'aide directe ;</p> <p>(84) Considérant que ce Fonds unique doit inclure d'autres apports financiers, en ce compris l'apport des fournisseurs de mazout ;</p> <p>(85) Considérant que de cette manière, la Région peut, à court terme, directement investir près de 60 millions d'euros par an dans les actions prioritaires à partir des moyens dont elle dispose déjà pour mener sa politique de l'énergie ;</p> <p>(86) Considérant que dans un second temps, la mise en œuvre complète de la stratégie de rénovation du bâti bruxellois nécessite des moyens très conséquents ;</p> <p>(87) Considérant que pour débloquer ces moyens, il faut mettre en œuvre des politiques novatrices ;</p> <p>(88) Considérant que moyennant un assainissement préalable du marché de l'énergie (pour rendre au marché bruxellois de l'énergie son attractivité) et en particulier une simplification des procédures de résiliation des contrats de fourniture de gaz et d'électricité, il est envisageable d'allouer 35 millions d'euros en faveur des politiques d'amélioration de la PEB via un partenariat direct avec les fournisseurs d'énergie (gaz et électricité) ;</p> | <ul style="list-style-type: none"> – een verlaging van de PB (belastingkrediet) voor EPB-werkzaamheden ; – een verlaging van de registratie-, successie- en schenkingsrechten, afhankelijk van de EPB ; <p>(81) Overwegende dat het bedrag van de steun moet worden gerelateerd aan de vermindering van de CO₂-emissies die door de investering wordt gegenereerd, teneinde de maatregelen te begunstigen die het grootste potentieel hebben om de broeikasgassenuitstoot te verminderen ;</p> <p>(82) Overwegende dat de huidige inkomsten waarover het Gewest beschikt, in eerste instantie moeten garanderen dat er voldoende middelen beschikbaar zijn om rechtstreekse financiële steun te verlenen voor het opstarten van de projecten die in het vooraf bepaalde scenario als de hoogste prioriteit zijn geïdentificeerd ;</p> <p>(83) Overwegende dat de financieringsbronnen waarover het Gewest voor zijn energiebeleid beschikt, onleesbaar, moeilijk te identificeren en overlappend zijn, en dat het derhalve noodzakelijk is deze middelen te rationaliseren door ze samen te brengen in een uniek Fonds voor de financiering van het beleid inzake rechtstreekse steunverlening ;</p> <p>(84) Overwegende dat in dit uniek Fonds ook andere financiële bijdragen moeten worden opgenomen, met inbegrip van de bijdragen voor stookolieleveranciers ;</p> <p>(85) Overwegende dat het Gewest op die manier op korte termijn rechtstreeks bijna 60 miljoen euro per jaar kan investeren in prioritaire acties met de middelen waarover het reeds beschikt voor zijn energiebeleid ;</p> <p>(86) Overwegende dat in een tweede fase voor de volledige tenuitvoerlegging van de renovatiestrategie van de Brusselse gebouwen zeer omvangrijke middelen vereist zijn ;</p> <p>(87) Overwegende dat, om deze middelen vrij te maken, innoverende beleidsvormen moeten worden uitgevoerd ;</p> <p>(88) Overwegende dat, mits eerst de energiemarkt wordt opgeschoond (om de Brusselse energiemarkt weer aantrekkelijk te maken) en met name de procedures voor de opzegging van gas- en elektriciteitsleveringscontracten worden vereenvoudigd, 35 miljoen euro kan worden uitgetrokken voor beleidsmaatregelen ter verbetering van de EPB via een rechtstreeks partnerschap met de energieleveranciers (gas en elektriciteit) ;</p> |
|--|---|

- (89) Considérant que la mise en œuvre de cette mesure nécessite de réformer au plus vite les règles qui régissent les liens contractuels entre consommateurs et fournisseurs sur le marché bruxellois de l'énergie ;
- (90) Considérant que la mise en œuvre de cette mesure nécessite également d'entamer une concertation avec les fournisseurs d'énergie ;
- (91) Considérant que la mise en œuvre de cette mesure nécessite également d'agir sur les mécanismes de protection sociale ;
- (92) Considérant en effet qu'environ 70.000 ménages bruxellois sont touchés par la précarité énergétique, alors que seulement 2.670 ménages (électricité) sont fournis par le fournisseur social (et protégés de la coupure d'énergie) ;
- (93) Considérant que des consommateurs en difficulté ne bénéficient pas d'une protection qui pourrait leur être octroyée ;
- (94) Considérant par ailleurs que la politique de rénovation est un levier de politique sociale et qu'il faut agir sur les logements occupés par les personnes aux revenus modestes afin de lutter contre la précarité énergétique ;
- (95) Considérant qu'au niveau des mécanismes de protection sociale, il faut rendre le statut de client protégé plus attractif et automatique ;
- (96) Considérant qu'il faut agir en priorité sur la rénovation des logements occupés par les ménages en situation de précarité énergétique ;
- (97) Considérant que dans le cadre de l'accord du Conseil européen du 21 juillet 2020 portant le plan de relance dit « Next Generation EU », un subside de 5,15 milliards d'euros est accordé à la Belgique ;
- (98) Considérant que 37 % du montant total des dépenses au titre de Next Generation EU doivent être affectés à des projets liés au climat ;
- (99) Considérant l'enveloppe de 395 millions d'euros octroyée à la Région et que la part de subsides qui revient à la Région doit être consacrée à des investissements dans la PEB à hauteur de 112 millions d'euros par an ;
- (89) Overwegende dat de tenuitvoerlegging van deze maatregel vereist dat de regels inzake de contractuele betrekkingen tussen consumenten en leveranciers op de Brusselse energiemarkt zo spoedig mogelijk worden hervormd ;
- (90) Overwegende dat voor de tenuitvoerlegging van deze maatregel ook overleg met de energieleveranciers vereist is ;
- (91) Overwegende dat voor de tenuitvoerlegging van deze maatregel ook actie op het gebied van de sociale beschermingsmechanismen vereist is ;
- (92) Overwegende dat ongeveer 70.000 Brusselse huishoudens getroffen worden door de energiearmoede, terwijl slechts 2.670 huishoudens (elektriciteit) worden bevoorraad door de sociale leverancier (en beschermd zijn tegen energieafsluitingen) ;
- (93) Overwegende dat consumenten in moeilijkheden geen enkele bescherming genieten die hun zou kunnen worden verleend ;
- (94) Overwegende dat het renovatiebeleid een hefboom is voor het sociaal beleid en dat er actie moet worden ondernomen op het gebied van de woningen voor mensen met een laag inkomen, teneinde de energiearmoede te bestrijden ;
- (95) Overwegende dat, wat de mechanismen voor sociale bescherming betreft, de status van beschermde afnemer aantrekkelijker en automatisch moet worden gemaakt ;
- (96) Overwegende dat voorrang moet worden gegeven aan de renovatie van woningen die worden bewoond door huishoudens in energiearmoede ;
- (97) Overwegende dat in het kader van het akkoord van de Europese Raad van 21 juli 2020 over het herstelplan « NextGenerationEU » aan België een subsidie van 5,15 miljard euro is toegekend ;
- (98) Overwegende dat 37 % van het totale bedrag van de uitgaven in het kader van de « NextGenerationEU » moet worden toegewezen aan klimaatgerelateerde projecten ;
- (99) Overwegende de een bedrag ten belope van 395 miljoen euro die aan het Gewest werd toegekend en het feit dat het aandeel van het Gewest in de subsidies moet worden gebruikt voor investeringen in de EPB ten belope van 112 miljoen euro per jaar ;

- (100) Considérant que ces 112 millions d'euros doivent être versés dans le Fonds unique ;
- (101) Considérant que de son côté, la Fédération Wallonie-Bruxelles va percevoir une enveloppe de 495 millions d'euros dont 183,15 millions d'euros doivent être orientés vers l'action climatique ;
- (102) Considérant qu'un quart de ce montant, soit 45,8 millions, doit être consacré au financement de la rénovation énergétique des écoles bruxelloises ;
- (103) Considérant qu'en révisant le système de certificats verts au profit d'un système de soutien à l'isolation, il est possible de réallouer en moyenne 26 millions d'euros (entre 2023 et 2025, soit 8,6 millions/an pendant trois ans durant la phase de transition) et puis 15 millions par an entre 2026 et 2030 ;
- (104) Considérant que toutes ces mesures pré-considérées doivent permettre d'alimenter le Fonds unique à hauteur de 114,8 millions d'euros par an (entre 2022 et 2025 et puis de plus de 121 millions)⁽¹⁾ pour financer les politiques d'aide directe ;
- (105) Considérant le cas spécifique des logements mis en location ;
- (106) Considérant qu'il faut mettre en place des mécanismes supplémentaires pour inciter les propriétaires-bailleurs à investir dans la PEB de leurs immeubles ;
- (107) Considérant en effet que les bailleurs sont peu incités à entreprendre des travaux économiseurs d'énergie, qui en définitive profitent aux locataires ;
- (108) Considérant que près de 60 % des habitants bruxellois louent le bien qu'ils occupent ;
- (109) Considérant qu'il faut mettre en place les mécanismes permettant de transférer une partie des gains réalisés par le locataire au travers de la diminution de sa consommation d'énergie vers le bailleur ;
- (110) Considérant que l'instauration d'une charge locative, par laquelle le propriétaire pourra partiellement
- (100) Overwegende dat deze 112 miljoen euro in het uniek Fonds moeten worden gestort ;
- (101) Overwegende dat de Franse Gemeenschap een bedrag van 495 miljoen euro zal ontvangen, waarvan 183,15 miljoen euro naar de klimaataanpak moet gaan ;
- (102) Overwegende dat een kwart van dit bedrag, dat wil zeggen 45,8 miljoen, moet worden gebruikt voor de financiering van de energetische renovatie van de Brusselse scholen ;
- (103) Overwegende dat door het systeem van de groene certificaten te herzien ten gunste van een systeem van steun voor isolatie, gemiddeld 26 miljoen euro opnieuw kan worden toegewezen (tussen 2023 en 2025, dat wil zeggen 8,6 miljoen per jaar gedurende drie jaar tijdens de transitiefase) en vervolgens 15 miljoen per jaar tussen 2026 en 2030 ;
- (104) Overwegende dat al deze vooraf vastgestelde maatregelen het mogelijk zouden moeten maken het uniek Fonds jaarlijks 114,8 miljoen euro (tussen 2022 en 2025 en vervolgens meer dan 121 miljoen euro)⁽¹⁾ ter beschikking te stellen voor de financiering van de beleidslijnen inzake rechtstreekse steunverlening
- (105) Overwegende het specifiek geval van de te huur gestelde woningen ;
- (106) Overwegende dat aanvullende mechanismen nodig zijn om de eigenaars-verhuurders ertoe aan te zetten in de EPB van hun gebouwen te investeren ;
- (107) Overwegende dat de verhuurders weinig stimulansen hebben om energiebesparende werkzaamheden uit te voeren, wat uiteindelijk de huurders ten goede komt ;
- (108) Overwegende dat bijna 60 % van de Brusselse bewoners de woning die ze bewonen, huurt ;
- (109) Overwegende dat er mechanismen moeten worden ingevoerd die het mogelijk maken een deel van de winst die de huurder dankzij de vermindering van zijn energieverbruik behaalt, aan de verhuurder over te dragen ;
- (110) Overwegende dat de invoering van een huurlast, waarbij de verhuurder een deel van de kosten van

