

Plan Wallon de Rénovation Énergétique des Bâtiments

Projet de plan
Novembre 2025

Résumé exécutif

Cadre général et exigences européennes

La directive 2024/1275 sur la performance énergétique des bâtiments établit un nouveau cadre européen pour accélérer la décarbonation du parc bâti et atteindre la neutralité climatique à l'horizon 2050, avec une réduction d'au moins 55 % des émissions nettes de gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 1990. Elle constitue un tournant majeur en transformant la logique de la politique de rénovation du bâti, désormais axée sur des trajectoires contraignantes de réduction des émissions et des consommations et sur un pilotage fondé sur des données vérifiables.

La directive fixe d'abord un objectif global de décarbonation complète du parc immobilier d'ici 2050, assorti de jalons intermédiaires à 2030, 2035 et 2040. Les États membres doivent démontrer la réduction progressive des consommations d'énergie primaire et finale, en concentrant les efforts sur les bâtiments les plus énergivores.

L'un des changements majeurs concerne la **décarbonation progressive du chauffage** :

- fin des aides publiques pour les chaudières alimentées par des combustibles fossiles dès 2025 ;
- intégration obligatoire du solaire dans les nouveaux bâtiments et déploiement progressif dans les bâtiments existants ;
- sortie complète des chaudières fossiles d'ici 2040.

La directive fixe également des **obligations graduelles de performance** :

- pour les bâtiments non résidentiels, rénovation des 16 % les moins performants d'ici 2030 et des 26 % suivants d'ici 2033 ;
- pour les bâtiments résidentiels, réduction moyenne de la consommation d'énergie de -16 % d'ici 2030 et de -20 à -22 % d'ici 2035, en ciblant prioritairement les logements les plus énergivores ;

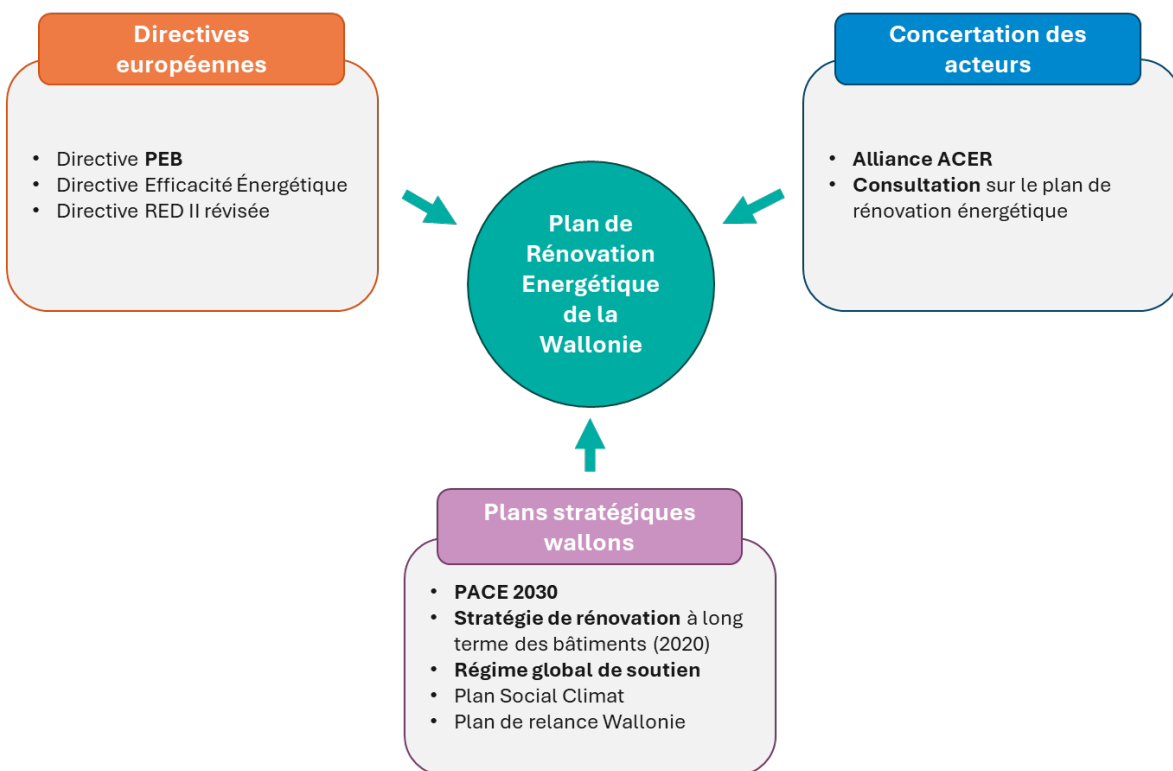
En parallèle, la directive encourage la rénovation profonde comme norme, soutenue par des feuilles de route personnalisées aux propriétaires. Enfin, elle met l'accent sur la qualification de la main-d'œuvre et la qualité des travaux : les États membres doivent renforcer la formation initiale et continue, développer des systèmes de certification et assurer la disponibilité de professionnels qualifiés.

En ce sens, la directive européenne 2024/1275 relative à la performance énergétique des bâtiments marque une évolution profonde : elle fait passer la rénovation énergétique d'une logique incitative à une **dynamique planifiée, progressive et vérifiable**, au cœur des politiques climatiques européennes.

Un plan wallon dans la continuité des politiques de rénovation de la Région

Le plan wallon s'inscrit dans la continuité de la « stratégie de rénovation à long terme » adoptée en 2020, tout en assurant la cohérence avec d'autres instruments de planification régionale :

- le **Plan Air-Climat-Énergie (PACE)** et ses objectifs de réduction d'émissions et d'amélioration de l'efficacité énergétique ;
- le **Plan Social Climat**, centré sur l'accompagnement des ménages vulnérables ;
- le **Régime global de soutien à la rénovation**, en cours de déploiement ;
- Le travail de concertation de l'ACER réalisé avec l'ensemble des parties prenantes ces dernières années



Interaction des différents plans et stratégies alimentant le projet de plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments

L'ensemble constitue un cadre cohérent, garantissant la mise en œuvre régionale de la directive PEB tout en intégrant les spécificités sociales, économiques et institutionnelles de la Wallonie.

Situation actuelle du bâti et bénéfices attendus

Le parc bâti wallon est caractérisé par un parc de bâtiments anciens, une faible performance énergétique moyenne et une prépondérance du chauffage fossile. Les bâtiments résidentiels et tertiaires représentent ensemble plus de 30 % de la consommation finale d'énergie en Wallonie, dont plus de 80 % pour le chauffage. **44% des unités PEB résidentielles en 2020 présentent un label F ou G.** La majorité des logements présentent encore des performances énergétiques médiocres, avec des consommations supérieures à 300 kWh/m².an. Les rénovations profondes, c'est-à-dire permettant d'atteindre un niveau proche du label A, ne

concernent qu'une part limitée des rénovations effectuées et le taux de rénovation global actuel peine à atteindre 1% des bâtiments rénovés annuellement.

Les bénéfices attendus d'une politique de rénovation accélérée sont pourtant multiples :

- Réduction durable des consommations et des factures d'énergie, contribuant à la lutte contre la précarité énergétique
- Amélioration du confort des logements et amélioration de la santé des occupants
- Valorisation du patrimoine immobilier et dynamisation du marché de la construction durable
- Création d'emplois locaux dans les secteurs du bâtiment, de la formation et de l'innovation
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre et amélioration de la qualité de l'air.

Le plan entend ainsi faire de la rénovation énergétique un levier de développement régional, socialement juste et économiquement porteur.

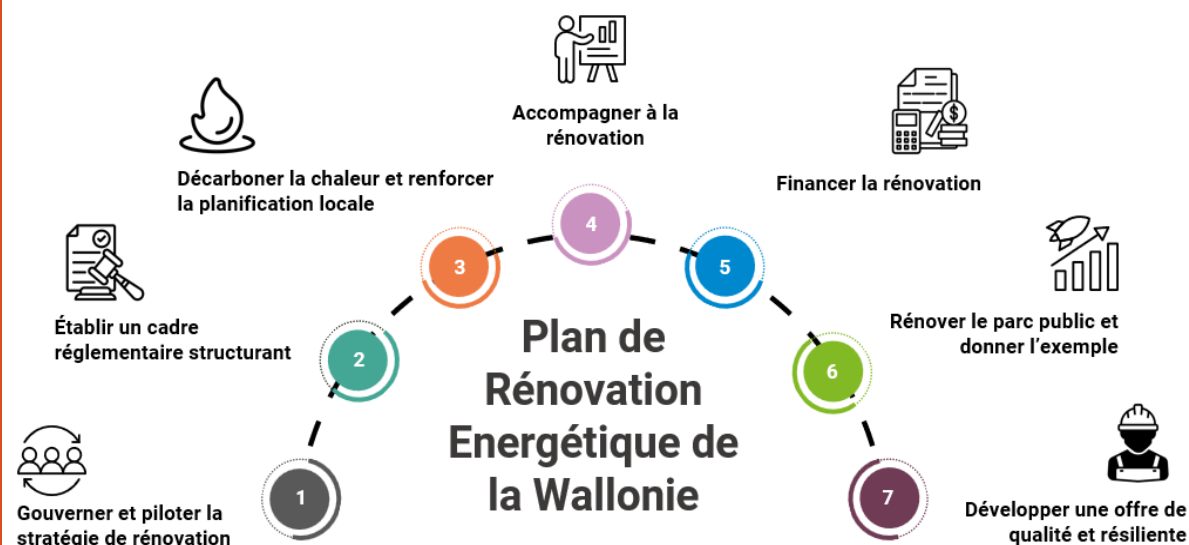
Architecture et logique du plan

Le plan wallon de rénovation énergétique s'articule autour de 28 mesures regroupées en sept ensembles cohérents. Ces ensembles sont structurés selon trois grands axes stratégiques :

- **Axe 1 – Cadre et outils** : gouverner, planifier et assurer la transparence des données ;
- **Axe 2 – Demande** : accompagner, financer et exemplifier la rénovation ;
- **Axe 3 – Offre** : structurer la filière et renforcer la résilience économique et technique.

Chaque mesure est décrite selon un format commun : description, objectifs, type de politique, budget, entités responsables, état d'avancement, calendrier et actions à mettre en œuvre.

Le plan se structure de la façon suivante :



Axe 1 : Cadre et outils : gouvernance, planification et obligations

Cet axe regroupe les mesures visant à doter la Wallonie d'un cadre intégré pour piloter la rénovation du bâti, suivre les progrès et appliquer les obligations prévues par la directive.

Communication unifiée sur la rénovation

Une stratégie de communication cohérente et multicanale sera déployée, centrée sur la visibilité des aides, l'explication des obligations et la lisibilité des parcours de rénovation. L'objectif est de renforcer la confiance et d'améliorer la coordination entre acteurs, grâce à une information simplifiée et accessible.

Base de données centralisée sur la performance énergétique

La création d'une base de données intégrée constitue l'un des piliers du plan. Elle rassemblera les certificats PEB et les données cadastrales. Le croisement des certificats avec les titulaires de droits réels permettra d'identifier les propriétaires et d'assurer le suivi du respect des obligations. Cette base de données garantira la traçabilité, facilitera les politiques ciblées et servira de socle au contrôle des obligations de rénovation.

Observatoire de la rénovation

Un observatoire permanent sera mis en place pour suivre le rythme, la profondeur et les effets socio-économiques des rénovations. Il assurera la production d'indicateurs réguliers sur les chantiers réalisés, les métiers critiques, les coûts, les matériaux et la performance globale du parc.

Évolution des outils PEB et d'audit

Les outils seront harmonisés et modernisés afin d'intégrer des indicateurs de performance environnementale, de confort et de cycle de vie. Ils seront adaptés pour tenir compte de la diversité du parc et des exigences européennes liées au concept de bâtiment zéro émission.

Obligations de rénovation

Deux volets d'obligations sont prévus :

- pour les bâtiments non résidentiels, des niveaux minimaux de performance à atteindre en 2030 et 2033 pour les segments les plus énergivores ;
- pour les bâtiments résidentiels, une trajectoire progressive vers un label A d'ici 2050, avec des étapes intermédiaires et des dérogations sociales encadrées.

Calendrier des obligations PEB pour le secteur résidentiel en Wallonie

Objectif : un parc immobilier décarboné et durable en 2050

ANNÉE D'OBLIGATION	EN CAS D'ACHAT <i>L'acheteur a 5 ans pour atteindre le label</i>	PARC EXISTANT <i>Dates butoir pour tous les logements</i>
2028	D	
2031	C	F
2036	B	E
2041	A	D
2046		C
2050		B

L'approche privilégie la progressivité et l'accompagnement, combinant obligation réglementaire, incitant financier et accompagnement personnalisé.

Plans de chaleur et de froid locaux

La directive impose la planification locale des infrastructures thermiques. Le plan prévoit la généralisation des plans de chaleur et de froid, obligatoires pour les communes de plus de 45 000 habitants, et l'appui méthodologique pour les autres territoires. Ces plans permettront d'identifier les potentiels locaux de récupération de chaleur, d'intégrer les énergies renouvelables et de coordonner les investissements.

Stratégie de sortie des énergies fossiles

Une trajectoire progressive de sortie des énergies fossiles dans le secteur du bâtiment sera définie, avec un horizon cible de 2040. Elle s'appuiera sur des jalons intermédiaires et une articulation avec le développement des réseaux de chaleur et des pompes à chaleur.

Axe 2 - Demande : accompagnement et financement

Cet axe vise à mobiliser les ménages, copropriétés, bailleurs et acteurs publics en facilitant la décision, la planification et le financement des projets.

Guichets uniques territoriaux

Un réseau de guichets intégrés assurera un accompagnement complet : diagnostic, plan de rénovation, aide au financement et coordination des travaux. Ces guichets s'appuieront sur les structures existantes (Guichets Énergie, facilitateurs, acteurs locaux) et renforceront la proximité avec les citoyens.

Accompagnement des copropriétés et publics précarisés

Des dispositifs spécifiques seront développés pour les copropriétés complexes, les logements en location et les ménages en situation de précarité. L'objectif est de posséder un outil de certificat PEB et d'audit, d'adapter le parcours de rénovation aux capacités techniques et financières de chaque public, notamment via des programmes pilotes de rénovation collective.

Réforme des soutiens financiers dans le cadre du régime global de soutien à la rénovation

Pour le secteur résidentiel privé, le plan prévoit une refonte complète des aides à la rénovation : fusion des régimes de primes et de prêts dans un schéma unique, stable et progressif. Un prêt dont le taux est modulé selon les revenus, constituera le cœur du dispositif. Il pourrait être complété par une prime ayant pour vocation d'être un filet social et non un incitant accessible à tous. Des mécanismes de financement innovants (tiers-financement, partenariats publics-privés, droit de tirage) seront testés pour compléter ces soutiens afin de permettre la rénovation à grande échelle.

Rénovation du parc public

Le secteur public jouera un rôle d'exemplarité à travers la rénovation planifiée de son parc de bâtiments administratifs, scolaires et logements sociaux. Des outils de planification à long terme seront mis en place, accompagnés d'une plateforme open data pour le suivi des projets et des résultats.

Axe 3 - Offre : structuration de la filière et décarbonation

L'atteinte des objectifs du plan suppose une transformation profonde de la filière de la construction et de l'énergie. Cet axe vise à répondre aux besoins en main-d'œuvre, à accélérer les chantiers et à assurer la transition vers des solutions sans carbone.

Formation et emploi

Un plan de formation et de requalification des travailleurs du bâtiment sera coordonné entre les opérateurs publics (FOREM, IFAPME), les fédérations professionnelles et les centres de compétence. L'observatoire des métiers identifiera les besoins critiques, les formations prioritaires et les évolutions à prévoir à moyen terme.

Solutions modulaires et industrialisées

Le plan encourage le développement de solutions standardisées, modulaires et industrialisées, permettant de réduire les coûts et d'augmenter la cadence des rénovations. Ces approches favoriseront les rénovations en milieu occupé et la reproductibilité des solutions techniques.

Économie circulaire et matériaux durables

Le plan soutient la structuration de filières locales de matériaux de construction durables, la valorisation du réemploi et l'intégration de critères environnementaux dans les marchés publics.

Ces actions visent à réduire de manière significative l'empreinte carbone du cycle de vie des bâtiments.

Gouvernance, suivi et évaluation

La mise en œuvre du Plan wallon de rénovation énergétique repose sur une gouvernance partagée à plusieurs niveaux :

- le **Gouvernement wallon** définit les orientations stratégiques et valide les rapports de suivi
- un **Comité de pilotage inter-cabinets** assure la coordination politique
- un **Secrétariat opérationnel** au sein du SPW TLPE assure la gestion quotidienne et le suivi technique
- un **Collège des parties prenantes** réunit les représentants des fédérations professionnelles, du monde académique, des associations et des opérateurs publics.

Un rapport annuel présentera les indicateurs clés : nombre et type de rénovations, taux de rénovation profonde, émissions évitées, emplois créés, montants d'investissement mobilisés et impacts sociaux.

Vision et impacts à long terme

Le Plan wallon de rénovation énergétique vise une transformation structurelle du parc bâti. À l'horizon 2050, l'objectif est un parc entièrement décarboné et hautement performant, répondant aux critères des bâtiments à zéro émission.

Ce plan combine obligations, accompagnement et innovations pour accélérer la transition. Il ambitionne de faire de la rénovation énergétique non seulement une politique climatique, mais aussi un projet collectif au service du bien-être, de l'emploi et de la justice sociale en Wallonie.

Table des matières

Résumé exécutif	3
-----------------------	---

PARTIE A : INTRODUCTION 11

1. Contexte climatique et énergétique wallon	12
2. Contexte réglementaire européen	12
2.1. Un cadre plus exigeant pour la rénovation.....	12
2.2. Accent sur la décarbonation et le recours aux énergies renouvelables	13
2.3. Promotion de la rénovation profonde.....	13
2.4. Mécanismes de financement renforcés.....	13
2.5. Mise en place d'obligations graduelles.....	13
2.6. Formation et qualification de la main-d'œuvre	13
2.7. Les chiffres clés de la Directive PEB	14
3. Un levier stratégique pour la Wallonie	15
3.1. Améliorer le bien-être, réduire les inégalités et lutter contre la précarité énergétique.....	15
3.2. Un rempart contre la crise énergétique et une source de résilience économique.....	15
3.3. Un moteur pour l'emploi et l'innovation.....	15
4. Démarche de constitution du Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments	16
4.1. Un cadre européen structurant.....	16
4.2. Un ancrage fort dans les stratégies wallonnes existantes	16
4.3. Une concertation approfondie avec les acteurs.....	17
4.3.1. Une concertation continue à travers l'Alliance Climat Emploi Rénovation (ACER)	17
4.3.2. La consultation spécifique pour la rédaction du plan de rénovation.....	17
4.3.3. Une démarche conforme aux exigences européennes.....	18
4.3.4. Documentation concernant la consultation en annexe	18
4.4. Une mise en cohérence et une adaptation aux nouvelles exigences.....	19
5. Gouvernance	20
5.1. Une gouvernance structurée autour de quatre niveaux	20
5.2. Outils de suivi et de transparence	21

PARTIE B : VUE D'ENSEMBLE DU PARC DE BÂTIMENTS ET OBJECTIFS DE RÉNOVATION 22

1. Nombre de bâtiments et surface de plancher totale	23
1.1. Types de bâtiments.....	23
1.1.1. Secteur résidentiel.....	23
1.1.2. Secteur non résidentiel.....	25
1.2. Classe de performance énergétique	26

1.2.1. Secteur résidentiel.....	26
A. Certification bâtiments existants.....	27
B. Certification bâtiments neufs.....	29
1.2.2. Secteur non résidentiel.....	30
1.3. Bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle	30
1.4. Bâtiments les moins performants.....	31
1.4.1. Parc résidentiel.....	31
1.4.2. Parc non résidentiel.....	31
1.5. Bâtiments exemptés	31
1.6. Ancienneté du parc bâti.....	31
1.7. Taille des bâtiments.....	32
1.8. Zone climatique	32
1.9. Démolitions.....	32
2. Nombre de certificats PEB	32
2.1. Bâtiments résidentiels.....	32
A. Bâtiments neufs.....	32
B. Bâtiments existants.....	32
2.2. Bâtiments non résidentiels.....	33
2.2.1. Bâtiments privés.....	33
2.2.2. Bâtiments non résidentiel publics.....	33
3. Un taux de rénovation encore insuffisant.....	35
3.1. Bâtiments résidentiels.....	35
3.2. Bâtiments non résidentiels.....	36
4. Un potentiel d'économie d'énergie important.....	36
4.1. Secteur résidentiel.....	36
4.2. Secteur non résidentiel.....	41
5. Un enjeu majeur de décarbonation.....	45
6. Obstacles et défaillances sur le marché	48
6.1. Obstacles économiques et financiers.....	48
6.2. Obstacles non économiques et comportementaux.....	48
6.3. Fragmentation des démarches institutionnelle.....	49
6.4. Effets sur la dynamique du marché.....	49
6.5. Mesures prévues pour y remédier.....	49
7. Un tiers des ménages en précarité énergétique.....	51
7.1. Profils des ménages concernés	51
7.2. Dépenses énergétiques et vulnérabilité économique.....	51
7.3. Lien avec la performance énergétique du logement.....	51
7.4. Facteurs structurels aggravants	51

7.5. Réponse du Plan de rénovation.....	52
8. Vers des bâtiments neufs zéro émission.....	52
8.1. Bâtiment dont la consommation d'énergie est quasi nulle.....	52
9. Exigences minimales relatives aux niveaux optimaux en fonction des coûts.....	54

PARTIE C : Feuille de route 2030 – 2040 - 2050	55
---	-----------

1. Définition claire des jalons intermédiaires (2030, 2040).....	56
1.1. Méthodologie pour les bâtiments résidentiels.....	56
1.1.1. Obligations de rénovation.....	56
A. Obligation liée au changement de propriétaire (Vente).....	56
B. Obligation pour le parc immobilier existant.....	57
C. Evolution du parc résidentiel selon le calendrier d'obligations du résidentiel.....	58
1.1.2. Hypothèses.....	59
A. Ventilation de la rénovation vers de meilleurs labels après rénovation.....	59
B. Exemption.....	60
C. Vente des bâtiments.....	60
D. Consommation en énergie primaire par label.....	60
E. Construction de nouveaux bâtiments.....	60
F. Taux de rénovation naturel.....	61
G. Décarbonation de l'énergie.....	61
1.1.3. Résultats.....	61
A. Consommation d'énergie primaire moyenne théorique.....	61
B. Consommation théorique et consommation réelle.....	62
1.2. Méthodologie pour les bâtiments non résidentiels.....	63
2. Objectifs concernant les taux annuels de rénovation.....	64
2.1. Objectifs de rénovation.....	64
2.1.1. Secteur résidentiel.....	64
A. Profondeur de rénovation.....	65
2.1.2. Secteur non résidentiel.....	66
2.2. Bâtiments non résidentiels exemptés.....	67
3. Réduction des consommations énergétiques.....	68
3.1. Economies d'énergie escomptées.....	68
3.1.1. Secteur résidentiel.....	68
A. Consommation d'énergie primaire théorique.....	68
B. Consommation d'énergie finale réelle.....	69
3.1.2. Secteur non résidentiel.....	71
3.1.3. Consommation d'énergie par utilisation finale.....	73
3.2. Amplification des énergies renouvelables.....	75
3.2.1. Secteur résidentiel.....	75

3.3. Déploiement de l'énergie solaire dans les bâtiments.....	76
4. Objectifs de décarbonation.....	77
4.1. Réductions escomptées d'émissions de gaz à effet de serre opérationnelles.....	77
4.2. Emissions de gaz à effet de serre escomptées sur tout le cycle de vie des bâtiments neufs.....	79
5. Avantages plus larges escomptés.....	79
5.1. Réduction de la précarité énergétique attendue.....	79
5.2. Création de nouveaux emplois.....	80
6. Contribution aux objectifs de l'Union	82
6.1. Efficacité énergétique	82
6.2. Energies renouvelables.....	82

PARTIE D : FICHES MESURE – STRATÉGIE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE	83
---	-----------

1. Structure des fiches mesure.....	85
AXE 1 : CADRE ET OUTILS.....	86
AXE 2 : DEMANDE	86
AXE 3 : OFFRE.....	87
Mesure n°1 – Renforcer la communication sur les obligations et les opportunités de rénovation	89
Mesure n°2 – Consolider une base de données centralisée sur la performance énergétique des bâtiments	93
Mesure n°3 – Mettre en place un observatoire de la rénovation et des métiers du bâtiment	96
Mesure n°4 - simplification des démarches administratives	99
Mesure n°5 – Faire évoluer l'outil d'audit Logement.....	103
Mesure n°6 – Faire évoluer les outils PEB.....	106
Mesure n°7 – Instaurer une obligation de rénovation pour les bâtiments non résidentiels ..	111
Mesure n°8 – Instaurer une obligation de rénovation progressive pour le parc résidentiel ..	114
Mesure n°9 – Mettre en place une stratégie pour limiter l'effet rebond	118
Mesure n°10 – Développer les plans de chaleur et de froid au niveau local.....	122
Mesure n°11 – Mettre en place une stratégie de sortie progressive des énergies fossiles dans le secteur du bâtiment à l'horizon 2040.....	126
Mesure n°12 – Développer les alternatives renouvelables dans les bâtiments	130
Mesure n°13– Accompagner la pratique de l'autorénovation.....	134
Mesure n°14 - Favoriser l'implication des copropriétés et syndicats dans la planification de la rénovation.....	137
Mesure n°15 - Renforcer l'accompagnement des publics précaires et en fracture numérique ..	141
Mesure n°16 – Soutenir la rénovation collective.....	145

Mesure n°17 – Développer des guichets uniques pour l’accompagnement à la rénovation .	148
Mesure n°18 – Soutenir la rénovation des logements en location	152
Mesure n°19 - Développer des mécanismes de financement innovant.....	156
Mesure n°20 : Réformer les soutiens financiers à la rénovation énergétique	160
Mesure n°21 – Donner l’exemple par la rénovation ambitieuse des bâtiments publics.....	164
Mesure n°22– Rénover les logements publics de manière exemplaire.....	168
Mesure n°23 - Intégrer des critères de résilience climatique dans les rénovations	172
Mesure n°24 - Réduire l’empreinte carbone des bâtiments sur tout leur cycle de vie.....	175
Mesure n°25 – Déployer une stratégie pour former, attirer et fidéliser la main-d’œuvre dans les métiers de la rénovation énergétique	178
Mesure n°26 - Développer l’économie circulaire dans le secteur de la construction et la rénovation.....	182
Mesure n°27 – Promouvoir les solutions modulaires, industrialisées et innovantes dans la rénovation - ainsi que les infrastructures de mobilité durable	186
Mesure n°28 - Sécuriser l’approvisionnement en matériaux via des filières locales et résilientes	190

PARTIE E : Identification des approches rentables et optimales de rénovation **193**

1. Méthodologie d’évaluation économique (cost-optimum).....	194
1.1. Objet de l’étude Cost-Optimum.....	194
1.2. Présentation des bâtiments de référence.....	195
1.2.1. Bâtiments de référence résidentiels.....	195
1.2.2. Bâtiments de référence non résidentiels.....	198
2. Comparaison des niveaux optimaux avec les exigences en vigueur	204
2.1. Introduction	204
2.2. Bâtiments résidentiels.....	204
2.3. Bâtiments non résidentiels.....	205
3. Solutions optimales	207
3.1. Parc résidentiel.....	207
3.1.1. Maisons.....	207
A. Enveloppe	207
B. Systèmes.....	207
3.1.2. Immeubles d’appartements.....	208
A. Systèmes.....	208
3.2. Parc non résidentiel.....	208
3.2.1. Bureaux.....	208
3.2.2. Etablissements scolaires.....	209
3.2.3. Maisons de repos.....	209

3.2.4. Hôtels.....	209
PARTIE F : Besoins d'investissement	210
1. Aperçu des besoins d'investissement pour la mise en œuvre du plan wallon de rénovation	211
1.1. Calcul des besoins en investissement pour 2030, 2040 et 2050.....	211
1.1.1. Parc résidentiel.....	211
1.1.2. Parc non résidentiel.....	212
1.2. Financement de la rénovation	213
1.2.1. Financement total.....	213
1.2.2. Financement public.....	214
PARTIE G : Seuils des bâtiments à émissions nulles	215
1. Bâtiments à émissions nulles	216
PARTIE H : Normes minimales de performance énergétique pour les bâtiments non résidentiels	217
1. Seuils maximaux pour la performance énergétique des bâtiments non résidentiels	218
PARTIE I : Trajectoire pour la rénovation progressive du parc immobilier résidentiel	219
1. Trajectoire de rénovation progressive du parc immobilier résidentiel.....	220
1.1. Indicateurs de la trajectoire.....	220
1.1.1. Consommation moyenne d'énergie primaire.....	220
1.1.2. Taux de rénovation.....	221
1.1.3. Emissions de gaz à effet de serre	221
1.2. Bâtiments les moins performants.....	222
1.2.1. Identification des bâtiments les moins performants	222
1.2.2. Trajectoire de rénovation des bâtiments les moins performants.....	223
Annexes	225
Annexe 1 : Calcul des besoins en investissement résidentiels selon les 2 approches de la SRLT	
Annexe 2 : PV des Groupes de Travail relatifs à la concertation du plan de rénovation	
Annexe 3 : Rapport d'activités et perspectives de l'ACER	

Liste des figures

Figure 1 : interaction des différents plans et stratégies alimentant le projet de plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments.....	19
Figure 2 – Evolution du nombre de logements par type de bâtiments en Wallonie de 2011 à 2023.....	23
Figure 3 – Répartition de la surface plancher et du nombre de logements par catégorie de bâtiments résidentiels.....	25
Figure 4 – Répartition de la surface plancher par catégorie de bâtiments non résidentiels en 2023.....	25
Figure 5 – Evolution de la surface plancher du secteur non résidentiel par catégorie de bâtiments de 1995 à 2023.....	26
Figure 6 – Indicateurs spécifiques (à gauche) et échelle des labels de consommation spécifique d'énergie primaire [kWh/m ² .an] (à droite) apparaissant sur le certificat PEB des logements	27
Figure 7 - Répartition des bâtiments résidentiels wallons selon leur performance énergétique (maisons à gauche, appartements à droite), sur base des certificats valides en 2023 de la base de données des bâtiments existants	28
Figure 8 – Répartition par label du nombre de logements et de leur surface de plancher chauffée par type de bâtiment, sur base des certificats valides en 2023 de la base de données des bâtiments existants	28
Figure 9 - Répartition des bâtiments résidentiels wallons selon leur performance énergétique (maisons à gauche, appartements à droite), sur base des certificats valides en 2023 de la base de données des bâtiments neufs	29
Figure 10 - Répartition par label du nombre de logements et de leur surface de plancher chauffée par type de bâtiment, sur base des certificats valides en 2023 de la base de données des bâtiments neufs	29
Figure 11 – Nombre de logements à consommation d'énergie quasi nulle suivant le type de bâtiment	30
Figure 12 – Période de construction des bâtiments en Wallonie (Source : Statbel).....	31
Figure 13 – Surface bâtie au sol des maisons unifamiliales	32
Figure 14 – Nombre de certificats valides par label selon le type de logement et de certification (neuf/existant)	33
Figure 15 - Répartition de la consommation d'énergie résidentielle finale et primaire par usages PEB en 2023.....	37
Figure 16 – Facteur de conversion en énergie primaire (Source : Guide PEB 2018, Wallonie énergie SPW)	38
Figure 17 – Evolution de la consommation d'énergie primaire et finale du parc résidentiel de 1990 à 2023.....	38
Figure 18 – Evolution de la répartition de la consommation d'énergie finale par vecteur pour les usages PEB du parc résidentiel	40
Figure 19 – Répartition par vecteurs énergétiques de la consommation d'énergie finale résidentielle en 2023.....	40
Figure 20 – Part des producteurs de chauffage par type de producteur en résidentiel	41
Figure 21 – Répartition de la surface plancher et de la consommation d'énergie finale pour les usages PEB par type de bâtiments dans le parc non résidentiel en 2023	42
Figure 22 - Répartition de la consommation d'énergie non résidentielle finale et primaire par usages PEB	42
Figure 23 – Evolution de la consommation d'énergie primaire et finale du parc non résidentiel de 1990 à 2023.....	43
Figure 24 – Evolution de la répartition de la consommation d'énergie finale par vecteur du parc non résidentiel.....	44
Figure 25 – Répartition par vecteurs énergétiques de la consommation d'énergie finale non résidentielle en 2023	44
Figure 26 – Répartition des émissions de GES par secteur en Wallonie en 2023 (Source : AWAC).....	45
Figure 27 – Répartition des émissions de GES résidentielles par typologie en 2023.....	46
Figure 28 – Emissions de GES directes et indirectes par catégories de bâtiments non résidentiels en 2023.....	46
Figure 29 – Evolution des émissions de gaz à effet de serre directes et indirectes des parcs résidentiel et non résidentiel de 2005 à 2023	47
Figure 30 – Renforcement des exigences suite à la réglementation QZEN. Source : Wallonie énergie SPW	53
Figure 31 – Exigences PEB en vigueur actuellement, correspondant au standard QZEN pour les bâtiments neufs	53
Figure 32 : calendrier d'obligations en cas d'achat d'un logement en Wallonie	57
Figure 33 : calendrier d'obligations de rénovation pour les logements existants en Wallonie	57
Figure 33 – Evolution de la distribution des labels du parc résidentiel de 2020 à 2050.....	59
Figure 34 – Répartition par labels après rénovation dans les projections résidentielles	60
Figure 35 - Evolution de la consommation d'énergie primaire moyenne résidentielle de 2020 à 2050 et évolution de la distribution par label.....	62
Figure 37 – Calendrier des rénovations du parc non résidentiel	63
Figure 38 – Répartition annuelle des rénovations résidentielles par profondeur de rénovation pour les appartements et les maisons.....	65
Figure 39 – Consommation d'énergie primaire théorique escomptée par type de bâtiment résidentiel jusque 2050.....	68

Figure 40 – Evolution du mix énergétique résidentiel de 2020 à 2050.....	69
Figure 41 - Consommation d'énergie finale « réelle » escomptée par type de bâtiment résidentiel jusque 2050.....	70
Figure 42 - Consommations d'énergie finale et primaire escomptées par type de bâtiment non résidentiel jusque 2050.....	71
Figure 43 - Evolution du mix énergétique non résidentiel de 2020 à 2050.....	72
Figure 44 – Ventilation par usages PEB de l'évolution de la consommation d'énergie finale résidentielle et non résidentielle	74
Figure 45 – Augmentation de la part d'énergie d'origine renouvelable dans la consommation finale du secteur résidentiel et du secteur non résidentiel	75
Figure 46 – Evolution des émissions de gaz à effet de serre opérationnelles escomptées résidentielles et non résidentielles	78
Figure 47 - Évolution de la demande de main-d'œuvre dans le secteur de la construction pour la rénovation énergétique des bâtiments. Source : Implications of the climate transition on employment, skills, and training in Belgium, 2023.....	81
Figure 48 - Nombre d'emplois requis par an (en milliers) dans les trois régions. Source : Implications of the climate transition on employment, skills, and training in Belgium, 2023.....	81
Figure 32 : calendrier d'obligations en cas d'achat d'un logement en Wallonie	Erreur ! Signet non défini.
Figure 33 : calendrier d'obligations de rénovation pour les logements existants en Wallonie ...	Erreur ! Signet non défini.
Figure 49 – Principe des études cost-optimum	194
Figure 50 – Exemple des résultats obtenus par bâtiment de référence dans l'étude Cozeb 3	195
Figure 51 – Résultats de l'étude Cozeb 3 en termes de Espec et de coût global actualisé en résidentiel.....	197
Figure 52 – Coûts d'investissement de la rénovation résidentielle dans Cozeb 3.....	197
Figure 53 - Résultats de l'étude Cozeb 3 en termes de Ew et coût global actualisé en non résidentiel.....	200
Figure 54 - Coûts d'investissement de la rénovation non résidentielle dans Cozeb 3.....	200
Figure 55 – Ecart entre les niveaux cost-optimum et les exigences 2021 pour les bâtiments résidentiels. Source : Cozeb 3.	205
Figure 56 - Ecart entre les niveaux cost-optimum et les exigences 2021 pour les bâtiments non résidentiels. Source : Cozeb 3	207
Figure 57 - Evolution du besoin d'investissements pour la rénovation du parc de bâtiments par période. Avec un coût 1000 €/m ² pour les bâtiments non résidentiels (fourchette haute).....	213
Figure 58 - Evolution du besoin d'investissements annuel pour la rénovation du parc de bâtiments, moyenné par période. Avec un coût 1000 €/m ² pour les bâtiments non résidentiels (fourchette haute).	214
Figure 60 – Trajectoire de diminution de la consommation d'énergie primaire moyenne du secteur résidentiel	221
Figure 61 – Trajectoire de diminution des émissions de gaz à effet de serre opérationnelles du secteur résidentiel.....	222
Figure – Répartition au sein des catégories énergétiques des bâtiments résidentiels en 2020 : appartements (à gauche), maisons (au milieu), et parc total (à droite).....	222
Figure 63 – Trajectoire de la part des 43 % des bâtiments les moins performants dans la diminution de la consommation d'énergie primaire du parc résidentiel	223

Liste des tableaux

Tableau 1 – Nombres de bâtiments publics certifiés par type de bâtiment	34
Tableau 2 – Profondeur de rénovation des logements rénovés en 2023, selon la base de données « Primes ».....	35
Tableau 3 – Contribution des différents travaux énergétiques à la réduction de la consommation énergétique des logements. Source : SRLT.....	35
Tableau 4 – Hypothèses concernant le calcul des coûts énergétiques par ménage entre 2017 et 2023.....	39
Tableau 5 – Facteurs d'émission de CO2 par vecteur énergétique.....	45
Tableau 6 – Estimation de l'évolution des labels des nouveaux logements	61
Tableau 7 – Objectifs concernant les taux annuels de rénovation du secteur résidentiel	64
Tableau 8 - Objectifs concernant les taux annuels de rénovation du secteur résidentiel par profondeur de rénovation.....	66
Tableau 9 – Objectifs concernant les taux annuels de rénovation du secteur non résidentiel	66
Tableau 10 – Economies d'énergie primaire théorique escomptées par rapport à 2023 du secteur résidentiel	69
Tableau 11 – Economies d'énergie finale réelle escomptées par rapport à 2023 du secteur résidentiel	70
Tableau 12 – Economies d'énergie primaire et finale escomptées par rapport à 2023 pour le parc non résidentiel.....	73
Tableau 13 – Déploiement de l'énergie solaire dans les bâtiments résidentiels et non résidentiels.....	76
Tableau 14 – Projection des facteurs d'émission	77
Tableau 15 - Projections des émissions résidentielles par unité de surface et réduction par rapport à 2023.....	79

Tableau 16 - Résultats de l'étude Cozeb 3 pour les bâtiments résidentiels.....	202
Tableau 17 - Résultats de l'étude Cozeb 3 pour les bâtiments non résidentiels	203
Tableau 18 – Coût de rénovation par saut de label des logements [€/m ²].....	211
Tableau 19 – Besoins d'investissement cumulés pour 2030, 2040 et 2050 pour la rénovation du parc résidentiel existant en millions d'euros.	212
Tableau 21 – Taux de rénovation du parc résidentiel nécessaire pour suivre la trajectoire progressive de rénovation	221
Tableau 22 – Taux de rénovation annuel des bâtiments les moins performants du parc résidentiel nécessaire pour suivre la trajectoire progressive de rénovation	223

Glossaire

- ACER : Alliance Climat-Emploi-Rénovation
- ACV : Analyse de Cycle de Vie
- AIS : Agence Immobilière Sociale
- AMO : Assistance à Maitrise d’Ouvrage
- AWAC : Agence Wallonne de l’Air et du Climat
- GRD : Gestionnaire de Réseau de Distribution
- LULUCF : Land Use, Land-Use Change and Forestry
- PACE : Plan Air Climat Energie
- PAC : Pompe A Chaleur
- PEB : Performance énergétique des bâtiments
- PLCF : Plan Locaux de Chaleur et de Froid
- PRP : Potentiel Réchauffement Planétaire
- PWEC : Plan Wallon Energie-Climat
- QZEN : Quasi Zéro Energie
- SER : Source d’énergie renouvelable
- SPW : Service Public de Wallonie
- SPW – TLPE : Service Public de Wallonie – Territoire Logement Patrimoine Energie
- SRLT : Stratégie wallonne de Rénovation énergétique à Long Terme du bâtiment
- SWL : Société Wallonne du Logement
- WAM : With Additionnal Measures



PARTIE A : INTRODUCTION

1. Contexte climatique et énergétique wallon

L'urgence climatique, confirmée par l'Accord de Paris adopté lors de la COP21 en décembre 2015, impose des objectifs ambitieux à l'échelle mondiale : limiter l'élévation de la température moyenne bien en dessous de 2°C par rapport à l'ère préindustrielle et poursuivre les efforts pour contenir le réchauffement à 1,5°C. Cet impératif a été traduit au niveau européen par un engagement clair vers la neutralité carbone à l'horizon 2050, inscrit dans le Green Deal européen et consolidé par la Loi européenne sur le climat. Celle-ci fixe une réduction d'au moins 55 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030 par rapport à 1990, et propose désormais une trajectoire renforcée visant une baisse intermédiaire de 90 % à l'horizon 2040.

La Wallonie s'inscrit dans ce cadre en adoptant des objectifs régionaux alignés sur les engagements européens et internationaux. Le décret Climat du 19 février 2014 a instauré l'obligation d'un Plan Air-Climat-Énergie (PACE). Le premier PACE (2016-2022) a constitué une étape structurante, tandis que le PACE 2030, approuvé en novembre 2019, fixe comme objectif central une réduction des émissions totales de GES de 55 % par rapport à 1990, soit environ 25 Mt CO₂-eq en 2030.

Pour atteindre cette cible, la Wallonie s'est engagée à réduire de 47 % les émissions des secteurs non-ETS par rapport à 2005, et de 61 % celles des secteurs ETS. En parallèle, le PACE prévoit une diminution de 29 % de la consommation finale d'énergie par rapport à 2005, soit environ 105 TWh en 2030, ainsi qu'un objectif de 31 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale brute, correspondant à environ 33 TWh, soit un doublement par rapport à la situation actuelle.

2. Contexte réglementaire européen

Le 30 mai 2018, le Parlement Européen et le Conseil adoptaient la directive PEB 2018/844 et demandaient aux Etats membres de développer une « Stratégie de rénovation à long terme des bâtiments ». C'est dans ce cadre que la Wallonie avait développé sa « Stratégie wallonne de rénovation » actée par le Gouvernement Wallon le 12 novembre 2020.

Le cadre réglementaire européen relatif à la rénovation énergétique des bâtiments a récemment connu une évolution majeure avec l'adoption de la **nouvelle directive PEB 2024/1275**, qui remplace et approfondit les dispositions précédentes prévues par la directive 2018/844. Cette refonte s'inscrit dans la continuité de l'Accord de Paris et dans les objectifs renforcés du Pacte vert pour l'Europe, visant une réduction des émissions nettes de gaz à effet de serre d'au moins 55 % à l'horizon 2030 par rapport aux niveaux de 1990, en vue d'atteindre la neutralité climatique d'ici 2050.

2.1. Un cadre plus exigeant pour la rénovation

La directive 2018/844 avait déjà posé les jalons d'une stratégie de rénovation à long terme, encouragé la mise en place de stratégies nationales ambitieuses et introduit la notion de « vague de rénovations ». Avec la directive 2024/1275, l'exigence s'intensifie :

- **Objectifs nationaux plus précis** : chaque État membre doit définir des plans nationaux de rénovation des bâtiments plus détaillés, intégrant un calendrier et des cibles concrètes de réduction des émissions.
- **Prise en compte du cycle de vie** : l'impact environnemental des bâtiments n'est plus seulement mesuré pendant la phase d'exploitation, mais également lors de la construction et de la démolition. Le calcul du potentiel de réchauffement planétaire (PRP) tout au long de la vie du bâtiment constitue un nouvel indicateur clé.

2.2. Accent sur la décarbonation et le recours aux énergies renouvelables

Alors que la directive précédente encourageait l'efficacité énergétique, la directive 2024/1275 insiste désormais sur la **suppression progressive des combustibles fossiles**, avec une volonté de basculer vers des systèmes de chauffage et de refroidissement entièrement décarbonés. Cette évolution réglementaire met l'accent sur :

- La fin des aides publiques pour les chaudières fonctionnant aux énergies fossiles, à partir de 2025.
- L'obligation, pour les nouveaux bâtiments, d'intégrer le solaire et d'assurer le déploiement progressif d'équipements solaires dans les bâtiments existants.
- La sortie complète des chaudières à combustible fossile en 2040

2.3. Promotion de la rénovation profonde

En matière de rénovation, la directive insiste particulièrement sur la généralisation de la rénovation profonde, en soulignant les avantages économiques et écologiques de démarches groupées, notamment au niveau des quartiers ou des îlots urbains. Les passeports de rénovation constituent un autre instrument innovant introduit : ils offrent aux propriétaires une feuille de route claire permettant de programmer efficacement les interventions nécessaires à une rénovation profonde, en tenant compte à la fois des contraintes financières et techniques.

2.4. Mécanismes de financement renforcés

La question du financement occupe également une place centrale dans cette nouvelle directive. La mobilisation des établissements financiers, par la promotion de produits spécifiques. La directive prévoit des instruments financiers renforcés, combinant les fonds européens existants, tels que la Facilité pour la Reprise et la Résilience (FRR), le plan REPowerEU ou encore le Fond social pour le climat. Ces dispositifs visent à faciliter l'accès au financement pour les ménages vulnérables, en luttant contre la précarité énergétique et en garantissant une transition juste.

2.5. Mise en place d'obligations graduelles

La directive 2024/1275 introduit également plusieurs obligations concrètes pour les États membres, avec des échéances précises :

- Les bâtiments non résidentiels les moins performants devront atteindre des niveaux minimaux de performance énergétique d'ici 2030 pour les 16 % les plus énergivores, et d'ici 2033 pour les 26 % les plus énergivores.
- Pour les bâtiments résidentiels, une trajectoire nationale contraignante de réduction de la consommation d'énergie est exigée, avec une baisse moyenne de 16 % d'ici 2030 et de 20 à 22 % d'ici 2035, en ciblant prioritairement les bâtiments les plus énergivores.
- Tous les nouveaux bâtiments devront être à zéro émission à partir de 2028 pour les bâtiments publics et de 2030 pour les autres constructions.
- Enfin, l'intégration progressive de systèmes solaires est rendue obligatoire pour certains bâtiments publics et non résidentiels à partir de 2027.

2.6. Formation et qualification de la main-d'œuvre

L'un des défis majeurs pour atteindre les objectifs de la directive concerne la disponibilité de professionnels formés. Enfin, la directive insiste fortement sur la nécessité de disposer d'une main-d'œuvre qualifiée et suffisante, condition indispensable au succès des rénovations énergétiques à grande échelle. Elle appelle les États membres à mettre en place des systèmes de certification et à renforcer les dispositifs de formation initiale et continue afin d'assurer la montée en compétences des professionnels du secteur du bâtiment.

La directive PEB 2024/1275 représente un tournant majeur dans la politique européenne en faveur de l'efficacité énergétique et de la rénovation du parc immobilier. Elle impose des obligations renforcées aux États membres, souligne l'importance des mécanismes de financement et place la formation et la disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée au cœur des préoccupations.

2.7. Les chiffres clés de la Directive PEB



Objectif :

2050, un parc immobilier zéro émission



Bâtiments résidentiels

Trajectoire obligatoire de réduction de la consommation moyenne d'énergie : -16 % en 2030, -20 à -22 % en 2035 (55 % via les 43 % les plus énergivores)

Bâtiments non résidentiels

Rénovation obligatoire des 16 % les moins performants d'ici 2030 et des 26 % d'ici 2033



Impact des bâtiments :

36 % des émissions européennes de gaz à effet de serre



Économies d'énergie attendues :

-60 % d'ici 2050 (vs 2020)



Emplois créés :

+160 000 emplois/an



Investissements requis :

275 milliards €/an jusqu'en 2050

3. Un levier stratégique pour la Wallonie

La mise en œuvre de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments offre à la Wallonie une opportunité de concilier transition énergétique, justice sociale, santé publique et développement économique. La mise en place d'un plan de rénovation structurant, fondé sur une politique publique cohérente, permettrait de maximiser les retombées positives pour les ménages, les pouvoirs publics et les entreprises.

3.1. Améliorer le bien-être, réduire les inégalités et lutter contre la précarité énergétique

Les bâtiments dans lesquels nous vivons, travaillons, étudions ou nous soignons jouent un rôle essentiel dans notre santé physique et mentale. Pourtant, une part importante du parc immobilier wallon reste vétuste, mal isolée et peu ventilée, avec des conséquences directes sur la qualité de l'air intérieur, le confort thermique et les factures énergétiques. Les personnes les plus précaires, souvent logées dans les bâtiments les moins performants, sont les premières touchées par ce cumul de vulnérabilités. Des rénovations ciblées peuvent réduire les dépenses de santé, améliorer les conditions de vie, et alléger significativement les charges énergétiques. À l'échelle européenne, les rénovations peuvent générer jusqu'à 75 % de retour sur investissement en bénéfices liés à la santé. Dans le contexte wallon, cela pourrait aussi contribuer à réduire la pression sur le secteur hospitalier, améliorer les conditions d'apprentissage dans les écoles et soutenir l'autonomie des personnes âgées à domicile.

3.2. Un rempart contre la crise énergétique et une source de résilience économique

En 2022, 9,3 % des Européens déclaraient ne pas pouvoir chauffer correctement leur logement. Face à l'augmentation des prix de l'énergie, la réponse a souvent été de type budgétaire via des aides directes. Or, investir dans la rénovation des bâtiments est une solution durable, qui protège les ménages des futures hausses tarifaires tout en réduisant la dépendance aux énergies fossiles et importées. Pour la Wallonie, renforcer l'ambition en matière de rénovation, c'est aussi renforcer la sécurité énergétique et préserver la souveraineté face à des marchés internationaux instables. Une réduction significative de la consommation de gaz et de mazout pour le chauffage est possible par une meilleure isolation et l'intégration d'énergies renouvelables locales.

3.3. Un moteur pour l'emploi et l'innovation

Le secteur de la construction représente une composante clé de l'économie wallonne, avec un fort potentiel de création d'emplois locaux, notamment au sein des PME. Chaque million d'euros investi dans la rénovation énergétique peut générer jusqu'à 18 emplois, selon les estimations européennes. Ces emplois sont difficilement délocalisables et concernent aussi bien les métiers du bâtiment que les services de conseil, de suivi énergétique, ou encore de production d'équipements innovants.

4. Démarche de constitution du Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments

Le Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments s'inscrit dans une démarche de convergence entre les plans stratégiques régionaux, les obligations européennes et un processus approfondi de concertation avec les acteurs de terrain. Il vise à doter la Wallonie d'une feuille de route intégrée et cohérente pour accélérer la rénovation énergétique du bâti à l'horizon 2050.

4.1. Un cadre européen structurant

Le Plan wallon de rénovation énergétique répond d'abord aux exigences et orientations fixées par les directives européennes qui encadrent la décarbonation du parc immobilier :

- la **directive sur la performance énergétique des bâtiments (PEB)**, révisée en 2024, qui fixe l'objectif d'un parc immobilier à émissions nulles d'ici 2050 et introduit de nouvelles obligations de rénovation ;
- la **directive sur l'efficacité énergétique (EE)**, qui renforce les exigences en matière de réduction des consommations finales et primaires d'énergie ;
- la **directive sur les énergies renouvelables (RED II révisée)**, qui soutient l'intégration accrue des énergies renouvelables dans les bâtiments et les réseaux thermiques.

Ces trois directives constituent le socle réglementaire sur lequel repose la structure et le contenu du plan. Le plan de rénovation en assure la transposition opérationnelle à l'échelle régionale, en adaptant les prescriptions européennes au contexte wallon.

4.2. Un ancrage fort dans les stratégies wallonnes existantes

Le plan de rénovation s'appuie sur plusieurs plans et stratégies régionales qui fixent les orientations de long terme de la politique énergétique wallonne :

- la **Stratégie de rénovation à long terme des bâtiments (2020)**, qui identifie 308 mesures couvrant l'ensemble des segments du parc bâti et des leviers d'action ;
- le **Plan Air Climat Énergie (PACE 2030)**, qui constitue le cadre intégré de mise en œuvre des objectifs climatiques et énergétiques de la Wallonie à l'horizon 2030 ;
- le **Régime global de soutien**, élaboré sous la coordination du Haut Comité Stratégique et du Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie (HCS-CEHD), qui vise à réformer en profondeur les dispositifs d'aides à la rénovation. Ce régime a fait l'objet d'une large consultation de l'ensemble des parties prenantes concernées et sera finalisé en octobre 2025 pour une mise en œuvre en octobre 2026 ;
- enfin, le **Plan Social Climat**, adopté en juin 2025, qui complète le dispositif en renforçant les mesures de soutien à destination des ménages et des TPE vulnérables dans le cadre de la transition énergétique et de l'implémentation du système ETS2.

L'ensemble de ces plans et stratégies constitue la base structurelle du Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments, garantissant sa cohérence avec les politiques publiques régionales en vigueur.

4.3. Une concertation approfondie avec les acteurs

L'élaboration du Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments repose sur un processus de consultation et de participation conforme aux principes établis par la directive PEB 2024/1275. Celle-ci prévoit que la préparation des plans nationaux ou régionaux de rénovation soit conduite de manière transparente, en concertation avec l'ensemble des parties concernées : autorités publiques, partenaires sociaux, représentants du secteur de la construction, institutions financières, associations environnementales, acteurs de la recherche, ainsi que les organisations de la société civile.

La démarche wallonne s'inscrit pleinement dans cet esprit de gouvernance ouverte et participative. Elle a permis de mobiliser un large éventail d'acteurs autour d'un objectif commun : structurer une trajectoire partagée vers un parc immobilier à émissions nulles à l'horizon 2050. Le processus de concertation a combiné plusieurs dispositifs complémentaires, garantissant la représentativité, la continuité et la profondeur des échanges.

4.3.1. Une concertation continue à travers l'Alliance Climat Emploi Rénovation (ACER)

L'Alliance Climat Emploi Rénovation (ACER) constitue le pilier central de la participation des acteurs dans le domaine de la rénovation énergétique en Wallonie. Mise en place par le Gouvernement wallon en 2021, elle prolonge les principes des précédentes Alliances Emploi-Environnement et a agi comme bras opérationnel de la Stratégie wallonne de rénovation à long terme.

L'ACER a fédéré près de 105 organisations publiques et privées, représentant près de 290 personnes issues de secteurs variés : énergie, construction, logement, emploi, environnement, secteur financier, monde académique et associatif. Entre 2022 et 2025, plus de cinquante réunions de groupes opérationnels et de groupes de travail thématiques ont permis d'identifier plus de 200 actions concrètes contribuant à la massification de la rénovation. Cette dynamique a favorisé un dialogue constant entre l'administration, les acteurs économiques, les opérateurs de terrain et les organisations de la société civile.

L'ACER s'est distinguée par une gouvernance ouverte et structurée, reposant sur :

- Une cellule de coordination sein du SPW ;
- Un dispositif de facilitation chargé d'assurer la neutralité des échanges et la qualité du dialogue ;
- Des groupes opérationnels thématiques couvrant la demande de rénovation, l'offre, le financement et les bâtiments publics ;
- Des groupes de travail ciblés, mobilisant des expertises spécifiques sur des thèmes comme la précarité énergétique, les copropriétés, la simplification administrative, la formation, ou encore la prise en compte du genre.

Au-delà des résultats opérationnels, la démarche de l'ACER a instauré une culture de concertation durable, en favorisant la compréhension mutuelle entre acteurs aux intérêts parfois divergents et en créant des espaces de co-construction des politiques publiques.

4.3.2. La consultation spécifique pour la rédaction du plan de rénovation

En complément de la dynamique partenariale de l'ACER, une **concertation ciblée** a été organisée spécifiquement dans le cadre de la rédaction du Plan de rénovation énergétique. Quatre **groupes de travail thématiques** ont été constitués entre mai et septembre 2025, afin de recueillir les avis et propositions des parties prenantes sur les volets stratégiques du plan :

- **Bâtiments publics** : définition des critères de priorisation des rénovations, mutualisation des outils et exemplarité des pratiques ;
- **Emploi et formation** : anticipation des besoins en main-d'œuvre qualifiée et adaptation de l'offre de formation ;
- **Précarité énergétique** : intégration des dimensions sociales et territoriales de la transition, articulation avec le Plan social climat ;
- **Financement** : articulation avec la réforme globale de soutien à la rénovation, conduite par le CEHD/HCS.

Ces groupes ont réuni l'ensemble des parties concernées : administrations régionales, opérateurs publics, fédérations professionnelles, organisations syndicales, associations environnementales et sociales, établissements d'enseignement et de recherche. Les échanges ont été consignés dans des procès-verbaux disponibles en annexe du plan.

Cette phase de consultation a permis d'assurer une **cohérence transversale** entre les différents axes du plan et d'ancrer ses mesures dans la réalité du terrain. Elle a également facilité l'alignement du plan sur les autres politiques régionales (Stratégie à long terme, Plan Air Climat Énergie 2030, Régime global de soutien, Plan social climat) et sur les exigences européennes en matière de planification intégrée.

4.3.3. Une démarche conforme aux exigences européennes

La démarche menée par la Wallonie satisfait pleinement les principes de consultation définis au niveau européen :

- **Ouverture et transparence** : l'ensemble des travaux, propositions et comptes rendus de l'ACER ont été partagés via un espace documentaire en ligne accessible à toutes les parties prenantes, assurant la traçabilité du processus ;
- **Inclusion** : la diversité des acteurs mobilisés, couvrant les sphères économique, sociale, environnementale et institutionnelle, garantit une approche équilibrée et représentative des enjeux ;
- **Concertation pluridisciplinaire** : la mise en dialogue des acteurs de la construction, du logement, de la recherche, de l'emploi et de la finance répond à l'exigence de cohérence intersectorielle ;
- **Itérativité** : le processus s'est inscrit dans la durée, combinant des consultations formelles (groupes de travail, ateliers thématiques) et des échanges continus via la coordination de l'Alliance ;
- **Prise en compte effective des contributions** : les propositions issues des concertations ont nourri la rédaction des fiches-mesures et contribué à la priorisation des actions inscrites au plan.

En adoptant une gouvernance participative de cette ampleur, la Wallonie va **au-delà des prescriptions minimales** de la directive européenne. Elle instaure un modèle de concertation pérenne, adossé à une structure de coordination reconnue et à des outils partagés de suivi. Cette approche garantit que le Plan wallon de rénovation énergétique ne soit pas seulement un document stratégique, mais bien le fruit d'un processus collectif, transparent et inclusif.

4.3.4. Documentation concernant la consultation en annexe

Les éléments détaillant la méthodologie et les résultats de la consultation figurent en **annexe du plan** :

- Rapport d'activités et perspectives de l'Alliance Climat Emploi Rénovation – contenant la liste des organisations participantes ;
- Procès-verbaux des groupes de travail du plan de rénovation (bâtiments publics, emploi-formation, précarité énergétique, financement) – contenant la liste des organisations participantes ;

Ces documents attestent de la portée, de la diversité et de la qualité du processus participatif ayant conduit à l'élaboration du Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments.

4.4. Une mise en cohérence et une adaptation aux nouvelles exigences

Le plan de rénovation est le fruit d'un travail de synthèse et de structuration. Les mesures issues de la Stratégie à long terme, du PACE 2030, du Régime global de soutien, du Plan Social Climat et des travaux de l'ACER ont été mises en cohérence, consolidées et rédigées sous la forme d'un plan d'actions unifié.

Ce travail a également permis :

- D'**amplifier** certaines mesures stratégiques en vue de répondre aux nouveaux objectifs européens ;
- de **compléter ou d'adapter** les propositions existantes pour assurer leur conformité avec les prescriptions révisées des directives PEB, EE et RED II ;
- et de **hiérarchiser** les actions selon leur impact, leur faisabilité et leur calendrier de mise en œuvre.

Le plan de rénovation s'affirme ainsi comme une synthèse cohérente et évolutive de l'ensemble des travaux engagés depuis plusieurs années, plaçant la rénovation énergétique au cœur de la transition climatique, économique et sociale de la Wallonie.

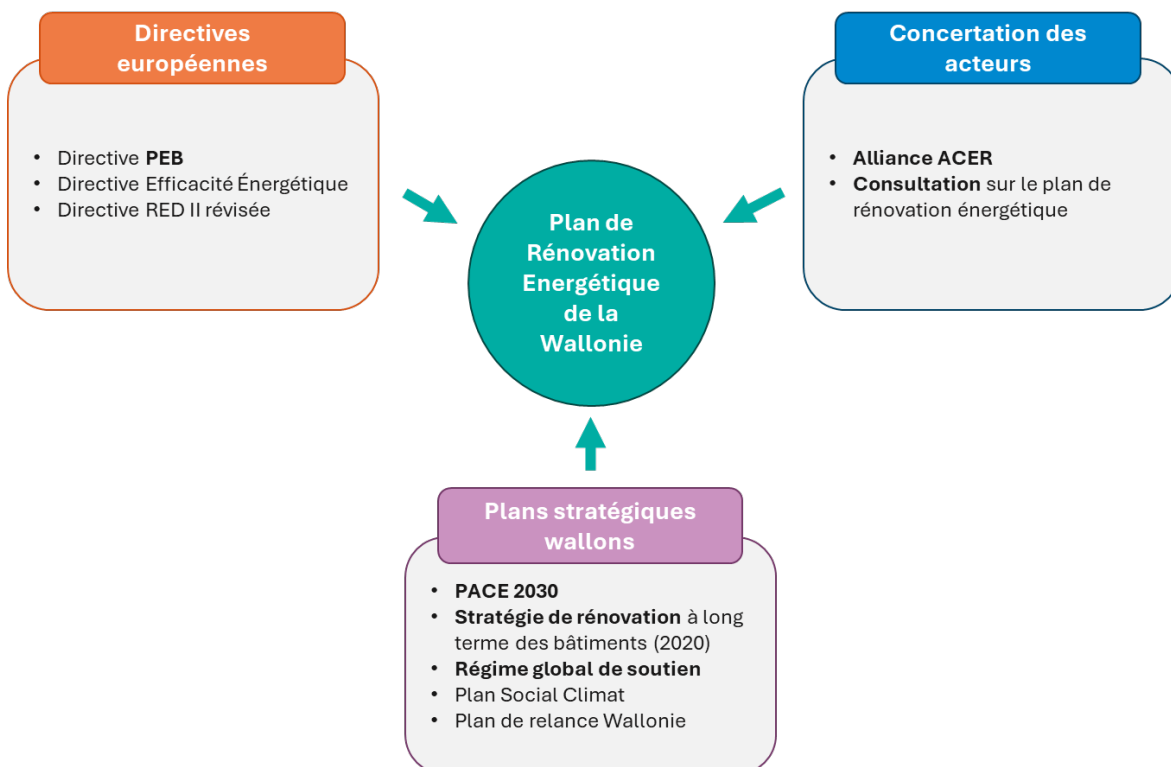


Figure 1 : interaction des différents plans et stratégies alimentant le projet de plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments

5. Gouvernance

La mise en œuvre et le suivi du Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments nécessite une gouvernance continue, intégrée et transparente, garantissant le suivi des objectifs fixés, la cohérence des actions engagées et la participation active de l'ensemble des acteurs concernés. Cette gouvernance s'inscrit dans la continuité des dispositifs qui ont été mis en place pour la Stratégie wallonne de rénovation à long terme (SRLT 2020) et pour l'Alliance Climat Emploi Rénovation (ACER), tout en les articulant dans un cadre unifié et simplifié de pilotage du plan de rénovation.

5.1. Une gouvernance structurée autour de quatre niveaux

Afin d'assurer un pilotage stratégique clair et une coordination opérationnelle efficace, la gouvernance du Plan s'organise autour de quatre instances complémentaires :

1. Le Gouvernement wallon

Il définit les orientations stratégiques et les objectifs à moyen et long terme, valide les grandes priorités du plan et reçoit chaque année un **rapport d'avancement consolidé**. Ce rapport présente l'état de mise en œuvre des mesures, les résultats atteints, les indicateurs de performance et les propositions d'ajustement formulées par les instances de suivi.

2. Le Comité de pilotage stratégique

Composé des **cabinets ministériels compétents** (énergie, climat, logement, économie, emploi, environnement, budget, formation) et des **administrations concernées**, il constitue l'**organe de coordination politique et stratégique** du plan. Il assure la cohérence entre les politiques publiques, arbitre les priorités de mise en œuvre, valide les orientations opérationnelles et veille à la mobilisation des ressources nécessaires. Il s'appuie sur les analyses et recommandations transmises par le secrétariat opérationnel et le collège des parties prenantes.

Sous la coordination du cabinet en charge de l'énergie, et en étroite collaboration avec les autres cabinets ministériels compétents, ainsi que les administrations concernées, ce comité constitue l'organe central de gouvernance politique et stratégique du plan. Il veille à la cohérence des politiques publiques, arbitre les priorités de mise en œuvre, valide les orientations opérationnelles et assure la mobilisation des ressources nécessaires. Ses décisions s'appuient sur les analyses et recommandations transmises par le secrétariat opérationnel et le collège des parties prenantes.

3. Le Secrétariat opérationnel du Plan

Hébergé et au SPW-TLPE le secrétariat constitue le noyau technique et administratif du dispositif. Il assure :

- le suivi régulier de la mise en œuvre des mesures du plan ;
- la coordination inter-administrations ;
- la collecte et l'analyse des données nécessaires au suivi des indicateurs de performance énergétique et socio-économique ;
- la rédaction du rapport annuel adressé au Gouvernement ;
- l'alimentation du comité de pilotage par des recommandations et priorités opérationnelles.

Ce secrétariat fonctionne en lien étroit avec les directions concernées (énergie, logement, environnement, formation, budget, statistique) et veille à la cohérence des travaux avec les autres plans régionaux (PACE, Plan social climat, Régime global de soutien, etc.).

4. Le Collège des parties prenantes

Inspiré de la gouvernance participative de l'ACER, ce collège constitue l'instance permanente de dialogue entre acteurs publics, privés et associatifs. Il réunit les fédérations professionnelles, les syndicats, les associations environnementales et sociales, les représentants du secteur financier, les intercommunales, les opérateurs publics et les institutions académiques. Ce collège a pour mission :

- de **s'informer sur l'avancement du plan**, sur base du tableau de bord de la rénovation ;
- de **formuler des propositions d'ajustement** ou d'amélioration ;
- de **partager les retours du terrain** et les innovations émergentes ;

Il se réunit au minimum deux fois par an, en cohérence avec la dynamique partenariale entretenue dans le cadre de l'ACER.

5.2. Outils de suivi et de transparence

Le pilotage du Plan de rénovation s'appuie sur un dispositif intégré de suivi et d'évaluation, articulé autour d'un Observatoire de la rénovation et des métiers du bâtiment. Cet observatoire constitue l'outil de référence pour mesurer l'avancement du plan, garantir la transparence des résultats et fournir aux décideurs publics et aux acteurs du secteur une vision claire et partagée de la transition du bâti wallon.

La Wallonie disposera d'une base de données centralisée sur la performance énergétique des bâtiments, destinée à agréger les informations issues des certificats PEB, audits, permis, primes et rapports d'inspection. L'Observatoire s'appuiera sur ce socle technique pour transformer ces données en indicateurs de suivi, analyses prospectives et tableaux de bord stratégiques. Il assurera trois fonctions principales :

1. **Suivi de la rénovation énergétique du parc bâti**
2. **Observation des métiers et des filières du bâtiment**
3. **Suivi des matériaux et de l'économie circulaire**

Un tableau de bord public présentera les principaux indicateurs (taux de rénovation, émissions évitées, emplois créés, investissements mobilisés) à destination des citoyens, communes et entreprises. Des **rapports détaillés et sectoriels** seront transmis chaque année au Gouvernement wallon et au Collège des parties prenantes pour appuyer le pilotage stratégique et l'évaluation des politiques.

Ce dispositif, à la fois technique et participatif, garantira une **gouvernance fondée sur la donnée, la transparence et l'amélioration continue**. Il permettra d'assurer la conformité du plan aux exigences européennes, tout en donnant aux acteurs wallons les moyens d'anticiper, de s'ajuster et de contribuer activement à la réussite collective de la rénovation énergétique du bâti.



PARTIE B : VUE D'ENSEMBLE DU PARC DE BÂTIMENTS ET OBJECTIFS DE RÉNOVATION

Ce chapitre présente les principales caractéristiques du parc immobilier wallon à l'année de référence 2023 et les objectifs définis par la Région pour sa rénovation.

1. Nombre de bâtiments et surface de plancher totale

1.1. Types de bâtiments

1.1.1. Secteur résidentiel

En 2023, la Wallonie comptait 1 781 943 logements, pour 1 702 592 bâtiments. La majorité des logements wallons sont des maisons unifamiliales. Elles représentent 77% du parc résidentiel, alors que les appartements en immeubles comptent pour 18% et les appartements en maisons de commerce et dans d'autres types de bâtiments pour 5% du parc. Le nombre d'appartements est en constante augmentation ces dernières années mais reste minoritaire (Figure 2). Cette part de logements en maison est significativement supérieure aux autres régions de Belgique (67 % en Flandre et 34 % dans la région bruxelloise en 2023).

Près de 30% des logements wallons sont implantés dans des maisons 4 façades et 22% dans des maisons 3 façades, typologies pour lesquelles la surface déperditive par unité de surface au sol est plus élevée, impliquant des exigences accrues en matière d'isolation.

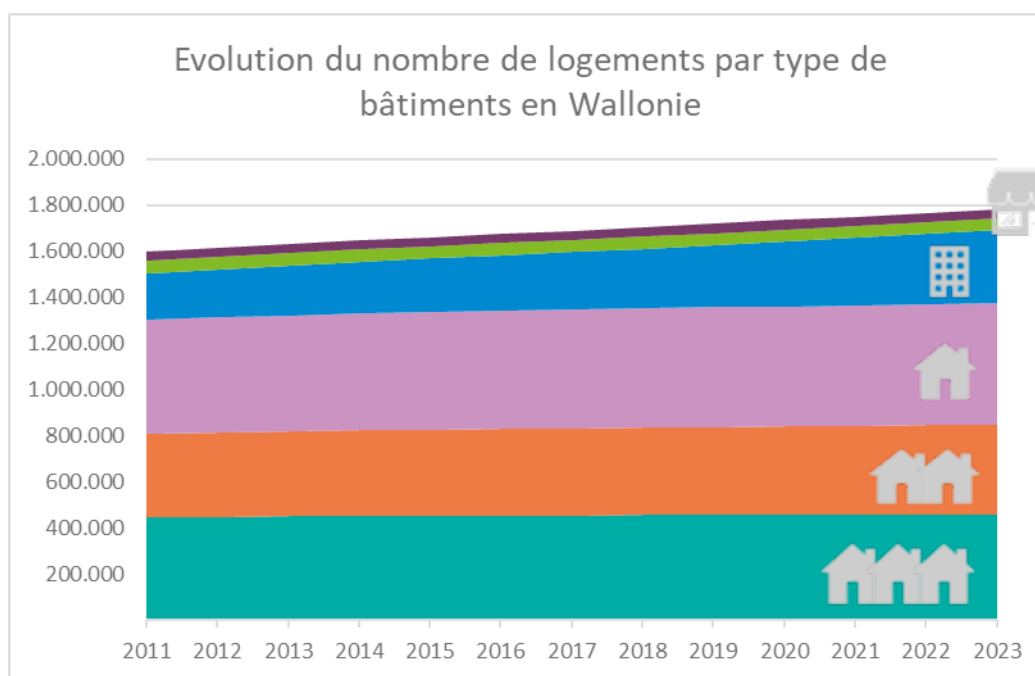
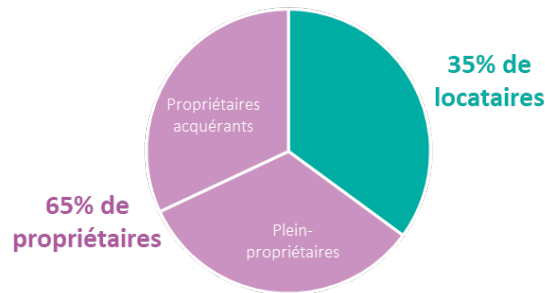


Figure 2 – Evolution du nombre de logements par type de bâtiments en Wallonie de 2011 à 2023

En Wallonie, comme en Flandre, la **majorité des ménages sont propriétaires** de leur logement. En **2020**, ils sont **65 %**¹ dans ce cas en Wallonie, dont la moitié ont fini de rembourser leur emprunt.

¹ Chiffres clés du logement en Wallonie - 6e édition, Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie, 2023, p225

Taux de propriétaires en Wallonie



La Wallonie comprend une part importante de « petits » bailleurs : 43% des logements mis en location par des particuliers le sont par des uni-bailleurs. Les bailleurs constituent un groupe social non négligeable : 13,6% des ménages wallons sont bailleurs. Environ 1 logement sur 5 est géré par des bailleurs louant au moins 5 logements (souvent situés dans les zones urbaines)².

Afin de faciliter l'accès au logement des **populations les plus précarisées**, de nombreux organismes mettent à disposition des logements à des loyers plus abordables que ceux du marché privé. Parmi ces acteurs, on retrouve notamment les Centres Publics d'Action sociale (CPAS), le Fonds du Logement Wallon des familles nombreuses (FLW), les Offices Centraux d'Action sociale et culturelle (OCASC), les Sociétés de Logement de Service public (SLSP) et les Agences Immobilières Sociales (AIS).

Actuellement, aucune base de données ne recense de manière exhaustive l'ensemble des logements appartenant à des bailleurs poursuivant une finalité sociale. En revanche, le parc immobilier des Sociétés de Logement de Service Public (SLSP) est bien identifié et représente la majeure partie du parc public, coordonné par la Société wallonne du Logement (SWL). En 2022³, le parc des SLSP comptait 88 270 logements sociaux, soit environ 5% du parc de logements⁴.

L'estimation de la surface plancher moyenne des logements wallons s'appuie sur la base de données de certification énergétique ainsi que sur des études antérieures menées dans le cadre des bilans énergétiques régionaux. Elle est évaluée à 85,6 m² pour les appartements et à 168,8 m² pour les maisons unifamiliales. Le nombre de logements étant connu, la surface totale du parc de logement est estimée à 267 millions de m² en 2023.

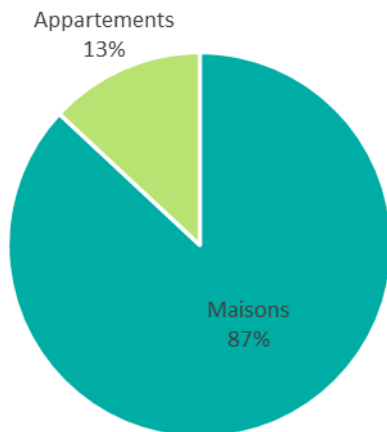
La répartition de cette surface par catégorie de bâtiments est représentée à la Figure 3, au regard de la répartition en termes de nombre de bâtiments. Sans surprise, les maisons unifamiliales restent largement les plus représentées : elles occupent 87% de la surface plancher totale.

² IWEPS : regards statistiques : la structure de la propriété des logements en Wallonie et en Belgique

³ Les données de 2023 étant non disponibles

⁴ Chiffres clés du logement en Wallonie – Sixième édition

Surface des bâtiments résidentiels



Nombre de bâtiments résidentiels

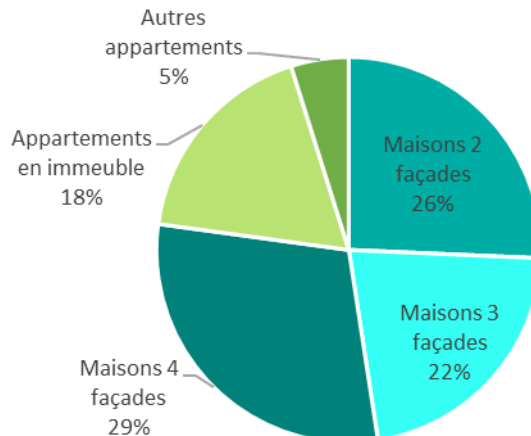


Figure 3 – Répartition de la surface plancher et du nombre de logements par catégorie de bâtiments résidentiels

1.1.2. Secteur non résidentiel

Le parc de bâtiments tertiaires wallons comptait en 2023 près de 300 000 bâtiments. Les bilans énergétiques wallons segmentent les bâtiments du secteur tertiaire en 5 catégories, dont la répartition par surface plancher totale est représentée à la Figure 4. Les bureaux constituent la catégorie la plus représentée, avec 28% de la surface totale du parc non résidentiel, suivis ensuite par les commerces, l'enseignement et les soins de santé.

Surface plancher

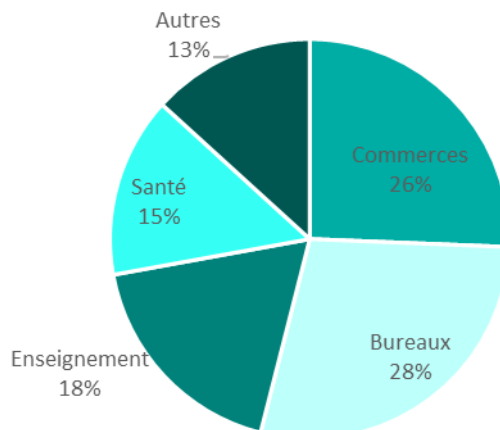


Figure 4 – Répartition de la surface plancher par catégorie de bâtiments non résidentiels en 2023

L'évolution de la surface plancher de 1995 à 2023, représentée à la Figure 5, montre une croissance continue du secteur, particulièrement marquée pour la santé, les bureaux et les commerces, tandis que la catégorie « enseignement » enregistre une légère diminution.

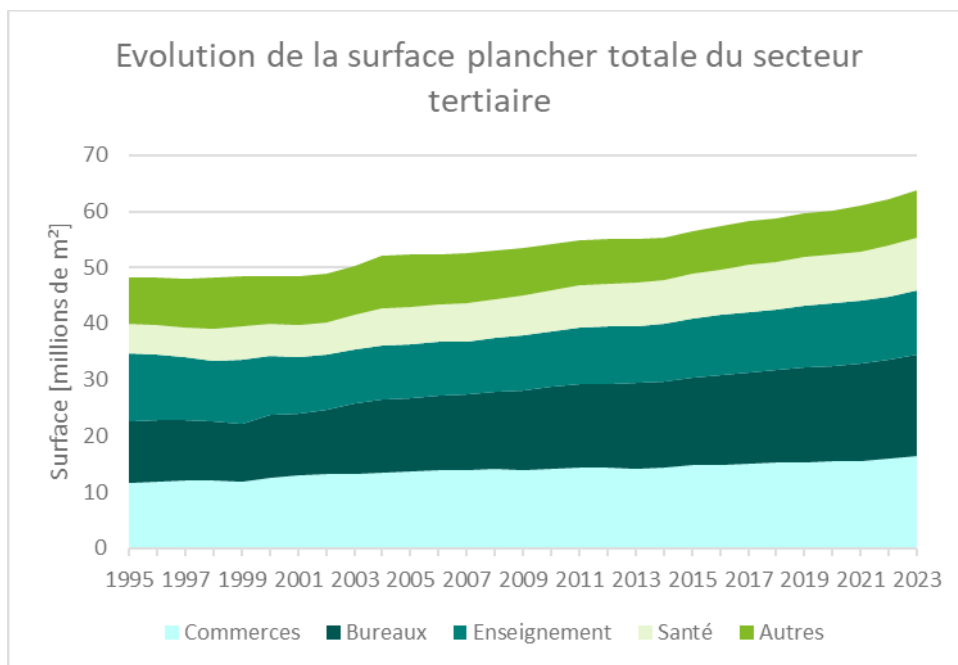


Figure 5 – Evolution de la surface plancher du secteur non résidentiel par catégorie de bâtiments de 1995 à 2023

Il n'existe pas de recensement du nombre de bâtiments non résidentiels par catégorie, mais uniquement des données sur les surfaces.

1.2. Classe de performance énergétique

1.2.1. Secteur résidentiel

En **résidentiel**, deux procédures distinctes existent pour établir la certification d'un logement⁵ :

- **Certification des bâtiments existants** : depuis 2010, le certificat PEB est devenu progressivement obligatoire pour toute mise en vente ou en location de bâtiments résidentiels existants. Les bâtiments existants doivent alors être certifiés via le **logiciel de certification PACE**. Le certificat est fourni par un **certificateur PEB**, qui l'établit suivant un protocole de collecte des données très précis, et ceci lors d'une visite sur place du bien à certifier.
- **Certification des bâtiments neufs** : tout bâtiment dont la demande de permis d'urbanisme a été introduite après le 1er mai 2010 doit être encodé dans le **logiciel PEB**. Un certificat est émis grâce à ce logiciel après réalisation du bâtiment. Il est fourni par un **responsable PEB** qui l'établit sur base de données relevées lors de visites de chantier et d'informations transmises par l'architecte et/ou les entrepreneurs.

Ces **certificats** permettent de **comparer de manière objective** la performance énergétique des bâtiments sur le marché. La performance énergétique du logement est exprimée sur le certificat par **plusieurs indicateurs** portant sur les besoins en chaleur du logement, la performance de l'installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire, la présence d'un système de ventilation, la présence d'énergies renouvelables ainsi que sur la consommation du logement.

En particulier, deux indicateurs portent sur la **consommation** :

⁵ Le certificat PEB pour les bâtiments résidentiels existants et neufs - Brochure explicative : <https://energie.wallonie.be/fr/le-certificat-peb-pour-les-batiments-residentiels-existants-et-neufs-brochure-explicative.html?IDC=8787&IDD=111828>

- La consommation théorique totale annuelle du logement, exprimée en énergie primaire.
- La **consommation spécifique d'énergie primaire par an et par m²**. Il s'agit de la consommation théorique totale divisée par la surface de plancher chauffée. C'est cette valeur qui est caractérisée par un **label**, selon l'échelle représentée à la Figure 6.

L'ensemble des calculs performance énergétique sont réalisés **de manière théorique dans des conditions standardisées**.