(1) Ce montant n'intègre pas la partie de l'enveloppe FWB destinée à financer la rénovation PEB des écoles bruxelloises).

(1) Dit bedrag omvat niet het deel van de middelen Franse Gemeenschap dat bestemd is voor de financiering van de EPB-renovatie van de Brusselse scholen).

- répercuter auprès de son locataire le coût de rénovation thermique, doit permettre de rencontrer ces objectifs ;
- (111) Considérant le cas spécifique des copropriétés ;
- (112) Considérant le volume important de logements et le grand nombre de propriétaires privés concernés, la rénovation des copropriétés représentant un important potentiel de réduction des consommations énergétiques (ainsi qu'un important potentiel social) ;
- (113) Considérant que trop peu de politiques ciblant spécifiquement les copropriétés sont mises en œuvre en vue de faciliter les décisions de rénovation globale et profonde ;
- (114) Considérant que les copropriétés sont confrontées à une multiplicité de profils des acteurs, ce qui entrave davantage l'entame de projets de rénovation des copropriétés ;
- (115) Considérant que la plupart des services d'accompagnement existants ne permettent en outre pas de répondre à une des plus grandes difficultés perçues par les copropriétaires par rapport à un projet de rénovation énergétique, c'est-à-dire la sélection d'un entrepreneur compétent, ni de faciliter le regroupement de projets via une approche de voisinage dans la rénovation énergétique ;
- (116) Considérant que l'offre en matière de produits financiers spécifiques reste trop limitée pour encourager la rénovation en profondeur des copropriétés ;
- (117) Considérant qu'en complément au système d'aide directe, il faut renforcer et simplifier les systèmes de prêt pour lever la barrière à l'investissement initial et faciliter le financement de la partie non aidée des travaux ;
- (118) Considérant la politique monétaire de la Banque centrale européenne qui - pour tenter de contenir les répercussions sur l'économie de la pandémie de coronavirus - (1) a injecté 1.350 milliards d'euros en rachetant de la dette des États et d'entreprises de la zone euro sur les marchés et (2) a baissé son principal taux directeur d'intérêt jusqu'à -0,5 % ;
- (119) Considérant que cette politique vise à soulager les banques et les inciter à maintenir, voire relancer leurs
- thermische renovatie kan doorrekenen aan de huurder, het mogelijk moet maken deze doelstellingen te bereiken ;
- (111) Overwegende het specifieke geval van de mede-eigendommen ;
- (112) Overwegende het grote aantal woningen en het grote aantal betrokken particuliere eigenaars, dat de renovatie van de mede-eigendommen een aanzienlijk potentieel biedt voor de vermindering van het energieverbruik (alook een aanzienlijk sociaal potentieel) ;
- (113) Overwegende dat er te weinig beleidsvormen, specifiek gericht op de mede-eigendommen, ten uitvoer worden gelegd om de beslissingen over een grondige en volledige renovatie te vergemakkelijken ;
- (114) Overwegende dat de mede-eigendommen te maken hebben met een veelheid aan profielen van actoren, wat het opstarten van renovatieprojecten van de mede-eigendommen nog meer belemmert ;
- (115) Overwegende dat de meeste bestaande ondersteunende diensten geen oplossing kunnen bieden voor een van de grootste moeilijkheden die de mede-eigenaars ondervinden bij een energetische renovatie, namelijk de keuze van een bekwame aannemer, en evenmin de groepering van projecten via een wijkgerichte aanpak van energetische renovatie kunnen vergemakkelijken ;
- (116) Overwegende dat het aanbod van specifieke financiële producten te beperkt blijft om de grondige renovatie van de mede-eigendommen aan te moedigen ;
- (117) Overwegende dat, naast het systeem van de rechtstreekse steun, de leningsstelsels moeten worden versterkt en vereenvoudigd om de belemmering voor initiële investeringen weg te nemen en de financiering van het niet-ondersteunde gedeelte van de werkzaamheden te vergemakkelijken ;
- (118) Overwegende het monetaire beleid van de Europese Centrale Bank die - in een poging om de gevolgen van de coronapandemie op de economie binnen de perken te houden - (1) 1 350 miljard euro heeft geïnjecteerd door op de markten de schuld van de Staten en de ondernemingen van de eurozone op te kopen en (2) haar belangrijkste rentetarief tot -0,5 % heeft verlaagd ;
- (119) Overwegende dat dit beleid bedoeld is om de banken te ontlasten en hen aan te moedigen hun kredietverlening

- | | |
|--|--|
| <p>prêts aux ménages et entreprises, et ainsi à soutenir la production et l'emploi ;</p> | <p>aan huishoudens en bedrijven te handhaven of zelfs te hervatten, en aldus de productie en de werkgelegenheid te ondersteunen ;</p> |
| <p>(120) Considérant que ce déversement massif de monnaie dans l'économie a pour effet une diminution des taux d'intérêt sur les marchés financiers ;</p> | <p>(120) Overwegende dat deze massale geldstroom in de economie tot gevolg heeft dat de rentevoet op de financiële markten daalt ;</p> |
| <p>(121) Considérant les initiatives et mécanismes de prêt existants à taux très bas (entre 0 % et 1,5 %) ;</p> | <p>(121) Overwegende de bestaande initiatieven en mechanismen voor leningen tegen zeer lage rentevoeten (tussen 0 % en 1,5 %) ;</p> |
| <p>(122) Considérant que ces prêts sont méconnus et très peu utilisés par les Bruxellois ;</p> | <p>(122) Overwegende dat deze leningen niet bekend zijn bij de Brusselaars en zelden worden gebruikt ;</p> |
| <p>(123) Considérant la pertinence de promouvoir toutes les initiatives existantes de prêts à taux bas et de généraliser le prêt à taux zéro pour la rénovation énergétique des logements via un partenariat entre le secteur bancaire et les pouvoirs publics ;</p> | <p>(123) Overwegende het belang van het bevorderen van alle bestaande initiatieven op het gebied van leningen tegen een lage rentevoet en van het veralgemenen van de renteloze lening voor de energetische renovatie van de woningen via een partnerschap tussen de banksector en de overheid ;</p> |
| <p>(124) Considérant que ce partenariat pourrait se formaliser dans la création d'un « organisme financier régional du climat » qui apporte des garanties aux prêts privés, promotionne et soutient les initiatives de financement à taux très bas ;</p> | <p>(124) Overwegende dat dit partnerschap kan worden geformaliseerd in de oprichting van een « gewestelijke financiële klimaatinstelling » die garanties verstrekt voor particuliere leningen en initiatieven voor financiering tegen zeer lage rentevoet bevordert en ondersteunt ;</p> |
| <p>(125) Considérant l'instrument de financement privé pour l'efficacité énergétique (Private Finance for Energy Efficiency – PF4EE) mis en place conjointement par la BEI et la Commission européenne pour remédier au manque d'accès à des financements commerciaux adaptés et abordables pour les investissements dans le domaine de l'efficacité énergétique ;</p> | <p>(125) Overwegende het instrument voor particuliere financiering voor energie-efficiëntie (Private Finance for Energy Efficiency PF4EE), dat gezamenlijk door de EIB en de Europese Commissie is opgezet om het gebrek aan toegang tot toereikende en betaalbare commerciële financiering voor de investeringen in energie-efficiëntie aan te pakken ;</p> |
| <p>(126) Considérant la somme estimée à 260 milliards d'euros logée sous forme d'épargne privée dans des comptes en banque peu rémunérateurs ;</p> | <p>(126) Overwegende de naar schatting 260 miljard euro aan particuliere spaargelden op bankrekeningen met een lage rentevoet ;</p> |
| <p>(127) Considérant les « fonds d'investissement dans les actifs CO₂ » qui matérialisent des réductions d'émissions ;</p> | <p>(127) Overwegende de « CO₂-aandelenfondsen » die emissiereducties bewerkstelligen ;</p> |
| <p>(128) Considérant qu'il est opportun de rendre fiscalement plus attractifs les « fonds d'investissement dans les actifs CO₂ » afin de mobiliser l'épargne citoyenne ;</p> | <p>(128) Overwegende dat het passend is de « investeringsfondsen in CO₂ activa » fiscaal aantrekkelijker te maken om het spaargeld van de burgers aan te spreken ;</p> |
| <p>(129) Considérant les « fournisseurs de services énergétiques » (Esco), qui fournissent des services énergétiques ou d'autres mesures visant à améliorer l'efficacité énergétique dans des installations ou locaux de clients finaux ;</p> | <p>(129) Overwegende de « leveranciers van energiediensten » (ESCO's), die energiediensten of andere maatregelen ter verbetering van de energie-efficiëntie in de installaties of de gebouwen van eindafnemers leveren ;</p> |