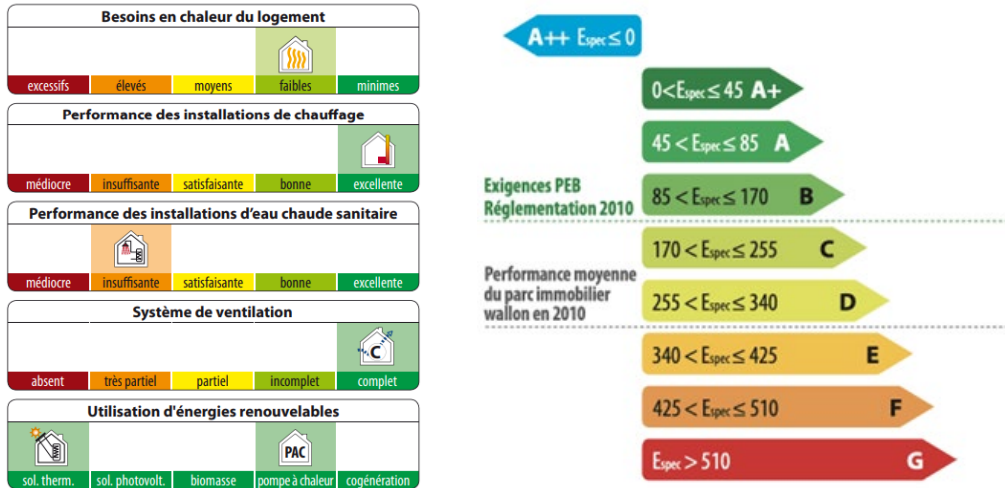


Figure 6 – Indicateurs spécifiques (à gauche) et échelle des labels de consommation spécifique d'énergie primaire [kWh/m².an] (à droite) apparaissant sur le certificat PEB des logements

Bien que les procédures pour les bâtiments neufs et les bâtiments existants soient différentes, dans les deux cas, les certificats utilisent une même échelle avec les mêmes indicateurs ce qui permet de comparer valablement les performances énergétiques de tout bâtiment. De plus, leurs méthodes de calcul sont très similaires.

Ce certificat est valable 10 ans.

A. Certification bâtiments existants

En 2023, 559 806 logements disposent d'un **certificat valide** (délivré à partir de 2014). La Figure 7 présente la répartition des logements selon leur niveau de performance. On y observe une **qualité énergétique globalement faible** du parc immobilier, notamment pour les maisons unifamiliales, dont plus de 28 % sont classées en label G, 16 % en label F et 19 % en label E. La consommation spécifique moyenne du parc correspond à un label E.

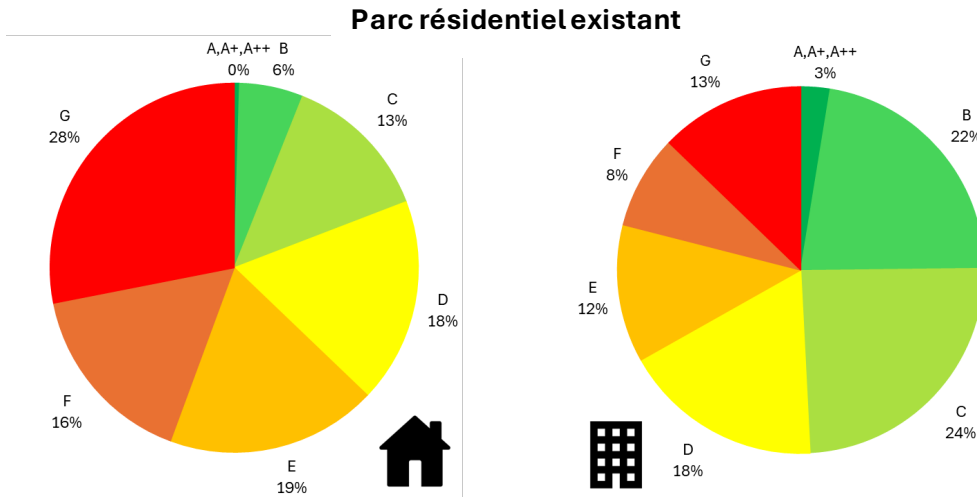


Figure 7 - Répartition des bâtiments résidentiels wallons selon leur performance énergétique (maisons à gauche, appartements à droite), sur base des certificats valides en 2023 de la base de données des bâtiments existants

La répartition en termes de surface est sensiblement similaire à la répartition en termes de nombre de logements sur l'ensemble du parc, comme l'illustre la Figure 8. Au total, ce sont **79 millions de m² de surface de plancher chauffé** qui sont certifiés.

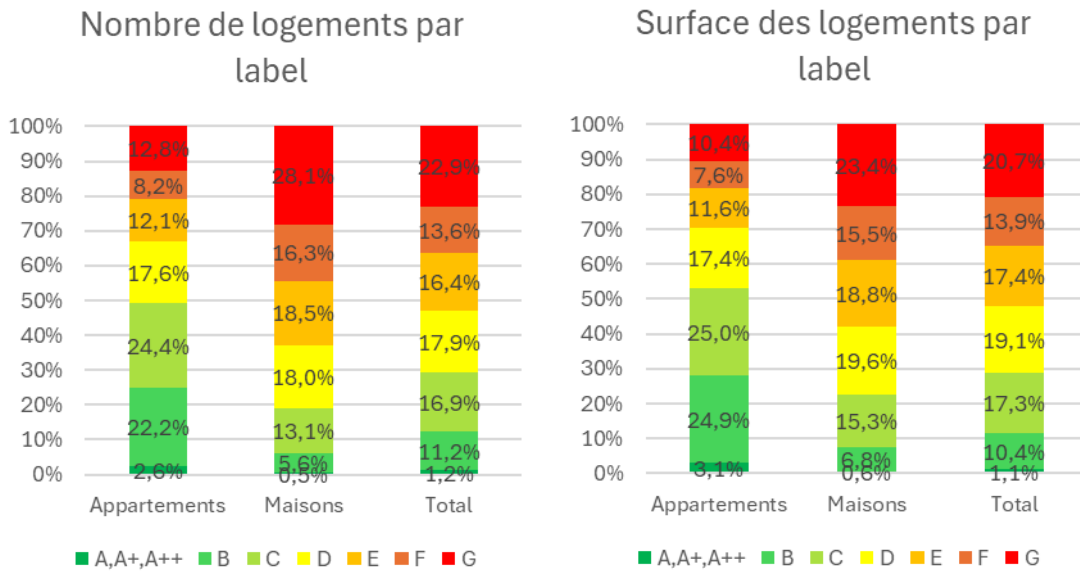


Figure 8 – Répartition par label du nombre de logements et de leur surface de plancher chauffée par type de bâtiment, sur base des certificats valides en 2023 de la base de données des bâtiments existants

B. Certification bâtiments neufs

En **2023, 84 689 logements** disposent d'un certificat PEB valide établi via le logiciel PEB neuf. La réglementation PEB impose **depuis 2010** que **tout nouveau bâtiment** soit énergétiquement performant, avec **au minimum un label B**, et **depuis 2021 un label A minimum**. Il en résulte que le parc résidentiel neuf présente globalement **de bonnes performances énergétiques**, comme le montre la Figure 9. Néanmoins, ce parc ne représente qu'une **fraction limitée du parc résidentiel**, soulignant l'importance d'intervenir sur le parc plus ancien pour atteindre les objectifs climatiques.

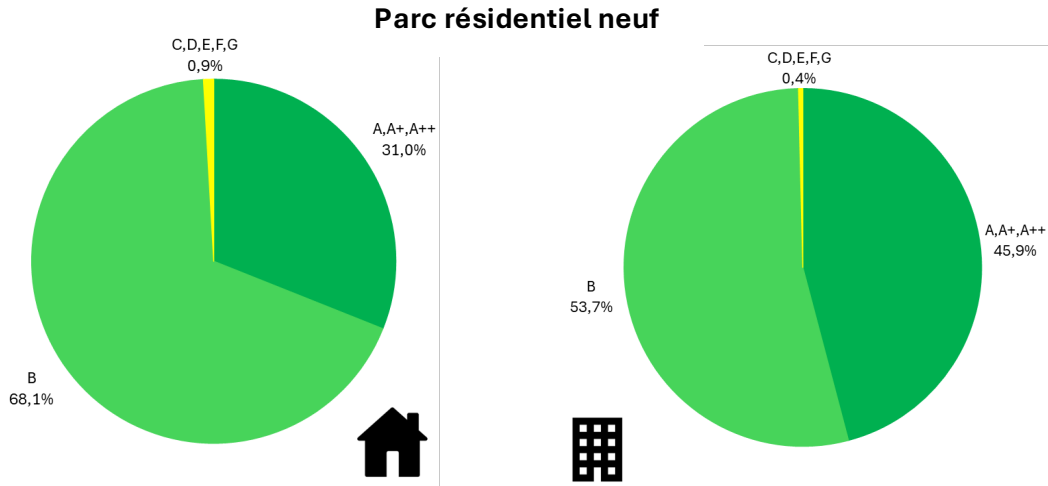


Figure 9 - Répartition des bâtiments résidentiels wallons selon leur performance énergétique (maisons à gauche, appartements à droite), sur base des certificats valides en 2023 de la base de données des bâtiments neufs

La répartition en termes de surface est sensiblement similaire à la répartition en termes de nombre de logements sur l'ensemble du parc, comme l'illustre la Figure 10. Au total, ce sont **12,5 millions de m² de surface de plancher chauffée** qui sont certifiés.

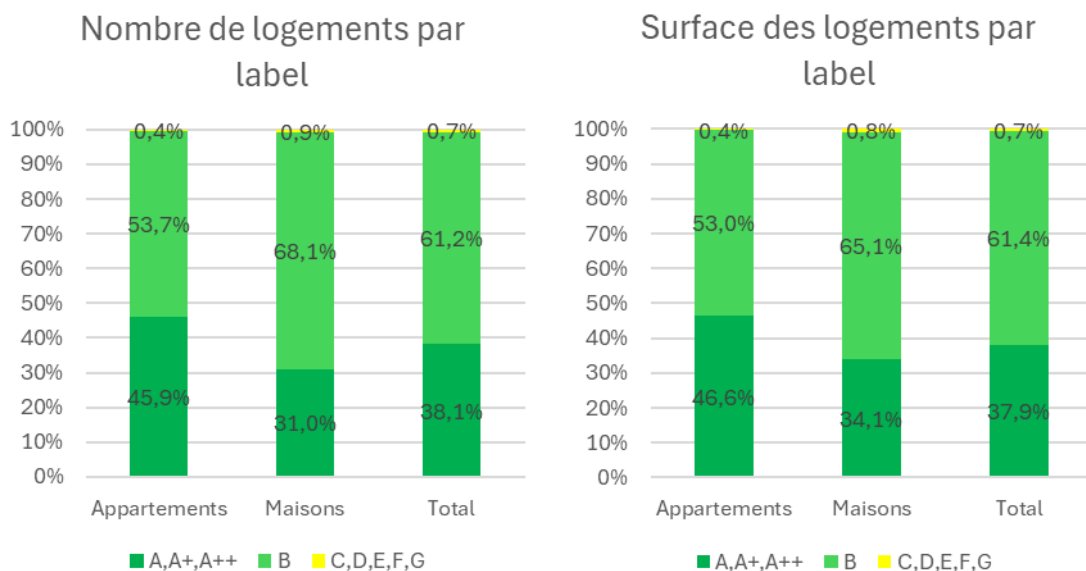


Figure 10 - Répartition par label du nombre de logements et de leur surface de plancher chauffée par type de bâtiment, sur base des certificats valides en 2023 de la base de données des bâtiments neufs

1.2.2. Secteur non résidentiel

En **non résidentiel**, les **bâtiments neufs** doivent être certifiés via le logiciel PEB, similairement au résidentiel, mais **aucun classement énergétique** n'est établi.

Les **bâtiments non résidentiels publics existants** disposent d'une obligation de certification. En effet, un **certificat** doit être établi et affiché pour tout bâtiment ou partie de bâtiment dont une superficie utile totale de plus de 250 m² est occupée par une autorité publique et fréquemment visitée par le public. Ce certificat, contrairement au certificat PEB résidentiel, est basé sur les **consommations réelles** et non théoriques, et ne dispose pas de classe énergétique. Il n'est donc pas possible de comptabiliser les bâtiments non résidentiels existants par classe de performance énergétique. Ce certificat PEB bâtiments publics est **valable 5 ans**.

Enfin, Les outils nécessaires à la certification des bâtiments non résidentiels privés existants sont en cours de développement.

1.3. Bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle

En **résidentiel**, comme détaillé plus loin à la section 8.1, un **bâtiment à consommation d'énergie quasi nulle** correspond au **label PEB A** au minimum. La Figure 11 reprend le nombre d'habitations correspondant à ce standard suivant le type de logement et la base de données dont il est issu (bâtiments neufs / existants). Au total, ce sont **41 444 logements** qui disposent de ce label A en 2023 en Wallonie.

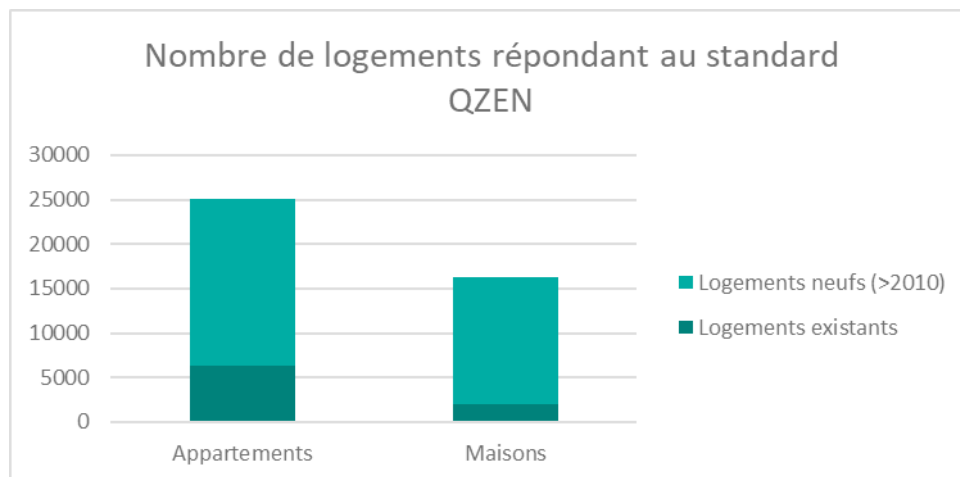


Figure 11 – Nombre de logements à consommation d'énergie quasi nulle suivant le type de bâtiment

En **non résidentiel**, au regard de nos données, il n'est pas possible de faire état de ceux-ci. Les **obligations Q-ZEN** portant sur les **bâtiments neufs depuis 2021**, tous les bâtiments dont la demande de permis a été déposée depuis cette date sont donc à consommation d'énergie quasi nulle. Selon Statbel⁶, environ 4 000 permis de bâtir ont été octroyés aux bâtiments non résidentiels de début 2021 à 2023 inclus. Il y a donc à **minima 4 000 bâtiments non résidentiel à consommation d'énergie quasi nulle**, en se basant uniquement sur les **constructions neuves**, et non sur les rénovations. La surface de plancher de ces bâtiments est inconnue.

⁶ <https://statbel.fgov.be/fr/themes/construction-logement/permis-de-batir#documents>

1.4. Bâtiments les moins performants

1.4.1. Parc résidentiel

Dans le secteur **résidentiel**, les **bâtiments les moins performants**, et donc les plus énergivores, sont définis comme étant ceux classés dans les deux dernières catégories de l'échelle de performance, à savoir **les labels F et G**. L'ensemble du parc résidentiel n'étant à ce jour pas certifié, il est impossible de connaître le nombre exact de bâtiments répondant à cette définition. Ce chiffre peut toutefois être estimé à partir de la base de données des bâtiments certifiés. En se basant sur les certificats valides du parc existant (voir section 1.2.1.A), la part des bâtiments les moins performants (labels F et G) en 2020 et 2023 s'élève respectivement à 44% et **36,5 % du parc résidentiel**, soit environ 770 000 et **650 000 logements**.

1.4.2. Parc non résidentiel

En **non résidentiel**, il n'existe à ce stade pas de définition pour catégoriser les bâtiments les moins performants, contrairement au système de labels en résidentiel, **ni de système de certification** permettant de faire l'état des lieux des bâtiments existants.

1.5. Bâtiments exemptés

La Wallonie ne dispose pas de bases de données permettant de répertorier de manière précise la part de bâtiments exemptés des normes de performance énergétique.

1.6. Ancienneté du parc bâti

Le **parc immobilier wallon** se distingue par son **ancienneté**, surtout en matière de logements, comme le montre la Figure 12. Selon les données cadastrales reprises sur Statbel, près de **80% du parc date d'avant 1985**, date de la toute première réglementation sur la performance énergétique des bâtiments en Wallonie⁷, portant sur l'isolation thermique des logements.

On distingue toutefois une différence notable entre le secteur résidentiel et non résidentiel : **52%** des bâtiments **résidentiels** ont été construits **avant 1945**, la fin de la seconde guerre mondiale, alors que seuls **30%** des bâtiments **non résidentiels** datent de cette période.

Les données relatives à la surface de plancher totale ventilée par période de construction ne sont pas disponibles.

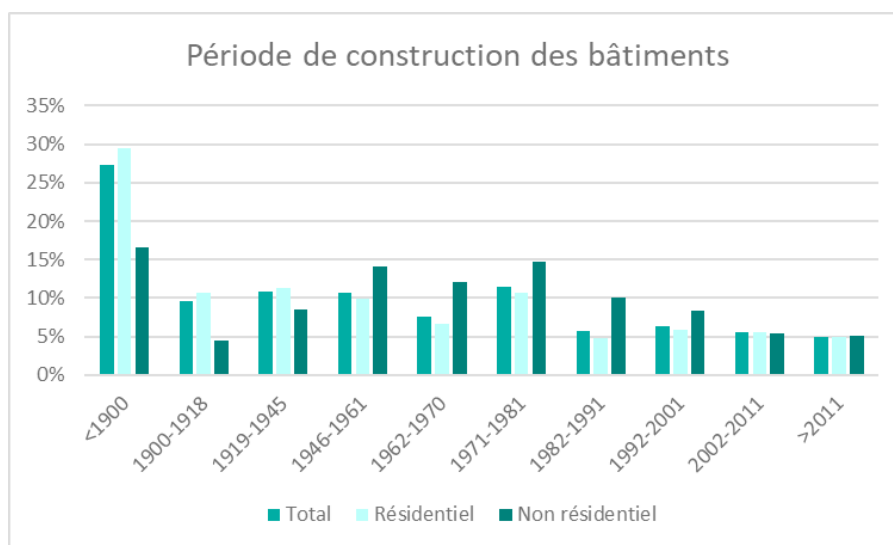


Figure 12 – Période de construction des bâtiments en Wallonie (Source : Statbel)

⁷ <https://energie.wallonie.be/fr/reglementation-thermique-du-1er-mai-1985-au-30-novembre-1996.html?IDD=113407&IDC=7224>

1.7. Taille des bâtiments

Les données cadastrales du parc de bâtiments en Région Wallonne communique des informations sur la surface bâtie au sol des maisons unifamiliales, telles qu'illustrées à la Figure 13.

Surface bâtie au sol - Maisons

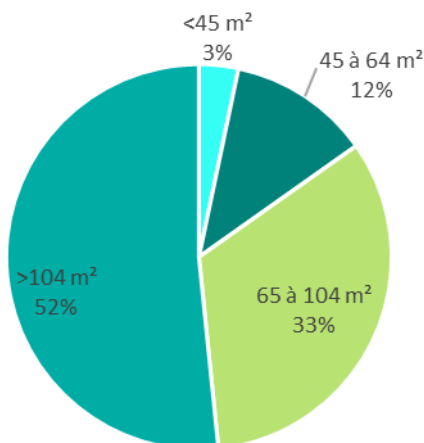


Figure 13 – Surface bâtie au sol des maisons unifamiliales

Cette information n'est pas disponible pour les immeubles à appartements et les bâtiments non résidentiels.

1.8. Zone climatique

La Wallonie s'étendant sur seulement **16 901 km²**, sa superficie relativement réduite ne justifie pas une analyse du parc par **zone climatique**.

1.9. Démolitions

Il n'existe **pas de statistiques officielles** sur le nombre total de **bâtiments démolis** en Wallonie, ni sur la surface totale.

2. Nombre de certificats PEB

2.1. Bâtiments résidentiels

A. Bâtiments neufs

Depuis l'entrée en vigueur de la certification des bâtiments neufs le 1^{er} mai 2010 jusqu'à l'année 2023, **89 073 logements** ont été certifiés. Cela représente près de **5% du parc résidentiel en 2023**.

Les certificats ayant une période de validité maximale de 10 ans, en **2023, 84 689 certificats** de logements neufs sont **valides**, dont **54% de maisons** et **46% d'appartements**. La répartition de ces certificats par classe de performance énergétique est illustrée à la Figure 14.

B. Bâtiments existants

Les bâtiments dont la demande de permis a été introduite avant le 1^{er} mai 2010 n'ont pas fait l'objet d'une certification lors de leur construction, mais uniquement lors de mise en vente ou en location, ou à la demande du propriétaire.

Sur les 1 781 943 logements existants, **732 982** ont été certifiés via la certification des bâtiments existants avec le logiciel PACE **depuis 2010 jusque l'année 2023** comprise, soit **41% des logements** du parc wallon.

Compte tenu de la durée de validité maximale de dix ans des certificats, seules les unités de logements certifiées à partir de l'année 2014 disposent d'un certificat encore en vigueur en 2023. Au total, **559 806 certificats** demeurent **valides** à cette date, dont **34 % d'appartements** et **66% de maisons**.

La répartition de ces certificats entre les différentes catégories de performance énergétique se retrouve à la Figure 14. Il apparaît que le parc immobilier demeure majoritairement peu performant, **36,5 % des certificats de bâtiments existants relevant des catégories F et G**, soit les deux classes énergétiques les moins efficaces.

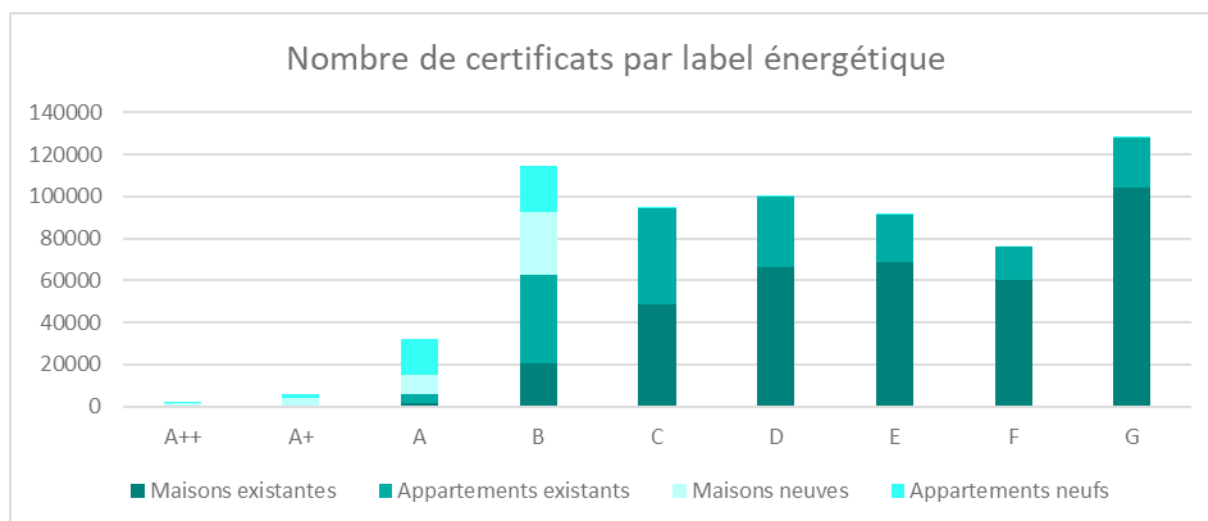


Figure 14 – Nombre de certificats valides par label selon le type de logement et de certification (neuf/existant)

Seule une **fraction limitée des certificats établis** (environ 25%) contient des informations sur la **période de construction** du logement. Parmi ces certificats, **73%** concernent des bâtiments **construits avant 1971**, tandis que **19%** datent **d'après 1984**.

2.2. Bâtiments non résidentiels

2.2.1. Bâtiments privés

cfr 1.1.2.

2.2.2. Bâtiments non résidentiel publics

Parmi les bâtiments non résidentiels existants, seuls les bâtiments publics sont certifiés. Selon la base de données de certification des bâtiments publics, en **2023, 11 217 bâtiments non résidentiels publics** étaient **certifiés**, selon la répartition par catégorie de bâtiments reprise au Tableau 1.

Tableau 1 – Nombres de bâtiments publics certifiés par type de bâtiment

Catégorie	Nombre de bâtiments
ADMINISTRATIF	1.632
AUTRE	874
BIBLIOTHEQUE	196
COMMUNALE	430
CRECHE	380
ECOLE	5.936
HOPITAL	118
MUSEE	471
PISCINE	78
PRISON	14
REPOS	385
SPORT	703
TOTAL	11.217

Comme mentionné précédemment, cette certification est basée sur les **consommations réelles** et non théoriques, et ne dispose pas de classe énergétique.

Les **périodes de construction** ont été renseignées de manière imprécise sur ces certificats, ce qui ne permet pas d'en tirer des conclusions fiables.

3. Un taux de rénovation encore insuffisant

3.1. Bâtiments résidentiels

Le **taux de rénovation actuel des bâtiments résidentiels** peut être estimé à partir de deux sources principales :

- Les primes octroyées par la région lors de travaux énergétiques
- Les permis octroyés à la rénovation

A partir des bases de données « Primes⁸ », le nombre de bâtiments ayant fait l'objet de **demande de primes pour des travaux de rénovation énergétique**, a été calculé. En 2023, ce sont **15 743 logements** qui ont fait l'objet d'une demande, soit **0,88% du parc résidentiel**.

La **profondeur de ces rénovations** est ensuite analysée en les classant en trois catégories, selon les économies d'énergie réalisées, comme présenté au Tableau 2

Tableau 2 – Profondeur de rénovation des logements rénovés en 2023, selon la base de données « Primes »

Profondeur de rénovation	# bâtiments rénovés	Taux de rénovation [%]
Rénovations légères (3%<économies d'énergie<30%)	10746	0,60 %
Rénovations moyennes (30%<économies d'énergie<60%)	3294	0,18 %
Rénovations lourdes (économies d'énergie>60%)	1703	0,09 %
Total	15743	0,88 %

Les bases de données « Primes » ne communiquant pas directement d'information sur les économies d'énergie, mais uniquement sur les types de travaux réalisés, ces **économies d'énergie** ont été estimées sur base des estimations de la SRLT concernant la part de réduction de la consommation d'énergie finale des logements par type de travaux énergétiques. Ces chiffres sont repris au Tableau 3. A titre d'exemple, la rénovation d'un bâtiment comportant l'isolation de la toiture (30%) et le remplacement des fenêtres (17%) est considérée comme une rénovation moyenne.

A partir de ces données, la **profondeur moyenne de rénovation** est estimée pour le parc résidentiel : elle s'élève à **20%**. Cela signifie que, en moyenne, les logements ayant fait l'objet d'une rénovation en 2023 sont caractérisés par une **réduction moyenne de 20 % de la consommation d'énergie finale** par rapport à la situation avant rénovation

Tableau 3 – Contribution des différents travaux énergétiques à la réduction de la consommation énergétique des logements.
Source : SRLT

Type de travaux énergétiques	Part de la réduction de la consommation d'énergie finale
Isolation de la toiture	30%
Isolation des murs	30%
Isolation du sol	9%
Remplacement des fenêtres	17%
Remplacement des techniques	13%

⁸ Ces bases de données regroupent les données des différents régimes de primes octroyés : les primes habitations 2019, les primes habitations 2023, les primes « Chauffage » et les primes « Petits travaux sans audit »

Les bases de données « Primes » ne communiquant pas d'information sur la consommation énergétique des logements avant et après travaux, il n'est pas possible d'estimer le **taux de rénovation en 2023 pour atteindre un niveau de consommation d'énergie quasi nul**.

Par ailleurs, la surface plancher des bâtiments rénovés n'étant pas renseignées dans ces bases de données, elle a été estimée à partir de la surface moyenne des logements du parc.

Si l'on se penche à présent sur les **permis de rénovation** octroyés en 2023, 7362 bâtiments résidentiels, soit **12 240 logements** estimés, ont fait l'objet d'un permis de rénovation, soit **0,69% du parc résidentiel**.

Au regard de ces résultats, sachant que certains logements sont rénovés énergétiquement sans pour autant faire l'objet d'une demande de prime ni de permis, on peut conclure que les ordres de grandeur observés ci-dessus sont réalistes et cohérents avec l'estimation précédente d'un **taux de rénovation énergétique d'environ 1 %** dans la SRLT.

3.2. Bâtiments non résidentiels

Les **bâtiments tertiaires** ne bénéficiant pas de primes de ce type, seules les données des permis sont disponibles pour l'estimation de leur taux de rénovation. En **2023, 1027 bâtiments non résidentiels** ont été **rénovés** lors d'une rénovation soumise à permis, ce qui représente un taux de rénovation de **0,35%**. Ceci sans compter les rénovations hors permis, difficilement quantifiables.

En effet, en Région Wallonne, en ce qui concerne l'isolation thermique des bâtiments ainsi que le remplacement des systèmes, de **nombreux travaux ne sont pas soumis à permis**, comme le détaille l'Arrêté du Gouvernement wallon du 10 avril 2025 remplaçant l'article R.IV.1-1 du Code wallon du développement territorial.

Aucune donnée ne permet de différencier ces rénovations selon leur profondeur, ni en fonction des bâtiments privés/publics.

4. Un potentiel d'économie d'énergie important

Chaque année, les **bilans énergétiques wallons**⁹ dressent un état des lieux de la situation énergétique de la région à partir de données énergétiques et socio-économiques. Ils fournissent des informations objectives et détaillées sur la consommation d'énergie en Wallonie, constituant ainsi la principale source utilisée pour les sections suivantes.

En 2023, les secteurs résidentiels et tertiaires représentent à eux seuls 33% de la consommation totale d'énergie finale en Région wallonne, avec 23% pour le secteur résidentiel et 10% pour le secteur non résidentiel.

4.1. Secteur résidentiel

En **2023, la consommation d'énergie finale totale** du secteur résidentiel s'élevait à **27,8 TWh**. Cette étude se focalisant spécifiquement sur la performance énergétique des bâtiments, seuls les usages relevant de la PEB sont pris en considération, excluant ainsi notamment la consommation d'énergie liée à la cuisson, les électroménagers ainsi qu'à l'entretien du jardin. Parmi ces 27,8 TWh, **87%** – soit **24,2 TWh** – correspondent aux **usages liés à la PEB**.

⁹ Portail du Service Public de Wallonie sur les Bilans énergétiques wallons : <https://energie.wallonie.be/fr/bilans-energetiques-wallons.html?IDC=6288>

La **répartition de la consommation énergétique finale par usages** s'établit telle qu'illustrée à la Figure 15. Il convient de souligner que l'éclairage n'est pas considéré comme un usage PEB dans le secteur résidentiel. Par ailleurs, la consommation liée à la ventilation hygiénique est intégrée dans la catégorie des « auxiliaires », laquelle regroupe l'ensemble des équipements électriques (circulateurs, ventilateurs, etc.) nécessaires au fonctionnement des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de pré-refroidissement.

Le **poste de consommation le plus important** reste le **chauffage**, qui représente à lui seul **82,3%** de la consommation finale totale du parc résidentiel. Il est suivi par la production d'**eau chaude sanitaire**, qui en constitue **16,7%**.

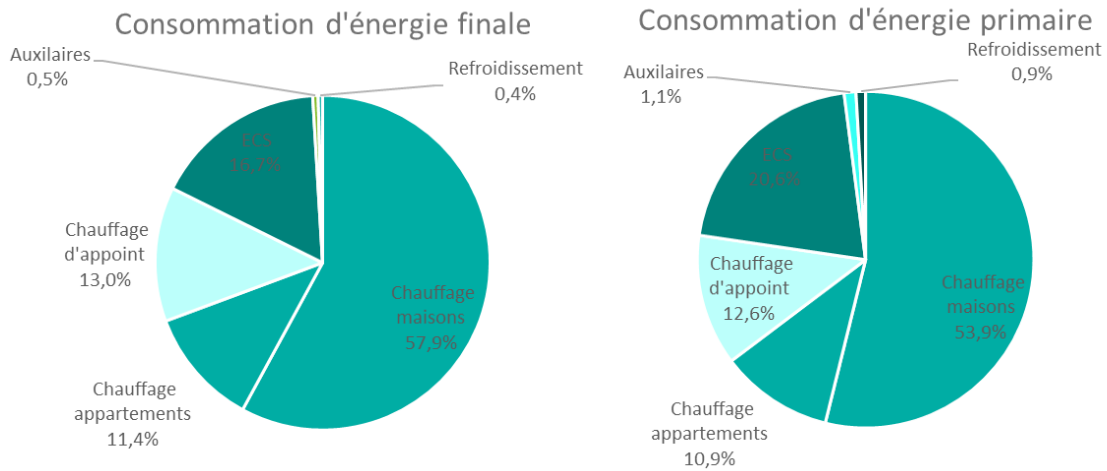


Figure 15 - Répartition de la consommation d'énergie résidentielle finale et primaire par usages PEB en 2023

Cette consommation d'énergie finale est convertie en énergie primaire via multiplication par un **facteur de conversion en énergie primaire** qui dépend du vecteur énergétique utilisé. Actuellement, seule l'électricité est pénalisée en considérant qu'il faut 2,5 kWh d'énergie primaire pour produire 1 kWh d'énergie finale (pertes au niveau des centrales thermiques ou nucléaires). Dans le cas de **l'électricité**, la consommation finale est donc multipliée par un facteur de **2,5** pour être exprimée en énergie primaire.

Pour les **autres énergies (fossiles, biomasse)**, les pertes de transformation sont considérées comme nulles et le facteur de conversion en énergie primaire est égal à **1**. La consommation finale est alors égale à la consommation en énergie primaire. Ces facteurs sont repris à la Figure 1616.

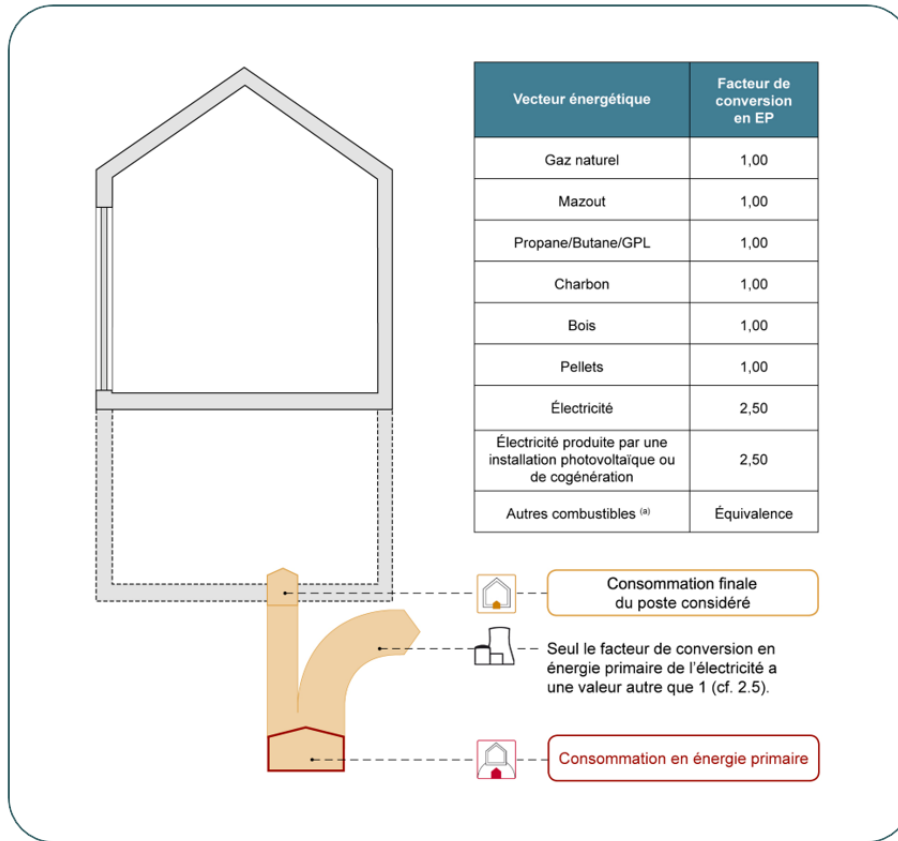


Figure 16 – Facteur de conversion en énergie primaire (Source : Guide PEB 2018, Wallonie énergie SPW)

Après conversion, la **consommation d'énergie primaire** du parc résidentiel liée aux usages PEB s'élève à **28,0 TWh**. La répartition par usage est illustrée à la Figure 15. On y constate que la production d'eau chaude sanitaire occupe une part plus importante que dans la répartition basée sur l'énergie finale. Cela s'explique par le fait que l'eau chaude est davantage produite à partir de l'électricité, un vecteur énergétique dont le facteur de conversion en énergie primaire est plus élevé que celui utilisé pour le chauffage.

L'évolution de la consommation d'énergie depuis 1990 est représentée à la Figure 17. **Depuis 2017**, année étudiée dans la dernière stratégie de rénovation, les **consommations d'énergie finale et primaire** du parc ont **diminué** respectivement de **19% et 17%**.

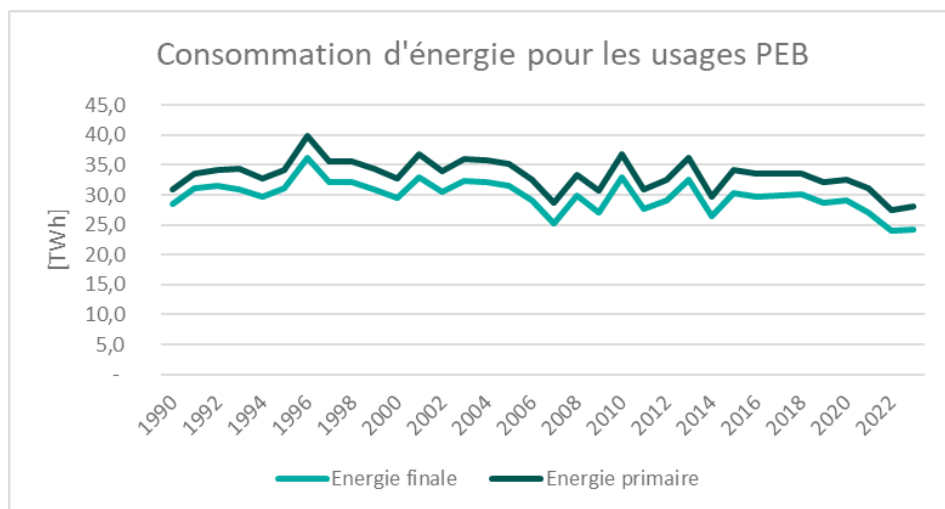


Figure 17 – Evolution de la consommation d'énergie primaire et finale du parc résidentiel de 1990 à 2023

Bien que la consommation énergétique ait diminué entre 2017 et 2023, il est pertinent d'examiner l'évolution des **coûts énergétiques moyens par ménage** et d'observer la potentielle réduction des dépenses énergétiques que cette baisse aurait engendrée. En rapportant la consommation d'énergie finale totale du parc résidentiel au nombre de logements wallons pour ces deux années considérées, on constate une **diminution de la consommation moyenne par logement de 4.150 kWh entre 2017 et 2023**, soit une diminution de 23%. Cependant, en croisant cette évolution avec la répartition par vecteur énergétique et les prix de l'énergie¹⁰ observés en 2017 et en 2023, il apparaît qu'en moyenne, les **coûts énergétiques annuels par ménage ont augmenté d'environ 30%**, soit 370€, passant de 1230 € en 2017 à 1600 € en 2023. Les hypothèses relatives aux coûts sont reprises au Tableau 4.

Cette hausse s'explique principalement par la crise des prix de l'énergie, dont le pic a été atteint en 2022. La nécessité de rénovation paraît dès lors davantage justifiée afin de limiter l'impact du prix des énergies, notamment lors des crises, sur la facture des ménages.

Tableau 4 – Hypothèses concernant le calcul des coûts énergétiques par ménage entre 2017 et 2023

	2017 (Année de référence SRLT)		2023	
	Consommation d'énergie finale pour les usages PEB [TWh/an]	29,96		24,22
Nombre de logements [#]	1 688 468		1 781 943	
Consommation moyenne par logement [kWh/an]	17 742		13 591	
Ventilation par vecteur :	Part [%]	Coûts [c€/kWh]	Part [%]	Coûts [c€/kWh]
Charbon	0,81%	0	0,32%	0
Mazout	49,52%	5,33	36,59%	8,93
Butane- propane	1,82%	6,83	3,05%	9,93
Gaz naturel	29,10%	6,18	31,44%	10,43
Bois	9,61%	5,02	14,21%	8,91
Chaleur ambiante (PAC)	0,58%	0	3,11%	0
Solaire thermique	0,29%	0	0,38%	0
Solaire photovoltaïque	0,82%	0	2,03%	0
Electricité hors PV	7,43%	25,45	8,87%	41,20
Coûts énergétiques annuels par ménage [€]	1230		1600	

La part de la consommation d'énergie finale pour les usages PEB couverte par des **énergies renouvelables** produites sur site (SER) a fortement progressé ces dernières années, comme l'illustre la Figure 18. **Entre 2017 et 2023**, elle a ainsi connu une **augmentation de 75 %**. Malgré cette hausse significative, elle demeure relativement faible en comparaison des **combustibles fossiles**, qui représentaient encore **71,4%** de la consommation finale en 2023.

¹⁰ Source : Observatoire des prix de l'énergie <https://www.renouvelle.be/fr/faits-chiffres/prix-de-lenergie/>

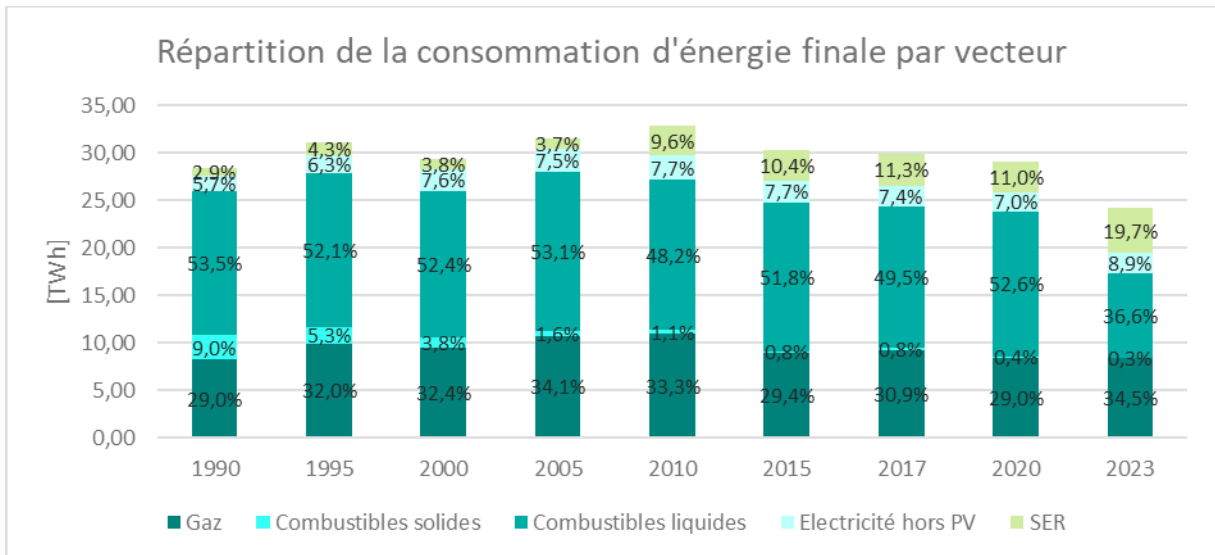


Figure 18 – Evolution de la répartition de la consommation d'énergie finale par vecteur pour les usages PEB du parc résidentiel

Les **énergies renouvelables** produites sur site regroupent les vecteurs énergétiques suivants : la **biomasse** (bois), le **solaire thermique**, le **solaire photovoltaïque**, et la **chaleur ambiante pour les pompes à chaleur** (ainsi que la géothermie, qui représente toutefois en Wallonie une part négligeable de la consommation d'énergie). Parmi ces sources, le **bois** est de loin le vecteur le plus utilisé, représentant **72% de la consommation finale d'énergie renouvelable** en 2023 (voir Figure 19), utilisé principalement pour le chauffage d'appoint.

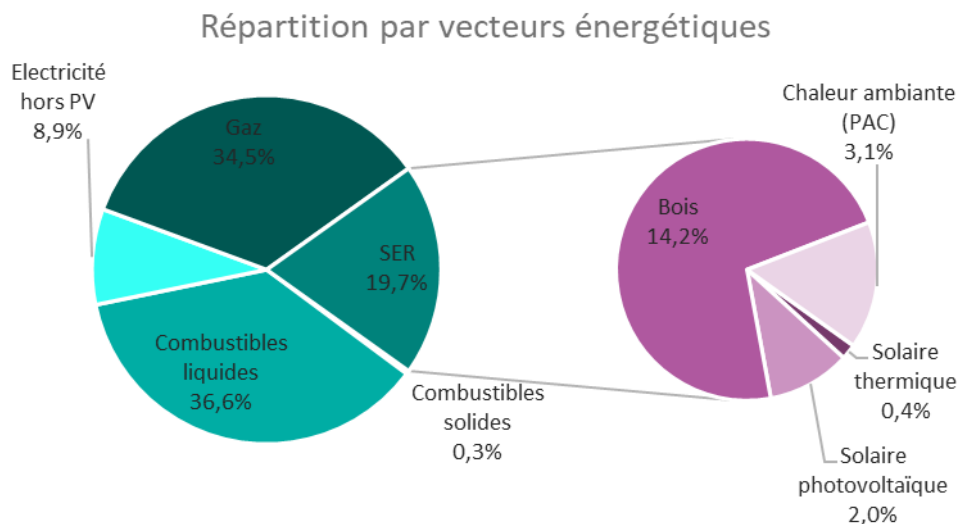


Figure 19 – Répartition par vecteurs énergétiques de la consommation d'énergie finale résidentielle en 2023

Concernant l'énergie renouvelable produite hors site, celle-ci provient essentiellement de la part d'énergie renouvelable de l'électricité puisée sur le réseau.

En termes de **production de chauffage**, la base de données de certification des bâtiments existants nous indique que ce sont les chaudières qui restent de loin les plus représentées, avec **39,7%** des producteurs recensés dans la base de données étant des **chaudières au gaz**, et **31%** des **chaudières mazout**.

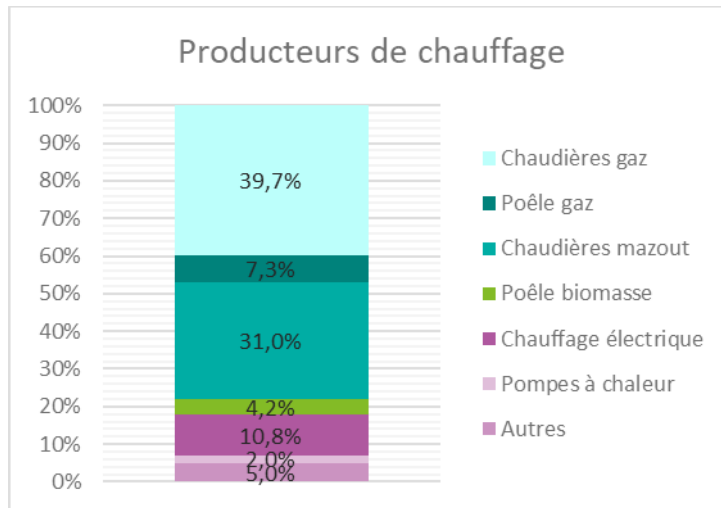


Figure 20 – Part des producteurs de chauffage par type de producteur en résidentiel

Conformément au règlement délégué 2021/2139, il est nécessaire d'identifier le **seuil de contribution substantielle** ainsi que le **seuil d'absence de préjudice important** du parc immobilier, correspondant respectivement aux **15 % et 30 % des bâtiments les plus performants**.

Pour le secteur résidentiel, une analyse de la base de données de certification des bâtiments existants, basée sur les certificats valides (<10 ans), donne les résultats suivants :

- La consommation d'énergie primaire spécifique d'un logement correspondant au seuil des **15 % les plus performants** du parc résidentiel est de **187 kWh/m².an**, correspondant à un **logement de label C**.
- La consommation d'énergie primaire spécifique d'un logement correspondant au seuil des **30 % les plus performants**, la consommation est de **260 kWh/m².an**, correspondant à un **bâtiment de label D**.

4.2. Secteur non résidentiel

En 2023, la **consommation d'énergie finale totale** du parc non résidentiel s'élevait à **12,3 TWh**. Parmi ces 12,3 TWh, **71%** – soit **8,7 TWh** – correspondent aux **usages PEB**.

Quatre catégories de bâtiments se partagent à elles seules plus de **80%** de cette consommation, comme illustré à la Figure 21 : les commerces (30%), les bureaux (24%), l'enseignement (14%) et le secteur des soins de santé (14%).

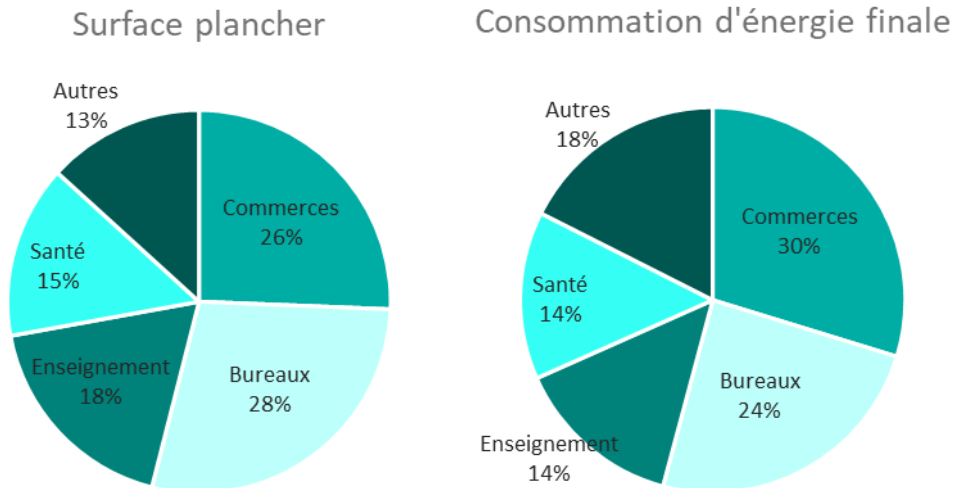


Figure 21 – Répartition de la surface plancher et de la consommation d'énergie finale pour les usages PEB par type de bâtiments dans le parc non résidentiel en 2023

La répartition de la **consommation énergétique finale par usage** s'établit telle qu'illustrée à la Figure 22. Le **poste de consommation le plus important** reste le **chauffage**, qui représente à lui seul **59%** de la consommation finale totale du parc non résidentiel pour les usages PEB. Il est suivi par l'éclairage, qui en constitue **21%**.

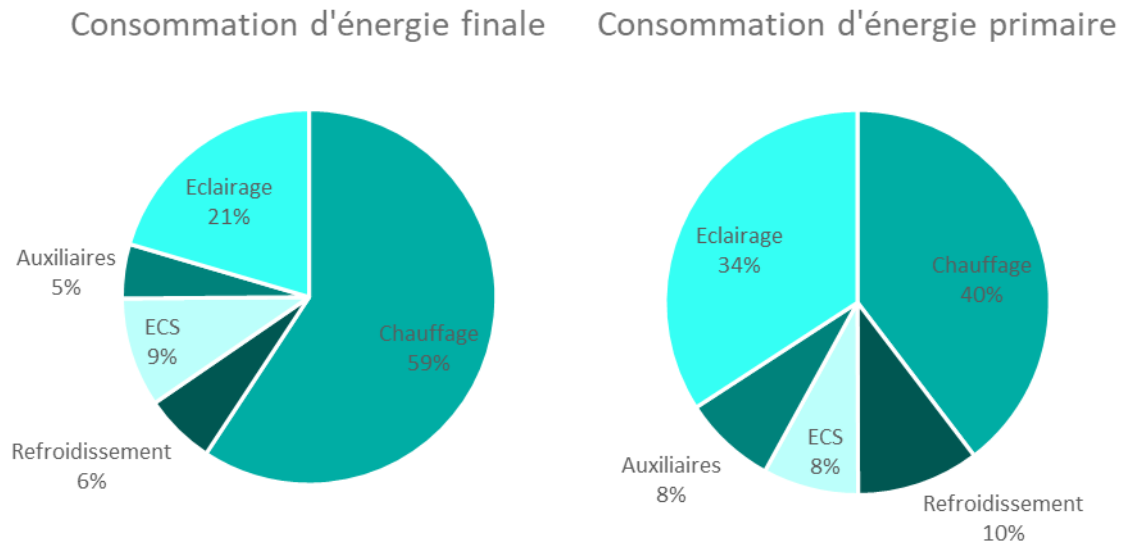


Figure 22 - Répartition de la consommation d'énergie non résidentielle finale et primaire par usages PEB

Cette consommation d'énergie finale est convertie en énergie primaire via multiplication par un **facteur de conversion en énergie primaire** qui dépend du vecteur énergétique utilisé. Les facteurs de conversion utilisés en non résidentiel sont similaires à ceux du parc résidentiel, décrits à la section précédente (Figure 16).

Après conversion, la **consommation d'énergie primaire** du parc non résidentiel liée aux usages PEB s'élève à **13,0 TWh**. La répartition par usage est illustrée à la Figure 22. On y constate que l'éclairage y occupe une part nettement plus importante que dans la répartition basée sur

l'énergie finale. Cela s'explique par le fait que l'éclairage est exclusivement produit à partir d'électricité.

L'évolution de la consommation d'énergie depuis 2005 est représentée à la Figure 23. **Depuis 2017**, année étudiée dans la dernière stratégie de rénovation, les **consommations d'énergie finale et primaire** du parc non résidentiel ont **diminué respectivement de 14% et 13%**.

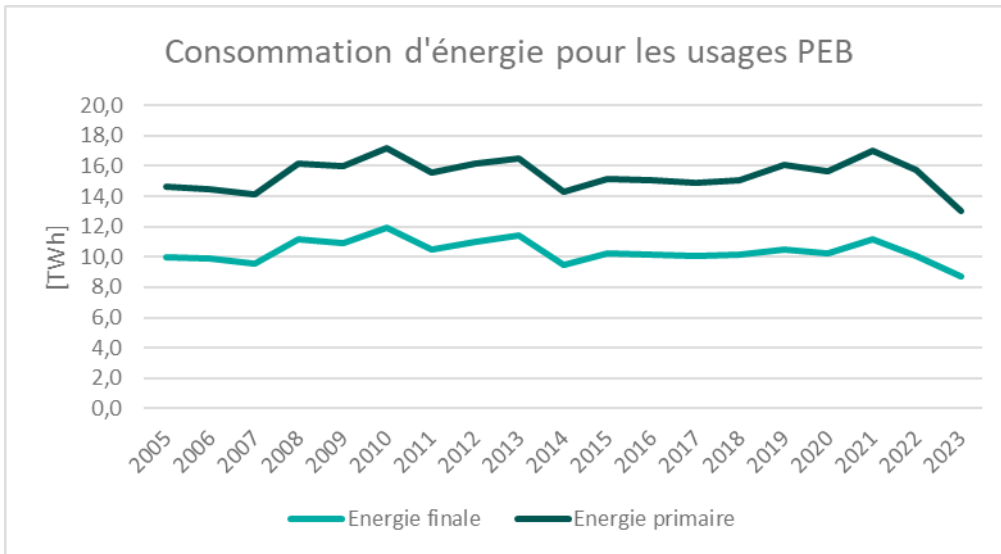


Figure 23 – Evolution de la consommation d'énergie primaire et finale du parc non résidentiel de 1990 à 2023

La part de la consommation d'énergie finale totale du secteur non résidentiel couverte par des **énergies renouvelables** produites sur site (SER) a fortement progressé ces dernières années, comme l'illustre la Figure 24. **Entre 2017 et 2023**, elle a ainsi connu une **augmentation de 109%**. Malgré cette hausse significative, elle demeure **relativement faible** en comparaison des **combustibles fossiles et de l'électricité non décarbonée**, qui représentaient encore respectivement **46,2% et 47,5%** de la consommation finale en 2023. Il convient de préciser que cette valeur correspond ici à la part d'énergie renouvelable dans la consommation totale d'énergie finale du parc non résidentiel, les données spécifiques aux seuls usages PEB n'étant pas disponibles.

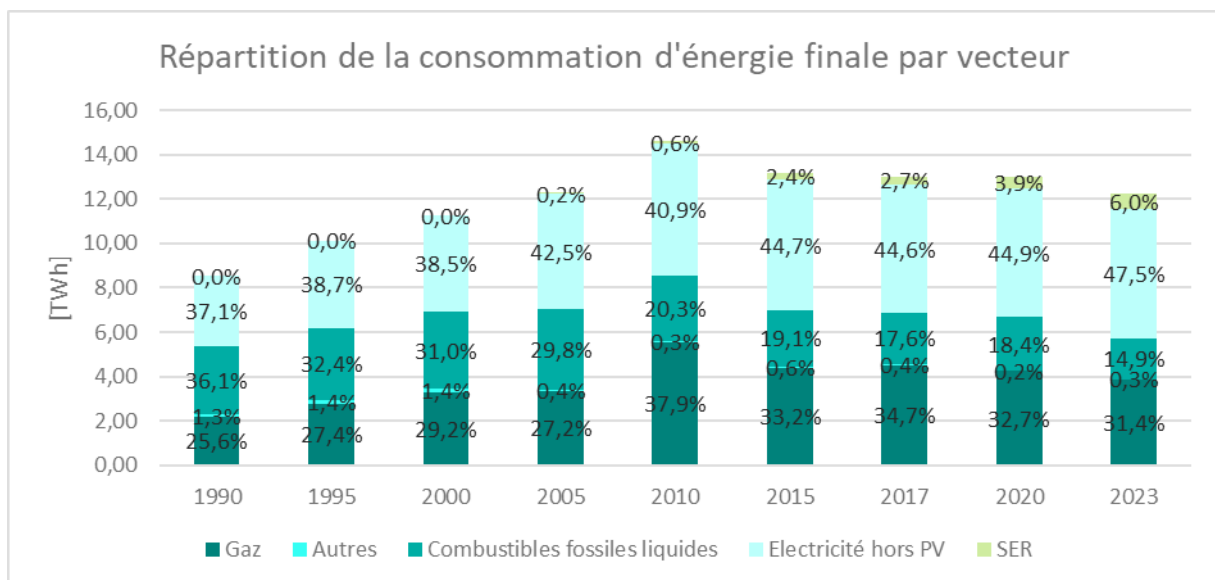


Figure 24 – Evolution de la répartition de la consommation d'énergie finale par vecteur du parc non résidentiel

Les énergies renouvelables produites sur site regroupent les vecteurs énergétiques suivants : la biomasse (bois), le solaire thermique, le solaire photovoltaïque, la chaleur ambiante pour les pompes à chaleur, le biogaz et la géothermie. Parmi ces sources, le solaire photovoltaïque est de loin le vecteur le plus utilisé, représentant 50% de la consommation finale d'énergie renouvelable (voir Figure 25).

Répartition par vecteurs énergétiques

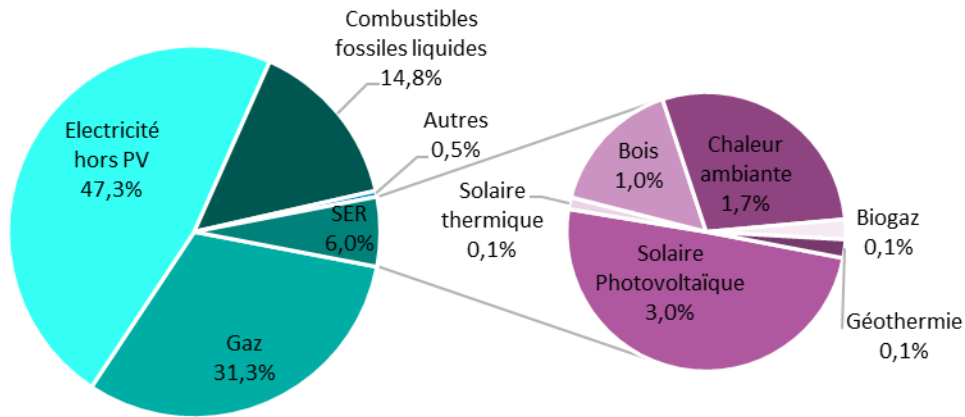


Figure 25 – Répartition par vecteurs énergétiques de la consommation d'énergie finale non résidentielle en 2023

Concernant l'énergie renouvelable produite hors site, celle-ci provient essentiellement de la part d'énergie renouvelable de l'électricité puisée sur le réseau. Dans le secteur non résidentiel, aucune base de données détaillée ne permet d'obtenir des informations précises sur les types de producteurs de chauffage et leur répartition.

5. Un enjeu majeur de décarbonation

En 2023, les émissions de gaz à effet de serre en Wallonie étaient de **29,4 millions de tonnes de CO₂-équivalents** (hors secteurs LULUCF), soit 30 % des émissions annuelles de la Belgique. Dans la répartition sectorielle, le **secteur du bâtiment**, résidentiel et tertiaire confondu, représente **19% des émissions**, ce qui le place en troisième position, derrière l'industrie et le transport (Figure 26). A ces émissions s'ajoutent également les émissions indirectes provenant de la production d'électricité consommée au sein des bâtiments pour les usages PEB.

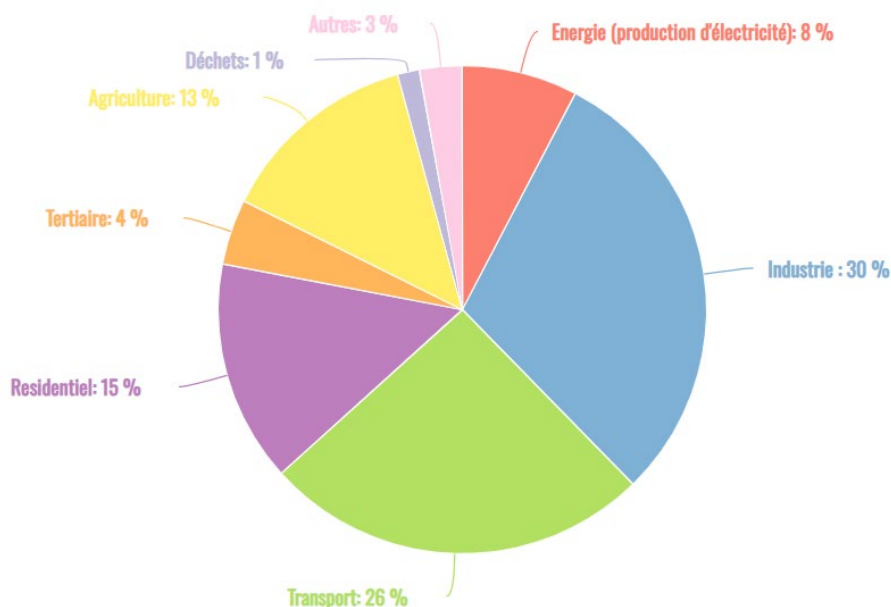


Figure 26 – Répartition des émissions de GES par secteur en Wallonie en 2023 (Source : AWAC¹¹)

Les **émissions annuelles opérationnelles** de gaz à effet de serre directes et indirectes par type de bâtiment sont obtenues en multipliant la consommation d'énergie finale de chaque vecteur énergétique par son facteur d'émission. Les **facteurs d'émission** utilisés dans les calculs du plan de rénovation sont ceux issus des scénarios de projection énergétique wallons, qui diffèrent de ceux de la méthode de calcul PEB¹², et repris dans le Tableau 5.

Tableau 5 – Facteurs d'émission de CO₂ par vecteur énergétique

Vecteur énergétique	Facteurs d'émission [gCO ₂ eq/kWh]
	2020
Mazout	268
Gaz	203
Electricité (dont l'électricité produite par une installation photovoltaïque)	64
Charbon	335
Biomasse	19
Réseaux de chaleur	142

¹¹ <https://awac.be/inventaires-demission/emission-de-ges25/>

¹² Réglementation PEB à partir du 11/03/2021 : Annexe A1 Méthode PER (<https://energie.wallonie.be/fr/reglementation-peb-a-partir-du-11-03-2021.html?IDC=7224&IDD=149414>)

En 2023, les **émissions annuelles opérationnelles du secteur résidentiel** pour les usages PEB s'élèvent à **4,33 MtCO_{2eq}**. Pour le poste « **chauffage** », seul usage disposant de données par typologie de bâtiment, **16% des émissions** proviennent des **appartements**, tandis que **84%** sont imputables aux **maisons unifamiliales** (Figure 27).

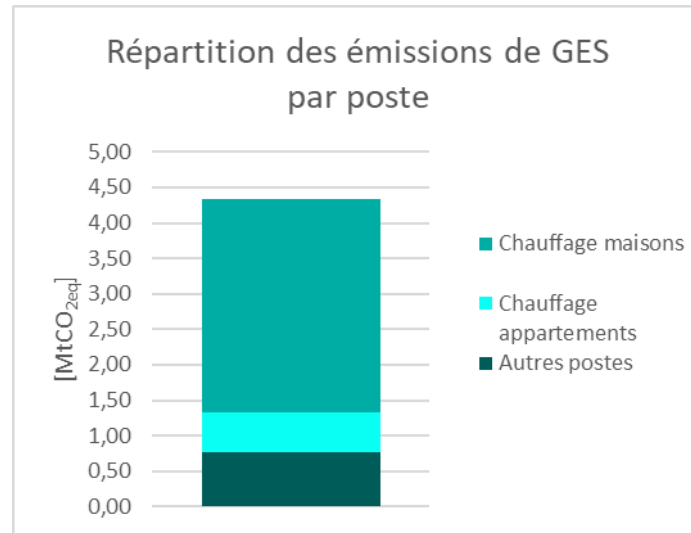


Figure 27 – Répartition des émissions de GES résidentielles par typologie en 2023

Les **émissions annuelles opérationnelles du secteur non résidentiel** s'élèvent en 2023 à **1,67 MtCO_{2eq}**. Elles englobent l'ensemble des usages des bâtiments (y compris usages liés à l'IT,...), et non uniquement ceux relevant de la PEB, les données détaillées par usage et vecteur n'étant pas disponibles en non résidentiel. La Figure 28 présente la répartition par sous-secteur : les **bureaux** constituent la **principale source d'émissions**, suivis de près par les commerces.

Emission de GES par secteur tertiaire

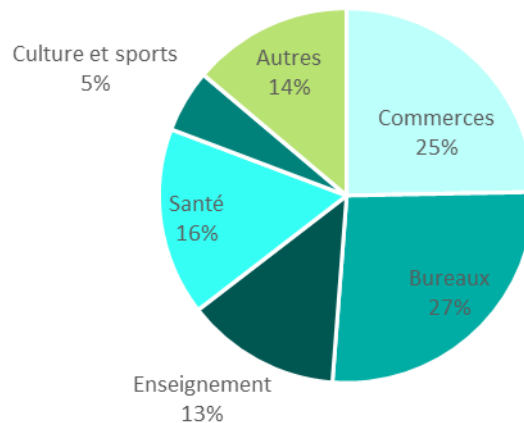


Figure 28 – Emissions de GES directes et indirectes par catégories de bâtiments non résidentiels en 2023

L'évolution de ces émissions opérationnelles depuis 2005 sont reprises à la Figure 29. Depuis **2017**, année de départ de la dernière stratégie wallonne de rénovation, les émissions des parcs **résidentiel et non résidentiel** ont respectivement **diminué de 30% et 13%**. Depuis 2005, elles ont diminué de 38% en résidentiel et de 16% en non résidentiel.

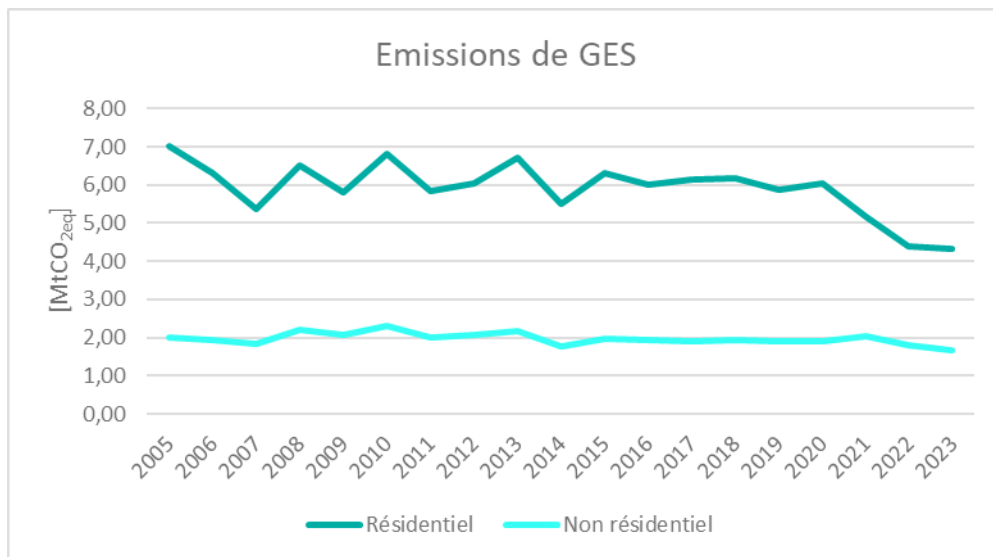


Figure 29 – Evolution des émissions de gaz à effet de serre directes et indirectes des parcs résidentiel et non résidentiel de 2005 à 2023

À ce jour, il n'existe pas encore d'outil suffisamment abouti pour fournir des informations fiables sur le potentiel de réchauffement planétaire sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments neufs. Des travaux sont en cours sur cette thématique.

6. Obstacles et défaillances sur le marché

Le marché wallon de la rénovation énergétique présente encore de nombreux freins structurels. Les analyses disponibles soulignent la coexistence de barrières économiques, comportementales, institutionnelles et techniques qui limitent la massification des rénovations. Ces constats découlent de l'évaluation des politiques publiques menées depuis 2020 et des travaux de concertation de l'ACER. Les défaillances observées concernent la fragmentation du cadre de soutien, la difficulté d'accès au financement, le manque d'harmonisation des procédures et la faiblesse du suivi statistique.

6.1. Obstacles économiques et financiers

Le coût des travaux nécessaires pour atteindre une performance énergétique élevée constitue un obstacle majeur. Le montant moyen estimé d'une rénovation performante se situe entre 80 000 € et 120 000 € pour une maison unifamiliale, alors que la plupart des chantiers soutenus par les dispositifs existants concernent des interventions partielles de moindre ampleur.

Le profil socio-économique des ménages accentue ce frein. Les analyses croisées entre revenus et performance énergétique indiquent que les ménages à bas revenus sont nettement surreprésentés parmi les propriétaires de logements énergivores. Cette corrélation limite la capacité de ces ménages à financer la part résiduelle des investissements, même en présence de primes.

L'accès au financement reste par ailleurs insuffisant. Les dispositifs régionaux et fédéraux coexistent sans articulation opérationnelle, et moins d'un ménage sur dix combine plusieurs types d'aides. La majorité des produits financiers disponibles ne permettent pas de couvrir le coût global d'une rénovation performante : moins de 15 % des prêts rénovation portent sur un montant supérieur à 30 000 €. Le manque d'outils de préfinancement et de garanties régionales réduit encore la capacité d'emprunt, en particulier pour les ménages modestes ou les propriétaires âgés.

La complexité administrative s'ajoute à ces freins économiques. Les démarches pour accéder aux primes exigent la soumission de plusieurs formulaires et justificatifs ; près de 40 % des dossiers déposés doivent être corrigés avant traitement. Le délai moyen entre le dépôt d'un dossier complet et le paiement des aides varie entre six et neuf mois. Enfin, la succession de modifications du régime de primes – plus de vingt-cinq ajustements entre 2019 et 2023 – renforce le sentiment d'instabilité et de manque de prévisibilité du cadre de soutien.

6.2. Obstacles non économiques et comportementaux

Au-delà des aspects financiers, des barrières comportementales et sociales freinent le passage à l'acte. Les ménages perçoivent la rénovation comme un processus complexe, coûteux et incertain. Une proportion importante de ménages éligibles aux aides renonce à introduire une demande, invoquant la difficulté des démarches et le manque d'accompagnement. Les enquêtes indiquent que la complexité administrative est citée comme principal frein par la majorité des ménages non rénovateurs, suivie par le manque de confiance dans les entrepreneurs et les dispositifs publics.

Le secteur locatif et les copropriétés présentent des obstacles spécifiques. Dans le premier cas, la séparation entre celui qui supporte les coûts (le bailleur) et celui qui bénéficie des économies d'énergie (le locataire) limite les incitants à la rénovation. Dans les copropriétés, la prise de décision collective, la dispersion des charges et les contraintes juridiques prolongent les délais de mise en œuvre : plusieurs années peuvent s'écouler entre l'audit énergétique et le lancement des travaux. Ces difficultés contribuent à un taux de rénovation profonde particulièrement faible dans ces segments du parc.

6.3. Fragmentation des démarches institutionnelle

La gouvernance du marché de la rénovation souffre d'une fragmentation. De multiples acteurs publics interviennent dans la conception, le financement et la mise en œuvre des dispositifs, ce qui entraîne des doublons et un manque de cohérence. Les politiques d'énergie, de logement, d'environnement, d'emploi et d'action sociale disposent chacune de leurs instruments propres sans coordination systématique.

Cette situation se traduit par une charge administrative élevée et par une inégalité d'accès aux aides : les ménages les mieux informés bénéficient plus aisément des dispositifs, tandis que les publics précarisés rencontrent davantage de difficultés. Les mécanismes de suivi sont insuffisamment consolidés pour mesurer les effets réels des politiques publiques.

Les données relatives à la performance énergétique et aux rénovations sont dispersées entre de nombreux systèmes : certificats PEB, audits, primes, permis, cadastre, rapports d'inspection. Différentes bases de données distinctes recensent des informations sans interopérabilité complète, ce qui empêche de disposer d'un tableau de bord unifié du parc bâti et du rythme de rénovation. L'absence d'observatoire dédié limite également la production d'indicateurs consolidés sur la main-d'œuvre et les filières.

6.4. Effets sur la dynamique du marché

Ces obstacles cumulés freinent la progression du marché de la rénovation. Le rythme de rénovation profonde reste inférieur à 1 % du parc par an, alors qu'un taux d'environ 3 % serait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés à 2050. La structure de l'offre accentue ce déséquilibre : le secteur de la rénovation est constitué à 94 % d'entreprises de moins de dix travailleurs, et seules 8 % disposent d'une certification énergétique ou d'un label qualité reconnu. Cette atomisation limite la capacité de coordination entre métiers, la standardisation des procédés et l'investissement dans l'innovation. Elle contribue également à l'allongement des délais de réalisation et à la hausse des coûts unitaires. Les déséquilibres entre la demande, l'offre et le cadre institutionnel ralentissent la montée en puissance du marché, accentuent les inégalités sociales et freinent la transition vers des rénovations globales et planifiées.

6.5. Mesures prévues pour y remédier

Le Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments intègre plusieurs leviers destinés à lever ces obstacles.

- La création d'une **base de données centralisée** sur la performance énergétique des bâtiments permettra de regrouper les informations aujourd'hui dispersées et de renforcer la connaissance du parc bâti.
- Un **observatoire de la rénovation et des métiers du bâtiment** sera chargé de suivre le rythme et la profondeur des rénovations, d'analyser l'évolution des compétences et des filières, et de produire des indicateurs fiables pour le pilotage du plan.
- La **réforme du régime de soutien financier** instaurera un dispositif unique et stable combinant prêts modulés, primes et garanties, afin de sécuriser le financement pour les ménages et les investisseurs.
- La **simplification administrative** et la mise en place de **guichets uniques d'accompagnement** amélioreront l'accès aux aides et réduiront le non-recours.
- Enfin, la **nouvelle gouvernance** du plan instaurera un pilotage continu et coordonné entre le Gouvernement, les administrations, les acteurs économiques et sociaux, garantissant une mise en œuvre cohérente et transparente.

Les analyses convergent pour souligner que les principaux freins à la rénovation en Wallonie tiennent à la combinaison de facteurs économiques, administratifs, comportementaux et institutionnels. Le coût élevé des travaux, la fragmentation des dispositifs, les démarches complexes, le déficit d'information et la dispersion des responsabilités constituent les défaillances majeures du marché.

Le Plan de rénovation apporte une réponse intégrée à ces constats : simplification des dispositifs, financement stable et accessible, coordination institutionnelle renforcée et pilotage fondé sur la donnée. Cette approche systémique vise à transformer un marché encore fragmenté en un écosystème cohérent, capable d'assurer durablement la transition énergétique du bâti wallon.

7. Un tiers des ménages en précarité énergétique

La Wallonie présente le niveau de précarité énergétique le plus élevé du pays. Selon les données EU-SILC 2022 reprises dans le *Baromètre de la précarité énergétique 2024*, **29,2 % des ménages wallons** sont confrontés à au moins une forme de précarité énergétique (contre 16,4 % en Flandre et 28,2 % à Bruxelles).

Parmi eux :

- 21,7 % sont en précarité énergétique mesurée (dépenses énergétiques élevées par rapport au revenu) ;
- 4,1 % ne peuvent chauffer correctement leur logement (précarité ressentie) ;
- 6,2 % présentent une précarité cachée liée à une sous-consommation contrainte.

Les ménages wallons consacrent en moyenne 9,2 % de leur revenu disponible équivalent à leurs dépenses d'énergie (contre 6,6 % en Flandre et 5,4 % à Bruxelles). La facture médiane atteint 180 €/mois, soit la plus élevée du pays.

7.1. Profils des ménages concernés

La précarité énergétique touche plus particulièrement les isolés (37,9 %), les familles monoparentales (37,4 %), ainsi que les locataires, dont 45,5 % dans le parc social et 33 % dans le parc privé, contre 15 % parmi les propriétaires occupants.

Les personnes âgées (27,8 % des 65 ans et plus) et les femmes, surreprésentées parmi les isolés et les familles monoparentales, figurent également parmi les groupes les plus exposés.

7.2. Dépenses énergétiques et vulnérabilité économique

D'après l'IWEPS (Regards statistiques n°15, 2025), la moitié des ménages wallons consacrent plus de 7,1 % de leurs revenus aux dépenses d'énergie. Le dernier quintile y consacre 11,8 %, soit près de trois fois plus que le premier quintile (3,9 %). Près de 30 % des ménages dépensent plus de 10 % de leur revenu pour l'énergie, seuil couramment utilisé pour identifier les situations de précarité énergétique.

7.3. Lien avec la performance énergétique du logement

En Wallonie, **31,5 % des ménages occupant un logement présentant un défaut de qualité** sont en situation de précarité énergétique, contre **19,5 %** pour les autres. La précarité est plus fréquente dans les logements chauffés au mazout (27,8 %) ou à l'électricité (26,9 %), que dans ceux raccordés au gaz naturel (19,1 %). Ces constats traduisent la vulnérabilité des logements anciens et mal isolés, souvent occupés par des ménages à faibles revenus.

7.4. Facteurs structurels aggravants

Les inégalités sociales et la composition du parc résidentiel aggravent la précarité énergétique. Près de **la moitié des propriétaires wallons** ne disposent pas de la capacité financière pour entreprendre une rénovation énergétique, proportion qui atteint environ **60 %** lorsque les travaux de salubrité sont pris en compte.

La tension sur le marché locatif social (plus de **41 000 ménages en attente d'un logement**) et la hausse des prix de l'énergie renforcent encore la vulnérabilité des ménages. Les publics les plus

exposés cumulent généralement d'autres formes de fragilité : faible niveau de revenu, isolement, mauvaise qualité du logement et manque d'accès à l'information.

7.5. Réponse du Plan de rénovation

Le Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments intègre plusieurs leviers ciblant directement la précarité énergétique :

- **Renforcer l'accompagnement des publics précarisés:** cartographie des zones sensibles, accompagnement local de proximité, suivi personnalisé et dispositifs d'appui numérique.
- **Réformer le régime de soutien financier:** intégration d'une aide financière comme filet social et extension de prêts à taux modulés selon les revenus pour les ménages modestes.
- **Soutenir la rénovation du parc locatif :** encadrement des loyers rénovés, conditionnement des aides à des engagements de modération et rôle accru des Agences Immobilières Sociales.
- **Rénovation exemplaire du parc public:** plan régional de rénovation accompagnée et stratégie sociale d'accompagnement des locataires.
- **Mise en place d'un observatoire de la rénovation et des métiers :** suivi de la précarité énergétique, croisement des données de performance énergétique, de revenus et d'aides, et évaluation des politiques.

8. Vers des bâtiments neufs zéro émission

8.1. Bâtiment dont la consommation d'énergie est quasi nulle

Un bâtiment dont la consommation d'énergie est quasi nulle, plus communément appelé bâtiment QZEN (« Quasi Zéro Energie ») ou NZEB en anglais (« Nearly Zero Energy Building »), est, selon la définition de la directive, un bâtiment à très haute performance énergétique, qui n'est pas moins performant que le niveau optimal en fonction des coûts, et pour lequel la quantité quasi nulle ou très faible d'énergie requise est couverte dans une très large mesure par de l'énergie issue de sources renouvelables, notamment l'énergie issue de sources renouvelables sur place ou l'énergie issue de sources renouvelables à proximité.

En Wallonie, ce standard **Q-ZEN** est **obligatoire** pour tous les **bâtiments neufs** depuis le 1^{er} janvier **2021**.

En **résidentiel**, cette exigence se traduit par une exigence de performance énergétique correspondant au **label A**, soit :

- Un niveau de consommation spécifique annuelle d'énergie primaire **E_{spec} maximal de 85 kWh/m².an**,
- Un niveau de performance énergétique global **E_w maximal ¹³ de 45**,
- Un niveau global d'isolation **K maximal de 35**

¹³ Niveau de performance énergétique global par rapport à un bâtiment de référence similaire

- Des exigences renforcées pour les coefficients de transmission thermique U des différentes parois.
- Un niveau de surchauffe limité à 6500 Kh.

HABITATION STANDARD répondant à la réglementation PEB 2017	HABITATION Q-ZEN répondant à la future réglementation PEB 2021
Niveau K : $\leq K35$	Niveau K : $\leq K35$
Niveau E_w : ≤ 65	Niveau E_w : ≤ 45
Niveau E_{spec} : $\leq 115 \text{ kWh/m}^2\text{.an}$	Niveau E_{spec} : $\leq 85 \text{ kWh/m}^2\text{.an}$
Surchauffe : $< 6500 \text{ Kh}$	Surchauffe : $< 6500 \text{ Kh}$
$85 < E_{spec} \leq 170$ B	$45 < E_{spec} \leq 85$ A

Figure 30 – Renforcement des exigences suite à la réglementation QZEN. Source : Wallonie énergie SPW

En **non résidentiel**, lors du passage au standard QZEN, les exigences du **niveau E_w** ont été renforcées pour les **fonctions bureaux et enseignement** uniquement, passant de 65 à **45**. Pour les autres parties fonctionnelles des bâtiments tertiaires, le niveau E_w est à 90. Les autres exigences sont à retrouver à la Figure 31.