- (130) Considérant le « contrat de performance énergétique » qui est un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, vérifiée et surveillée pendant toute la durée du contrat, aux termes duquel les investissements (travaux, fournitures ou services) dans cette mesure sont rémunérés en fonction d'un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini ou d'un autre critère de performance énergétique convenu, tel que des économies financières ;
- (131) Considérant le concept de tiers investisseur et le mécanisme du type d'on-bill financing qui consiste à rembourser les investissements PEB, au travers de la facture d'énergie, par les économies en coûts d'énergie ;
- (132) Considérant que le marché des ESCOs reste encore émergent et que, compte tenu des contraintes légales qui organisent les crédits, le financement des emprunts par la facture n'est pas toujours possible ;
- (133) Considérant que dans ce contexte, il est opportun de favoriser le développement des ESCOs et d'en faire la promotion ;
- (134) Considérant que les deux grands outils (mécanisme d'aide directe et mécanisme de prêt à taux bas) mis en place s'articulent pour financer les investissements PEB jusqu'à 50 % via l'aide et 50 % via un prêt remboursable sur une durée équivalente au temps de retour de l'investissement par les économies en coûts d'énergie réalisées ;
- (135) Considérant qu'en rationalisant les moyens disponibles et en activant de nouvelles sources de financement, il est possible de mobiliser annuellement 120 millions d'euros redistribués sous forme d'aide directe et des centaines de millions d'euros sous forme de prêts à taux très bas de manière à assurer, via la mise en place de mécanismes incitatifs, le financement du scénario d'investissement PEB et à atteindre les objectifs climatiques ;
- (136) Considérant le cinquième axe ;
- (137) Considérant que les moyens de financement de la politique de rénovation du bâti bruxellois proviennent :
1. des économies d'énergie générées par les investissements PEB qui sont réinvesties au fur et à mesure de l'amortissement par le biais de mécanismes tels que l'on bill financing, la charge locative « économie
- (130) Overwegende het « energieprestatiecontract », dat een contractuele overeenkomst is tussen de begunstigde en de leverancier van een maatregel ter verbetering van de energie-efficiëntie, die gedurende de gehele looptijd van het contract wordt gecontroleerd en gemonitord, waarbij de investeringen (werken, leveringen of diensten) in die maatregel worden vergoed in functie van een contractueel overeengekomen niveau van verbetering van de energie-efficiëntie of andere overeengekomen criteria inzake energieprestatie, zoals financiële besparingen ;
- (131) Overwegende het concept van derde investeerders en het on-bill financing mechanisme, dat bestaat uit het terugbetalen van de EPB-investeringen via de energierekening door middel van besparingen op de energiekosten ;
- (132) Overwegende het feit dat de ESCO-markt nog in volle ontwikkeling is en dat, gezien de wettelijke beperkingen inzake kredietverlening, de financiering van leningen op factuurbasis niet altijd mogelijk is ;
- (133) Overwegende dat het in dit verband aangewezen is de ontwikkeling van ESCO's aan te moedigen en deze te bevorderen ;
- (134) Overwegende dat de twee belangrijkste instrumenten (mechanisme voor rechtstreekse steun en mechanisme voor leningen tegen lage rente) zijn opgezet om tot 50 % van de EPB-investeringen te financieren via steun en 50 % via een lening die moet worden terugbetaald over een periode die gelijk is aan de terugverdientijd van de investering via de verwezenlijkte besparingen op energiekosten ;
- (135) Overwegende dat het, door de rationalisering van de beschikbare middelen en activering van nieuwe financieringsbronnen, het mogelijk is jaarlijks 120 miljoen euro vrij te maken, herverdeeld in de vorm van rechtstreekse steun, en honderden miljoenen euro's in de vorm van leningen tegen zeer lage rentevoeten vrij te maken teneinde door de implementering van stimuleringsmechanismen te zorgen voor de financiering van het EPB-investeringsscenario en voor de verwezenlijking van de klimaatdoelstellingen ;
- (136) Overwegende de vijfde krachtlijn ;
- (137) Overwegende dat de financiering van het renovatiebeleid voor de Brusselse gebouwen afkomstig is van :
1. de energiebesparingen die worden voortgebracht door de EPB-investeringen, die opnieuw worden geïnvesteerd naarmate zij worden afgeschreven via mechanismen zoals de on bill financing, de huurlast

d'énergie » ou simplement le prêt à taux zéro remboursable suivant les échéances de temps de retour sur investissement ;

2. des recettes fiscales et parafiscales créées par l'augmentation de l'activité économique et la création d'emplois locaux générés par les investissements massifs dans la PEB ;
 3. des financements européens dans le cadre du budget de l'Union européenne, du plan de relance européen, des instruments de crédits de la BEI, etc. ;
 4. de la politique monétaire de la BCE qui maintient des taux d'intérêt bas ;
 5. des contributions prélevées sur les factures d'énergie dans le cadre du financement des primes énergie ;
 6. d'une réorientation des moyens de financement du mécanisme des certificats verts ;
- (138) Considérant l'article 26 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale (et l'article 20*septiesdecies* de l'ordonnance du 2 avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz en Région de Bruxelles-Capitale, concernant des redevances de voiries en matière de gaz et d'électricité et portant modification de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale) qui précisent que « la détention d'une autorisation de fourniture d'électricité (de gaz) en Région de Bruxelles-Capitale donne lieu à la perception (mensuelle) d'un droit à charge de la personne physique ou morale bénéficiant de l'autorisation » ;
- (139) Considérant que les recettes issues de ce droit perçu par la Région – répercuté sur la facture du client final – alimentent le Fonds relatif à la politique de l'énergie qui finance la politique des primes énergie ;
- (140) Considérant que le montant du droit perçu en vertu d'une autorisation de fourniture est calculé sur la base de la puissance totale active – la puissance réellement disponible de l'installation électrique exprimée en kVA (Kilovoltampère) – que le client final a souscrite pour son compteur électrique auprès d'un fournisseur ;
- (141) Considérant qu'il est plus approprié de faire contribuer le consommateur d'énergie au financement des primes énergie en tenant compte des émissions de CO₂ qu'il émet ;
- (142) Considérant qu'il est dès lors opportun de transformer ces moyens financiers (20 millions

pour de « energiebesparing » of simpelweg de renteloze lening, die wordt terugbetaald volgens de terugverdientijd van de investering ;

2. de fiscale en parafiscale inkomsten die worden voortgebracht door de toename van de economische activiteit en de creatie van lokale banen als gevolg van de massale investeringen in de EPB ;
 3. de Europese financieringen in het kader van de begroting van de Europese Unie, het Europees herstelplan, kredietinstrumenten van de EIB, enz. ;
 4. het monetaire beleid van de KBO, die de rente laag houdt ;
 5. de bijdragen uit energierekeningen in het kader van de financiering van de energiepremies ;
 6. een heroriëntatie van de middelen voor de financiering van het mechanisme van de groene certificaten ;
- (138) Overwegende artikel 26 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (en artikel 20*septiesdecies* van de ordonnantie van 2 april 2004 betreffende de organisatie van de gasmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, betreffende wegenisretributies inzake gas en elektriciteit en houdende wijziging van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), waarin wordt bepaald dat « het houderschap van een leveringsvergunning voor elektriciteit (gas) in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aanleiding geeft tot de (maandelijks) inning van een retributie die verschuldigd is door de natuurlijke of rechtspersoon die houder is van de vergunning » ;
- (139) Overwegende dat de ontvangsten van deze door het Gewest geheven belasting - die in de vorm van een heffing aan de eindafnemer wordt doorgerekend - in het Fonds voor het Energiebeleid wordt gestort, dat het beleid inzake de energiepremie financiert ;
- (140) Overwegende dat het bedrag van de heffing krachtens een leveringsvergunning wordt berekend op basis van het totale actieve vermogen - het werkelijk beschikbare vermogen van de elektriciteitsinstallatie uitgedrukt in kVA (Kilovoltampère) - dat de eindafnemer voor zijn elektriciteitsmeter bij een leverancier heeft gevraagd ;
- (141) Overwegende dat het passender is energieverbruikers aan de financiering van energiepremies te laten bijdragen door rekening te houden met hun CO₂-uitstoot ;
- (142) Overwegende dat het derhalve passend is deze financiële middelen (20 miljoen euro) van het recht - die

- d'euros) issus du droit – déjà prélevé sur la facture du client final – en une contribution qui tienne plus compte des émissions CO₂ ;
- (143) Considérant qu'à terme, il faut cesser de regarder la consommation d'énergie théorique d'un bâtiment et qu'une fois la stratégie lancée, les solutions d'accompagnement et de soutien financier aux investissements PEB mises en place et l'évaluation bien monitorée, il faudra ouvrir la réflexion pour développer un mécanisme de contribution au financement qui tienne compte de la quantité de CO₂ réellement émise, un mécanisme dont la mise en œuvre doit être accompagnée d'un calendrier qui en assure la prévisibilité pour tous et avec les corrections sociales nécessaires ;
- (144) Considérant que ce mécanisme devrait permettre d'intégrer la variable du comportement des occupants d'un bâtiment et de limiter l'effet rebond par lequel les occupants d'un logement mieux isolé, avec des prix de l'énergie stables, risquent de préférer augmenter leur confort ;
- (145) Considérant le système de certificats verts qui vise à promouvoir la production d'électricité verte ;
- (146) Considérant le coût du système de certificats verts – répercuté par les fournisseurs sur la totalité de leurs clients finaux par le biais de la cotisation énergie renouvelable et cogénération de la facture d'électricité – estimé, à taux d'octroi inchangé, à près de 593 millions d'euros pour la période 2013 – 2025 ;
- (147) Considérant que les investissements à consentir pour assurer la transition carbone étant considérables, il faut tout mettre en œuvre pour que les outils les plus efficaces soient utilisés ;
- (148) Considérant qu'il est par conséquent opportun de monitorer l'évaluation continue de l'efficacité des instruments de soutien mis en place ;
- (149) Considérant que cette évaluation doit porter notamment sur l'indicateur de performance qu'est le coût de la tonne de CO₂ évitée grâce aux investissements dans les technologies soutenues ;
- (150) Considérant que si un certificat vert est octroyé à une installation pour chaque quantité de 217 kg de
- reeds in mindering wordt gebracht op de afrekening van de eindafnemer - om te zetten in een bijdrage die meer rekening houdt met de CO₂- uitstoot ;
- (143) Overwegende dat op termijn men niet langer moet kijken naar het theoretische energieverbruik van een gebouw en, zodra de strategie is gelanceerd, de oplossingen voor het begeleiden en financieel ondersteunen van de EPB-investeringen zijn ingevoerd en de evaluatie naar behoren is gecontroleerd, men moet nadenken over de ontwikkeling van een mechanisme voor het bijdragen aan de financiering dat rekening houdt met de werkelijk uitgestoten hoeveelheid CO₂, een mechanisme waarvan de tenuitvoerlegging vergezeld moet gaan van een tijdschema dat de voorspelbaarheid ervan voor iedereen garandeert en met de nodige sociale correcties ;
- (144) Overwegende dat dit mechanisme het mogelijk zou moeten maken de variabele van het gedrag van de bewoners van een gebouw in aanmerking te nemen en het reboundeffect te beperken waarbij de bewoners van een beter geïsoleerde woning, bij stabiele energieprijzen, er de voorkeur aan zullen geven hun comfort te verhogen ;
- (145) Overwegende het systeem van de groene certificaten dat de productie van groene elektriciteit moet bevorderen ;
- (146) Overwegende de kosten van het systeem van de groene certificaten - die door de leveranciers worden doorgerekend aan al hun eindafnemers via de bijdrage voor hernieuwbare energie en warmtekrachtkoppeling op de elektriciteitsrekening - geraamd bij ongewijzigd toekenningspercentage, geraamd op bijna 593 miljoen euro voor de periode 2013-2025 ;
- (147) Overwegende dat, aangezien de investeringen die moeten worden gedaan om de transitie naar een koolstofneutrale maatschappij te bewerkstelligen aanzienlijk zijn, alles in het werk moet worden gesteld om ervoor te zorgen dat de meest doeltreffende instrumenten worden gebruikt ;
- (148) Overwegende dat derhalve dient te worden toegezien op de voortdurende evaluatie van de doeltreffendheid van de ingevoerde steuninstrumenten ;
- (149) Overwegende dat deze evaluatie in het bijzonder gericht moet zijn op de prestatie-indicator van de kosten per ton CO₂ die worden vermeden als gevolg van investeringen in de ondersteunde technologieën ;
- (150) Overwegende dat indien aan een installatie één groen certificaat wordt toegekend voor elke 217 kg CO₂ die ze

- CO₂ qu'elle évite d'émettre, avec plus de 6 millions de certificats délivrés et 592 millions d'euros d'aide, on aura évité d'émettre 1,3 millions de tonnes de CO₂ ;
- (151) Considérant que le niveau de soutien global aux installations de production d'électricité par le système de certificats verts équivaut à un coût de 447 euros par tonne de CO₂ non produite ;
- (152) Considérant que ce coût contraste avec les bons investissements dans l'efficacité énergétique dont le coût de réduction par tonne de CO₂ est inférieur à 50 euros ;
- (153) Considérant le fait que si les aides et subventions offertes pour éviter une tonne de CO₂ grâce à l'énergie solaire se portaient sur d'autres options (par exemple les pompes à chaleur, les investissements dans l'efficacité énergétique et dans la R&D), il serait possible de réaliser une réduction plus importante de CO₂ ;
- (154) Considérant que les mécanismes actuels d'aide à la production (les certificats verts) donnent aux technologies sélectionnées présentes sur le marché l'assurance d'une rente, et ce indépendamment de leur plus-value écologique et de leur efficacité en termes de coût ;
- (155) Considérant par conséquent que le niveau de soutien actuel est inefficace et qu'une grande partie des moyens alloués peuvent être récupérés pour soutenir d'autres politiques de financement de l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- (156) Considérant qu'en mettant fin au système des certificats verts dans sa forme actuelle, tout en assurant le financement du mécanisme pendant la durée de vie des certificats octroyés aux installations actuelles, il est possible de réallouer près de 26 millions d'euros entre 2023 et 2025 (soit 8,6 millions par an) au profit des politiques de soutien à l'isolation du bâti et 15 millions d'euros à partir de 2026 ;
- (157) Considérant le cas particulier des bâtiments publics ;
- (158) Considérant le manque d'ambition quant au rythme de rénovation annuelle pour respecter l'objectif régional d'avoir des bâtiments publics neutres en énergie d'ici 2040 ;
- (159) Considérant les freins principaux auxquels sont confrontés les pouvoirs publics dans leurs travaux de rénovation, à savoir (1) l'importance des coûts d'investissement (2) l'incertitude quant aux économies
- vermijdt uit te stoten, met meer dan 6 miljoen uitgereikte certificaten en 592 miljoen euro steun, 1,3 miljoen ton CO₂ zal zijn vermeden ;
- (151) Overwegende dat het totale steunniveau voor elektriciteitsopwekkingsinstallaties via het systeem van groene certificaten overeenkomt met een kostprijs van 447 euro per ton niet-geproduceerde CO₂ ;
- (152) Overwegende dat deze kosten in schril contrast staan met de goede investeringen in energie-efficiëntie, waarvan de reductiekosten per ton CO₂ minder dan 50 euro bedragen ;
- (153) Overwegende het feit dat indien de steun en de subsidies die worden aangeboden om één ton CO₂ door zonne-energie te vermijden, op andere opties betrekking hadden (bijvoorbeeld warmtepompen, investeringen in energie-efficiëntie en R&D), een grotere CO₂-reductie zou kunnen worden bereikt ;
- (154) Overwegende het feit dat de huidige mechanismen voor de productiesteun (de groene certificaten) aan de geselecteerde technologieën op de markt een gegarandeerde rente opleveren, ongeacht hun toegevoegde waarde voor het milieu en hun kosteneffectiviteit ;
- (155) Overwegende derhalve dat het huidige steunniveau inefficiënt is en dat een groot deel van de toegewezen middelen kan worden teruggewonnen ter ondersteuning van andere beleidsmaatregelen voor de financiering van energie-efficiëntie van de gebouwen ;
- (156) Overwegende dat het, door het systeem van groene certificaten in zijn huidige vorm te beëindigen en de financiering van het mechanisme gedurende de looptijd van de aan de huidige installaties toegekende certificaten te waarborgen, mogelijk is om tussen 2023 en 2025 bijna 26 miljoen euro (dat wil zeggen 8,6 miljoen euro per jaar) te herbestemmen voor het beleid ter ondersteuning van de isolatie van de gebouwen en 15 miljoen euro vanaf 2026 ;
- (157) Overwegende het specifiek geval van de openbare gebouwen ;
- (158) Overwegende het gebrek aan ambitie met betrekking tot het jaarlijkse renovatiepercentage om te voldoen aan de gewestelijke doelstelling om tegen 2040 over energieneutrale overheidsgebouwen te beschikken ;
- (159) Overwegende de belangrijkste obstakels waarmee de overheidsinstanties bij hun renovatiewerkzaamheden worden geconfronteerd, namelijk (1) de hoge investeringskosten (2) de onzekerheid over de daadwerkelijke