NATURE DES TRAVAUX SOUMIS À PERMIS			Valeurs U	Niveau K	Niveau E_w	Consommation spécifique	Ventilation	Surchauffe
			U	K	E_w	$E_{w,ext}$	V	S
Procédure AVEC responsable PEB	Bâtiment neuf ou assimilé	PER Maisons unifamiliales Appartements	$\leq U_{max}$ (1)	$\leq K35$ + nœuds constructifs	45	85 kWh/m ² a n	Annexe C2	< 6.500 Kh
		PEN Bureaux Services Enseignement Hôpitaux HORECA Commerces Hébergements collectifs ...			90/45 (2)	Annexe C3		
		I Industriel			$\leq K55$ + nœuds constructifs			
Rénovation importante (4)			Uniquement éléments modifiés et neufs				(3)	

Figure 31 – Exigences PEB en vigueur actuellement, correspondant au standard QZEN pour les bâtiments neufs

D’un point de vue juridique, la base légale de cette exigence est **l’Arrêté du Gouvernement Wallon du 15 mai 2014**, modifié en dernière instance le 15 décembre 2016. L’ensemble coordonné vise principalement à définir les exigences d’un bâtiment quasi zéro énergie,

complété par les annexes techniques A1/A3 (Méthode de calcul PER/PEN), C1 (valeurs U_{\max} exigées pour les parois), C2/C3 (ventilation résidentiel/non résidentiel) et C4 (exigences systèmes).

9. Exigences minimales relatives aux niveaux optimaux en fonction des coûts

Tous les 5 ans, une **étude cost-optimum** à l'échelle de la Wallonie est réalisée, appelée étude Cozeb, calculant les **niveaux optimaux en fonction des coûts** pour les bâtiments neufs et existants, résidentiels et non résidentiels. L'étude compare ces niveaux optimaux calculés aux **exigences PEB en vigueur** afin de déterminer si ces dernières sont suffisamment exigeantes au regard de ce qui est économiquement avantageux.

Les niveaux optimaux calculés par la dernière étude en date, **l'étude Cozeb 3**, sont repris dans un chapitre consacré à part entière à cette étude (**PARTIE E**) et sont à retrouver plus précisément à la Figure 55 et la Figure 56 de ce chapitre respectivement pour le résidentiel et le non résidentiel.



PARTIE C : Feuille de route 2030 – 2040 - 2050

1. Définition claire des jalons intermédiaires (2030, 2040)

Cette section présente la **feuille de route** de la Région wallonne pour la **décarbonation de son parc immobilier** sur la base du diagnostic décrit au chapitre précédent. À travers une série d'indicateurs et d'objectifs fixés pour différentes échéances (2030, 2040, 2050), elle définit la trajectoire à suivre.

1.1. Méthodologie pour les bâtiments résidentiels

Un **outil** a été développé dans le cadre de cette étude afin de **modéliser l'évolution du parc résidentiel d'ici à 2050** ainsi que les conditions nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés par la directive PEB. La méthodologie adoptée pour l'élaboration de cet outil est décrite ci-dessous.

1.1.1. Obligations de rénovation

Le Plan Air Climat Energie¹⁴ (PACE) 2030 de la Wallonie a prévu la mise en œuvre d'un **calendrier d'obligations de rénovations** pour l'ensemble du parc résidentiel. Il vise à **accélérer la rénovation massive des bâtiments** dans le but d'atteindre la neutralité carbone de la Wallonie en 2050, et plus particulièrement un label A décarboné en moyenne pour l'ensemble du parc résidentiel, tel qu'acté par la SRLT.

Deux mécanismes distincts ont été définis : l'un déclenché par la mutation du bien, l'autre concernant la détention d'un logement existant.

A. Obligation liée au changement de propriétaire (Vente)

Lors d'une mutation immobilière (vente, échange, etc.), la mise à niveau énergétique du bien devient une condition incombant au nouvel acquéreur.

- **Le mécanisme** : L'acheteur dispose d'un **délai de 5 ans** à compter de la date de l'acte authentique pour réaliser les travaux nécessaires.
- **Les seuils à atteindre** : Le niveau d'exigence minimal dépend de la date d'acquisition. Le logement rénové devra atteindre au moins :
 - Le label **PEB D** pour tout achat à partir de **2028**.
 - Le label **PEB C** à partir de **2031**.
 - Le label **PEB B** à partir de **2036**.
 - Le label **PEB A** à partir de **2041**.

¹⁴ Plan Air Climat Energie 2030 de la Wallonie : https://energie.wallonie.be/servlet/Repository/pace-2030-02_03_2024.pdf?ID=73812

Labels PEB minimums	En cas d'achat <i>L'acheteur a 5 ans pour atteindre ce label</i>
2028	D
2031	C
2036	B
2041	A
2046	A
2050	A

Figure 32 : calendrier d'obligations en cas d'achat d'un logement en Wallonie

B. Obligation pour le parc immobilier existant

Indépendamment de toute transaction, l'ensemble des logements wallons doit suivre une trajectoire de rénovation obligatoire. Ce volet vise à éliminer progressivement les bâtiments les plus énergivores du territoire.

- **Le mécanisme** : Chaque propriétaire est tenu de respecter un niveau de performance minimal à des dates butoirs fixes.
- **L'échéancier** : Tout logement devra justifier d'un label minimal :
 - **PEB F** en **2031** (Disparition des labels G).
 - **PEB E** en **2036**.
 - **PEB D** en **2041**.
 - **PEB C** en **2046**.
 - **PEB B** en **2050**

Labels PEB minimums	Logement existant <i>Dates butoir pour tous les logements</i>
2031	F
2036	E
2041	D
2046	C
2050	B

Figure 33 : calendrier d'obligations de rénovation pour les logements existants en Wallonie

Calendrier des obligations PEB pour le secteur résidentiel en Wallonie

Objectif : un parc immobilier décarboné et durable en 2050

ANNÉE D'OBLIGATION	EN CAS D'ACHAT <i>L'acheteur a 5 ans pour atteindre le label</i>	PARC EXISTANT <i>Dates butoir pour tous les logements</i>
2028	D	
2031	C	F
2036	B	E
2041	A	D
2046		C
2050		B

C. Evolution du parc résidentiel selon le calendrier d'obligations du résidentiel

Dans l'outil développé, **l'évolution du parc résidentiel est pilotée par ces obligations** de conformité aux différents labels. Avec comme point de départ la répartition par labels du parc à l'année de référence 2020, connue grâce à la base de données de certification PEB¹⁵, l'amélioration du parc est calculée suivant les sauts de labels dans le respect de ces échéances. Le type de résultats à obtenir est illustré à la Figure 33.

¹⁵ Basé sur les certificats valides en 2020

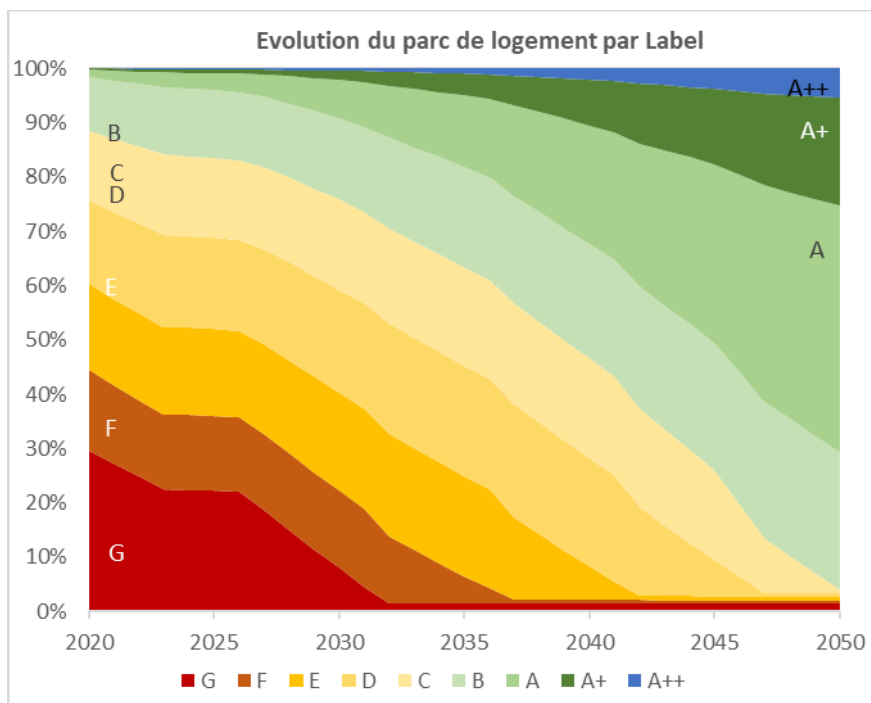


Figure 34 – Evolution de la distribution des labels du parc résidentiel de 2020 à 2050

1.1.2. Hypothèses

Les hypothèses de modélisation retenues pour le fonctionnement de l'outil sont décrites ci-dessous.

A. Ventilation de la rénovation vers de meilleurs labels après rénovation

Lorsqu'un logement dont le label n'est plus conforme aux obligations en vigueur est rénové, il est supposé que sa performance énergétique après rénovation peut aller au-delà du seuil de performance minimal requis. En effet, il peut en pratique s'avérer moins coûteux mais également administrativement et pratiquement plus simple de réaliser plusieurs travaux simultanément. Sur cette base, une hypothèse a été formulée concernant les **nouveaux labels attribués aux logements après rénovation**. La répartition est présentée à la Figure 34.

Le tableau est à lire de cette manière :

- Après rénovation des logements de label G, 15% de ces logements deviennent des logements de label F, 25% de label E, 25% de label D, 15% de label C, 10% de label B et 10% de label A.
- Après rénovation des logements de label F, 15% de ces logements deviennent des logements de label E, 25% de label D, 25% de label C, 15% de label B, 15% de label A et 5% de label A+.
- Et ainsi de suite.

	F	E	D	C	B	A	A+	A++	
A+								100%	100%
A							95%	5%	100%
B						85%	10%	5%	100%
C					25%	50%	20%	5%	100%
D				0%	25%	50%	20%	5%	100%
E			10%	15%	25%	25%	20%	5%	100%
F		15%	25%	25%	15%	15%	5%	0%	100%
G	15%	25%	25%	15%	10%	10%	0%	0%	100%
	économies d'énergie<30%			30%<économies d'énergie<60%			économies d'énergie>60%		

Figure 35 – Répartition par labels après rénovation dans les projections résidentielles

B. Exemption

Certains logements pourront **beneficier d'exemption à ces obligations**, tels que les bâtiments classés. Les modalités précises de ces exemptions ne sont pas encore définies à ce stade. Dans les projections, celles-ci ont été estimées à **5% du parc résidentiel**.

Même exemptés, ces logements doivent être intégrés dans le calcul de la performance énergétique moyenne du parc. Une part importante de bâtiments exemptés impliquerait donc une **compensation** plus conséquente à fournir par les autres logements.

C. Vente des bâtiments

Le taux annuel de maisons et d'appartements mis en vente est calculé à partir de la moyenne des ventes de maisons et appartement de 2011 à 2022, grâce aux chiffres disponibles par l'office belge de statistique Statbel.

D. Consommation en énergie primaire par label

La répartition du nombre de logement par labels et son évolution à l'horizon 2050 est ainsi connue. La **consommation d'énergie primaire théorique** qui en découle est calculée en multipliant le nombre de logements de chaque label pour la consommation moyenne théorique de ce label.

E. Construction de nouveaux bâtiments

Le nombre de bâtiments du parc résidentiel et sa surface de plancher chauffé évolue entre 2020 et 2050 en raison des nouvelles constructions construites après 2020 et des éventuelles démolitions. Comme mentionné à la section PARTIE B : 1.9, il n'existe pas de statistiques officielles sur le nombre total de bâtiments démolis en Wallonie, ni sur la surface. Les éventuelles démolitions ont été ici négligées.

Concernant les nouvelles constructions, le nombre d'appartements et de maisons construits annuellement a été estimé sur base d'une moyenne de 2010 à 2025.

Les labels de ces nouveaux logements ont été extrapolés à partir de l'évolution des labels des logements neufs depuis la mise en place de la législation PEB, soit depuis 2010, et sont à retrouver dans le Tableau 6.

Tableau 6 – Estimation de l'évolution des labels des nouveaux logements

		2025-2029	2030-2034	2035-2039	2040-2044	2045-2050
Appart	A++	0,5%	1,0%	2,0%	5,0%	10,0%
	A+	10,0%	13,0%	13,0%	95,0%	90,0%
	A	67,5%	80,0%	85,0%	0,0%	0,0%
	B	22,0%	6,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Maisons	A++	6,0%	8,0%	10,0%	12,0%	14,0%
	A+	13,0%	16,0%	20,0%	22,0%	26,0%
	A	36,0%	45,0%	50,0%	66,0%	60,0%
	B	45,0%	31,0%	20,0%	0,0%	0,0%

F. Taux de rénovation naturel

Aux obligations de rénovation s'ajoute un **taux de rénovation dit "naturel"**, correspondant aux **travaux réalisés volontairement** par les citoyens, principalement encouragés par les mesures du plan de rénovation (soutien financier, assistance technique, etc.).

Comme précisé dans la section « PARTIE B : 4 », le taux de rénovation actuel est d'environ 1 %. Le taux de rénovation naturel hors obligations est ici estimé à 0,5 %.

G. Décarbonation de l'énergie

En parallèle des leviers d'amélioration du parc décrits ci-dessus (rénovation suite aux obligations, rénovation naturelle hors obligations et construction de nouveaux logements performants), s'y ajoute la **décarbonation progressive de l'énergie** consommée.

Dans la projection étudiée, le passage vers des sources d'énergie décarbonées, et donc l'amélioration du parc qui en découle, n'est pris en compte dans le calcul que lors de la conversion de l'énergie primaire en énergie finale.

1.1.3. Résultats

A. Consommation d'énergie primaire moyenne théorique

La consommation d'énergie primaire moyenne du parc résidentiel est calculée selon les hypothèses de calcul décrites ci-dessus. Les résultats obtenus sont représentés aux Figure 33 et Figure 35.

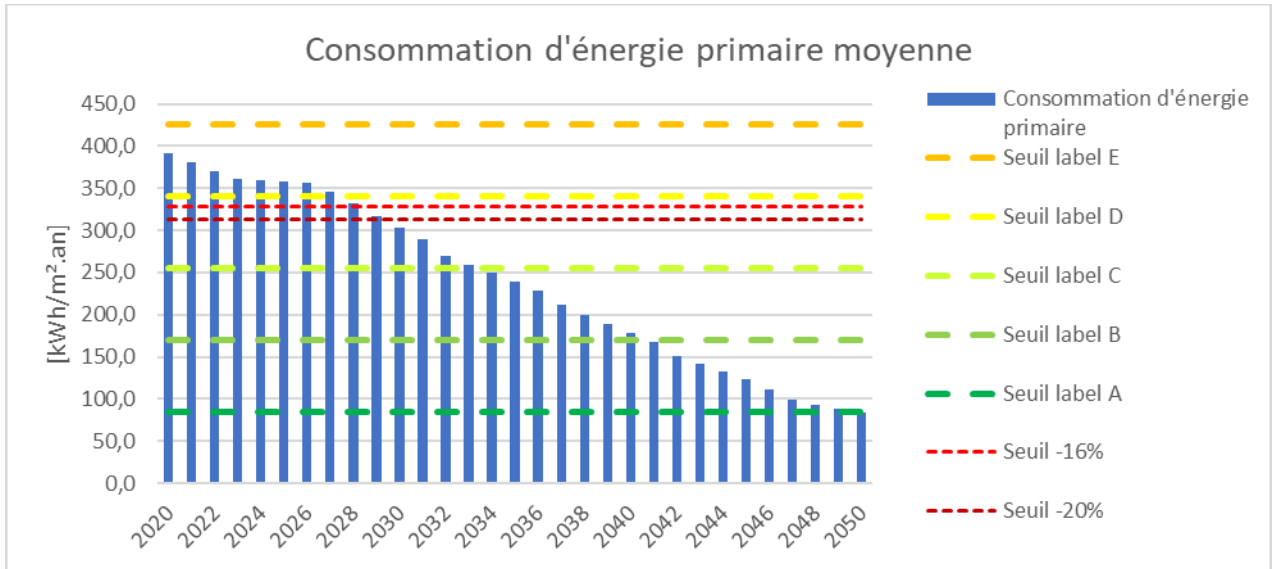


Figure 36 - Evolution de la consommation d'énergie primaire moyenne résidentielle de 2020 à 2050 et évolution de la distribution par label.

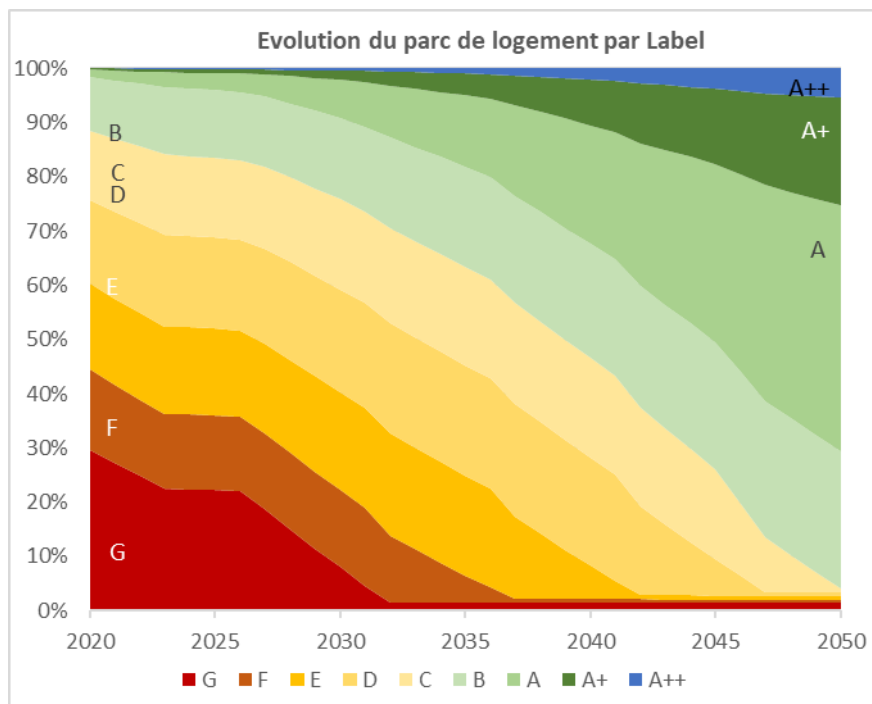


Figure 33 – Evolution de la distribution des labels du parc résidentiel de 2020 à 2050

Ces résultats sont commentés plus en détails dans les sections suivantes.

B. Consommation théorique et consommation réelle

La **consommation d'énergie primaire théorique** reflète la performance énergétique des bâtiments dans des **conditions standards d'utilisation** telles que considérées dans la méthode de calcul PEB. Les consommations réelles des bâtiments s'écartent de ces valeurs théoriques en raison d'une utilisation effective différente des conditions de référence.

Pour l'évaluation des économies d'énergie finale et d'émissions de gaz à effet de serre, il a été choisi de se baser sur les **consommations d'énergie réelles**. Celles-ci sont calculées en **calibrant le modèle** sur les consommations d'énergie rapportées dans le **bilan énergétique de la région**. Il est en effet attendu que le nombre de logements, multiplié par leurs surfaces

moyennes et leur consommation d'énergie spécifique égale la consommation d'énergie du bilan énergétique.

1.2. Méthodologie pour les bâtiments non résidentiels

A l'heure de clôturer le projet de plan de rénovation, comme expliqué dans la partie « Vue d'ensemble du parc de bâtiments », les outils nécessaires à la certification sont **en cours de développement**.

Dans ce projet de plan, **l'outil de calcul élaboré lors de la dernière Stratégie wallonne de rénovation** est mis à jour et réutilisé pour calculer les objectifs et indicateurs de progrès de la rénovation du parc non résidentiel à partir d'un **échancier de rénovation** présenté ci-dessous (Figure 37).

Ce calendrier de rénovation définit les efforts à formuler par type de bâtiment pour arriver à l'objectif de neutralité carbone au plus tard en 2050. Il a ici été fixé de rendre **efficaces en énergie et neutres en carbone l'ensemble des secteurs d'ici 2040**, en passant par une première phase d'accélération de la rénovation entre 2025 et 2030.

Le calendrier est à lire de la manière suivante :

- Avant la phase d'accélération (<2025), le taux de rénovation annuel correspond au taux actuel, avant mise en place de mesures spécifiques. Il est défini à 0,5%¹⁶.
- Une phase d'accélération du rythme des rénovations a lieu de 2025 à 2030, pour atteindre un rythme de croisière à partir de 2030 jusqu'en 2040.
- En 2040, tous les bâtiments (hors exemptions) sont considérés comme rénovés et répondant aux normes d'efficacité énergétique définies ci-dessous.

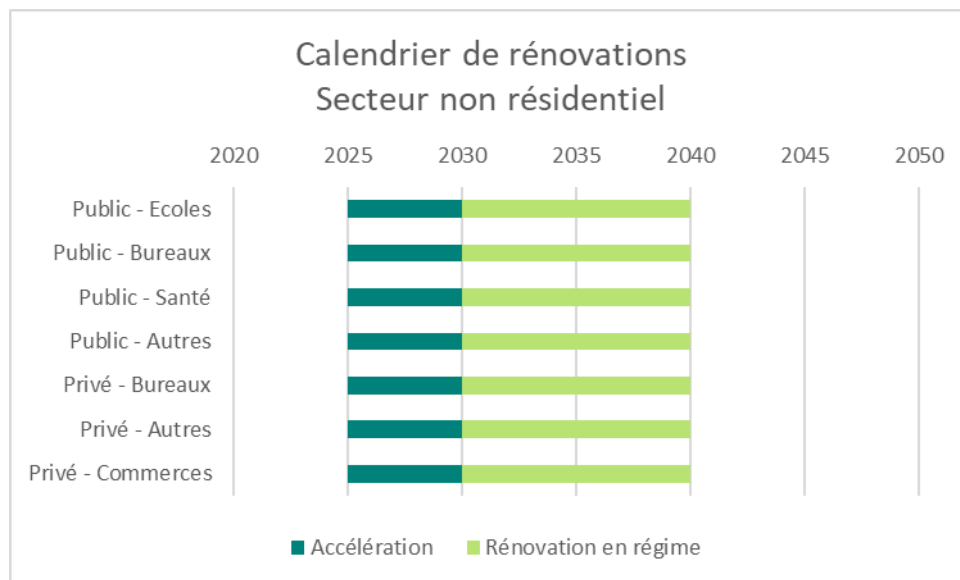


Figure 37 – Calendrier des rénovations du parc non résidentiel

Une balise d'efficacité minimale a été définie dans la stratégie de rénovation sur base des résultats de l'étude COZEB 2. Cette dernière envisage une réduction de la consommation

¹⁶ A la section « PARTIE B : 3.2 », le taux de rénovation du parc non résidentiel en 2023 a été estimé à 0,35%. Celui-ci ne reprenant que les rénovations soumises à permis, et partant du postulat qu'une part de rénovations non soumises à permis sont également réalisées, le taux a été fixé à 0,5%.

d'énergie finale de 64% d'ici 2050 par rapport à 2017. Cette balise est conservée dans le projet du plan de rénovation.

Compte tenu de la diminution observée entre 2017 et 2023, la balise a été recalculée comme correspondant à une **réduction de 58% de la consommation d'énergie finale d'ici 2050 au plus tard, par rapport au niveau de 2023**.

Dans le secteur non résidentiel, les **objectifs** sont établis sur base de la **consommation réelle** (et non de la consommation théorique comme dans le secteur résidentiel décrit précédemment). Les consommations connues de 2020 à 2023 proviennent des bilans énergétiques de la Wallonie.

2. Objectifs concernant les taux annuels de rénovation

2.1. Objectifs de rénovation

2.1.1. Secteur résidentiel

Afin d'atteindre les objectifs fixés par la directive, un nombre minimal de bâtiments ainsi qu'une surface minimale doivent être rénovés annuellement. L'outil de projection présenté dans la section précédente permet d'estimer, pour chaque année, le **nombre de bâtiments à rénover ainsi que leur surface**, de manière à **respecter les trajectoires de décarbonation**.

Ces estimations conduisent au calcul d'un **taux de rénovation**, défini par la directive comme la **part de la surface rénovée annuellement rapportée à la surface totale** du parc. Les valeurs moyennes de ce taux, ainsi que du nombre de bâtiments à rénover par an, sont présentées au Tableau 7 pour les trois périodes suivantes : 2024-2030, 2031-2040 et 2041-2050.

Il convient de préciser que, pour la période 2024-2030, il a été choisi de calculer la moyenne uniquement sur ces années plutôt que sur la période 2020-2030 stipulée par la directive. En effet, la modélisation par l'outil de projection débute en 2024, tandis que les années de 2020 à 2023 disposent déjà de données réelles, mais ne permettant pas de déterminer avec précision le taux de rénovation des bâtiments.

Le même exercice est réalisé pour la part des 43% des bâtiments les moins performants du parc, soit les labels F et G¹⁷.

Tableau 7 – Objectifs concernant les taux annuels de rénovation du secteur résidentiel

Partie du parc étudiée	Indicateur	Périodes		
		2024-2030	2031-2040	2041-2050
Parc résidentiel total	Nombre de bâtiments à rénover annuellement	50.984	89.630	96.564
	Taux annuel de rénovation	3,00%	5,12%	5,18%
43% les moins performants	Nombre de bâtiments à rénover annuellement	40.836	56.593	39.652
	Taux annuel de rénovation	6,35%	8,80%	5,94%

La **surface à rénover annuellement** est obtenue en multipliant le nombre de bâtiments à rénover par type de bâtiments par la **surface moyenne**, qui est estimée à 85,6 m² pour les appartements et à 168,8 m² pour les maisons (voir PARTIE B : 1.1.1).

¹⁷ Voir PARTIE I : 1.2.1 pour l'identification de 43% des bâtiments résidentiels les moins performants

A. Profondeur de rénovation

Chaque **saut de label** peut être associé à un **certain niveau de profondeur de rénovation**, en fonction des économies d'énergie¹⁸ générées par la rénovation. La profondeur de rénovation est répartie en **trois catégories** de la façon suivante :

- **Rénovation légère** : économies d'énergie inférieures à 30% ;
- **Rénovation moyenne** : économies d'énergie entre 30 et 60% ;
- **Rénovation profonde** : économies d'énergie supérieures à 60%.

La Figure 38 présente la répartition annuelle des rénovations selon ces trois niveaux de profondeur.

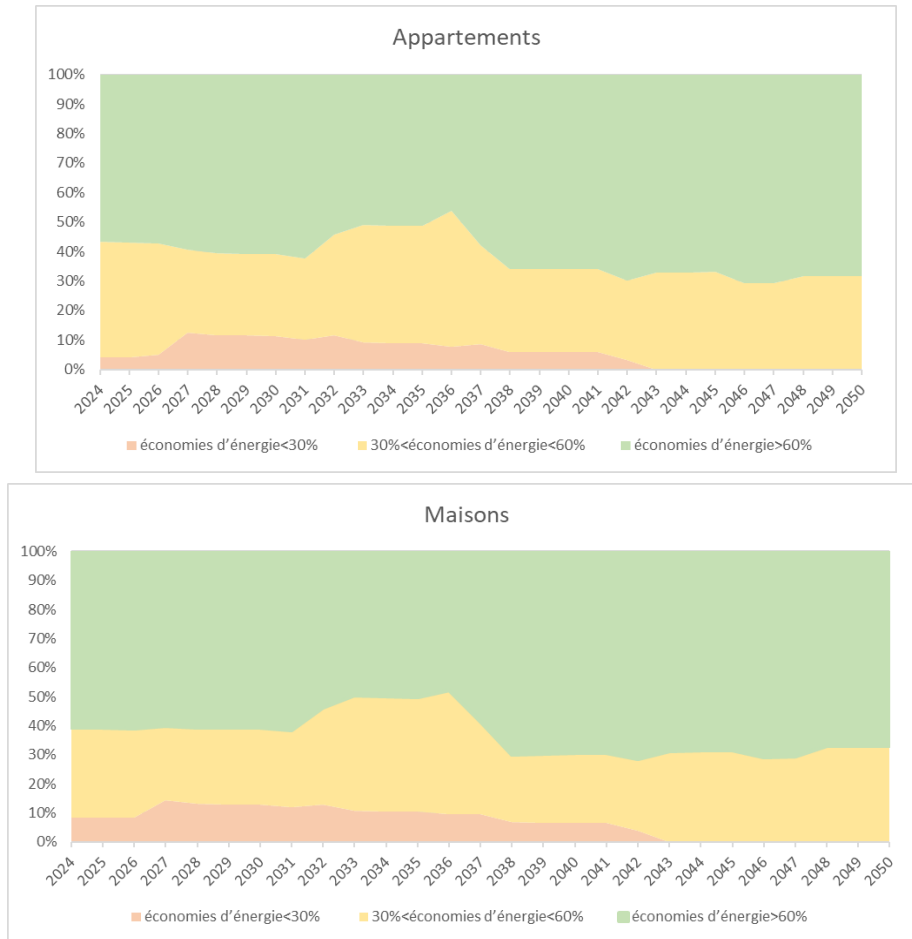


Figure 38 – Répartition annuelle des rénovations résidentielles par profondeur de rénovation pour les appartements et les maisons

Les valeurs moyennes du **taux de rénovation par profondeur de rénovation** sont présentées au Tableau 8 pour les trois périodes suivantes : 2024-2030, 2031-2040 et 2041-2050.

¹⁸ Economies théoriques sur base de la consommation d'énergie primaire théorique

Tableau 8 - Objectifs concernant les taux annuels de rénovation du secteur résidentiel par profondeur de rénovation

Indicateur	Périodes		
	2024-2030	2031-2040	2041-2050
Rénovation légère	0,38%	0,49%	0,06%
Rénovation moyenne	0,80%	1,64%	1,53%
Rénovation profonde	1,82%	2,98%	3,59%
Total	3,00%	5,12%	5,18%

2.1.2. Secteur non résidentiel

Selon la balise de réduction de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2050 et le calendrier de rénovation définis à la section 1.2, le nombre de bâtiments et la surface de plancher totale à rénover annuellement pour atteindre cet objectif sont calculés.

L'hypothèse retenue suppose une **relation de proportionnalité entre la surface rénovée et les économies d'énergie obtenues**. Autrement dit, la part de surface rénovée chaque année est assimilée à la part d'économie d'énergie réalisée par rapport à l'objectif global. Ainsi, lorsque 100 % de la surface est rénovée, l'objectif de réduction énergétique est considéré comme atteint.

Par exemple, si la consommation d'énergie finale a diminué de 40 % par rapport à l'objectif fixé, cela correspond, selon cette hypothèse, à la rénovation de 40 % de la surface totale du parc. Cette approche constitue toutefois une simplification, puisque les économies réelles varient naturellement selon la performance énergétique initiale des bâtiments et l'efficacité des travaux entrepris.

En découle de ces valeurs le **taux de rénovation**, défini par la directive comme la **part de la surface rénovée annuellement rapportée à la surface totale du parc**. Les valeurs moyennes de ce taux, ainsi que du nombre de bâtiments et de la surface à rénover par an, sont présentées au Tableau 9 pour les trois périodes suivantes : 2024-2030, 2031-2040 et 2041-2050.

Tableau 9 – Objectifs concernant les taux annuels de rénovation du secteur non résidentiel

Partie du parc étudiée	Indicateur	Périodes		
		2024-2030	2031-2040	2041-2050
Parc non résidentiel total	Nombre de bâtiments à rénover annuellement [#]	10.869	21.516	0
	Surface à rénover annuellement [millions m ²]	2,41	4,69	0
	Taux annuel de rénovation	3,78%	7,35%	0,00%

Il convient de préciser que, pour la période 2024-2030, il a été choisi de calculer la moyenne uniquement sur ces années plutôt que sur la période 2020-2030 stipulée par la directive. En effet, la modélisation par l'outil de projection débute en 2024, tandis que les années de 2020 à 2023 disposent déjà de données réelles.

Comme mentionné au paragraphe PARTIE B : 1.4, en non résidentiel, il n'existe à ce stade pas de définition pour catégoriser les **bâtiments les moins performants**, contrairement au système de labels en résidentiel, ni de système de certification permettant de faire l'état des lieux des bâtiments existants. Aucun objectif concernant le taux annuel de rénovation des bâtiments non résidentiels les moins performants n'a donc pu être formulé.

2.2. Bâtiments non résidentiels exemptés

Le Gouvernement prévoit de mettre en place un dispositif permettant d'accorder des exemptions aux exigences de rénovation des bâtiments non résidentiels. Ces exemptions viseront notamment les cas d'usage spécifique, de difficultés majeures ou d'évaluations coûts/bénéfices défavorables. Les critères qui encadreront ces dérogations devront être stricts, transparents et garantir une égalité de traitement, tout en évitant un recours excessif. À ce stade, ces critères ne sont pas encore précisément définis, mais ils feront l'objet d'un encadrement clair afin d'assurer la cohérence avec les objectifs de performance énergétique.

Il n'est donc à ce stade pas possible d'estimer la part de bâtiments non résidentiels exemptés ni les améliorations équivalentes permettant de les compenser.

3. Réduction des consommations énergétiques

3.1. Economies d'énergie escomptées

3.1.1. Secteur résidentiel

A. Consommation d'énergie primaire théorique

La **consommation d'énergie primaire** calculée dans ce paragraphe est issue de la **méthode de calcul PEB** en vigueur en Région wallonne. Elle ne reflète pas directement les consommations réelles du parc mais bien les **consommations théoriques dans une utilisation standardisée** des bâtiments durant l'année. C'est cette consommation théorique qui est prise comme indicateur pour la trajectoire pour la rénovation progressive du parc résidentiel, décrite à la section « PARTIE I : »

L'outil de projection permet de connaître chaque année le nombre de logements total, sa surface correspondante, ainsi que la ventilation par label. La **consommation annuelle escomptée d'énergie primaire théorique** est obtenue **en multipliant la surface totale du parc par classe énergétique par la consommation d'énergie primaire moyenne théorique par m² de la classe énergétique correspondante** (Exemple : pour la classe F allant de 425 à 510 kWh/m².an, la surface du parc correspondant à cette classe énergétique est multipliée par 467,5 kWh/m².an).

L'évolution de cette consommation par type de bâtiment est représentée à la Figure 39, et les économies d'énergie primaire théorique escomptées par rapport aux consommations de 2023 qui en résultent sont reprises au Tableau 10.

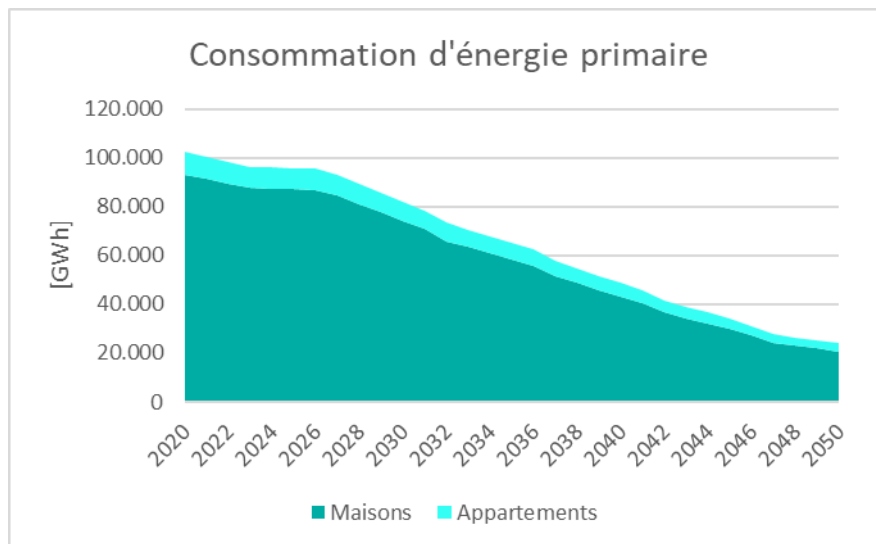


Figure 39 – Consommation d'énergie primaire théorique escomptée par type de bâtiment résidentiel jusque 2050

Des réductions de 13%, 48% et 75% par rapport à 2023 sont observées respectivement aux années 2030, 2040 et 2050.

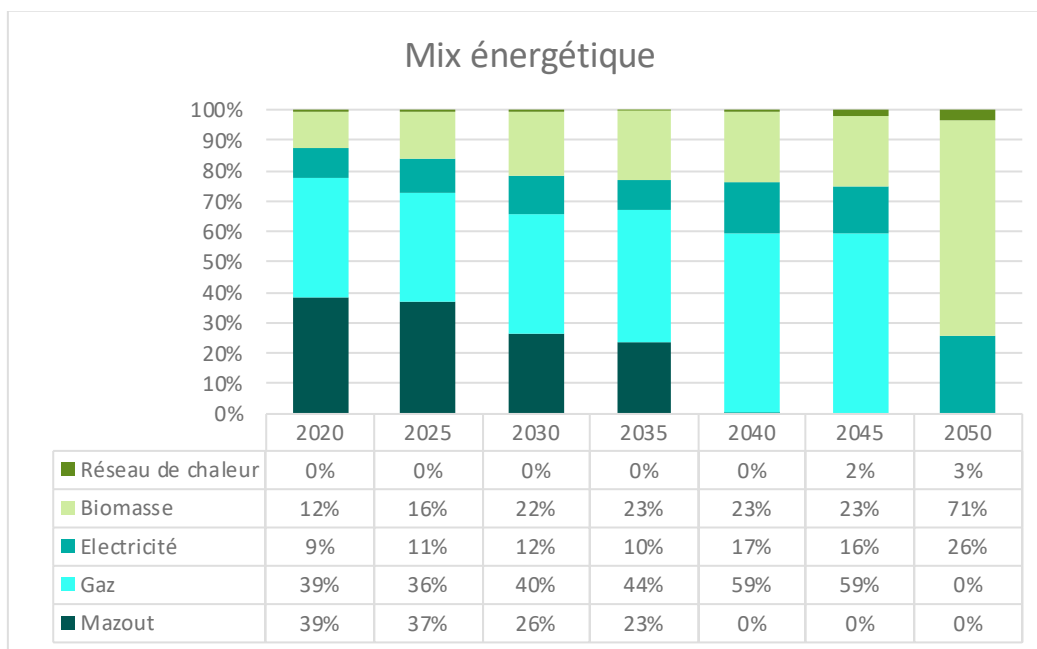
Tableau 10 – Economies d'énergie primaire théorique escomptées par rapport à 2023 du secteur résidentiel

Type d'énergie	Type de bâtiments	Economies d'énergie escomptées [TWh]		
		2030	2040	2050
Energie primaire	Maisons	-12,29	-42,72	-65,85
	Appartements	-0,39	-2,53	-5,26
	Total	-12,68	-45,25	-71,11

B. Consommation d'énergie finale réelle

La consommation d'énergie primaire étant connue, elle est convertie en **consommation d'énergie finale** à l'aide de **facteurs de conversion**, dépendant du vecteur énergétique utilisé.¹⁹ Pour l'année de référence, les facteurs de conversion utilisés sont ceux repris à la Figure 16. Parmi eux, seul le **facteur de conversion de l'électricité** évolue entre 2020 et 2050, les autres restant fixes. **A l'horizon 2050**, ce facteur est estimé à **1,32** sur base de scénarios de projection énergétique réalisés au niveau wallon. Entre 2020 et 2050, son évolution est représentée par une interpolation linéaire.

La part de chaque vecteur dans le **mix d'approvisionnement en énergie** pour les usages PEB est issu de scénarios de projection énergétique réalisés au niveau wallon (scénario WAM²⁰). L'évolution de ce mix est représentée à la Figure 40. Une interpolation a été réalisée pour les années situées entre ces balises de 5 ans.

Figure 40 – Evolution du mix énergétique résidentiel de 2020 à 2050²¹

Afin d'évaluer les économies d'énergie finale et d'émissions de gaz à effet de serre réelles résultant du plan de rénovation, il a été choisi de se baser ici sur la consommation d'énergie finale réelle escomptée.

¹⁹ Remarque : l'outil de projection étant piloté par les obligations liées à la consommation d'énergie primaire, c'est donc l'énergie finale qui est calculée à partir de l'énergie primaire, et non l'inverse. Par conséquent, une amélioration des facteurs de conversion en énergie primaire affecte uniquement la consommation en énergie finale.

²⁰ With Additional Measures

²¹ Remarque : Les hypothèses de calcul diffèrent légèrement de celles de la section « Aperçu du parc », ce qui peut engendrer de légères variations dans les données, mais les ordres de grandeur restent cohérents.

La motivation est que l'approche théorique est trop optimiste car la facture d'énergie dans la situation avant rénovation considère une consommation théorique que l'expérience montre supérieure aux consommations réellement observées. Il est donc opportun de considérer des consommations corrigées qui visent à mieux refléter les consommations réelles. Dans les situations rénovées, consommations réelles et théoriques sont plus proches.

Pour cela, la consommation d'énergie primaire théorique a préalablement été convertie en consommation d'énergie primaire « réelle » en **calibrant le modèle** pour les années 2020 et 2023²² sur les consommations d'énergie rapportées dans le **bilan énergétique de la Wallonie**, comme représenté en Figure 36.

Cet **exercice de calibration** est réalisé de la manière suivante : Une première conversion est réalisée via des facteurs de conversion différents pour chaque label énergétique, issus d'une étude réalisée dans le cadre de l'étude « Cozeb extension » et réutilisé dans la SRLT. Une deuxième correction est ensuite réalisée sur l'ensemble des labels afin que la consommation réelle totale calculée soit équivalente à la consommation d'énergie issue des bilans.

L'évolution de la **consommation d'énergie finale réelle escomptée annuellement** par type de bâtiment résidentiel est représentée à la Figure 41.

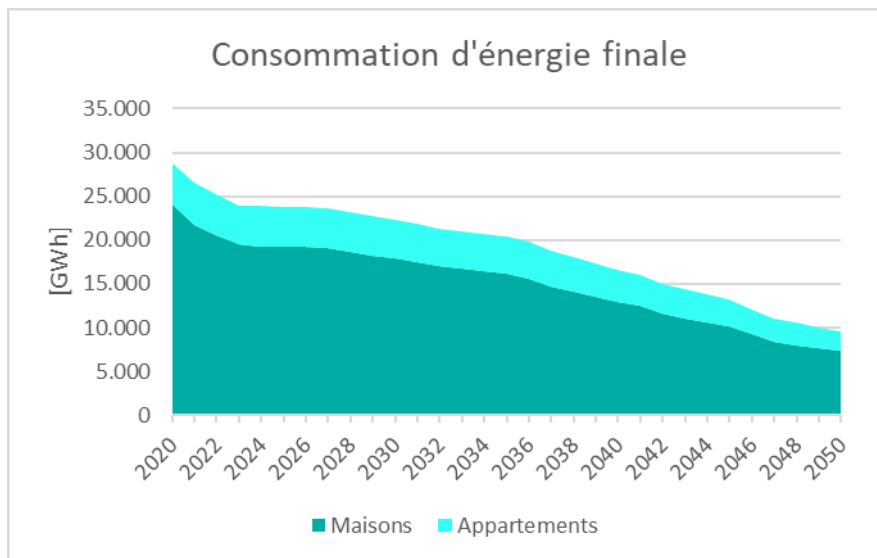


Figure 41 - Consommation d'énergie finale « réelle » escomptée par type de bâtiment résidentiel jusque 2050

Un **pic de diminution** est observé **entre 2020 et 2023**, s'expliquant notamment par un changement de méthodologie dans la comptabilisation des consommations des bilans énergétiques, ainsi que par des effets dû aux situations particulières des années considérées (Covid et crise des prix de l'énergie).

Les **économies d'énergie finale réelle escomptées** par rapport à la consommation de 2023 sont reprises dans le Tableau 11.

Tableau 11 – Economies d'énergie finale réelle escomptées par rapport à 2023 du secteur résidentiel

Type d'énergie	Type de bâtiments	Economies d'énergie escomptées [TWh]		
		2030	2040	2050
Energie finale	Résidentiel - total	-1,94	-7,65	-14,63

²² Les données pour 2021 et 2022 ont été interpolées entre ces deux valeurs.

Des **réductions de 8%, 32% et 60%** par rapport à 2023 sont observées respectivement aux années **2030, 2040 et 2050**.

3.1.2. Secteur non résidentiel

Comme mentionné précédemment, les projections en non résidentiel dans ce projet de plan de rénovation se basent sur la **consommation d'énergie réelle** basée sur les bilans énergétiques de la région, et non sur les consommations théoriques calculées par la méthode PEB.

Selon l'objectif et le calendrier de rénovation définis à la section 1.2 de cette même partie, la **consommation d'énergie finale** diminuera de 58% de 2023 à 2040, avec une **phase d'accélération** du nombre de rénovation de 2025 à 2030 pour atteindre un **rythme de croisière de 2030 à 2040**.

La **projection d'évolution de cette consommation d'énergie finale par secteurs non résidentiels** est représentée à la Figure 42, et les économies d'énergie finale escomptées par rapport aux consommations de 2023 qui en résultent sont reprises au Tableau 12.

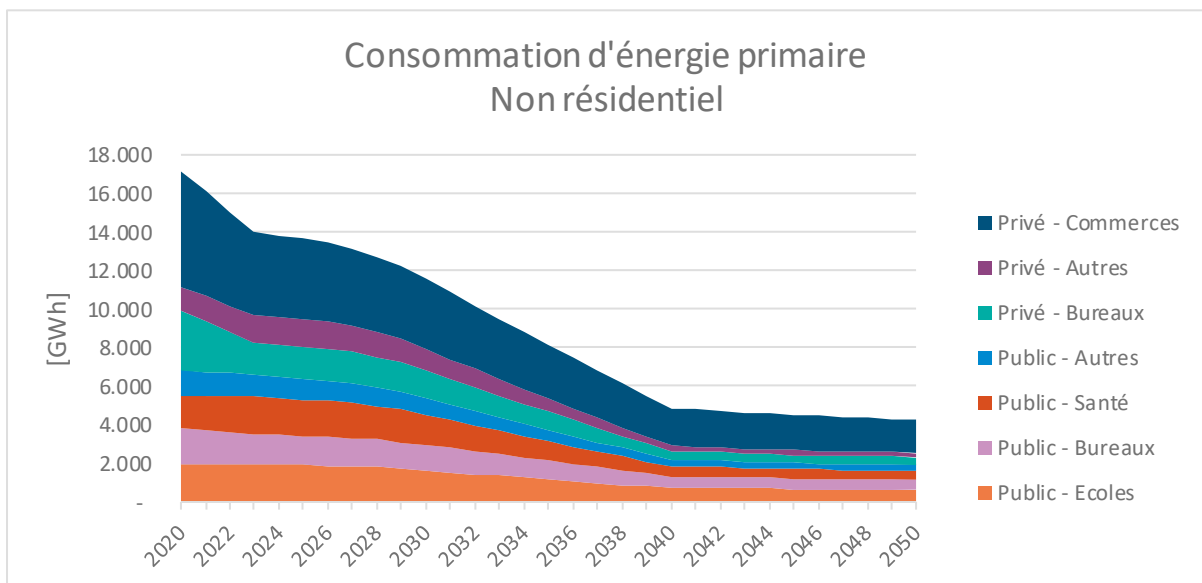
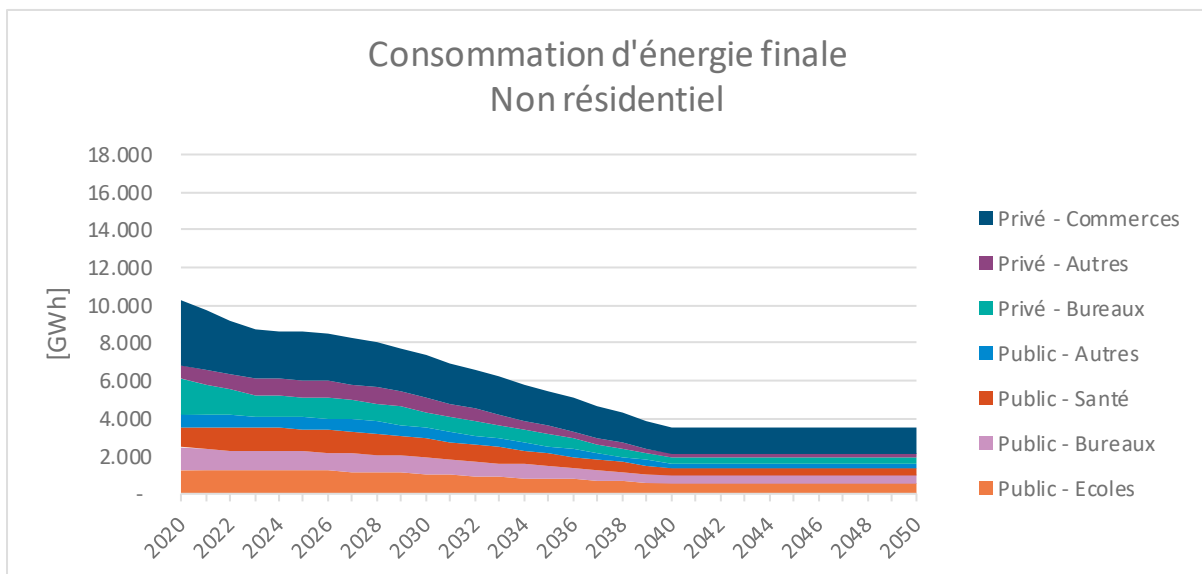


Figure 42 - Consommations d'énergie finale et primaire escomptées par type de bâtiment non résidentiel jusque 2050

Cette **consommation d'énergie finale est convertie en énergie primaire** via multiplication par un **facteur de conversion** en énergie primaire qui dépend du vecteur énergétique utilisé. Ces derniers sont repris à la Figure 16 pour l'année de référence. A l'instar du secteur résidentiel, seul le **facteur de conversion de l'électricité** évolue entre 2020 et 2050, les autres restant fixes. **A l'horizon 2050**, ce facteur est estimé à **1,32** sur base de scénarios de projection énergétique réalisés au niveau wallon. Entre 2020 et 2050, son évolution est représentée par une interpolation linéaire.

La part de chaque vecteur dans le **mix d'approvisionnement en énergie pour les usages PEB du non résidentiel** est issue de scénarios de projection énergétique réalisés au niveau wallon (scénario WAM). L'évolution de ce mix est représentée à la Figure 43. Une interpolation a été réalisée pour les années situées entre ces balises de 5 ans.

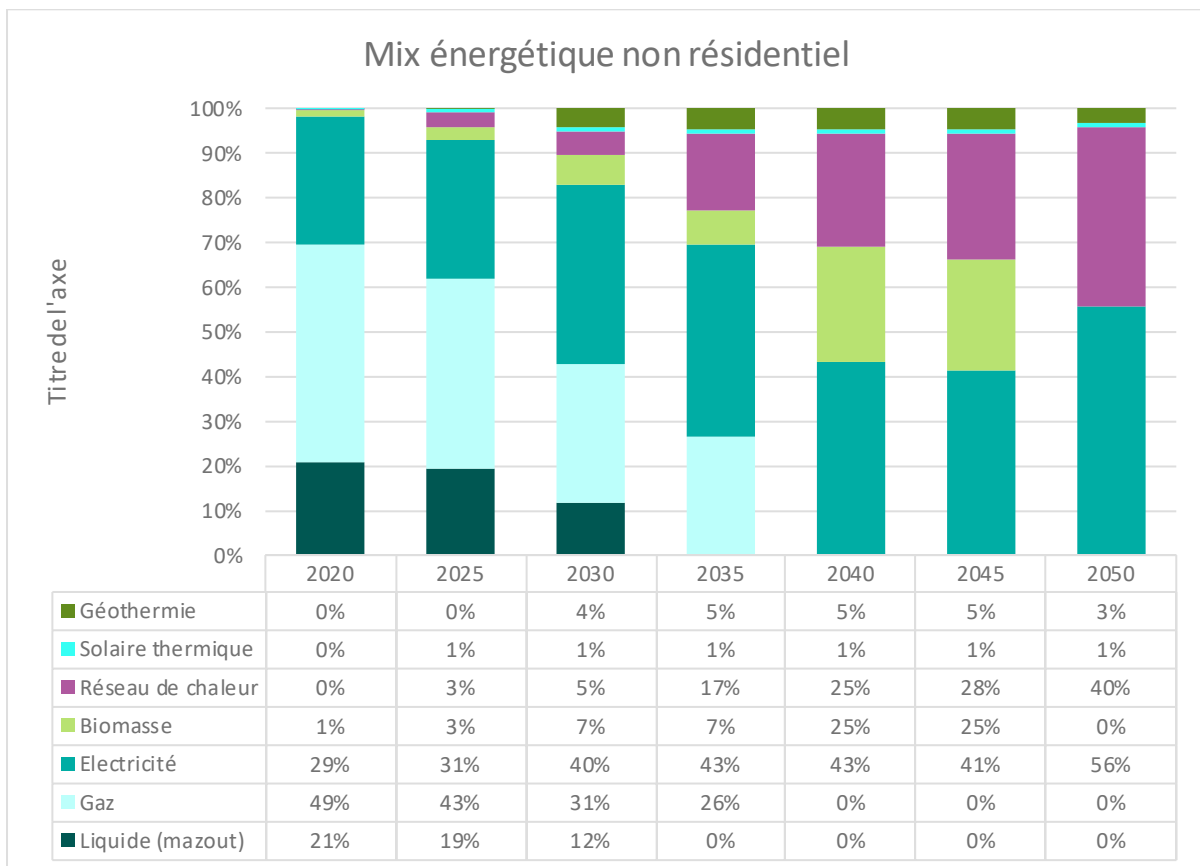


Figure 43 - Evolution du mix énergétique non résidentiel de 2020 à 2050

L'évolution de la consommation d'énergie primaire escomptée annuellement par type de bâtiment non résidentiel est représentée à la Figure 42.

A l'instar du résidentiel, un **pic de diminution** est observé **entre 2020 et 2023**, s'expliquant notamment par un changement de méthodologie dans la comptabilisation des consommations des bilans énergétiques, ainsi que par des effets dû aux situations particulières des années considérées (Covid et crise des prix de l'énergie).

Les **économies d'énergie primaire et finale escomptées** par rapport à la consommation d'énergie en 2023 sont reprises dans le Tableau 12.

Tableau 12 – Economies d'énergie primaire et finale escomptées par rapport à 2023 pour le parc non résidentiel

Type d'énergie	Type de bâtiments	Economies d'énergie escomptées [GWh]					
		2030		2040		2050	
		[GWh]	[%]	[GWh]	[%]	[GWh]	[%]
Energie primaire	Public - Ecoles	-15	-1%	-919	-56%	-1.008	-61%
	Public - Bureaux	-164	-11%	-899	-60%	-969	-65%
	Public - Santé	-93	-6%	-1.141	-69%	-1.209	-73%
	Public - Autres	-69	-7%	-601	-63%	-655	-69%
	Privé - Bureaux	-208	-13%	-1.140	-71%	-1.202	-75%
	Privé - Autres	-261	-19%	-1.132	-81%	-1.169	-84%
	Privé - Commerces	-637	-15%	-2.309	-54%	-2.559	-60%
	Total	-1.446	-11%	-8.141	-63%	-8.771	-67%
Energie finale	Public - Ecoles	-182	-15%	-700	-57%	-700	-57%
	Public - Bureaux	-155	-15%	-587	-57%	-587	-57%
	Public - Santé	-212	-17%	-847	-69%	-847	-69%
	Public - Autres	-99	-16%	-379	-61%	-379	-61%
	Privé - Bureaux	-205	-19%	-768	-70%	-768	-70%
	Privé - Autres	-176	-19%	-724	-80%	-724	-80%
	Privé - Commerces	-331	-13%	-1.172	-45%	-1.172	-45%
	Total	-1.359	-16%	-5.178	-59%	-5.178	-59%

Conformément au calendrier de rénovation envisagé, l'objectif défini en termes d'énergie finale est atteint dès 2040 (-58%). On observe toutefois une réduction de la consommation d'énergie primaire entre 2040 et 2050, en raison de l'amélioration du facteur de conversion en énergie primaire de l'électricité.

3.1.3. Consommation d'énergie par utilisation finale

Les **projections de consommations d'énergie primaire et finale** décrites ci-dessus sont **ventilées par type d'usage PEB** (chauffage/refroidissement/ECS/auxiliaires/éclairage) **selon la répartition de 2023**, illustrée pour le résidentiel et le non résidentiel respectivement aux Figure 15 et Figure 22. Elles sont représentées à la Figure 44.

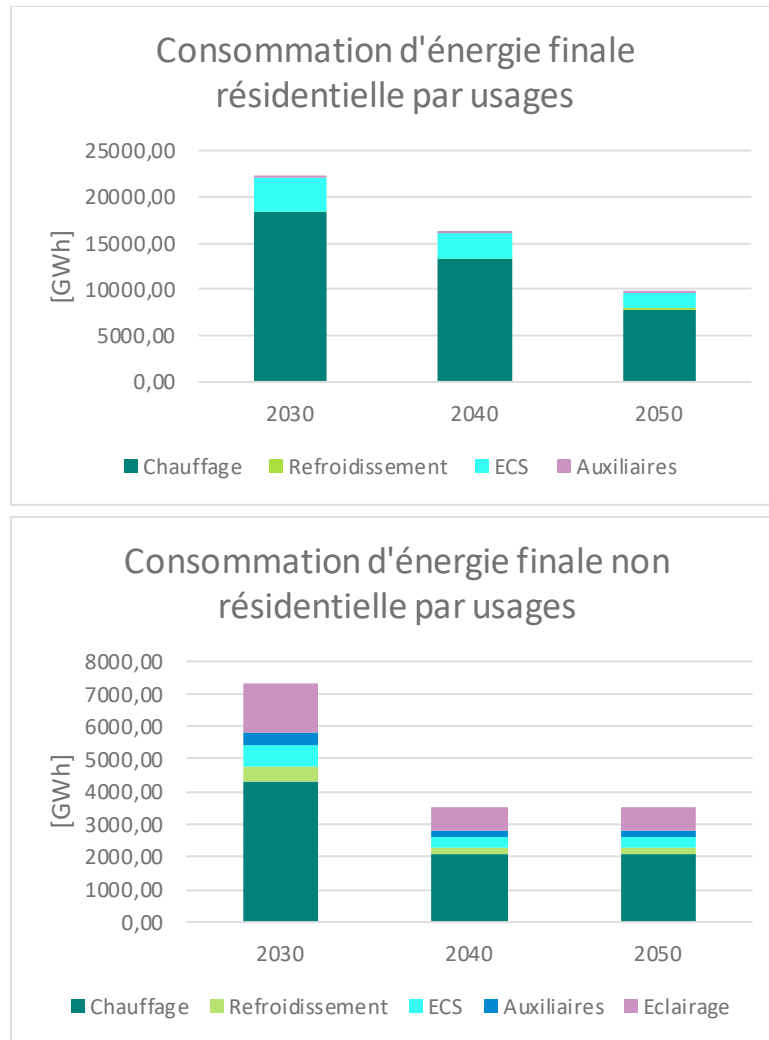


Figure 44 – Ventilation par usages PEB de l'évolution de la consommation d'énergie finale résidentielle et non résidentielle

3.2. Amplification des énergies renouvelables

3.2.1. Secteur résidentiel

La **part d'énergie d'origine renouvelable dans la consommation d'énergie finale** est obtenue à partir de données issues du scénario WAM de projection énergétique pour la Wallonie. Elle est représentée à la Figure 45 avec le détail de la part des différents vecteurs.

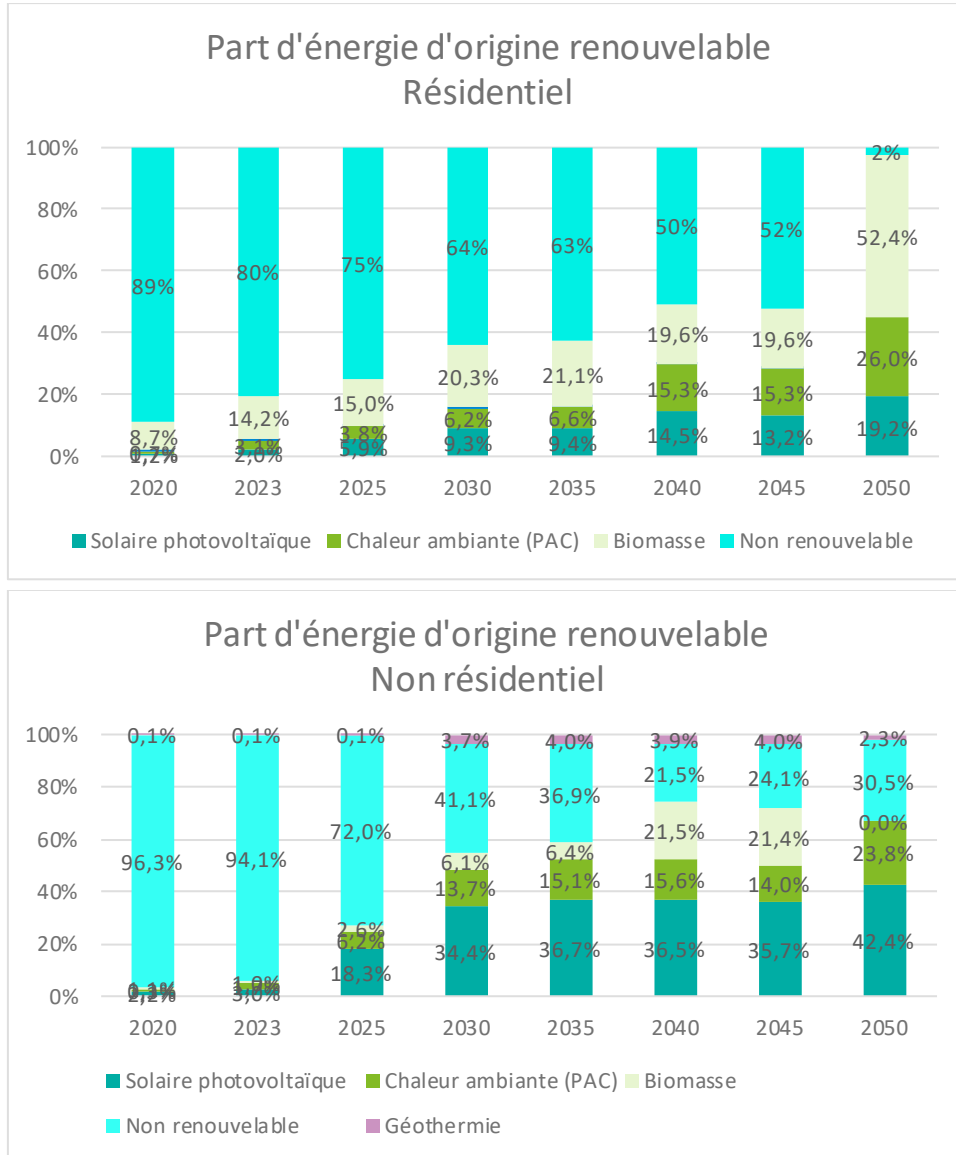


Figure 45 – Augmentation de la part d'énergie d'origine renouvelable dans la consommation finale du secteur résidentiel et du secteur non résidentiel

Les **vecteurs énergétiques renouvelables principaux** retrouvés dans le mix sont le **solaire photovoltaïque**, la **chaleur ambiante** pour le fonctionnement des pompes à chaleur et la **biomasse**. La part du solaire thermique est considérée comme négligeable (<1%), ainsi que la part de la géothermie en résidentiel (<0,01%).

Pour les **deux secteurs confondus** (résidentiel et non résidentiel), la part du renouvelable s'élève en **2030, 2040 et 2050** respectivement à **40%, 51% et 91%**.

Cette comptabilisation de la part d'énergie d'origine renouvelable **ne reprend pas la part d'énergie renouvelable provenant de l'énergie puisée des réseaux** (réseau électrique, réseaux de chaleur et réseaux de gaz).

Il est à noter que les répartitions décrites dans cette section diffèrent du mix énergétique décrit à la section PARTIE A : 3.13.1. En effet, alors que la chaleur ambiante n'a pas été comptabilisée dans les projections des consommations d'énergie finale et primaire, elle est bien comptabilisée dans les calculs de la part d'énergie d'origine renouvelable du secteur du bâtiment.

Une précision s'impose concernant le **solaire photovoltaïque** : les scénarios de projection de production d'électricité photovoltaïque ne permettent pas de distinguer les usages finaux entre ceux relevant du périmètre PEB et les autres. Dans la méthode de calcul PEB, la production d'énergie issue d'installation photovoltaïque vient compenser les besoins énergétiques équivalents, sans différencier les consommations éventuelles hors PEB. Dès lors, il a été considéré dans cette étude que l'intégralité de la production photovoltaïque, issue du secteur résidentiel ou non résidentiel, est consommée pour des usages relevant de la PEB.

3.3. Déploiement de l'énergie solaire dans les bâtiments

Le **déploiement de l'énergie solaire en Wallonie** est estimé à partir de scénarios de projections énergétiques (scénario WAM). L'accent est mis sur les installations photovoltaïques, la contribution du solaire thermique étant considérée comme négligeable. Ces estimations sont présentées dans le Tableau 13.

Le nombre de bâtiments équipés, la puissance installée et la production énergétique qui en découle seront en accord et cohérents avec les différentes **réglementations en vigueur**, dont notamment :

- L'objectif indicatif d'au moins 49 % d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans le secteur du bâtiment dans la consommation finale d'énergie de l'Union dans les bâtiments en 2030 ;
- Les obligations de la directive PEB pour le déploiement d'installations d'énergie solaire selon les échéances et catégories de bâtiments.
- La stratégie de l'UE pour l'énergie solaire.

Tableau 13 – Déploiement de l'énergie solaire dans les bâtiments résidentiels et non résidentiels

Indicateurs	Installations photovoltaïques		
	2030	2040	2050
Puissance installée [GW]	4,87	10,98	14,96
Energie produite [GWh]	5039	11525	15710

4. Objectifs de décarbonation

4.1. Réductions escomptées d'émissions de gaz à effet de serre opérationnelles

Les **projections d'émissions de gaz à effet de serre opérationnelles** directes et indirectes sont calculées en multipliant la consommation d'énergie finale de chaque vecteur énergétique par son facteur d'émission. Les **facteurs d'émission** utilisés dans les calculs du plan de rénovation sont ceux issus des scénarios de projection énergétique wallons. L'évolution de ces facteurs d'émission est affichée au Tableau 14.

Concernant l'évolution du facteur d'émission du gaz, l'hypothèse retenue prévoit une injection progressive de **biogaz** à partir de 2030, pour atteindre 25 % à l'horizon 2050. Le **facteur d'émission moyen** correspond à la moyenne pondérée des facteurs d'émission de chaque vecteur, en fonction de leur part dans le mix énergétique.

Tableau 14 – Projection des facteurs d'émission

Vecteur énergétique	Facteurs d'émission [gCO ₂ eq/kWh]	
	2020	2050
Mazout	268	268
Gaz	203	152
Electricité	64	18
Biomasse	19	19
Réseaux de chaleur	142	3
Facteur d'émission moyen – Résidentiel	193	18
Facteur d'émission moyen – Non résidentiel	174	11

Les consommations d'énergie finale par vecteur sont connues grâce au mix énergétique d'approvisionnement en énergie pour les usages PEB (Figure 40 pour le résidentiel et Figure 43 pour le non résidentiel).

Les **objectifs concernant les émissions de gaz à effet de serre opérationnelles escomptées** et leurs réductions par type de bâtiments sont représentés à la Figure 46.

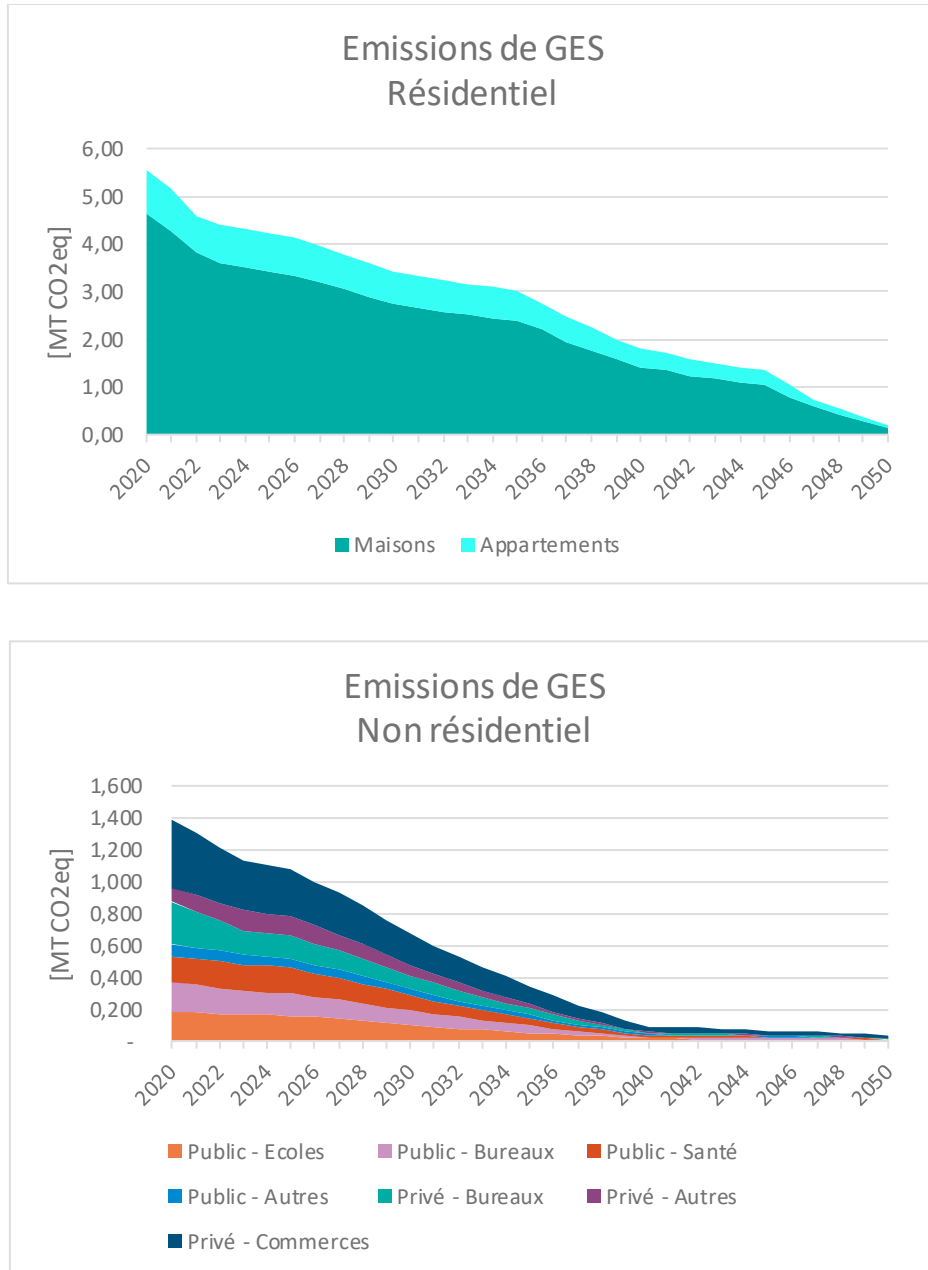


Figure 46 – Evolution des émissions de gaz à effet de serre opérationnelles escomptées résidentielles et non résidentielles

Rapportées à la surface du parc de logements, les objectifs en termes d'émissions équivalent aux valeurs reprises dans le Tableau 15.

Tableau 15 - Projections des émissions résidentielles par unité de surface et réduction par rapport à 2023

Secteur	Type de bâtiments	Emissions de GES opérationnelles					
		2030		2040		2050	
		[kgCO2 eq/m ² .an]	[%]	[kgCO2 eq/m ² .an]	[%]	[kgCO2 eq/m ² .an]	[%]
Résidentiel	Maisons	11,64	-24%	5,90	-62%	0,54	-96%
	Appartements	19,48	-20%	10,89	-55%	1,04	-96%
	Total	12,65	-23%	6,57	-60%	0,61	-96%
Non résidentiel	Public- Ecoles	8,70	-40%	1,26	-91%	0,45	-97%
	Public - Bureaux	14,51	-40%	2,07	-91%	0,73	-97%
	Public - Santé	10,43	-42%	1,05	-94%	0,37	-98%
	Public - Autres	8,84	-41%	1,18	-92%	0,42	-97%
	Privé - Bureaux	7,05	-43%	0,71	-94%	0,25	-98%
	Privé - Autres	16,74	-44%	1,02	-97%	0,36	-99%
	Privé - Commerces	11,91	-38%	2,28	-88%	0,80	-96%
	Total	10,55	-41%	1,44	-92%	0,51	-97%
Total	Total	12,25	-27%	5,62	-66%	0,59	-96%

Au total pour l'ensemble du **parc immobilier wallon**, la **réduction** par rapport à 2023 des émissions de gaz à effet de serre opérationnelles par m² liées aux usages PEB s'élève à **96% en 2050**.

4.2. Emissions de gaz à effet de serre escomptées sur tout le cycle de vie des bâtiments neufs

À ce jour, il n'existe pas encore d'outil suffisamment abouti pour fournir des informations fiables sur les objectifs concernant les émissions de gaz à effet de serre escomptées sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments neufs. Des travaux sont toutefois en cours sur cette thématique.

5. Avantages plus larges escomptés

5.1. Réduction de la précarité énergétique attendue

Un des objectifs principaux de la rénovation énergétique, outre l'objectif certain de décarbonation, est d'améliorer le confort et la santé des habitants, avec une attention particulière aux personnes en situation de précarité.

En 2022, la Wallonie enregistre le taux le plus élevé de précarité énergétique de trois régions belges, avec 29,2 % des ménages touchés. Les chiffres de 2023 n'étant pas disponibles lors du projet de plan de rénovation, les chiffres de 2022 seront utilisés pour cette première analyse, et pourront être mis à jour lors de plan définitif. En décomptant une part de 10% de logements inoccupés²³, la précarité énergétique touche environ 470 000 ménages en 2023 en Wallonie.

²³ Source : bilans énergétiques wallons

Le scénario étudié pour le parc résidentiel, décrit à la section PARTIE C : 1.1, projette une réduction de la consommation d'énergie finale totale par rapport à 2023 de 8% d'ici 2030, près de 32% d'ici 2040, et de 60% d'ici 2050 (PARTIE C : 3.1). La facture énergétique moyenne des ménages (en termes de consommation énergétique) pourra donc être réduite de 60% par rapport à la facture actuelle à l'horizon 2050, suite à l'implémentation des mesures du plan de rénovation, tirant ainsi bon nombre de ménages en situation de précarité énergétique hors de cette situation. Toutefois, pour que cette réduction énergétique se traduise en réduction de la facture en euros, cela va dépendre de l'évolution du coût de l'énergie, mais aussi de la différence de prix entre énergie électrique et énergie fossile.

Le plan de rénovation met l'accent en priorité sur la rénovation des logements les moins performants, avec un ciblage particulier sur les labels F et G²⁴. Supposant que les ménages en situation de précarité énergétique occupent ces logements les moins performants du parc, il est probable qu'une réduction de la précarité énergétique pourra être observée. Agir sur les logements les plus énergivores permettra donc de répondre simultanément aux enjeux du climat et de l'énergie d'une part, de la salubrité des logements et de la précarité d'autre part.

Il est toutefois peu aisé de disposer de projections plus précises à l'heure actuelle. En effet, ces ménages étant les moins en mesure de porter financièrement la rénovation de leur logement, la lutte contre la précarité énergétique ne peut se faire qu'en parallèle de la mise en place de mesures de soutien spécifique pour cette population.

5.2. Création de nouveaux emplois

Le rapport fédéral sur l'incidence de la transition climatique sur le marché du travail « *Implications of the climate transition on employment, skills, and training in Belgium* »²⁵ a examiné l'incidence de l'objectif de neutralité climatique 2050 sur le marché du travail belge, dans le cadre de la transition écologique du pays.

Ce rapport affirme que la transition climatique devrait entraîner de légers gains nets d'emplois en Belgique. Ce processus entraînera cependant la disparition d'emplois dans certains secteurs, ainsi que la transformation d'emplois existants et la création de nouveaux pour répondre aux besoins de cette transition. L'incidence varie selon les secteurs en Belgique : les secteurs des services et de la construction devraient connaître les plus fortes hausses d'emplois d'ici à 2030, suivis par l'industrie manufacturière, les transports et les communications, et l'agriculture.

La création d'emplois liée à la transition peut être répartie en trois catégories : d'une part, les nouveaux métiers directement issus de la transition climatique (par exemple, le coordinateur de rénovations énergétiques profondes) ; d'autre part, les métiers existants dont les compétences doivent évoluer pour intégrer des savoir-faire « verts » (comme les architectes ou les ingénieurs du bâtiment) ; enfin, les emplois dont les compétences ne nécessitent pas de transformation majeure.

Comme mentionné ci-dessus, le secteur belge de la construction devrait être l'un des plus directement touchés par la transition climatique. On estime qu'environ 130 000 emplois seront nécessaires d'ici 2050 pour la rénovation énergétique du parc immobilier belge, dont 59 000 dans le secteur de la construction. Les 71 000 autres emplois concernent la chaîne d'approvisionnement de la construction.

Ces estimations indiquent le nombre d'emplois requis, sans préciser s'ils pourront être pourvus par la main-d'œuvre existante ou s'il faudra recruter de nouveaux travailleurs. La demande nette en main-d'œuvre dépendra de la capacité du secteur à rediriger ses activités vers la rénovation énergétique plutôt que de les ajouter aux besoins actuels. Une forte baisse des constructions

²⁴ Equivalents aux 43 % des logements les moins performants

²⁵ <https://climat.be/actualites/2023/rapport-federal-sur-l-incidente-de-la-transition-climatique-sur-le-marche-du-travail>

neuves est attendue, ce qui pourrait permettre un transfert de travailleurs vers la rénovation énergétique. Toutefois, l’ampleur de ce transfert reste incertaine. En raison de la pénurie structurelle de main-d’œuvre (environ 20 000 postes vacants selon la Commission européenne) et des incertitudes concernant la baisse des nouvelles constructions, on s’attend à une forte demande supplémentaire de main-d’œuvre dans le secteur de la construction et ses filières associées (Figure 47).

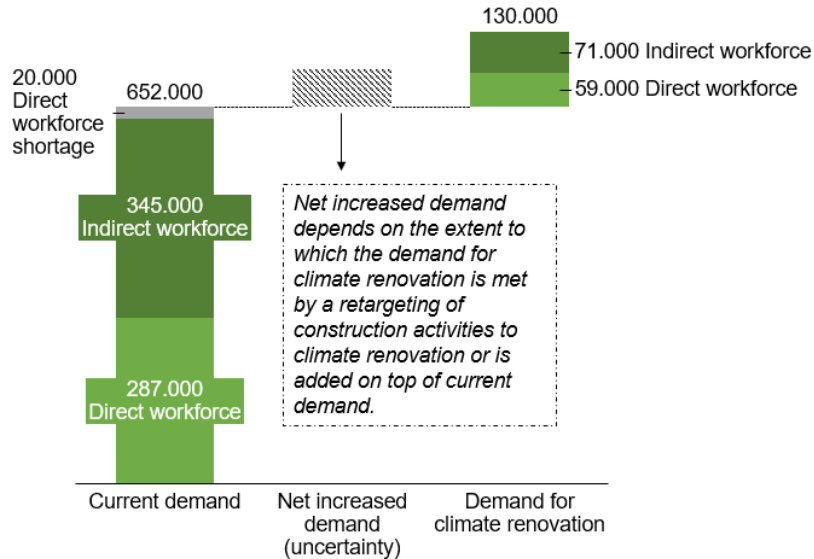


Figure 47 - Évolution de la demande de main-d’œuvre dans le secteur de la construction pour la rénovation énergétique des bâtiments. Source : Implications of the climate transition on employment, skills, and training in Belgium, 2023

Selon cette étude, **au niveau wallon**, ce sont **64 000 emplois** qui seront nécessaires pour la rénovation énergétique du parc, comme illustré à la Figure 48.

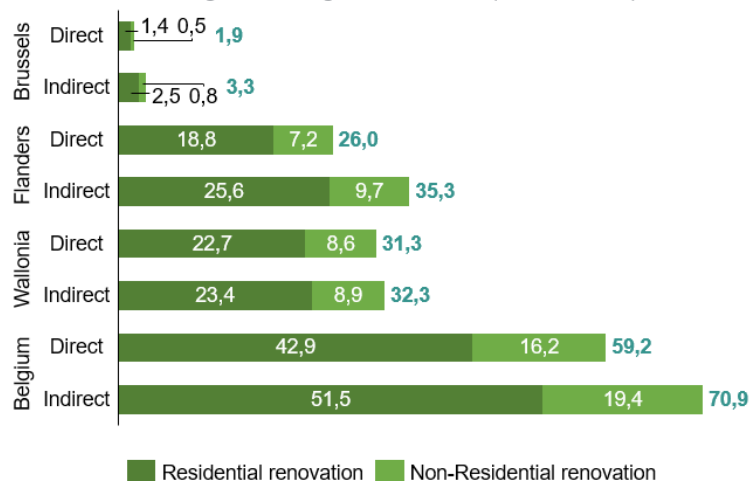


Figure 48 - Nombre d’emplois requis par an (en milliers) dans les trois régions. Source : Implications of the climate transition on employment, skills, and training in Belgium, 2023

6. Contribution aux objectifs de l'Union

6.1. Efficacité énergétique

L'**objectif de la Wallonie** envisagé au sein du PACE en termes d'efficacité énergétique est une **réduction de la consommation finale énergétique de 29% par rapport à 2005**, pour atteindre de l'ordre de 104,85 TWh pour l'ensemble des secteurs en 2030. Avec une consommation en 2020 tout secteur confondu (hors usages non énergétiques) s'élevant à 119,90 TWh, les **économies d'énergie s'élèvent à 15,05 TWh**.

La contribution à cet objectif d'économie d'énergie imputable à la rénovation du parc immobilier est le suivant :

- Parc résidentiel :
 - o Les économies d'énergie attendues d'ici 2030 par rapport à 2020 par la rénovation des bâtiments existants s'élèvent à 6,77 TWh. La contribution du parc résidentiel (usages PEB uniquement) à l'objectif d'efficacité énergétique est donc de **45%**.
- Parc non résidentiel :
 - o Les économies d'énergie attendues d'ici 2030 par rapport à 2020 par la rénovation des bâtiments existants s'élèvent à 2,92 TWh. La contribution du parc non résidentiel (usages PEB uniquement) à l'objectif d'efficacité énergétique est donc de **19 %**.
- Parc immobilier total :
 - o Au total, la contribution de la Région Wallonne à la réalisation des objectifs de l'Union en matière d'efficacité énergétique imputable à la rénovation de son parc immobilier s'élève à **64%**, ce qui correspond à une **économie d'énergie finale de 9,7 TWh**.

Aucun objectif n'est stipulé au niveau wallon sur la consommation d'énergie primaire.

6.2. Energies renouvelables

L'**objectif de la Wallonie en matière d'énergies renouvelables** envisagé dans le PACE débouche sur une **consommation finale d'énergie renouvelable de 31 TWh en 2030**. Le PACE évaluant la consommation finale brute d'énergie en 2030 dans une fourchette de 106,27 à 111,61 GWh, la part totale de sources d'énergie renouvelables visée à l'horizon 2030 est de 28 à 29 %.

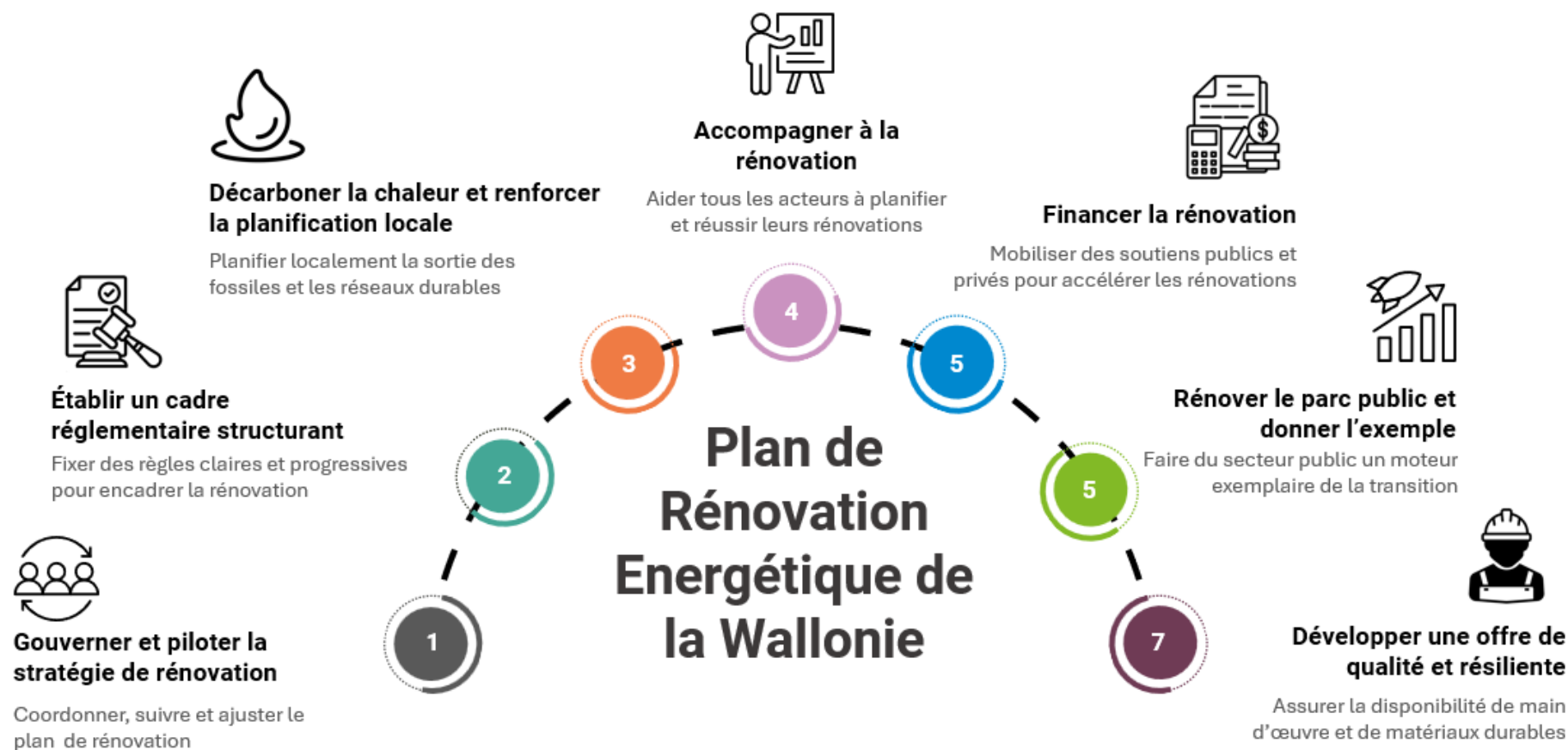
La **contribution** à cet objectif wallon en matière d'énergies renouvelables **imputable à la rénovation du parc immobilier** est estimée, au vu des projections décrites précédemment, à 56%. En particulier, le secteur résidentiel et le secteur non résidentiel contribuent respectivement à 46% et 10% de cet objectif de 31 TWh, soit 14,25 et 3,02 TWh d'énergie renouvelable produits sur site.



PARTIE D : FICHES MESURE – STRATÉGIE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

1. Structure des fiches mesure

Le Plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments s'articule autour de sept groupes de mesures complémentaires, couvrant l'ensemble des leviers nécessaires à la transformation du parc bâti wallon. Ces groupes traduisent une logique de chaîne d'action : du cadre réglementaire à la mise en œuvre concrète, en passant par le financement, la planification et la gouvernance. Les 28 mesures et près de 210 actions qu'ils regroupent forment un ensemble cohérent, aligné sur les objectifs européens et les besoins spécifiques du territoire. Cette structure est représentée de la façon suivante :



AXE 1 : CADRE ET OUTILS

1. Gouverner et piloter la stratégie de rénovation

Ce premier groupe assure la coordination, la communication et le suivi global du plan de rénovation. Il comprend le renforcement de la communication sur les obligations et opportunités de rénovation (**M1**), la création d'une base de données centralisée (**M2**), la mise en place d'un observatoire de la rénovation et des métiers (**M3**) et la simplification administrative (**M4**). Ce pilier vise à garantir la cohérence des politiques, la transparence des données et l'efficacité de la mise en œuvre.

2. Établir un cadre réglementaire structurant

Les mesures **M5 à M9** fixent les règles et obligations qui encadrent la rénovation énergétique. Elles portent sur la modernisation des outils d'audit et de certification PEB (**M5–M6**), l'instauration d'obligations de rénovation pour les bâtiments non résidentiels et résidentiels (**M7–M8**) et la limitation de l'effet rebond (**M9**). Ce cadre normatif garantit la cohérence, la transparence et la qualité des rénovations à long terme.

3. Décarboner la chaleur et renforcer la planification locale

Les mesures **M10 à M12** organisent la sortie progressive des énergies fossiles et la montée en puissance des solutions locales de chaleur renouvelable. Elles prévoient la planification territoriale des réseaux de chaleur et de froid (**M10**), la stratégie de sortie du fossile à l'horizon 2040 (**M11**) et le développement d'alternatives renouvelables (**M12**) comme les pompes à chaleur, le solaire thermique et la géothermie.

AXE 2 : DEMANDE

4. Accompagner à la rénovation

Ce groupe (**M13 à M18**) vise à soutenir les ménages, copropriétés et acteurs publics dans la planification et la réalisation de leurs projets de rénovation. Il couvre notamment la pratique de l'autorénovation (**M13**), l'implication des copropriétés et syndicats (**M14**), l'accompagnement des publics précarisés et en fracture numérique (**M15**), la rénovation collective (**M16**), le développement de guichets uniques (**M17**) et la rénovation des logements en location (**M18**).

5. Financer la rénovation

Les mesures **M19 et M20** définissent un cadre financier complet et stable pour stimuler la rénovation. Elles prévoient le développement de mécanismes de financement innovants (**M19**), et la réforme des soutiens financiers (**M20**) prévu dans le cadre du régime Global de soutien à la rénovation. L'objectif est de rendre la rénovation accessible à tous les publics, en mobilisant les leviers publics et privés.

6. Rénover le parc public et donner l'exemple

Les mesures **M21 et M22** traduisent la volonté régionale de faire du parc public un moteur de la transition énergétique. Elles couvrent la rénovation ambitieuse des bâtiments publics (**M21**) et celle des logements publics (**M22**), avec un accent sur l'exemplarité, la planification stratégique, le financement pérenne et l'accompagnement social des locataires.

AXE 3 : OFFRE

7. Développer une offre de qualité et résiliente

Enfin, les mesures **M23 à M28** renforcent la filière wallonne de la rénovation pour la rendre performante, durable et adaptée aux enjeux climatiques. Elles visent à intégrer la résilience climatique (**M23**), réduire l’empreinte carbone des bâtiments (**M24**), former et fidéliser la main-d’œuvre (**M25**), développer l’économie circulaire (**M26**), promouvoir les solutions industrialisées (**M27**) et sécuriser les approvisionnements en matériaux durables (**M28**).

Groupe de mesures	Mesures concernées
1. Gouverner et piloter la stratégie de rénovation	M1. Renforcer la communication sur les obligations et opportunités de rénovation M2. Créer une base de données centralisée sur la PEB M3. Mettre en place un observatoire de la rénovation et des métiers du bâtiment M4. Simplifier les procédures administratives (permis, autorisations, etc.)
2. Établir un cadre réglementaire structurant	M5. Faire évoluer les outils d’audit logement M6. Faire évoluer les outils PEB M7. Instaurer une obligation de rénovation pour les bâtiments non résidentiels M8. Instaurer une obligation progressive pour le parc résidentiel M9. Mettre en place une stratégie pour limiter l’effet rebond
3. Décarboner la chaleur	M10. Développer les plans de chaleur et de froid au niveau local M11. Mettre en place une stratégie de sortie progressive des énergies fossiles M12. Développer les alternatives renouvelables dans les bâtiments
4. Accompagner à la rénovation	M13. Accompagner la pratique de l’auto-rénovation M14. Impliquer les copropriétés et syndics M15. Accompagner les publics précarisés et en fracture numérique M16. Soutenir la rénovation collective M17. Développer des guichets uniques pour la rénovation M18. Soutenir la rénovation des logements en location
5. Financer la rénovation	M19. Développer des mécanismes de financement innovants M20. Réformer les soutiens financiers à la rénovation énergétique
6. Rénover le parc public	M21. Donner l’exemple par la rénovation ambitieuse des bâtiments publics M22. Rénover les logements publics de manière exemplaire
7. Développer une offre de qualité et résiliente	M23. Intégrer la résilience climatique dans les rénovations M24. Réduire l’empreinte carbone des bâtiments sur tout leur cycle de vie M25. Former, attirer et fidéliser la main-d’œuvre M26. Développer l’économie circulaire dans le secteur de la construction M27. Promouvoir les solutions modulaires, industrialisées et innovantes M28. Sécuriser l’approvisionnement en matériaux via des filières locales et circulaires



Gouverner et piloter la stratégie de rénovation







01



Coordonner, suivre et
ajuster le plan de
rénovation

Mesure n°1 – Renforcer la communication sur les obligations et les opportunités de rénovation



 <p>Description de la mesure</p>	<p>Face aux enjeux de lisibilité, d'équité d'accès à l'information et de mobilisation de l'ensemble des acteurs de la rénovation en Wallonie, la mesure vise à mettre en place une communication centralisée dédiée à l'information et à l'activation à la rénovation. Cette communication unifiée doit centraliser les contenus, rendre le parcours des usagers clair et cohérent, et soutenir l'action des relais de terrain. Elle s'adresse à la fois au secteur résidentiel et au secteur non résidentiel, privé et public (communes, CPAS, etc.), ainsi qu'aux acteurs professionnels de la rénovation.</p> <p>Cette mesure constitue un axe transversal du Plan de rénovation, au service de la lisibilité des réformes législatives et organisationnelles. Elle a pour objectif de créer une stratégie de communication unifiée, proactive et continue, permettant à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De renforcer la compréhension des obligations ; • De favoriser la mobilisation vers les dispositifs d'aide ; • D'encourager l'évolution des comportements liés à l'usage énergétique du logement. <p>Concrètement, la mesure prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'harmonisation et la mise à jour des informations relatives à la rénovation énergétique en Wallonie (soutien financier, accompagnements, normes PEB) sur un portail unifié, interopérable avec les sites du SPW et des autres administrations concernées ; • La mise à disposition d'outils d'aide à la décision accessibles : arbre décisionnel orientant vers le bon dispositif, simulateur de coût global du logement, contenus en langage clair ; • L'activation des moments charnières de la vie du bâtiment (achat, héritage, mise en location) au moyen de kits de communication et d'une stratégie proactive à destination des acteurs professionnels (architectes, entrepreneurs, etc.). <p>La stratégie combinera la diffusion directe d'informations et leur visibilité accrue dans les espaces fréquentés par les publics cibles. Enfin, des campagnes continues mettront en avant les co-bénéfices de la rénovation (confort, santé, valeur patrimoniale, économies, climat), appuyées sur des retours d'expérience crédibles pour stimuler la demande.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ≥ 50 % de notoriété du dispositif en 2029 - ≥ 200 000 visites/mois sur le portail. - 100 % des sites régionaux relatifs à la rénovation énergétique harmonisés (soutien financier, accompagnements, normes PEB) en 2028







	<ul style="list-style-type: none"> - Une campagne globale de communication annuelle avec trois phases par an - 100% des propriétaires concernés par les obligations de rénovation doivent avoir connaissance de celles-ci trois ans au minimum avant la date de l'obligation.
 Type de politique/mesure	<input type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation <input type="checkbox"/> Autre (préciser)
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Portail unique et outils numériques : €€€ - Campagnes médias et contenus : €€€ - Kits & animation des relais : €€€
 Parties prenantes	SPW TLPE, guichets uniques, SWCS acteurs de l'ACER
 État d'avancement	<input checked="" type="checkbox"/> En préparation <input type="checkbox"/> En cours <input type="checkbox"/> Finalisée
 Période de mise en œuvre	2026–2050
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Installer la gouvernance de la communication et la marque unique [2026]</p> <p>Mettre en place une cellule centrale « Communication rénovation Wallonie » dotée d'un plan éditorial annuel, d'un calendrier de campagnes et d'un tableau de bord partagé. La charte graphique globale assure la cohérence des messages, la mutualisation des productions (guides, visuels, etc.) et l'alignement avec les objectifs 2050. La communication vise principalement à activer la rénovation énergétique en Wallonie en faisant connaître les dispositifs mis en place pour soutenir cette démarche.</p>
	<p>Action 2 : Déployer le portail unifié et harmoniser les sites institutionnels [2026-2027]</p> <p>Le portail unifié rassemblera l'ensemble des informations (soutien financier, accompagnements, PEB) et synchronisera les contenus avec les sites du SPW et de la SWCS et du FLW. Le portail unique offrira des entrées par profil (par exemple : ménage, copropriété, non-résidentiel, professionnel, collectivité) et par étape (intention, conception, financement, chantier, usage).</p> <p>Le portail comprendra un parcours guidé pour chaque utilisateur, en l'orientation vers le bon dispositif: audit, soutien financier, accompagnement, etc. Un suivi personnalisé sera progressivement mis en place, avec un dispositif de rappels automatiques afin de relancer les utilisateurs tout au long du processus. Ce suivi personnalisé tiendra compte du fonctionnement de la future agence de l'habitation et des futurs pôles locaux du logement et sera décliné également pour le secteur résidentiel.</p>
	<p>Action 3 : Assurer la transparence des coûts et la communication proactive sur les obligations [2027-2028]</p> <p>Cette action vise à rendre les coûts et obligations liés à la rénovation énergétique lisibles pour le citoyen, dans un contexte de réforme des soutiens financiers et d'introduction progressive d'exigences de</p>

	<p>performance minimale. Un module “coûts des travaux” sera intégré au portail unifié et proposera des estimations actualisées des prix moyens par type de travaux, des aides mobilisables et du reste à charge estimé, en fonction des revenus et du profil du logement.</p> <p>En parallèle, des campagnes de communication proactive expliqueront, en langage clair, les nouvelles obligations PEB, les échéances de mise en conformité et les possibilités d’accompagnement. Chaque mise à jour réglementaire donnera lieu à une diffusion coordonnée. Cette action permettra d’éviter les incompréhensions, d’anticiper les transitions et de renforcer la confiance dans les réformes.</p>
	<p>Action 4 : Activer les moments charnières de la vie du bâtiment [2027-2030]</p> <p>Les moments de transaction ou de changement d’usage seront systématiquement mobilisés comme leviers de communication. Des partenariats avec les fédérations de notaires, d’agents immobiliers et les organismes de crédit permettront d’automatiser la diffusion d’informations relatives à la rénovation via des kits de communication (scripts, infographies, mini-présentations, fiches explicatives, etc.)</p>
	<p>Action 7 : Mobiliser localement avec les acteurs de premières lignes [2028-2032]</p> <p>Appuyer la communication régionale par une mobilisation de terrain conduite avec les communes, intercommunales et associations locales. Des campagnes de proximité, des permanences et des événements publics pourront être réalisées pour diffuser les informations et favoriser l’orientation vers les guichets. Une attention particulière sera apportée aux acteurs travaillant avec les publics vulnérables (CPAS, AIS, services sociaux), afin de garantir une couverture équitable sur tout le territoire.</p>
	<p>Action 8 : Structurer le programme pour les personnes morales [2026-2030]</p> <p>Fournir des argumentaires, des cas d’usage sectoriels, des webinaires et des parcours d’orientation adaptés, en lien avec les obligations et standards applicables au secteur non-résidentiel. Adapter le format d’accompagnement au type d’immeuble et articuler la communication avec les aides et obligations spécifiques.</p>
	<p>Action 9 : Développer des outils didactiques, en garantir l’accessibilité et l’amélioration continue [2026-2028]</p> <p>Mettre à jour régulièrement les outils de communication adaptés à chaque public cible, intégrer les bonnes pratiques et assurer l’accessibilité (langage clair, multilingue, etc.). Assurer un pilotage adaptatif basé sur l’analyse régulière des données (audiences, parcours, orientation, mise en conformité), avec des ajustements semestriels selon les enseignements tirés.</p>
	<p>Action 11 : Valoriser les initiatives exemplaires et les ambassadeurs locaux [2028-2030]</p>

	<p>Mettre en lumière des rénovations réussies et des initiatives locales à travers des reportages, visites publiques et partenariats médiatiques. Un réseau d'ambassadeurs (citoyens, communes, entreprises) sera constitué pour partager leurs expériences et incarner la transition.</p>
--	--



Mesure n°2 – Consolider une base de données centralisée sur la performance énergétique des bâtiments







 <p>Description de la mesure</p>	<p>La connaissance précise du parc bâti constitue la condition pour piloter efficacement la politique de rénovation et garantir le respect des obligations fixées par la directive européenne PEB 2024/1275. Or, en Wallonie, les informations sur les bâtiments sont aujourd’hui éparpillées entre plusieurs registres (cadastre, PEB, audits, permis, aides financières, données communales), sans interconnexion ni vision consolidée. Cette fragmentation rend impossible une évaluation fiable de l’état du bâti, du niveau de performance énergétique atteint et du suivi des rénovations.</p> <p>La consolidation d’une base de données centralisée répond à cet enjeu stratégique. Cette base de données sera articulée avec le passeport bâtiment. Elle permettra d’identifier l’ensemble des logements et bâtiments non résidentiels, d’associer à chacun d’eux un identifiant unique et d’y relier l’ensemble des informations administratives, techniques et énergétiques disponibles. Le croisement automatique entre certificats PEB et titulaires de droits réels assurera la traçabilité du parc et constituera le fondement de la mise en œuvre et du contrôle des obligations de rénovation. Cette base deviendra le référentiel unique du parc immobilier wallon. Elle intégrera en priorité les certificats PEB, audits et les rapports d’inspection HVAC.</p> <p>L’outil permettra à la Région d’assurer :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Une vision exhaustive et dynamique de l’état du bâti wallon 2. Un repérage automatique des unités dépourvues de certificat ou non conformes 3. Un suivi du respect des obligations et des trajectoires de rénovation 4. Et une transmission harmonisée des données à la Commission européenne <p>En garantissant la cohérence, la sécurité et la mise à jour permanente des données, cette base de données constituera un levier essentiel pour la planification énergétique, la transparence administrative et l’évaluation de l’impact des politiques publiques. À terme, elle permettra à la Wallonie de disposer d’une cartographie énergétique complète et dynamique du bâti, condition indispensable pour atteindre la décarbonation du parc d’ici 2050.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre d’une base de données centralisée en 2028 - Mettre en place le repérage automatique des unités sans PEB et de leurs titulaires de droits réels d’ici 2032. - Avertir 100 % des propriétaires concernés au moins 3 ans avant les échéances d’obligation de rénovation.

 Type de politique/mesure	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	- Conception technique, l'interopérabilité et la sécurisation €€€ - Coût de gestion €€€
 Parties prenantes	SPW TLPE, Gouvernement Wallon
 État d'avancement	En cours de développement
 Période de mise en œuvre	2024-2035
 Actions à mettre en œuvre	Action 1 : Clarifier l'architecture de la base [2026–2027] Définir une structure technique robuste avec un identifiant unique par bâtiment, relié au cadastre, pour garantir l'absence de doublons et permettre un croisement fiable avec les certificats PEB. Cette architecture devra prévoir des standards d'échange compatibles avec les systèmes existants. Un groupe de pilotage réunissant les différents organismes régionaux et communaux concernés fixera les règles de gouvernance et valider les orientations techniques. L'architecture devra être conçue pour l'interopérabilité avec d'autres registres administratifs conformément à l'article 22 de la Directive PEB.
	Action 2 : Migrer et harmoniser les données existantes [2027–2028] Les certificats PEB délivrés depuis 2025, les audits et les permis récents constitueront le socle initial de la base. Leur intégration nécessitera un travail d'harmonisation approfondi pour corriger doublons, erreurs d'adressage et incohérences entre sources. Cette phase vise à disposer dès 2028 d'une base solide et représentative, capable de soutenir les premières analyses stratégiques et d'accompagner les politiques incitatives.
	Action 3 : Connecter les passeports de rénovation et les aides [2030–2032] Chaque bâtiment devra disposer d'une feuille de route intégrant ses étapes de rénovation, les gains énergétiques estimés et les aides financières accessibles. L'outil devra synchroniser les bases de données d'aides régionales, et être conçu pour évoluer avec les dispositifs futurs. Ce module jouera un rôle dans l'accompagnement des ménages, en réduisant les démarches administratives et en orientant directement vers les guichets uniques. L'objectif est de transformer la base de données en outil opérationnel pour les citoyens, en intégrant la logique de parcours de rénovation dans la donnée centralisée.
	Action 4 : Intégrer les inspections HVAC [2029–2032] Les rapports d'inspection des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation devront être intégrés dans une base de données connectée au passeport bâtiment. La base de données stockera les résultats et recommandations, y compris les options de réduction de l'usage des

	<p>énergies fossiles. Ces ajouts permettront de renforcer la vision technique du parc et d'alimenter les plans de décarbonation locaux.</p> <p>Action 5 : Identifier les bâtiments dépourvus de certificat PEB [2029–2031]</p> <p>Un outil spécifique analysera les données croisées pour repérer les unités ne disposant pas encore de certificat PEB. Les titulaires de droits réels seront identifiés automatiquement et notifiés de leurs obligations. L'objectif est d'atteindre une couverture quasi intégrale du parc, condition préalable à la mise en œuvre effective des obligations de performance énergétique. Cette action renforcera l'équité et permettra d'éviter que certains propriétaires échappent au dispositif, tout en facilitant un ciblage des aides vers les ménages concernés.</p> <p>Action 6 : Garantir la gouvernance, la sécurité et l'équité [2027–2030]</p> <p>La réussite de la base de données dépend d'un cadre clair de gouvernance et d'une protection rigoureuse des données. Les règles d'accès différenciées seront définies (citoyens, communes, certificateurs, Région) afin d'assurer le respect du RGPD. Un module spécifique assurera aussi le transfert annuel des données agrégées et anonymisées vers l'Observatoire européen du parc immobilier.</p>
--	--






Mesure n°3 – Mettre en place un observatoire de la rénovation et des métiers du bâtiment


 <p>Description de la mesure</p>	<p>La Wallonie dispose de nombreuses sources de données sur la rénovation et l'emploi dans le bâtiment, mais celles-ci sont fragmentées et exploitées de façon incomplète. Si la base de données centralisée sur la performance énergétique des bâtiments constituera le socle technique de collecte et d'harmonisation, il manque aujourd'hui un outil capable de transformer ces informations en indicateurs fiables, analyses prospectives et outils de pilotage stratégique.</p> <p>La directive PEB 2024/1275 impose un suivi structuré : taux et profondeur de rénovation, performances réelles, disponibilité de la main-d'œuvre qualifiée. Les retards accumulés dans l'objectivation des rénovations et des métiers créent un risque de non-conformité européenne et réduisent la crédibilité des politiques wallonnes. De plus, les acteurs du secteur (entreprises, fédérations, organismes de formation) manquent de visibilité sur les besoins futurs, ce qui complique la planification.</p> <p>L'observatoire jouera un double rôle :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sur la rénovation : exploiter les données de la base centralisée, des permis, des aides financières, des audits, pour mesurer le rythme et la profondeur des rénovations, vérifier l'efficacité réelle (avant/après travaux) et suivre l'impact des politiques régionales. 2. Sur les métiers : collecter et croiser les données de Statbel, FOREM, IFAPME, Embuild, afin d'identifier les métiers critiques, anticiper les besoins, ajuster les politiques de formation et soutenir les filières. 3. Sur les matériaux : valoriser les données issues de la fiche mesure 16 pour suivre l'évolution des filières locales et circulaires (part de matériaux locaux, EPD disponibles, taux de marchés publics circulaires, maturité technologique). <p>L'observatoire sera aussi un instrument de transparence : un tableau de bord public présentera les indicateurs clés aux citoyens, communes et entreprises, tandis que des rapports plus détaillés orienteront les décideurs politiques.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Observatoire opérationnel en 2029, premier rapport publié en 2030 - Produire un indicateur du taux de rénovation profonde et du label moyen du parc dès 2028 - Suivre les effectifs et besoins en métiers critiques - Couvrir 80 % des données administratives pertinentes dans l'analyse d'ici 2030.

 Type de politique/mesure	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place technique de l'observatoire : €€ - Fonctionnement annuel (analyses, publications, enquêtes) : € - Études prospectives (emplois, filières industrielles) : € - Communication et tableau de bord public : €
 Parties prenantes	SPW, IWEPS, CEHD, FOREM et IFAPME, Embuild, Statbel, GRD, communes et intercommunales
 État d'avancement	En préparation
 Période de mise en œuvre	[2026-2035]
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Définir le périmètre et la gouvernance [2026 - 2027]</p> <p>Cette action vise à préciser le champ couvert par l'observatoire : suivi des rénovations résidentielles et non résidentielles, analyse socio-économique, métiers et filières. Elle mettra en place une gouvernance claire, complémentaire à celle de la base de données PEB. La gouvernance comprendra un comité scientifique et un comité opérationnel associant SPW, IWEPS, FOREM, Statbel, Embuild.</p> <p>Action 2 : Développer des indicateurs clé : rénovation, métiers et matériaux [2027-2028]</p> <p>Les indicateurs couvriront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rénovation : taux, profondeur, label moyen, etc. • Emploi effectifs par métier, formation disponibles, taux de féminisation, besoins prospectifs, etc. • Matériaux : maturité filières, ... <p>L'observatoire exploitera ces données pour suivre le rythme de rénovation, les métiers critiques, anticiper les pénuries, mesurer l'adéquation formation/besoins. Ces indicateurs seront publiés chaque année.</p> <p>Action 3 : Exploiter la base centralisée [2028-2030]</p> <p>Une fois la base de données centralisée opérationnelle, l'observatoire pourra déjà développer des outils analytiques pour en extraire des indicateurs (taux de rénovation, profondeur, avant/après travaux). Grâce à la base de données PEB (qui collectera les données avant/après travaux via les systèmes de soutien), l'observatoire analysera les performances réelles des travaux. L'objectif est de vérifier que les rénovations produisent bien les effets attendus, d'identifier les dérives et d'améliorer les dispositifs de soutien.</p> <p>Action 4 : Réaliser des enquêtes annuelles [2030-]</p> <p>Les données administratives seront complétées par des enquêtes représentatives : auprès des ménages (intentions de rénovation, freins, satisfaction) et des entreprises (besoins en compétences, organisation</p>

	<p>des chantiers). Ces enquêtes permettront de capter les signaux faibles non visibles dans les bases de données.</p>
	<p>Action 5 : Produire des études prospectives sur les métiers et filières [2027-2030]</p> <p>Au-delà du suivi, l'observatoire réalisera des analyses prospectives : évolution des métiers en tension, transition vers des matériaux durables, etc. Ces études serviront de base à la planification de la formation et de l'emploi, ainsi qu'au suivi des politiques relatives aux filières de matériaux durables.</p>
	<p>Action 6 : Mettre en ligne un tableau de bord public [2028-2032]</p> <p>Un tableau de bord interactif présentera les indicateurs clés (rénovation, emploi, matériaux). Accessible au grand public, il comportera une partie dédiée aux matériaux, à l'emploi et à la rénovation. Une version enrichie sera accessible aux décideurs publics et professionnels.</p>
	<p>Action 7 : Assurer l'intégration européenne [2028-2032]</p> <p>Les indicateurs seront harmonisés avec les obligations européennes. L'observatoire contribuera aux rapports transmis à la Commission européenne.</p>

Mesure n°4 - simplification des démarches administratives

 <p>Description de la mesure</p>	<p>Les démarches administratives constituent aujourd'hui l'un des principaux freins à la rénovation énergétique. Les procédures de permis d'urbanisme, conçues pour les projets de construction, s'avèrent souvent disproportionnées pour des travaux de rénovation simple. Les formulaires restent encore complexes, et les exigences varient d'une commune à l'autre. Les ménages se heurtent en outre à des difficultés liées à la gestion des impétrants, aux contraintes patrimoniales ou aux empiètements sur la voirie. Ces facteurs cumulés provoquent de nombreux retards et abandons de projets, et alimentent un sentiment d'inégalité face à des règles perçues comme incohérentes et peu lisibles.</p> <p>La simplification administrative est donc un levier majeur pour enclencher une dynamique de rénovation. Elle repose sur trois piliers : alléger et clarifier les demandes de permis, harmoniser et digitaliser les procédures, et renforcer l'accompagnement des citoyens par les communes et les professionnels. L'objectif est de rendre les démarches proportionnées, lisibles et rapides, tout en maintenant des exigences de qualité et de durabilité pour les travaux réalisés.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 100% des permis d'urbanisme introduits à partir de 2028 seront digitalisés - 80 % des permis de rénovation introduits par voie numérique d'ici 2030. - Diminution de 25 % des pièces justificatives dans les dossiers de rénovation énergétique d'ici 2030.
 <p>Type de politique/mesure</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Développement d'une plateforme numérique unique : €€€ - Production de cartographies communales : €€€ - Révision et simplification des formulaires : €€€ - Formation et outillage des communes : €€€ - Études techniques (solutions alternatives, guides qualité architecturale) : €€€
 <p>Parties prenantes</p>	<p>SPW TLPE, UVCW et communes, Ordre des Architectes, fédérations professionnelles</p>
 <p>État d'avancement</p>	<p>En cours</p>
 <p>Période de mise en œuvre</p>	<p>2026-2035</p>

 <p>Actions à mettre en œuvre</p>	<p>Action 1 : Clarifier les travaux soumis à permis et créer un vademecum régional [2026 – 2030]</p> <p>Le flou actuel entraîne des divergences de lecture entre les communes et alimente la difficulté de compréhension des citoyens. Un vademecum régional illustré précisera quels travaux énergétiques nécessitent un permis, quels cas sont exemptés. Ce guide sera décliné en formats papier, web et tutoriels vidéo, et diffusé via les communes, les plateformes de rénovation et les entrepreneurs. Sa mise à jour régulière garantira la transparence et l’uniformité de l’application des règles.</p> <p>La mesure vise également à renforcer l’accompagnement des citoyens par les Guichets Uniques. Les guichets disposeront d’un module d’aide spécifique “permis et droit du bâti”, leur permettant d’orienter chaque projet selon le contexte local : nature des travaux, statut du terrain, contraintes d’urbanisme, interactions avec la voirie ou le voisinage. Cet appui reposera sur des outils pratiques codéveloppés avec le SPW Territoire et l’UVCW.</p>
	<p>Action 2 : Poursuivre la production de cartographies communales [2027 – 2035]</p> <p>Les projets d’isolation sont souvent impactés par des contraintes locales : largeur de trottoirs, inondations, voiries classées, patrimoine. La Région continuera de financer la réalisation de cartographies communales intégrant ces contraintes, interopérables avec WalOnMap, afin de permettre aux ménages et aux architectes de savoir dès le départ si l’isolation extérieure est possible, d’anticiper les éventuelles exemptions ou dérogations, et d’adapter les projets en conséquence.</p>
	<p>Action 3 : Digitaliser l’ensemble des procédures [2027 – 2030]</p> <p>Une plateforme numérique unique permettra de soumettre, suivre et modifier les dossiers en ligne (permis d’urbanisme, demandes de primes, ...). Les demandeurs recevront des notifications automatiques à chaque étape, et les administrations disposeront d’outils pour analyser les délais et détecter les goulots d’étranglement.</p>
	<p>Action 4 : Uniformiser la gestion des impétrants et clarifier les responsabilités [2027 – 2030]</p> <p>Lorsqu’une isolation extérieure empiète sur l’espace public, le déplacement des impétrants (gaz, eau, télécoms) constitue un frein majeur. Un guichet régional sera créé pour centraliser les demandes et définir les acteurs à contacter, avec des délais maximums d’intervention fixés par voie réglementaire. Cette standardisation donnera de la prévisibilité aux citoyens, réduira les coûts liés aux retards et améliorera la coordination entre les chantiers de rénovation et les gestionnaires de réseaux.</p>
	<p>Action 5 : Valoriser la qualité architecturale des solutions d’isolation [2027 – 2031]</p> <p>Les réticences aux projets d’isolation par l’extérieur tiennent parfois à la</p>

	<p>crainte d'un impact esthétique négatif. La Région développera, avec les fédérations et clusters, un cadre de référence présentant les solutions architecturales de qualité et leurs conditions d'intégration. Des guides pratiques et des retours d'expérience seront diffusés pour responsabiliser les entrepreneurs et donner confiance aux communes dans l'acceptabilité des projets.</p>
	<p>Action 6 : Réviser les décrets voirie pour sécuriser les empiètements sur voirie de l'isolation [2028 – 2032]</p> <p>Les empiètements liés à l'isolation extérieure à front de rue entraînent aujourd'hui des incertitudes juridiques. La révision des textes législatifs aux différents niveaux de pouvoir concernés (région, provinces, communes) relatifs aux voiries intégrera explicitement la rénovation énergétique comme motif légitime, sous réserve du respect de critères objectifs (accessibilité, largeur de trottoirs). Un projet de décret voiries communales comprendra notamment cette sécurisation sur l'isolation. Ce cadre sécurisé donnera aux communes la possibilité d'autoriser les projets sans craindre de contentieux.</p>






Établir un cadre réglementaire structurant




02



Fixer des règles claires et
progressives pour
encadrer la rénovation

Mesure n°5 – Faire évoluer l’outil d’audit Logement

 <p>Description de la mesure</p>	<p>L’audit Logement des bâtiments constitue une étape primordiale du parcours de rénovation : il permet d’identifier les travaux les plus pertinents, de planifier leur séquence et d’orienter les propriétaires vers les dispositifs d’aide adaptés.</p> <p>Complémentaire au certificat PEB+, dont la fonction principale est d’évaluer la performance énergétique pour permettre la comparaison entre biens et de renseigner sur l’ampleur globale des travaux à envisager, l’audit se distingue comme un outil de conseil opérationnel et personnalisé. Centré sur le bâtiment et ses occupants, il tient compte du projet d’évolution du bien et doit guider les propriétaires vers des rénovations cohérentes, techniquement viables et compatibles avec les objectifs de décarbonation à l’horizon 2050. Les audits informeront également les ménages sur les exigences réglementaires futures (MEPS, sortie des combustibles fossiles) et recenseront les financements mobilisables, afin d’offrir une vision claire des obligations et opportunités.</p> <p>Aujourd’hui, l’audit logement permet déjà de clarifier les étapes de travaux, mais il doit évoluer pour répondre aux enjeux de la rénovation massive du parc bâti. Il est appelé à devenir le passage obligé de tout projet soutenu par des aides publiques, en proposant une feuille de route claire vers la rénovation en profondeur. Il devra également être conçu pour être directement exploitable dans le cadre du futur passeport bâtiment. Enfin, l’audit doit élargir son champ d’analyse en intégrant les aspects de salubrité, de sécurité, de confort d’été et de qualité de l’air intérieur, afin d’apporter une réponse globale aux enjeux du logement. Son accessibilité devra être garantie pour les ménages vulnérables, via une prise en charge publique adaptée.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conditionner l’accès aux aides financières publiques à un audit/rapport d’expertise préalable en 2027 - Doubler le nombre annuel d’audits logement réalisés d’ici 2030 par rapport à 2024 (40.000 audits/an) - Garantir l’accessibilité de l’audit pour les ménages précarisés à partir de 2027
 <p>Type de politique/mesure</p>	<input type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Subventionnement des audits pour les ménages précarisés : €€€ - Formation et contrôle qualité des auditeurs : €€€
 <p>Parties prenantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SPW TLPE, Réseau d’auditeurs logement agréés, guichets uniques, SWCS, FLW

 État d'avancement	En cours
 Période de mise en œuvre	2026-2030
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Harmoniser l'audit avec les méthodes PEB [2024–2030]</p> <p>L'audit et le certificat PEB utilisent aujourd'hui des méthodes distinctes, ce qui complique leur compréhension et crée des incohérences. L'action prévoit de rapprocher progressivement la méthode d'audit de la méthode PEB intégrée. Bien que l'audit Logement et le certificat PEB utilisent le même logiciel d'encodage, des améliorations sont nécessaires pour faciliter le passage de l'un à l'autre. La mesure relative aux outils PEB précise la simplification et l'interopérabilité souhaitée. Cela permettra de gagner en cohérence, de réduire les écarts de résultats et de faciliter l'intégration de l'audit dans les outils numériques communs. L'objectif est que, dès 2026, l'audit et la PEB parlent un langage commun, tout en conservant leur finalité propre (comparabilité et trajectoire globale pour la PEB, accompagnement personnalisé pour l'audit).</p>
	<p>Action 2 : Conditionner les aides publiques à un audit préalable [2025–2027]</p> <p>Pour garantir que les financements publics soutiennent des rénovations efficaces, l'audit sera rendu obligatoire avant l'octroi de soutien financier public à la rénovation. Ce dispositif évitera le financement de gestes isolés peu performants et orientera systématiquement les ménages vers une trajectoire de rénovation en profondeur. La mise en œuvre nécessitera une adaptation des règlements de soutien financier, ainsi qu'une montée en puissance du nombre d'auditeurs agréés. D'autres pistes d'obligation de réaliser un audit Logement seront explorées (obligation de rénovation, permis d'urbanisme, accès à l'accompagnement par «guichet unique», etc.) pour rendre le métier d'auditeur Logement plus attractif et stable. Lier l'audit Logement à l'obtention d'un permis d'urbanisme permettrait de s'assurer que les travaux réalisés s'orientent vers l'objectif de label A décarboné.</p>
	<p>Action 3 : Intégrer la rénovation en profondeur dans chaque audit [2025–2028]</p> <p>L'audit doit devenir un outil stratégique pour inscrire chaque logement dans une trajectoire de long terme compatible avec l'objectif de neutralité carbone. Chaque rapport d'audit inclura donc, en plus des recommandations par étape, un scénario complet de rénovation en profondeur permettant d'atteindre un niveau de performance élevé (label A décarboné). Les audits devront aussi informer les ménages sur les exigences réglementaires futures (MEPS, sortie des combustibles fossiles) et recenser les financements mobilisables, afin d'offrir une vision claire des obligations et opportunités. Il servira de référence tant pour les ménages que pour l'administration afin de planifier l'évolution du parc résidentiel.</p>
	<p>Action 4 : Garantir l'accessibilité sociale de l'audit [2025–2030]</p>

	<p>L'audit représente un coût qui peut être un frein pour les ménages les plus précarisés. Afin de garantir l'accès à l'audit, un mécanisme de prise en charge partielle ou totale sera instauré pour les ménages précarisés identifiés. Les plateformes de rénovation et guichets énergie joueront un rôle d'interface pour informer, orienter et accompagner les ménages concernés.</p> <p>Action 5 : Renforcer la formation des auditeurs logement [2024–2028]</p> <p>Le rôle de l'auditeur est crucial pour garantir la qualité et l'efficacité du dispositif. L'action prévoit de renforcer les formations initiales et continues et d'intégrer de nouveaux modules de formation (rénovation en profondeur, salubrité, confort d'été, circularité).</p> <p>Action 6 : Mettre en place un système de contrôle des audits Logement [2024–2028]</p> <p>Les auditeurs Logement feront l'objet d'un contrôle qualité renforcé avec sanctions graduées en cas de manquements. L'objectif est de consolider la professionnalisation des auditeurs et d'accroître la confiance des citoyens dans la valeur de l'audit.</p>
--	---

Mesure n°6 – Faire évoluer les outils PEB


Description de la
mesure








Les outils PEB constituent un pilier central de la politique énergétique wallonne. Ils permettent d'évaluer, de comparer et de certifier la performance énergétique des bâtiments, tout en guidant les choix de rénovation et en assurant le suivi des progrès réalisés. Cependant, les évolutions récentes du cadre européen, l'ambition régionale de massifier la rénovation et la mise en place progressive d'obligations de rénovation imposent une modernisation de cet écosystème.

Cette réforme vise à adapter les outils PEB aux nouvelles exigences de la directive européenne 2024/1275, à simplifier leur utilisation pour les citoyens et les professionnels, et à garantir la fiabilité des données. Elle repose sur trois principes :

1. **Simplification et cohérence** : Fusionner les méthodes de calcul existantes (bâtiments neufs, existants, audits) en une méthode unifiée et lisible, basée sur le barème européen harmonisé des classes énergétiques
2. **Professionnalisation et contrôle** : Renforcer la qualité du travail des certificateurs et auditeurs, harmoniser leurs profils et formations, et fiabiliser les certificats émis par un contrôle accru et systématique
3. **Intégration et transparence** - Connecter les outils PEB avec les plateformes numériques de rénovation et de soutien financier, tout en mettant à disposition des citoyens des certificats enrichis (PEB+) et un **passport bâtiment numérique**, socle du futur suivi des rénovations.

Le certificat PEB deviendra un outil de planification et d'aide à la décision, capable de générer automatiquement une trajectoire de rénovation alignée sur les obligations régionales. Le passeport bâtiment, quant à lui, offrira une vision consolidée et actualisée de l'état d'un logement, intégrant les informations administratives, énergétiques et techniques dans une interface unique.

Enfin, la réforme vise à réduire l'écart entre performance théorique et performance réelle, à renforcer la confiance du public dans les certificats émis et à garantir une utilisation cohérente de ces outils comme base de la planification régionale de la rénovation. Elle constitue ainsi une étape déterminante pour atteindre les objectifs de neutralité carbone et de transparence fixés par la Wallonie.

 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Disposer d'une méthode de calcul PEB unique pour le résidentiel : 2029 - Rendre opérationnel le certificat PEB+ en 2026 - Réduire de 50 % les variations entre certificateurs - En 2028, augmenter de 30 % le nombre de contrôles des certificats PEB réalisés annuellement par rapport à 2025 - Assurer que 100 % des rénovations soutenues soient suivies d'une certification post-travaux en 2027 - Conformité de 90 % des certificats contrôlés en 2030 -
 <p>Type de politique/mesure</p>	<input type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation <input type="checkbox"/> Autre (préciser)
 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Développement nouveaux outils : €€€ - Aide au financement des certificats PEB résidentiels post travaux pour les plus précarisés : €€€ - Renforcement du contrôle : €€€ -
 <p>Parties prenantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SPW TLPE, acteurs PEB (certificateurs, auditeurs, responsables PEB), Guichet énergie et plateformes de rénovation
 <p>État d'avancement</p>	En cours
 <p>Période de mise en œuvre</p>	[2025–2040]
 <p>Actions à mettre en œuvre</p>	<p>Action 1 : Développer et déployer une méthode unique de calcul PEB [2025–2029]</p> <p>L'écosystème PEB repose sur trois méthodes distinctes (neuf, existant, audit logement), générant des incohérences et une perte de confiance. L'action vise à fusionner ces méthodes en une approche unifiée, applicable à toutes les situations. Ce processus d'élaboration de l'outil unifié inclura l'évaluation de la certification et les ajustements liés à l'obligation de rénovation, afin de garantir la compatibilité avec la directive PEB 2024. Les travaux s'échelonneront jusqu'en 2030, avec l'intégration dans un nouvel outil informatique. Cette réforme permettra une meilleure lisibilité pour les citoyens, une cohérence accrue des labels et une simplification majeure pour les professionnels. La méthode devra intégrer le nouveau barème européen des classes énergétiques et prévoir une transition claire entre les labels actuels et les futurs seuils harmonisés.</p> <p>Action 2 : Initier et généraliser le certificat PEB+ [2023–2026]</p> <p>Le certificat PEB actuel est jugé trop limité et pas suffisamment utile dans la planification des rénovations. Le certificat PEB+ en cours de développement intègre une feuille de route standardisée tout en étant basée sur les caractéristiques du bâtiment encodé, et des estimations de coûts pour guider les propriétaires. Il comprendra des recommandations adaptées au type de bâtiment et à son potentiel d'amélioration, permettant d'orienter les choix des ménages vers des rénovations compatibles avec un objectif de label A à terme. Ce nouvel instrument facilitera aussi l'articulation avec les guichets uniques et les</p>

	<p>dispositifs de primes, en devenant un document pivot entre le citoyen et l'administration. Conformément aux nouvelles exigences européennes, le certificat inclura aussi des informations sur la qualité de l'air intérieur, le confort d'été et la réduction des émissions de GES opérationnels, afin de devenir un outil plus complet d'aide à la décision.</p>
	<p>Action 3 : Déployer et expérimenter le passeport bâtiment [2025–2027]</p> <p>Le passeport bâtiment consistera en un registre numérique accessible de façon unique et sécurisée aux propriétaires de bien (maisons dans un premier temps) en Wallonie. Dans sa première version, il donnera accès et centralisera toutes les données administratives et énergétiques d'un bien.</p> <p>Il permettra de déposer et organiser des documents utiles à la gestion d'un bâtiment, ou encore d'encoder les travaux et entretiens réalisés et d'y adjoindre les attestations correspondantes. L'objectif est de permettre au propriétaire de suivre le bâtiment tout au long de son cycle de vie, d'améliorer la traçabilité et de faciliter la transmission d'informations lors de changement de propriétés. Le passeport offrira une meilleure prise en compte des rénovations déjà effectuées. Il évoluera progressivement pour intégrer d'autres bases de données régionales (soutien financier, permis), d'autres typologies de bâtiments (appartements, non résidentiels) et constituera un outil indispensable à la massification des rénovations.</p>
	<p>Action 4 : Simplifier le paysage des acteurs PEB [2024–2029]</p> <p>Le système actuel repose sur trois profils distincts (certificateur, auditeur, responsable PEB), ce qui entraîne une complexité perçue par les propriétaires (résidentiels / non résidentiels) et une lourdeur pour les professionnels. L'action vise à simplifier ce paysage, soit par la création d'un profil unique, soit par la clarification de deux profils distincts (certificateur et concepteur PEB). La réforme passera par une adaptation des conditions d'agrément, une harmonisation des formations et une meilleure fluidité entre les rôles. L'objectif est de réduire le nombre d'intervenants face au citoyen, tout en garantissant un haut niveau de compétence et en renforçant la confiance dans le système. Cette action s'inscrit dans une logique d'efficacité et de rationalisation du marché.</p>
	<p>Action 5 : Renforcer la formation des professionnels [2025–2035]</p> <p>La crédibilité du système PEB dépend fortement de la qualité du travail des certificateurs. Il est parfois constaté un manque de qualité dans les certificats PEB émis : erreurs d'encodage, interprétations divergentes, etc. Cette action prévoit d'adapter les formations initiales et continues pour intégrer davantage de pratique, des modules sur les erreurs fréquentes, la jurisprudence et les comportements à adopter en cas de difficulté avec le demandeur du certificat PEB.</p>
	<p>Action 6 : Renforcer le contrôle qualité [2024–2040]</p> <p>En cas de manquements, les sanctions seront durcies pour les</p>

	<p>certificateurs fautifs (suspensions temporaires, amendes administratives). À terme, cette professionnalisation vise à améliorer la reproductibilité des certificats, réduire les écarts et garantir la fiabilité de l'outil, ce qui est un élément primordial pour assurer la cohérence des obligations de rénovation. En cohérence avec les exigences européennes, les systèmes de contrôle devront inclure un échantillonnage aléatoire, des visites sur site, et viser une conformité de 90 % des certificats délivrés.</p> <p>Action 7 : Fusionner les outils numériques et garantir leur interopérabilité [2030-2032]</p> <p>Actuellement, deux logiciels principaux (PEB et PACE) coexistent, avec des bases de données séparées pour le neuf et l'existant. Le logiciel TOTEM vient se greffer à ceux-ci pour l'analyse de l'impact environnemental. Cela entraîne des redondances, des coûts de maintenance et une perte d'efficacité. L'action prévoit de développer un outil unique basé sur la méthode intégrée, qui regroupera toutes les fonctions nécessaires à la certification, à l'audit et au suivi des bâtiments. Cet outil sera conçu pour être interopérable avec les plateformes de rénovation et les guichets énergie, afin de constituer un guichet numérique central pour les citoyens et les professionnels</p>
	<p>Action 8 : Renforcer la communication auprès des citoyens et acteurs [2026-2028]</p> <p>Une meilleure communication est essentielle pour améliorer l'acceptation et la compréhension du certificat PEB. L'action prévoit une campagne large axée sur l'importance de la certification et sur la préparation de la visite du certificateur (preuves acceptables, documents nécessaires). En parallèle, des communications ciblées seront organisées vers les certificateurs pour rappeler les obligations, les erreurs fréquentes et les sanctions encourues en cas de fraude. Cette action inclut aussi un volet de vulgarisation pour expliquer la logique de l'obligation de rénovation et son calendrier, afin de limiter les résistances sociales.</p>
	<p>Action 9 : Rendre obligatoire la certification post-travaux pour les rénovations soutenues par le public [2026-2028]</p> <p>Comme le prévoit le régime global de soutien à la rénovation, toute rénovation bénéficiant d'un financement public sera suivie d'une certification obligatoire, afin de vérifier l'atteinte effective des objectifs énergétiques. Cette obligation renforcera la crédibilité du système et permettra un suivi statistique précis des gains réellement obtenus. Pour les ménages précarisés, le coût de la certification pourra être pris en charge en tout ou en partie par les pouvoirs publics, afin de ne pas créer de barrière financière. L'action permettra d'alimenter les bases de données régionales avec des données fiables, utiles à la fois pour le pilotage politique et pour le suivi des engagements européens.</p>

Action 10 : Réduire l'écart entre consommation théorique et consommation réelle [2026–2029]

Le certificat PEB reste aujourd'hui basé sur une consommation théorique standardisée, qui diffère souvent de la consommation réelle observée, en raison du comportement des occupants, d'un moindre confort assuré dans un logement énergivore, de l'usage des systèmes techniques ou de défauts de mise en œuvre des travaux. Bien que le certificat PEB n'a pas pour vocation d'estimer les consommations réelles – mais plutôt de pouvoir comparer l'état énergétique des logements entre eux, cet écart réduit la crédibilité de l'outil auprès du grand public. L'action vise à prévoir une réforme de la PEB afin de viser un rapprochement progressif entre données théoriques et données réelles, par exemple en revoyant les données météorologiques considérées ou les valeurs par défaut des parois.

Mesure n°7 – Instaurer une obligation de rénovation pour les bâtiments non résidentiels

Description de la mesure



Le secteur non résidentiel wallon représente près de 30 % de la consommation totale d'énergie finale du parc bâti, et concentre une diversité importante d'usages : bureaux, commerces, établissements de soins, bâtiments éducatifs, hôtels, équipements culturels et sportifs. Une part significative de ce parc reste aujourd'hui fortement énergivore, souvent vieillissante, et dépendante des combustibles fossiles.

À ce jour, aucun outil complet et harmonisé ne permet d'évaluer la performance énergétique de l'ensemble du parc non résidentiel privé. Le résidentiel dispose d'un certificat PEB fondé sur la consommation théorique, tandis que les bâtiments publics font l'objet d'une certification basée sur la consommation réelle. Cette hétérogénéité méthodologique freine la planification, le suivi et l'identification des bâtiments prioritaires à rénover.

La directive européenne 2024/1275 introduit pour la première fois des normes minimales de performance énergétique (MEPS) applicables à tous les bâtiments non résidentiels. Les États membres doivent veiller à :








- Réduire la part des bâtiments les plus énergivores de 16 % d'ici 2030 ;
- Ensuite de 26 % d'ici 2033 ;

Cette obligation implique une transformation profonde du cadre wallon : définition d'une méthodologie commune d'évaluation, mise en place d'un registre exhaustif du parc non résidentiel, adoption de seuils réglementaires progressifs et création d'un dispositif d'accompagnement sectoriel.

La mesure s'articule donc autour de quatre axes :

1. **Connaissance et classification du parc**, via un outil d'évaluation unifié et une base de données centralisée
2. **Encadrement réglementaire**, avec des seuils de performance, un régime d'exemptions et des obligations graduelles
3. **Soutien technique et financier**, adapté aux spécificités du non-résidentiel (bureaux, PME, commerces, etc.)
4. **Transparence et suivi**, grâce à un affichage obligatoire et un système de sanctions dissuasives.

Cette approche progressive permettra d'aligner la Wallonie sur le calendrier européen, tout en créant les conditions d'une transition ordonnée vers un parc non résidentiel performant, durable et compétitif.

 Objectifs quantifiés	<ul style="list-style-type: none"> - Définir et développer un outil d'évaluation de la performance des bâtiments non résidentiels opérationnel en 2029 - 100% du parc non-résidentiel doit être certifié pour 2030 avec objectif intermédiaire de 75% en 2028 Garantir la mise en conformité des 16 % les plus énergivores pour 2030, puis des 26 % pour 2033, ainsi que le respect des objectifs 2040 et 2050. -
 Type de politique/mesure	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Développements méthodologiques et informatiques : €€€ - Développement de la base de données centralisée : €€€
 Parties prenantes	SPW TLPE, Gouvernement Wallon
 État d'avancement	En réflexion
 Période de mise en œuvre	2026-2050
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Mettre en place l'outil d'évaluation [2025–2026]</p> <p>La Région développera un certificat de performance énergétique pour les bâtiments non résidentiels, fondé sur les consommations réelles et sur la méthodologie appliquée aux bâtiments publics. Cet outil garantira la comparabilité entre typologies (bureaux, commerces, établissements de santé, etc.) et assurera la compatibilité avec la future base de données centralisée prévue à l'article 22 de la directive. Des tests pilotes seront menés sur un échantillon représentatif dès 2026.</p> <p>Action 2 : Créer une base de données centralisée [2027–2029]</p> <p>Un registre exhaustif du parc non résidentiel sera mis en place, interconnecté avec les cadastres énergétiques, les certificats PEB publics existants et les statistiques de consommation. La base servira de référence pour identifier les bâtiments les moins performants, suivre les rénovations et assurer la transparence vis-à-vis des acteurs économiques. Elle devra aussi être conçue pour être compatible avec la base nationale et les exigences de reporting européen.</p> <p>Action 3 : Identifier dans la base de données les bâtiments les moins performants [2029]</p> <p>Avec la base de données, les bâtiments seront classés selon l'indicateur choisi (consommation finale ou primaire). Les 16 % les plus énergivores seront identifiés pour 2030, puis les 26 % pour 2033, conformément à l'article 9 de la directive. La Stratégie de rénovation prévoit déjà des pistes de segmentation par typologie, taille ou zone climatique : ces critères seront utilisés pour éviter les distorsions (par exemple, hôpitaux pénalisés par leur usage intensif).</p> <p>Action 4 : Définir les obligations réglementaires [2026]</p> <p>Des arrêtés seront adoptés pour fixer les seuils de consommation maximale, les délais de mise en conformité et les modalités de preuve.</p>

	<p>Les propriétaires de bâtiments dépassant ces seuils devront entreprendre des rénovations énergétiques, avec obligation de présenter un certificat à jour ou une attestation de travaux réalisés. Cette réglementation sera accompagnée d'une campagne d'information sectorielle pour anticiper les échéances.</p>
	<p>Action 5 : Prévoir un régime d'exemptions pour les obligations de rénovation [2026]</p> <p>Conformément à la directive, certaines catégories pourront être exemptées (patrimoine classé, lieux de culte, petits bâtiments < 50 m², usage temporaire). Les critères devront être publics, précis et encadrés. Des mécanismes de compensation pour les grands ensembles seront mis en place pour éviter toute perte d'impact global.</p>
	<p>Action 6 : Mettre en place un dispositif de soutien [2030–2040]</p> <p>Un accompagnement technique et financier spécifique au non résidentiel sera développé : guichets uniques, aides adaptées aux PME et indépendants, tiers-investissement pour les grandes surfaces, mécanismes de partage de coûts pour la copropriété commerciale.</p>
	<p>Action 7 : Lancer le contrôle et l'affichage [2027–2033]</p> <p>Les bâtiments soumis à l'obligation devront prouver leur conformité par un certificat PEB mis à jour. L'affichage de la performance de manière visible reste d'application pour les bâtiments recevant du public, renforçant la pression du marché pour inciter à la rénovation. Un système de notifications régulières sera prévu pour rappeler les échéances aux propriétaires.</p>
	<p>Action 8 : Mettre en œuvre le suivi et sanctions [2030–2033]</p> <p>Un registre des bâtiments non conformes sera créé. Les sanctions incluront des amendes proportionnelles à la taille et au degré de dépassement, la limitation de certaines activités (par exemple via interdiction de louer des espaces non conformes).</p>
	<p>Action 9 : Programmer et informer sur les étapes suivantes [2026–2050]</p> <p>Dès 2026, les seuils à l'horizon 2040 devront être définis et publiés pour offrir de la visibilité aux investisseurs et gestionnaires immobiliers. Ces jalons permettront de planifier une trajectoire progressive vers un parc non résidentiel Quasi zéro énergie en 2040 et zéro émission en 2050. Cette prévisibilité permettra de favoriser des rénovations profondes dès la première intervention, afin d'éviter des coûts supplémentaires liés à des rénovations successives.</p>

Mesure n°8 – Instaurer une obligation de rénovation progressive pour le parc résidentiel

 Description de la mesure

Étant donné que le rythme actuel des rénovations n'est pas suffisant, et que les cadres incitatifs existants n'ont pas eu les effets attendus, la Commission européenne a introduit via la directive PEB 2024/1275, l'obligation pour les États membres de fixer des points de contrôle contraignants en matière de performance énergétique des bâtiments. Les pays voisins et les autres Régions belges ont déjà emboîté le pas : en Flandre, depuis 2023, un nouveau propriétaire doit atteindre au moins le label D dans les 5 ans suivant un achat ; en Région bruxelloise, tous les logements devront disposer d'un label E au minimum en 2033 et au minimum C en 2045 ; en France et aux Pays-Bas, les interdictions de mise en location des logements G et F s'appliquent progressivement depuis 2024.

La Wallonie s'est inscrite dans ce mouvement dans le cadre de son Plan Wallon Energie Climat de 2023 en tenant compte de la réalité de son parc bâti et des capacités de ses propriétaires. Le document stratégique acté prévoit l'instauration d'un calendrier clair d'obligations : avec interdictions graduelles des labels les moins performants lors des changements de propriété, et atteinte du label A décarboné en moyenne d'ici 2050. L'objectif est de donner une trajectoire prévisible aux ménages et au secteur, tout en évitant les lock-ins techniques et les fractures sociales, grâce à des mesures d'accompagnement ciblées.

Deux mécanismes distincts ont été définis : l'un déclenché par la mutation du bien, l'autre concernant la détention d'un logement existant.

Obligation liée au changement de propriétaire (Vente)

Lors d'une mutation immobilière (vente, échange, etc.), la mise à niveau énergétique du bien devient une condition incombant au nouvel acquéreur.

- **Le mécanisme :** L'acheteur dispose d'un **délai de 5 ans** à compter de la date de l'acte authentique pour réaliser les travaux nécessaires.
- **Les seuils à atteindre :** Le niveau d'exigence minimal dépend de la date d'acquisition. Le logement rénové devra atteindre au moins :
 - Le label **PEB D** pour tout achat à partir de **2028**.
 - Le label **PEB C** à partir de **2031**.
 - Le label **PEB B** à partir de **2036**.
 - Le label **PEB A** à partir de **2041**.

Obligation pour le parc immobilier existant

Indépendamment de toute transaction, l'ensemble des logements wallons doit suivre une trajectoire de rénovation obligatoire. Ce volet vise à éliminer progressivement les bâtiments les plus énergivores du territoire.

- **Le mécanisme** : Chaque propriétaire est tenu de respecter un niveau de performance minimal à des dates butoirs fixes.
- **L'échéancier** : Tout logement devra justifier d'un label minimal :
 - **PEB F** en **2031** (Disparition des labels G).
 - **PEB E** en **2036**.
 - **PEB D** en **2041**.
 - **PEB C** en **2046**.
 - **PEB B** en **2050**








Calendrier des obligations PEB pour le secteur résidentiel en Wallonie

Objectif : un parc immobilier décarboné et durable en 2050

ANNÉE D'OBLIGATION	EN CAS D'ACHAT <i>L'acheteur a 5 ans pour atteindre le label</i>	PARC EXISTANT <i>Dates butoir pour tous les logements</i>
2028	D	
2031	C	F
2036	B	E
2041	A	D
2046		C
2050		B

Figure 49 : calendrier des obligations PEB en Wallonie

La réussite de ce système d'obligations dépendra de plusieurs conditions de fond : d'une part, le déploiement d'un cadre d'accompagnement et financier solide, ciblant les propriétaires modestes, les bailleurs et les ménages nécessitant un relogement temporaire ; d'autre part, la montée en puissance de la filière de rénovation, avec un plan massif de formation, la mobilisation des rénovations par quartier et l'exemplarité du parc public. Par ailleurs, le système sera rendu possible si des exemptions et dérogations ciblées sont mis en place, si des contrôles sont prévus et les sanctions sont adaptées.

	Ces conditions, développées dans d'autres mesures, constituent le socle habilitant indispensable à l'acceptabilité et à l'efficacité du dispositif.
 Objectifs quantifiés	<ul style="list-style-type: none"> - 100 % des logements dotés d'un certificat PEB valide d'ici 2030. - Réglementation d'obligations de rénovation adopté dans un texte législatif en 2026 - Au moins 55 % des gains d'efficacité issus des 43 % de logements les plus énergivores. - Réduction de 16 % de la consommation moyenne d'énergie primaire en 2030 par rapport à 2020 - Réduction de 20 % de la consommation moyenne d'énergie primaire en 2035 par rapport à 2020 -
 Type de politique/mesure	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Déploiement du certificat PEB : €€€ - Communication et campagnes de sensibilisation : €€€ - Contrôle et monitoring des exigences : €€€ -
 Parties prenantes	SPW TLPE, Gouvernement Wallon
 État d'avancement	En cours
 Période de mise en œuvre	2026-2050
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Généraliser la certification PEB et structurer un registre central [2025–2030]</p> <p>La certification valide de l'ensemble du parc de logements constitue la base d'un système d'obligation. En 2030, cette certification deviendra obligatoire pour l'ensemble du parc, ce qui implique de délivrer près de 800.000 certificats en quelques années. Un registre numérique centralisé existe et devra évoluer pour permettra de suivre l'ensemble des logements et d'identifier les biens non conformes. Ce registre sera interopérable avec le cadastre, les bases de données fiscales et les baux enregistrés, afin de fiabiliser les données et de faciliter le contrôle. Les certificateurs seront formés pour délivrer également des estimations de coûts et des recommandations automatisées, intégrant la perspective d'un « passeport rénovation » pour chaque logement. La fiche mesure relative à l'évolution des outils PEB explicite les modifications envisagées pour améliorer la qualité des certificats et la diminution du temps de réalisation.</p> <p>Action 2 : Conditionner les mutations immobilières à une rénovation progressive [2025–2050]</p> <p>Chaque transaction immobilière deviendra un déclencheur de rénovation. À partir de 2028, le nouveau propriétaire devra atteindre au minimum le label D dans les 5 ans après l'acquisition puis C en 2031, B en 2036 et A en 2041. L'objectif est d'intégrer les coûts de rénovation dans le plan financier dès l'achat. Les notaires et organismes bancaires seront tenus d'informer</p>

les acheteurs, d'intégrer un estimatif de travaux dans le plan de financement et de vérifier le respect des délais. L'obligation doit être accompagnée d'un délai suffisant pour privilégier les rénovations globales plutôt que des interventions partielles, et pour coller aux moments de vie (acquisition,).

Action 3 : Planifier l'interdiction progressive des étiquettes énergétiques les plus faibles [2031–2050]

Afin de donner un signal de long terme, la Wallonie fixera progressivement des obligations de rénovation lors des transactions immobilières des logements les moins performants. Cette planification, induite par les obligations européennes, permettra de sécuriser le marché et d'orienter les investissements publics et privés. Les exemptions seront limitées aux cas d'impossibilité technique, fonctionnel et/ou économique ou patrimoniale, et devront être compensées. Des campagnes d'information cibleront les ménages concernés plusieurs années avant chaque échéance pour permettre une anticipation maximale. Les bâtiments classés et patrimoniaux resteront soumis aux obligations, mais pourront être soumis à des exigences adaptées.





Action 4 : Mettre en place un système d'exigences adaptées [2026–2032]





Afin d'assurer la crédibilité et l'équité du système d'obligations, la Wallonie définira un cadre strict de dérogations temporaires et d'exigences adaptées permettant de reconnaître les situations d'infaisabilité technique, fonctionnelle ou économique. Ce dispositif devra garantir que ces cas particuliers ne deviennent pas un contournement de la trajectoire régionale. Un reporting annuel rendra compte de l'impact de ce système, afin d'assurer la transparence et d'adapter la réglementation si nécessaire.

Action 5 : Mettre en place un dispositif de gouvernance, de contrôle et de monitoring [2026–2050]

La réussite du système d'obligations dépendra d'un pilotage clair et d'un suivi transparent. Le SPWTLPE sera chargée de centraliser les données du registre, de publier un reporting annuel et d'assurer le contrôle. Des sanctions seront mises en place.

Mesure n°9 – Mettre en place une stratégie pour limiter l'effet rebond

 <p>Description de la mesure</p>	<p>La rénovation énergétique – qu'il s'agisse de l'isolation du bâti ou du remplacement des systèmes de chauffage – n'est pas une finalité en soi. Elle vise avant tout à réduire durablement la consommation d'énergie et, surtout, les émissions de gaz à effet de serre. Or, plusieurs études mettent en évidence l'existence d'un « effet rebond » : une part des économies attendues est annulée par une recherche accrue de confort (température intérieure plus élevée, usage intensif des équipements) ou par une utilisation inadaptée des systèmes techniques (chauffage, ventilation, domotique). En Wallonie comme ailleurs, cet effet peut atteindre un pourcentage significatif des gains réels se répercutant sur les gains théoriques, réduisant ainsi l'efficacité réelle des politiques publiques et compromettant l'atteinte des objectifs climatiques. Il est toutefois essentiel de distinguer les situations. Dans certains cas, notamment pour des ménages en situation de précarité énergétique, l'augmentation des consommations observée correspond à une amélioration nécessaire du confort de base (température enfin adéquate, ventilation correcte). Ce « rebond social » doit être considéré comme positif et légitime, puisqu'il contribue à améliorer la santé et la qualité de vie.</p> <p>La directive PEB 2024/1275 insiste sur la nécessité d'évaluer les performances effectives après rénovation et d'accompagner les usagers dans l'usage de leur bâtiment. Elle met également en avant l'importance du suivi et de la maintenance des installations, ainsi que la transparence vis-à-vis des occupants et des autorités. Sans stratégie adaptée, il y a un risque de perte de confiance des citoyens et des investisseurs dans l'intérêt même de la rénovation.</p> <p>Pour limiter l'effet rebond, la stratégie wallonne doit s'appuyer sur plusieurs leviers complémentaires : contrôle de la qualité des travaux, engagements de performance des professionnels, suivi systématique des consommations réelles, formation et accompagnement des usagers après travaux. Elle doit aussi prévoir un retour d'expérience structuré afin d'améliorer progressivement les pratiques du secteur et de mieux valoriser le rôle central des occupants dans la réussite de la transition énergétique.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Etudier la possibilité d'intégrer un suivi de consommation post-rénovation pour les projets bénéficiant d'un soutien financier public dès 2029. - Former et accompagner au moins 10.000 ménages rénovateurs d'ici 2035 sur l'usage optimal de leur logement.
 <p>Type de politique/mesure</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des dispositifs de soutien financier public d'un réseau de coordinateurs/accompagnateurs post-rénovation : €€€ - Développement d'outils de monitoring (plateformes numériques, compteurs intelligents, applications) : €€€

	- Mise en place d'un programme régional de contrôle qualité et de commissioning : €€€
 Parties prenantes	SPW TLPE, CEHD, auditeurs, SWL, AIS, organismes de formation et fédérations professionnelles, GRD et fournisseurs
 État d'avancement	En préparation
 Période de mise en œuvre	2027-2035
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Introduire un engagement performanciel des professionnels [2030–2035]</p> <p>Les entreprises intervenant dans les rénovations subventionnées devront progressivement s'engager sur un niveau de performance mesurable (consommation, confort, qualité de l'air). Cette dynamique reposera sur des mécanismes de certification et de labels reconnus (RESCert, ISO, BREEAM, IPMVP), afin de donner un gage de qualité aux maîtres d'ouvrage et d'assurer une meilleure crédibilité du secteur. Cet engagement sera testé dans des projets pilotes, puis élargi à certains corps de métier à partir de 2030.</p>
	<p>Action 2 : Analyser la possibilité de mettre en place un coordinateur post-rénovation [2028-2032]</p> <p>Un suivi de la situation énergétique et de l'usage du bâtiment pourrait être assuré dans les 12 mois suivant les travaux qui auront bénéficié d'un soutien public. Cette mission, développé dans un premier temps en projet pilote, sera confiée à des coordinateurs formés, permettra de vérifier le bon réglage des installations et l'appropriation par les occupants.</p>
	<p>Action 3 : Accompagner les ménages dans l'usage optimal de leur logement rénové [2026 – 2030]</p> <p>La meilleure isolation et les systèmes techniques les plus performants ne suffisent pas si les occupants ne savent pas comment les utiliser. L'action prévoit de développer un accompagnement post-travaux centré sur l'appropriation par les usagers. Les ménages recevront un kit pédagogique et pourraient bénéficier, selon leur profil, d'une visite de suivi ou d'un appui online afin de limiter les dérives de consommation et de renforcer la confiance des ménages dans leurs investissements.</p>
	<p>Action 4 : Intégrer un monitoring renforcé dans le logement social et les AIS [2027–2035]</p> <p>Les sociétés de logement social et les agences immobilières sociales (AIS) gèrent un parc particulièrement énergivore, où les risques d'effet rebond sont importants. L'action consiste à imposer un suivi renforcé des consommations réelles après rénovation dans ces logements. Les données permettront de mesurer précisément les économies obtenues et d'évaluer l'impact des politiques publiques sur les publics les plus fragiles. Les gestionnaires devront intégrer des outils de suivi simples et former leurs équipes à l'interprétation des résultats. Ce retour d'expérience servira de base pour</p>

	<p>améliorer la conception des futurs programmes de rénovation et pour déployer progressivement le monitoring à l'ensemble du parc locatif privé.</p>
	<p>Action 5 : Développer des outils incitant à un réglage optimal des installations [2030–2033]</p> <p>Une grande partie des pertes de performance provient d'installations mal réglées ou jamais réajustées après l'installation. L'action prévoit de rendre obligatoire un réglage optimum documenté à chaque intervention de maintenance (chaudières, pompes à chaleur, ventilation). Les techniciens devront remplir une fiche standardisée, éventuellement sous forme numérique (QR code, application), et transmettre ces informations au propriétaire et au SPW. Une bibliothèque d'outils partagée sera mise en place pour les installateurs certifiés, afin d'harmoniser les pratiques et de limiter les écarts de qualité. Cette action favorisera une meilleure continuité entre la phase travaux et la phase exploitation, et contribuera à stabiliser les performances dans la durée.</p>



Décarboner la chaleur et renforcer la planification locale






03



Planifier localement la
sortie des fossiles et les
réseaux durables

Mesure n°10 – Développer les plans de chaleur et de froid au niveau local



<p> Description de la mesure</p>	<p>La décarbonation du chauffage et du refroidissement constitue l'un des défis majeurs de la transition énergétique wallonne. Elle exige des choix technologiques clairs et coordonnés à l'échelle des quartiers, afin de garantir la cohérence entre la planification énergétique, la rénovation des bâtiments et l'aménagement du territoire.</p> <p>Selon la densité et la morphologie urbaine, différentes solutions peuvent être mobilisées : réseaux de chaleur basse ou moyenne température, pompes à chaleur individuelles ou collectives, valorisation de chaleur fatale (industrie, data centers, stations d'épuration), géothermie peu profonde, solaire thermique, solutions passives de rafraîchissement, etc.</p> <p>Les plans locaux de chaleur et de froid (PLCF), introduits par l'article 25 de la directive (UE) 2023/1791 sur l'efficacité énergétique, constituent le cadre méthodologique de cette planification. Ils permettent de cartographier les besoins et les potentiels énergétiques à l'échelle communale, et traduisent localement la vision intervectorielle régionale, en veillant à l'alignement des politiques locales de rénovation et d'aménagement.</p> <p>La mesure vise à orienter les investissements publics et privés vers des solutions "no regret", à réduire les coûts systémiques et à garantir une optimisation à long terme des infrastructures énergétiques. Les PLCF renforceront la capacité des communes à planifier et piloter la transition énergétique sur leur territoire, en leur fournissant une méthodologie commune, des outils d'analyse standardisés, et un appui régional structuré pour l'élaboration et la mise en œuvre des plans.</p> <p>Par ailleurs, les PLCF serviront de levier de cohérence et de visibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils faciliteront l'intégration des priorités énergétiques dans les documents d'urbanisme (schémas, PCA, permis). • Ils soutiendront une communication proactive vers les ménages et les entreprises, au moyen de cartes par quartier, de simulateurs d'orientation technologique et de messages clairs sur les obligations et les aides disponibles. <p>En combinant planification énergétique territoriale, outillage des communes et information du public, les plans locaux de chaleur et de froid deviendront un instrument structurant du Plan de rénovation, garantissant des choix technico-économiques cohérents, une efficacité collective accrue et une transition équitable à l'échelle locale.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<p>- Le cadre régional et la méthodologie relatifs aux plans locaux de chaleur et de froid sont publiés, et la cellule d'appui aux communes est opérationnelle d'ici 2026.</p>







	<ul style="list-style-type: none"> - 100 % des communes de plus de 45 000 habitants et au moins dix communes supplémentaires volontaires ont adopté un plan local de chaleur et de froid d'ici 2028. - Une vision chaleur et froid couvrant au minimum 80 % de la population en zones urbaines et périurbaines est établie d'ici 2030, accompagnée d'outils de communication et de cartographies standardisées par quartier.
 Type de politique/mesure	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Méthodologie, outils et cadastre chaleur/froid : €€€ - Cellule d'appui et renforcement des communes (assistance/formation) : €€€ - Études et pré-développement (faisabilités, business models, concertation) : €€€ - Aides à l'investissement pour premiers réseaux/pilotes : €€€
 Parties prenantes	SPW TLPE ; communes et intercommunales ; gestionnaires de réseaux (élec/gaz/chaleur) ; opérateurs de chaleur/froid ; sociétés de logement public (SWL, AIS) ; promoteurs/développeurs ; fédérations professionnelles ; universités/centres de recherche.
<input checked="" type="checkbox"/> État d'avancement	<input checked="" type="checkbox"/> En préparation <input type="checkbox"/> En cours <input type="checkbox"/> Finalisée
 Période de mise en œuvre	[2026-2035]
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Diffuser une méthodologie standard et des templates [2026]</p> <p>Développer et diffuser une méthodologie harmonisée afin d'assurer la comparabilité et la cohérence entre les plans communaux. Cette méthode décrira les étapes clés : cartographie de la demande actuelle et projetée, inventaire des gisements (chaleur fatale, géothermie, biomasse durable, solaire thermique), critères de zonage tenant compte des zones de potentiels fonciers, analyse des coûts totaux et des émissions. Des modèles de rapports, cartes interactives et tableaux de bord seront mis à disposition via un espace numérique régional, garantissant la transparence et la reproductibilité des analyses. Cette méthodologie tiendra compte des outils existants, notamment l'audit de potentiel énergétique (APE) qu'il faudra faire évoluer pour assurer la transposition de l'article 25 de directive sur l'efficacité énergétique 2023/1791.</p> <p>Action 2 : Publier le cadre régional des plans locaux de chaleur et de froid (PLCF) [2026-2027]</p> <p>Conformément à l'article 25 de la directive sur l'efficacité énergétique 2023/1791, La Région adoptera un cadre réglementaire définissant les exigences minimales applicables aux PLCF : périmètre, gouvernance, livrables, calendrier et modalités d'évaluation. Les PLCF seront rendus obligatoires pour les communes de plus de 45 000 habitants et incitatifs pour les autres. Des exigences minimales porteront sur le diagnostic, la modélisation techno-économique, l'évaluation sociale et les scénarios de neutralité à long terme.</p>

	<p>Action 3 : Coordonner avec la vision intervectorielle et les opérateurs [2026-2030]</p> <p>Mettre en place des revues techniques régulières entre la Région, les GRD et les opérateurs chaleur/froid afin d’assurer la cohérence entre les plans locaux et les trajectoires régionales d’électricité, de gaz, et de chaleur. Ces échanges permettront de planifier les renforcements de réseau, d’optimiser la flexibilité locale (stockage, effacement, mutualisation), et d’éviter les redondances d’infrastructure. Les opérateurs seront invités à partager leurs données de planification pour garantir l’alignement entre réseaux publics et projets communaux.</p> <p>Action 4 : Établir un zonage « no-regret » [2027-2028]</p> <p>Identifier, sur base des PLCF, les zones à fort potentiel énergétique durable où les solutions collectives (réseaux de chaleur) ou hybrides (électrique + chaleur renouvelable) présentent la meilleure viabilité à long terme. Ce zonage “no regret” reposera sur des critères transparents : densité énergétique, typologies bâties, profils de charge, coûts d’infrastructure, capacités réseau, potentiel de récupération de chaleur fatale ou de froid urbain. Les zones identifiées seront intégrées dans la planification régionale et serviront de base aux appels à projets et priorités d’investissement.</p> <p>Action 5 : lier les plans locaux de chaleur et froid et documents d’urbanisme [2029-2030]</p> <p>Assurer l’intégration des choix énergétiques territoriaux dans les documents d’urbanisme (schémas de développement, PCA, permis). Les PLCF deviendront un outil d’aide à la décision pour les porteurs de projets immobiliers et pour les autorités compétentes, garantissant la cohérence entre urbanisme et infrastructures énergétiques. La synchronisation avec les calendriers de voiries et d’impétrants permettra de réduire les coûts et nuisances liés aux travaux successifs.</p> <p>Action 6 : Lancer des appels à projets « pré-développement réseaux » [2027-2029]</p> <p>Mettre en œuvre un programme d’appels à projets régionaux destinés à financer les études de faisabilité, la concertation locale et la modélisation économique dans les zones “no regret”. Ces appels favoriseront la co-construction entre communes, opérateurs, intercommunales et acteurs privés, en vue de préparer les futurs réseaux de chaleur et de froid collectifs. Les projets retenus bénéficieront d’un soutien financier couvrant les études techniques, juridiques et économiques préalables.</p>
	<p>Action 7 : Standardiser les contrats et la boîte à outils juridique [2027-2029]</p> <p>Élaborer une boîte à outils juridique pour faciliter la création et la gestion des réseaux. Des modèles de contrats de fourniture de chaleur/froid, de performance énergétique et de partage de risques seront élaborés,</p>

	intégrant des clauses sur la qualité de service, la transparence tarifaire et la continuité d’approvisionnement. Ces documents serviront de référence pour les opérateurs publics et privés et garantiront la protection des consommateurs.
	<p>Action 8 : Former un « référent chaleur/froid » dans chaque commune [2029-2035]</p> <p>Créer un programme de formation certifiant pour doter chaque commune d’un référent technique “chaleur/froid”. Ces référents seront chargés d’animer la mise en œuvre du PLCF, de coordonner les acteurs locaux et de suivre les projets sur le long terme. Un réseau de pairs sera constitué pour favoriser le partage d’expériences, la mutualisation des ressources, etc. Une attention particulière sera portée aux communes à faible capacité administrative, avec un accompagnement régional renforcé.</p>
	<p>Action 9 : Déployer une communication proactive et des outils d’orientation [2030-2035]</p> <p>Mettre à disposition du grand public et des professionnels des outils d’information et d’aide à la décision : cartes simplifiées par quartier, simulateur de choix technologique, kits pédagogiques pour artisans et syndicats. L’objectif est de rendre visibles les zones “no regret”, les obligations et les aides disponibles, afin d’aligner les décisions individuelles sur les trajectoires territoriales. Une communication continue, intégrée au portail rénovation et au guichet logement, garantira la cohérence entre les politiques locales et les actions des ménages.</p>

Mesure n°11 – Mettre en place une stratégie de sortie progressive des énergies fossiles dans le secteur du bâtiment à l’horizon 2040

<p> Description de la mesure</p>	<p>Atteindre la neutralité climatique en 2050 impose de fixer un cap dès maintenant : la durée de vie typique d’une chaudière fossile est d’environ 15 ans ; toute installation mise en service après 2035 a de fortes chances d’être encore en fonctionnement en 2050, ce qui contredit la trajectoire de neutralité carbone. Sans cap clair, on crée des verrouillages technico-économiques (investissements “à contre-temps”, actifs échoués, surdimensionnement des réseaux) et on ralentit inutilement la transition. Cette mesure établit donc une stratégie de sortie progressive et territorialisée des énergies fossiles, avec un phasage révisable et des obligations graduelles.</p> <p>La Wallonie organisera ainsi une bascule progressive et territorialisée des énergies fossiles vers des solutions non fossiles (pompes à chaleur individuelles/collectives, réseaux de chaleur décarbonés basse/moyenne température, solaire thermique, géothermie de surface, chaleur fatale). L’élaboration des plans locaux de chaleur & de froid (PLCF) constitue la condition préalable : ces plans zonent les territoires (réseaux de chaleur prioritaires, électrification, hybrides transitoires), séquent les investissements et fournissent la base technico-économique pour fixer des délais de “switch” adaptés.</p> <p>Dans les zones propices aux réseaux de chaleur, la réussite repose sur la capacité à réserver en amont une demande minimale de chaleur avant la décision d’investissement. Ce pré-engagement contractuel permet de rassurer les opérateurs et investisseurs en sécurisant la base de revenus et en réduisant le risque de sous-utilisation des installations. Les bâtiments publics jouent ici un rôle d’ancrage déterminant : leurs profils de consommation, leur présence longue durée et leur capacité à s’engager sur des horizons pluriannuels permettent d’atteindre rapidement ce seuil de démarrage. Une fois la base du réseau de chaleur fiabilisé, l’extension vers des consommateurs de plus petites tailles (tertiaire privé, copropriétés, logements collectifs ou individuels, PME) devient plus simple, plus rapide et moins risquée.</p> <p>Enfin, la mesure s’articule avec la communication proactive prévue au niveau local : cartes par quartier, simulateur d’orientation technologique, messages clairs sur les obligations et sur les parcours d’aides. L’objectif est d’aligner les décisions individuelles et les investissements collectifs avec les zonages définis dans les PLCF, de minimiser le coût du système global et d’éviter les impasses technico-économiques.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Planning défini en 2030 sur base de la vision de sortie complète des chaudières fossiles au plus tard en 2040, et déclinée par zones via les plans locaux de chaleur et de froid. -

 Type de politique/mesure	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Cadre juridique, PLCF, gouvernance & données : €€€ - Aides à l'équipement ciblées ménages vulnérables : €€€ - Décarbonation réseaux existant : €€€ - Qualité/formation & communication proactive : €€€
 Parties prenantes	SPW TLPE ; Gouvernement wallon ; communes & intercommunales ; GRD ; régulateur, opérateurs de chaleur/froid ; gestionnaires de bâtiments publics ; acteurs sociaux ; fédérations professionnelles & organismes de qualification.
 État d'avancement	<input checked="" type="checkbox"/> En préparation <input type="checkbox"/> En cours <input type="checkbox"/> Finalisée <input type="checkbox"/> Autre (préciser)
 Période de mise en œuvre	2026–2040
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Ancrer juridiquement la trajectoire de sortie des énergies fossiles 2040 [2026–2027]</p> <p>La Région ancrera juridiquement la trajectoire de sortie progressive des énergies fossiles à l'horizon 2040 en adaptant le cadre législatif wallon. Cette action vise notamment à transposer la Directive 2024/1275 sur la performance énergétique des bâtiments ainsi que la Directive 2023/1791 sur l'efficacité énergétique. Le texte fixera les exigences à respecter en matière d'émissions directes de gaz à effet de serre, de part minimale d'énergie renouvelable et de restrictions progressives sur l'installation de nouveaux équipements de production de chaleur alimentés par des combustibles fossiles. Ces exigences seront articulées avec la planification des plans locaux de chaleur et de froid (PLCF) afin d'assurer une cohérence territoriale entre la trajectoire régionale et les zones de transition identifiées localement.</p> <p>Les systèmes hybrides combinant énergies renouvelables et combustibles fossiles seront autorisés uniquement à titre transitoire, pour des durées limitées et clairement fixées par voie réglementaire. Ces échéances seront alignées sur la mise en œuvre des PLCF et sur la disponibilité des infrastructures locales de chaleur renouvelable, garantissant une sortie ordonnée et réaliste du chauffage fossile en Wallonie.</p> <p>Action 2 : identifier les PLCF comme référence pour la planification et conditionner les aides et autorisations [2027–2029]</p> <p>La Région fera des plans locaux de chaleur et de froid (PLCF) une référence pour la planification énergétique et les décisions publiques en matière d'aides, d'autorisations ou de raccordements. Cette action traduira juridiquement la hiérarchisation territoriale issue des zonages "no regret" identifiés dans les PLCF, afin d'assurer la cohérence entre les investissements, les politiques locales et la stratégie régionale de sortie du fossile. Les PLCF préciseront pour chaque commune des zonages « no regret » fondé sur des critères objectifs - densité linéique de la demande thermique (étude pertinente pour les réseaux de chaleur dès $\geq 1,5$ MWh/m/an, ajustée selon le potentiel d'isolation des bâtiments), typologie bâtie, potentiel de récupération de chaleur, critères sociaux, etc. Dans ces zones, les décisions d'octroi de primes, de prêts et les</p>

exigences PEB seront progressivement conditionnées au respect du plan local. En zone d'électrification, les pompes à chaleur constitueront la technologie de référence, tandis qu'en zone de réseau de chaleur, le raccordement sera la règle par défaut, sauf impossibilité technique motivée. Cette référence graduelle garantira la crédibilité de la trajectoire 2040 et la cohérence entre planification locale, financement public et performance énergétique réelle du bâti. Vingt-deux communes wallonnes présentent une densité linéique moyenne de demande de chaleur supérieure à 2 MWh/m/an. Ces communes, qui regroupent environ 25 % de la population régionale, constituent le noyau prioritaire pour le déploiement des premiers plans locaux de chaleur et de froid et pour l'introduction d'obligations de raccordement.