- effectives (3) le long retour sur investissement et (4) la complexité de l'ingénierie administrative et financière ;
- (160) Considérant que les schémas de contrat de performance énergétique (CPE) ou de partenariat public-privé (PPP) sont les solutions pour accompagner les collectivités dans leurs travaux de rénovation et faire face aux freins précités ;
- (161) Considérant que pour la rénovation de gros volumes, l'efficacité de la formule DBFM est démontrée notamment au travers du rapport d'évaluation du projet « Scholen Van Morgen » mené par l'Agence pour les infrastructures dans l'éducation (AGION) ;
- (162) Considérant que le recours à la formule de financement par DBFM (Design, Build, Finance, Maintain) et la conclusion de contrats de performance énergétique constituent des outils à promouvoir pour réussir la transition énergétique du parc de bâtiments publics ;
- (163) Considérant que le recours à ce type de partenariats doit être massifié et que des moyens doivent être mis en œuvre pour aider les collectivités à conclure ce type de CPE et de PPP pour réaliser des projets d'envergure ;
- (164) Considérant qu'il faut procéder à la mise à jour de clauses types, à l'élaboration d'un cahier des charges des clauses administratives et générales ainsi qu'à la publication de guides pédagogiques à destination des collectivités (facilitation) ;
- (165) Considérant qu'il est dès lors opportun de constituer un guichet unique qui réalise des audits et études en vue de conclure des marchés de services et de travaux pour la rénovation des bâtiments publics, que ce soit au travers de contrats de performance énergétique (CPEs), de marchés Design and Build (D&B) ou de DBFM ;
- (166) Considérant cependant que l'usage de ces schémas CPE et PPP (DBFM) se heurte au système européen des comptes nationaux (SEC 2010) qui enregistre les investissements en tant que formation brute de capital fixe (FBCF) ;
- (167) Considérant qu'en vertu de ce principe, les investissements constituent une dépense qui a une incidence sur le déficit ou l'excédent du budget d'un État membre si elle est enregistrée dans le bilan des administrations publiques ;
- besparingen (3) de lange terugverdientijd van de investering en (4) de complexiteit van de administratieve en financiële engineering ;
- (160) Overwegende dat de energieprestatiecontracten (EPC's) of publiek-private partnerschappen (PPP's) de oplossingen zijn om de collectiviteiten te ondersteunen bij hun renovatiewerkzaamheden en om de bovengenoemde obstakels het hoofd te bieden ;
- (161) Overwegende dat de doeltreffendheid van de DBFM-formule voor grootschalige renovatie met name is aangetoond in het evaluatieverslag van het project « Scholen Van Morgen » dat is uitgevoerd door Agentschap voor Schoolinfrastructuur (AGION) ;
- (162) Overwegende dat het gebruik van de door DBFM (Design, Build, Finance, Maintain) financieringsformule en het sluiten van energieprestatiecontracten instrumenten zijn die moeten worden bevorderd om te komen tot een succesvolle energetische transitie van het overheidsgebouwenbestand ;
- (163) Overwegende dat het gebruik van dit type van partnerschappen dient te worden opgevoerd en dat er middelen moeten worden ingezet om de collectiviteiten te helpen dit soort EPC's en PPP's af te sluiten voor de verwezenlijking van grootschalige projecten ;
- (164) Overwegende dat het noodzakelijk is de standaardclausules bij te werken, een lastenboek voor de administratieve en algemene clausules uit te werken en pedagogische gidsen voor de collectiviteiten (facilitering) te publiceren ;
- (165) Overwegende dat het aangewezen is een uniek loket op te richten voor het verrichten van audits en studies met het oog op het sluiten van opdrachten voor diensten en werken voor de renovatie van de overheidsgebouwen, hetzij via energieprestatiecontracten (EPC's), hetzij via opdrachten Design and Build (D&B) hetzij via DBFM's ;
- (166) Het gebruik van deze EPC- en PPP-schema's (DBFM) is echter in strijd met het Europees systeem van nationale rekeningen (ESR 2010), dat investeringen registreert als bruto-investeringen in vaste activa (BIVA) ;
- (167) Overwegende dat krachtens dit beginsel de investeringen een uitgave vormen die gevolgen heeft voor het tekort of overschot op de begroting van een Lidstaat, indien ze op de balans van de overheidsdiensten wordt ingeschreven ;

- (168) Considérant toutefois que la dépense et la dette correspondantes peuvent ne pas être inscrites au bilan des administrations publiques moyennant certaines conditions ;
- (169) Considérant que cette possibilité d'un enregistrement hors bilan peut rendre l'utilisation de CPE plus attrayante, car elle permet aux administrations publiques d'investir dans les économies d'énergie tout en respectant les seuils de déficit et de dette établis par le traité de Maastricht ;
- (170) Considérant que pour comptabiliser un CPE hors bilan de l'administration, le contractant du CPE doit être considéré comme le propriétaire économique des actifs installés, ce qui signifie qu'il doit être l'entité supportant la plupart des risques (en particulier, les risques de performance, d'entretien et de rénovation) et bénéficiant de la plupart des avantages liés à ce contrat ;
- (171) Considérant que selon cette contrainte, pour déconsolider, l'ICN considère que la totalité du risque doit être prise par le partenaire privé et que le montant des économies d'énergie réalisées doit être supérieur aux coûts de maintenance et au montant des investissements ;
- (172) Considérant que cette contrainte limite considérablement la possibilité de faire aboutir des montages PPP déconsolidants ;
- (173) Considérant en somme que compte tenu des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre fixés par l'UE, il convient de réformer les normes SEC au regard des enjeux climatiques ;
- (174) Considérant le cas particulier des logements sociaux ;
- (175) Considérant que la politique de rénovation étant un levier de politique sociale, il faut agir sur les logements occupés par les personnes aux revenus modestes afin de lutter contre la précarité énergétique ;
- (176) Considérant qu'en Région de Bruxelles-Capitale, 44 % des logements sociaux peuvent être considérés comme « très énergivores » ;
- (177) Considérant que, selon les hypothèses de la Fondation Roi Baudouin, un programme ambitieux de rénovation permettrait à la fois des retours financiers pour la Région de Bruxelles-Capitale, de faire passer
- (168) Overwegende dat de overeenkomstige uitgave en schuld evenwel onder bepaalde voorwaarden niet op de balans van de overheidsdiensten mogen worden ingeschreven ;
- (169) Overwegende dat deze mogelijkheid om buiten de balans te blijven het gebruik van EPC's aantrekkelijker kan maken, aangezien de overheidsdiensten hierdoor in energiebesparingen kunnen investeren met inachtneming van de in het Verdrag van Maastricht vastgestelde tekort- en schulddrempels ;
- (170) Om een EPC buiten de balans van de administratie te kunnen boeken, moet de EPC-contractant worden beschouwd als de economische eigenaar van de geïnstalleerde activa, wat betekent dat hij de entiteit moet zijn die de meeste risico's draagt (met name de prestatie-, onderhouds- en renovatierisico's) en de meeste voordelen geniet die aan dit contract verbonden zijn ;
- (171) Overwegende dat het INR van mening is dat volgens deze beperking, om te deconsolideren, het volledige risico door de private partner moet worden genomen en dat het bedrag van de gerealiseerde energiebesparing groter moet zijn dan de onderhoudskosten en het bedrag van de investeringen ;
- (172) Overwegende dat deze beperking de mogelijkheid om PPS-regelingen te deconsolideren aanzienlijk beperkt ;
- (173) Overwegende kortom dat, gelet op de door de EU vastgestelde doelstellingen ter vermindering van uitstoot van broeikasgassen te verminderen, de ESR-normen hervormd moeten worden met betrekking tot de klimaatuitdagingen ;
- (174) Overwegende het specifiek geval van de sociale woningen ;
- (175) Overwegende dat het renovatiebeleid een hefboom is voor het sociaal beleid, moet actie worden ondernomen op het gebied van woningen die worden bewoond door mensen met een laag inkomen ter bestrijding van de energiearmoede ;
- (176) Overwegende dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 44 % van de sociale woningen als « zeer energievretend » kan worden beschouwd ;
- (177) Overwegende dat volgens de hypothesen van de Koning Boudewijnstichting een ambitieus renovatieprogramma het mogelijk zou maken financiële opbrengsten te genereren voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

la précarité énergétique dans les logements sociaux de 25,4 % à 11 % et de réduire les émissions de gaz à effet de serre entre 370.000 et 728.000 tonnes par an ;

(178) Considérant que la réussite de la politique de rénovation des logements sociaux passe par la mise en place de partenariats public-privé de grande ampleur ;

(179) Vu l'urgence climatique ;

Demande

1. Au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

1. de fixer dans un calendrier à soumettre au vote du Parlement, la trajectoire annuelle de réduction des émissions de gaz à effet de serre à suivre d'ici 2050 et le volume global d'émissions dans l'atmosphère à ne pas dépasser dans la durée ;
2. d'adopter une véritable stratégie de rénovation du bâti bruxellois en suivant les recommandations de la présente résolution ;
3. de manière transversale, de développer un plan de communication adapté et de bien monitorer l'évaluation quotidienne de la stratégie ;
4. de construire cette stratégie autour de cinq axes, à savoir le cadastre de la performance énergétique, la norme de performance énergétique, la facilitation des actions de performance énergétique, les mécanismes de soutien financier qui incitent à l'investissement dans la performance énergétique et le financement des investissements dans la performance énergétique ;

Dans le cadre du premier axe :

5. d'établir un véritable cadastre de la performance énergétique des bâtiments bruxellois qui intègre la quantité de CO₂ émise ;
6. fort de ce cadastre, de définir les actions les plus efficaces à mettre en œuvre en termes de payback CO₂ et de prioriser les actions dans un calendrier de mise en œuvre séquencé au regard de la trajectoire annuelle de réduction des émissions de CO₂ fixée et adoptée par le Parlement ;
7. de faire du certificat PEB un véritable outil comparatif et d'évaluation de la qualité énergétique des bâtiments et pour ce faire,
8. de cesser de regarder la consommation d'énergie théorique d'un bâtiment et de revoir le contenu du

de energiearmoede in de sociale huisvesting terug te brengen van 25,4 % tot 11 % en de uitstoot van broeikasgassen te verminderen met 370.000 à 728.000 ton per jaar ;

(178) Overwegende dat het welslagen van het renovatiebeleid de sociale woningen afhangt van de toestandbrenging van grootschalige publiek-private partnerschappen ;

(179) Gelet op de klimatologische noodsituatie ;