Action 3 : Sécuriser la demande énergétique par le bâti public pour le développement des réseaux de chaleur [2026–2040]

Les bâtiments publics constituent un levier structurant pour assurer la viabilité économique et la stabilité des futurs réseaux de chaleur et de froid. Leur profil de consommation régulier, leur maîtrise d'ouvrage centralisée et leur capacité d'engagement pluriannuel en font des "charges d'ancrage" idéales pour déclencher les investissements dans les zones identifiées à fort potentiels par les PLCF. La Région mobilisera en priorité les bâtiments scolaires, hospitaliers, administratifs et sportifs afin de garantir un socle de demande minimale dans les projets de réseaux. Des conventions-cadres seront élaborées pour faciliter leur raccordement progressif, avec des engagements de long terme et des objectifs de performance énergétique. Des modèles contractuels standardisés seront diffusés pour permettre à ces consommateurs publics d'agréger, autour d'eux, des acteurs plus petits (logements sociaux, associations, copropriétés, PME).

Action 4 : Planifier la sortie du fossile par zones [2025 – 2035]





La Région organisera la transition progressive vers des systèmes de chauffage et de refroidissement sans combustibles fossiles selon un calendrier différencié par zones. Conformément à la directive 2024/1275 sur la performance énergétique des bâtiments, l'installation d'équipements fossiles dans les bâtiments neufs (ZEB) sera interdite au plus tard le 1er janvier 2030. Les chaudières alimentées par du mazout seront interdites le 1^{er} janvier 2026 pour les bâtiments neufs.





Sur base des plans locaux de chaleur et de froid (PLCF), un calendrier de substitution énergétique sera défini : raccordement obligatoire ou solution collective non fossile dans les zones à réseau identifié, électrification par pompes à chaleur dans les zones diffuses, et autorisation d'installations hybrides uniquement à titre transitoire, avec limitation de la part fossile et échéance de retrait fixée par arrêté. Les notions de "rénovation importante" et de "rénovation en profondeur" seront introduites dans le décret PEB et seront mobilisées pour accélérer la compatibilité du bâti avec les solutions non fossiles.

Cette planification par zones, articulée avec les PLCF, permettra de synchroniser les investissements dans les réseaux, les bâtiments publics

	<p>et les logements privés, garantissant une trajectoire réaliste et techniquement maîtrisée de sortie du fossile à l’horizon 2040.</p> <p>Action 5 : Convertir et étendre les réseaux de chaleur [2027–2032] La Région accompagnera la conversion progressive des réseaux de chaleur existants vers des régimes de basse température et leur extension dans les zones identifiées par les PLCF. Chaque réseau fera l’objet d’une feuille de route locale précisant les objectifs techniques et environnementaux, l’intégration progressive de chaleur renouvelable (fatale, géothermique, solaire thermique, biomasse durable) et la mise en place de capacités de stockage adaptées.</p> <p>Des exigences minimales seront fixées en matière de qualité de service, de comptage individuel, de transparence tarifaire et de réduction des pertes. La planification des travaux sera coordonnée avec les calendriers de voiries et d’impétrants pour réduire les coûts et nuisances.</p> <p>Action 6 : Préparer les réseaux électriques et la flexibilité [2027–2032] La montée en puissance des pompes à chaleur nécessitera une adaptation des réseaux électriques et un déploiement des outils de flexibilité locale. Les équipements de chauffage, d’eau chaude sanitaire et de ventilation feront l’objet d’un pilotage intelligent afin de permettre l’effacement des pointes et l’optimisation du stockage thermique. Cette montée en puissance sera articulée avec la progression de la part d’électricité renouvelable produite sur le territoire, garantissant la cohérence entre électrification du bâti, intégration des énergies renouvelables et stabilité du système énergétique wallon.</p> <p>Action 7 : Agir d’abord pour les ménages vulnérables [2028–2040] La Région initiera des programmes de remplacement des installations mobilisant des énergies fossiles ciblant les ménages en précarité énergétique. Les interventions seront priorisées dans les quartiers identifiés par les plans locaux de chaleur et de froid (PLCF) et par la cartographie des zones sensibles, et sera coordonnée par les guichets uniques en collaboration avec les CPAS, afin de maximiser l’impact social et environnemental. Ces interventions se feront en cohérence avec le niveau d’isolation des bâtiments considérés. Cette action garantira que la sortie du fossile contribue aussi à la réduction durable de la précarité énergétique en Wallonie.</p> <p>Action 8 : Élever les compétences et garantir la qualité [2026–2030] Former massivement installateurs, auditeurs et équipes communales aux technologies de chaleur décarbonée et aux mises en service de qualité. Les formations existantes feront l’objet d’une communication auprès des professionnels. Les dispositifs de certification des installateurs seront renforcés en les rendant obligatoires pour le 1^{er} janvier 2029. Mettre en place des contrôles ainsi que la correction des non-conformités.</p>
--	---

Mesure n°12 – Développer les alternatives renouvelables dans les bâtiments

<p> Description de la mesure</p>	<p>Le chauffage et le refroidissement représentent plus de la moitié de la consommation énergétique en Wallonie, dont près de 80 % encore couverts par le gaz et le mazout. Cette dépendance entretient une forte vulnérabilité économique et climatique. Pour inverser cette tendance, la Wallonie doit soutenir la substitution rapide et massive des énergies fossiles par des sources renouvelables locales. La mesure vise à faire émerger un écosystème cohérent et compétitif de solutions renouvelables, tout en supprimant les freins qui ralentissent leur diffusion : coûts d'investissement élevés, fiscalité énergétique inadaptée, manque de compétences, et manque de visibilité pour les ménages et les acteurs publics.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mesure poursuit ainsi une double philosophie : Soutenir activement les alternatives renouvelables, en facilitant leur adoption à travers des dispositifs d'aide, de formation, de planification et de communication adaptés • Lever les freins structurels qui empêchent leur déploiement, en réformant les cadres fiscaux et réglementaires, en développant la main-d'œuvre qualifiée et en assurant la cohérence des choix technologiques sur le territoire. <p>La dynamique repose sur une approche intégrée et complémentaire : les plans locaux de chaleur et de froid (PLCF) déterminent les zones les plus adaptées à chaque technologie (réseaux de chaleur, pompes à chaleur, géothermie, solaire thermique), tandis que la stratégie de sortie progressive des énergies fossiles fixe les échéances et obligations associées.</p> <p>La présente mesure complète ce cadre en soutenant concrètement le déploiement des alternatives et en outillant les acteurs pour franchir les obstacles économiques, techniques et sociaux.</p> <p>En intégrant soutien économique, cadre technique et visibilité citoyenne, cette mesure ancre la transition vers des alternatives renouvelables au cœur du Plan de rénovation, garantissant une sortie ordonnée, équitable et crédible du chauffage fossile en Wallonie.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 2 TWh/an de chaleur utile seront produits en Wallonie à l'horizon 2030 par pompes à chaleur - 0,2 TWh/an de chaleur solaire thermique seront générés à l'horizon 2030 - 0,25 TWh/an de chaleur seront issus de la géothermie profonde et minière d'ici 2030
<p> Type de politique/mesure</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation</p>
<p> Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Soutien chaleur renouvelable et raccordement réseaux : €€€ - Programmes sociaux et primes ménages vulnérables : €€€

	- Formation, communication, certification qualité : €€€
 Parties prenantes	SPW TLPE ; communes & intercommunales ; GRD ; opérateurs de chaleur/froid ; CPAS et sociétés de logement ; fédérations professionnelles ; organismes de certification et de formation.
 État d'avancement	<input type="checkbox"/> En préparation <input checked="" type="checkbox"/> En cours <input type="checkbox"/> Finalisée
 Période de mise en œuvre	2026–2045
 Actions à mettre en œuvre	Action 1 : Rééquilibrer la fiscalité et les charges entre électricité et gaz [2027-2028] La compétitivité des PAC et des solutions électriques renouvelables est encore freinée par une fiscalité défavorable. Il est nécessaire de réduire progressivement les charges issues du cadre régional pesant sur l'électricité, tout en rééquilibrant avec le gaz. Cette modification de la fiscalité devrait être ancrée dans les textes législatifs wallons – en bonne intelligence avec le régulateur et les gestionnaires de réseau. Cette trajectoire doit être accompagnée de mécanismes compensatoires pour les ménages vulnérables, afin de garantir l'équité et de rendre l'option renouvelable systématiquement plus attractive que la solution fossile.
	Action 2 : Lancer un programme massif d'installation de pompes à chaleur [2027-2035] Le déploiement des PAC constitue le pilier de la décarbonation des bâtiments résidentiels et non-résidentiels. Cette dynamique reposera sur une stratégie intégrée combinant : <ul style="list-style-type: none"> • Un soutien financier renforcé, adapté aux différents types de bâtiments et de situation, et un dispositif simplifié d'octroi. • Un appui au secteur professionnel, par la formation et la certification d'installateurs qualifiés, afin d'assurer la qualité, la sécurité et la disponibilité de la main-d'œuvre. • Une planification de la demande électrique, coordonnée avec les gestionnaires de réseau pour anticiper les besoins de flexibilité et d'adaptation des infrastructures. • Une approche territoriale, articulée avec les plans locaux de rénovation et les réseaux de chaleur existants pour éviter les choix technologiques inadaptés.
	Action 3: Accélérer le déploiement du solaire thermique [2027-2040] Le solaire thermique reste sous-exploité malgré un potentiel significatif, notamment dans les bâtiments collectifs et les infrastructures publiques (piscines, hôpitaux, maisons de repos). Un programme spécifique doit soutenir au moins 200 GWh d'ici 2030, via des primes, appels à projets et accompagnement technique. À partir de 2027, les nouveaux bâtiments publics devront être équipés d'installations solaires (photovoltaïques ou thermiques), et cette exigence sera progressivement étendue aux bâtiments existants lors de leur rénovation majeure, ce qui contribuera à l'atteinte des résultats. En Wallonie, cette action contribuera directement

	<p>à la mise en conformité avec ces obligations, en favorisant l'installation de capteurs solaires thermiques sur les écoles, hôpitaux, maisons de repos, piscines et bâtiments administratifs, souvent caractérisés par des besoins élevés en eau chaude sanitaire. Les systèmes combinés associant solaire, PAC et stockage seront promus afin d'assurer une continuité d'approvisionnement et une meilleure utilisation des ressources locales.</p> <p>Action 4 : Valoriser le potentiel de la géothermie profonde et minière [2027-2035]</p> <p>Le PWEC prévoit 251 GWh de production par géothermie d'ici 2030. Pour y parvenir, un mécanisme doit être mis en place pour financer les études de faisabilité et les forages pilotes. La géothermie de mine constitue un levier stratégique dans les bassins industriels, permettant de reconvertir des infrastructures existantes. Cette énergie locale, stable et renouvelable doit devenir une composante clé du mix énergétique régional.</p> <p>Action 5 : Déployer une communication claire et territorialisée [2030-2040]</p> <p>Les citoyens doivent être accompagnés par une information lisible et cohérente : simulateurs interactifs, cartes par quartier et guides pratiques expliquant les alternatives disponibles selon les zones définies par les plans locaux de chaleur & de froid (PLCF). Les campagnes locales seront adaptées aux contextes urbains et ruraux afin de maximiser l'adhésion et d'éviter les décisions d'investissement incohérentes.</p>
--	---






Accompagner à la rénovation



04



Aider tous les acteurs à
planifier et réussir leurs
rénovations




Mesure n°13– Accompagner la pratique de l'autorénovation






 <p>Description de la mesure</p>	<p>L'autorénovation désigne toute rénovation effectuée par un maître d'ouvrage – qu'il soit propriétaire, locataire ou copropriétaire – avec l'appui d'un opérateur d'accompagnement, et dont les travaux ont un impact sur la performance énergétique ou la salubrité du bâtiment. Déjà bien présente en Wallonie, cette pratique permet à de nombreux ménages d'améliorer leur logement à moindre coût, tout en participant activement à la transition énergétique. Elle répond à plusieurs enjeux structurels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La pénurie de main-d'œuvre qualifiée dans le secteur de la construction, • Le coût croissant des travaux de rénovation, • La nécessité d'intervenir rapidement sur un parc bâti ancien, • Le souhait d'autonomie de certains citoyens. <p>Cependant, l'absence de cadre juridique, technique et assurantiel freine aujourd'hui son développement. Elle engendre des incertitudes sur la qualité, la sécurité et la traçabilité des travaux réalisés par les particuliers.</p> <p>La mesure vise donc à structurer, encadrer et valoriser l'autorénovation comme un levier à part entière du Plan de rénovation. Elle cherchera à concilier trois impératifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la sécurité et la qualité des interventions ; • Préserver la liberté d'action et la responsabilisation ; • Assurer la compatibilité des travaux réalisés avec les objectifs régionaux de performance énergétique et de durabilité. <p>En structurant ce cadre, la Wallonie reconnaîtra l'autorénovation comme une pratique complémentaire à la rénovation professionnelle, contribuant à l'accélération et à la démocratisation de la transition énergétique du parc bâti.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Au moins 80 % des travaux réalisés en autorénovation atteignent une performance énergétique vérifiée (via audit ou contrôle ponctuel) d'ici 2035 - Au moins 500 accompagnateurs sont formés à l'autorénovation d'ici 2030.
 <p>Type de politique/mesure</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Développement du cadre légal, plateforme numérique, guides et formations : €€€ - Déploiement d'un réseau d'accompagnateurs et dispositifs pilotes : €€€
 <p>Parties prenantes</p>	<p>SPW TLPE, PLRE, EmBuild, UWA, auditeurs (appui technique et administratif), réseau associatif</p>

<input checked="" type="checkbox"/> État d'avancement	<input type="checkbox"/> En préparation <input checked="" type="checkbox"/> En cours <input type="checkbox"/> Finalisée
 Période de mise en œuvre	2026–2035
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Poursuivre le travail relatif à la circulaire sur l'autorénovation et son adoption [2026-2028]</p> <p>La Région finalisera et adoptera la circulaire ministérielle relative à l'autorénovation accompagnée, issue des travaux menés dans le cadre de l'ACER et en lien avec les projets expérimentaux Rénobatex et RénolabID. Ce projet de circulaire a pour objet de définir et de cadrer la pratique de l'autorénovation selon quatre axes essentiels : (1) préciser ce qu'est l'autorénovation et son périmètre d'application ; (2) fixer les rôles et responsabilités des acteurs impliqués – maître d'ouvrage, accompagnateur, opérateurs de formation et administration ; (3) établir trois niveaux d'accompagnement gradués selon la complexité des travaux et le profil du ménage ; (4) déterminer la liste des travaux éligibles à cette forme encadrée d'autorénovation, en excluant explicitement l'autorénovation spontanée non accompagnée. La circulaire visera à offrir un cadre juridique et opérationnel sûr, intégrant les questions de sécurité, d'assurance et de statut des bénévoles, tout en maintenant une souplesse suffisante.</p>
	<p>Action 2 : Catégoriser les travaux ouverts à l'autorénovation [202-2028]</p> <p>Sur la base du cadre posé par la circulaire, la Région établira une typologie claire et évolutive des travaux éligibles à l'autorénovation seule et accompagnée. Cette classification précisera, pour chaque niveau d'accompagnement défini par la circulaire, les interventions réalisables par les ménages (isolation légère, étanchéité simple, finitions intérieures, ventilation naturelle) pouvant être réalisées avec un accompagnement léger et celles nécessitant un suivi renforcé (pose de systèmes techniques, ventilation mécanique, chauffage, isolation structurelle). Pour certains travaux, une vérification des performances après la réalisation des travaux sera envisagée. Cette classification restera évolutive pour intégrer les innovations et éviter des règles trop rigides qui freineraient l'initiative citoyenne. Son intégration au portail régional permettra d'informer les ménages et les accompagnateurs de manière transparente et uniforme sur les travaux ouverts à cette pratique encadrée.</p>
	<p>Action 3 : Développer un guide pratique de l'autorénovation [2028-2030]</p> <p>Un guide de l'autorénovation sera développé et expliquera les bonnes pratiques, les points critiques à surveiller, les références techniques et les impacts environnementaux à prendre en compte. Sa vocation sera de sécuriser les ménages dans leurs démarches d'autorénovation.</p>
	<p>Action 4 : Former les acteurs du conseil et les auditeurs [2028-2035]</p> <p>Les structures d'accompagnements et auditeurs recevront une formation spécifique afin de mieux conseiller les ménages autorénovateurs. Ils seront ainsi en mesure d'identifier les risques, d'orienter vers les accompagnateurs accrédités et d'assurer une cohérence entre autorénovation et exigences PEB.</p>

	<p>Action 5 : Partager de l'information sur l'autorénovation aux ménages [2030-2035]</p> <p>Des modules de formation pratiques seront développés pour préparer les citoyens à leurs travaux. Ils porteront sur la sécurité, les gestes techniques, l'étanchéité à l'air, la ventilation, les exigences énergétiques et les aspects législatifs (urbanisme patrimoine, etc.). Ces formations seront organisées en partenariat avec des opérateurs publics, privés et associatifs.</p> <p>Action 6 : Créer un réseau d'accompagnateurs accrédités [2030-2032]</p> <p>Un statut clair sera défini pour les accompagnateurs d'autorénovation, avec un référentiel de compétences et une reconnaissance professionnelle. Ce réseau aura pour mission de vérifier la qualité des travaux, de conseiller les ménages et de sécuriser le lien contractuel. Leur action garantira que l'autorénovation devienne une contribution crédible et durable à la stratégie régionale.</p> <p>Action 7 : Lancer des projets pilotes d'autorénovation accompagnée [2026-2030]</p> <p>Depuis 2025, des projets pilotes sont menés pour tester différents modèles d'accompagnement, évaluer l'impact énergétique et environnemental des travaux, et recueillir les retours des ménages et des professionnels, accompagnateurs, ... Les enseignements tirés permettront d'ajuster le dispositif avant son déploiement à grande échelle.</p>
--	---

Mesure n°14 - Favoriser l'implication des copropriétés et syndicats dans la planification de la rénovation




<p> Description de la mesure</p>	<p>En Wallonie, les copropriétés représentent une part croissante du parc résidentiel et se concentrent dans les zones urbaines et périurbaines, où la densification a conduit à la construction massive d'immeubles à appartements dans les années 1960–1990.</p> <p>Ces ensembles de logements présentent des spécificités par rapport à l'enjeu de la rénovation énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Gouvernance complexe</u> : les décisions de rénovation nécessitent des majorités qualifiées en assemblée générale, ce qui conduit fréquemment à des blocages. • <u>Hétérogénéité sociale et financière</u> : au sein d'un même immeuble cohabitent des propriétaires occupants, des bailleurs privés, des ménages précarisés ou âgés, ce qui rend difficile l'accord sur des investissements lourds. • <u>Manque de planification</u> : rares sont les copropriétés qui disposent d'un plan pluriannuel de travaux intégrant les dimensions énergétiques. Les interventions restent souvent limitées aux urgences (ascenseur, sécurité, étanchéité). • <u>Rôle limité des syndicats</u> : leur mission se concentre sur la gestion courante, alors qu'ils devraient jouer un rôle moteur dans l'information, l'activation et l'accompagnement de la rénovation. <p>Le retard accumulé pèse sur la transition énergétique. Sans action spécifique, une large partie de ce parc ne pourra atteindre les objectifs régionaux de convergence vers un parc résidentiel en moyenne label A à l'horizon 2050. La rénovation des copropriétés est à la fois un enjeu climatique, social et patrimonial : elle conditionne la valeur future des biens immobiliers, la maîtrise des charges pour les ménages et la qualité de vie dans les centres urbains.</p> <p>La mesure propose d'introduire une approche collective de la performance énergétique et de la planification. Elle s'appuie sur trois leviers structurants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un certificat énergétique collectif intégrant un label moyen reflétant la performance du bâtiment dans son ensemble. 2. Une feuille de route copropriétés, combinant diagnostic global et plan pluriannuel de travaux. 3. Un accompagnement prenant compte des spécificités des copropriétés <p>La rénovation des copropriétés doit devenir un élément de la rénovation énergétique du bâti wallon, au même titre que la rénovation du logement individuel et des bâtiments tertiaires et publics.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 100% des copropriétés disposent d'un certificat PEB d'ici 2030 - 10 000 feuilles de route de copropriétés sont établies d'ici 2030 - 100 syndicats et gestionnaires aux enjeux énergétiques et à l'assistance à maîtrise d'ouvrage sont formés d'ici 2028. - 10 000 copropriétés sont rénovées d'ici 2035
<p> Type de politique/mesure</p>	<p><input type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation</p>






 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Développement des outils PEB et formation : €€€ - Développement de l'accompagnement spécifique, développement de l'AMO et formation des syndics : €€€ - Développement des outils standardisés : €€€
 <p>Parties prenantes</p>	SPW TLPE, Federia, Communes et CPAS, SWCS/FLW, administrations fédérales, Febelfin
 <p>État d'avancement</p>	<input type="checkbox"/> En préparation <input checked="" type="checkbox"/> En cours <input type="checkbox"/> Finalisée
 <p>Période de mise en œuvre</p>	2026 - 2035
 <p>Actions à mettre en œuvre</p>	<p>Action 1 : Développer un certificat énergétique collectif avec label moyen [2028 – 2030]</p> <p>Mettre en place un certificat PEB qui reflète la performance énergétique de l'ensemble du bâtiment. Celui-ci intégrera un label PEB moyen calculé à l'échelle de l'immeuble, permettant de lisser les écarts entre unités selon leur orientation ou leur compacité. Ce certificat constituera la référence officielle pour les copropriétaires, les syndics et les autorités pour répondre aux obligations de rénovation. Il sera conçu pour faciliter la comparaison entre immeubles et servir de base aux obligations futures. Ce certificat à l'échelle du bâtiment viendra en complément du certificat PEB par unité PEB mais ne le remplacera pas. Sa mise en place nécessitera l'adaptation des méthodes de calcul, la formation des certificateurs et l'intégration dans les outils numériques existants.</p> <p>Action 2 : Développer une feuille de route copropriétés et la généraliser [2027 – 2030]</p> <p>Un outil « feuille de route » sera développer pour les copropriétés afin de planifier les travaux de la copropriété, qui sera intégré dans un plan d'entretien pluriannuel (PEP) qui tient compte également de l'entretien et des réparations requises. L'objectif de ce PEP étant de partir de l'état des différents éléments du bâtiment et de leur durée de vie escomptée, afin que les copropriétés aient une bonne vue d'ensemble de ce qui devra être fait dans les années à venir et des coûts que cela impliquera. La feuille de route rénovation combinera un diagnostic global de performance énergétique et un plan pluriannuel des travaux avec estimation des coûts et phasage réaliste – à l'image des audit logement. Il servira d'outil de gouvernance partagé, permettant aux copropriétaires de programmer les travaux nécessaires et leurs financements. Une obligation sera introduite progressivement pour chaque copropriété d'élaborer une feuille de route de rénovation.</p> <p>Action 3 : Développer et soutenir l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) [2026 – 2031]</p> <p>Mettre en place un dispositif spécifique de soutien au recours à des AMO indépendants et encourager la spécialisation de certains syndics. L'AMO accompagnera les copropriétés à chaque étape : préparation des assemblées générales, élaboration des cahiers des charges, recherche de financements, passation de marchés et suivi des travaux. Une</p>

	<p>formation certifiante permettra aux syndicats d'acquérir de nouvelles compétences. Ce soutien renforcera la confiance des copropriétaires et accélérera la prise de décision. Des projets pilotes seront soutenus pour baliser la mission d'AMO et expliciter le coût de cette mission.</p> <p>Action 4 : Simplifier le processus décisionnel et juridique [2027 – 2030]</p> <p>La gouvernance des copropriétés constitue aujourd'hui un frein important à la rénovation : les règles de vote complexes, la multiplicité des interlocuteurs et la méconnaissance des obligations ralentissent considérablement la prise de décision. La clarification des rôles et responsabilités de chaque acteur – syndic, conseil de copropriété, copropriétaires référents – sera formalisée dans un guide juridique actualisé et intégré au guichet unique. Ce document précisera les marges de délégation, les obligations de transparence et les voies de recours simplifiées, afin d'accélérer la mise en œuvre des décisions votées. En parallèle, une adaptation du cadre légal sera suggérée au Fédéral pour réduire les quorums requis en assemblée générale pour voter les travaux de rénovation énergétique.</p> <p>Action 5 : Développer des outils standardisés pour les copropriétés [2026–2028]</p> <p>La Région développera un ensemble d'outils pour simplifier et fiabiliser la gestion des projets de rénovation en copropriété. Ces outils comprendront des modèles de procès-verbaux d'assemblée générale, des check-lists de préparation de travaux, des cahiers des charges types et des guides techniques adaptés aux bâtiments collectifs. Leur diffusion sera accompagnée d'une formation courte à destination des syndicats et des gestionnaires immobiliers.</p> <p>Action 6 : Intégrer une approche spécifique pour les copropriétés dans le guichet unique [2026 – 2029]</p> <p>Constituera le point d'entrée centralisé pour l'ensemble des ménages, y compris les copropriétés. Plutôt que de créer un dispositif parallèle, les besoins spécifiques des copropriétés seront intégrés directement au sein du guichet existant, via une entrée dédiée et des modules personnalisés. Cette section offrira une information claire sur les obligations, un accompagnement renforcé vers la feuille de route copropriété et un accès simplifié aux financements. Le guichet assurera également la mise en relation avec les AMO et syndicats spécialisés, la diffusion de retours d'expérience et la coordination avec les dispositifs financiers régionaux.</p>
	<p>Action 7 : Mettre en place un cadastre et un suivi des copropriétés [2026 – 2032]</p> <p>Créer un cadastre régional des copropriétés recensant leur typologie, leur profil énergétique et leurs systèmes techniques. Ce cadastre sera alimenté par les certificats collectifs et les données des gestionnaires de réseaux. Il permettra de segmenter les copropriétés, d'identifier les cibles prioritaires et de suivre l'évolution des rénovations. Un reporting régulier sera mis en place pour ajuster les politiques et mesurer les résultats.</p>

	<p>Action 8 : Revoir le cadre législatif du partage d'énergie au sein des copropriétés [2027]</p> <p>Le cadre actuel du partage d'électricité empêche encore les copropriétés d'exploiter pleinement leur potentiel de production collective. La Région adaptera son décret en simplifiant les procédures, en reconnaissant le partage au sein d'un même bâtiment comme une activité distincte de la fourniture, la création d'un régime tarifaire attractifs, etc. En lien avec la CWaPE et le Fédéral, cette action ouvrira la voie à l'autoconsommation collective visant à positionner les copropriétés comme acteurs à part entière de la transition énergétique.</p>
	<p>Action 9 : Promouvoir les communautés d'énergie dans les copropriétés [2027 – 2035]</p> <p>Encourager les copropriétés à développer des projets collectifs d'énergie renouvelable et de services communs : autoconsommation solaire, stockage partagé, bornes de recharge électrique. Ces projets permettront de réduire les charges communes, d'améliorer l'attractivité des rénovations et de positionner les copropriétés comme acteurs actifs de la transition énergétique locale.</p>

Mesure n°15 - Renforcer l'accompagnement des publics précaires et en fracture numérique





<p> Description de la mesure</p>	<p>L'accompagnement des ménages précaires constitue un enjeu central du Plan de rénovation. Alors que l'atteinte des objectifs climatiques impose une rénovation massive du parc résidentiel, une part importante de la population demeure éloignée de l'information, freinée par les obstacles administratifs ou numériques, et exclue des dispositifs de soutien.</p> <p>Ces ménages sont aussi ceux qui subissent le plus durement la précarité énergétique : factures impayées, inconfort thermique, pathologies liées à un logement insalubre, et sentiment d'exclusion face à des démarches jugées complexes ou inaccessibles.</p> <p>La mesure vise à rendre la rénovation réellement accessible à tous, en agissant sur quatre leviers complémentaires :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mieux cibler les efforts grâce à une cartographie fine des vulnérabilités, permettant d'adapter les approches selon les territoires, les profils de ménages et les types de logements. 2. Renforcer la communication et la confiance par des messages clairs et concrets, centrés sur la santé, le confort et les économies, diffusés sous une identité visuelle spécifique et relayés par un réseau d'acteurs de proximité (CPAS, associations, guichets énergie, etc.) et des permanences mobiles. 3. Transformer la sensibilisation en parcours complet : chaque contact donnera lieu à un suivi proactif, avec prise de rendez-vous rapide et délais garantis. Les démarches seront simplifiées et appuyées par une "attelle numérique", intégrée aux services existants, pour accompagner pas à pas les ménages peu familiers des outils en ligne. 4. Assurer un accompagnement dans la durée grâce à la désignation d'un référent de confiance, garant de la continuité du suivi et de la coordination avec les opérateurs techniques et sociaux. <p>En articulant proximité, clarté, simplicité et continuité, cette mesure vise à mieux cibler, mieux informer et mieux accompagner les ménages précarisés, tout en levant les obstacles financiers, administratifs et numériques qui freinent aujourd'hui leur accès à la rénovation énergétique.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 80 % des communes disposent d'une cartographie des vulnérabilités énergie-précarité et l'utilisent pour adapter leurs actions locales d'ici 2030. - 10 000 ménages précaires auront bénéficié d'un parcours complet de rénovation entre 2026 et 2030. -
<p> Type de politique/mesure</p>	<p><input type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation</p>





 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Outils et pilotage (cartographie des vulnérabilités, évaluation et amélioration continue) : €€€ - Accompagnement et suivi des ménages (référents, coaching chantier et post-travaux, simplification des démarches, attelle numérique, permanences et ambassadeurs) : €€€ - Subside-pont pour l'accès aux financements : €€€ - Aides santé-habitat (petites interventions préalables à la rénovation) : -
 <p>Parties prenantes</p>	SPW TLPE, SPW action sociale, AVIQ, communes, CPAS, intercommunales, guichet unique et autres opérateurs d'accompagnement
 <p>État d'avancement</p>	<input checked="" type="checkbox"/> En préparation <input type="checkbox"/> En cours <input type="checkbox"/> Finalisée
 <p>Période de mise en œuvre</p>	[2026 – 2035]
 <p>Actions à mettre en œuvre</p>	<p>Action 1 : Cartographier les zones sensibles [2026 - 2027]</p> <p>L'action consiste à identifier de manière précise les territoires où la précarité énergétique et la fracture numérique sont les plus fortes, afin d'y concentrer les efforts. Une cartographie par commune sera réalisée en croisant plusieurs sources : indicateurs sociaux (revenus, taux de factures impayés, nombre de clients protégés/compteurs à budget, etc.), état énergétique du bâti (certificats PEB, audits, typologies de logements), signalements d'insalubrité et vulnérabilités climatiques. Cette cartographie constituera également une base pour définir le niveau d'accompagnement pertinent (information simple, accompagnement personnalisé, prise en charge complète). Le travail s'articulera avec la démarche cartographique du Gouvernement wallon visant à affiner la délimitation des 14 bassins de vie L'objectif est d'assurer la cohérence entre les zonages administratifs, les besoins sociaux et la planification des points d'accès du guichet unique, afin de garantir un service réellement accessible à tous les ménages wallons.</p> <p>Action 2 : Elaborer des approches d'accompagnement adaptées selon la cartographie territoriale [2027 - 2029]</p> <p>L'accompagnement des ménages précaires ne peut être uniforme sur l'ensemble du territoire : il doit tenir compte des réalités sociales, économiques et urbanistiques du territoire. Sur base des cartes de vulnérabilité établies (revenus, précarité énergétique, typologies de logements, exposition aux aléas climatiques), les acteurs locaux élaboreront leur stratégie d'“aller-vers” et leurs modalités d'accompagnement. Dans certains territoires, la priorité sera donnée à l'aide sociale et à l'appui numérique individualisé, tandis que dans d'autres, l'action collective sera plus pertinente, par exemple au niveau d'immeubles de logements collectifs ou de copropriétés fragilisées. Cette action vise donc à assurer que les dispositifs d'accompagnement soient déclinés de façon différenciée et cohérente avec les besoins des habitants et les dynamiques locales, tout en maintenant un socle commun d'outils. Le lien avec les futures mesures de rénovation groupée et par quartier sera explicitement assuré : la cartographie permettra</p>

	<p>d'identifier les zones où des démarches collectives seront les plus efficaces.</p> <p>Action 3 : déployer une stratégie locale de communication [2027 - 2029]</p> <p>Il s'agit de rendre la communication plus accessible et crédible pour les publics précaires, en s'appuyant sur des messages simples et concrets : améliorer le confort du logement, protéger la santé, assainir l'habitat, puis réduire la facture. Ces messages seront déployés dans les lieux fréquentés par les ménages vulnérables (quartiers, marchés, maisons médicales, banques alimentaires, journaux communaux) et porteront une identité visuelle commune et un label officiel d'information reconnue. L'objectif est d'éviter toute confusion avec des campagnes commerciales ou frauduleuses, très présentes sur le terrain. Chaque action de communication donnera la possibilité de prendre rendez-vous avec un accompagnateur via différents canaux, afin d'éviter la perte d'information entre la sensibilisation et l'accompagnement effectif.</p> <p>Action 4 : Mettre en place un réseau d'acteurs de proximité [2027 - 2029]</p> <p>Pour toucher efficacement les ménages éloignés de l'information, la mesure s'appuiera sur un réseau d'acteurs de proximité considérés comme des personnes de confiance : CPAS, maisons médicales, communes, associations locales (logement, social, etc.), écoles, aides à domicile, commerçants, etc. Ces partenaires ainsi que les acteurs de 1^{ère} ligne déjà connus signeront avec le guichet unique du territoire des conventions précisant leur rôle d'"ambassadeurs" et recevront une formation courte ainsi que des outils simples (check-lists, flyers multilingues, etc.). Ces relais seront formés à identifier le niveau d'accompagnement adapté et à orienter vers le bon service dès le premier contact.</p> <p>Action 5 : Déployer des permanences mobiles [2028 - 2030]</p> <p>Afin de compléter la présence fixe des guichets et les permanences décentralisées, et afin d'atteindre les zones les plus difficiles d'accès, des permanences mobiles seront organisées sous forme de stands itinérants – par exemple via un bus. Ces permanences associeront un conseiller énergie et un médiateur numérique et se déplaceront dans les quartiers ciblés en fonction du calendrier défini. Elles permettront non seulement d'informer et de sensibiliser les ménages, mais aussi de les accompagner immédiatement dans certaines démarches pratiques : aide à la lecture des factures d'énergie, identifier les mesures prioritaires, simuler une demande de soutien financier, solliciter une aide énergie, etc. Elles seront programmées à des moments clés (factures de régularisation, vagues de froid ou de chaleur) pour maximiser l'efficacité de l'intervention.</p> <p>Action 6 : Mettre en place un suivi proactif [2028 - 2030]</p>
--	--

	<p>Chaque fois qu'un ménage est sensibilisé par un relais ou une permanence, il doit pouvoir entrer rapidement dans le parcours d'accompagnement. Un système de "sas" sera mis en place, permettant de fixer directement un rendez-vous avec un guichet ou un conseiller, avec un délai garanti – par exemple de moins de dix jours. Une confirmation écrite rappellera la date, les documents à préparer et les coordonnées de contact. Ce mécanisme permettra de convertir l'intérêt exprimé en un premier contact réel, en évitant la perte de temps entre information et accompagnement.</p>
	<p>Action 7: Intégrer une "béquille numérique" aux services d'accompagnement [2028 - 2030]</p> <p>L'accès aux outils numériques demeure un obstacle majeur pour de nombreux ménages. Les services labellisés devront intégrer une aide humaine ("attelle numérique") permettant d'accompagner les démarches en ligne. Cette action sera articulée avec les programmes régionaux d'inclusion numérique afin de mutualiser les ressources.</p>
	<p>Action 8: Mettre en place un accompagnement individualisé et continu [2028 - 2032]</p> <p>Pour les ménages les plus fragiles, un accompagnement ponctuel ne suffit pas. Un accompagnateur de référence (ou binôme social-technique) sera attribué pour coordonner l'ensemble du parcours : audit, choix des devis, ingénierie financière, suivi de chantier, réception et usage du logement rénové. Ce modèle correspond au troisième niveau d'accompagnement (délégation de maîtrise d'ouvrage), ciblé sur les ménages les plus vulnérables.</p>
	<p>Action 9: Intégrer une logique de santé publique dans l'accompagnement [2028 - 2032]</p> <p>La précarité énergétique entraîne des problèmes de santé (logements froids, humides, mal ventilés). Les médecins généralistes, maisons médicales et services de santé de proximité seront formés à repérer ces situations et à orienter vers le guichet unique. Un circuit accéléré sera prévu pour les cas détectés médicalement, avec solutions d'urgence légères (déshumidification, ventilation temporaire, etc.) proposées par exemple par les CPAS. Le fond régional de relogement temporaire prévu à la mesure 17 pourra être mobilisé pour trouver des solutions rapides et adaptées.</p>
	<p>Action 10 : Mettre en place une boucle d'apprentissage et d'amélioration continue [2030 - 2035]</p> <p>Des panels d'usagers (incluant des ménages précaires) et des groupes de pairs seront organisés régulièrement pour donner un retour direct et partager des expériences. Les retours terrain permettront d'ajuster en continu les procédures, dans une logique d'évaluation participative et inclusive.</p>





Mesure n°16 – Soutenir la rénovation collective





 <p>Description de la mesure</p>	<p>La rénovation groupée accompagnée constitue un levier clé pour accélérer la transition énergétique du parc bâti wallon. Face à un rythme de rénovation encore insuffisant, cette approche collective permet de massifier les interventions, réduire les coûts grâce aux économies d'échelle, et renforcer l'adhésion des propriétaires en simplifiant leur parcours. Elle repose sur un accompagnement intégré de niveau 3, c'est-à-dire un soutien complet allant de l'étude du projet à la réception des travaux, en passant par la recherche de financement et la coordination des intervenants.</p> <p>Au-delà de l'échelle individuelle, la rénovation groupée favorise une planification cohérente des investissements publics et privés, en intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et sociaux à l'échelle des quartiers. En Wallonie, l'expérience Reno+ a démontré tout le potentiel de cette approche, mais aussi la nécessité d'un cadre structuré, articulant pilotage régional et initiatives locales.</p> <p>La mesure prévoit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La création d'une plateforme régionale de soutien, intégrée à l'Agence wallonne de l'habitation, et associant acteurs publics et privés. Cette plateforme aura pour mission d'outiller, d'accompagner et de coordonner les initiatives locales de rénovation groupée, en s'appuyant sur l'expérience acquise par Reno+. 2. Le déploiement de "trains de rénovation", c'est-à-dire des chantiers menés simultanément sur des logements similaires, permettant une approche industrialisée, reproductible et plus rapide. 3. Une programmation territorialisée par quartier, intégrant la rénovation énergétique, les infrastructures énergétiques locales (réseaux de chaleur, distribution, stockage) et les aménagements liés à l'adaptation climatique. <p>Ainsi, la rénovation groupée accompagnée pourrait devenir un pilier opérationnel du Plan de rénovation, combinant efficacité économique, simplicité pour les ménages et impact collectif à l'échelle des territoires.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 2 000 logements rénovés collectivement entre 2026 et 2030. - Au moins 10 trains de rénovation déployés d'ici 2029. - 25 % des communes dotées d'une stratégie locale de rénovation groupée appuyée par la plateforme régionale de soutien d'ici 2030.
 <p>Type de politique/mesure</p>	<p><input type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation</p>
 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Plateforme régionale de soutien et outils communs : €€€

	<ul style="list-style-type: none"> - Cartographie territoriale du potentiel par quartier et accompagnement des communes : €€€ - Trains de rénovation publics : €€€
 Parties prenantes	SPW – Agence wallonne de l’Habitation, communes et intercommunales, SWL et AIS (logements publics), RENO+ (Buildwise et Embuild), fédérations professionnelles et entreprises du bâtiment, acteurs sociaux et associatifs.
 État d’avancement	<input checked="" type="checkbox"/> En préparation <input type="checkbox"/> En cours <input type="checkbox"/> Finalisée
 Période de mise en œuvre	2026–2030 (court et moyen termes)
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Constitution d’une plateforme régionale de soutien en partenariat public-privé avec l’agence de l’habitation [2026-2027] Mise en place d’une plateforme régionale de soutien issue de Reno+, intégrée à termes à l’agence de l’habitation. Elle stimulera les initiatives locales et fournira des outils standardisés (cahiers des charges, contrats types, procédures qualité, suivi numérique, communication, etc.) et un cadre juridique et financier stable. Elle intégrera une mission de facilitateur, assurant un appui technique, un support à la gestion de projet, un accompagnement dans l’utilisation des outils, ainsi qu’un encadrement, un reporting et une amélioration continue des pratiques. Sa mission sera d’outiller sans se substituer aux acteurs locaux (plateformes, communes, intercommunales, etc.)</p> <p>Action 2 : Réaliser une cartographie régionale du potentiel par quartier [2026-2028] Un appel sera lancé auprès des communes pour qu’elles proposent un ou plusieurs quartiers prioritaires sur leur territoire, sur base de critères régionaux communs (homogénéité du bâti, potentiel d’industrialisation, chaleur renouvelable, besoins d’adaptation climatique, synergies avec infrastructures). En parallèle, une cartographie progressive et actualisable sera développée à partir des données existantes, afin d’affiner les diagnostics et d’assurer la cohérence régionale. Ce dispositif permettra d’alimenter plus rapidement la définition de zones prioritaires pour la rénovation collective.</p> <p>Action 3 : Mettre en capacité les pouvoirs locaux à piloter les stratégies groupées [2027-2030] Les communes et intercommunales bénéficieront de financements et d’une assistance technique pour concevoir et mettre en œuvre des projets de rénovation groupée. Des modules de formation et des outils pratiques seront mis à disposition, afin de permettre aux pouvoirs locaux de porter des zones d’action prioritaires cohérentes avec la programmation territoriale.</p> <p>Action 4 : Déployer des trains de rénovation comme levier central de massification [2027-2035] Le train de rénovation énergétique consiste en un regroupement coordonné de rénovations réalisées sur un territoire donné et dans une période déterminée. Il rassemble plusieurs prestations -embarquement des ménages/propriétaires, étude des projets, exécution des travaux, puis</p>

	<p>phase d'exploitation et de suivi post-travaux - au cours desquelles chaque citoyen est accompagné pas à pas. Il pourrait dès lors être envisagé de lancer un appel à projets, couvrant aussi bien le parc privé que public. Les trains de rénovation pourront regrouper des logements ou bâtiments similaires ou présentant des travaux similaires. La SWL pilotera certains projets pilotes sur le logement social, avec l'appui des AIS et des opérateurs locaux.</p>
	<p>Action 5 : Soutenir des projets de rénovation industrialisée (type EnergieSprong) [2026-2030]</p> <p>Pour renforcer la productivité et réduire les coûts unitaires, des projets pilotes de rénovation industrialisée seront développés sur des logements publics. Cette approche permettra de tester des modèles reproductibles, de dynamiser l'offre des entreprises et de renforcer l'attractivité des métiers du bâtiment.</p>
	<p>Action 6 : Structurer le lien entre plateformes locales et secteur de la construction [2026-2028]</p> <p>Un dispositif de mise en relation sera déployé par la plateforme régionale de soutien (issue de RENO+) pour renforcer la collaboration entre les plateformes locales et les entreprises du secteur de la construction. Ce dispositif favorisera la circulation d'informations utiles à l'amélioration continue des pratiques des entreprises en matière de rénovation énergétique et contribuera à la diffusion de standards techniques communs. Un référencement des entreprises sensibilisées et collaborant avec les plateformes locales sera constitué afin de valoriser les acteurs engagés et de faciliter leur identification par les porteurs de projets. Enfin, des partenariats avec les fédérations professionnelles permettront d'anticiper les besoins en compétences, de soutenir l'innovation et de consolider les liens entre acteurs publics et privés au service de la massification de la rénovation.</p>
	<p>Action 7 : Mettre en place un dispositif d'évaluation systématique [2027-2035]</p> <p>Chaque projet financé (plateforme locale, train de rénovation, rénovation industrialisée) définira des objectifs précis (nombre de logements, performance énergétique, coûts unitaires, délais). Un suivi continu et une analyse ex post permettront d'identifier les conditions de succès ou d'échec, d'améliorer les processus et outils existants et de diffuser les bonnes pratiques via la plateforme régionale de soutien.</p>

Mesure n°17 – Développer des guichets uniques pour l'accompagnement à la rénovation

 <p>Description de la mesure</p>	<p>L'accompagnement est aujourd'hui dispersé entre plusieurs acteurs et canaux, ce qui limite l'efficacité des parcours de rénovation. Les ménages et les structures tertiaires doivent naviguer entre aides financières, exigences administratives et choix techniques complexes, souvent sans vision claire. Cette fragmentation peut générer un découragement face aux projets de rénovation et un faible recours aux dispositifs existants.</p> <p>L'accompagnement peut offrir trois niveaux de service :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Type 1 : information et orientation : accès simple et rapide aux informations sur les aides, obligations et interlocuteurs pertinents. • Type 2 : accompagnement personnalisé par projet : conseil technique, administratif et financier adapté au projet, avec suivi du début à la fin. • Type 3 : délégation de la maîtrise d'ouvrage : prise en charge intégrale du projet de rénovation par un tiers de confiance. <p>La mesure vise à structurer progressivement l'accompagnement autour d'un guichet unique en mesure de porter à court termes les deux premiers types d'accompagnement.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Harmonisation des outils de conseil et segmentation des publics pour une couverture différenciée des coûts d'ici octobre 2028. - Couverture territoriale : un guichet unique au minimum par 80 000 habitants ou accessible en moins de 90 minutes en 2026. - 100 % des propriétaires de bâtiments non résidentiels de faible performance énergétique invités à un guichet unique d'ici 2030. - Un service intégré de la rénovation offrant les 2 niveaux d'accompagnement sur l'ensemble du territoire opérationnel en 2028 - Un service intégré de la rénovation offrant les 3 niveaux d'accompagnement sur l'ensemble du territoire opérationnel en 2040
 <p>Type de politique/mesure</p>	<input type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Déploiement et fonctionnement des guichets physiques et numériques : €€€ - Harmonisation des outils et développement de la plateforme numérique : €€ - Formation et certification des conseillers : €€€

	<ul style="list-style-type: none"> - Développement du service de délégation de maîtrise d'ouvrage (type 3) : €€€ - Communication et campagnes d'information ciblées résidentiel/tertiaire : €€€ - Structuration pérenne du guichet unique et industrialisation de l'accompagnement : €€€
 Parties prenantes	SPW TLPE, agence de l'habitation, guichets de l'énergie, plateformes de rénovation, Ordre des Architectes, fédérations professionnelles
 État d'avancement	<input type="checkbox"/> En préparation <input checked="" type="checkbox"/> En cours <input type="checkbox"/> Finalisée
 Période de mise en œuvre	2026-2040
 Actions à mettre en œuvre	Action 1 : Cartographier et structurer l'accompagnement du secteur non résidentiel [2026–2028]
	Intercommunales exhaustive des structures d'accompagnement existantes (BEP, facilitateurs régionaux, cellule énergie FWB, intercommunales, etc.) sera réalisée. Elle identifiera les doublons, les zones non couvertes et les complémentarités possibles.
	Action 2 : Articuler les structures d'accompagnement [2025–2026]
	Une articulation globale des structures d'accompagnement sera opérée afin d'assurer une couverture conforme aux critères européens de maillage. Le nouveau réseau devra garantir que chaque ménage et chaque entreprise puisse accéder à un service d'accompagnement, qu'il s'agisse d'information de base (type 1) ou d'un accompagnement personnalisé (type 2). Les partenariats locaux seront consolidés pour maximiser la visibilité et la confiance dans le dispositif.
	Action 3 : Faire évoluer les structures d'accompagnement vers l'accompagnement de type 2 [2025–2028]
	Les structures d'accompagnement existantes – notamment les guichets de l'énergie - ne pourront plus se limiter à de l'information générale. Ils devront progressivement offrir un accompagnement complet par projet, en aidant les propriétaires à comprendre leurs diagnostics, à prioriser leurs travaux, à monter leurs dossiers financiers et à suivre l'avancement de leurs démarches. Des formations et outils harmonisés seront mis à disposition pour garantir une qualité de service uniforme. L'objectif est qu'en 2030, tout maître d'ouvrage en Wallonie ait accès à un accompagnement type 2 à proximité.
	Action 4 : Harmoniser les outils d'accompagnement et clarifier les parcours [2027-2029]
	Un socle commun d'outils sera mis en place pour l'ensemble des structures d'accompagnement, en capitalisant sur les initiatives existantes : simulateurs financiers, parcours types, fiches travaux, guides méthodologiques, outils de gestion client

(CRM). Ces outils permettront d'assurer que, quel que soit le point d'entrée, le ménage bénéficie du même niveau de conseil et du même service. Ils garantiront le partage de données d'une structure à l'autre et faciliteront le rapportage. Leur mise en ligne devra être complétée par des supports papier et des permanences locales pour garantir l'accessibilité.

Action 5 : Mettre en place une segmentation des publics et un financement différencié [2026–2035]

Un système de segmentation des bénéficiaires sera défini dans un cadre légal pour adapter l'accompagnement aux besoins et capacités contributives. Les particularités des ménages vulnérables seront prises en compte pour déterminer la prise en charge financière de l'accompagnement. Les bailleurs et copropriétés seront intégrés progressivement à ce dispositif. Un modèle de financement différencié selon la catégorie des ménages garantira l'équité tout en rendant le système soutenable à long terme.

Action 6 : Déployer progressivement la délégation de maîtrise d'ouvrage (type 3) [2030–2035]

Pour les ménages et petites entreprises ne souhaitant ou ne pouvant pas gérer un chantier complexe, un service de délégation complète sera développé. Ce service prendra en charge la totalité du projet : conception, sélection d'entreprises, suivi des travaux et contrôle de conformité. Une phase pilote via les trains de rénovation permettra de tester ce modèle, avant sa généralisation comme troisième niveau d'accompagnement.

Action 7 : Etendre le niveau 3 d'accompagnement à l'horizon 2040 [2035–2040]






Le niveau 3 sera progressivement encouragé pour tous les bâtiments, afin de maximiser la conversion des intentions en chantiers effectifs. Sa généralisation nécessitera une montée en puissance des opérateurs publics et privés capables de porter ces projets, une certification stricte des intervenants et un financement adapté. L'objectif est que, d'ici 2040, toute rénovation profonde puisse bénéficier d'une prise en charge complète garantissant qualité et respect des délais.




Action 8 : Développer un accompagnement spécifique pour les copropriétés et bailleurs [2030–2040]

Les copropriétés et les bailleurs deviendront une cible prioritaire après 2030, compte tenu des obligations croissantes de performance énergétique. Des outils spécifiques seront mis en place : feuilles de route collectives, accompagnement juridique et financier, gestion des loyers et aides adaptées. Le guichet unique servira de point d'entrée central pour orienter les syndicats, copropriétaires et bailleurs vers ces solutions.

	<p>Action 9 : Structurer une gouvernance régionale pérenne [2027–2040]</p> <p>Une structure régionale unique, dotée d'une gouvernance claire, sera mise en place pour piloter l'accompagnement. Cette structure aura pour mission d'assurer la cohérence des politiques, la standardisation des outils, le suivi des indicateurs et l'industrialisation des processus. En lien avec les acteurs locaux, il garantira l'articulation entre standardisation régionale et personnalisation locale. Ce modèle permettra à l'accompagnement de passer à l'échelle supérieure.</p> <p>Action 10 : Elaborer un modèle de financement mixte pour l'accompagnement [2030–2040]</p> <p>Pour garantir la soutenabilité économique du dispositif, un modèle de financement mixte sera étudié, testé puis généralisé. Il pourrait combiner contributions publiques, participation forfaitaire des ménages et entreprises et rétrocession d'une partie de la marge des entreprises bénéficiaires. Ce modèle de financement doit être étudié en profondeur en se basant notamment sur des expériences existantes dans d'autres états-membres et ensuite testé dans des projets pilotes avant d'être généralisé. Ce modèle équilibré permettra de maintenir un haut niveau de service tout en réduisant la dépendance exclusive aux budgets publics.</p>
--	--

Mesure n°18 – Soutenir la rénovation des logements en location

<p> Description de la mesure</p>	<p>Le parc locatif wallon concentre une part importante des logements les plus énergivores. Ces logements pèsent lourdement sur les ménages locataires. Le frein principal à l'activation de la rénovation énergétique réside dans le mécanisme bien connu des « split incentives » : les propriétaires supportent le coût des travaux tandis que les économies d'énergie profitent aux locataires. Ce désalignement décourage de nombreux bailleurs, en particulier les petits propriétaires, de s'engager dans des rénovations profondes. À l'inverse, lorsque des travaux sont réalisés, certains locataires sont confrontés à une hausse brutale de loyers, voire à une « rénoviction », c'est-à-dire une expulsion déguisée après rénovation.</p> <p>La rénovation du parc locatif doit donc relever un double défi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Social, en garantissant un accès à un logement décent, salubre et abordable, sans hausse nette des coûts de logement (loyer + énergie) ; • Énergétique, en éliminant progressivement les passoires énergétiques et en alignant le parc locatif sur les objectifs européens de performance énergétique à l'horizon 2030 et 2035, à savoir une réduction de la consommation d'énergie primaire dans les bâtiments résidentiels d'au moins : <ul style="list-style-type: none"> ○ -16 % entre 2020 et 2030. ○ -20 à -22 % d'ici 2035. <p>Réussir cette transformation suppose de combiner plusieurs leviers : un encadrement clair des loyers rénovés, des incitations attractives pour les bailleurs, un accompagnement renforcé par les acteurs de terrain comme les AIS, et des dispositifs de suivi transparents. Il s'agit de créer un cadre équilibré qui favorise la rénovation massive du parc locatif tout en protégeant les locataires, en particulier les plus vulnérables.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire de 50 % les logements locatifs classés F ou G d'ici 2030. - Atteindre 20 000 logements locatifs accompagnés via AIS ou guichets uniques d'ici 2033.
<p> Type de politique/mesure</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
<p> Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aides directes aux bailleurs couplées à des conditionnalités sur les loyers : €€€ - Renforcement des AIS et financement du fonds de relogement temporaire : €€€ - Dispositifs de monitoring, projets pilotes et communication ciblée : €€€ -
<p> Parties prenantes</p>	<p>SPW TLPE, IWEPS/CEHD, Gouvernement Wallon, communes et CPAS, fédérations, SNPC, AWCCLP</p>

 État d'avancement	En réflexion
 Période de mise en œuvre	[2027-2050]
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Généraliser et renforcer l'accès aux aides régionales conditionné à un engagement sur les loyers [2026–2030]</p> <p>Les bailleurs qui bénéficient d'un soutien financier public s'engagent à maintenir un niveau de loyer proportionné à la performance énergétique atteinte. L'enregistrement systématique des baux sera mobilisé pour contrôler ces engagements et appliquer des sanctions en cas de non-respect. Cette mesure renforce l'acceptabilité sociale des aides publiques en évitant que celles-ci soient captées par les seuls propriétaires, au détriment des locataires. Un reporting annuel par l'administration compétente permettra de suivre la conformité des pratiques. Une attention particulière sera portée aux multipropriétaires-bailleurs qui captent une part importante des aides actuelles.</p>
	<p>Action 2 : Activer les AIS comme porte d'entrée rénovations [2026–2033]</p> <p>Les Agences Immobilières Sociales (AIS) seront dotées d'un mandat renforcé et de moyens financiers accrus pour accompagner les bailleurs dans leurs projets de rénovation. Concrètement, elles joueront un rôle d'accompagnement, orientant vers le guichet unique, facilitant le conventionnement et organisant le relais vers les aides financières adaptées. Cette évolution vise à lever le frein administratif et à rendre la rénovation locative plus attractive pour les propriétaires privés. À terme, chaque AIS devra disposer d'un plan d'action rénovation intégré. Chaque AIS devra développer un plan d'action rénovation, incluant un volet social pour protéger les locataires vulnérables durant les travaux.</p>
	<p>Action 3 : Mettre en place un monitoring du parc locatif [2026–2030]</p> <p>Un dispositif de suivi spécifique sera confié à l'IVEPS et au CEHD pour croiser les données issues du cadastre, du recensement 2021 et des certificats PEB. L'objectif est de cartographier finement les passoires énergétiques et de distinguer les typologies de bailleurs (petits propriétaires, investisseurs, coopératives). Cette connaissance permettra de calibrer les mesures de soutien et d'anticiper l'impact sur le marché locatif. Un tableau de bord annuel, publié publiquement, sera mis en ligne à partir de 2027. Les données devront intégrer une distinction fine entre petits bailleurs et multipropriétaires, afin d'ajuster les outils d'accompagnement.</p>
	<p>Action 4 : Étudier l'impact socio-économique des rénovations locatives [2026–2033]</p>

	<p>Un programme d'évaluation continue sera lancé pour mesurer les effets des rénovations sur les loyers, la vacance locative, la salubrité et les économies d'énergie. Ce suivi permettra d'identifier rapidement les effets pervers (hausse excessive des loyers, désengagement des bailleurs) et d'ajuster les dispositifs en conséquence. Des rapports seront publiés annuellement et discutés en concertation avec les acteurs sociaux et économiques. Cette action constitue un outil de gouvernance pour sécuriser l'efficacité des politiques.</p> <p>Action 5 : Faciliter le relogement temporaire des locataires [2030–2050]</p> <p>Analyser la possibilité de mettre en place un fonds régional de relogement temporaire afin de couvrir les frais liés au déplacement des locataires à bas revenus durant les rénovations énergétiques profondes. Les communes et AIS pourraient mobiliser ce fonds pour trouver des solutions rapides et adaptées (logements relais, hébergements transitoires). Les locataires bénéficieraient d'un droit de retour garanti à l'issue des travaux, dans des conditions financières transparentes. Cette mesure permettrait de sécuriser la continuité du droit au logement pendant les phases critiques de rénovation.</p>
	<p>Action 6 : Renforcer la communication et la concertation avec les bailleurs [2026–2040]</p> <p>Des tables rondes régionales réunissant les fédérations de propriétaires, AIS, associations de locataires et autorités publiques seront organisées annuellement. Elles permettront d'identifier les freins concrets, de présenter les outils financiers et d'évaluer la perception du cadre réglementaire. Ce dialogue structuré favorisera l'adhésion des bailleurs aux politiques de rénovation et permettra d'ajuster les dispositifs aux réalités de terrain. Un rapport annuel de concertation sera transmis au Gouvernement wallon. La concertation devra inclure à la fois les associations de locataires et les fédérations de propriétaires, pour anticiper les tensions liées aux hausses de loyers.</p>



Financer la rénovation






05



Mobiliser des soutiens
publics et privés pour
accélérer les rénovations

Mesure n°19 - Développer des mécanismes de financement innovant

<p> Description de la mesure</p>	<p>Le financement de la rénovation énergétique constitue aujourd'hui le principal verrou du passage à l'action et de la mise à l'échelle en Wallonie. Plus de la moitié des propriétaires ne disposent pas des ressources nécessaires pour financer des travaux significatifs. Les mécanismes existants ne suffisent pas à mobiliser l'ensemble des publics. Les classes moyennes inférieures, les seniors, les petits bailleurs ou les copropriétés rencontrent des obstacles structurels : inadéquation des conditions d'emprunt, absence de garanties, complexité administrative ou manque de lisibilité des dispositifs.</p> <p>La dynamique de rénovation reste donc freinée par un désalignement entre le coût d'investissement, la rentabilité et la capacité de financement et d'endettement. Les instruments de financement classiques envisagés (primes combinées au rénopack) tendent à concentrer les aides les plus conséquentes sur les ménages les plus précaires, d'autres outils seraient fournis aux ménages plus solvables afin de lever les freins vers une rénovation lourde.</p> <p>Cette mesure vise à constituer un portefeuille cohérent et complémentaire d'outils de financement innovants, capable de répondre à la diversité des situations et d'attirer les capitaux publics et privés dans la rénovation. Elle repose sur trois piliers :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un fonds régional de financement innovant, chargé de piloter, mutualiser et garantir les différents instruments ; 2. Des produits financiers adaptés à chaque profil : prêts à remboursement différé, tiers-investissement, prêt adossé au bien, bail à rénovation, transfert foncier ; 3. Des partenariats stratégiques mobilisant les acteurs publics (SPW, SWCS, FLW, WE) et le secteur bancaire, autour de règles communes de qualité, de transparence et de performance. <p>L'enjeu est double : garantir un accès équitable au financement tout en assurant la soutenabilité budgétaire de la politique régionale. En favorisant la réutilisation du capital et en maximisant l'effet levier, ces mécanismes devraient permettre d'augmenter significativement le volume d'investissement privé dans la rénovation d'ici 2040. Les actions détaillées ci-dessous traduisent cette stratégie : expérimentation rapide des instruments prioritaires, structuration d'un cadre juridique clair, et généralisation progressive à l'ensemble du territoire wallon.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre au moins trois instruments de financement innovants d'ici 2030. - Mobiliser 200 M€ de capitaux privés via les garanties et cofinancements d'ici 2030. - Analyser la possibilité de lancer des projets pilotes de cession partielle de la nue-propriété

 Type de politique/mesure	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Cadre juridique, gouvernance et outils de pilotage : €€€ - Outils de financement directs aux ménages et opérateurs : €€€ - Instruments de garantie et de dé-risquage : €€€
 Parties prenantes	- SPW - Wallonie Entreprendre - SWCS - FLW - SFPIM - Intercommunales - AIS - banques - Coopératives à impact social.
 État d'avancement	En préparation
 Période de mise en œuvre	[2027-2040]
	<p>Action 1 : Définir un cadre juridique et fiscal pour les nouveaux produits [2026-2027]</p> <p>Mettre en place un cadre juridique intégré permettant d'autoriser et de sécuriser les solutions de financement innovantes : tiers-investissement, prêt à la pierre, bail à rénovation et rénovation collective. Cette action impliquera une analyse conjointe du Code Wallon de l'Habitat Durable, du Code fiscal wallon et de la réglementation bancaire. Elle visera à clarifier la hiérarchie des créances et à assurer la protection des ménages dans les montages financiers. Les propositions législatives devront également identifier les adaptations nécessaires au niveau fédéral. Ce cadre créera les bases légales indispensables à la mise en œuvre sécurisée des dispositifs expérimentaux dès 2027.</p> <p>Action 2 : Lancer les projets pilotes de tiers-investissement résidentiel sur le logement social [2026-2028]</p> <p>Mettre en œuvre un dispositif pilote de tiers-investissement appliqué au logement public ou social. L'opérateur - intercommunale, société de logement, ou partenaire privé agréé - prend en charge le financement et la gestion des travaux, puis se rembourse sur les économies d'énergie théoriques générées, calculées à partir du loyer « chaud » (loyer + charges énergétiques). Ce modèle permet de lever le frein du financement initial sans alourdir la charge du locataire. Les projets pilotes viseront plusieurs typologies de bâtiments pour tester la viabilité économique du schéma. Une évaluation mesurera l'effet de levier, la fiabilité des économies prévues et la reproductibilité du modèle sur le parc privé. Cette approche, pourrait servir de tremplin à un mécanisme de tiers-investissement régional pérenne.</p> <p>Action 3 : Expérimenter le prêt à la pierre « on-tax / on-bill » [2027-2029]</p> <p>Tester un dispositif de prêt adossé au bien plutôt qu'à la personne, dont le remboursement est intégré à une taxe foncière ou à la facture énergétique. Inspiré du modèle PACE (Property Assessed Clean Energy), ce mécanisme contourne les critères classiques de solvabilité et rend la dette transférable à la vente du bien. Deux communes pilotes mettront en place le système, avec le support du SPW TLPE et du SPF Finances. Les</p>

modalités techniques porteront sur la perception des remboursements, la transmission automatique en cas de mutation et la gestion des impayés. L'expérience permettra d'évaluer la faisabilité juridique et la perception des ménages, avant un éventuel déploiement régional. L'objectif est de faciliter l'accès au financement pour les ménages disposant d'un bien mais de revenus limités.

Action 4 : Déployer le bail à rénovation sur le parc locatif privé [2026–2032]

Développer un modèle standardisé de bail à rénovation, permettant à un opérateur (AIS, commune, asbl, SLSP) de réaliser la rénovation d'un logement en échange d'un bail de longue durée (18 à 30 ans). L'opérateur finance les travaux et se rembourse via les loyers perçus, en maintenant un loyer abordable pour le locataire. Ce mécanisme cible les logements vacants ou vétustes appartenant à des propriétaires modestes, peu enclins à investir. Un guide juridique et un modèle de contrat seront produits, accompagnés d'un fonds d'amorçage pour les premiers projets (environ 500 logements). À terme, le dispositif permettra de réhabiliter des biens dégradés tout en garantissant leur maintien dans le parc locatif à finalité sociale.

Action 5 : Soutenir la rénovation collective à l'échelle du quartier [2027–2030]



Accompagner la massification de la rénovation via des opérations groupées, en coordination avec la mesure dédiée à la rénovation par quartier. L'action visera à créer des conditions financières incitatives pour les projets collectifs : bonifications de taux, garanties mutualisées ou conditions de prêt préférentielles pour les copropriétés et groupes de ménages/citoyens/entreprises. Des partenariats entre communes, banques et intercommunales seront soutenus pour développer des schémas de financement communs. L'objectif est d'atteindre une réduction des coûts unitaires grâce à la mutualisation et à la standardisation des travaux.







Action 6 : Développer un prêt à remboursement différé [2030–2035]

Mettre en place un produit de prêt hypothécaire dont le capital est remboursé uniquement lors de la revente ou de la succession du bien, inspiré du modèle français « Prêt Avance Rénovation ». Ce mécanisme vise les ménages à faibles revenus ou âgés ne pouvant pas supporter des mensualités classiques. Distribué par la SWCS et le FLW, le prêt serait garanti par un fonds public couvrant partiellement le risque de non-recouvrement. Les intérêts peuvent être pris en charge ou capitalisés selon le profil du ménage. Des études préalables identifieront les ajustements légaux nécessaires au droit hypothécaire et à la fiscalité successorale. Ce produit permettra d'ouvrir l'accès à la rénovation profonde pour des publics aujourd'hui exclus du crédit.

	<p>Action 7 : Créer un fonds régional de garantie pour la rénovation énergétique [2029–2032]</p> <p>Établir un fonds public de garantie couvrant jusqu’à 75 % du risque des prêts liés à la rénovation, afin d’encourager les banques à financer des ménages/citoyens à solvabilité limitée. Le fonds sera géré par Wallonie Entreprendre ou la SWCS/FLW et articulé avec une contre-garantie de la BEI ou du FEI en collaboration avec le Fédéral. Il permettra aux établissements de crédit d’offrir des taux réduits et des durées allongées. En échange, les banques devront intégrer les économies d’énergie prévues dans leur évaluation de la solvabilité. Le fonds couvrira aussi bien les prêts classiques que les produits innovants. Une phase pilote définira les règles d’intervention, la tarification des garanties et les obligations de reporting.</p>
	<p>Action 8 : Expérimenter un guichet intégré « financement rénovation » [2026–2027]</p> <p>Mettre en place une structure d’accompagnement au financement au sein du réseau des guichets uniques, dédiée à l’accompagnement financier des ménages. Cette structure assurera un diagnostic de solvabilité simplifié et orientera les bénéficiaires vers le produit le plus adapté (prêt, garantie,). Il intégrera un outil de scoring combinant la performance énergétique du logement et le profil financier du demandeur, afin d’aider les prêteurs à mieux évaluer le risque et à adapter les conditions du prêt. Ce système permettra de rendre le financement plus lisible, rapide et combinable. L’objectif est de créer un point d’entrée unique et accessible, capable de fluidifier l’accès au financement tout en alimentant la base de données régionale sur la rénovation.</p>
	<p>Action 9 : Expérimenter la cession partielle de la nue-propriété comme levier de financement [2029–2032]</p> <p>Analyser la possibilité d’un mécanisme de cession partielle de la nue-propriété à une structure publique ou coopérative via projets pilotes. Le ménage conserve l’usufruit et l’usage du logement, tandis que la structure acquiert une part du bien correspondant au coût des travaux réalisés. Ce modèle permet de mobiliser la valeur patrimoniale des logements sans vente totale et d’assurer la rénovation des biens pour des ménages sans capacité d’emprunt. Les contrats définiront les droits, durées, clauses de rachat et garanties d’occupation.</p>

Mesure n°20 : Réformer les soutiens financiers à la rénovation énergétique

<p style="text-align: center;"> Description de la mesure</p>	<p>La politique de soutien financier à la rénovation énergétique en Wallonie s’est construite au fil du temps par empilement de dispositifs successifs (primes, Rénopack, MEBAR, etc.) répondant chacun à des besoins spécifiques, avec parfois un manque de cohérence d’ensemble. Ce système, aujourd’hui fragmenté, peut avoir un manque de lisibilité, d’une instabilité réglementaire et d’une efficacité budgétaire limitée. Le rapport développé par le CEHD et le HCS en juin 2025 en dresse un constat précis : délais de paiement trop longs, barèmes de revenus modifiés sans prévisibilité, absence de préfinancement pour les ménages modestes, et ciblage socio-économique inadéquat. Ces faiblesses freinent la massification de la rénovation et accentuent les inégalités entre ménages capables ou non d’investir.</p> <p>Dans un contexte où la rénovation devient une obligation réglementaire européenne et un pilier du Plan wallon Énergie-Climat, la réforme des soutiens vise à reconstruire un régime global, stable et socialement juste. Elle poursuivra trois objectifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Simplifier les dispositifs et les rendre prévisibles sur plusieurs années 2. Adapter le soutien à la capacité réelle de financement des ménages 3. Maximiser l’effet levier en combinant aides publiques et capitaux privés. <p>Cette réforme des soutiens financiers s’inscrit dans le régime global intégrant la réforme des soutiens financiers, la mise en place d’obligations de rénovation et la mise à niveau de l’accompagnement des ménages. L’orientation de la réforme vise un régime prêt-prime unique et stable, signifiant la fusion des régimes de primes au sein d’un dispositif de prêt renforcé avec préfinancement et prime « filet social » pour les ménages à faible capacité de financement. La réforme s’appuie sur une philosophie de portefeuille d’outils modulés selon la solvabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les <u>ménages à faible revenus</u> bénéficieront d’une prime-filet social couplée à un prêt à taux zéro et à un préfinancement - Les <u>ménages intermédiaires</u> auront accès à des prêts à taux bonifié - Les <u>revenus plus élevés</u> seront orientés vers les solutions de marché, tout en conservant un accès à l’accompagnement et aux fonds de garanties. <p>Les dispositifs seront fusionnés, rationalisés et pilotés par une réglementation assurant la cohérence entre fiscalité, financement innovant et suivi budgétaire. L’ensemble formera le socle du futur régime global de soutien à la rénovation, garantissant un équilibre entre justice sociale, impact climatique et soutenabilité des finances publiques.</p>
<p style="text-align: center;"> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réunifier 100 % des régimes de primes et prêts d’ici 2027. - Cibler prioritairement les logements les plus énergivores (F-G) d’ici 2027.

	-
 Type de politique/mesure	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input checked="" type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Régime Prêt 0%-Prime unique / Prêts à taux réduit : €€€ - Portefeuille de prêts modulés : €€€ - MEBAR révisé : €€ - Garantie copropriétés : €€ - Pilotage, évaluation, observatoire : €
 Parties prenantes	SPW TLPE, SWCS, FLW, CPAS,
 État d'avancement	En préparation
 Période de mise en œuvre	[2027-2040]
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Adopter la réglementation de réforme du soutien financier et assurer la cohérence inter-niveaux [2026]</p> <p>Le Gouvernement wallon adoptera une réglementation fixant la nouvelle architecture des soutiens financiers,. Ce texte précisera la gouvernance, les règles de cumul et le suivi budgétaire. Le texte légal intégrera des clauses de stabilité pluriannuelle, un monitoring mensuel, des mécanismes d'évaluation bisannuelle et une clause de révision tous les deux ans.</p> <p>Action 2 : Fusionner les régimes de primes en un dispositif unique et stable [2026-2027]</p> <p>Les régimes actuels de primes seront fusionnés dans une prime unique de rénovation profonde lié à l'octroi d'un prêt à taux 0% Cette réforme répond au manque de lisibilité et de prévisibilité des soutiens actuels. Le montant sera défini selon le gain énergétique post-travaux et le revenu de référence du ménage. Les critères d'éligibilité intégreront l'audit logement (passeport de rénovation) ou un rapport d'expertise obligatoire et la hiérarchisation des travaux. Un cadre législatif garantira la stabilité du dispositif, afin de permettre aux ménages et entreprises de planifier les interventions sur le long terme. La prime deviendra un filet social ciblé, réservée aux ménages les plus vulnérables, et intégrée automatiquement dans le plan de financement global. Les montants aidés seront corrélés à l'ampleur des travaux (sauts de label), limitant les effets d'aubaine.</p> <p>Action 3 : Transformer le Rénopack en portefeuille de prêts modulés [2026–2028]</p> <p>Le Rénopack deviendra un outil central de prêt bonifié, offrant deux niveaux : prêt à 0 % (ménages modestes) et prêt à taux avantageux (revenus supérieurs). Les durées d'amortissement pourraient être ajustées (jusqu'à 30 ans) pour limiter la charge mensuelle. La réforme inclura un système de garantie publique partielle afin de réduire le risque pour les établissements partenaires et d'élargir la base bénéficiaire. Les conditions de prêt seront directement liées à la profondeur de la rénovation. Cette modularité vise à renforcer la soutenabilité budgétaire.</p>

	<p>Action 4 : Réformer MEBAR en l'intégrant dans le régime global de soutien à la rénovation [2026–2028]</p> <p>La subvention pour les Ménages à Bas Revenus sera réformée afin de tenir compte des spécificités du public aidé. L'aide ne pourra plus viser des travaux éligibles dans le cadre du dispositif « primes-prêts ». Ce recentrage visera à garantir la complémentarité entre politique sociale et politique énergétique, en soutenant les ménages incapables de recourir à un prêt. Un suivi post-rénovation assurera la mesure de l'impact et la prévention des retours à la précarité.</p> <p>Action 5 : Créer un mécanisme de garantie pour la rénovation des copropriétés [2027–2028]</p> <p>Les copropriétés représentent un gisement majeur de rénovation mais font face à un verrou financier structurel : absence de produits bancaires adaptés et risque de défaut collectif. La Wallonie instaurera une garantie publique spécifique aux prêts collectifs de copropriétés, couvrant une part du risque pour les institutions financières. Ce dispositif facilitera l'octroi de prêts aux associations de copropriétaires, avec modulation selon la composition sociale et le type de travaux (enveloppe commune, chaufferie, panneaux solaires).</p> <p>Action 6 : Mettre en place un pilotage dynamique et un ciblage évolutif [2027–2029]</p> <p>Un tableau de bord centralisé suivra les aides octroyées, leur distribution par catégorie de revenus, le type de logement, et la performance énergétique atteinte. Ces données alimenteront l'observatoire de la rénovation et permettront d'ajuster chaque année le ciblage : concentration sur les passoires énergétiques, les ménages mono-propriétaires et les logements mis en location sociale. Des modulations automatiques des barèmes seront prévues selon l'évolution du parc rénové. Cette action assurera une allocation budgétaire efficiente et garantira que les soutiens profitent réellement aux publics prioritaires, tout en évitant les effets d'aubaine. Les résultats seront publiés annuellement dans un rapport d'évaluation.</p>
--	--



Rénover le parc public et donner l'exemple







06



Faire du secteur public un
moteur exemplaire de la
transition

Mesure n°21 – Donner l'exemple par la rénovation ambitieuse des bâtiments publics








<p> Description de la mesure</p>	<p>Le parc public constitue un levier central pour entraîner la dynamique de rénovation. Avec des milliers de bâtiments gérés par les pouvoirs publics en Wallonie (administrations, écoles, infrastructures sportives, maisons de repos, centres culturels, etc.), leur consommation énergétique et leur état de vétusté pèsent lourdement sur les finances publiques et les émissions régionales de gaz à effet de serre.</p> <p>Au-delà de l'impact direct sur la consommation d'énergie, la rénovation des bâtiments publics joue un rôle d'exemplarité incontournable : les autorités locales et régionales sont attendues pour montrer la voie, expérimenter des solutions innovantes et donner confiance aux ménages comme aux entreprises. Chaque école rénovée, chaque maison communale transformée en bâtiment performant et confortable devient une vitrine de la transition énergétique et un signal positif envoyé à la société.</p> <p>L'Union européenne a renforcé ce rôle d'exemplarité. La directive Efficacité Énergétique 2023/1791 impose la rénovation annuelle d'au moins 3 % de la surface au sol utile des bâtiments publics appartenant par des autorités publiques, en visant une consommation énergétique quasi nulle et dont les émissions sont nulles à l'horizon 2040. En parallèle, la directive EED révisée en 2023 fixe une obligation de réduction annuelle de 1,9 % de la consommation finale d'énergie dans le secteur public, ainsi qu'une obligation de réaliser des passeports rénovation pour 3% de la surface. Ces obligations exigent une mobilisation accrue, tant sur le plan financier que sur la gouvernance et la formation des gestionnaires publics. Par ailleurs, les bâtiments publics ne sont pas tenus aux obligations de rénovation fixées pour les secteurs résidentiel et non-résidentiel.</p> <p>En Wallonie, plusieurs instruments sont mis à disposition des pouvoirs publics : les subsides UREBA, le mécanisme Renowatt, le programme et l'outil POLLEC, l'outil TOTEM pour l'analyse du cycle de vie, ou encore les initiatives de monitoring énergétique. Mais ces outils restent trop dispersés et souffrent d'un manque de cohérence et de visibilité, en particulier pour les petites communes. La présente mesure vise donc à consolider et amplifier les outils existants, à assurer la conformité aux obligations européennes, et à inscrire la rénovation des bâtiments publics dans une trajectoire claire et lisible.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la consommation finale d'énergie du secteur public de 1,9 % par an (2026–2040). - Atteindre un parc public non-résidentiel 100 % QZEB d'ici 2040.


	<ul style="list-style-type: none"> - 100% des entités publics bénéficiant de subsides auront réalisé préalablement des audits et stratégies immobilières globale à long termes (SIGLT) d'ici 2030. - Intégrer des clauses sociales et environnementales dans 100 % des marchés publics dès 2028.
 Type de politique/mesure	<input type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Conception, interopérabilité et numérisation : €€€ - Financement des rénovations : €€€€
 Parties prenantes	SPW TLPE, Gouvernement Wallon, organismes publics
 État d'avancement	En réflexion
 Période de mise en œuvre	2026-2040
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Généraliser la Stratégie Immobilière Globale à Long Terme (SIGLT) [2025–2028]</p> <p>Après une période d'expérimentation sur des communes pilotes, chaque entité publique soutenue par des subsides devra avoir élaborer une SIGLT couvrant l'ensemble de son patrimoine. Cet outil permet d'inventorier les bâtiments, analyser les besoins, hiérarchiser les interventions et anticiper les investissements. Au-delà de l'aspect énergétique, la SIGLT inclut d'autres aspects tels que l'état et l'utilisation des bâtiments, leur localisation, les services qu'ils doivent rendre, etc. Cet instrument permet d'aligner la planification locale avec les objectifs régionaux et européens. Afin de permettre aux entités publiques de prioriser les bâtiments à rénover, complémentairement aux résultats de la SIGLT, un système de scoring multicritères a été développé pour garantir la transparence de la priorisation.</p>
	<p>Action 2 : Créer un cadastre énergétique exhaustif des bâtiments publics [2026–2030]</p> <p>Mettre en place un cadastre régional unique et obligatoire regroupant toutes les données des bâtiments publics : performance énergétique (certificats PEB, audits), consommations réelles (via GRD et compteurs intelligents), usage des énergies fossiles, état du bâti, potentiels de rénovation et trajectoire vers le ZEB.</p> <p>Ce cadastre constituera le socle stratégique régional pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suivre l'atteinte des objectifs MEPS • Suivre la conformité avec les obligations de la directive EE (3 % rénovations annuelles et réduction de 1,9 %/an de la consommation finale d'énergie) ; • Alimenter le rapportage européen et le suivi politique wallon. Un protocole unique d'échange de données sera défini pour assurer l'interopérabilité avec les outils existants (POLLEC, Immotep, etc.). Chaque bâtiment disposera d'un identifiant unique permettant de suivre son évolution dans le temps (avant/après rénovations).

	<p>Action 3 : Mutualiser les outils et services pour les gestionnaires publics [2027–2032]</p> <p>De façon complémentaire au cadastre (Action 2), qui centralise les données stratégiques au niveau régional, l’objectif ici est d’offrir une boîte à outils opérationnelle accessible aux communes, CPAS, intercommunales et écoles.</p> <p>Cette mutualisation comprendra par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la numérisation du bâti (prises de vue 3D, copies numériques, scans thermiques), organisée via marchés publics centralisés permettant des économies d’échelle et un accès facilité aux petites communes ; • la création de pools de facilitateurs techniques et de responsables énergie mutualisés, pour accompagner les projets complexes et soutenir les petites structures, intégrés dans les guichets uniques. <p>Ainsi, cette action agit comme le bras opérationnel permettant aux gestionnaires publics de contribuer efficacement au cadastre tout en disposant d’outils pratiques et de services partagés.</p>
	<p>Action 6 : Déployer un programme de formation et de mutualisation des compétences [2026–2035]</p> <p>Chaque entité publique devra désigner un responsable énergie, chargé du suivi des consommations et de la mise en œuvre des rénovations. Pour les petites communes ou CPAS, cette fonction pourra être mutualisée au niveau supracommunal. La formation certifiante sera renforcée pour outiller ces responsables sur la gestion énergétique, l’interprétation des audits, le pilotage des travaux et la sensibilisation des usagers. En parallèle, des pools de facilitateurs techniques spécialisés seront renforcés et mis à disposition via le guichet unique. L’objectif est de pallier le déficit d’expertise, d’éviter les erreurs de conception et d’accélérer la mise en œuvre des projets.</p>
	<p>Action 7 : Mettre en place un plan de financement pérenne [2026–2030]</p> <p>Les pouvoirs publics souffrent d’un manque de visibilité financière à long terme, ce qui bloque de nombreux projets. L’action vise à transformer les subsides ponctuels (UREBA, , etc.) en un mécanisme de droit de tirage pluriannuel, permettant de planifier les investissements à l’échelle de 10–15 ans. Une plateforme régionale de mise en relation entre projets publics et investisseurs privés (banques, fonds à impact) sera également mise en place pour boucler les plans de financement. Cette approche donnera la stabilité nécessaire pour atteindre les objectifs ambitieux fixés.</p>
	<p>Action 8 : Développer des projets pilotes exemplaires [2026–2031]</p> <p>Chaque année, un ensemble de projets pilotes sera sélectionné parmi les</p>

	<p>bâtiments publics. Ces projets viseront la neutralité carbone (ZEB) et serviront de laboratoires pour tester des solutions innovantes : géothermie, réseaux de chaleur, toitures partagées, matériaux biosourcés à faible empreinte carbone. Un suivi scientifique indépendant sera réalisé, avec des indicateurs précis (consommations avant/après, confort, coûts de maintenance). Les résultats seront diffusés via le site Energie+, à travers des guides méthodologiques, des visites de chantiers et des vidéos pédagogiques. L'objectif est de créer un effet d'entraînement : prouver que c'est faisable techniquement et financièrement, et inspirer d'autres gestionnaires publics et privés.</p>
	<p>Action 9 : Déployer une communication exemplaire et accessible [2027–2040]</p> <p>La communication sera repensée pour rendre la rénovation des bâtiments publics visible, concrète et inspirante. Plutôt que de communiquer uniquement en kWh ou en label PEB, les résultats seront traduits en euros économisés, en confort amélioré et en bénéfices de santé publique (qualité de l'air, réduction des nuisances). Chaque bâtiment rénové affichera ses performances dans les halls d'entrée, accompagnées de photos avant/après et d'indications claires sur les gains réalisés. Une campagne « Opération bâtiments exemplaires » organisera régulièrement des visites ouvertes aux citoyens. En parallèle, une plateforme open data publiera les données de rénovation (consommations, coûts, financements mobilisés), associée à une cartographie interactive des projets. Des campagnes multicanaux (réseaux sociaux, presse locale, télé, affichage dans l'espace public) mettront en avant ces réussites pour renforcer l'adhésion citoyenne, inspirer d'autres gestionnaires publics/privés et donner envie d'agir.</p>

Mesure n°22– Rénover les logements publics de manière exemplaire

<p> Description de la mesure</p>	<p>Le parc de logements publics en Wallonie constitue un pilier de la politique du logement et de la transition énergétique. Composé d'environ 110 000 unités, il accueille principalement des ménages vulnérables à revenus précaires ou modestes. Plus de la moitié de ces logements n'a pas encore fait l'objet d'une rénovation profonde. Cela entraîne des charges de chauffage disproportionnées, des problèmes de salubrité et de confort, et accentue les inégalités sociales.</p> <p>La rénovation exemplaire de ce parc est une exigence à la fois sociale et climatique. Elle doit permettre aux locataires de bénéficier d'un habitat décent, économe et sain, tout en respectant les engagements européens et régionaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre. La stratégie wallonne de rénovation fixe un objectif clair et ambitieux : atteindre en moyenne le label PEB A décarboné d'ici 2040, à un rythme soutenu de 5 000 logements rénovés par an.</p> <p>Ce chantier ne peut réussir qu'en mobilisant une gouvernance solide, des mécanismes de financement innovants, la mise en place de l'agence de l'habitation et des guichets uniques, et un accompagnement social renforcé. Il implique également de tenir compte de la qualité énergétique du logement dans le calcul du loyer social. Enfin, cette rénovation doit jouer un rôle d'exemplarité : chaque ensemble de logements sociaux rénovés doit être une vitrine de la transition énergétique wallonne et inspirer la rénovation du parc privé.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Atteindre un rythme annuel de 5 000 rénovations en moyenne d'ici 2027. - Rénover 25 000 logements publics non encore rénovés d'ici 2030. - Maintenir un niveau de loyers accessibles pour 100 % des ménages logés après rénovation – tenant compte du loyer chaud.
<p> Type de politique/mesure</p>	<p><input type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation</p>
<p> Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement des capacités locales (formation SLSP/AIS, suivi et monitoring par CEHD/IWEPS) : € - Subventions directes régionales pour cofinancer les travaux des SLSP et AIS et financer l'accompagnement des locataires : €€ - Mise en place de fonds de rénovation : €€€ - Travaux de rénovation lourde : €€€
<p> Parties prenantes</p>	<p>SPW TLPE, SWL/CEHD, AIS, communes et intercommunales, IWEPS</p>
<p> État d'avancement</p>	<p>En réflexion</p>
<p> Période de mise en œuvre</p>	<p>2027-2040</p>

 <p>Actions à mettre en œuvre</p>	<p>Action 1 : Élaborer un plan régional de rénovation accompagnée exemplaire [2026–2027]</p> <p>Un plan spécifique sera adopté par le Gouvernement wallon pour planifier la rénovation des 55 000 logements publics encore non rénovés. Par ailleurs les autres logements publics n’atteignent pas encore le niveau zéro émission attendu en 2050, de sorte qu’il est nécessaire de chiffrer précisément les besoins d’investissement pour l’ensemble du parc de logements publics. Il précisera les priorités (passoires énergétiques, logements insalubres, typologies prioritaires), les standards minimaux de performance à atteindre (PEBA zéro émission), ainsi que les modalités de financement. Ce plan reposera sur un calendrier progressif, un suivi par indicateurs annuels et une simplification administrative pour réduire les délais d’exécution. L’objectif est d’inscrire la SWL et les AIS dans une trajectoire claire et contraignante, tout en maximisant l’effet de levier des fonds publics.</p>
	<p>Action 2 : Définir un cadre réglementaire aligné sur les objectifs de long terme [2027]</p> <p>Chaque projet de rénovation publique devra être évalué et validé au regard d’objectifs énergétiques de long terme. Cela implique de rendre obligatoire une approche intégrée : isolation performante, systèmes de chauffage sans fossile, ventilation et qualité de l’air intérieur, intégration possible de panneaux solaires et d’outils de gestion intelligente.</p>
	<p>Action 3 : Mettre en place une stratégie sociale d’accompagnement via un plan d’accompagnement des locataires [2027-2040]</p> <p>La réussite des rénovations ne dépend pas uniquement de la technique, mais aussi de l’appropriation par les locataires. Un cadre sera mis en place pour intégrer systématiquement des retours d’expérience des habitants et du personnel d’entretien : confort ressenti, usage des équipements, coûts résiduels. Ces retours permettront d’adapter les solutions techniques, de corriger les mésusages et d’éviter l’effet rebond.</p>
	<p>Action 4 : Développer une stratégie financière innovante [2026–2040]</p> <p>La rénovation des logements publics nécessitera des montants considérables. Pour maximiser l’effet de levier des financements publics, une stratégie combinant subsides, emprunts publics à long terme, financements européens et mécanismes de tiers-investissement sera élaborée – en lien avec le mécanisme actuel de loyer mis en place. Cette stratégie inclura des contrats de performance énergétique avec mutualisation des risques, ainsi que des partenariats avec des communautés d’énergie pour produire localement une partie de l’électricité consommée.</p>
	<p>Action 5 : Mettre en place un suivi et une évaluation indépendante [2027–2040]</p> <p>Le CEHD et l’IWEPS assureront un suivi systématique des rénovations : nombre de logements rénovés, performance atteinte, coûts, satisfaction locataires, réduction des charges et émissions. Les résultats seront publiés annuellement pour assurer la transparence et permettre</p>

	<p>d'adapter la trajectoire. Des audits indépendants viendront compléter ce suivi.</p>
	<p>Action 6 : Valoriser le logement public comme vitrine de la transition [2027-]</p> <p>Les rénovations exemplaires (par exemple la transformation d'une cité sociale en quartier bas-carbone) feront l'objet d'une communication proactive auprès du grand public. L'objectif est de démontrer que la transition est possible, d'inspirer les propriétaires privés et de renforcer l'adhésion sociale. Des visites pédagogiques, campagnes visuelles et plateformes numériques présenteront les réussites.</p>
	<p>Action 7 : Former et outiller les acteurs locaux [2026-2035]</p> <p>Un programme massif de formation sera lancé à destination des SLSP, AIS et communes : gestion de projet complexe, techniques de rénovation bas-carbone, accompagnement social, utilisation d'outils financiers. Il visera à professionnaliser l'ensemble des acteurs publics du logement pour garantir une montée en puissance cohérente.</p>



Développer une offre de qualité et résiliente






07



Assurer la disponibilité de
main d'œuvre et de
matériaux durables

Mesure n°23 - Intégrer des critères de résilience climatique dans les rénovations

<p> Description de la mesure</p>	<p>Le changement climatique expose le bâti wallon à des risques croissants : vagues de chaleur, ruissellement, sécheresses, vents extrêmes. Ces aléas affectent directement le confort, la durabilité et la santé des occupants, mais restent encore insuffisamment intégrés dans les projets de rénovation.</p> <p>Cette mesure vise à structurer l'intégration progressive de la résilience climatique dans l'ensemble du processus de rénovation, depuis la sensibilisation des acteurs jusqu'au suivi post-travaux, en adaptant les outils, référentiels et incitants existants. Elle poursuit un double objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la capacité du bâti rénové à résister aux aléas climatiques futurs ; • Outils les professionnels et porteurs de projets pour intégrer ces dimensions dans la conception, le diagnostic et l'exécution des chantiers. <p>Pour y parvenir, la Wallonie fera évoluer les dispositifs de diagnostic, les exigences réglementaires, notamment celles de la PEB, les mécanismes de soutien financier ainsi que les pratiques de conception dans les marchés publics et privés.</p> <p>L'intégration de critères de résilience dans les audits, les primes, les cahiers des charges et les guides techniques rendra plus lisible et accessible la mise en œuvre de solutions adaptées au contexte local : isolation performante, protections solaires, végétalisation, gestion des eaux pluviales, choix de matériaux durables.</p> <p>En structurant ainsi l'action publique autour de critères climatiques différenciés selon les zones d'exposition et les typologies de bâtiments, la mesure vise à accroître l'efficacité et la pertinence des politiques de rénovation. Elle crée les conditions d'un changement d'échelle, en s'appuyant sur les outils existants (notamment le GRO), des projets pilotes exemplaires et un effort de formation et de diffusion des bonnes pratiques.</p>
<p> Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 100 % des audits émis à partir de 2030 intègrent un volet « vulnérabilité climatique » - 100% des marchés publics de rénovation régionaux subsidiés utilisent l'outil GRO avec critères de résilience climatique d'ici 2030. - ≥ 25 % des rénovations subsidiées en zones exposées incluent des solutions d'adaptation climatique d'ici 2030. - 80 % des structures d'accompagnement à la rénovation formées aux enjeux de résilience climatique d'ici 2029. - Réalisation d'au moins 10 projets pilotes publics intégrant des mesures d'adaptation entre 2026 et 2032.

	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration d'exigences minimales de confort d'été et de ventilation naturelle dans la PEB dès 2030. -
 Type de politique/mesure	<input checked="" type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	Budget : <ul style="list-style-type: none"> • Réglementaire : €€€ • Formation et sensibilisation : €€€ • Incitation financière : €€€ (quelques M€/an) • Bâtiments publics exemplaires – rénovation pilote : €€€ -
 Parties prenantes	SPW TLPE, AWAC, Communes, Fonds du logement de Wallonie, Guichets Energie
<input checked="" type="checkbox"/> État d'avancement	<input checked="" type="checkbox"/> En préparation <input type="checkbox"/> en cours
 Période de mise en œuvre	[2026–2040]
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Exploiter la cartographie climatique de l'AWAC pour orienter les priorités de rénovation [2026–2027]</p> <p>L'AWAC a finalisé une cartographie complète des risques climatiques en Wallonie couvrant notamment la chaleur, les inondations et la sécheresse. La dynamique de rénovation énergétique wallonne doit désormais s'en approprier les résultats pour identifier les zones où la rénovation doit devenir une priorité d'adaptation. Une analyse croisée entre ces données et le parc bâti permettra de repérer les quartiers à forte vulnérabilité, notamment dans les zones urbaines densifiées où les phénomènes d'îlot de chaleur s'intensifieront. Ces territoires feront l'objet de programmes de rénovation ciblés, visant par exemple à rafraîchir le bâti par des solutions passives : isolation performante, protections solaires, ventilation naturelle, végétalisation et désimperméabilisation.</p>
	<p>Action 2 : Former et outiller les accompagnateurs à la rénovation [2026–2029]</p> <p>L'intégration des enjeux de résilience climatique passera par la formation systématique des accompagnateurs à la rénovation, des conseillers énergie et des auditeurs logement. De nouveaux modules aborderont le confort d'été, la gestion des eaux pluviales, la végétalisation et la ventilation naturelle. L'objectif étant de diffuser une culture de l'adaptation et améliorer l'accompagnement des ménages et porteurs de projets.</p>
	<p>Action 3 : Faire évoluer le cadre PEB [2027–2028]</p> <p>Introduire des exigences minimales liées au confort d'été, aux protections solaires, à la ventilation intensive (night cooling, free cooling, etc.) et à la végétalisation, modulées selon l'exposition géographique (zones à risque identifiées par l'AWAC). Ces exigences seront introduites pour les bâtiments neufs ou pour la rénovation importante dans la réglementation</p>

	<p>PEB, et seront introduites en recommandations dans les certificats PEB des bâtiments existants.</p>
	<p>Action 4 : Adapter les audits énergétiques pour tous les bâtiments [2028–2029]</p> <p>Les audits énergétiques dans les secteurs résidentiel et non résidentiels évolueront pour intégrer un volet “résilience climatique”, évaluant la circularité des matériaux de construction et leur cycle de vie, ainsi que les impacts sur la santé, le confort et l’environnement intérieur. Ces données orienteront les recommandations de rénovation et le dimensionnement des équipements techniques. L’audit servira également de base à l’éligibilité des primes et aides régionales. Ces informations orienteront les choix de rénovation.</p>
	<p>Action 5 : Imposer des critères de résilience dans les marchés publics [2027–2030]</p> <p>Les marchés publics régionaux et communaux devront, d’ici 2030, intégrer des critères de résilience climatique dans leurs cahiers des charges, via l’outil GRO ou des modèles types. Ces critères concerneront notamment la réduction des surchauffes, la gestion des eaux pluviales, la végétalisation et le confort d’usage en période de chaleur extrême. Les gestionnaires de marchés recevront une formation spécifique et un accompagnement technique pour adapter leurs pratiques. Il sera rendu obligatoire l’utilisation de l’outil GRO avec critères de résilience pour 100% des marchés publics de rénovation financés par la Région d’ici 2030.</p>
	<p>Action 6 : Lancer des projets pilotes de rénovation exemplaire [2026–2032]</p> <p>Des rénovations pilotes seront menées dans des bâtiments publics situés en zones vulnérables afin de démontrer la faisabilité et les bénéfices des approches intégrant la résilience climatique. Les projets couvriront divers contextes (écoles, maisons de repos, équipements collectifs) et les résultats seront documentés pour capitaliser les retours d’expérience dans une base de données.</p>

Mesure n°24 - Réduire l’empreinte carbone des bâtiments sur tout leur cycle de vie

Description de la mesure










Jusqu’à présent, la performance climatique des bâtiments était évaluée principalement à travers leur consommation d’énergie en phase d’usage (chauffage, ventilation, éclairage). Or, cette approche ne couvre qu’une partie du problème : les émissions de gaz à effet de serre associées au cycle de vie complet du bâtiment - extraction des matières premières, production des matériaux, transport, chantier, maintenance, démolition et traitement des déchets - représentent désormais une part significative et croissante du bilan carbone global. À mesure que les bâtiments deviennent plus performants sur le plan énergétique, les émissions “grises” des matériaux (béton, acier, verre, isolants) pèsent de plus en plus lourd dans l’empreinte totale.

La directive (UE) 2024/1275 sur la performance énergétique des bâtiments introduit pour la première fois une obligation d’évaluer et d’afficher l’empreinte carbone sur le cycle de vie (ACV) des bâtiments neufs. Cette exigence s’appliquera dès 2028 pour les bâtiments de plus de 1 000 m² et à partir de 2030 pour l’ensemble des bâtiments neufs. Chaque État membre devra par ailleurs publier, d’ici 2027, une feuille de route nationale fixant des valeurs limites dégressives par typologie de bâtiment. Cette évolution marque un changement de paradigme : la performance carbone ne se limite plus à l’efficacité énergétique d’exploitation, mais s’étend à toutes les étapes du cycle de vie du bâtiment.



La Wallonie dispose déjà d’un outil opérationnel reconnu répondant à ces exigences : TOTEM, développé conjointement avec la Flandre et Bruxelles. La mesure vise donc à institutionnaliser TOTEM comme outil officiel d’évaluation du potentiel de réchauffement climatique (PRC) pour les bâtiments neufs et, à terme, pour les rénovations profondes. Elle a pour ambition d’assurer une transposition fidèle, pragmatique et progressive des exigences européennes, tout en mobilisant les outils existants, en développant la capacité de calcul et de suivi et en accompagnant les acteurs de la filière (architectes, bureaux d’études, maîtres d’ouvrage, pouvoirs publics).







Au-delà de l’obligation réglementaire, cette mesure s’inscrit dans une logique d’économie circulaire et de sobriété matérielle. Elle soutient la transition vers une construction bas carbone en Wallonie. Cette approche intégrée permettra à la Région d’aligner ses politiques de rénovation et de construction sur les objectifs européens de neutralité climatique, tout en stimulant l’innovation et la montée en compétence de la filière. À terme, l’évaluation carbone deviendra un outil d’aide à la décision publique et privée, garantissant la cohérence entre performance énergétique, durabilité des matériaux et impact environnemental global.

 Objectifs quantifiés	<ul style="list-style-type: none"> - Utiliser TOTEM pour 100 % des bâtiments publics neufs de plus de 1 000 m² à partir de 2028, puis pour tous les bâtiments neufs à partir de 2030 - Publier fin 2026 une feuille de route régionale fixant des valeurs limites par typologie - Former les professionnels à l'utilisation de TOTEM d'ici 2030. - Réduire de 40 % l'impact réchauffement climatique sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments neufs et rénovés d'ici 2040 par rapport à 2020.
 Type de politique/mesure	<input type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à jour et interopérabilité de TOTEM avec PEB : €€€ - Formation et certification des professionnels : €€€
 Parties prenantes	<ul style="list-style-type: none"> - SPW TLPE, SPW Développement Durable, VITO, Circular Wallonia, autres régions
 État d'avancement	En cours
 Période de mise en œuvre	[2026-2050]
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Consolider TOTEM comme outil officiel du potentiel de réchauffement climatique (PRC) [2026–2028]</p> <p>La Wallonie actera TOTEM comme l'outil de référence pour le potentiel de réchauffement climatique (PRC), conformément aux normes européennes. L'intégration du calcul du PRC sera réalisée, garantissant que les résultats soient harmonisés.</p> <p>Action 2 : Renforcer la formation du secteur wallon à l'outil TOTEM [2027–2035]</p> <p>Les formations existantes (basiques et approfondies) seront maintenues et renforcées pour y donner accès à un plus grand nombre d'acteurs (formations en présentiel plus fréquentes données sur le territoire wallon).</p> <p>Des formations plus pratiques seront également dispensées afin d'apprendre à l'utilisateur à encoder correctement un bâtiment. Celles-ci seront complémentaires et indépendantes des formations actuellement dispensées par les trois régions qui ont pour but de faire connaître l'outil (formation de base) et d'interpréter les résultats (formations avancée)</p> <p>Action 3 : Déployer progressivement l'obligation d'utilisation de TOTEM selon le calendrier de la Directive [2027–2030]</p> <p>À partir de 2028, tous les nouveaux bâtiments de plus de 1 000 m² devront intégrer une évaluation ACV via TOTEM ; à partir de 2030, cette obligation s'appliquera à tous les bâtiments neufs. En amont, une phase pilote sera organisée en 2027 sur les projets publics, afin de roder les procédures et de former les acteurs.</p>

	<p>Action 4 : Accompagnement du secteur wallon [2027–2028]</p> <p>Durant la phase pilote citée dans l’action 3 et le début de la phase obligatoire, un support méthodologique et technique personnalisé sera apporté aux acteurs du secteur souhaitant se lancer comme pionniers dans l’utilisation de TOTEM. Cela permettra en outre de collecter les avis du terrain sur l’utilisation de l’outil et de s’assurer que ce dernier soit prêt lors du passage à la phase obligatoire.</p>
	<p>Action 5 : Élaborer une feuille de route régionale des valeurs limites de potentiel de réchauffement climatique (PRC) [2027]</p> <p>La Région publiera fin 2026 une feuille de route fixant des plafonds d’émissions carbone cycle de vie par typologie de bâtiment, en cohérence avec les exigences de la directive. Cette feuille de route définira les valeurs de référence 2030 et la trajectoire 2040, avec un suivi annuel.</p>
	<p>Action 6 : Créer un tableau de bord basé sur TOTEM [2027–2030]</p> <p>Les résultats des évaluations carbone réalisées avec TOTEM seront agrégés dans un tableau de bord régional, mis à jour régulièrement et transmis à la Commission européenne. Ce tableau permettra de suivre l’évolution de l’impact réchauffement climatique sur l’ensemble du cycle de vie, de vérifier la conformité avec les valeurs limites fixées et de mesurer les progrès accomplis. Il sera rendu accessible en open data pour favoriser la transparence et l’appropriation par les acteurs.</p>
	<p>Action 7 : Renfort de l’helpdesk et de la communication autour de l’outil TOTEM</p> <p>Une utilisation obligatoire de TOTEM entrainera une plus forte demande en communication et aide à l’utilisation de l’outil.</p>

Mesure n°25 – Déployer une stratégie pour former, attirer et fidéliser la main-d’œuvre dans les métiers de la rénovation énergétique

 <p>Description de la mesure</p>	<p>La réussite du plan wallon de rénovation énergétique des bâtiments repose sur un facteur humain avant tout : la disponibilité, la compétence et la fidélisation de la main-d’œuvre. Aujourd’hui, la Région fait face à un déficit structurel estimé entre 20 000 et 25 000 équivalents temps plein d’ici 2030 si le rythme actuel de formation se maintient.</p> <p>Les tensions touchent l’ensemble de la chaîne de valeur : des métiers de terrain (isoleurs, couvreurs, chauffagistes, menuisiers) aux métiers d’encadrement (architectes, auditeurs, assistants à maîtrise d’ouvrage). Le délai de recrutement s’allonge fortement dans les métiers de la construction, parfois supérieur à plusieurs mois pour les fonctions techniques, et 9 entreprises de construction sur 10 comptent moins de 10 travailleurs, ce qui limite leur capacité à croître.</p> <p>La pénurie est double : quantitative, avec un manque de main d’œuvre effective, et qualitative, avec une insuffisance de compétences sur les matériaux biosourcés, la rénovation performante, la coordination inter-métiers et l’utilisation des outils numériques. Les tensions sur le marché du travail présentent également une dimension territoriale : les bassins de Luxembourg et Namur souffrent d’un déficit d’offre de formation, tandis que le Hainaut concentre une forte demande en main-d’œuvre qualifiée dans les métiers du HVAC et de l’isolation.</p> <p>Face à ce constat, la stratégie vise à recruter, former et fidéliser une nouvelle génération de travailleurs de la rénovation, tout en accompagnant la mutation du secteur.</p> <p>Elle repose sur quatre leviers complémentaires :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planifier : l’observatoire régional des métiers et de la rénovation (fiche dédiée) fournira la base statistique et prospective pour calibrer les besoins par bassin et par métier. 2. Former : moderniser les cursus et développer la requalification des métiers en déclin. 3. Attirer et inclure : rendre les métiers plus visibles, attractifs et accessibles à tous les publics (jeunes, femmes, travailleurs en reconversion). 4. Fidéliser et structurer : renforcer les capacités des entreprises, améliorer la productivité et instaurer un cadre de qualité durable.
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Former ou requalifier 10 000 personnes dans les métiers de la rénovation d’ici 2030. - Atteindre 40 % d’orientation vers la construction durable dans l’enseignement technique et professionnel d’ici 2030. - Porter la part de femmes dans les métiers de la rénovation à 15 % d’ici 2030. -

 Type de politique/mesure	<input type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Formation initiale, continue et requalification (centres, instructeurs, modules techniques) : €€€ - Infrastructures pédagogiques (plateformes, chantiers-écoles, campus durables) : €€€ - Accompagnement des entreprises, tutorat, aides à l'embauche, communication : €€
 Parties prenantes	SPW EER ; FOREM ; IFAPME ; Enseignement technique et supérieur ; Clusters GreenWin et Écoconstruction ; Embuild ; Constructiv ; syndicats ; UWA.
 État d'avancement	En préparation
 Période de mise en œuvre	2027-2040
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Réaliser une étude prospective “Créations et pertes d’emploi” [2027–2029]</p> <p>Complémentaire à l’observatoire des métiers, cette étude analysera les flux d’emplois par bassin et modélisera les transitions professionnelles entre métiers en déclin et métiers en croissance. Elle servira à élaborer un plan de reconversion régional assorti de trajectoires cibles et de modules de formation adaptés.</p> <p>Action 2 : Moderniser la formation initiale et continue [2026–2040]</p> <p>L’actualisation des programmes de formation sera la première étape de la réforme. Les cursus du FOREM, de l’IFAPME et de l’enseignement technique intégreront progressivement les compétences nécessaires à la rénovation globale : audit énergétique, étanchéité à l’air, matériaux biosourcés, gestion énergétique, usage du BIM et approches collaboratives de chantier. Les filières d’ingénierie, d’architecture et de gestion technique adapteront également leurs modules pour former à la planification inter-métiers et à la coordination de projet.</p> <p>Les opérateurs de formation mettront en place des cycles de perfectionnement pour les formateurs (enseignants, instructeurs, tuteurs d’entreprise), en partenariat avec les clusters Écoconstruction et GreenWin. Ces cycles permettront une mise à jour continue des savoirs techniques et réglementaires.</p> <p>Cette mise à jour généralisée permettra d’améliorer la qualité, la productivité et l’attractivité des formations, tout en facilitant la reconversion des travailleurs expérimentés.</p> <p>Action 3 : Moderniser les centres de formation et déployer les campus de la construction durable [2026–2040]</p> <p>La Wallonie engagera un programme de modernisation des infrastructures pédagogiques existantes pour les transformer en campus régionaux de la construction durable, conformément aux recommandations du CEHD-HCS et au Plan de relance. Ces campus constitueront les pôles structurants de la montée en compétences dans</p>

la rénovation énergétique. Ils seront adossés aux centres de compétences du FOREM et de l'IFAPME, aux établissements d'enseignement technique et aux bassins d'emploi, afin d'assurer une couverture équilibrée du territoire et une articulation directe avec les besoins économiques locaux.

Chaque campus regroupera sur un même site des plateformes pratiques (chantiers-écoles, bancs d'essai, ateliers de préfabrication), des espaces de démonstration et de recherche appliquée (biosourcé, HVAC, réemploi, étanchéité, numérique) ainsi que des zones d'expérimentation digitale (BIM, modélisation 3D, capteurs de performance). Ces infrastructures permettront la formation en situation réelle pour les jeunes, les travailleurs en reconversion et les entreprises du secteur.

Action 4 : Développer la formation à la productivité et aux outils numériques [2026–2030]

Cette action répond au constat de la faiblesse de la productivité wallonne dans la construction. Un programme sera initié pour renforcer la productivité dans la construction, combinant diffusion des pratiques Lean, outils numériques et simplification des processus de chantier. Des modules spécifiques cibleront les dirigeants de TPE pour les aider à mieux gérer leurs ressources humaines et administratives. Les formations seront conçues en partenariat avec les parties prenantes. L'objectif : permettre à chaque travailleur d'améliorer leur productivité sans dégrader la qualité ni les conditions de travail.

Action 5 : Accréditer les nouveaux métiers et harmoniser les référentiels de compétences [2026–2035]

Le développement rapide des technologies de rénovation exige une reconnaissance formelle de nouveaux métiers. Le SPW, le SFMQ et les fédérations sectorielles mettront en place un répertoire public des compétences, couvrant les différents domaines : isolation performante, ventilation, étanchéité à l'air, chauffage, matériaux biosourcés, gestion énergétique,...

Ce référentiel permettra aux opérateurs de formation d'aligner leurs programmes sur des standards communs et facilitera la reconnaissance interrégionale des certifications. Les métiers émergents - isoleur, inventeur, assistant à maîtrise d'ouvrage, coordinateur rénovation, auditeur tertiaire - seront intégrés au cadre légal des professions du bâtiment. Un label et une charte qualité offriront une visibilité accrue aux travailleurs et garantira la qualité des interventions.






Action 6 : Créer le portail digital de la formation [2026–2028]




Ce portail deviendra la porte d'entrée régionale unique vers l'ensemble de l'offre de formation. Il intégrera :

- toutes les formations initiales et continues (FOREM, IFAPME, enseignement) ;
- les certifications disponibles (SFQM, Cefaf, PEB) ;
- les aides financières et dispositifs d'accompagnement.

	<p>L'outil sera connecté avec l'observatoire et proposera un moteur de recherche personnalisé en fonction du profil du candidat. Il offrira aussi un tableau de bord dynamique aux décideurs publics pour suivre les inscriptions, les taux de réussite et d'emploi à la sortie. Ce portail simplifiera l'accès à la formation et réduira la fragmentation institutionnelle souvent pointée par les entreprises.</p> <p>Action 7 : Déployer un dispositif de tutorat et de mentorat [2026–2029] Pour assurer la transmission des savoir-faire, un réseau de tuteurs qualifiés sera constitué dans les entreprises. Ces maîtres-formateurs accompagneront les apprentis, stagiaires et travailleurs en reconversion. Ils recevront une formation spécifique. Ce dispositif permettra de sécuriser les parcours, d'améliorer la rétention dans l'emploi et de réduire la charge d'encadrement des chefs d'entreprise. À terme, il contribuera à créer une culture de formation continue et d'apprentissage mutuel dans le secteur.</p>
	<p>Action 8 : Favoriser l'accès à l'emploi des publics éloignés [2026–2028] Cette action vise à mobiliser des gisements de main-d'œuvre encore sous-utilisés : jeunes sans qualification, demandeurs d'emploi de longue durée, primo-arrivants, etc. En lien avec le FOREM et les CPAS, les parcours d'intégration professionnelle seront renforcés et orientés vers les métiers de la construction, combinant formation technique, apprentissage linguistique, stage en entreprise et accompagnement social.</p> <p>Des partenariats avec les associations locales permettront d'identifier les profils disponibles et de lever les obstacles administratifs (titres de séjour, équivalences). L'enjeu est double : combler la pénurie et renforcer la cohésion sociale.</p>
	<p>Action 9 : Mener régulièrement des campagnes d'attractivité et de valorisation des métiers (2026-2040) Une campagne régionale multicanal fera découvrir les métiers de la rénovation sous un angle valorisant : utilité environnementale, stabilité de l'emploi, évolution technologique. Des visites de chantiers exemplaires seront ouvertes aux écoles et au grand public. Les ambassadeurs du secteur - jeunes professionnels, femmes techniciennes, entrepreneurs - seront mis en avant. L'objectif est de restaurer la fierté d'appartenance, de combattre les stéréotypes et d'attirer de nouveaux profils, en particulier féminins et jeunes diplômés du secondaire technique.</p>

Mesure n°26 - Développer l'économie circulaire dans le secteur de la construction et la rénovation

 <p>Description de la mesure</p>	<p>La construction et la rénovation génèrent encore aujourd'hui une forte consommation de ressources et une production importante de déchets, alors même que la Wallonie dispose d'un potentiel élevé de réemploi et de valorisation des matériaux. Cette mesure vise à intégrer progressivement les principes de l'économie circulaire dans les projets de construction et de rénovation, en mobilisant à la fois les outils réglementaires, financiers et techniques déjà existants et en développant de nouveaux leviers adaptés aux besoins du secteur.</p> <p>Elle répond à un double enjeu : réduire l'impact environnemental des bâtiments en maximisant la réutilisation des ressources, et accompagner les professionnels vers des pratiques plus durables et innovantes. Concrètement, cela implique d'adapter les cahiers des charges et les règles d'urbanisme pour favoriser la conception réversible et démontable, de conditionner certaines aides financières à l'usage de matériaux durables ou au réemploi, et de soutenir des projets démonstrateurs permettant de tester et diffuser des solutions circulaires.</p> <p>La mise en œuvre passera aussi par un accompagnement renforcé des acteurs locaux et régionaux : formation des services techniques, mise à disposition de guides et référentiels, mutualisation des outils de diagnostic, création de canevas types pour les marchés publics. Les retours d'expérience issus de projets pilotes seront valorisés afin d'accélérer l'adoption de ces pratiques, tant dans les chantiers publics que privés, et de rendre la circularité opérationnelle sur l'ensemble du territoire.</p>
 <p>Objectifs quantifiés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 100 % des projets publics concernés réalisent un diagnostic réemploi/maintien avant permis d'ici 2029. - 1 000 professionnels formés/certifiés "compétences circulaires" d'ici 2030. - Guichet régional intégré opérationnel en 2027 ; - ≥ 150 projets démonstrateurs soutenus 2026–2030.
 <p>Type de politique/mesure</p>	<p><input type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation <input type="checkbox"/> Autre (préciser)</p>
 <p>Budget</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réglementaire (vision, , cahiers des charges types) : €€€ - Formation (formations, coachs "circularité") : €€€ - Economique (appels à projets, subventions) : €€€ - Développement/renforcement outils (guides, fiches, canevas types) : €€€ - Communication/Sensibilisation (guichet unique, campagnes, diffusion information) : €€€
 <p>Parties prenantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réglementaire & urbanisme : SPW Territoire, DDD - Formations : SPW Economie, FOREM - Projets pilotes : ACER, Greenwin - Outils & référentiels : SPW Economie, Buildwise... <p>Communication/sensibilisation : Circular Wallonia</p>

 État d'avancement	En cours
 Période de mise en œuvre	[2026 – 2040]
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Structurer une vision wallonne partagée de la construction et de la rénovation circulaire [2026-2028]</p> <p>La Wallonie doit se doter d'une vision claire et fédératrice de la construction et de la rénovation circulaire. Cette vision prendra la forme d'un document stratégique définissant des principes communs, des objectifs (2030–2050) et des valeurs partagées, en articulation avec la stratégie Circular Wallonia. Elle intégrera les spécificités propres à la rénovation, comme la valorisation in situ des ressources, le maintien des bâtiments existants ou la préparation des flux de déconstruction. Cette vision sera accompagnée d'une mise en récit pédagogique (infographies, vidéos, témoignages) et portée par un chef de file transversal, garantissant la coordination inter-filières.</p>
	<p>Action 2 : Généraliser l'usage des outils de circularité dans les projets publics et privés [2026–2032]</p> <p>L'utilisation d'outils d'évaluation et de conception circulaire doit devenir la norme dans les marchés publics et progressivement dans le secteur privé. Les outils existants (TOTEM, GRO, inventaires de matériaux) seront généralisés afin d'offrir un socle technique commun à tous les acteurs. Une mutualisation des données permettra d'améliorer la transparence et de faciliter la comparaison entre projets. La Wallonie accompagnera cette généralisation par des formations adaptées et des obligations graduelles, notamment dans les appels d'offres publics.</p>
	<p>Action 3 : Renforcer l'accompagnement territorial à la rénovation circulaire via Circular Wallonia [2026–2035]</p> <p>La Wallonie s'appuiera sur les dispositifs existants de Circular Wallonia pour faciliter l'adoption de pratiques circulaires dans les projets de rénovation. Concrètement, il s'agira de renforcer le rôle des coaches circularité et des relais territoriaux afin d'appuyer les communes, les maîtres d'ouvrage et les entreprises dans leurs démarches. Ces relais diffuseront les outils existants, organiseront des ateliers de sensibilisation et accompagneront le montage de projets pilotes. L'information sera regroupée et relayée à travers les plateformes et sites déjà mis en place par Circular Wallonia, de manière à mutualiser les ressources et à capitaliser les bonnes pratiques.</p>
	<p>Action 4 : Renforcer durablement les démonstrateurs et appels à projets circulaires [2029–2035]</p> <p>Les projets pilotes et les appels à projets thématiques sont essentiels pour tester et diffuser les solutions innovantes en matière de circularité. La Wallonie pérennisera un dispositif d'appels réguliers intégrant les filières de la construction et de la rénovation, dans la continuité des actions menées par Circular Wallonia et Greenwin. Ces projets</p>

	<p>permettront de lever les freins techniques, d'éprouver les modèles économiques et de démontrer la faisabilité de nouvelles pratiques. Les retours d'expérience seront capitalisés et diffusés afin de favoriser la reproductibilité et l'essaimage.</p> <p>Action 5 : Développer et encourager les audits et diagnostics réemploi [2026–2035]</p> <p>La Wallonie encouragera la réalisation d'audits de maintien/reprogrammation et de diagnostics réemploi dans les projets de rénovation et de déconstruction, en s'appuyant sur l'outil GRO - notamment le thème « circularité » - qui définit le cadre et le protocole de ces démarches. Ces démarches seront d'abord promues à travers des guides pratiques, des formations et des incitants financiers ciblés, afin de faciliter leur adoption volontaire par les maîtres d'ouvrage et les communes. Les audits permettront de mieux évaluer le potentiel de maintien des structures existantes, la possibilité de réutilisation des éléments et la valeur des ressources disponibles avant travaux. Les retours d'expérience issus de ces diagnostics permettront d'identifier les conditions de faisabilité et de valeur ajoutée, en vue d'une montée en puissance progressive et d'une éventuelle généralisation à plus long terme.</p> <p>Action 6 : Déployer un dispositif intégré de formation et de labellisation des compétences circulaire [2026–2031]</p> <p>La réussite de la circularité repose sur la montée en compétences de l'ensemble de la chaîne de valeur, du concepteur à l'artisan. La Wallonie renforcera la formation initiale (écoles techniques, hautes écoles, universités) et la formation continue, en y intégrant des modules sur la conception réversible, l'analyse du cycle de vie, la déconstruction sélective et l'usage d'outils comme TOTEM et GRO. Ces formations seront centralisées via la plateforme des formations pour améliorer leur accessibilité et leur visibilité. Parallèlement, un label "Entreprise circulaire" sera créé afin de valoriser les entreprises engagées et de garantir un haut niveau de qualité et de reconnaissance sur le marché.</p> <p>Action 7 : Intégrer progressivement des critères circulaires dans les marchés publics et les aides [2032–2035]</p> <p>Les marchés publics intégreront progressivement des critères favorisant la circularité, tels que la prise en compte de formations agréées, le recours à des matériaux issus du réemploi, ou encore l'utilisation d'outils d'évaluation environnementale. L'intégration de ces critères sera également analysée dans le cadre des dispositifs de soutien financier public. La Wallonie développera des grilles types et des canevas pour accompagner cette évolution, afin de rendre l'intégration des critères circulaires simple et opérationnelle pour les pouvoirs adjudicateurs. À travers cette approche progressive, l'objectif est de généraliser les bonnes pratiques sans créer de frein à la mise en œuvre des projets.</p>
	<p>Action 8 : Réformer les mécanismes de financement public pour intégrer la circularité [2026–2027]</p>

	<p>Les dispositifs actuels de primes et de financements restent centrés sur la performance énergétique, sans toujours prendre en compte la durabilité des matériaux ou la fin de vie des bâtiments. La Wallonie analysera la possibilité d'adapter ces mécanismes en bonifiant les aides pour l'utilisation de matériaux recyclés ou réemployés et pour les projets intégrant la conception démontable. La possibilité d'instaurer une prime spécifique pour financer les audits et diagnostics réemploi sera analysée. L'objectif étant de soutenir les porteurs de projets dès les premières étapes. cela rendrait les solutions circulaires économiquement plus attractives et cohérentes avec les objectifs climatiques.</p>
	<p>Action 9 : Renforcer les capacités des communes à piloter des projets circulaires [2030–2040]</p> <p>Les communes disposeront d'un rôle accru dans la mise en œuvre de projets circulaires. Pour les y aider, un coach "circularité" sera déployé par bassin de vie afin d'appuyer les services techniques dans le montage de projets exemplaires et la rédaction de cahiers des charges types. Des formations spécifiques seront proposées aux services urbanisme, voirie et bâtiments pour intégrer les principes de modularité, de réemploi et de démontabilité.</p>

Mesure n°27 – Promouvoir les solutions modulaires, industrialisées et innovantes dans la rénovation - ainsi que les infrastructures de mobilité durable

Description de la mesure








Le défi de massifier la rénovation en Wallonie exige de dépasser le modèle traditionnel de chantier artisanal, souvent coûteux, long et complexe pour les ménages comme pour les pouvoirs publics. Les solutions modulaires, industrialisées et innovantes – inspirées de démarches telles que EnergieSprong ou GigaRegioFactory – permettent d’accélérer les rythmes d’intervention, de standardiser la qualité, de réduire les coûts unitaires et de minimiser les nuisances pour les occupants. Elles consistent à concevoir des rénovations profondes comme des produits reproductibles (panneaux préfabriqués d’isolation, modules techniques intégrés, toitures solaires industrialisées, façades plug-and-play, etc.) plutôt que comme des projets uniques.

Cette approche s’inscrit pleinement dans l’esprit de la directive PEB 2024/1275 qui encourage la massification des rénovations par des procédés industrialisés, reproductibles et compatibles avec les standards européens (ZEB – Zero Emission Buildings). Elle constitue aussi un levier stratégique pour le tissu économique wallon : en stimulant la création de lieux de production de préfabrication, de chaînes logistiques dédiées et de partenariats public-privé, la Wallonie peut se positionner à l’avant-garde de la rénovation bas carbone en Europe.

Enfin, le recours à des solutions industrialisées favorise la montée en compétences de la main-d’œuvre et la création de nouveaux emplois qualifiés dans le secteur de la construction. Il ouvre également la voie à l’intégration de technologies numériques (BIM, jumeaux numériques, suivi de performance) et à des approches innovantes (rénovation circulaire, matériaux bas-carbone, solutions biosourcées). Cette mesure est conçue en articulation avec la rénovation collective, qui constitue le terrain privilégié pour déployer ces procédés à grande échelle.

Concernant la mobilité durable, les bâtiments constituent des lieux privilégiés de stationnement et donc des points d’ancrage stratégiques pour développer la mobilité durable : bornes de recharge pour véhicules électriques, pré-équipements pour leur déploiement futur, stationnements vélos sécurisés et adaptés aux nouveaux usages (vélos cargos, vélos électriques, vélos adaptés).

La directive EPBD 2024/1275 impose désormais des obligations claires pour accélérer la mise en place d’infrastructures de recharge et de stationnement vélo dans les bâtiments neufs, rénovés et existants, en cohérence avec le règlement sur le déploiement d’une infrastructure pour carburants alternatifs. La Wallonie doit transposer ces obligations en veillant à les appliquer de manière proportionnée et opérationnelle, en lien direct avec la rénovation énergétique du bâti. La mise en place de travaux énergétiques constitue un moment propice pour concevoir l’intégration de la mobilité durable.

 Objectifs quantifiés	<ul style="list-style-type: none"> - 1 000 logements rénovés via solutions industrialisées et modulaires d'ici 2035. - 20 % de réduction des coûts unitaires moyens des rénovations profondes d'ici 2035 grâce aux solutions industrialisées et modulaires. - 80 % des projets pilotes évalués compatibles avec le standard ZEB d'ici 2030. - 100 % des nouvelles bornes publiques et 80 % des bornes privées accessibles installées entre 2027 et 2030 sont conformes aux critères d'accessibilité. - Publication du guide des exigences techniques minimales relatif à la mobilité en 2028
 Type de politique/mesure	<input type="checkbox"/> Législative <input type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input type="checkbox"/> Formation <input type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Soutien aux lieux de production industrialisée et innovante : €€€ - Fonds d'amorçage pour projets innovants : €€€ - Programmes pilotes type EnergieSprong : €€ - Outils numériques : € - Formation et requalification des travailleurs : €€
 Parties prenantes	<p>SPW TLPE, communes et intercommunales, SWL, AIS, fédérations du bâtiment (Embuild, Buildwise), Wallonie Entreprendre, clusters industriels (GreenWin, EcoConstruction), acteurs de l'innovation (centres de recherche, universités), entreprises pilotes du secteur de la construction et de la préfabrication.</p>
 État d'avancement	<p>En réflexion</p>
 Période de mise en œuvre	<p>2027-2050</p>
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Déployer un programme pilote régional de rénovations industrialisées [2026–2028]</p> <p>Un appel à projets ciblera les bailleurs sociaux, AIS et communes pour développer des démonstrateurs de rénovations industrialisées. Chaque projet devra intégrer des objectifs chiffrés en matière de performance (PEB A, ZEB-ready), de coût unitaire et de délais. Ces pilotes permettront de tester la reproductibilité et de créer un effet d'entraînement dans le secteur.</p> <p>Action 2 : Soutenir la création d'unités de production régionales [2026–2028]</p> <p>La Région soutiendra la mise en place d'au moins deux unités de préfabrication dédiées (façades, toitures, modules techniques), en s'appuyant sur des consortiums public-privé. L'objectif est de sécuriser une offre industrielle locale, de réduire les coûts logistiques et de capter la valeur ajoutée et l'emploi en Wallonie.</p> <p>Action 3 : Créer un fonds d'amorçage pour projets innovants [2027–2030]</p> <p>Un fonds spécifique soutiendra les entreprises qui développent des solutions nouvelles : façades biosourcées préfabriquées, matériaux</p>

recyclés, modules plug-and-play intégrant PAC et ventilation, capteurs intelligents pour le suivi énergétique. L'accent sera mis sur l'innovation et l'industrialisation mais aussi sur la compatibilité avec l'économie circulaire et les matériaux à faible empreinte carbone.

Action 4 : Former et requalifier la main-d'œuvre aux procédés industrialisés [2030–2035]

Un plan sectoriel de formation sera mis en place avec le FOREM, l'IFAPME et les fédérations. Il intégrera des modules spécifiques sur l'installation de façades préfabriquées, l'utilisation du BIM, la maintenance de systèmes modulaires. La mesure vise à anticiper la transformation des métiers et à sécuriser la main-d'œuvre disponible.

Action 5 : Garantir l'accessibilité universelle des infrastructures d'électromobilité [2027–2030]

La directive et le règlement AFIR exigent que les points de recharge publics et privés accessibles respectent les normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Ces prescriptions s'appliqueront à l'ensemble du parc bâti, qu'il s'agisse de bâtiments neufs ou existants, résidentiels, tertiaires ou publics. La Wallonie intégrera dans ses arrêtés des prescriptions minimales : largeur des emplacements, cheminements accessibles, hauteur et ergonomie des bornes. Pour les stationnements vélos, une proportion d'emplacements adaptés aux vélos cargos ou vélos pour personnes handicapées devra être prévue. L'objectif est d'assurer que toutes les nouvelles installations, quel que soit le type de bâtiment concerné, soient conçues selon des critères d'accessibilité universelle.

Action 6 : Transposer l'article 14 de la Directive PEB [2026]

La première étape consiste à adopter, les textes wallons qui intègrent l'ensemble des obligations minimales de la Directive PEB. Cette transposition s'appliquera à tout le parc de stationnement, couvrant les bâtiments résidentiels, non résidentiels et publics, qu'ils soient neufs ou existants soumis à des rénovations importantes. Le décret régional devra préciser les seuils exacts (4 places pour le résidentiel, 6 pour le non-résidentiel, 21 pour l'existant non-résidentiel), les taux de précâblage (50 %) et le nombre minimal de bornes par catégorie. Cette transposition devra également inclure les dispositions relatives aux places de stationnement vélo (15 % de la capacité moyenne ou 10 % de la capacité totale). Ainsi, l'ensemble des projets de construction ou de rénovation concernés par ces seuils devront démontrer leur conformité, afin d'assurer une application homogène de la directive à tout le parc de bâtiments.

Action 7 : Élaborer un guide technique pour les maîtres d'ouvrage et architectes [2026-2027]

Dès la transposition de l'article 14 adoptée, un guide pratique sera élaboré par le SPW TLPE et Mobilité. Il décrira les exigences techniques minimales : précâblage, emplacement des conduites, compatibilité des bornes avec les standards européens, modalités d'intégration des

	<p>emplacements vélos. Ce guide s'adressera à l'ensemble des acteurs intervenant sur le parc bâti – bâtiments publics, logements collectifs, immeubles tertiaires, copropriétés – afin d'assurer une compréhension commune des obligations et des bonnes pratiques. Ce document, diffusé auprès des architectes, bureaux d'étude et communes, doit clarifier comment démontrer la conformité dans un permis d'urbanisme ou un audit de rénovation. Il pourra inclure des exemples concrets de mise en œuvre, avec schémas standards, afin de réduire les risques d'erreurs ou d'ambiguïtés. L'objectif est que le guide serve de référence unique pour tout projet comportant des infrastructures d'électromobilité, quelle que soit sa nature ou sa taille.</p>
--	--

Mesure n°28 - Sécuriser l'approvisionnement en matériaux via des filières locales et résilientes

Description de la mesure








La transition du secteur de la construction vers un modèle bas carbone et circulaire dépend directement de la disponibilité, de la qualité et de la traçabilité des matériaux utilisés. Or, la Wallonie demeure fortement dépendante des importations de matériaux conventionnels (béton, acier, isolants fossiles) et dispose encore de chaînes de valeur locales fragmentées pour les matériaux biosourcés. Cette dépendance accroît la vulnérabilité du secteur face aux tensions d'approvisionnement, à la volatilité des prix et aux risques géopolitiques, tout en limitant les retombées économiques régionales.

La mesure vise à structurer, diversifier et sécuriser l'approvisionnement en matériaux durables par le développement de filières locales et résilientes, capables d'alimenter la demande croissante issue des politiques de rénovation et de construction durable. Elle complète la mesure relative à l'économie circulaire : là où cette dernière valorise les ressources existantes et limite les déchets, la présente mesure agit en amont, sur la production et la transformation des matériaux.

L'action publique s'articulera autour de quatre axes principaux :

1. **Connaître et cartographier** les ressources disponibles, les gisements régionaux et les maillons manquants dans les chaînes de valeur. Des analyses sectorielles permettront d'identifier les filières prioritaires et d'évaluer leurs besoins en infrastructures, formation et logistique.
2. **Soutenir la structuration industrielle** à travers des mécanismes financiers et des appels à projets ciblés, favorisant l'investissement dans la production, la transformation et la certification des matériaux durables.
3. **Garantir la qualité et la confiance** par l'harmonisation des normes, la mise en place d'un cadre de certification, ainsi que la diffusion de référentiels techniques.
4. **Créer un marché porteur et visible** en stimulant la demande locale : inclusion de critères de durabilité et de traçabilité dans les marchés publics, valorisation des projets exemplaires, campagnes de communication sectorielles et formation des prescripteurs.

À terme, la mesure doit permettre la constitution d'un écosystème industriel wallon intégré, capable de fournir des matériaux compétitifs, durables et certifiés, de réduire la dépendance aux importations et de renforcer la souveraineté économique et climatique de la Wallonie. Elle contribuera également à la création d'emplois non délocalisables, au soutien aux territoires ruraux et à la résilience des chaînes d'approvisionnement dans un contexte européen en mutation.

 Objectifs quantifiés	<ul style="list-style-type: none"> - 10 études sectorielles pour identifier les filières prioritaires seront réalisées d'ici 2030 - Augmenter de 30 % la production annuelle de matériaux circulaires en Wallonie d'ici 2030. - Organiser 10 campagnes de communication et événements sectoriels d'ici 2030
 Type de politique/mesure	<input type="checkbox"/> Législative <input checked="" type="checkbox"/> Réglementaire <input checked="" type="checkbox"/> Économique <input type="checkbox"/> Fiscale <input checked="" type="checkbox"/> Formation <input checked="" type="checkbox"/> Sensibilisation
 Budget	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer et renforcer les filières : €€€ - Intégration marchés publics : €€€ - Projets exemplaires publics : €€€ - Campagnes de communication : €€€ - Cadre qualité et normalisation : €€€
 Parties prenantes	SPW Économie ; SPW TLPE ; SPW-SG-DDD ; SPW-ARNE-DSD ; SPW Finances – Marchés publics ; Greenwin ; Buildwise ; fédérations professionnelles ; communes.
 État d'avancement	En cours
 Période de mise en œuvre	[2026–2035]
 Actions à mettre en œuvre	<p>Action 1 : Structurer et renforcer les filières locales de matériaux durables et circulaires [2026–2030]</p> <p>La Wallonie réalisera des études sectorielles pour identifier les filières prioritaires et cartographier les acteurs. Des appels à projets et des soutiens à l'innovation permettront de développer de nouveaux matériaux, de soutenir des ACV et EPD, et d'obtenir des agréments techniques. Des règles professionnelles, labels et formations viendront compléter ce dispositif afin d'assurer la reconnaissance et la diffusion des matériaux circulaires et durables.</p> <p>Action 2 : Intégrer la conception circulaire et durable dans les marchés publics [2027–2035]</p> <p>Les marchés publics seront progressivement adaptés pour inclure des critères liés aux matériaux à faible impact, au réemploi et à la conception réversible. Cette évolution s'appuiera sur l'outil GRO, sur des référentiels régionaux et sur des canevas de clauses types. Les prescripteurs publics bénéficieront de formations et d'ateliers d'échange pour faciliter la mise en œuvre de ces clauses, et un suivi régulier sera organisé afin de mesurer leur impact.</p> <p>Action 3 : Mettre en avant les projets publics exemplaires intégrant des matériaux circulaires et locaux [2026–2032]</p> <p>Les projets de rénovation et de construction publics serviront de vitrine pour démontrer la faisabilité et les bénéfices des matériaux locaux et circulaires. Un recensement des projets exemplaires sera effectué, leurs résultats documentés et centralisés dans une base de données en ligne. Des visites de chantiers et de bâtiments livrés seront organisées, et des</p>

	<p>récompenses attribuées aux projets exemplaires afin de stimuler l'émulation et l'adhésion du secteur.</p> <p>Action 4 : Poursuivre les campagnes de communication autour des matériaux durables, locaux et circulaires [2026–2035]</p> <p>Des campagnes de communication ciblées seront menées pour sensibiliser les maîtres d'ouvrage, les entreprises et le grand public aux avantages techniques, économiques et environnementaux des matériaux durables. Ces campagnes utiliseront des supports variés (guides, vidéos, témoignages, événements sectoriels) et impliqueront les fédérations professionnelles et les relais territoriaux. Elles viseront à accroître la visibilité des solutions disponibles et à inspirer de nouveaux projets.</p> <p>Action 5 : Développer un cadre de qualité pour les matériaux circulaires et locaux [2027–2035]</p> <p>Un cadre de qualité garantira la fiabilité, la traçabilité et l'acceptabilité des matériaux circulaires et locaux. Le cadre juridique sera également mis à jour. Il comprendra l'élaboration de standards techniques harmonisés et des procédures de certification adaptées. Ce cadre sera accompagné par des formations, des guides pratiques et des outils numériques pour faciliter son appropriation. Un système de suivi et de communication permettra d'assurer la transparence et de valoriser les projets.</p>
--	---



PARTIE E : Identification des approches rentables et optimales de rénovation

1. Méthodologie d'évaluation économique (cost-optimum)

1.1. Objet de l'étude Cost-Optimum

L'étude Cost-optimum, s'inscrivant dans le cadre de la directive européenne 2010/31/EU, a pour objectif de **déterminer le niveau de performance énergétique optimal des bâtiments en fonction des coûts et de le comparer aux exigences en vigueur.**

Se basant sur un set de **bâtiments de référence représentatifs du bâti wallon** résidentiel et tertiaire auxquels sont appliquées différentes combinaisons de **mesures d'amélioration énergétique** (isolation des parois, remplacement des châssis, remplacement du système de chauffage,...), le **niveau de consommation d'énergie primaire qui entraîne les coûts les plus bas** sur la durée de vie économique des bâtiments (période fixée par la directive de 30 ans en résidentiel, et 20 ans en non résidentiel) est calculé, appelé cost-optimum. Les coûts calculés sur la période comprennent les coûts d'investissements initiaux, mais également les coûts de l'énergie, des émissions de CO², d'élimination, de remplacement et de maintenance des différents systèmes.

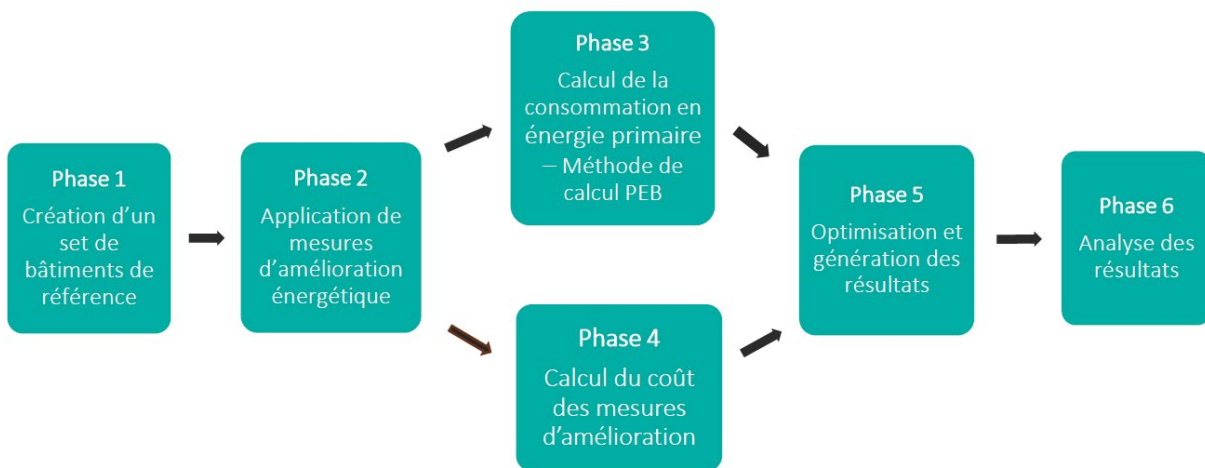


Figure 50 – Principe des études cost-optimum

Les résultats repris ci-dessous sont issus de l'**étude Cozeb 3**, l'étude Cost-Optimum réalisée pour la Wallonie en 2023. L'étude est actualisée tous les 5 ans.

A titre d'exemple, le graphique de la Figure 50 illustre les résultats pour un des bâtiments de référence résidentiel (HE1). Il reprend l'ensemble des combinaisons enveloppe-systèmes calculées (points verts), dont celles optimales se trouvant sur le Front de Pareto (points rouges). Le point bleu correspond au bâtiment dans son état de référence, avant rénovation. Le cost-optimum est le point avec les coûts globaux actualisés les plus bas se trouvant sur le Front de Pareto.

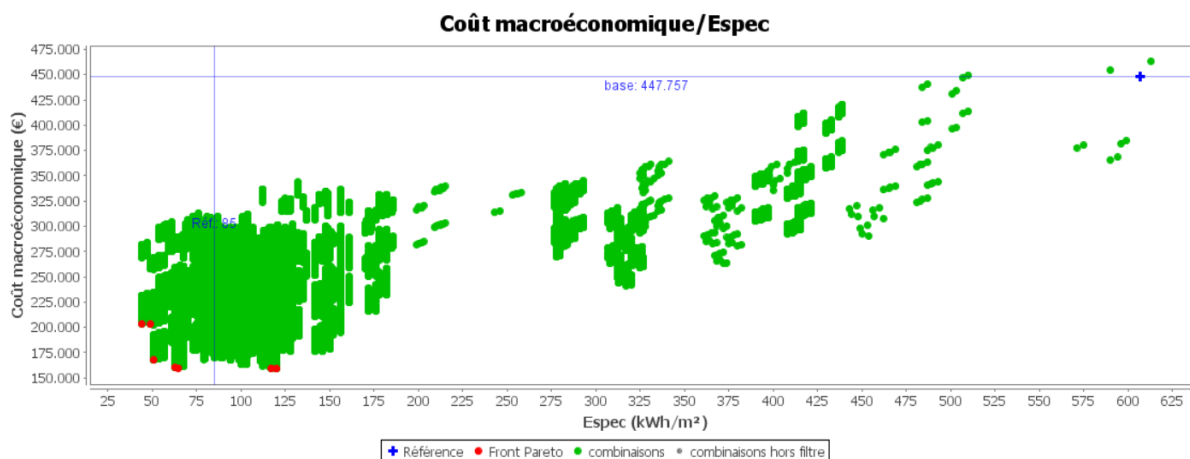


Figure 51 – Exemple des résultats obtenus par bâtiment de référence dans l'étude Cozeb 3

Cette étude permet d'une part d'estimer les coûts de la rénovation énergétique sur la durée de vie économique et d'évaluer le niveau de performance énergétique cost-optimal, et d'autre part de savoir quelles mesures d'amélioration énergétique sont les plus rentables et avantageuses suivant le type de bâtiment.

1.2. Présentation des bâtiments de référence

L'étude Cozeb s'adresse autant aux bâtiments existants qu'aux bâtiments neufs. Le plan ici visé s'inscrivant dans le cadre de la rénovation des bâtiments, la présentation se limite aux résultats pour les bâtiments existants.

1.2.1. Bâtiments de référence résidentiels

En résidentiel, 14 maisons unifamiliales et 9 immeubles d'appartements ont été sélectionnés pour leur représentativité du bâti résidentiel wallon.

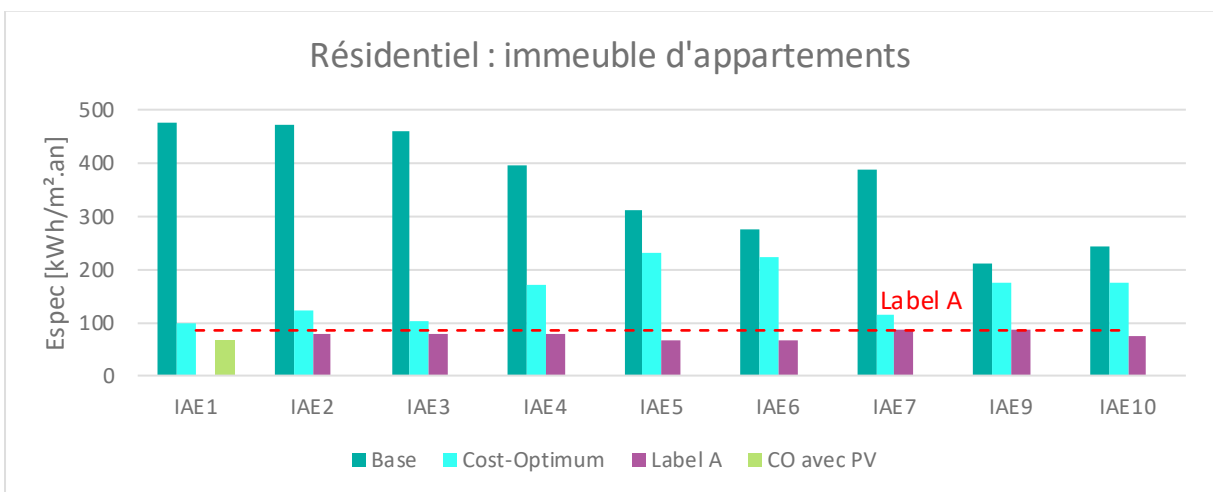
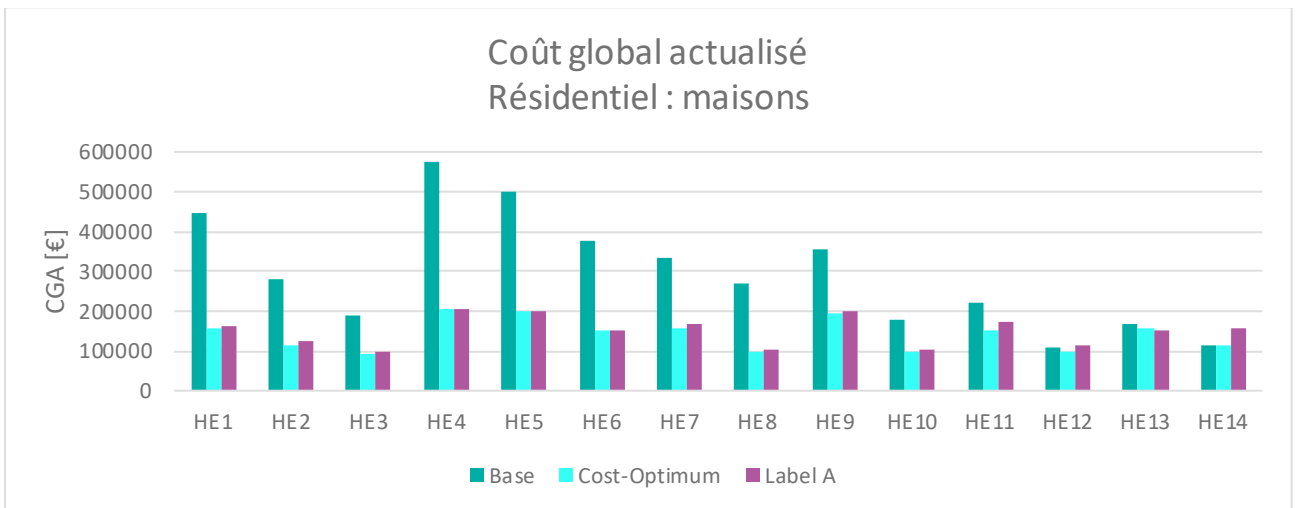
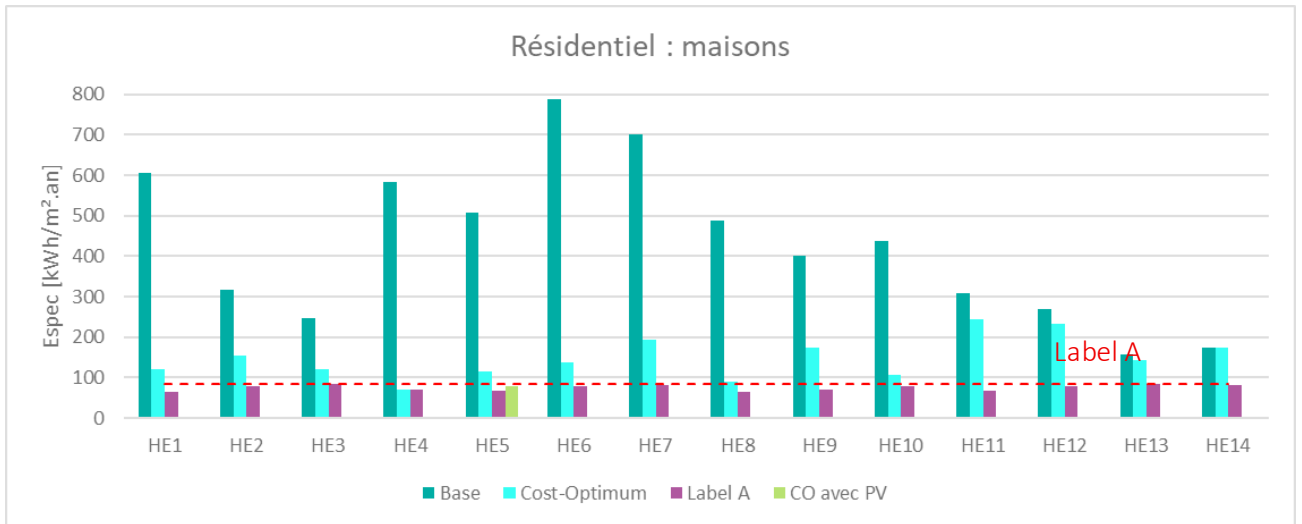
Les coûts globaux actualisés²⁶, les coûts d'investissement au m², la consommation d'énergie primaire spécifique, et le label PEB correspondant de trois situations types sont extraits pour chacune des typologies :

- La situation initiale du bâtiment avant rénovation ;
- La situation coût-optimal, correspondant au niveau de performance énergétique (Espec) entraînant le coût global actualisé le plus bas sur la période de calcul (30 ans)
- La situation coût-optimal répondant à l'objectif de la stratégie régionale de rénovation à long terme (Espec < 85 kWh/m².an, « Label A »).

Ces résultats sont illustrés dans le Tableau 16 et à la Figure 51.

Dans l'étude, les installations photovoltaïques n'ont pas été systématiquement combinées aux autres mesures d'amélioration énergétique appliquées, compte tenu de leur impact très important sur les indicateurs de consommation. En effet la production locale d'électricité est valorisée à 100% dans la méthode de calcul PEB, sans lien direct avec la performance ou les besoins énergétiques des bâtiments analysés. Cette méthode ne permet pas de prendre en compte la notion d'autoconsommation et considère que 100% de l'énergie produite localement est consommée localement. Seul un bâtiment par type de bâtiment a été simulé avec une installation photovoltaïque.

²⁶ Les coûts globaux actualisés sont les coûts calculés sur la période (30 ans en résidentiel) comprenant les coûts d'investissements initiaux, les coûts de l'énergie, des émissions de CO², d'élimination, de remplacement et de maintenance des différents systèmes.



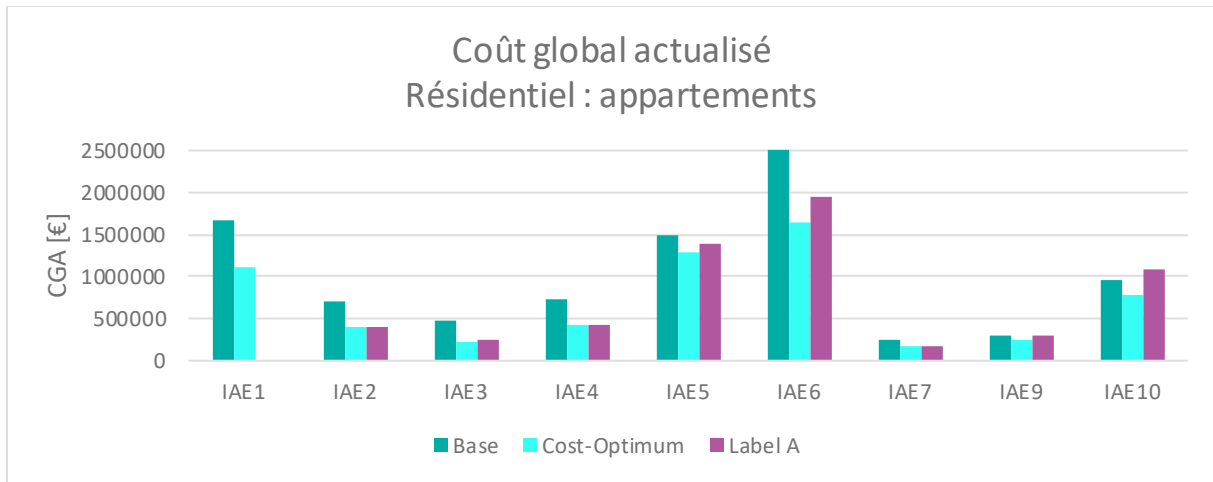


Figure 52 – Résultats de l'étude Cozeb 3 en termes de Espec et de coût global actualisé en résidentiel²⁷

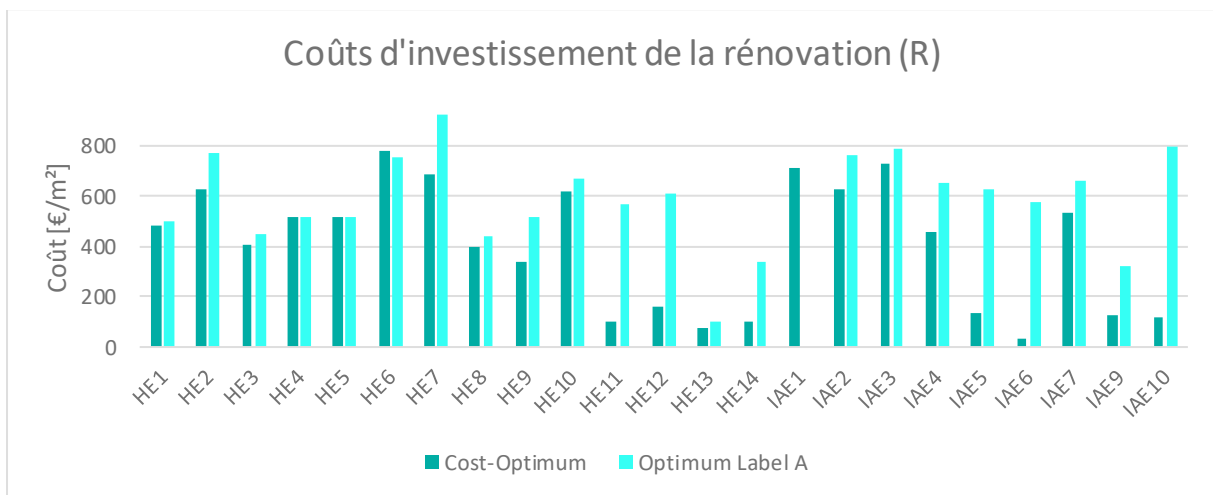


Figure 53 – Coûts d'investissement de la rénovation résidentielle dans Cozeb 3

La moyenne pondérée de la consommation d'énergie primaire spécifique des logements rénovés à un niveau cost-optimum est de 144 kWh/m².an pour les maisons et 165 kWh/m².an pour les immeubles d'appartements. Bien que nettement plus performants que les configurations initiales avant rénovation, ces niveaux s'éloignent encore fortement des objectifs attendus, à savoir un label A en moyenne. De plus, on observe sur ces graphiques une grande disparité selon l'habitation ou l'immeuble considéré.

En termes de coûts d'investissement, **l'investissement optimal moyen pondéré selon la représentativité de ces rénovations au label A est de 88179 € par maisons ou 532 €/m²**, et varie de 102 à 927 €/m² selon la typologie. Pour les immeubles d'appartements, l'investissement optimal moyen pondéré de la rénovation au label A est de **550 177€ par immeuble ou 640 €/m²**, variant de 318 à 795 €/m².

En résumé pour le résidentiel, l'étude conclut que les coûts globaux actualisés optimaux pour l'atteinte de l'objectif SRLT sont inférieurs aux coûts des situations non rénovées pour 13 des 14 typologies étudiées de maisons unifamiliales. Cela signifie que pour ces typologies, il existe des solutions rentables permettant d'atteindre le label A. Seule 1 habitation, plus récente et déjà partiellement isolée dans sa situation initiale, ne peut pour l'instant prétendre à voir un avantage

²⁷ Pour les immeubles d'appartements, il s'agit de la consommation spécifique Espec moyenne pour tout l'immeuble

économique dans les objectifs SRLT. Pour les immeubles d'appartements, l'atteinte de cet objectif est plus compliqué d'un point de vue économique, en tenant compte en plus des difficultés inhérentes à ce genre de projet en copropriétés, mais reste théoriquement rentable pour 9 des 10 typologies étudiées.

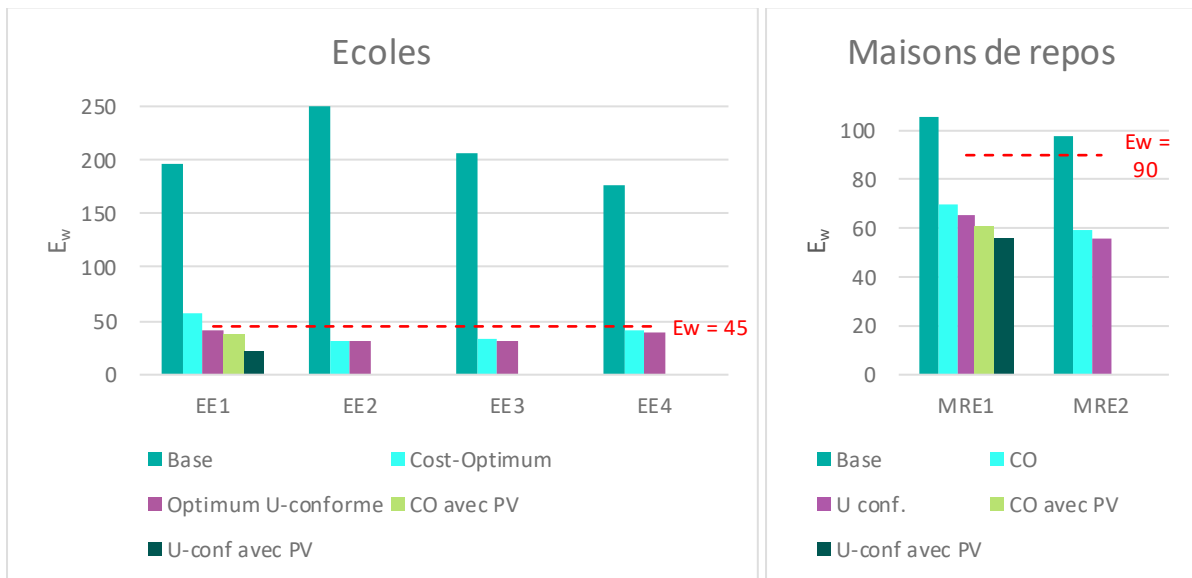
1.2.2. Bâtiments de référence non résidentiels

En non résidentiel, ce sont 13 typologies différentes qui sont étudiées, représentatives de 4 catégories de bâtiments tertiaires : bureaux, écoles, maisons de repos et hôtels. Les coûts globaux actualisés, les coûts d'investissement au m² et l'indicateur de performance E_w de trois situations types sont extraits pour chacune des typologies :

- La situation initiale du bâtiment avant rénovation ;
- La situation coût-optimale, correspondant au niveau de performance énergétique (E_w) entrainant le coût global actualisé le plus bas sur la période de calcul (20 ans)
- La situation coût-optimale répondant à aux exigences de valeurs U réglementaires en vigueur lors de la rénovation de bâtiments tertiaires.

A l'instar du résidentiel, pour les raisons exprimées précédemment, seul un bâtiment par type de bâtiment a été simulé avec une installation photovoltaïque.

Ces résultats sont illustrés dans le Tableau 17 et à la Figure 53.