Verzoekt

1. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

1. in een tijdschema dat ter stemming aan het Parlement zal moeten worden voorgelegd, het jaarlijkse traject vast te leggen voor de vermindering van de uitstoot van de broeikasgassen tegen 2050 en het totale volume van de emissies in de atmosfeer dat op de lange termijn niet mag worden overschreden ;
2. een echte strategie voor de renovatie van het Brussels gebouwenbestand vast te stellen door de aanbevelingen van deze resolutie op te volgen ;
3. op transversale wijze een aangepast communicatieplan te ontwikkelen en de dagelijkse evaluatie van de strategie monitoren ;
4. deze strategie op te bouwen rond 5 krachtlijnen, met name het energieprestatiekadaster, de energieprestatienorm, de facilitering van de energieprestatieacties, de financiële steunmechanismen die investeringen in energieprestaties aanmoedigen en de financiering van investeringen in energieprestaties ;

In het kader van de eerste krachtlijn :

5. een echt energieprestatiekadaster voor de Brusselse gebouwen op te stellen, waarin ook de hoeveelheid uitgestoten CO₂ wordt opgenomen
6. op basis van dit kadaster de meest efficiënte acties vast te stellen die moeten worden uitgevoerd in termen van de CO₂-terugverdientijd en de acties te prioriteren in een sequentieel uitvoeringsschema met betrekking tot het door het Parlement vastgestelde en goedgekeurde jaarlijkse traject voor de vermindering van de CO₂-uitstoot ;
7. van het EPB-certificaat een echt vergelijkings- en evaluatie-instrument te maken voor de energiekwaliteit van gebouwen en om dit te doen,
8. niet langer te kijken naar het theoretisch energieverbruik van een gebouw en de inhoud van het certificaat

certificat qui doit intégrer l'estimation des quantités de CO₂ émises par le bâtiment, indiquer les coûts énergétiques du logement et faire des recommandations claires, fiables et objectives pour améliorer la PEB et réduire les émissions de CO₂ ;

9. d'intégrer dans le certificat les aspects liés au confort, au bien-être et à la santé des occupants ;
10. de décomposer la réalisation du certificat PEB en deux temps : le temps de l'analyse et du diagnostic du bâtiment et le temps de la présentation de manière pédagogique par le certificateur des résultats au propriétaire. Ce moment doit se concevoir comme un accompagnement individualisé du propriétaire qui permet de l'informer, de le sensibiliser, de l'encourager et de l'inciter à mettre en œuvre les recommandations ;
11. moyennant cette amélioration qualitative préalable du certificat PEB, de rendre obligatoire la certification énergétique des bâtiments à tous les propriétaires, indépendamment de toute transaction ;
12. de rendre le certificat PEB obligatoire pour les parties collectives des copropriétés ;

Dans le cadre du second axe :

13. de fixer une norme minimale de performance énergétique à atteindre par tous les bâtiments résidentiels en considérant qu'une moyenne de consommation d'énergie primaire du bâtiment de 100kWh/m²/an est une balise de référence ;
14. de développer les mécanismes qui facilitent, encouragent et incitent à mettre en œuvre les actions qui permettent d'atteindre la norme de performance énergétique fixée (troisième et quatrième axes) ;

Dans le cadre du troisième axe :

15. d'améliorer les outils de facilitation et d'accompagnement pour rendre les parcours de rénovation des Bruxellois les plus fluides, abordables et incitatifs possible ;
16. de booster Homegrade en lui donnant les capacités humaines et financières pour en faire un véritable guichet unique renforcé capable de jouer le rôle de facilitateur en vue d'informer et d'accompagner les Bruxellois dans leurs parcours de rénovation ;
17. de créer au sein du guichet unique une cellule dédiée spécifiquement aux copropriétés afin d'offrir aux copropriétaires un accompagnement pendant l'intégralité de leur parcours de rénovation et de leur proposer une offre globale de rénovation qui :
 - propose un véritable accompagnement à toutes les étapes d'un projet de rénovation ;

te herzien waarin de raming van de hoeveelheden CO₂ die door het gebouw worden uitgestoten moeten worden geïntegreerd, de energiekosten van de woning te vermelden en duidelijke, betrouwbare en objectieve aanbevelingen te doen om de EPB te verbeteren en de CO₂-uitstoot te verminderen ;

9. in het certificaat de aspecten die verband houden met het comfort, het welzijn en de gezondheid van de bewoners te integreren ;
10. de uitvoering van het EPB-certificaat op te splitsen in twee fasen : de analyse en diagnose van het gebouw en de presentatie van de resultaten aan de eigenaar op een didactische manier door de certificeerder. Deze tijd moet worden opgevat als een geïndividualiseerde begeleiding van de eigenaar die het mogelijk maakt hem te informeren, te sensibiliseren, aan te moedigen en aan te sporen de aanbevelingen toe te passen ;
11. met deze voorafgaande kwalitatieve verbetering van het EPB-certificaat, de energiecificering van gebouwen verplicht te stellen voor alle eigenaars, onafhankelijk van enige transactie ;
12. het EPB-certificaat verplicht te stellen voor de gemeenschappelijke delen van de mede-eigendommen ;

In het kader van de tweede krachtlijn :

13. een minimumnorm vast te stellen voor de energieprestatie die door alle residentiële gebouwen moet worden gehaald, waarbij een gemiddeld primair energieverbruik van het gebouw van 100 kWh/m²/jaar als baken geldt ;
14. mechanismen te ontwikkelen die de uitvoering van acties waarmee de vastgestelde energiestatistiek wordt gehaald, vergemakkelijken, aanmoedigen en stimuleren (derde en vierde krachtlijnen) ;

In het kader van de derde krachtlijn :

15. de facilitatie- en ondersteuningsinstrumenten te verbeteren om het renovatieproces van de Brusselaars zo vlot, betaalbaar en stimulerend mogelijk te laten verlopen ;
16. Homegrade te versterken door het de menselijke en financiële capaciteit te geven om een uniek loket te worden die in staat is de rol van facilitator te spelen om de Brusselaars te informeren en te begeleiden in hun renovatieproces ;
17. binnen het uniek loket een cel op te richten die specifiek gewijd is aan de mede-eigendommen, om de mede-eigenaars tijdens hun volledig renovatieproces te ondersteunen en hen een uitgebreid renovatiepakket aan te bieden dat :
 - echte ondersteuning biedt in elke fase van een renovatieproject ;

- intègre le facteur humain de la prise de décision et offre un coaching sur mesure des copropriétaires ;
 - cartographie les entrepreneurs locaux qualifiés qui sont spécialisés dans la rénovation énergétique des copropriétés et qui relie ainsi la demande et l'offre de rénovation ;
 - s'occupe de la gestion des travaux et coordonne les acteurs présents sur le marché (artisans, conseillers, auditeurs énergétiques, etc.) ;
 - propose des services de financement (par ex. via le tiers investissement), qui sert d'intermédiaire avec les institutions financières et qui accompagne les copropriétaires dans leur dossier de demande de primes, de crédit à taux faibles (etc.) ;
18. de fusionner au plus vite les « primes énergie » et les « primes à la rénovation » ;
 19. d'œuvrer à une simplification des procédures administratives d'octroi de ces primes énergie/primes à la rénovation fusionnées ;
 20. de réviser les montants des primes à la hausse pour rendre le système plus attractif et de verser la prime énergie avant les travaux ;
 21. de lier le montant de la prime au bénéfice climatique de l'investissement, de manière à activer les cibles de potentiel de progrès pré-identifiées en matière d'isolation et de mode de chauffage décarboné ;
 22. d'œuvrer à une simplification des procédures administratives liées à l'installation d'un chantier (instaurer le principe « one in, two out ») couplée à une évaluation de l'opportunité de maintenir certaines taxes (et de réviser leurs montants) ;
 23. d'œuvrer à une simplification des procédures des permis et d'en raccourcir les délais afin d'encourager, de faciliter et d'inciter les investissements dans les travaux économiseurs d'énergie ;
 24. pour garantir une meilleure qualité des travaux PEB, de simplifier, clarifier et harmoniser la labellisation des entreprises et créer un dispositif de reconnaissance des entreprises garantes de l'environnement ;
 25. de prendre les mesures utiles pour accélérer la montée en compétences des professionnels de l'efficacité énergétique ;
 26. de développer des synergies Régions – « Fédération Wallonie-Bruxelles » pour co-construire et mettre en œuvre un plan cohérent de formation de tous les acteurs (concepteurs et prescripteurs de bâtiments, travailleurs dans les entreprises, stagiaires en formation (en ce compris les demandeurs d'emploi en formation alternée), apprenants en alternance, élèves dans les écoles techniques et professionnelles, etc.) ;
- de menselijke factor integreert in het besluitvormingsproces en biedt coaching op maat aan mede-eigenaars ;
 - gekwalificeerde lokale aannemers in kaart brengt die gespecialiseerd zijn in de energetische renovatie van de mede-eigendommen en zo de vraag naar en het aanbod van renovatie verbindt ;
 - voor het beheer van de werken zorgt en de op de markt aanwezige actoren (ambachtslieden, adviseurs, energie-auditors, enz.) coördineert ;
 - financieringsdiensten aanbiedt (bijvoorbeeld via investeringen door derden) die dienen als tussenpersoon bij de financiële instellingen en de mede-eigenaars helpt bij het aanvragen van premies, leningen tegen lage rente, enz. ;
18. de « energiepremies » en de « renovatiepremies » zo snel mogelijk samen te voegen ;
 19. naar vereenvoudiging te streven van de administratieve procedures voor de toekenning van deze samengevoegde energiepremies/renovatiepremies ;
 20. de bedragen van de premies naar boven bij te stellen om het systeem aantrekkelijker te maken en de energiepremie uit te betalen voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd ;
 21. het bedrag van de premie te koppelen aan het klimaatvoordeel van de investering, om de vooraf vastgestelde potentiële vooruitgangdoelstellingen voor isolatie en koolstofarme verwarming te activeren ;
 22. een vereenvoudiging van de administratieve procedures na te streven in verband met de installatie van een bouwwerf (invoering van het beginsel « one in, two out »), gekoppeld aan een evaluatie van de wenselijkheid om bepaalde belastingen te handhaven (en de bedragen ervan te herzien) ;
 23. een vereenvoudiging na te streven van de vergunningsprocedures en verkorting van de termijnen daarvoor, teneinde investeringen in energiebesparende werken aan te moedigen, te vergemakkelijken en te stimuleren ;
 24. een betere kwaliteit van de EPB-werkzaamheden te garanderen door de labeling van de bedrijven te vereenvoudigen, te verduidelijken en te harmoniseren en door een systeem van erkenning van milieubewuste bedrijven op te zetten ;
 25. de passende maatregelen te nemen om de ontwikkeling van de vaardigheden van de beroepsmensen op het gebied van energie-efficiëntie te versnellen ;
 26. synergieën te ontwikkelen tussen de Gewesten en de Franse Gemeenschap om samen een coherent opleidingsplan op te stellen en uit te voeren voor alle actoren (ontwerpers en voorschrijvers in de bouw, werknemers in de bedrijven, stagiairs (met inbegrip van werkzoekenden die een alternerende opleiding volgen), studenten die een alternerende opleiding volgen, leerlingen van technische en beroepsscholen, enz.) ;