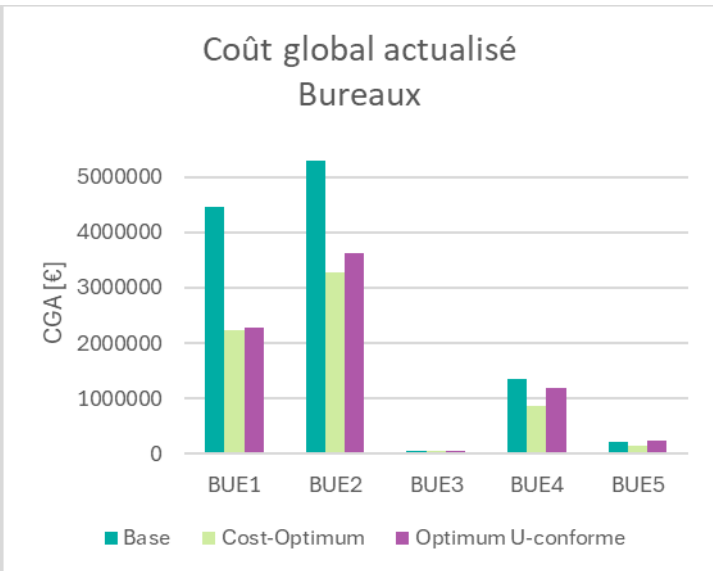
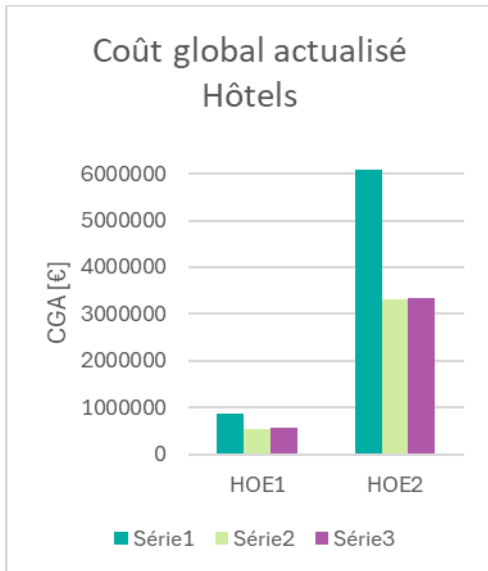
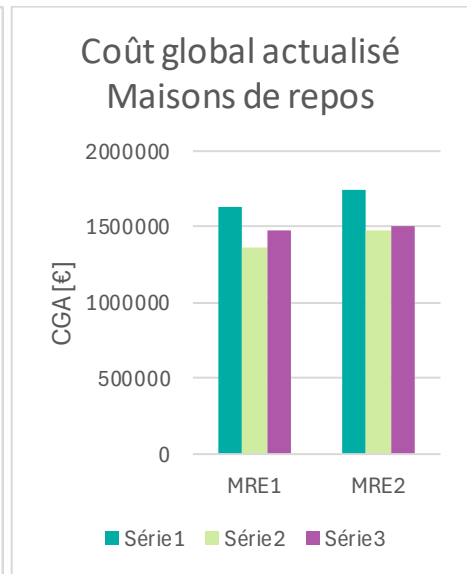
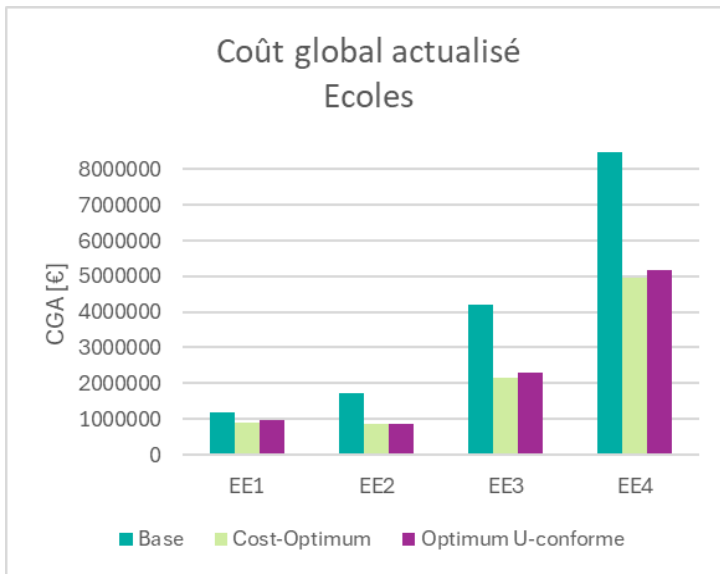
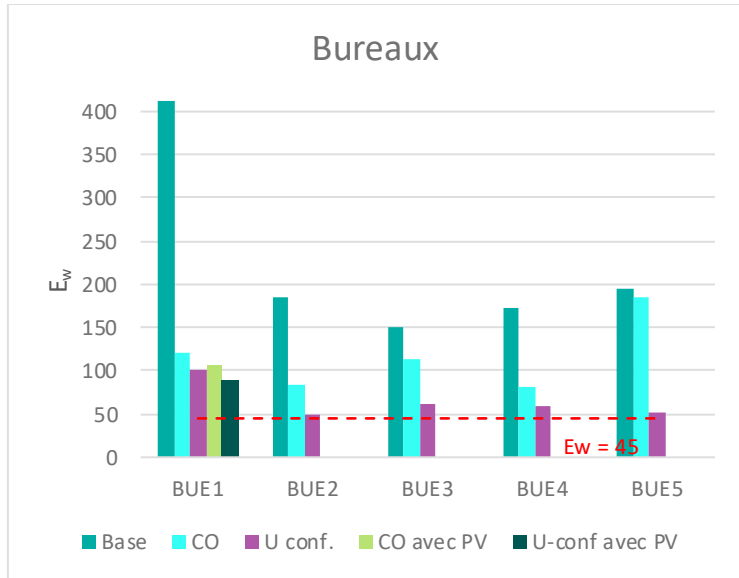
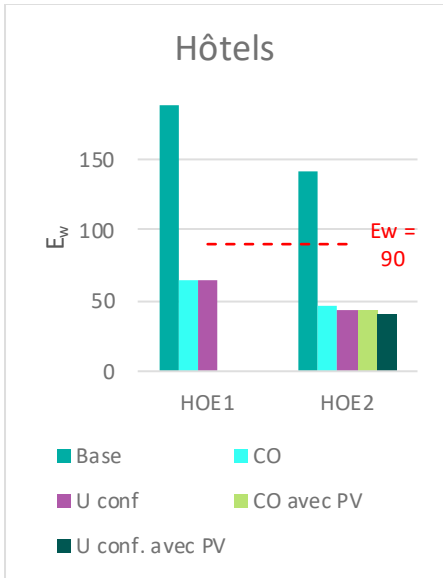


Figure 54 - Résultats de l'étude Cozeb 3 en termes de Ew et coût global actualisé en non résidentiel

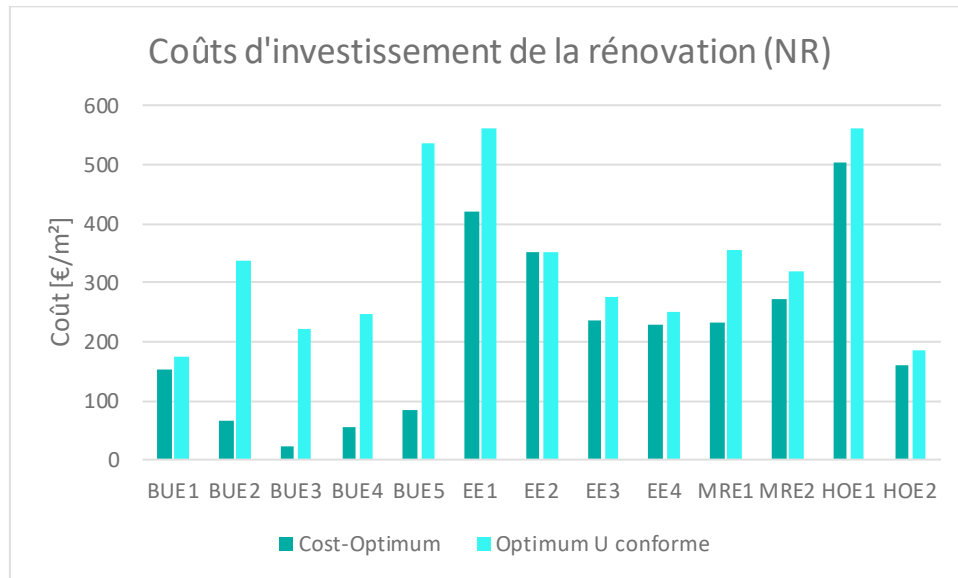


Figure 55 - Coûts d'investissement de la rénovation non résidentielle dans Cozeb 3

Les niveaux Ew optimum moyens pondérés pour les 4 catégories de bâtiments existants étudiées, et leur comparaison avec le niveau d'exigence demandé pour les bâtiments neufs équivalents, et donc le niveau QZEN²⁸, sont les suivants :

- **Bureaux** : 115, ce qui est assez éloigné d'un Ew 45 demandé pour les bâtiments neufs de la fonction bureau ;
- **Ecoles** : 56, ce qui est éloigné de 24% d'un Ew 45 exigé pour les bâtiments neufs de la fonction enseignement ;
- **Maisons de repos** : 65, ce qui est 28% plus performant que le niveau Ew 90 exigé pour les bâtiments neufs de même typologie ;
- **Hôtels** : 56, ce qui est 38% plus performant que le niveau Ew 90 exigé pour les bâtiments neufs de même typologie.

Une grande disparité est observée entre les différents bâtiments étudiés. De plus, il est à préciser que ces résultats sont à considérer avec une certaine réserve : en effet, au vu de la grande hétérogénéité des bâtiments tertiaires, l'échantillon étudié reste assez limité par rapport à la diversité de bâtiments dans le parc non résidentiel.

En termes de coûts d'investissement, l'investissement optimum moyen pondéré selon la représentativité pour les rénovations U-conformes est de :

- **Bureaux** : 329 €/m², variant de 174 €/m² à 534 €/m² selon les typologies ;
- **Ecoles** : 532 €/m², variant de 251 €/m² à 559 €/m² selon les typologies ;
- **Maisons de repos** : 338 €/m², variant de 320 €/m² à 356 €/m² selon les typologies ;
- **Hôtels** : 373 €/m², variant de 185 €/m² à 560 €/m² selon les typologies.

L'objectif de décarbonation des bâtiments non résidentiels n'a pas encore été traduit en exigence de performance énergétique PEB et n'a pas fait l'objet d'une analyse dans le cadre de l'étude Cozeb. Il n'est donc pas possible d'en déduire les coûts d'investissement correspondants. Les

²⁸ Comme mentionné précédemment, aucune exigence ne porte sur le niveau Ew pour les bâtiments existants. Il reste toutefois intéressant dans le cadre du plan ici visé de comparer les niveaux optimaux avec les niveaux QZEN.

coûts d'investissement de la rénovation repris au paragraphe ci-dessus se limitent donc à un niveau de conformité aux exigences actuelles pour l'enveloppe.

Tableau 16 - Résultats de l'étude Cozeb 3 pour les bâtiments résidentiels

Pour Bâtiments de référence		Représentativité	Surface plancher [m ²]	Coûts d'investissement [€/m ²]				Label PEB				
				Sans PV		Avec PV		Base	Sans PV		Avec PV	
				CO	SRLT	CO	SRLT		CO	SRLT	CO	SRLT
HE1	Maison vernaculaire	6,2%	183,29	487	504	/	/	G	B	A	/	/
HE2	Maison type ouvrière 3 façades	4,1%	104,27	629	768	/	/	G	B	A	/	/
HE3	Maison type ouvrière mitoyenne	15,5%	104,27	404	449	/	/	E	B	A	/	/
HE4	Maison villageoise	4,1%	228	513	513	/	/	G	A	A	/	/
HE5	Maison urbaine mitoyenne	16,5%	224,65	515	521	568	568	F	B	A	A	A
HE6	Villa des premières extensions urbaines	10,3%	123,95	776	750	/	/	G	B	A	/	/
HE7	Villa de plain pied	6,2%	119,8	690	927	/	/	G	C	A	/	/
HE8	Maison bel étage mitoyenne	4,1%	126,84	402	437	/	/	F	B	A	/	/
HE9	Villa 4 façades de type lotissement	12,4%	220,32	336	517	/	/	E	C	A	/	/
HE10	Maison type barre de logement social	3,1%	95,17	616	665	/	/	F	B	A	/	/
HE11	Villa 4 façades K70	6,2%	195,74	102	571	/	/	D	C	A	/	/
HE12	Maison 3 façades K70	2,1%	105,2	161	612	/	/	D	C	A	/	/
HE13	Maison mitoyenne bel étage K70	2,1%	228,98	75	102	/	/	B	B	A	/	/
HE14	Villa 4 façades K55	7,2%	174,45	100	336	/	/	C	C	A	/	/
IAE1	Immeuble à appartements avant 1919	10,4%	911,8	715	/	777	777	F	B	/	A	A
IAE2	Maison divisée en appartements d'avant 1919	7,9%	344,87	629	759	/	/	F	B	A	/	/
IAE3	Maison divisée en appartements & services <1919	7,9%	236,99	730	789	/	/	F	B	A	/	/
IAE4	Maison divisée en appartements de 1919-1945	12,6%	417,48	460	650	/	/	E	C	A	/	/
IAE5	Immeuble à appartements de 1946-1970	14,9%	1381,6	132	627	/	/	D	C	A	/	/
IAE6	Immeuble à appartements de 1946-1970	14,9%	2132	29	579	/	/	D	C	A	/	/
IAE7	Maison divisée en appartements de 1946-1970	12,3%	158	537	663	/	/	E	B	A	/	/
IAE9	Immeuble à appartements après 1990	9,6%	379	128	318	/	/	C	C	A	/	/
IAE10	Immeuble à appartements après 1990	9,6%	920,15	120	795	/	/	C	C	A	/	/

Tableau 17 - Résultats de l'étude Cozeb 3 pour les bâtiments non résidentiels

Bâtiments de référence		Représentativité [%]	Surface plancher [m ²]	Coûts d'investissement [€/m ²]				Ew				
				Sans PV		Avec PV		Base	Sans PV		Avec PV	
				CO	U-conf	CO	U-conf		CO	U-conf	CO	U-conf
BUE1	Grand bureau(élevé) <1945	31,3%	5725,00	151	174	158	181	415	120	101	107	89
BUE2	Bureau érendu (peu élevé), années 70	21,0%	4953,00	65	337	/	/	186	83	49	/	/
BUE3	Petit bureau pour indépendant, 1984	13,5%	105,00	22	222	/	/	151	114	62	/	/
BUE4	Bureau compact, années 2000	3,0%	2247,00	55	246	/	/	174	81	59	/	/
BUE5	Bureau existant <1945	31,3%	278,00	85	534	/	/	195	186	51	/	/
EE1	Ecole maternelle/primaire d'avant 1945	89,8%	1159	418	559	453	594	197	58	42	38	22
EE2	Ecole maternelle/primaire de 1950	3,4%	1499	353	353	/	/	253	31	31	/	/
EE3	Ecole secondaire d'après 1970	3,4%	5044	235	276	/	/	206	34	32	/	/
EE4	Bâtiment universitaire de 1968	3,4%	9662	228	251	/	/	176	41	40	/	/
MRE1	Maison de repos 1	50%	1372	233	356	262	385	106	70	65	61	56
MRE2	Maison de repos 2	50%	1550	271	320	/	/	98	59	56	/	/
HOE1	Hôtel 1	50%	459	504	560	/	/	188	65	64	/	/
HOE2	Hôtel 2	50%	5349	159	185	166	193	142	46	43	43	40

2. Comparaison des niveaux optimaux avec les exigences en vigueur

2.1. Introduction

La **directive 2010/31/EU** relative à la performance énergétique des bâtiments (PEB), en vigueur au moment de l'étude Cozeb 3, imposait que les **exigences de performance énergétique** pour les bâtiments neufs et existants soient fixées en vue d'atteindre **le niveau de performance optimal en fonction des coûts**, également nommé « cost-optimum », dans une fourchette acceptable de 15%, autorisant la fixation d'exigences plus strictes que le cot-optimum. Dans le cas contraire, l'Etat Membre devait justifier cet écart ou prévoir des mesures appropriées pour le réduire.

2.2. Bâtiments résidentiels

La **comparaison des niveaux optimaux en fonction des coûts** pour les bâtiments résidentiels avec les **exigences en vigueur** lors de l'étude Cozeb 3 (exigences 2021) est illustrée à la Figure 55. Cette figure, issue du rapport Cozeb 3, présente les résultats à la fois pour les bâtiments existants et les bâtiments neufs. Le plan ici visé s'inscrivant dans le cadre de la rénovation des bâtiments, l'analyse ci-dessous se limite aux résultats pour les bâtiments existants.

Les écarts pour lesquels les niveaux optimaux sont plus de 15% plus performants que les exigences sont représentés en rouge sur cette figure, et analysés comme suit :

- **Murs** : les écarts moyens pondérés entre les performances cost-optimum U et les exigences en vigueur depuis 2021 sont supérieurs à 15% pour les habitations unifamiliales et les immeubles à appartements existants. Globalement, un renforcement harmonisé des exigences d'isolation thermique des murs extérieurs, au niveau 0.20 W/m²K, se justifierait.
- **Toits** : les écarts moyens pondérés entre les performances cost-optimum U et les exigences en vigueur depuis 2021 sont supérieurs à 15% pour les habitations unifamiliales existantes. Par conséquent, l'exigence pourrait être renforcée au niveau 0,20 W/m²K pour ce type de paroi, ce qui correspond déjà aux conditions d'octroi de subsides.
- **Sols** : les écarts moyens pondérés entre les performances cost-optimum U et les exigences en vigueur depuis 2021 sont supérieurs à 15% pour les habitations unifamiliales existantes. Un renforcement des exigences pourrait se justifier pour ces parois. Dans les immeubles à appartements existants, un renforcement d'exigence à 0,20 W/m²K se justifierait également au regard des résultats, bien que l'écart soit inférieur à 15% (11%) car le cost-optimum tend vers une valeur de 0,20 W/m²K.
- **Niveau K** : aucune exigence ne porte sur le niveau K pour les bâtiments existants.
- **Niveaux Ew et Espec** : aucune exigence ne porte sur les niveaux Ew et Espec pour les bâtiments existants. A titre indicatif, on observe que la balise du Espec de 85 kWh/m².an est plus exigeante que le niveau de performance de la solution cost-optimale des bâtiments résidentiels existants.

Les exigences n'ont pas été revues depuis lors.

Catégorie de bâtiments de référence	Exigences 2021	Cost-optimum "absolu"	Ecart moyen pondéré
Ufenêtres [W/m².K]			
Maison unifamiliales existantes - HE	1.5	1.338	-11%
Immeuble à appartements existant - IAE		1.366	-9%
Maison unifamiliales neuves - HN		1.376	-8%
Immeuble à appartements neufs - IAN		1.83	22%
Umurs [W/m².K]			
Maison unifamiliales existantes - HE	0.24	0.166	-31%
Immeuble à appartements existant - IAE		0.182	-24%
Maison unifamiliales neuves - HN		0.208	-13%
Immeuble à appartements neufs - IAN		0.22	-8%
Utoits [W/m².K]			
Maison unifamiliales existantes - HE	0.24	0.199	-17%
Immeuble à appartements existant - IAE		0.209	-13%
Maison unifamiliales neuves - HN		0.2	-17%
Immeuble à appartements neufs - IAN		0.21	-13%
Usols [W/m².K]			
Maison unifamiliales existantes - HE	0.24	0.198	-17%
Immeuble à appartements existant - IAE		0.214	-11%
Maison unifamiliales neuves - HN		0.208	-13%
Immeuble à appartements neufs - IAN		0.24	0%
NIVEAU K			
Maison unifamiliales existantes - HE			
Immeuble à appartements existant - IAE			
Maison unifamiliales neuves - HN	35	27	-23%
Immeuble à appartements neufs - IAE		31	-11%
E_w			
Maison unifamiliales existantes - HE			
Immeuble à appartements existant - IAE			
Maison unifamiliales neuves - HN	45	45	10%
Immeuble à appartements neufs - IAN		80	78%
Espec [kWh/m²an]			
Maison unifamiliales existantes - HE	85	144	70%
Immeuble à appartements existant - IAE		165	94%
Maison unifamiliales neuves - HN		80	-6%
Immeuble à appartements neufs - IAN		128	51%

Figure 56 – Ecart entre les niveaux cost-optimum et les exigences 2021 pour les bâtiments résidentiels. Source : Cozeb 3

2.3. Bâtiments non résidentiels

La **comparaison des niveaux optimaux en fonction des coûts** pour les bâtiments non résidentiels avec les **exigences en vigueur** lors de l'étude Cozeb 3 (exigences 2021) est illustrée à la Figure 56. Cette figure, issue du rapport Cozeb 3, présente les résultats à la fois pour les bâtiments existants et les bâtiments neufs. Le plan ici visé s'inscrivant dans le cadre de la rénovation des bâtiments, l'analyse ci-dessous se limite aux résultats pour les bâtiments existants.

Les écarts pour lesquels les niveaux optimaux sont plus de 15% plus performants que les exigences sont représentés en rouge sur cette figure. Depuis lors, les **exigences en vigueur n'ont pas été revues**, mais les écarts ont été justifiés au sein du rapport. Notamment, au vu des

différences notables entre les typologies et de l'hétérogénéité des bâtiments, il est **difficile d'en tirer des conclusions générales** pour les indicateurs de performance de l'enveloppe (valeurs U). Pour les bâtiments existants, aucune exigence ne porte sur les niveaux K et E_w.

Catégorie de bâtiments de référence	Exigences 2021	Cost-optimum "absolu"	Ecart moyen pondéré
Ufenêtres [W/m².K]			
Bureaux existant - BUE	1.5	1.355	-10%
Ecoles existantes - EE		1.378	-8%
Maisons de repos existantes - MRE		1.150	-23%
Hôtels existants - HOE		1.125	-25%
Bureaux neufs - BUN		1.490	-1%
Ecoles neuves - EN		1.472	-2%
Maisons de repos neuves - MRN		1.350	-10%
Hôtels neufs - HON		0.800	-47%
Umurs [W/m².K]			
Bureaux existant - BUE	0.24	0.214	-11%
Ecoles existantes - EE		0.237	-1%
Maisons de repos existantes - MRE		0.240	0%
Hôtels existants - HOE		0.240	0%
Bureaux neufs - BUN		0.240	0%
Ecoles neuves - EN		0.240	0%
Maisons de repos neuves - MRN		0.200	-17%
Hôtels neufs - HON		0.140	-42%
Utoits [W/m².K]			
Bureaux existant - BUE	0.24	0.210	-13%
Ecoles existantes - EE		0.200	-17%
Maisons de repos existantes - MRE		0.240	0%
Hôtels existants - HOE		0.220	-8%
Bureaux neufs - BUN		0.240	0%
Ecoles neuves - EN		0.240	0%
Maisons de repos neuves - MRN		0.200	-17%
Hôtels neufs - HON		0.100	-58%
Usols [W/m².K]			
Bureaux existant - BUE	0.24	0.240	0%
Ecoles existantes - EE		0.239	-1%
Maisons de repos existantes - MRE		0.200	-17%
Hôtels existants - HOE		0.200	-17%
Bureaux neufs - BUN		0.230	-4%
Ecoles neuves - EN		0.240	0%
Maisons de repos neuves - MRN		0.240	0%
Hôtels neufs - HON		0.170	-29%
NIVEAU K			
Bureaux existant - BUE			
Ecoles existantes - EE			
Maisons de repos existantes - MRE			
Hôtels existants - HOE			
Bureaux neufs - BUN	35	32	-9%
Ecoles neuves - EN		31	-11%
Maisons de repos neuves - MRN		25	-29%
Hôtels neufs - HON		14	-60%
E_w			
Bureaux existant - BUE			
Ecoles existantes - EE			
Maisons de repos existantes - MRE			
Hôtels existants - HOE			
Bureaux neufs - BUN	45	56	24%
Ecoles neuves - EN		47	4%
Maisons de repos neuves - MRN	90	43	-52%
Hôtels neufs - HON		51	-43%

Figure 57 - Ecart entre les niveaux cost-optimum et les exigences 2021 pour les bâtiments non résidentiels. Source : Cozeb 3

3. Solutions optimales

Les mesures d'amélioration énergétique identifiées comme souvent optimales en fonction des coûts selon l'étude Cozeb sont présentées ci-dessous par types de bâtiments. Il convient de préciser que les solutions rentables ne se limitent pas aux solutions optimales : en effet, il existe tout un panel de solutions de rénovation énergétique rentables, c'est-à-dire plus intéressantes financièrement que la conservation de la situation initiale. Ce chapitre a toutefois pour vocation de se limiter aux conclusions de l'étude Cozeb, et donc aux solutions cost-optimales, c'est-à-dire les moins chères sur la durée définie (20/30 ans).

3.1. Parc résidentiel

3.1.1. Maisons

A. Enveloppe

Globalement pour les habitations existantes, les solutions cost-optimum intègrent systématiquement une amélioration de la performance de l'enveloppe pour les habitations qui étaient non isolées en situation initiale.

L'amélioration de la performance énergétique des planchers est peu intéressante financièrement.

Dans le cas des bâtiments présentant des parois isolées en situation initiale, les solutions cost-optimum ne comprennent pas l'amélioration des parois. Pour atteindre les objectifs de la SRLT, il serait nécessaire de renforcer la performance globale de l'enveloppe, mais ce complément d'isolation représente un coût dont l'impact sur la performance énergétique du bâtiment est moindre que dans les bâtiments initialement non isolés.

La différence de coût est plus importante entre les combinaisons des cas cost-optimum (absolu vs SRLT) pour les bâtiments qui présentent une isolation de l'enveloppe du cas de base.

B. Systèmes

Un changement des systèmes de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire apparaît dans toutes les solutions cost-optimales "absolus" (et, a fortiori, les combinaisons cost-optimum "SRLT") :

- Optimum absolu :
 - La chaudière biomasse mixte (chauffage et eau-chaude sanitaire) est présente dans 9 cas (HE1, HE2, HE5, HE6, HE9, HE11, HE12, HE13, HE14) sur 14 ;
 - La chaudière gaz mixte à condensation est présente dans 4 cas (HE3, HE7, HE8, HE10) sur 14 ;
 - La PAC air-eau est présente dans un seul cas (HE4) sur 14 ;
 - Une installation solaire thermique pour la production d'eau-chaude sanitaire est présente dans 8 cas (HE1, HE4, HE5, HE9, HE11, HE12, HE13, HE14) sur 14.
- Optimum SRLT :

- Tous les cas présentent un système de pompe à chaleur air-eau mixte, ceci confirmant que les objectifs SRLT ne peuvent être atteints qu'en combinant des interventions sur l'enveloppe et sur les systèmes.

3.1.2. Immeubles d'appartements

A. Systèmes

Un changement des systèmes de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire apparaît dans toutes les solutions cost-optimums "absolus" (et, a fortiori, les combinaisons cost-optimum "SRLT") ;

Dans les 6 immeubles à appartements (IAE1, IAE4, IAE5, IAE6, IAE7, IAE9) équipés de producteurs de chauffage collectifs, la chaudière biomasse est présente dans 4 cas. Pour les autres cas, il s'agit d'une chaudière gaz condensation et d'une PAC air-eau.

Dans les 3 immeubles à appartements équipés des producteurs de chauffage individuels (IAE2, IAE3, IAE10), la chaudière gaz condensation est présente dans les 3 cas.

L'installation solaire thermique est présente dans l'ensemble des cas équipés de systèmes de production d'eau chaude sanitaire collectifs (IAE1, IAE4, IAE9).

Dans le cas spécifique de l'IAE1, aucune combinaison ne permet d'atteindre les objectifs SRLT sans recourir à la mise en place de panneaux photovoltaïques. Les autres immeubles à appartements existants ne rencontrent pas cette difficulté.

3.2. Parc non résidentiel

Au niveau de l'enveloppe, il est difficile d'en tirer des généralités au vu des grandes différences entre les typologies : les optimums ne sont pas toujours alignés concernant le niveau d'isolation à préconiser pour les différentes parois.

Par conséquent, seules les mesures à préconiser pour les systèmes sont reprises ci-dessous.

3.2.1. Bureaux

Un changement des systèmes de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire apparaît dans toutes les solutions cost optimum, sauf pour le BUE3, le petit bureau en rez-de-chaussée d'un immeuble de logement, qui conserve sa chaudière gaz pour la production de chaleur, et son boiler électrique pour la faible demande en ECS ;

La PAC air-eau réversible est présente dans 3 cas sur 5 (BUE1, BUE2, BUE4) pour le chauffage et le refroidissement ; dans ces 3 cas, l'eau chaude sanitaire reste produite par le système existant au préalable (chaudière ou chauffe-eau), principalement à cause de la très faible part que cette eau chaude joue dans la performance globale.

La chaudière gaz mixte à condensation est préconisée dans le cas du BUE5 ;

L'installation solaire thermique pour la production d'eau-chaude sanitaire ne ressort jamais.

Les systèmes de ventilation restent inchangés par rapport aux cas de base (qui en étaient tous équipés), quel que soit le système présent initialement (complètement ou partiellement mécanisé, avec ou sans récupération de chaleur).

3.2.2. Etablissements scolaires

Un changement des systèmes de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire apparaît dans toutes les solutions cost-optimums "absolus" ;

La PAC air-eau réversible est présente dans 3 cas sur 4 (EE2, EE3, EE4) pour le chauffage et le refroidissement ; dans ces 3 cas, l'eau chaude sanitaire reste produite par le système existant au préalable (chaudière), principalement à cause de la très faible part que cette eau chaude joue dans la performance globale ;

La production d'eau chaude sanitaire est remplacée dans 1 cas sur 4 (EE1), par une chaudière gaz à condensation sans stockage ;

La ventilation est remplacée uniquement dans le 4^{ème} cas (EE4), le système double flux existant sans échangeur est remplacé par la mise en place d'un système double flux avec échangeur de chaleur ($\eta = 80\%$). Pour EE1 le système de ventilation double flux sans échangeur est maintenu. Pour EE2 et EE3, qui n'étaient pas équipés d'un système de ventilation initialement, la combinaison cost optimum ne prévoit pas d'installation de ventilation, bien que cela soit nécessaire au vu de l'isolation performante de l'enveloppe pour ces combinaisons.

L'installation solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire ne ressort jamais.

L'installation photovoltaïque ne provoque aucun changement dans le choix des systèmes de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

3.2.3. Maisons de repos

Un changement des systèmes de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire par une chaudière gaz mixte à condensation sans stockage apparaît pour les deux cas analysés ;

Aucun système de refroidissement n'est préconisé dans le cas de la MRE1. Dans le cas de la MRE2, par contre, une PAC air-air est installée.

Dans les 2 cas étudiés, aucune ventilation n'est existante initialement et, de manière similaire aux écoles, aucun système n'est installé dans la combinaison cost-optimum. Ici également, par conséquent, nous devons insister sur la nécessité d'installer un système conforme lorsque les travaux de rénovation le demandent, ainsi que le prévoit la réglementation.

3.2.4. Hôtels

Une chaudière gaz à condensation mixte pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire (sans stockage) ;

Aucun système de refroidissement n'est préconisé dans le cas de l'HOE1. Dans le cas de l'HOE2, par contre, une PAC air-air est installée ;

Dans le cas de l'HOE1, aucune ventilation n'est installée initialement et, de manière similaire aux écoles et aux maisons de repos, aucun système n'est installé dans la combinaison cost-optimum. Ici également, par conséquent, il se doit d'insister sur la nécessité d'installer un système conforme lorsque les travaux de rénovation le demandent, ainsi que le prévoit la réglementation. Dans le cas de l'HOE2, une ventilation mécanique double flux existe dans le cas de base, et est conservée dans le cost-optimum. Le récupérateur de chaleur a, par contre, été amélioré pour monter son rendement de récupération à 80%.



PARTIE F : Besoins d'investissement

1. Aperçu des besoins d'investissement pour la mise en œuvre du plan wallon de rénovation

1.1. Calcul des besoins en investissement pour 2030, 2040 et 2050

1.1.1. Parc résidentiel

Les **besoins d'investissement** de la réalisation des travaux de rénovation nécessaires à l'atteinte des objectifs du plan de rénovation sont calculés grâce à **l'outil de projection** décrit dans le chapitre « Feuille de route ».

Les coûts sont calculés de la manière suivante : lors du **passage de logements d'un label à un label de performance supérieure** suite à une rénovation, un **coût au mètre carré** y est associé. Ce coût est multiplié par la surface moyenne du type de logement (appartement ou maison) et par le nombre de logements effectuant ce changement de label. Les coûts au m² sont présentés dans le Tableau 18. Les coûts sont à lire de cette manière : par exemple, un appartement initialement de label E qui est rénové pour atteindre le label B supportera un coût de 210 €/m².

Les coûts d'investissement proviennent de la dernière **étude cost-optimum, Cozeb 3**²⁹ (2023), présentée plus en détails à la PARTIE E . Cette étude constitue une base solide pour estimer les besoins d'investissement du plan de rénovation, en évaluant notamment les coûts nécessaires pour atteindre le label A. À partir de cette référence, les coûts d'investissement correspondant à chaque saut de label ont été estimés.

Tableau 18 – Coût de rénovation par saut de label des logements [€/m²]

APPARTEMENTS [€/m ²]						
	D	C	B	A	A+	A++
A+						70 €
A					70 €	140 €
B				470 €	540 €	610 €
C			70 €	540 €	610 €	680 €
D		70 €	140 €	610 €	680 €	750 €
E	70 €	140 €	210 €	680 €	750 €	820 €
F	140 €	210 €	280 €	750 €	820 €	890 €
G	210 €	280 €	350 €	820 €	890 €	960 €

MAISONS [€/m ²]						
	D	C	B	A	A+	A++
A+						70 €
A					70 €	140 €
B				205 €	275 €	345 €
C			100 €	305 €	375 €	445 €
D		100 €	200 €	405 €	475 €	545 €
E	100 €	200 €	300 €	505 €	575 €	645 €
F	200 €	300 €	400 €	605 €	675 €	745 €
G	300 €	400 €	500 €	705 €	775 €	845 €

²⁹ Etude CO-ZEB (coût optimum) : <https://energie.wallonie.be/fr/etude-co-zeb-cout-optimum.html?IDC=7224&IDD=97766>

Les **besoins d'investissement** pour la trajectoire de rénovation du plan de rénovation et **l'obtention d'un label A en moyenne d'ici 2050 pour le parc résidentiel** sont repris dans le Tableau 19. Il s'agit ici des coûts cumulés depuis 2020 jusqu'aux différentes balises (2030, 2040, 2050).

Tableau 19 – Besoins d'investissement cumulés pour 2030, 2040 et 2050 pour la rénovation du parc résidentiel existant en millions d'euros.

Type de logements	Besoins d'investissement [milliards d'€]		
	2030	2040	2050
Appartements	1,10	5,11	12,63
Maisons	14,83	57,12	98,03
Total	15,93	62,23	110,66

Au total, le besoin d'investissements est estimé à 110 milliards d'euros pour le résidentiel sur la période de 25 ans.

A titre indicatif, ce résultat a été comparé aux coûts issus de deux autres approches de calcul présentées dans la stratégie de rénovation. Celles-ci estiment le besoin d'investissements à respectivement 149 et 140 milliards d'euros. Ces valeurs sont sensiblement plus élevées car elles considèrent la rénovation de l'ensemble des logements jusqu'au label A, tandis que l'approche analysée ici se limite au besoin d'investissement pour atteindre ce label en moyenne sur le parc résidentiel. Pour vérification, le besoin d'investissement pour la rénovation des bâtiments qui n'atteignent pas le label A à l'horizon 2050 a été calculé et évalué à 24 milliards d'euros. En les additionnant aux 110 milliards déjà calculés, on retrouve un ordre de grandeur cohérent avec celui présenté dans la SRLT.

Les détails relatifs à ces différentes approches sont disponibles à l'annexe 1.

1.1.2. Parc non résidentiel

En non résidentiel, **l'étude Cozeb**, comme mentionné dans la PARTIE E se limite à l'évaluation des coûts pour atteindre un niveau « U-conforme », et non pour l'atteinte d'un parc de bâtiments à émissions nulles. Selon cette étude, le **coût de la rénovation de l'ensemble du parc non résidentiel à un niveau de performance énergétique de l'enveloppe conforme aux réglementations actuelle en vigueur**, en se basant sur un coût moyen pour l'ensemble du parc de 393 €/m², calculé à partir des coûts moyens pondérés par typologie de l'étude, serait de **25 milliards**.

Pour un **parc à émissions nulles**, les coûts seraient d'autant plus conséquents. La SRLT, suite à un travail complémentaire, dont une consultation des parties prenantes, a réévalué les coûts de la rénovation du parc non résidentiel au m² dans une fourchette de **600 à 1000 €/m²**. Selon cette hypothèse, les besoins de financement sont estimés à **38 à 64 milliards d'euros pour le parc non résidentiel sur la période 2020 à 2050**, dont 19 à 31 milliards pour les bâtiments publics.

1.2. Financement de la rénovation

1.2.1. Financement total

L'étalement des besoins d'investissement dans le temps, sur la période de nos jours à 2050, est illustré à la Figure 57, en se basant sur la fourchette haute de l'estimation en non résidentiel (1000 €/m²).

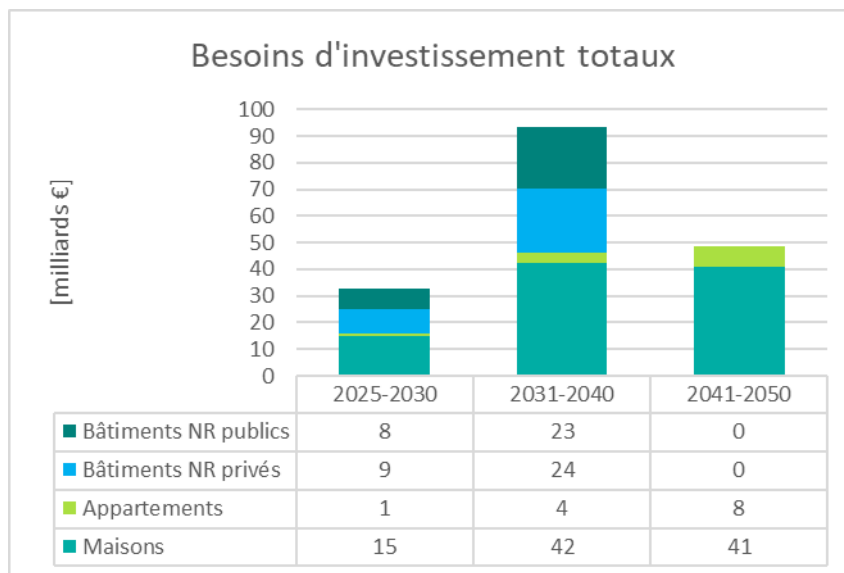


Figure 58 - Evolution du besoin d'investissements pour la rénovation du parc de bâtiments par période. Avec un coût 1000 €/m² pour les bâtiments non résidentiels (fourchette haute).

Au total, le **financement de la rénovation**, en se limitant au coût des travaux uniquement³⁰, s'élève à **175 milliards d'euros**, réparti comme suit :

- 33 milliards pour la période de 2025 à 2030 ;
- 93 milliards de 2030 à 2040 ;
- 48 milliards de 2040 à 2050.

Cet étalement correspond aux scénarios d'échéances décrits pour le résidentiel et le non résidentiel respectivement aux sections PARTIE C : 1.1.1 (calendrier d'obligation de rénovation) et PARTIE C : 1.2.

En termes de **budget annuel** (Figure 58), **6 milliards** devront être mobilisés annuellement les **5 prochaines années**. Ce chiffre augmente ensuite, passant à **9 milliards pour la période 2031-2035** et près de **10 milliards annuellement pour la période 2036-2040**. Passé 2040, selon l'échéancier de rénovation défini, l'ensemble du parc non résidentiel sera rénové, les investissements annuels se limitent alors au parc résidentiel et s'élèvent à **5 milliards pour la période 2041-2045**, et **4 milliards pour les 5 années restantes jusque 2050**.

³⁰ Les frais annexes, tels que les coûts administratifs, de gestion et des ressources humaines, nécessaires pour la mise en œuvre des différentes mesures ne sont pas inclus dans ces estimations qui ne concernent que le coût de la rénovation proprement dite. Une étude détaillée de ces questions devra faire partie d'un plan d'actions concrètes.

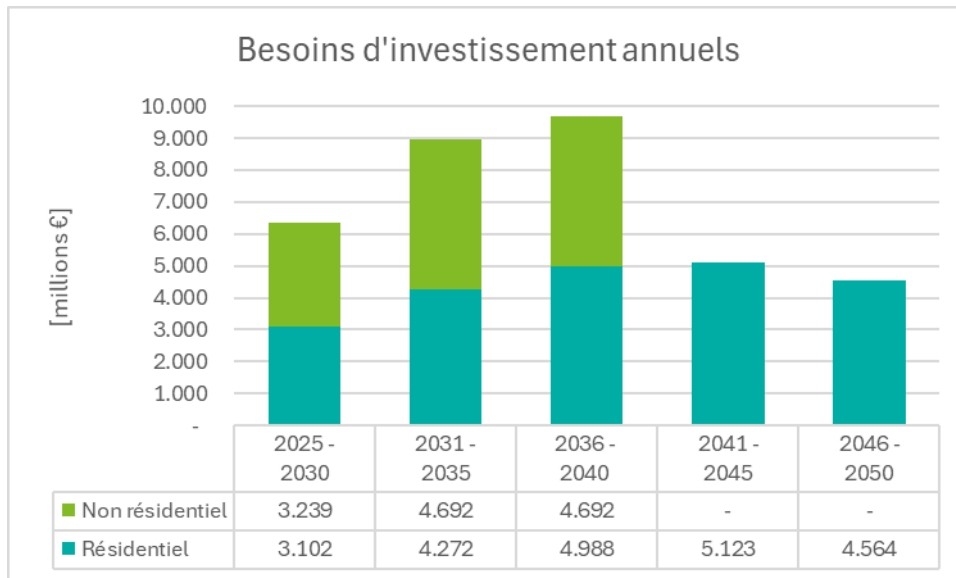


Figure 59 - Evolution du besoin d'investissements annuel pour la rénovation du parc de bâtiments, moyenné par période. Avec un coût 1000 €/m² pour les bâtiments non résidentiels (fourchette haute).

Il apparaît clairement que, malgré une trajectoire de rénovation cohérente, **les besoins d'investissement annuels nécessaires pour rénover les bâtiments résidentiels et non résidentiels demeurent considérables**. Cette situation découle de l'état actuel du parc immobilier wallon, nécessitant des travaux importants en vue d'atteindre les objectifs ambitieux de la directive PEB en 2050.

Bien que des efforts seront réalisés pour permettre une transition progressive, **les estimations des coûts associés à ces rénovations restent très élevées**, mettant ainsi une pression non négligeable sur les acteurs publics et privés impliqués dans le processus.

Au regard des défis techniques et financier susmentionnés, il pourrait s'avérer utile de prévoir la **possibilité d'ajuster certains objectifs** au fur et à mesure de la disponibilité des résultats, des retours d'expérience et des analyses économiques. Cette **flexibilité** offrirait une capacité d'adaptation et d'adhésion indispensable pour garantir la mise en œuvre efficace et réaliste des rénovations à long terme

1.2.2. Financement public

Le financement public n'aura pas d'impact immédiat sur la cadence des rénovations.

L'accélération de la rénovation sera induite par les obligations de rénovation mise en place lors de la vente ainsi que pour les bâtiments existants.

Le Gouvernement est en train de mettre en place un régime global de soutien à la rénovation calibrés afin de s'assurer que les rénovations seront « accessibles » à tous.



PARTIE G : Seuils des bâtiments à émissions nulles

1. Bâtiments à émissions nulles

A partir du 1er janvier 2030, tout bâtiment neuf devra être un bâtiment à émissions nulles. Pour les bâtiments neufs appartenant à des organismes publics, cette exigence s'appliquera dès le 1er janvier 2028.

Les bâtiments existants devront quant à eux être transformés en bâtiments à émissions nulles d'ici à 2050.

Selon la définition de la directive, un bâtiment à émissions nulles est un bâtiment à très haute performance énergétique, ne requérant aucune énergie ou seulement une très faible quantité d'énergie, ne générant sur site aucune émission de carbone provenant de combustibles fossiles et ne produisant aucune émission opérationnelle de gaz à effet de serre ou seulement de très faibles émissions.

En Wallonie, les seuils d'émissions opérationnelles de gaz à effet de serre et de consommation annuelle d'énergie primaire pour les bâtiments à émissions nulles neufs ou rénovés n'ont à ce stade pas encore été définis.



PARTIE H : Normes minimales de performance énergétique pour les bâtiments non résidentiels

1. Seuils maximaux pour la performance énergétique des bâtiments non résidentiels

Conformément à la directive, des normes minimales de performance énergétique des bâtiments non résidentiels, garantissant que ces bâtiments ne dépassent pas les seuils maximaux pour la performance énergétique, sont spécifiés.

Ces seuils sont exprimés par un indicateur numérique de **consommation d'énergie primaire ou finale en kWh/m².an**, et définis aux dates suivantes : 2030, 2033, 2040 et 2050.

Les normes minimales de performance énergétique garantissent, au minimum, que tous les bâtiments non résidentiels se trouvent aux différentes échéances en dessous :

- **2030** : d'un seuil maximal fixé de telle sorte que 16% du parc non résidentiel de 2020 se trouve au-dessus de ce seuil.
- **2033** : d'un seuil maximal fixé de telle sorte que 26% du parc non résidentiel de 2020 se trouve au-dessus de ce seuil.
- **2040** : d'un seuil à définir
- **2050** : d'un seuil à définir.

En non résidentiel, il n'existe à l'heure actuelle **pas de logiciel de certification pour les bâtiments existants**³¹. Des travaux sont en cours à ce sujet. A l'heure d'écrire ce projet de plan de rénovation, il n'est donc pas possible de faire état du parc actuel et de définir ces seuils.

³¹ Mis à part pour les bâtiments publics



PARTIE I : Trajectoire pour la rénovation progressive du parc immobilier résidentiel

1. Trajectoire de rénovation progressive du parc immobilier résidentiel

Grâce à l'outil de projection décrit précédemment, la **trajectoire de rénovation du parc résidentiel** est calculée, ainsi que le respect des objectifs de réduction de consommation d'énergie.

L'objectif de la rénovation progressive du parc résidentiel wallon est de le transformer en un parc à émissions nulles à l'horizon 2050. La trajectoire de rénovation se traduit par une **réduction progressive de la consommation énergétique primaire moyenne**, exprimée en **kWh/m².an**, de l'ensemble du parc résidentiel, avec des **jalons contraignants fixés** pour 2030, 2035, 2040, 2045 et 2050.

Cette trajectoire doit assurer **l'atteinte des objectifs suivants** :

- Au moins 55% de la diminution de la consommation moyenne d'énergie primaire est obtenue grâce à la rénovation des 43 % des bâtiments résidentiels les moins performants,
- Diminution de la consommation moyenne d'énergie primaire d'au moins 16% par rapport à 2020 d'ici à 2030,
- Diminution de la consommation moyenne d'énergie primaire d'au moins 20% par rapport à 2020 d'ici à 2035,
- **Diminution progressive** de la consommation moyenne d'énergie primaire **de 2030 à 2050**,
- Parc immobilier à émissions nulles en 2050.

L'objectif européen d'un parc immobilier à émissions nulles **en 2050** a été reformulé au niveau wallon dans la version 2017 de sa Stratégie de rénovation à long terme comme correspondant à **un label A décarboné en moyenne pour l'ensemble du parc**, soit une **consommation moyenne d'énergie primaire inférieure à 85 kWh/m².an**.

Ces objectifs sont stipulés sur la **consommation d'énergie primaire théorique**, calculée dans des **conditions standardisées** d'utilisation des bâtiments, telle que déterminées par la méthode PEB et reflétées dans les certificats de performance énergétique. Les effets de comportements (sobriété volontaire, limitation du chauffage, etc.) ne sont donc pas pris en compte dans ces projections, l'indicateur reflétant uniquement la performance intrinsèque du bâti.

La **méthodologie et les hypothèses** de calculs établis pour définir cette trajectoire de rénovation du parc résidentiel ont été décrites précédemment et sont à retrouver à la section PARTIE C : 1.1.

1.1. Indicateurs de la trajectoire

1.1.1. Consommation moyenne d'énergie primaire

La diminution de la **consommation moyenne d'énergie primaire** du parc résidentiel est représentée à la Figure 60. Cette dernière est obtenue en divisant la consommation d'énergie primaire totale, calculée comme expliqué dans la partie « Feuille de route », par la surface totale du parc résidentiel. Cette surface augmente chaque année au rythme des nouvelles constructions.

Le taux annuel de nouvelles constructions, ainsi que les labels PEB de ces nouveaux logements, a été extrapolé à partir des données de la base de données PEB des logements neufs.

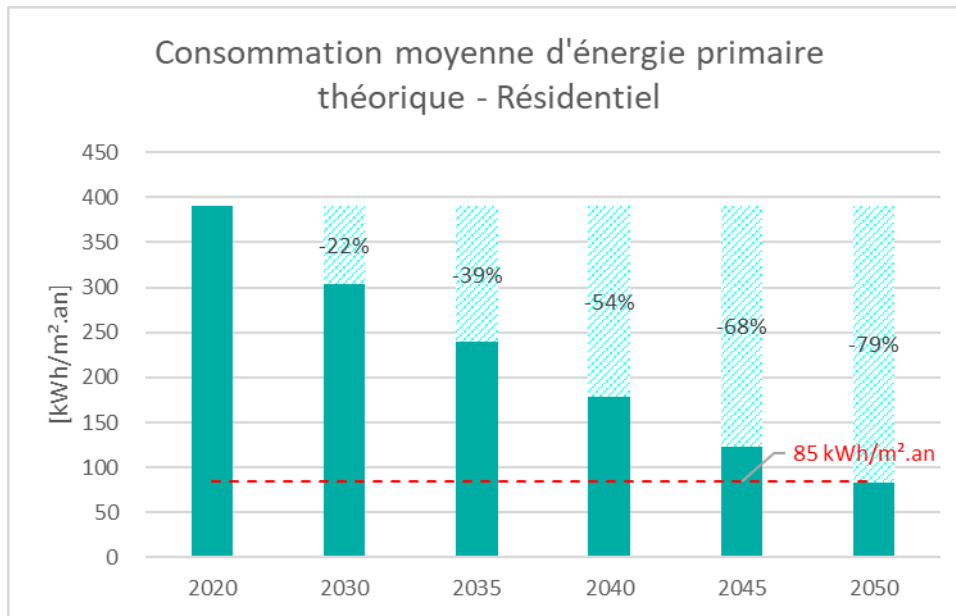


Figure 60 – Trajectoire de diminution de la consommation d'énergie primaire moyenne du secteur résidentiel

Sur la Figure 60, on observe que les **objectifs minimaux respectifs de 2030 et 2035** de diminution de 16% et 20% par rapport à 2020 sont largement **atteints**, ainsi que celui de 2050 : la **consommation moyenne d'énergie primaire du parc résidentiel en 2050** s'élève à **83 kWh/m².an**.

1.1.2. Taux de rénovation

Pour suivre la trajectoire de diminution de la consommation moyenne d'énergie primaire décrite ci-dessus, un **taux de rénovation annuel de 3 à 5%** est nécessaire, comme repris plus en détails par période dans le Tableau 21.

Tableau 20 – Taux de rénovation du parc résidentiel nécessaire pour suivre la trajectoire progressive de rénovation

Indicateurs	2024 - 2030	2031- 2035	2036- 2040	2041- 2045	2046- 2050
Nombre de bâtiments rénovés annuellement (moyenne sur la période)	-50.984	-88.060	-91.199	-93.028	-100.099
Surface plancher rénovée annuellement (moyenne sur la période) [millions m ²]	8,1	13,95	14,3	14,4	15,0
Taux de rénovation moyen sur la période [%]	2,98%	5,06%	5,10%	5,06%	5,22%

1.1.3. Emissions de gaz à effet de serre

Les objectifs de **réduction des émissions de gaz à effet de serre opérationnelles** aux différentes balises correspondant à la trajectoire de rénovation progressive du bâti résidentiel wallon par rapport à l'année de référence 2020 sont représentés à la Figure 61.

Selon cette trajectoire, **l'objectif climatique wallon** porté dans le Décret Neutralité Carbone du 16 novembre 2023 de **réduction de 95 % des émissions pour 2050 par rapport à 1990** est atteint pour le secteur du bâtiment, partie résidentielle. En effet, étant donné que les émissions de 1990 étaient supérieures à celles de 2020, et que la diminution constatée atteint déjà -97% par rapport à 2020, l'atteinte de l'objectif fixé par rapport à 1990 est par conséquent assurée.

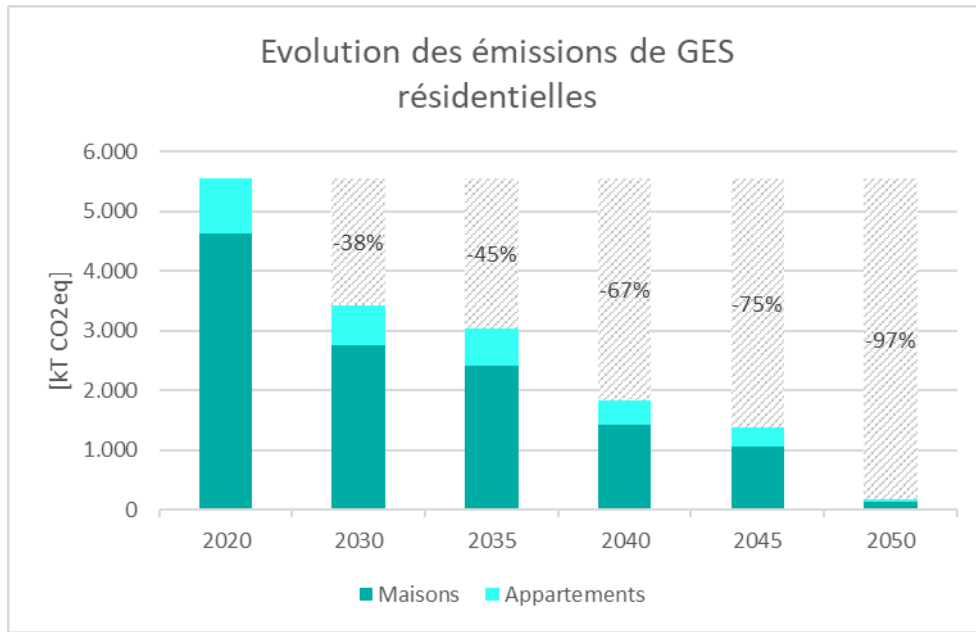


Figure 61 – Trajectoire de diminution des émissions de gaz à effet de serre opérationnelles du secteur résidentiel

1.2. Bâtiments les moins performants

1.2.1. Identification des bâtiments les moins performants

L'analyse des bases de données de certification des bâtiments existants et d'encodage PEB des bâtiments neufs, en retenant uniquement les certificats valides (<10ans), permet d'estimer la performance énergétique du parc résidentiel en 2020. Cette analyse révèle que **44% des unités PEB résidentielles en 2020 présentent un label F ou G.**

Dans le cadre de la directive imposant d'identifier les 43 % de bâtiments les moins performants du parc, il a donc été décidé de retenir ces deux catégories de labels.

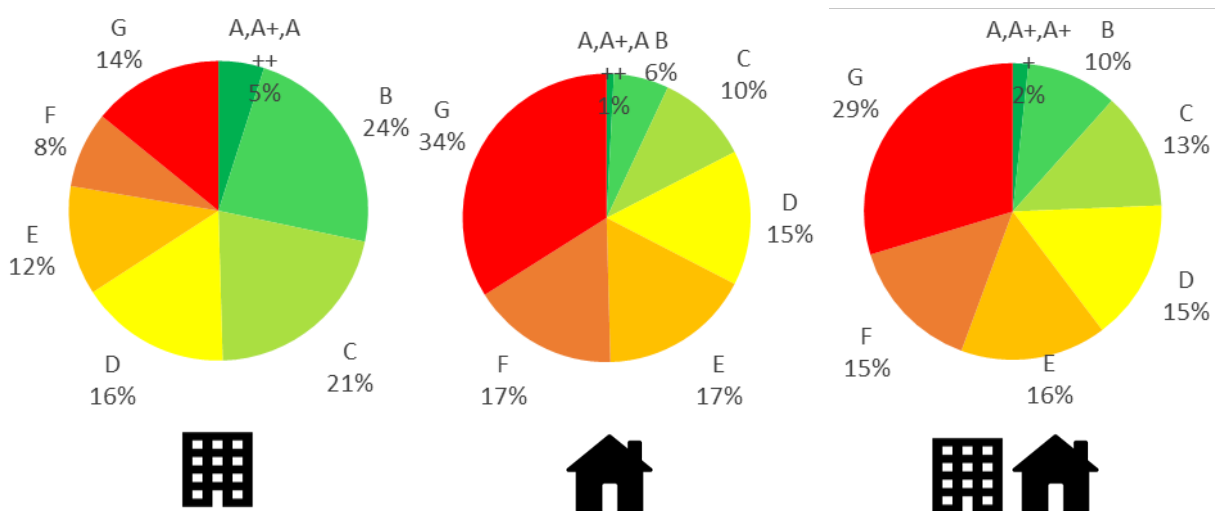


Figure 62 – Répartition au sein des catégories énergétiques des bâtiments résidentiels en 2020 : appartements (à gauche), maisons (au milieu), et parc total (à droite)

1.2.2. Trajectoire de rénovation des bâtiments les moins performants

La Figure 63 illustre la **part de la diminution de la consommation moyenne d'énergie primaire** imputable à la rénovation des 43% des bâtiments résidentiels les moins performants, et donc **imputable à la rénovation des bâtiments résidentiels de label F et G en 2020**.

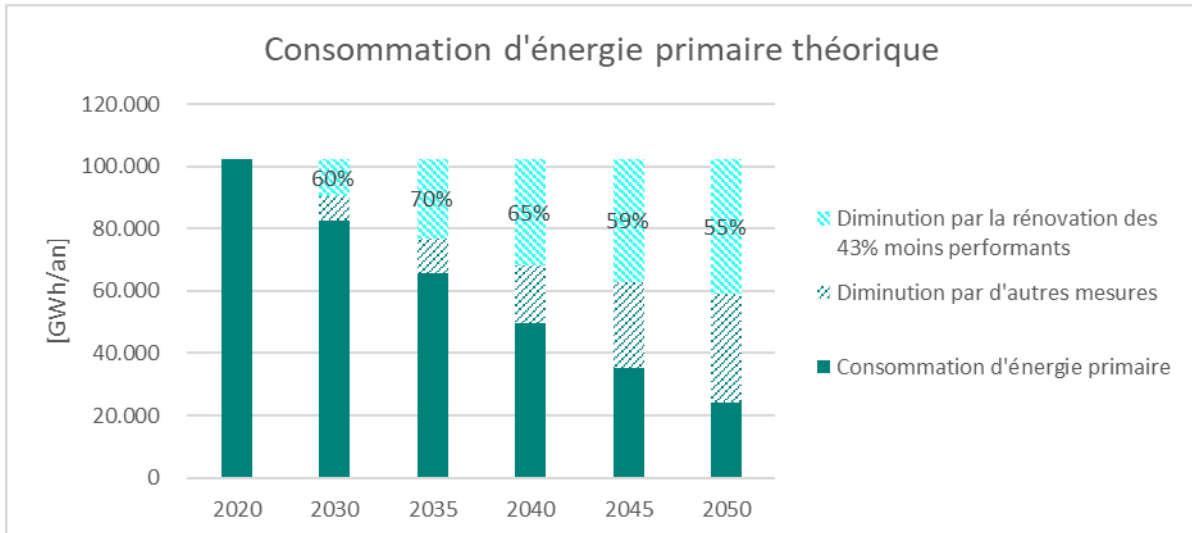


Figure 63 – Trajectoire de la part des 43 % des bâtiments les moins performants dans la diminution de la consommation d'énergie primaire du parc résidentiel

Il est observé que la **part imputable à ces 43%** par rapport à la diminution totale est bien supérieure aux 55% attendus à chaque jalon étudié. En effet, le **moteur principal de la rénovation du parc résidentiel** étant piloté par les obligations de rénovation, et notamment **l'interdiction des labels G et F** pour l'entièreté du parc respectivement **dès 2031 et 2036**, la rénovation de l'entièreté de ces maisons et appartements (hors exemptions à hauteur de 5%) représente une grande part des économies d'énergie.

Pour suivre la trajectoire de diminution de la consommation d'énergie primaire définie pour les bâtiments les moins performants, un **taux de rénovation annuel de ces bâtiments de 6 à 10%** est nécessaire, comme repris plus en détails par période dans le Tableau 22. En particulier, **un taux de rénovation annuel de 6,35% est attendu jusqu'en 2030** pour respecter les interdictions de labels.

Tableau 21 – Taux de rénovation annuel des bâtiments les moins performants du parc résidentiel nécessaire pour suivre la trajectoire progressive de rénovation

Indicateur	2024 - 2030	2031- 2035	2036- 2040	2041- 2045	2046- 2050
Nombre de bâtiments rénovés annuellement (moyenne sur la période)	40.836	33.784	22.809	19.458	20.195
Surface plancher rénovée annuellement (moyenne sur la période) [millions m ²]	6,5	5,4	3,7	3,1	3,2
Taux de rénovation moyen sur la période [%]	6,35%	10,49%	7,11%	5,92%	5,96%

Annexes

Annexe 1

Calcul des besoins en investissement résidentiels selon les 2 approches de la SRLT

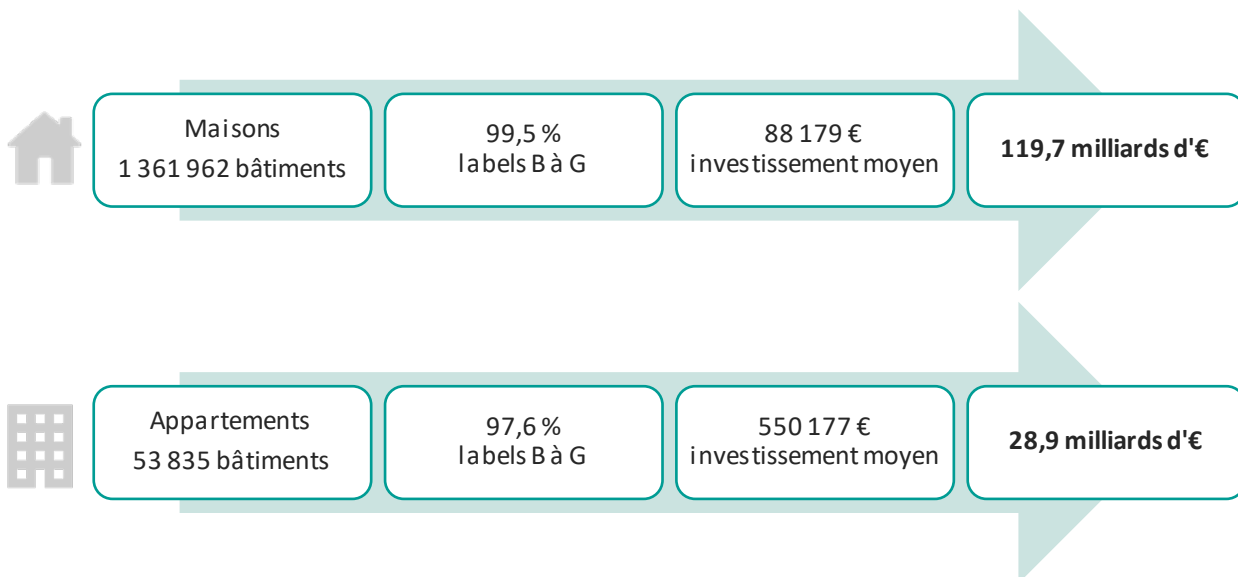
Deux approches issues de la SRLT ont été suivies pour comparer les besoins en investissement calculés par l'outil de projection développé :

- Approche basée sur le coût de la rénovation au label A des typologies de référence de l'étude COZEB 3 et la représentativité de ces typologies de référence selon l'étude COZEB 3
- Approche basée sur le coût de la rénovation au label A des typologies de référence de l'étude COZEB 3 et la représentativité de ces typologies de référence selon la distribution par label de la base de données certification.

Il convient de préciser que les coûts d'investissement de la rénovation repris ci-dessous pour le calcul des besoins en investissement des deux approches proviennent de l'étude Cozeb 3 : il s'agit des coûts d'investissement correspondant à la situation dite « cost-optimale », c'est-à-dire celle présentant le coût global actualisé le plus faible sur la période de calcul (20 ans en non résidentiel, 30 ans en résidentiel). Dans la mesure où cette situation constitue le scénario le plus efficient sur le plan économique pour la durée considérée, il apparaît pertinent de fonder les calculs sur ces coûts.

Comparaison des deux approches

A. Approche basée sur le coût optimal de la rénovation au label A des typologies de référence de l'étude COZEB 3 et la représentativité de ces typologies de référence selon l'étude COZEB 3



Selon cette approche, l'investissement total requis pour les travaux de rénovation est de **148,6 milliards d'euros**.

B. Approche basée sur le coût optimal de la rénovation au label A des typologies de référence de l'étude COZEB 3 et la représentativité de ces typologies de référence selon la distribution par label de la base de données certification

Étant donné le décalage observé entre la représentativité des bâtiments de référence de l'étude Cozeb 3 et celle des labels PEB issue de la base de données PEB, les besoins d'investissement sont évalués sur la base de la distribution réelle des labels PEB provenant de cette base de données. Les détails de calcul sont repris ci-dessous :

$$\begin{array}{c} \text{Surface plancher} \\ \text{moyenne [m}^2\text{]} \end{array} \times \begin{array}{c} \# \text{ logements /} \\ \# \text{ immeubles} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{Coût réno au} \\ \text{label A [€/m}^2\text{]} \end{array} = \begin{array}{c} \text{Coût total} \\ \text{[milliards €]} \end{array}$$

	Maisons		Immeubles		Maisons		Immeubles		Maisons		Immeubles	
G	146	860	462 363	34%	6422	14%	705	825	47,6	4,6		
F	191	537	224 330	16%	3730	8%	605	754	25,9	1,5		
E	156	289	231 596	17%	5355	12%	505	683	18,2	1,1		
D	173	1757	206 234	15%	7397	16%	405	612	14,4	8,0		
C	174	650	142 119	10%	9638	21%	306	541	7,6	3,4		
B	229	860	84 274	6%	10613	23%	206	470	4,0	4,3		
									117,7	22,8		
												140 milliards d'€

Annexe 2

PV des Groupes de Travail relatifs à la concertation du plan de rénovation

Liste des organisations ayant participé à la session d'information et aux groupes de travail pour l'élaboration du Plan de Rénovation des Bâtiments Wallon

Organisation	
Administration communale de Chaudfontaine	/
Administration communale de Liège	/
Administration communale de Namur	/
Administration communale de Oupeye	/
Agoria	Fédération belge des entreprises des secteurs technologiques
Atradius	Assurance-crédit, recouvrement et caution
AWAC	Agence wallonne de l'Air et du Climat
BE-ENERGIE	Bureau d'étude en énergie
BEP Environnement	Traitement et prévention des déchets
BMP-PMC	Producteur belge des matériaux de construction
Bruxelles Environnement	Administration régionale
Buildwise	Centre d'innovation du secteur belge de la construction
Cabinet Neven	Cabinet de la Minsitre en charge de l'Energie et du Climat
Canopea	Fédération des associations environnementales belges
CAP Construction	Réseau wallon de la construction durable
Chambre Wallonne des Architectes	/
Charl'isol	Plateforme d'accompagnement à la rénovation énergétique
Cluster Eco-construction	Réseau d'experts de la construction et de la rénovation
Confédération Belge du Bois	/
Corenove	Plateforme d'accompagnement à la rénovation énergétique
Corenove	Plateforme d'accompagnement à la rénovation énergétique
CPAS de Charleroi	Centre publique d'aide sociale (communal)
Ecetia	Intercommunale de gestion et financement des pouvoirs publics locaux
Ecobilan srl	Bureau d'étude en énergie
EDORA	Fédération des énergies renouvelables
Embuild Wallonie	Association de la construction belge
EN'Hestia asbl	Plateforme d'accompagnement à la rénovation énergétique
ERIGES Seraing	Plateforme d'accompagnement à la rénovation énergétique
FEBELFIN	Fédération d'institutions financières belge
FEDEB	Fédération des Experts Energétiques du Bâtiment
Fédération Wallonie-Bruxelles	Administration
FEDERIA ASBL	Fédération des agents immobiliers francophones
Financité	Réseau de financement responsable et solidaire
Fonds du Logement de Wallonie	Organisme régional d'octroi de crédits à taux réduits
GAL Culturalité	Groupe d'action locale
GEW de Libramont	Guichet régional de conseil énergétique
Haut Conseil stratégique wallon	Administration régionale
Haute Ecole de la Province de Liège	/
ICEDD	Institut de Conseil et d'Etudes en Développement Durable
IDELUX	Traitement et prévention des déchets
in BW	Traitement et prévention des déchets
ING	Banque
Innovation Cluster GreenWin	Pôle de compétitivité wallon
IPALLE	Traitement et prévention des déchets
Liège-Energie asbl	Plateforme d'accompagnement à la rénovation énergétique
Objectif Zero	Bureau d'étude en énergie
PEEB asbl	Professionnels des Etudes Energétiques des Bâtiments
RAPeL	Rassemblement des Associations de Promotion du Logement
RenoWatt	Guichet d'aide à la rénovation pour les pouvoirs publics locaux
RWADE	Réseau Wallon pour l'Accès Durable à l'Énergie
RWLP	Réseau Wallon de Lutte contre la Pauvreté
SFPIM	Société fédérale de participations et d'investissement
SPW - Direction des infrastructures sportives	Administration régionale
SPW - Energie	Administration régionale
SPW - Logement	Administration régionale
SPW - Mobilité et Infrastructure	Administration régionale
SPW - SG - Direction du Développement durable	Administration régionale
SWCS	Organisme régional d'octroi de crédits à taux réduits
SWL	Société wallonne du logement social
Triodos	Banque durable et éthique
UCLouvain	Université de Louvain
UCM	Union des Classes Moyennes
Uliège	Université de Liège
UVCW	Union des Villes et Communes de Wallonie
Velux Belgium	Fabricant de matériaux



CONSULTATION POUR L'ÉLABORATION DU PLAN DE RÉNOVATION DES BÂTIMENTS WALLON

GT1 BÂTIMENTS PUBLICS Compte-rendu

Date

12/06/2025 de 9h00 à 12h30

Organisateurs

SPW – TLPE et Consortium ICEDD,
Enerdata et 21 Solutions

Lieu

Avenue Bovesse 25, Jambes

Participant.es

35 personnes (voir liste en annexe)

TABLE DES MATIERES

Introduction	2
A retenir – synthèse des échanges	2
1 Priorisation des bâtiments publics à renover	3
2 Mutualisation des services.....	6
3 Exemplarité et communication.....	8

INTRODUCTION

Pour élaborer le plan de rénovation des bâtiments wallon, quatre groupes de travail ont été constitués afin de consulter l'ensemble des parties prenantes concernées (institutions publiques, associations, fédérations professionnelles, etc.). Ces groupes de travail se sont concentrés sur quatre thématiques stratégiques entre juin et août 2025: Bâtiments publics, Emploi et formation, Précarité énergétique et Financement.

Le groupe de travail "Bâtiments publics" s'est organisé autour d'une présentation du contexte général, incluant les exigences de la directive PEB (Performance Énergétique des Bâtiments), et un état des lieux des avancées réalisées (voir présentation). Suite à cette mise en contexte, les participantes et participants ont été répartis en sous-groupes pour approfondir trois axes de travail spécifiques.

Ce document présente les éléments détaillés des discussions menées au sein de chaque sous-groupe, ainsi qu'une synthèse des principales conclusions et recommandations qui en découlent.

A RETENIR – SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

1. Priorisation des Bâtiments Publics

La diversité du parc immobilier public nécessite une approche adaptée via la généralisation de la Stratégie Immobilière Globale à Long Terme (SIGLT). Les critères de priorisation intègrent les aspects techniques (performance énergétique, état du bâti), économiques (rentabilité, subsides), sociaux (vulnérabilité des usagers) et environnementaux (réduction CO₂). L'ordre de priorité consensuel place en tête les logements sociaux, puis les écoles et bâtiments à co-bénéfices, suivis des bâtiments les plus énergivores et des projets éligibles aux subsides.

2. Mutualisation des Services

La mutualisation vise à rationaliser les outils numériques existants (POLEEC, GEP, Immotep) en créant un protocole d'échange commun et un "passeport bâtiment" unique. Elle encourage le partage de compétences spécialisées via des facilitateurs techniques et la généralisation de prises de vue 3D. Le pilotage régional et interrégional coordonne cette démarche collaborative.

3. Exemplarité et Communication

La communication doit donner du sens en valorisant tous les bienfaits de la rénovation (confort, qualité de l'air, économies) avec un langage accessible privilégiant les euros/kWh. Les actions incluent l'amélioration de l'affichage PEB, l'organisation de visites exemplaires et la création d'une plateforme unique de monitoring en open data, favorisant l'inspiration du secteur privé vers une justice sociale énergétique.

1 PRIORISATION DES BATIMENTS PUBLICS A RENOVER

Quels sont les bâtiments publics prioritaires en Wallonie à viser en tout premier lieu pour atteindre rapidement l'objectif « zéro émission » ? Quels critères de priorisation sont les plus légitimes (fréquentation, usage, visibilité, consommation énergétique, potentiel de reproductibilité, etc.) ?

Ces questions sont étroitement liées aux exigences de la directive PEB :

- Imposition que les bâtiments publics soient exemplaires en matière de performance énergétique.
- Calendrier contraignant : les nouveaux bâtiments publics devront être à zéro émission dès 2028, et les bâtiments existants devront être rénovés au plus tard en 2035 pour atteindre des performances minimales.
- Les États membres doivent définir un plan clair avec un inventaire des bâtiments publics et une priorisation selon des critères objectifs.

1. Analyse de la Situation Actuelle

Diversité du Parc Immobilier Public

Le secteur public présente une grande hétérogénéité dans la gestion immobilière, allant des zones de police disposant d'un seul bâtiment aux grandes villes gérant des parcs immobiliers de plusieurs centaines d'unités. Cette diversité nécessite une approche adaptée à chaque contexte organisationnel.

Défis Opérationnels

La continuité du service public constitue un enjeu majeur lors des travaux de rénovation. Il est essentiel d'assurer le fonctionnement des écoles et services publics durant les interventions, notamment par l'utilisation de modules préfabriqués ou la planification des chantiers pendant les périodes de fermeture.

Contraintes Administratives

Les délais de marchés publics peuvent s'étendre jusqu'à cinq années entre l'intention initiale et la réalisation effective des travaux, nécessitant une planification rigoureuse et anticipée.

2. Outils de Planification Stratégique

Stratégie Immobilière Globale à Long Terme (SIGLT)

La SIGLT pourrait être généralisée à l'ensemble des opérateurs publics. Cet instrument stratégique présente plusieurs avantages :

- Intégration de critères de priorisation reprenant d'autres aspects que l'énergie
- Analyse préalable des besoins
- Effet incitatif via les subsides UREBA
- Aperçu global de son parc de bâtiment, avec vision long terme

Unification de la Gestion des Données

La création d'une plateforme commune d'échange et de structuration des données permettra d'éviter la multiplication des outils entre départements et d'assurer la cohérence des informations.

3. Critères de Priorisation des Interventions

Critères Techniques

Performance énergétique actuelle

- Évaluation de la consommation énergétique réelle avec des indicateurs adaptés (kWh/m²/an, consommation par utilisateur)
- Création d'un cadastre énergétique et d'un cadastre des énergies fossiles
- Priorisation des bâtiments les plus énergivores selon la certification PEB

Caractéristiques du bâti

- Surface et volume à traiter
- Typologie architecturale et potentiel de rénovation
- État de l'enveloppe et des installations techniques
- Faisabilité des interventions sans relocalisation

Critères Économiques

Rentabilité financière

- Analyse du temps de retour sur investissement
- Élaboration de business plans détaillés
- Évaluation coût-bénéfice des interventions

Opportunités de financement

- Accès aux subsides européens et régionaux
- Possibilités de regroupement pour optimiser les coûts

Critères Patrimoniaux

Les contraintes liées aux bâtiments classés nécessitent une approche spécifique, avec une évaluation de leur intégration dans la stratégie globale ou de leur traitement particulier.

Critères Sociaux

Vulnérabilité des usagers

- Priorité absolue aux logements sociaux
- Attention particulière aux publics en situation de précarité
- Focus sur les écoles, infrastructures de santé et bâtiments recevant du public

Co-bénéfices attendus

- Amélioration de la qualité de l'air intérieur
- Optimisation du confort thermique
- Développement de communautés énergétiques

Critères Environnementaux

- Maximisation de la réduction des émissions de CO₂
- Privilégier les matériaux à faible impact carbone
- Intégration de systèmes énergétiques durables

4. Hiérarchisation des Priorités

L'ordre de priorité consensuel établi est le suivant :

- 1 Logements sociaux et publics – priorité absolue
- 2 Écoles et bâtiments à co-bénéfices (santé, précarité, confort)
- 3 Bâtiments les plus énergivores
- 4 Projets éligibles aux subsides disponibles
- 5 Actions rapides à fort impact (quick wins)
- 6 Bâtiments administratifs et à usage mixte – évaluation au cas par cas

5. Méthodologie Recommandée

Approche Systémique

- Établissement d'un cadastre énergétique exhaustif
- Développement d'une approche multicritères intégrant tous les aspects (techniques, sociaux, économiques, patrimoniaux)
- Création d'un système de scoring pour la priorisation

Intégration des Contraintes

- Prise en compte précoce des contraintes réglementaires
- Évaluation de la capacité du maître d'ouvrage
- Intégration des innovations potentielles

Valorisation de l'Exemplarité

- Sélection de matériaux à faible impact environnemental
- Promotion d'une maîtrise d'œuvre responsable
- Contribution à l'adaptation climatique

6. Points d'Attention et Questionnements

Plusieurs questions stratégiques restent à approfondir :

- Modalités de gestion des bâtiments à usage mixte public-privé
- Adaptation aux évolutions réglementaires en cours
- Procédures d'autorisation pour les rénovations rapides
- Optimisation des processus dans un contexte réglementaire évolutif

Cette approche structurée permet d'assurer une gestion cohérente et efficace du parc immobilier public tout en maximisant l'impact des investissements de rénovation énergétique.

2 MUTUALISATION DES SERVICES

Comment renforcer la mutualisation d'outils et services entre administrations publiques wallonnes ?

Quels outils ou services gagneraient à être mutualisés (cadastres, expertises, marchés publics, accompagnement administratif ou juridique) ?

3. Quel cadre institutionnel serait le plus efficace pour centraliser les pratiques et outils (plateforme online, SPW, UVCW, etc.)?

Ces questions font le lien avec les exigences de la directive PEB :

- Les Etats membres doivent mettre en place d'un cadastre national des bâtiments intégrant la performance énergétique, l'état du bâtiment, le type d'usage et les plans de rénovation.
- Elle encourage la coopération entre les autorités nationales, régionales et locales, y compris pour les stratégies de rénovation et les échanges de données.
- La directive impose les guichets uniques et la centralisation des services d'accompagnement.

1. Mutualisation des outils numériques et de suivi énergétique

1.1 Inventaire et rationalisation des outils existants

- Nécessité d'un inventaire méthodique et centralisé des outils utilisés.
- Exemples : POLEEC (Pôle d'expertise en efficacité énergétique et climatique), GEP (Gestionnaire d'Énergie Public), Immotep (plateforme immobilière du SPW), fichiers Excel, outils sectoriels.

Objectifs de l'inventaire :

- Identifier les fonctionnalités de chaque outil,
- Repérer les redondances (éviter les développements parallèles),
- Optimiser les ressources existantes.

1.2. Standardisation des données et interopérabilité

Besoin d'un protocole commun d'échange de données entre outils :

- Faciliter l'interopérabilité,
- Éviter les doubles ou triples encodages,
- Préparer la centralisation progressive des données.

Piste à explorer : mise en place d'un « passeport bâtiment » avec identifiant unique.

1. 3. Développement de solutions ouvertes et durables

- Recommandation : recourir systématiquement à des outils en open source.
- Avantages : transparence, mutualisation, réduction des coûts.
- Intégration des exigences réglementaires dès la conception :
- Notamment le principe DNSH (Do No Significant Harm).

2. Mutualisation de services et de compétences spécialisées

2.1. Partage de ressources humaines qualifiées

- Généralisation des responsables énergie dans les administrations.

Création de services mutualisés pour structures n'ayant pas les moyens (ex. écoles du réseau libre).

- Mutualisation de compétences rares ou techniques :

Exemples : réseaux thermiques, piscines.

Forme recommandée : facilitateurs techniques partagés, partage d'expérience entre administrations confrontées aux mêmes défis

2.2. Numérisation mutualisée du bâti

- Généralisation des prises de vue 3D et copies numériques des bâtiments :
- Permettent des métrés fiables,
- Utilisables par l'ensemble des corps de métier,

- Créent des économies d'échelle.
- Proposition : mise en place d'un marché public centralisé pour ces services, accessible à tous les pouvoirs publics.

3. Gouvernance et pilotage de la mutualisation

3.1. Pilotage régional et interinstitutionnel

Désignation d'instances régionales pour piloter :

- L'inventaire,
- La coordination des outils,
- Le déploiement des services.

Prise en compte de l'écosystème institutionnel complexe (SWL, FLW, SLSP, SPW).

Importance d'une collaboration interrégionale (Wallonie, Bruxelles, Flandre) :

- Optimiser la mutualisation à l'échelle nationale,
- Faciliter le partage de bonnes pratiques.

3.2. Espaces de concertation et retour d'expérience

- Création de lieux d'échange réguliers (forums, congrès, groupes de travail).
- Partage d'expériences entre types de bâtiments (santé, enseignement, administration).
- Ouverture à des apports du secteur privé (bonnes pratiques entrepreneuriales).
- Développement de nouvelles formes de collaboration administrative comme modèle pour d'autres secteurs.

4. Opportunités et limites identifiées

Exemples positifs à valoriser, par exemple l'initiative du Bureau économique de la province de Namur : exemple inspirant.

Fonds d'investissement exceptionnel des communes (des guichets d'accompagnement seront déployés et il s'agira d'une source de financement mutualisé).

Guichet Renowatt

- Délais de traitement jugés trop longs,
- Marchés groupés peu accessibles aux PME locales (classes de qualification trop élevées).

3 EXEMPLARITE ET COMMUNICATION

Comment mettre en récit les rénovations effectuées sur les bâtiments publics pour créer de l'adhésion de la population et du politique ?

Quelles actions de sensibilisation intégrer systématiquement aux projets de rénovation des bâtiments publics ?

Quelles actions simples et efficaces pourraient être rendues systématiques (affichage des résultats, visites, campagnes, implication du personnel ou des usagers) ?

Quels outils ou canaux pour faire connaître les projets exemplaires ?

Ces questions font le lien avec la directive PEB qui encourage les États membres à sensibiliser les utilisateurs des bâtiments et le public à la performance énergétique, notamment via des campagnes d'information et la diffusion des bonnes pratiques.

Comment mettre en récit les rénovations des bâtiments publics pour créer l'adhésion ?

Donner du sens et des raisons d'agir : Il faut fournir des raisons concrètes de s'engager dans le processus de rénovation en expliquant ce qu'on a à y gagner. L'accent doit être mis sur la valorisation des démarches et succès du secteur public, en mettant en avant tous les bienfaits de la rénovation : confort, qualité de l'air, engagement écologique, impact des matériaux, énergie grise, gestion de l'eau.

Adopter un langage accessible : Il est essentiel de vulgariser les résultats et parler une langue compréhensible par tous. Plutôt que de se limiter au score PEB, il faut faire le lien avec la consommation réelle en parlant en euros plutôt qu'en kWh, présenter des informations avant/après en euros (coûts de gestion, chauffage), et montrer des comparatifs entre bâtiments. S'inspirer du langage publicitaire pour parler des économies réelles et montrer ce qui peut être fait avec l'argent économisé.