27. de booster les centres de formation, de référence et de R&D ;

28. d'intégrer les principes de durabilité de l'économie circulaire dans le secteur de la construction ;

Dans le cadre du quatrième et cinquième axe :

29. de développer les politiques d'aide directe au financement de la rénovation énergétique et les politiques de généralisation des prêts à taux très bas ;

30. de créer un Fonds climat unique et d'affecter les moyens du Fonds au financement des politiques d'aide directe à l'investissement ;

31. de privilégier l'utilisation de deux mécanismes d'aide directe, à savoir le mécanisme de subsides sous forme de primes à l'investissement et le levier fiscal en modulant le précompte immobilier ;

Pour ce faire :

32. de renforcer et simplifier le système de primes énergie (fusionné avec les primes à la rénovation) afin de rendre très attractifs les investissements dans l'isolation des bâtiments et l'installation de systèmes de chauffage performants ;

33. d'accorder une réduction de précompte immobilier pour les travaux de rénovation PEB (isolation) de l'habitation propre (réduction pour les dépenses effectivement payées durant la période imposable). Cette exonération doit être partiellement accordée au redevable du précompte immobilier et liée au temps de retour sur investissement des travaux (via un forfait de 250 à 500 euros chaque année) ;

34. d'accorder une réduction à l'IPP (crédit d'impôt) pour les travaux PEB ;

35. d'accorder une réduction des droits d'enregistrement, de succession et de donation en fonction de la PEB ;

36. de conclure un accord avec le gouvernement fédéral pour une adaptation du taux de TVA appliqué à un bâtiment démolé et reconstruit ;

37. de prévoir que le montant des aides soit fonction de la diminution des émissions de CO₂ générée par l'investissement afin de favoriser les mesures qui permettent le plus de réduire les rejets de gaz à effet de serre ;

38. de mettre en place les mécanismes permettant de transférer une partie des gains réalisés par le locataire au travers de la diminution de sa consommation d'énergie vers le bailleur et, par là, d'inciter le propriétaire à réaliser ces mesures d'économie d'énergie. L'instauration d'une charge locative, par laquelle le

27. de opleidings-, referentie- en R&D-centra te boosten ;

28. de duurzaamheidsbeginselen van de circulaire economie in de bouwsector te integreren ;

In het kader van de vierde en de vijfde krachtlijn :

29. een beleid van de rechtstreekse steun te ontwikkelen voor de financiering van energetische renovatie en van het beleid om leningen tegen zeer lage rente te veralgemenen ;

30. een uniek klimaatfonds op te richten en de middelen van het Fonds te bestemmen voor de financiering van beleid inzake rechtstreekse investeringssteun ;

31. het gebruik te bevorderen van twee rechtstreekse steunmechanismen, met name het subsidiemechanisme in de vorm van investeringspremies en het fiscale hefboommechanisme door middel van de modulering van de onroerende voorheffing ;

Daartoe :

32. het systeem van energiepremies te versterken en te vereenvoudigen (samengevoegd met de renovatiepremies) om investeringen in de isolatie van de gebouwen en de installatie van het efficiënte verwarmingssystemen zeer aantrekkelijk te maken ;

33. een vermindering van de onroerende voorheffing toe te kennen voor de EPB-renovatiwerkzaamheden (isolatie) aan de eigen woning (vermindering voor daadwerkelijk tijdens de belastbare periode betaalde uitgaven). Deze vrijstelling moet gedeeltelijk worden toegekend aan de persoon die de onroerende voorheffing verschuldigd is en worden gekoppeld aan de terugverdientijd van de investeringen van de werkzaamheden (via een forfaitair bedrag van 250 tot 500 euro per jaar) ;

34. een verlaging van de PB (belastingkrediet) voor de EPB-werkzaamheden toe te kennen ;

35. een vermindering van de registratie-, successie- en schenkingsrechten in functie van de EPB toe te kennen ;

36. met de federale regering een overeenkomst te sluiten voor een aanpassing van het btw-tarief dat van toepassing is op een gesloopt en heropgebouwd gebouw ;

37. te voorzien dat het steunbedrag wordt gebaseerd op de vermindering van de CO₂-emissies die door de investering worden veroorzaakt, teneinde de maatregelen te bevorderen die de grootste vermindering van de uitstoot van de broeikasgassen mogelijk maken ;

38. de mechanismen die het mogelijk maken een deel van de winst die de huurder behaalt door een vermindering van zijn energieverbruik over te dragen aan de verhuurder en aldus de verhuurder aan te moedigen deze energiebesparende maatregelen uit te voeren. De invoering van een huurlast, waarmee de eigenaar de kosten van de

- propriétaire pourra partiellement répercuter auprès de son locataire le coût de rénovation thermique, doit permettre de rencontrer ces objectifs ;
39. de prévoir des approches et des solutions de financement adaptées et diversifiées pour les copropriétés ;
- Pour assurer le financement de cette politique d'aide directe et alimenter le Fonds unique :
40. d'œuvrer à une rationalisation des moyens consacrés à la mise en œuvre de la politique de l'énergie (budget primes énergie et rénovation, revenu ETS, cotisation certificats verts, etc.) et de regrouper ces moyens dans le Fonds Climat unique ;
41. de se concerter avec le gouvernement fédéral pour parvenir à un accord en vue d'inclure les fournisseurs de mazout dans les contributeurs au Fonds unique et ce dans l'attente d'une sortie définitive du mazout ;
42. dans ce cadre, de bien préparer la sortie rapide du chauffage mazout d'ici 2025 et de mettre en place des mesures d'accompagnement et de soutien financier ;
43. d'assainir le marché bruxellois de l'énergie afin de lui rendre son attractivité pour non seulement réduire le prix de l'énergie, renforcer la sécurité de l'approvisionnement grâce à la diversification et la démultiplication des opérateurs mais également pour permettre aux fournisseurs de dégager des marges commerciales positives et in fine d'investir dans la transition carbone ;
44. d'engager au plus vite la concertation avec les fournisseurs d'énergie afin d'identifier les gains financiers qui seraient dégagés dans le cadre d'une rationalisation des procédures de résolution des contrats de fourniture de gaz et d'électricité pour in fine alimenter de ces recettes prédéfinies le Fonds unique et investir ces moyens en priorité dans la rénovation PEB des logements occupés par les ménages en situation de précarité énergétique ;
45. parallèlement, de rendre le statut de client protégé encore plus attractif et de poursuivre de manière ambitieuse la rénovation PEB des logements sociaux en partenariat public-privé ;
46. de transformer les recettes issues du droit perçu en vertu de l'article 26 de l'ordonnance « électricité » et l'article 20septiesdecies de l'ordonnance « gaz » en recettes issues d'une contribution qui tienne compte de la quantité de CO₂ réellement émise ;
47. une fois la stratégie lancée, les solutions d'accompagnement et de soutien financier aux investissements PEB mises en place et l'évaluation bien monitorée, d'ouvrir la réflexion pour développer un mécanisme de contribution au financement qui tienne compte de la quantité de CO₂ réellement émise, un mécanisme dont la mise en œuvre doit être accompagnée d'un calendrier qui en
- thermische renovatie gedeeltelijk kan doorberekenen aan zijn huurder, moet het mogelijk maken deze doelstellingen te bereiken ;
39. voor aangepaste en gediversifieerde benaderingen en financieringsoplossingen te zorgen voor de mede-eigenaars ;
- Om de financiering van dit beleid van rechtstreekse steun te verzekeren en het Uniek Fonds te verzekeren :
40. te streven naar een rationalisering van de middelen voor de tenuitvoerlegging van het energiebeleid (begroting voor energie- en renovatiesubsidies, ETS-inkomsten, bijdrage voor de groene certificaten, enz.) en deze middelen samen te brengen in het uniek klimaatfonds ;
41. met de federale regering overleg te plegen om tot een akkoord te komen om de leveranciers van stookolie tot de contribuanten aan het Uniek Fonds te rekenen, in afwachting van een definitieve exit van stookolie ;
42. in dit verband zich goed voor te bereiden op de snelle afschaffing van de stookolieverwarming tegen 2025 en begeleidende maatregelen en financiële steun in te voeren ;
43. de Brusselse energiemarkt op te schonen om hem opnieuw aantrekkelijk te maken, niet alleen om de energieprijzen te doen dalen en de bevoorradingszekerheid te versterken door het aantal operatoren te diversifiëren en uit te breiden, maar ook om de leveranciers in staat te stellen positieve commerciële marges te genereren en uiteindelijk te investeren in de transitie naar een koolstofneutrale samenleving ;
44. zo spoedig mogelijk het overleg te starten met de energieleveranciers om na te gaan welke financiële winst kan worden behaald door de procedures in het kader van een rationalisering van de ontbindingsprocedures van de gas- en elektriciteitsleveringscontracten, teneinde deze vooraf bepaalde inkomsten te gebruiken om het Uniek Fonds in fine te voeden en deze middelen prioritair te investeren in de EPB-renovatie van de woningen van de huishoudens die in energiearmoede verkeren ;
45. tegelijkertijd het statuut van de beschermde klanten nog aantrekkelijker te maken en de ambitieuze EPB-renovatie van de sociale woningen in publiek-private samenwerking voort te zetten ;
46. de inkomsten uit het recht die worden geïnd op grond van artikel 26 van de « elektriciteitsordonnantie » en artikel 20septiesdecies van de « gasordonnantie » om te zetten in inkomsten uit een bijdrage die rekening houdt met de werkelijk uitgestoten hoeveelheid CO₂ ;
47. zodra de strategie is gelanceerd, de oplossingen voor de begeleiding en financiële ondersteuning van de EPB-investeringen zijn uitgewerkt en de evaluatie naar behoren is gevolgd, na te denken over de ontwikkeling van een mechanisme voor de bijdrage aan de financiering dat rekening houdt met de werkelijk uitgestoten hoeveelheid CO₂, een mechanisme waarvan

assure la prévisibilité pour tous et avec les corrections sociales nécessaires ;

48. de revoir le système de certificats verts dans sa forme actuelle, tout en assurant le financement du mécanisme pendant la durée de vie des certificats octroyés aux installations actuelles ;
49. d'orienter 112 millions d'euros issus de la part régionale des subsides octroyés à la Belgique dans le cadre de plan de relance de l'Union européenne Next Generation EU vers le Fonds unique pour le financement des mesures d'aide directe à l'investissement dans la PEB ;
50. *in fine*, d'alimenter annuellement le Fonds unique à hauteur de 200 millions d'euros pour financer les mécanismes d'aide directe à l'investissement dans la PEB ;

Pour lever la barrière à l'investissement initial et faciliter le financement de la partie non aidée des travaux :

51. de renforcer et simplifier les systèmes de prêts à taux très bas et d'étalement des remboursements ;
52. d'œuvrer, en partenariat avec le secteur bancaire, à la création d'une « banque bruxelloise du climat » qui apporte des garanties aux prêts, promotionne et soutient les initiatives de financement à taux très bas et facilite les prêts bancaires aux copropriétés ;
53. de favoriser le développement des ESCOs et d'en faire la promotion ;
54. de développer les mécanismes incitatifs à la rénovation PEB pour les bailleurs via l'instauration d'une charge locative dite « réduction carbone », par laquelle le propriétaire peut partiellement répercuter auprès de son locataire le coût des travaux de rénovation thermique et de cette manière transférer à son compte une partie des gains réalisés par le locataire au travers de la diminution de sa consommation d'énergie ;

Dans le cadre du cas spécifique des bâtiments publics et des logements sociaux :

55. d'œuvrer à la massification du recours par les pouvoirs publics à la conclusion de contrats de performance énergétique et partenariats public-privé en mettant des moyens en œuvre pour aider les collectivités à conclure ce type de partenariats ;
56. de procéder à la mise à jour de clauses types, à l'élaboration d'un cahier des charges des clauses administratives et générales ainsi qu'à la publication de guides pédagogiques à destination des collectivités ;
57. de constituer un guichet unique qui réalise des audits et études en vue de conclure des marchés de services et de travaux pour la rénovation des bâtiments publics, que ce

de tenuitvoerlegging vergezeld moet gaan van een tijdschema dat de voorspelbaarheid ervan voor iedereen garandeert en met de nodige sociale correcties ;

48. het systeem van groene certificaten in zijn huidige vorm te herzien, waarbij de financiering van het mechanisme gedurende de looptijd van de aan de huidige installaties toegekende certificaten wordt gegarandeerd ;
49. 112 miljoen euro van het gewestelijk deel van de subsidies die in het kader van het EU-herstelplan « NextGenerationEU » aan België zijn toegekend, naar het Uniek Fonds over te maken voor de financiering van rechtstreekse steunmaatregelen voor investeringen in de EPB ;
50. tot slot, het Uniek Fonds te voorzien van een jaarlijks bedrag van 200 miljoen euro ter financiering van de mechanismen voor rechtstreekse investeringssteun in de EPB ;

Om de drempel voor de initiële investering weg te nemen en de financiering van het niet-gesteunde deel van de werkzaamheden te vergemakkelijken :

51. de systemen van leningen met zeer lage rente en uitgestelde aflossing te versterken en te vereenvoudigen ;
52. in partnerschap met de banksector te werken aan de oprichting van een « Brusselse klimaatbank » die leninggaranties verstrekt, initiatieven voor financiering tegen zeer lage rente bevordert en ondersteunt en bankleningen aan mede-eigenaars vergemakkelijkt ;
53. de ontwikkeling van ESCO's aan te moedigen en te bevorderen ;
54. de stimuleringsmechanismen te ontwikkelen voor de verhuurders voor de EPB-renovatie via de invoering van een « koolstofreductie »-huurlast, waarbij de verhuurder de kosten van thermische renovatiewerkzaamheden gedeeltelijk kan doorrekenen aan zijn huurder en zo een deel van de winst die de huurder boekt door de vermindering van zijn energieverbruik, op zijn rekening kan overboeken ;

In het specifieke geval van de openbare gebouwen en de sociale woningen :

55. een massaal gebruik door de overheid van energieprestatiecontracten en publiek-private partnerschappen na te streven door middelen in te zetten om de collectiviteiten te helpen dit soort partnerschappen aan te gaan ;
56. de standaardclausules bij te werken, een lastenboek voor administratieve en algemene clausules op te stellen en pedagogische gidsen voor de collectiviteiten te publiceren ;
57. een uniek loket op te richten voor het uitvoeren van audits en studies met het oog op het sluiten van opdrachten voor diensten en werken voor de renovatie

soit au travers de contrats de performance énergétique (CPEs) ou de marchés Design and Build (D&B) ;

58. d'assouplir les règles budgétaires imposées aux pouvoirs locaux afin de faciliter les investissements dans la performance via le recours à l'emprunt ;
59. d'encourager et de faciliter la conclusion de DBFM de grande ampleur pour la rénovation du parc immobilier public et des logements sociaux ;

2. À la Fédération Wallonie-Bruxelles :

de consacrer un quart des 183,15 millions d'euros destinés à l'action climatique dans le cadre du plan de relance, soit 45,8 millions, en faveur de la rénovation énergétique des écoles bruxelloises ;

3. Au gouvernement fédéral :

1. de rendre fiscalement plus attractifs les « fonds d'investissement dans les actifs CO₂ » afin de mobiliser l'épargne citoyenne ;
2. d'adapter sa législation pour rendre possible le remboursement des crédits par la facture énergétique en l'étalant sur une période correspondant à la période de rentabilisation de l'investissement pour le consommateur ;
3. de faire le nécessaire pour permettre à la Région de Bruxelles-Capitale d'alimenter son Fonds unique des apports financiers des fournisseurs de mazout ;
4. d'adapter le taux de TVA appliqué à un bâtiment démolé et reconstruit.

4. À la Commission européenne :

1. de prendre l'initiative, compte tenu des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre qu'elle fixe dans le Green Deal Européen, d'entamer une procédure de révision des normes SEC au regard des enjeux climatiques.

van de overheidsgebouwen, hetzij via energieprestatiecontracten (EPC's), hetzij via opdrachten Design and Build (D&B's) ;

58. de begrotingsregels die aan de plaatselijke besturen worden opgelegd, te versoepelen om investeringen in prestaties door het aangaan van leningen te vergemakkelijken ;
59. het sluiten van DBFM-contracten van grote omvang aan te moedigen en te faciliteren voor de renovatie van de gebouwen van de overheid en de sociale woningen ;

2. De Franse Gemeenschap :

een kwart van de 183,15 miljoen euro die in het kader van het herstelplan naar klimaatmaatregelen zal gaan, dat wil zeggen 45,8 miljoen, te besteden aan de energetische renovatie van de Brusselse scholen ;

3. De federale regering :

1. de « investeringsfondsen voor CO₂-activa » fiscaal aantrekkelijker te maken om het spaargeld van de burgers in te zetten ;
2. haar wetgeving aan te passen om het mogelijk te maken dat kredieten via de energierekening worden terugbetaald door ze te spreiden over een periode die overeenstemt met de periode van rendement op investering voor de consument ;
3. de nodige stappen te ondernemen om het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in staat te stellen aan zijn Uniek Fonds bij te dragen uit de financiële bijdragen van de stookolieleveranciers ;
4. het btw-tarief aan te passen dat van toepassing is op een gesloopt en heropgebouwd gebouw.

4. De Europese Commissie :

1. het initiatief te nemen om, gelet op de doelstellingen inzake de vermindering van de uitstoot van broeikasgasen die zij in de European Green Deal heeft vastgesteld, een herzieningsprocedure van de ESR-normen in te leiden gelet op de klimatologische uitdagingen.

Alexia BERTRAND (F)
 Viviane TEITELBAUM (F)
 Aurélie CZEKALSKI (F)
 Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE (F)
 David LEISTERH (F)