Valoriser la diversité des approches : Mettre l'accent sur toutes les actions entreprises, pas uniquement les rénovations énergétiques. Valoriser la frugalité constructive, les techniques les moins coûteuses et les moins technologiques, en montrant ce qui a été fait et comment.

Actions de sensibilisation à intégrer systématiquement pour les différents publics

- **Citoyens/Usagers :** Formations de sensibilisation, cours de citoyenneté pour les éco-gestes, consultations publiques pour comprendre les besoins en amont
- **Locataires :** Explication de l'usage et des spécificités techniques du bâtiment
- **Personnel du service public :** Timeline et visualisation de la durée et des objectifs des travaux
- **Professionnels :** Formation sur des projets publics exemplaires à transposer dans leur cadre de travail

Actions simples et efficaces à rendre systématiques

Améliorer l'affichage : Adapter la communication du certificat PEB de manière plus visible dans les halls d'entrée (panneaux, écrans), accompagnée de photos avant/après et d'un message clair et compréhensible - pas uniquement un score PEB.

Organiser des visites : Mettre en place une "Opération bâtiments exemplaires" avec campagnes de visites, sur le modèle bruxellois qui a très bien fonctionné.

Pérenniser les décisions : Au-delà des mandats politiques, trouver des acteurs et arguments pour convaincre plus facilement, construire des plans à plusieurs couleurs politiques.

Outils et canaux de communication

Communication de proximité : Campagnes dans les journaux locaux, affichage sur les réseaux sociaux, sensibilisation directe (formation, conseil, accompagnement).

Communication grand public : Panneaux publicitaires dans la rue, campagnes dans les gares et abris de bus, utilisation des réseaux sociaux, profiter des moments de tension politique pour susciter l'attention. Intégrer les rénovations de bâtiments publics dans des émissions télévisées comme "Une brique dans le ventre" pour montrer les investissements, coûts et bénéfices concrets de manière accessible.

Centralisation et monitoring :

Porte d'entrée unique : Créer une marque de fabrique avec un lieu unique pour les primes, aides et informations, facilitant l'encouragement, la communication et la simplification des démarches.

Open data et monitoring public : Mettre en place une plateforme unique d'encodage des données pour le suivi du plan et des actions, la visualisation de ce qui a été fait, par qui, avec quels coûts. Cette plateforme pourrait servir d'inspiration pour le secteur privé.

Cartographie des rénovations : Créer une carte en ligne des bâtiments en rénovation (type WallOnMap) pour visualiser la progression à l'échelle d'une ville, avec informations sur la rénovation et la qualité énergétique.

L'objectif global est de faire le lien entre public et privé pour aller vers une justice sociale, en créant des récits inspirants qui donnent conscience des enjeux et expliquent la problématique.



CONSULTATION POUR L'ELABORATION DU PLAN DE RÉNOVATION DES BATIMENTS WALLON

GT2 EMPLOI ET FORMATION Compte-rendu

Date

12/06/2025 de 13h30 à 16h30

Organisateurs

SPW – TLPE et Consortium ICEDD,
Enerdata et 21 Solutions

Lieu

Avenue Bovesse 25, Jambes

Participant.es

18 personnes (voir liste en annexe)

TABLE DES MATIERES

Introduction	2
A retenir – synthèse des échanges	2
1 Vers un observatoire des métiers de la rénovation durable en Wallonie	3
2 Comprendre et lever les obstacles à la montée en puissance du secteur	7
3 Obstacles et leviers dans la rénovation énergétique	7

INTRODUCTION

Pour élaborer le plan de rénovation des bâtiments wallon, quatre groupes de travail ont été constitués afin de consulter l'ensemble des parties prenantes concernées (institutions publiques, associations, fédérations professionnelles, etc.). Ces groupes de travail se sont concentrés sur quatre thématiques stratégiques entre juin et août 2025: Bâtiments publics, Emploi et formation, Précarité énergétique et Financement.

Le groupe de travail "Emploi et Formation" s'est organisé autour d'une présentation du contexte général, incluant les exigences de la directive PEB (Performance Énergétique des Bâtiments) et un état des lieux des avancées réalisées (voir présentation). Suite à cette mise en contexte, les participantes et participants ont été répartis en sous-groupes pour approfondir deux axes de travail spécifiques.

Ce document présente les éléments détaillés des discussions menées au sein de chaque sous-groupe, ainsi qu'une synthèse des principales conclusions et recommandations qui en découlent.

A RETENIR – SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

OBSERVATOIRE DES MÉTIERS DE LA RÉNOVATION DURABLE

Les métiers critiques identifiés incluent les corps techniques (isoleurs, plombiers, maçons, menuisiers, couvreurs) avec une pénurie généralisée touchant 62.000 salariés actuels et un besoin de 30.000 supplémentaires. Les métiers d'accompagnement (auditeurs PEB, conseillers, assistants maîtrise d'ouvrage) et les compétences transversales (matériaux biosourcés, vision globale du bâtiment) sont également essentiels.

L'observatoire régional proposé s'appuierait sur des structures existantes (Embuild, Statbel, FOREM) avec une gouvernance fédérale et instances régionales, impliquant les acteurs formation et politiques emploi. Les données

nécessaires proviendraient de sources administratives (permis digitalisés, audits PEB) et professionnelles.

OBSTACLES ET LEVIERS SECTORIELS

Les principaux freins identifiés sont :

Politiques : instabilité des primes, manque de coordination interministérielle

Administratifs : complexité procédurière, multiplicité des acteurs, lenteur des permis

Techniques : déficit coopération inter-métiers, méconnaissance matériaux biosourcés

Financiers : coûts élevés, volatilité des aides

Humains : difficultés recrutement/formation, image dégradée des métiers techniques

Structurels TPE/PME : charge administrative, problèmes gestion

Les leviers prioritaires incluent une politique industrielle claire long terme, la simplification administrative, la formation renforcée, la stabilisation des aides et la valorisation des métiers techniques.

1 VERS UN OBSERVATOIRE DES METIERS DE LA RENOVATION DURABLE EN WALLONIE

Quels sont les métiers critiques de la rénovation énergétique (réno, audit, conception, chantier, gestion, suivi, etc.) en repartant de la schématisation de la chaîne de valeur développée dans l'ACER ? De quelles données avons-nous besoin pour mesurer les besoins en main-d'œuvre et suivre les évolutions ? Comment structurer un observatoire régional : gouvernance, fréquence de mise à jour, articulation avec les filières formation et les politiques emploi ?

Ces questions sont étroitement liées aux exigences de la directive PEB :

- Les États membres doivent « mettre en place des mécanismes de suivi de la disponibilité des professionnels qualifiés nécessaires pour atteindre les objectifs de rénovation ».
- Il est demandé d'identifier les lacunes dans la main-d'œuvre qualifiée, métier par métier, et d'adapter les politiques de formation en conséquence.

1. Quels sont les métiers critiques de la rénovation énergétique (réno, audit, conception, chantier, gestion, suivi, etc.) en repartant de la schématisation de la chaîne de valeur développée dans l'ACER ?

Métiers techniques

- Isolers : manque de main-d'œuvre qualifiée. Attention cependant : pour isoler, on a souvent aussi besoin d'un couvreur (ex. rallonge de toiture). Il n'est donc pas toujours pertinent de segmenter trop strictement les métiers.

- Plombiers, maçons, menuisiers, carreleurs, couvreurs, deviseurs : tous ces corps de métier sont concernés.
- Tous les métiers techniques au total : environ 62.000 salariés aujourd'hui, avec un besoin estimé de 30.000 supplémentaires demain.
- Pénurie généralisée dans tous ces métiers.
- Gestion d'entreprise : beaucoup de petites entreprises générales ont des lacunes en gestion, ce qui impacte l'offre de certains services.
- Métiers liés aux filières des matériaux, et systèmes constructifs innovants.

Métiers de l'accompagnement et du suivi

- Métiers en aval, comme les « docteurs énergie » pour la sensibilisation à l'utilisation rationnelle de l'énergie après rénovation.
- Auditeurs PEB et certificateurs : besoin d'un nombre suffisant d'actifs pour faire face aux projections.
- Assistant à la maîtrise d'ouvrage : rôle à mettre en valeur pour compléter l'offre.
- Conseillers (auditeurs, architectes, urbanistes).
- Formation et accompagnement à l'auto-rénovation : former les entreprises pour qu'elles accompagnent les auto-rénovateurs.
- Former les acteurs sociaux, de terrain, syndicats et régisseurs, qui sont des relais importants.
- Accompagnement des citoyens pour prioriser les travaux et comprendre leur intérêt via plateformes, guichets énergie, etc.

Besoins transversaux en compétences

- Connaissance approfondie des matériaux biosourcés à tous les niveaux (auditeurs, corps de métier, etc.).
- Formation transversale avec une vision globale du bâtiment et modules communs.
- Formation continue à horaires décalés.
- Intégration de la logistique dans tout le processus dès la conception (ex. « Hello Fresh » de la construction).
- Valorisation des filières techniques dès le secondaire, y compris la féminisation des métiers.

Métiers en tension identifiés

- Menuisier, carreleur, couvreur, deviseur.

- Toute la chaîne de valeur est touchée.

2. Quelles données sont nécessaires pour mesurer les besoins en main-d'œuvre et suivre les évolutions ?

Types de données et sources existantes

- Données administratives (ex. permis d'urbanisme digitalisés) : exploiter ces données pour anticiper les types de chantiers et métiers mobilisés.
- Audits et certificats PEB : catégorisation selon types de bâtiments (maisons, immeubles, publics, etc.).
- Sites des fédérations professionnelles (Ordre des architectes, fédérations du bâtiment). Embuild : bien placé pour fournir des données sur le secteur.
- AMEF (au sein du FOREM) : recense les données sur l'emploi.
- Plateformes comme Constructiv : données de profils professionnelles.
- Statbel : données statistiques, projections de la demande et de l'offre.
- Données des filières de formation (statistiques d'inscriptions, sorties, etc.).

Manques identifiés

- Absence d'une base de données centralisée et complète sur les métiers du secteur rénovation.
- Offres d'emploi non centralisées, publication d'offres compliquée (ex. 62 clics pour poster une offre).
- Besoin d'informations complémentaires sur les compétences spécifiques (ex. travail avec matériaux biosourcés).
- Réglementation NACE : possibilité d'évolution pour mieux catégoriser les métiers.

3. Comment structurer un observatoire régional : gouvernance, fréquence de mise à jour, articulation avec les filières formation et les politiques emploi ?

Composition et Gouvernance

- Observatoire à structure fédérale avec des instances régionales. Il permettrait d'objectiver la pénurie et de rassurer le secteur sur le long terme. Il donnerait un cap nécessaire au secteur pour se déployer.
- Cet observatoire devra se faire avec le secteur de la construction (Embuild et autres fédérations) les acteurs de la formation (qui sont très peu représentés ici) et les Instances Bassins. Il est essentiel d'impliquer le ministre de l'Emploi et de la formation dans une telle réflexion. Le sujet de

l'emploi et de la formation nécessiterait qu'il y ait un plan spécifique au niveau régional.

- Ne pas créer un dispositif complètement nouveau, mais partir des structures existantes.
- Confier la centralisation et la structuration des informations à des organismes ou structures intermédiaires en lien avec le secteur, par exemple :
 - Statbel
 - BCE (Banque Carrefour des Entreprises) ou autre entité selon contexte
 - Embuild
- Comparaison et harmonisation interrégionale à envisager.
- Organisme intermédiaire nécessaire pour agréger les données provenant de multiples sources.

Fréquence de mise à jour

- À définir, mais envisager des enquêtes de terrain régulières pour identifier les métiers en tension et besoins du terrain.
- Mise à jour périodique (exemple : annuelle ou semestrielle) pour refléter les évolutions rapides du secteur.

Articulation avec filières formation et politiques emploi

- Impliquer les acteurs de la formation (écoles, centres, formateurs), qui sont actuellement peu représentés.
- Intégrer les fédérations professionnelles (Embuild, autres) et les Instances Bassin (enseignement – formation – emploi).
- Importance d'associer le ministère de l'Emploi et de la Formation pour un plan spécifique régional.
- Observatoire devrait contribuer à un plan d'action pour formation continue, orientation, campagnes de valorisation des métiers, en particulier auprès des jeunes.
- Prendre en compte la logistique et la structuration des petites entreprises dans les stratégies d'accompagnement.

Fonctionnalités et usages

- Objectiver la pénurie pour rassurer le secteur à long terme.
- Fournir un cap clair pour le déploiement des politiques emploi et formation.

- S'inspirer des bonnes pratiques d'autres États membres.
- Proposer des outils pour accompagner les auto-rénovateurs, les négociants et acteurs sociaux.

2 COMPRENDRE ET LEVER LES OBSTACLES A LA MONTEE EN PUISSANCE DU SECTEUR

- Quels sont les principaux freins que rencontrent les entreprises et les travailleurs dans la rénovation énergétique ?
- Sur base de ces obstacles, quels seraient les leviers à activer en priorité pour débloquer le secteur à court et moyen terme ?
- Comment favoriser une montée en compétences rapide et durable dans les entreprises, en particulier les TPE/PME ?

Ces questions font le lien avec les exigences de la directive PEB :

Les États membres doivent recenser et décrire les obstacles entravant la rénovation.

3 OBSTACLES ET LEVIERS DANS LA RENOVATION ENERGETIQUE

1. Obstacles et leviers politiques

Freins	Leviers
L'instabilité politique ; le fait que certaines primes disparaissent par exemple.	Un levier serait d'avoir une politique claire avec des objectifs à long terme et une clarification sur les obligations de rénovation.
La collaboration interministérielle ; le fait que des acteurs comme le FOREM ou l'IFAPME ne soient pas présents.	Il faut se doter d'une « politique industrielle de rénovation », similaire à celles de secteurs comme l'automobile ou la défense, en lien avec l'emploi, la santé, la salubrité.

2. Obstacles et leviers administratifs

Freins	Leviers
Complexité des procédures pour tous les publics, du rénovateur à l'architecte.	Plaider pour une simplification, s'inspirer de l'Estonie. Consulter les travaux du GT de l'ACER.
Manque de cohérence entre les différents niveaux de décisions (urbanisme, énergie, logement, sécurité...).	Créer une coordination ou guichet unique pour les démarches.

Multiplicité des acteurs à certains moments de la chaîne de valeur, ainsi que des informations relatives au chantier.	Faire appel à « l'assistance de la maîtrise d'ouvrage » pour aider à la coordination des intervenants, comme le fait la France.
Lenteur de la délivrance des PU et surcharge administrative	Se servir davantage du digital Calibrer les formulaires de demande de permis en fonction du type de projet, et y intégrer toutes les démarches (occupation de l'espace public pour un échafaudage, ...). Rendre publique, au niveau régional, une liste des actes de rénovation qui ne sont pas soumis à déclaration à l'urbanisme, à co-construire avec les pouvoirs locaux. Encourager les habitats légers (diminue les lourdeurs administratives et réduit l'ampleur des chantiers)
Manque d'homogénéité entre les 262 communes wallonnes.	Uniformiser, simplifier
Pas de centralisation des actes de rénovation non soumis à déclaration urbanistique.	Rendre publique une liste régionale de ces actes, co-construite avec les pouvoirs locaux.

3. Obstacles et leviers techniques

Freins	Leviers
Manque de coopération entre les métiers sur un chantier qui met en péril le timing.	Améliorer la coordination inter-métiers.
Manque de connaissance des matériaux biosourcés.	Mieux former tous les corps de métiers, de l'audit à la rénovation.
Formation de base des architectes ne couvrant plus les besoins actuels du métier.	Renforcer la formation de base + formation continue en entreprise.
Perte de compétences due à la volatilité des emplois.	Modifier les subventions et barèmes publics pour fidéliser les personnes compétentes et éviter leur fuite vers le secteur privé.

Manque d'usage du numérique (scan 3D, maquettes numériques).	Utiliser le scan 3D et la copie numérique du bâtiment pour gagner du temps sur toute la chaîne.
--	---

4. Obstacles et leviers financiers

Freins	Leviers
Coût élevé des matériaux et de la main-d'œuvre.	Soutien financier ciblé, notamment pour les PME.
Volatilité et imprévisibilité des primes.	Stabiliser les aides sur le long terme.
Dans les marchés publics, la logique du « Prix plus avantageux » domine encore.	Innover dans les clauses d'analyse des CSC, en s'inspirant des Pays-Bas, où ils ont mis au point une technique d'analyse des CSC qui valorise les entreprises qui ont une plus-value environnementale. Le système prévoit une réduction « fictive » du prix, qui permet aux entreprises de bénéficier d'une sorte d'incitant sans devoir brader les prix.
Conjoncture économique peu propice à l'investissement.	Communiquer sur les économies d'énergie et les bénéfices à long terme.

5. Obstacles et leviers humains / RH

Freins	Leviers
Volatilité des compétences et des emplois.	Revaloriser les salaires dans la fonction publique pour retenir les talents.
Difficulté à attirer et à former la main-d'œuvre dans les métiers techniques. C'est encore considéré une filière de relégation.	Solutions : valoriser les métiers techniques dès l'enseignement secondaire, pousser les filles à entreprendre ces métiers (cela ferait grimper la disponibilité de main-d'œuvre). Féminisation de la filière.
Métiers de l'accompagnement peu structurés (coaching, auto-rénovation).	Développer des parcours de formation dédiés et renforcer l'accompagnement.
Manque de formation pour l'auto-rénovation.	Former les acteurs sociaux, coachs, syndicats, régisseurs, etc.

6. Obstacles et leviers structurels pour les TPE/PME

Freins	Leviers
--------	---------

Difficulté de structuration et d'évolution des petites entreprises.	Offrir des solutions logistiques, administratives, comptables mutualisées.
Charge administrative trop lourde pour les patrons de petites structures.	Mutualiser les services et créer des centrales de matériaux pour alléger la charge.
Taux élevé de faillite des structures de moins de 10 ETP.	Accompagnement à la gestion, simplification des démarches.

7. Confiance et communication client

Freins	Leviers
Contexte de méfiance des clients vis-à-vis des entreprises.	Mettre en place un label qualité, proposer un accompagnement pour la lecture des devis, rendre accessibles des devis types.
Manque d'outils pour aider les clients à choisir.	Favoriser le maintien du contact humain entre professionnels et clients, proposer des guides pratiques.

8. Ressources d'inspiration

Build Forward 2030 : Premier plan sectoriel global pour la construction belge, avec des informations sur la coopération dans les chaînes de valeur.



CONSULTATION POUR L'ELABORATION DU PLAN DE RÉNOVATION DES BATIMENTS WALLON

GT3 PRECARITE ENERGETIQUE

Compte-rendu

Date

20/06/2025 de 9h00 à 12h30

Organisateurs

SPW – TLPE et Consortium ICEDD,
Enerdata et 21 Solutions

Lieu

Avenue Bovesse 100, Jambes

Participant.es

31 personnes (voir liste en annexe)

TABLE DES MATIERES

Introduction.....	2
A retenir – synthèse des échanges.....	2
1 STRATÉGIE POUR ALLER À LA RENCONTRE LES PUBLICS ÉLOIGNÉS....	4
2 DÉVELOPPEMENT D'UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION POUR TOUCHER LES PUBLICS ÉLOIGNÉS	7
3 CO-CONSTRUIRE LES DISPOSITIFS AVEC LES PUBLICS.....	9

INTRODUCTION

Pour élaborer le plan de rénovation des bâtiments wallon, quatre groupes de travail ont été constitués afin de consulter l'ensemble des parties prenantes concernées (institutions publiques, associations, fédérations professionnelles, etc.). Ces groupes de travail se sont concentrés sur quatre thématiques stratégiques entre juin et août 2025: Bâtiments publics, Emploi et formation, Précarité énergétique et Financement.

Le groupe de travail "Précarité énergétique" s'est organisé autour d'une présentation du contexte général, incluant les exigences de la directive PEB (Performance Énergétique des Bâtiments), des cas inspirants et un état des lieux des avancées réalisées (voir présentation). Suite à cette mise en contexte, les participantes et participants ont été répartis en sous-groupes pour approfondir trois axes de travail spécifiques.

Ce document présente les éléments détaillés des discussions menées au sein de chaque sous-groupe, ainsi qu'une synthèse des principales conclusions et recommandations qui en découlent.

A RETENIR – SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

VALORISER L'EXISTANT AVANT TOUT

Ne pas créer de nouvelles structures mais renforcer financièrement et humainement les acteurs déjà présents (CPAS, maisons médicales, associations, guichets énergie)

Prendre appui sur les travaux déjà réalisés (ACER, groupes de travail existants), et les structures existantes

LE SECTEUR ASSOCIATIF COMME "PREMIÈRE PORTE" ET LIEN VERS LE SIARE

- **Formaliser le partenariat** avec les associations (logement, santé, social) comme pivot central et relais privilégié
- Exploiter leur rôle de "personne de confiance" capable de suivre un dossier globalement et de constater les situations de besoin (insalubrité des logements, ...)
- **Principe de simplicité absolue** : ces acteurs de première ligne doivent pouvoir orienter correctement dès le premier contact pour éviter le parcours du combattant et établir le lien avec la seconde ligne (SIARE)
- Leur donner les moyens d'agir (temps et budget, formation, outils) et harmoniser les départements énergie/urbanisme/logement pour éviter les incohérences

STABILITÉ ET LISIBILITÉ DES DISPOSITIFS

Garantir la pérennité des primes et aides sur le long terme

Simplifier drastiquement les procédures administratives

Communication claire pour contrer les arnaques et créer la confiance

CO-CONSTRUCTION RÉELLE AVEC LES PUBLICS ET ACTEURS RELAIS

Organiser des espaces de dialogue réguliers entre terrain et décideurs

Créer des mécanismes de "by-pass" hiérarchique (panels citoyens, facilitateurs relais)

Impliquer les publics précaires dès la conception des dispositifs, pas seulement à la fin

Démultiplier les acteurs relais : corps médical, entreprises de construction, assurances, commerçants de quartier, aide à domicile, ...

1 STRATÉGIE POUR ALLER À LA RENCONTRE LES PUBLICS ÉLOIGNÉS

"Aller vers" : Quelle stratégie mettre en place pour rencontrer les publics là où ils sont ? Quels acteurs relais impliquer ?

1.1 CONSTATS DE DÉPART (ACER)

Le groupe de travail s'est appuyé sur plusieurs constats fondamentaux :

- Fracture numérique et spécificités territoriales
- Nécessité de maîtriser la communication
- Identification des dispositifs existants et cartographie des partenaires actuels

Les réflexions se sont également nourries des enseignements de l'ACER (Alliance Climat Emploi Rénovation), qui a souligné l'importance de doter les acteurs de terrain d'outils adaptés :

- Formation spécialisée
- Référentiels spécifiques
- Check-lists de détection des situations de précarité
- Outils de communication ciblés
- Réduction du travail administratif
- Facilitation du recrutement
- Simplification du régime des primes

1.2 ACTEURS RELAIS IDENTIFIÉS

1.2.1 Le secteur associatif

Les participants ont mis en évidence le rôle central du secteur associatif comme relais vers les publics précaires, avec des secteurs prioritaires :

- Logement
- Soins de santé
- Métiers de quartier
- Écoles
- Guidance énergie
- CPAS
- Médecins de famille et maisons médicales

Autres relais potentiels identifiés :

- Milieux de culte
- Banques alimentaires

Rôle spécifique du secteur associatif

Personne de confiance : acteur unique capable de suivre un dossier dans sa globalité

Accompagnement multidimensionnel : travail simultanément sur la sécurité, la salubrité et la santé

Proximité : capacité à créer un climat de confiance et de convivialité

1.2.2 AUTRES ACTEURS CLÉS

Professionnels du bâtiment (Entrepreneurs et architectes) : orientation vers des rénovations énergétiquement favorables, conseil auprès de leurs clients

Secteur des assurances : intérêt économique dans la qualité des rénovations (limitation des sinistres futurs).

1.3 COMPLÉMENTARITÉ DES SECTEURS



1.4 STRATÉGIE PROPOSÉE : LE CONCEPT DE "TOILE D'ARAIGNÉE"

Principe

La diversité d'acteurs crée une multitude de canaux d'entrée, permettant de capter un maximum de publics précaires grâce à des portes d'accès variées.

Applications

Captation des bénéficiaires : approche informationnelle et de sensibilisation

Captation des bailleurs : extension du concept aux propriétaires

Approche à double niveau

Approche globale : messages politiques et informations administratives sur les objectifs de rénovation

Approche individualisée : accompagnement personnalisé dans le processus de rénovation

Les dossiers de rénovation nécessitent des compétences diverses et variées, rendant difficile l'obtention de toutes les informations auprès d'une seule personne. D'où l'importance de la multiplicité des acteurs et de leur coordination.

1.5 SOLUTIONS OPÉRATIONNELLES PROPOSÉES

Plateforme centralisée

Création d'un site web rassemblant toutes les connaissances sur la rénovation en un lieu unique, facilitant les échanges entre secteurs.

Concept de guichet unique (SIARE)

- SIARE : Service Intégré d'Accompagnement à la Rénovation
- Principe : Guichet unique d'information et d'accompagnement
- Défi : Proximité territoriale (ratio théorique : 1 pour 80 000 habitants)
- Enjeu : Multiplication nécessaire des points d'accès à l'échelle wallonne

1.6 CONDITIONS DE RÉUSSITE

Coordination institutionnelle

Nécessité d'une harmonisation entre les départements énergie, urbanisme et logement au niveau de la législation et de la réglementation.

Lisibilité pour les citoyens

Importance de la clarté des politiques et des administrations pour les usagers.

Climat de confiance

Facteur clé de réussite pour convaincre les publics (précaires ou non) de s'engager dans un processus de rénovation.

1.7 RECOMMANDATIONS

1 : Structurer le réseau d'acteurs relais

- Formaliser le partenariat avec le secteur associatif (logement, santé, social) comme pivot de la stratégie "aller vers"
- Étendre le réseau aux milieux de culte et banques alimentaires pour toucher les publics les plus éloignés
- Définir les rôles de chaque acteur dans la chaîne d'accompagnement

2 : Créer des espaces de dialogue intersectoriel

- Instituer des rencontres régulières entre secteur associatif et secteur institutionnel
- Harmoniser les approches entre les départements énergie, urbanisme et logement
- Co-construire les stratégies plutôt que les imposer

3 : Développer les outils d'accompagnement

- Finaliser la plateforme web centralisée rassemblant toutes les informations sur la rénovation
- Créer des référentiels spécifiques adaptés aux différents publics précaires
- Développer des check-lists de détection des situations de précarité pour les acteurs de terrain

4 : Optimiser le déploiement des SIARE

- Étudier la faisabilité du ratio 1 SIARE pour 80 000 habitants
- Définir les zones prioritaires selon les critères de précarité territoriale
- Assurer la complémentarité entre SIARE et réseau associatif local

5 : Simplifier l'accès aux dispositifs

- Réduire le travail administratif pour les acteurs d'accompagnement
- Clarifier la lisibilité des politiques et administrations pour les citoyens
- Simplifier les régimes de primes et leurs procédures d'accès

6 : Impliquer les acteurs économiques

- Sensibiliser entrepreneurs et architectes à leur rôle de prescripteurs
- Développer des partenariats avec le secteur des assurances
- Créer des incitations pour l'orientation vers des rénovations performantes

2 DÉVELOPPEMENT D'UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION POUR TOUCHER LES PUBLICS ÉLOIGNÉS

Si vous deviez mettre en place une campagne de communication pour les publics plus éloignés, (sur les dispositifs d'accompagnement et aides énergétiques) : quels seraient les publics cibles, les messages, les outils et les canaux ? Basez-vous aussi sur les exemples qui fonctionnent ailleurs

2.1 Publics cibles

Les destinataires finaux sont : bailleurs, locataires, propriétaires occupants

Les acteurs relais à impliquer pour toucher les publics cibles :

- entrepreneurs et revendeurs de matériaux de construction
- les acteurs sociaux (FLE, école de devoir, ensemble des groupes sociaux existants)
- les acteurs de l'énergie
 - Les acteurs de l'accompagnement : 15 Guichets de l'énergie - SIARE
 - Les groupes citoyens : les passeurs d'énergie, réseau réno-voisins
- l'ensemble des acteurs de terrain

2.2 Les messages

- améliorer le confort des logements ;
- les arguments en faveur de la santé
- la salubrité des logements
- les gains financiers
- changer la relation bailleur/locataire, sortir des préjugés

2.3 Forme

Charte graphique commune, identité visuelle reconnaissable

Label qualité pour identifier les acteurs et initiatives « reconnues »

2.4 Quand

La facture de régularisation est un moment clé pour sensibiliser les usagers et alors prodiguer des messages liés à la rénovation et éventuellement ajouter une estimation des travaux.

2.5 Stratégie

« **La première porte doit être la bonne** ». Etant donné que certains publics sont difficiles à toucher, et que personne n'a la vue d'ensemble de l'état de salubrité des logements ; il faudrait une stratégie qui repose sur des acteurs de 1^{ère} ligne qui vont jouer le rôle de 1^{er} contact, et faire le lien vers les autres acteurs, de manière pro-active, avec les usager.es.

Cette stratégie se base sur un réseau local d'acteurs de terrain. Ce réseau doit reposer sur une connaissance fine de la complémentarité de chacun. Dans ce but une cartographie des acteurs et des outils d'accompagnement est un préalable. Ces réseaux doivent se déployer à l'échelle des villes et les communes ; il est primordial d'impliquer les pouvoirs publics locaux et d'avoir des stratégies adaptées à chaque contexte territorial.

La première porte doit ensuite renvoyer vers les acteurs de l'énergie que sont les 15 guichets. Il faut donc assurer la complémentarité entre les guichets / le SIARE et une ramification d'acteurs territoriaux qui constituent la porte d'entrée.

L'un des leviers pour activer la rénovation sont les **bailleurs**. Comment les faire réagir ? quels sont les leviers ? Dans de nombreux cas il faut travailler soit sur la prévention soit sur la médiation et l'accompagnement.

2.6 Prérequis

- Nécessité d'avoir une **stabilité à long terme** notamment au niveau des **primes** et des **outils**.
- Donner des moyens à ces acteurs de première ligne pour faire un suivi et fixer un premier rendez-vous avec un service d'accompagnement et les former.

2.7 Points d'attention

- Il existe actuellement de nombreuses campagnes frauduleuses qui utilisent le coq wallon, pour promouvoir des entrepreneurs privés. Il faut contrer cela avec une communication claire, contrecarrer ces « fake news ».
- Nécessité d'avoir un cadre pour éviter les risques d'expertise privées sans contrôle

2.8 Canaux de communication

Avoir une approche globale de la communication et des relais territoriaux locaux
Les canaux à mobiliser :

- le corps médical et social mobile : médecins, maisons médicales infirmières à domicile, aides familiales
- Les séances d'information communes pour locataire et bailleur sur les aides disponibles
- les petits commerçants pourraient agir comme ambassadeur relais vers leurs clients
- la ligne 1718 de la Région Wallonne
- Les journaux communaux

Organiser des campagnes locales par quartier portées par les communes permettraient de toucher de manière exhaustive les publics.

3 CO-CONSTRUIRE LES DISPOSITIFS AVEC LES PUBLICS

Comment impliquer ces publics dans la conception des dispositifs d'accompagnement ? Comment *designer* un processus d'accompagnement pour impliquer ces publics ? Comment *designer* une campagne de communication autour de la rénovation pour impliquer ces publics ?

3.1 LES PUBLICS CONCERNES

Publics cibles : les locataires et propriétaires dans des situations précaires. Les acteurs d'influence sont les associations, les différentes agences qui traitent déjà de la précarité et du logement, les syndicats, CPAS, Maisons de quartier mais aussi des médecins ou des experts de la construction, expert de terrain. Le pouvoir d'action est quant à lui donné à l'administration, les Communes, RWDH, RWLP, PLRE et plus largement les politiques et leur devoir de soutien.

3.2 VALORISER ET RENFORCER L'EXISTANT

Constat : Les participants alertent sur la multiplication d'actions parallèles au détriment des structures existantes.

- **Soutenir financièrement et humainement** les acteurs intermédiaires existants : Pôle Logement, guichets énergie, RWDH, RWLP, PLRE, CPAS, Maisons de quartier
- **Améliorer la visibilité et communication** des structures existantes
- **Prendre comme socle** les travaux des groupes de travail ACER déjà réalisés
- **Donner du pouvoir décisionnel** aux structures de terrain plutôt que de les court-circuiter
- Renforcer les initiatives citoyennes : Apéros énergies, docteur énergie, Apéro-Réno, Réno-Tupperware
- Solidifier et stabiliser les aides pour qu'elles correspondent à la réalité de terrain
- Former les agents pour faciliter la compréhension et l'orientation des publics
- Renforcer les **lieux d'accueil existants** : lieux qui recueillent déjà les problèmes et besoins, les former à la détection des problématiques habitat-énergie et faire le lien avec les services de rénovation
- **AIS** (Agences Immobilières Sociales) : Augmenter leurs moyens d'action pour intervenir sur le parc privé, élargir leurs compétences d'accompagnement à la rénovation

3.3 CRÉER DES MÉCANISMES DE BY-PASS HIÉRARCHIQUE

Objectif : Permettre une remontée directe des informations terrain vers les décideurs sans déformation.

Panels citoyens / Assemblées de quartier

- Constitution de groupes représentatifs de la diversité des publics précaires
- Participation directe aux décisions sur les politiques de rénovation
- Rencontres régulières avec le SPW

Focus groupes thématiques

- Groupes spécialisés par problématique (locataires, propriétaires précaires, bailleurs)
- Sessions de co-création des dispositifs d'accompagnement
- Tests et validation des outils avant déploiement

Facilitateurs relais (RECOMMANDATION PRIVILÉGIÉE)

- Corps indépendant et neutre avec compétences d'écoute et collecte terrain
- Recrutement possible parmi les organes consultatifs existants
- Temps de travail adapté et rémunéré pour cette mission
- Participation directe à l'élaboration du plan de rénovation énergétique wallon

3.4 OUTIL RÉGLEMENTAIRE INNOVANT : BAIL À LA RÉNOVATION

- **Principe** : Permettre aux propriétaires de rénover en garantissant le bien-être du locataire
- **Modalités** :
 - Loyer modéré pendant les travaux
 - Garantie de loyer équivalent après travaux (pas d'augmentation abusive)
 - Protection du locataire contre l'éviction

3.5 LEVIER SANTÉ-SALUBRITÉ

3.5.1 "Prescriptions rénovation" par le personnel de santé

- **Principe** : Le personnel soignant identifie les logements insalubres impactant la santé
- **Mécanisme** : Prescription médicale demandant une rénovation immédiate
- **Avantages** :
 - Prise en charge rapide des cas graves
 - Éviter la stigmatisation par l'approche médicale
 - Légitimer l'urgence de la rénovation

3.5.2 Collaboration avec les services d'urgence

Possibilité de passage par les zones de secours pour les situations critiques

- Protocole d'identification des urgences habitat-santé

3.6 VISION LONG TERME ET CO-CONSTRUITE

- Sortir de l'urgence pour construire une méthode adaptée.
- **Prendre le temps nécessaire** pour co-construire les dispositifs
- Développer une **vision systémique** adaptant les besoins des publics précaires ET des intermédiaires
- Construire la **confiance** et permettre la transmission du savoir
- Éviter de "repartir d'une feuille blanche" en s'appuyant sur l'existant

3.7 ÉQUITÉ ET NON-STIGMATISATION

- **Ne pas opposer** propriétaires (précaires ou aisés) et locataires

- **Accompagner les deux parties** de façon juste sans favoritisme de classe
- **Garantir sécurité et dignité** des personnes en situation précaire et éviter toute approche stigmatisante

EVALUATION

Question d'évaluation à main levée en fin de séance :

Avez-vous l'impression d'avoir appris ou confirmé quelque chose ?

4 / 28 personnes

Avez-vous l'impression d'avoir participé à l'élaboration de ce futur plan de rénovation énergétique en région Wallonne ?

3 / 28 personnes

Plusieurs réactions de participant.es :

- Réaction sur la pertinence d'une consultation et sa plus-value alors que les acteurs et actrices du social vivent des situations très difficiles et précaires actuellement, et que de nombreuses consultations ont lieu en parallèle sur des sujets similaires.
- Réaction quant à la complémentarité avec les consultations de l'ACER : beaucoup de choses discutées ici semblent avoir déjà été discutées au sein de l'ACER.
- Réaction sur l'intérêt et la convergence des acteurs et actrices sur les sujets abordés ce jour



CONSULTATION POUR L'ÉLABORATION DU PLAN DE RÉNOVATION DES BATIMENTS WALLON

GT4 FINANCEMENT Compte-rendu

Date

18/09/2025 de 13h30 à 17h00

Organisateurs

SPW – TLPE et Consortium ICEDD,
Enerdata et 21 Solutions
HCS et CEHD

Lieu

Place de Wallonie 1, Jambes

Participant.es

54 personnes (voir liste en annexe)

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
INTRODUCTION GENERALE	2
SOUS-GROUPE 1 : PRIMES-PRETS	2
SOUS-GROUPE 2 : INCITANTS FISCAUX	9
SOUS-GROUPE 3 : CRITERES D'ELIGIBILITE	13
SOUS-groupe 4 : OUTILS INNOVANTS	19
Priorisation argumentée des outils.....	20

INTRODUCTION GENERALE

Pour élaborer le plan de rénovation des bâtiments wallon, quatre groupes de travail ont été constitués afin de consulter l'ensemble des parties prenantes concernées (institutions publiques, associations, fédérations professionnelles, etc.). Ces groupes de travail se sont concentrés sur quatre thématiques stratégiques entre juin et septembre 2025 : Bâtiments publics, Emploi et formation, Précarité énergétique et Financement.

Le groupe de travail "Financement" s'est organisé en collaboration avec le HCS et CEHD en charge de la réforme du régime de soutien global à la rénovation énergétique.

Il s'est articulé autour d'une présentation du contexte général, incluant les exigences de la directive PEB (Performance Énergétique des Bâtiments), et un état des lieux des outils existants visant le soutien à la rénovation des bâtiments (résidentiel), du contexte et des orientations politiques dans lequel le plan s'inscrit (voir présentation en pièce jointe).

Suite à cette mise en contexte, les participantes et participants ont été répartis en sous-groupes pour approfondir 4 sujets/axes de travail spécifiques. Chaque participant a contribué à deux sujets.

Ce document présente les éléments détaillés des discussions menées au sein de chaque sous-groupe.

SOUS-GROUPE 1 : PRIMES-PRETS

Responsables : Quentin Simon (Haut Conseil stratégique) & Alexandre Boudart (Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie)

L'objectif de cet atelier était de **débattre des principaux enjeux liés à l'articulation entre les primes et les prêts**, incluant le renforcement de ces derniers, tels que proposés dans le futur régime global de soutien à la rénovation. Les dix enjeux ont été préalablement extraits des contributions écrites recueillies lors de

la phase de consultation portant sur une proposition d'orientations du futur régime global de soutien à la rénovation énergétique.

Durant l'atelier, les participants ont pu prendre connaissance des enjeux, les prioriser en choisissant trois enjeux prioritaires par personne. Les enjeux sont reportés ci-dessous- dans la case supérieure de chacune des fiches. Ils ont été ensuite mis en débat, analysés en termes de constats et besoins, et des pistes de solution ont été proposées par les participants. Les commentaires principaux portant sur chaque enjeu ont été synthétisés dans les fiches.

La synthèse présente les éléments clés dans l'ordre de discussion. Cet ordre reflète davantage la richesse et la durée des échanges que leur hiérarchisation formelle. **Les discussions ont souvent dépassé le cadre strict de chaque enjeu, révélant leur forte interconnexion.** L'enjeu de l'accompagnement s'est toutefois distingué par le volume d'information et le nombre d'interaction qu'il a suscité.

#1. Articulation avec l'accompagnement	
<p>Les acteurs de la consultation soulignent l'importance d'un accompagnement personnalisé pour garantir l'efficacité des dispositifs de soutien, avec une personne de contact unique et un soutien tout au long du parcours. Cela implique une coordination renforcée, voire une fusion de certains opérateurs, tout en tenant compte de la fracture numérique en Wallonie, et en associant les acteurs administratifs.</p>	
Constats et besoins identifiés	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Les démarches sont lourdes, changeantes et impliquent de nombreux acteurs, ce qui freine l'accès aux aides et à la compréhension des objectifs et des ambitions de la Région. - Les audits sont souvent incompréhensibles pour les citoyens. Ils sont perçus comme un passage obligé pour obtenir des primes, mais peuvent tout de même être utiles à certains. - Il existe de nombreuses zones en Wallonie où l'accompagnement est insuffisant ou absent. - Besoin d'accompagnement global et personnalisé : une personne de contact unique du début à la fin du projet ; un accompagnement à la fois technique parce que peu de personnes sont capables de comprendre des devis par exemple, relationnel et motivant (approche « commerciale ») ; un suivi jusqu'à la fin du chantier, y compris l'usage du bâtiment une fois rénové. - Simplification des démarches : réduction de la complexité administrative ; centralisation des informations et des interlocuteurs. - Il est nécessaire de vérifier l'exécution correcte des travaux pour éviter les 	<ul style="list-style-type: none"> - L'administration devrait communiquer plus clairement sur les démarches, échéances ou la validité des documents clés (ex. : audit). - L'auditeur pourrait aller au-delà du simple rapport en accompagnant les ménages dans les démarches (explication, primes, etc.). - Il faudrait séparer clairement l'expertise technique et l'accompagnement administratif, social et financier. - Les auditeurs/PLRE devraient pouvoir vérifier facilement l'accès à la profession pour mieux orienter les ménages. - Centralisation et personnalisation : une personne de contact unique devrait avoir un accès à un dossier centralisé ; des accompagnements à la carte, y compris pour les ménages hors dispositifs d'aide, devraient être disponibles. - Un guichet unique renforcé avec un accompagnement pluridisciplinaire et un bouton unique pour orienter les ménages dès le départ devraient être disponibles. - L'accompagnement devrait commencer le plus tôt possible. Il devrait inclure des visites avant, pendant et après les travaux. Ce suivi devrait être obligatoire pour bénéficier d'un soutien public. - Une rationalisation et une spécialisation des structures d'accompagnement devraient être opérées pour éviter les doublons.

<p>dérives et la mauvaise exécution des travaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actuellement limités à l'information et la sensibilisation, les guichets énergie ne peuvent pas initier des visites ou construire un projet sur place. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il faudrait prévoir un accompagnement spécifique pour les copropriétés. - On pourrait rendre l'accompagnement obligatoire et payant, avec remboursement lorsque les travaux sont réalisés et contrôlés.
---	--

#2 Montant des primes

La simplification des mécanismes et des montants des primes, via des bouquets de travaux ciblés sur les sauts de label ou la sortie des passoires énergétiques, par exemple, est saluée par les acteurs. Ils soulignent toutefois l'importance d'y intégrer des travaux non-énergétiques liés (salubrité, sécurité, structure), et mettent en avant le dispositif MEBAR comme complément pertinent, notamment pour ses co-bénéfices sanitaires et son niveau d'accompagnement, proche du niveau 3 du SIARE.

Constats et besoins identifiés	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Bien que les rénovations profondes soient préférables pour atteindre des gains énergétiques significatifs, il est important de maintenir la possibilité de réaliser des travaux plus modestes, mais impactants. - Le concept de « bouquet de travaux » est complexe à appréhender pour de nombreux ménages, alors qu'un objectif clair, comme atteindre directement un label C, est plus lisible. - Regrouper les travaux permet d'obtenir des sauts de classe énergétique plus importants, avec un impact concret sur la qualité du logement. - La présence de primes peut entraîner une inflation artificielle des prix par certains entrepreneurs, ce qui souligne la nécessité d'un encadrement rigoureux et d'un accompagnement technique fiable. - Il est nécessaire d'intégrer les enjeux de salubrité dans la réflexion sur la rénovation énergétique, pour adopter une approche globale et cohérente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il est plus pertinent de moduler le montant des incitants autour des sauts de labels énergétiques plutôt que par type de travaux, en valorisant davantage les rénovations ambitieuses (ex. : passer de F à C directement) que les améliorations progressives. - Pour accélérer les décisions, les primes pourraient être dégressives dans le temps, tout en étant plafonnées pour garantir l'équité. - Le rôle de l'accompagnateur est essentiel pour contrôler les devis, éviter les abus liés aux montants des primes et garantir la cohérence technique et financière des projets. - L'intégration de la salubrité implique de revoir le décret salubrité, afin qu'il englobe les dimensions énergétiques et facilite les interventions coordonnées sur les logements

#3 Filet social versus incitant

Les acteurs expriment des visions divergentes sur le couplage des primes aux prêts : certains y voient un filet social indispensable pour les publics vulnérables, tandis que d'autres alertent sur le risque d'appauvrissement des classes moyennes, souvent exclues des dispositifs. Les primes sont perçues comme des incitants pour déclencher la rénovation, même si leur efficacité est discutée, particulièrement dans un contexte de contrainte budgétaire.

Constats et besoins identifiés	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Les Wallons apprécient les primes car elles incitent les classes moyennes à rénover. - Sans prime, le coût de rénovation deviendrait dissuasif, surtout pour les biens énergivores. Par ailleurs, la lenteur 	<ul style="list-style-type: none"> - Le prêt à taux zéro est très incitatif et devrait être étendu à un public plus large pour renforcer son impact.

<p>et la complexité actuelles des primes limitent leur effet déclencheur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans aides (primes), les propriétaires risquent de vendre plutôt que rénover, ce qui réduirait le nombre de propriétaires occupants. Les ménages précarisés ne peuvent pas rembourser un prêt à taux zéro, faute de revenus mensuels suffisants. - Les prêts à taux zéro sont incitatifs et utiles là où le marché privé ne fonctionne pas, ce qui leur donne un avantage, mais attention à l'impact budgétaire pour la Région : leur généralisation peut peser lourd. - Il est pertinent de fusionner les démarches de primes et de prêts dans un système unique. - Il faut des incitants attractifs pour les classes moyennes, comme les prêts à taux zéro. Certaines catégories sont oubliées et ont besoin d'un coup de pouce pour se lancer. Les incitants doivent orienter les décisions d'investissement vers des rénovations efficaces. - Problèmes de ciblage : des fonctionnaires européens peuvent bénéficier des primes, ce qui pose question sur l'équité du système, par exemple. - Les copropriétés nécessitent un traitement différencié, tant pour les primes que pour les prêts, en raison de leur structure particulière, sans que ce soit nécessairement plus complexe. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le mécanisme de prime devrait être conservé comme déclencheur pour les classes moyennes. - Les banques privées pourraient s'inscrire dans un processus couplé primes-prêts avec le soutien d'acteurs publics qui « prémâcherait » les démarches d'intégration des primes.
--	--

#4 Lisibilité et stabilité

La mise en œuvre et le maintien de dispositifs lisibles et stables dans le temps sont essentiels pour garantir la confiance des acteurs et encourager l'investissement. Un consensus se dégage sur la nécessité d'éviter des changements fréquents ou la multiplication de dispositifs. Cela nécessite une cohérence réglementaire réaliste et praticable.

Constats et besoins identifiés	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Les changements de régime de primes créent une grande incertitude chez les citoyens. Ça se traduit par des reports, annulations ou abandons des rénovations, par crainte que le futur système soit moins avantageux (notamment avant octobre 2026). - Il est essentiel d'assurer une transition fluide entre les trois régimes (ancien, transitoire, futur). Des points clés doivent être clarifiés : audit obligatoire ou non, 	<ul style="list-style-type: none"> - Faire un moratoire et démarrer sur un nouveau régime connu d'avance. - Sensibiliser les personnes avec une communication simple qui mentionne les avantages et bienfaits pour eux. - Maintenir les mesures sur le long terme - L'administration devrait communiquer sur l'évolution du système et les changements à venir.

<p>présentation des avantages entre les régimes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans informations claires, certains envisagent de contourner le système (ex. : travaux au noir). Les citoyens sont désorientés, ne savent pas quoi faire, ni où est leur intérêt. Il faut donner de l'appétit aux gens. - Le site du SPW TLPE est peu lisible : le formulaire du nouveau régime n'est par exemple pas facilement accessible. Les informations sont dispersées, et les appels au 1718 ne donnent pas toujours des réponses fiables. - Une communication claire et rassurante est indispensable pour éviter un effondrement du marché de la rénovation. - Le futur régime risque d'être moins favorable aux classes moyennes, ce qui pourrait freiner leur engagement. 	
--	--

#5 Ressources

La mise en œuvre efficace des dispositifs de soutien nécessite des ressources humaines et financières suffisantes, tant au sein des administrations que chez les acteurs privés (auditeurs, entreprises, producteurs). Les acteurs proposent de renforcer la formation et l'attractivité de la chaîne de valeur, tout en encourageant son développement par l'innovation, notamment via la digitalisation, l'industrialisation et de nouveaux modes de financement et d'accompagnement.

Constats et besoins identifiés

- Il n'y a pas une multitude d'acteurs pour soutenir la rénovation énergétique. Le problème est moins lié aux ressources humaines qu'à la dispersion de ces ressources et à un manque de moyens financiers.
- Dans l'attente du nouveau régime, des entreprises risquent de faire faillite. Au moment de son entrée en vigueur, il pourrait manquer d'entrepreneurs disponibles pour répondre à la demande.
- Il est nécessaire de travailler sur l'offre globale, avec une stratégie durable pour renforcer le secteur.
- L'idée d'un label qualité, comme en France, pourrait valoriser les entreprises fiables. Attention toutefois à la sous-traitance : si les grandes entreprises sous-traitent à des acteurs non labellisés, cela pose un problème de cohérence.
- Il faut éviter de surcharger les entreprises avec des formalités supplémentaires, pour préserver leur capacité d'action. Les entreprises du bâtiment, fragilisées,

Pistes de solution

- La fusion et la réduction du nombre de structures qui font des choses similaires sont jugées positives, car elle simplifierait le paysage et améliorerait l'efficacité.
- Si un label pour les entreprises est mis en place (comme en France), il faut intégrer les sous-traitants dans le système pour garantir la cohérence et la qualité et éviter d'éventuels problèmes si les sous-traitants ne sont pas labellisés.
- Il est essentiel de soutenir les entreprises via des projets comme Réno+, qui fournissent un cadre clair, proposent des devis prédéfinis et facilitent la réponse aux offres.

doivent être soutenues afin de répondre aux futures obligations de rénovation.	
--	--

#6 Risques de l'articulation primes-prêts

Certains acteurs alertent sur le risque d'exclusion des « classes moyennes » du dispositif de soutien proposé. Plusieurs risques sont également soulevés, notamment en matière de surendettement, de non-recours aux droits et de saturation des organismes publics. Ces risques poussent certains acteurs à proposer une plus grande flexibilité des modalités de prêts et une ouverture aux acteurs privés.

Constats et besoins identifiés	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Une partie des bénéficiaires des prêts sociaux pourrait être redirigée vers des prêts privés, pour mieux répartir les ressources. - Les classes moyennes se retrouvent exclues des dispositifs combinés primes-prêts, ce qui freinera leur engagement dans la rénovation. - L'articulation entre primes et prêts est trop complexe, ce qui découragera les citoyens. Certains préfèrent ne rien faire ou payer au noir, si le mécanisme apparaît comme trop complexe. - Le risque de déqualification du prêt à taux zéro en cas de non-respect des critères est mal compris et jugé injuste, surtout quand le citoyen n'est pas responsable de la qualité des travaux. - Pour les propriétaires, la prime est perçue comme une plus-value, augmentant la valeur du bien. Dans ce mécanisme, les primes sont perçues comme un bonus, et non comme un déclencheur de rénovation. - Il existe un risque réel d'endettement, notamment pour les publics fragiles ou mal informés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il faudrait maintenir un régime de prime pour les classes moyennes. - Il faudrait maintenir ou développer des prêts sociaux à taux zéro, ou bonifiés, pour les classes moyennes. Ces derniers pourraient être pris en charge par des banques privées, moyennant la validation préalable du montant des primes par l'administration.

#7 Plafond et durée des prêts

De nombreux acteurs jugent nécessaire d'augmenter le plafond des montants prêtés, les 60.000 € actuels étant insuffisants pour financer des rénovations profondes. Pour limiter l'impact budgétaire, certains proposent d'introduire des plafonds relatifs à la superficie ou au montant total aidé, et suggèrent d'intégrer des critères climatiques (empreinte carbone, surchauffe estivale, sources d'énergie) afin d'aligner les soutiens financiers avec les objectifs climatiques.

Constats et besoins identifiés	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Les banques s'appuient sur les labels pour évaluer les projets de rénovation. Elles estiment les gains énergétiques attendus pour déterminer les conditions du prêt. - La qualité des certifications actuelles est insuffisante pour permettre la mise en place de mécanismes avantageux, 	<ul style="list-style-type: none"> - Lors de la planification des travaux, le prêteur fixe un objectif énergétique à atteindre. Si cet objectif est atteint après les travaux, cela peut débloquer un taux plus avantageux pour l'emprunteur. - Il serait plus pertinent de coupler ces mécanismes à un audit énergétique, qui

notamment pour les rénovations profondes. Par ailleurs, elle impacte défavorablement la confiance des personnes.	apporte une valeur ajoutée par rapport à la certification PEB actuelle, jugée insuffisante pour soutenir efficacement les rénovations profondes.
--	--

#8 Outils existants et innovants

Des acteurs proposent que la Région wallonne constitue un fonds, notamment via la BEI, pour soutenir le mécanisme budgétaire et pour favoriser son changement d'échelle. La création d'un Fonds de garantie public est également jugée stratégique pour mobiliser les opérateurs privés et l'épargne des ménages, en offrant des produits financiers plus compétitifs que ceux du marché et en renforçant l'effet de levier des financements complémentaires.

Constats et besoins identifiés	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Il serait pertinent de créer un fonds de garantie public pour permettre de mobiliser plus de banques à offrir des outils innovants, ou offrir des crédits à des personnes jugées plus à risques. - Il serait pertinent de créer un fonds de garantie public spécifiquement dédié aux copropriétés pour permettrait de mobiliser d'autres acteurs financiers afin de soutenir les travaux de rénovation dans les immeubles en copropriété, souvent plus complexes à financer. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il serait pertinent de développer des fonds de garantie pour faciliter l'accès au crédit, notamment pour les copropriétés ou les personnes plus à risques.

#9 Propriétaires-bailleurs

Le critère d'éligibilité lié aux multipropriétaires suscite des débats. Si certains défendent une conditionnalité de cession aux AIS pour protéger les locataires, d'autres craignent un désengagement des bailleurs et une dégradation du parc locatif. Cela soulève la question du contrôle des loyers post-travaux et du *split-incentive*, sans qu'une solution consensuelle ne se dégage à ce stade.

Constats et besoins identifiés	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - La rénovation énergétique en copropriété est quasi inexistante, car elle est trop complexe à mettre en œuvre (multiplicité des acteurs, décisions collectives, financement). - Les multi-propriétaires, notamment ceux qui possèdent une seule autre maison, sont peu enclins à rénover par manque de soutien financier ou impossibilité de répercuter les coûts des travaux via le loyer, en raison du respect de la grille locative. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'accompagnement devrait être adapté aux copropriétés, aux propriétaires bailleurs et aux différents profils de ménages. - Les « petits multipropriétaires » devrait avoir accès à des mécanismes de soutien qui assure une certaine forme de rentabilité sans répercussion du coût des travaux sur le prix des loyers.

#10 Avantages de l'articulation primes-prêts

Le renforcement du Rénopack et du Rénoprêt, combiné à des primes simples et lisibles pour les ménages modestes, est soutenu par les acteurs. Ce dispositif permet de réduire les effets

d'aubaine, de préfinancer les rénovations énergétiques profondes, et d'uniformiser les critères d'accès à l'ensemble des mécanismes de soutien.

Constats et besoins identifiés	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Le système peut anticiper le montant des primes dans le calcul des mensualités de remboursement, ce qui réduit la charge mentale pour les bénéficiaires. - Le couplage des primes et des prêts permet de réaliser des rénovations plus ambitieuses, grâce à une augmentation du soutien financier disponible. - Les prêts jouent un rôle structurant en permettant de faire fonctionner tout un écosystème autour de la rénovation : entreprises, banques, services publics, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les banques montrent un intérêt pour participer à un mécanisme de financement de la rénovation sur ce modèle, en proposant des taux attractifs. Elles pourraient s'associer à ce mécanisme. - Pour que ce mécanisme fonctionne, il est nécessaire de mettre en place des garanties publiques, afin de sécuriser les risques et encourager l'engagement du secteur privé.

SOUS-GROUPE 2 : INCITANTS FISCAUX

Responsables : Maxime Petit Jean & Paul-Louis Colon (Haut Conseil stratégique)

L'objectif de cette table de travail était de mettre en débat les principaux constats issus des contributions de la consultation menée par le Haut Conseil stratégique et le Centre d'Étude en Habitat durable. Cette consultation portait sur une série de propositions pour un régime global de soutien à la rénovation énergétique.

Spécifiquement, cette table visait les instruments fiscaux de soutien à la rénovation.

Partant des sept constats, les participants à cette table ont discuté de ces derniers en identifiant ceux nécessitant une attention prioritaire et en identifiant des pistes de solution pour y répondre.

Éléments de discussion

Les éléments mis en discussion à la suite de la consultation sont :

- Ciblage
- Droits d'enregistrement
- Déduction fiscale et crédit d'impôt
- Précompte immobilier
- Tax Shelter
- TVA
- Droits de succession

Discussion autour des constats spécifiques

#1. Ciblage

Selon certains acteurs consultés, le choix de l'incitant fiscal est une question de ciblage (risque d'effet d'aubaine, gains supérieurs pour les ménages aisés, complexité favorisant les ménages « débrouillards »).

L'incitant peut aussi cibler des pratiques spécifiques (ex. : rénovation chez le propriétaire-bailleur, utilisation de matériaux biosourcés, réalisation d'un passeport rénovation).	
Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Important et transversal - Tenir compte également de la temporalité de mise en œuvre. Un délai d'obligation trop court aura pour conséquence une adaptation par les prix plutôt que par l'offre. - Un ciblage basé (même partiellement) sur le PEB ignore ce que le PEB ne mesure pas (ex. : surchauffe, énergie grise des matériaux) - L'obligation de rénovation aura des effets sur le marché immobilier et sur la demande de travaux. - Peu de personnes comprennent les incitants fiscaux, même basiques. C'est un outil pour personnes averties ou conseillées. La coprésence de multiples outils (prêts, primes, incitants fiscaux) ajoute de la complexité. Les propriétaires doivent pouvoir être accompagnés par un guichet unique, qui propose une solution sur-mesure (ex. : plateformes de rénovation, mais uniquement pour R1-R2). Plus le cadre est complexe, plus il y a d'exigences, plus cela favorisera les grands propriétaires, qui ont les capacités pour y répondre. - La mise en gestion d'un bien par une AIS n'est pas une solution recherchée ; un (petit) propriétaire cherchera plutôt à valoriser financièrement son investissement 	<ul style="list-style-type: none"> - Toucher le plus grand nombre et contenter chacun, notamment les personnes qui n'ont pas les moyens de rénover, les multipropriétaires, les sociétés de logements sociaux. Différents outils pour différents types de propriétaires ; ne pas oublier une catégorie (ex. : R3-R4 mono-propriétaire). Ex. : primes pour R1, prêts pour R2, incitants fiscaux pour R3-R4. - Prioriser les outils en privilégiant les plus directs et en lien avec le comportement visé (ex. : TVA, précompte immobilier). - Responsabiliser les intermédiaires du marché immobilier ainsi que les acteurs financiers (par exemple, par une obligation d'audit énergétique préalable à la vente ou au crédit). - Permettre une évaluation fine de la capacité financière (comme cela se fait en CPAS) - Structurer la demande et de centrer les PME sur la réalisation des chantiers plutôt que sur le volet commercial (ex. : trains de travaux). - Suivre la mise en œuvre : donner les moyens de contrôler l'effectivité et l'efficacité des travaux de rénovation, voire imposer la certification au terme des travaux (ce qui pose aussi la question du contrôle du travail des auditeurs/certificateurs). Prendre inspiration sur le contrôle de l'obligation de rénovation introduite en Flandre.

#2. Droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement sont un impôt perçu lors de l'enregistrement d'un acte ou d'un écrit, notamment ceux visant un changement de propriété (achat ou donation). En cas d'achat, ils sont de 3 % pour le premier bien, puis de 12,5 % pour les biens suivants. Le service de cet impôt sera repris au niveau régional en 2028.

Les acteurs consultés indiquent que ce taux pourrait être réduit, voire nul, en cas de rénovation (ex. : rénovation profonde, rénovation puis mise en gestion en AIS, rénovation d'une passoire énergétique). En cas de donation, 25 % des droits peuvent être restitués en cas de rénovation améliorant le PEB.

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Cibler les transactions est le plus facile à mettre en œuvre et à budgétiser (passage 	<ul style="list-style-type: none"> - Relier au calendrier d'obligations : la réduction serait liée au passage au label visé dans le calendrier

de 3% à 0% en cas de rénovation énergétique)	<ul style="list-style-type: none"> - Viser prioritairement les biens les moins efficaces énergétiquement et de petites tailles. Exiger un saut de label plus élevé en fonction de la valeur de départ du bien. - Inscrire une hypothèque pour plus de trente ans afin d'éviter de devoir payer de nouveaux droits d'enregistrement lors d'un nouveau crédit
--	---

#3. Déductions fiscales et crédits d'impôt

Une déduction fiscale est une somme soustraite d'un revenu, avant le calcul de l'impôt. Une telle déduction est prévue en Wallonie pour l'isolation de la toiture. Un crédit d'impôt est une réduction d'impôt pouvant donner lieu à un remboursement (contrairement à une déduction).

Les acteurs consultés soulignent que des déductions fiscales pourraient être prévues pour l'audit, la certification PEB ou pour certains travaux (de manière modulaire, avec la suppression du seuil minimal et du plafond maximal). Elles pourraient être couplées à des primes pour les audits et les certificats. Similairement, ils soulignent qu'un crédit d'impôt pourrait être réintroduit pour les ménages réalisant des travaux de rénovation énergétique, dans une perspective de soutien aux ménages dont les revenus sont suffisamment faibles pour être peu, voire pas imposés.

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Culture de la déduction fiscale en Belgique - Le crédit d'impôt est une mesure plus équitable que la déduction, car il concerne toutes les catégories de revenus - Délai entre travaux et incitant (lié à la temporalité fiscale) 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un avantage fiscal pour les plans pluriannuels de travaux pour les copropriétés, afin d'équilibrer le marché (les copropriétés qui font la démarche subissent actuellement une dévalorisation par rapport à celles qui n'en font pas). - Étaler la déduction dans le temps, pour limiter l'effet d'aubaine

#4. Précompte immobilier

Le précompte immobilier est un impôt régional sur les propriétés foncières situées sur le territoire régional.

Les acteurs consultés indiquent que, en cas de rénovation énergétique, il est possible d'exonérer les propriétaires-bailleurs qui confient leur bien à une AIS ou de moduler l'impôt en fonction de la performance énergétique. Ce dispositif peut faire peser un risque sur les ménages précaires (vivant plus souvent dans des passoires énergétiques) et sur les communes et provinces (réduction des recettes).

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux de rénovation peuvent entraîner une révision du revenu cadastral s'ils affectent le volume du bien ou la valeur d'usage. Or, le revenu cadastral sert de base au calcul du précompte immobilier. Une réduction du précompte pourrait donc être neutralisée par une 	<ul style="list-style-type: none"> - À éviter en raison de l'impact potentiel sur les finances locales

<p>augmentation concomitante du revenu cadastral.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le précompte immobilier est une source de financement importante pour les pouvoirs locaux. Seuls 2% reviennent à la Région. Réduire le précompte affaiblit donc les finances locales. - Le revenu cadastral ne reflète plus la réalité du bâti - À Bruxelles, le précompte est déjà réduit dans le cas d'une mise en location par une AIS 	
---	--

#5. Tax Shelter

Un Tax Shelter est un dispositif fiscal qui permet d'offrir une réduction d'impôt à une personne physique ou morale investissant dans des projets de rénovation énergétique.

La consultation souligne comme levier la promotion de l'épargne mobilisée pour des travaux, surtout pour des rénovations profondes. Des risques existent pour les ménages (ex. : surendettement) et pour les entreprises (en fonction du montage financier). Les banques considèrent la mesure inutile.

Constats et réactions des participants

- Piste innovante qui permet de mobiliser l'épargne privée et stimuler l'offre des banques
- Permet de soutenir des projets de rénovation collective (avec le soutien des plateformes de rénovation)

Pistes de solution

- Relier aux communautés d'énergie, qui génèrent des bénéfices (à la différence des communautés e rénovation).
- S'inspirer des dispositifs existants (ex. : audiovisuel, Covid, PME) et s'appuyer sur les acteurs ayant de l'expertise (WE, WFE)

#6. TVA

Compétence fédérale, la TVA est réduite à 6 % pour les travaux de rénovation et, dès 2026, pour l'installation de pompes à chaleurs (tandis que l'installation de systèmes de chauffage revient à 21 %).

Plusieurs propositions incluent la modulation de la TVA pour les rénovations profondes, les démolitions/reconstructions cadrées, les audits, les certifications et la rénovation pour mise en gestion en AIS.

Constats et réactions des participants

- Dépend de l'Etat fédéral

Pistes de solution

- Clarifier et simplifier les conditions du taux de TVA réduit à 6% sur les matériaux en cas d'auto-rénovation accompagnée
- Réduire la TVA à 6% sur les audits énergétiques

#7. Droits de succession

Chaque héritier est taxé séparément sur le montant qu'il reçoit. Les tranches des droits de succession sont donc calculées par personne. Une restitution des droits de succession est prévue sous conditions, à concurrence de 25 % du droit plafonné à 2.500€. Le service de cet impôt sera repris au niveau régional en 2028.

La consultation indique que certains considèrent les droits de succession compliqués et injustes, tandis que d'autres soutiennent notamment le lien entre une restitution et l'amélioration du label PEB du bien ou une mise en gestion en AIS post-rénovation.

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
Cet outil n'a pas fait l'objet d'une discussion, si ce n'est une remarque relative au caractère incompréhensible des outils fiscaux pour la plupart des ménages.	- N/A

SOUS-GROUPE 3 : CRITERES D'ELIGIBILITE**Responsables : Renaud De Backer (Haut Conseil stratégique)**

L'objectif de cette table de travail était de mettre en débat les principaux constats issus des contributions de la consultation menée par le Haut Conseil stratégique et le Centre d'Étude en Habitat durable. Cette consultation portait sur une série de propositions pour un régime global de soutien à la rénovation énergétique.

Spécifiquement, cette table visait les critères d'éligibilité, permettant l'accès aux divers dispositifs de soutien à la rénovation (ex. : primes, prêts, accompagnement).

Partant des dix constats, les participants à cette table ont discuté de ces derniers en identifiant ceux nécessitant une attention prioritaire et en identifiant des pistes de solution pour y répondre.

Discussion autour des constats spécifiques**#1. Limitation des effets d'aubaine**

L'effet d'aubaine se réfère au recours aux aides pour rénover énergétiquement un bien par des personnes qui auraient réalisé la totalité desdits travaux même en l'absence d'aide.

Un des avantages mentionnés dans la consultation pour le ciblage pourrait être de limiter les effets d'aubaine soit pour les candidats-rénovateurs, soit pour les entreprises qui tendent parfois à gonfler leurs prix. Cette limitation d'effet d'aubaine passerait aussi par la mise en place de contrôle de la qualité des travaux a posteriori.

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Les outils doivent toucher ceux qui n'ont pas la capacité financière de rénover. - Il est important d'éviter d'accorder des aides à des personnes qui disposent des moyens effectifs, mais qui ne se reflètent pas dans les revenus. 	<p>Les pistes de solution liées aux effets d'aubaine sont explicitées ci-après, en fonction des autres thématiques.</p> <p>Un élément général est de se centrer sur l'identification des personnes qui ont besoin de soutien, plutôt que d'identifier l'ensemble de celles qui n'en ont pas besoin.</p>

#2. Estimation de la capacité de financement des ménages

Il est difficile d'estimer la capacité de financement, notamment en raison d'une série d'informations qui sont limitées ou manquantes comme :

- Charges financières réelles des ménages
- Autres revenus (ex. : revenus locatifs, salaires ou allocations non fiscalisés, épargne importante, actions ou bitcoins)
- Solvabilité au moment du crédit et tout au long de la période de remboursement (limitation du risque de surendettement)
- Répartition de la charge de famille pour les parents en garde alternée
- Cohabitant légal non-proprétaire du bien dans le ménage.

Constats et réactions des participants

- Il faut différencier les salariés des indépendants dans le calcul des revenus.
- Il faut tenir compte du fait que le ménage est multipropriétaire ou pas.
- Il ne faut pas se focaliser uniquement sur les revenus, mais sur la capacité réelle de financement.
- Il y a une difficulté à avoir accès à l'ensemble des ressources des demandeurs. Par ailleurs, certains participants évoquent le caractère intrusif que cela peut revêtir.

Pistes de solution

- Considérer les revenus à partir de l'extrait de rôle et non pas du RIG comme maintenant. Cela permettrait d'avoir une meilleure idée des revenus récents.
- Élargir la prise en compte actuelle des seuls revenus (ex. : prendre en considération le fait de disposer de plusieurs biens immobiliers ; info disponible sur MyMinFin).
- Prendre en compte l'ensemble des revenus et du patrimoine (y compris revenus locatifs, actions, bitcoin, patrimoine immobilier, épargne...) ainsi que les charges du ménage (enfants, personnes handicapées, familles monoparentales...).
- Pour les indépendants, il n'y a pas de piste de solution opérationnelle consensuelle :
 - o Faire du cas par cas, mais cela va à l'encontre du principe d'égalité et du principe de simplification)
 - o Pour les indépendants, s'inspirer de ce que font les banques et autres organismes prêteurs pour évaluer la capacité financière de leurs clients (prise en compte du patrimoine, des revenus des loyers, etc.).
- Pour les ménages multipropriétaires, il n'y a pas de consensus sur leur exclusion ou non. Certains disent clairement qu'il ne faut pas les soutenir, d'autres qu'il faut soutenir s'il n'y a qu'un seul logement, d'autres si le(s) logement(s) mis en location est (sont) réellement soumis à la grille indicative des loyers (voire mettent leur logement à disposition d'une AIS) ou encore d'autres en prenant les revenus locatifs réels (qui peuvent simplement servir à couvrir le coût de l'emprunt, mais comment les prendre en compte ?)

#3. Nécessité de définir des bornes pour les revenus

Les bornes actuelles pour les primes sont à $\leq 26\,900$ € (R1), entre $\geq 26\,900,01$ et $\leq 38\,300$ € (R2), entre $\geq 38\,300,01$ € et $\leq 50\,600$ € (R3), entre $\geq 50\,600,01$ et $\leq 114\,400$ € (R4) et $> 114\,400$ € (R5). La proposition définit quatre catégories de capacité de financement (inexistante, limitée, partielle, suffisante) sans définir des bornes spécifiques.

Les bornes actuelles pourraient être maintenues. D'autres pourraient être définies. Les catégories pourraient aussi être limitées à trois plutôt que quatre. La consultation apporte peu d'éléments concrets sur ces aspects.

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Les (vrais) R 1 & 2 ont vraiment besoin de soutien, tandis que les autres peuvent financer eux-mêmes leurs travaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le nombre de catégories d'ayant-droit à trois. - Maintenir le système actuel. <p>Il n'y avait pas de consensus sur cette question.</p>

#4 Prise en compte des spécificités des propriétaires-bailleurs

Les propriétaires-bailleurs pourraient nécessiter un traitement spécifique, en fonction :

- de leur profil (ex. : nombre faible ou élevé de biens, âge du bailleur, profil d'investisseurs)
- du bien (ex. : biens loués ou non loués).
- Du statut du bien (en indivision forcée empêchant la vente ou non)

En parallèle, il existe une tension entre la nécessité d'adapter le loyer en lien avec l'investissement et le principe d'accessibilité du logement.

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Il n'y a pas de consensus sur le soutien aux propriétaires-bailleurs. - Les travaux réalisés profitent au locataire et pas au propriétaire (mécanisme de <i>split-incentive</i>). - Il faut veiller à maintenir un parc de logements de qualité sur le marché locatif privé. - Il est difficile de soutenir tous les publics, d'autant plus avec un budget limité, et des personnes (propriétaires) qui sont incapables de rénover en cas d'obligation. - Il y a des multi-propriétaires pauvres où, d'une part, qu'ils ne parviennent pas à rénover leur propre logement, d'autre part, qu'ils ne parviennent pas à rénover les logements en location. Le risque est que tout ou partie des logements soient vendus, constituant une perte pour le parc locatif. - Il n'y a pas de raisons que la collectivité finance la rénovation des biens d'une personne qui est au CPAS, ne travaille pas, et vit des revenus locatifs des logements qu'elle met en location. S'ils vendent leurs 	<ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte de tous leurs revenus locatifs pour déterminer leur éligibilité au système de soutien. - Tenir compte de l'ensemble des sources de revenus (ex. : revenu du travail, revenus locatifs, patrimoine mobilier et immobilier).

<p>biens parce qu'ils ne peuvent pas rénover, ça assouplira un peu le marché acquisitif.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les personnes les plus précaires qui ne savent pas avancer plus de 10% du coûts des travaux, une obligation de rénovation avec le niveau de primes actuel les obligera à vendre leur logement. - Il y a un risque d'accroître la précarité des propriétaires concerné en cas de non-prise en compte. - On diabolise les propriétaires bailleurs. La proposition de devoir respecter la grille des loyers si le propriétaire bénéficie d'une prime ou d'un prêt social est délirante. 	
--	--

#5. Prise en compte des spécificités des copropriétés

Les copropriétés occupent une part croissante du parc immobilier ; elles nécessitent des outils financiers incitatifs et d'accompagnement. Les acteurs questionnent :

- Comment prendre en compte la variation du PEB au sein d'une même copropriété ?
- Quel label (du bien individuel ou de la copropriété) prendre en compte pour l'accès aux dispositifs de soutien ?
- Comment organiser les dispositifs pour le logement et pour les parties communes ?

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Le vrai problème des copropriétés, c'est la décision. - Impossibilité (ou très difficile) pour un copropriétaire de partir seul dans un projet de rénovation. Difficulté à avoir les preuves administratives suffisantes (ex : certification installation chauffage) - L'obligation de rénovation prend tout son sens pour les copropriétés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Établir un cadastre des copropriétés - Imposer un masterplan. - Imposer une approche centralisée de la copropriété, avec une labellisation à l'échelle de la copropriété + obligation d'atteindre une performance PEB minimale à l'échelle de chaque logement. Cela éviterait d'avoir des logements qui ont une mauvaise PEB alors que l'ensemble de la copropriété est OK.

#6 et 7. Type de bâtiment

Le critère visant le type de bâtiment renvoie à différentes questions liées au PEB :

- Le terme « passoires énergétiques » vise-t-il uniquement les biens labellisés G et F ? Quid des biens labellisés E ? Ou D ?
- Comment agir sur les biens non-labellisés ?

Par ailleurs, la non-prise en compte des labels A et B semble pour certains incompatible avec l'objectif du label A moyen décarboné en 2050 (en atteignant, pour une partie du parc, des labels A++ et A+++).

Le critère visant le type de bâtiment renvoie aussi à différentes questions non-liées au PEB :

- Faut-il prendre en compte la taille du bâtiment ?
- Comment considérer la surchauffe estivale (et la précarité énergétique estivale) ?
- Comment intégrer les performances liées à la consommation réelle (performance mesurée) ?

Constats et réactions des participants

- Dans le système actuel, il y a un problème d'éligibilité lié aux toitures : pour pouvoir accéder aux primes et prêts, il faut que la toiture ait atteint une certaine performance. Parfois, il ne manque pas grand-chose à la toiture pour être dans les normes, mais elle n'y ait pas. Résultat : les ménages doivent refaire une toiture presque bonne (et souvent refaite assez récemment) pour poursuivre leurs travaux de rénovation. C'est du gâchis. Ou alors, ils ne rénovent pas.
- Problème d'éligibilité des bâtiments patrimoniaux (classés). Les règles d'urbanisme empêchent souvent la rénovation par l'extérieur.
- Éligibilité en fonction de la performance énergétique des logements. La base des certificats PEB n'est pas à jour : les travaux de rénovation depuis la dernière certification n'y apparaissent pas. Par conséquent, certains bâtiments pourraient apparaître moins performants qu'ils ne le sont et avoir accès aux primes alors qu'ils ne le devraient pas. À l'inverse, il peut y avoir des labels surévalués pour cause de certificateurs véreux, et les gens n'auront pas accès aux primes et prêts alors qu'ils le devraient.
- Zones de vulnérabilité : est-ce qu'on continue à financer des rénovations de logements situés dans des zones de vulnérabilité ou l'assurabilité n'est pas assurée ? Cela pose un risque pour l'organisme prêteur (et pour la région quand organisme de prêt social).

Pistes de solution

Mettre à jour à la base de données de PEB.

#8. Statut et âge du ménage

Le statut du ménage et l'âge du ménage distinguent quatre catégories.

Cet aspect est moins discuté par les différents acteurs ; il est toutefois pointé, à plusieurs reprises comme un élément qui pourrait devenir un sous-critère de la capacité de financement. En effet, la composition du ménage et l'âge influencent cette dernière.

Par ailleurs, la limite d'âge à 65 ans cristallise certains retours, notamment dans une proposition souhaitant la limiter à 60 ans, tandis qu'une autre souhaite que l'obligation de rénover s'applique à tous, personnes âgées comprises.

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - L'obligation de rénovation risque d'accentuer la précarité des ménages qui ne peuvent (déjà) pas rénover aujourd'hui. Pour les personnes les plus précaires qui ne savent pas avancer plus de 10% du coût des travaux, une obligation de rénovation avec le niveau de primes actuel les obligera à vendre leur logement, avec un risque d'accroissement de la précarité du ménage. Plus largement, cela indique un risque d'augmentation des locataires pauvres et, en conséquence, de pression sur le logement social. - Pourquoi dispenser les plus de 65 ans de l'obligation de rénover, alors que c'est la tranche d'âge qui a le plus d'économie et souvent un niveau de vie meilleur que les plus jeunes ? - L'âge, ce n'est pas seulement une question d'économie. Certains sont usés, ils n'ont plus le courage de se lancer dans un projet de rénovation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'obligation de rénovation pour les plus de 65 ans en apportant un appui technique.

#9. Complexité du ciblage

Certains acteurs considèrent le ciblage en trois dimensions comme trop complexe à comprendre et à communiquer soit vers les candidats rénovateurs, soit vers les entreprises. La multiplicité des critères et la possibilité d'avoir 64 situations distinctes sont ainsi parfois vues comme un obstacle aux objectifs de simplification, tant sur le plan de l'accessibilité que de la clarté ou de la justice sociale.

Constats et réactions des participants	Pistes de solution
<ul style="list-style-type: none"> - Il faut que les règles du ciblage soient aisément compréhensibles par tous pour faciliter la compréhension du public et aussi, que les premiers points de contact soient en mesure de dire tout de suite aux gens ce à quoi ils ont droit. 	<ul style="list-style-type: none"> - S'assurer de la lisibilité / compréhensibilité des règles de ciblage.

#10. Ménages hors champs

Certains acteurs se questionnent sur l'existence de ménages qui pourraient ne pas être pris en compte dans une des catégories croisant les trois critères.

Constats et réactions des participants

Cet élément n'a pas réellement été discuté.

Pistes de solution

N/A.

#11. Enjeu amené par les participants : le lien à l'accompagnement

Tout candidat-rénovateur devrait pouvoir disposer d'un accompagnement approprié.

Constats et réactions des participants

- L'accompagnement serait disponible pour tous, mais l'ampleur de celui-ci serait liée aux revenus. Comment déterminer le type d'accompagnement auquel les candidats-rénovateurs ont accès sans disposer d'un accès aux revenus effectifs (et notamment à l'élargissement de ceux-ci) ?
- La question de la sensibilité des données et de l'éligibilité à l'accès à celle-ci s'est posée (ex. : des plateformes locales peuvent-elles réellement disposer des situations de revenus ?).

Pistes de solution

Identifier et permettre un flux de données accessibles à l'ensemble de la chaîne d'aide à la rénovation (type CRM). Ex. : SPW, plateformes locales.

SOUS-GROUPE 4 : OUTILS INNOVANTS**Responsables : Lucia ABOUTAOUFIK (21Solutions) et Julien SIMON (ICEDD)**

L'objectif de cette table de travail était de mettre en débat et prioriser des outils innovants pouvant venir compléter l'offre existante en matière d'aide à la rénovation du parc de bâtiments résidentiels.

Le constat de départ est que les outils actuels ne touchent pas tous les publics, et qu'il est donc nécessaire de compléter cette offre pour atteindre le double objectif de **lever les freins à la rénovation des bâtiments** et **accélérer la rénovation**.

Durant l'atelier, les participants ont pu prendre connaissance des **10 outils proposés**, en débattre en petits groupes et en identifier **5 prioritaires**. Ensuite, les sous-groupes ont dû exposer leurs arguments et identifier les priorités communes.

Constats généraux :

- Le ménage moyen a d'autres priorités avec son argent que la rénovation du bâti.
- Certains publics ne sont pas encouragés à la rénovation du bâtiment et n'y trouvent pas leur compte (ex. : personnes âgées).

- Certains publics n'ont ni les capacités financières ni les critères pour bénéficier d'un crédit (absence de capacité de remboursement).
- En Wallonie, 60 à 65 % des habitants sont propriétaires, mais la moitié de ce groupe n'a pas les moyens engager des réparations ou la rénovation énergétique.
- Les dernières modifications de la politique des primes ont découragé de nombreux ménages, car les travaux deviennent trop coûteux et l'investissement n'est pas viable ni rentable à terme.
- En plus des primes et des outils innovants, il faut travailler sur une véritable campagne de sensibilisation, pour donner envie, faire comprendre la plus-value.
- Quelle que soit la méthode, la Région wallonne devrait créer des guichets uniques par zone, permettant, dans des territoires ciblés, d'organiser une visite de terrain tenant compte des réalités locales. Cela permettrait de faire un bilan précis de ce qu'il est pertinent de faire, avec un parcours d'accompagnement clair et structuré.

PRIORISATION ARGUMENTEE DES OUTILS

Tous les outils ont été mis en débat. Ils ont été analysés afin d'en identifier les avantages et les inconvénients.

Ci-dessous, une synthèse des éléments clés ainsi qu'un aperçu plus détaillé des 5 outils priorités :

- Rénovation collective
- Prêt à la pierre
- Bail rénovation
- Tiers investisseur
- Garantie publique

#2 RÉNOVATION COLLECTIVE

La rénovation collective consiste à regrouper plusieurs logements (ex. : dans un même immeuble ou par quartier) pour réaliser des travaux de rénovation énergétique de manière coordonnée. Ce modèle permet de réduire les coûts unitaires et d'attirer des investisseurs, de mutualiser les démarches techniques et administratives, et d'accélérer la mise en œuvre grâce à une dynamique collective.

AVANTAGES

- Économies d'échelle : la rénovation collective permet de réaliser des économies importantes, notamment à l'échelle d'un quartier entier.
- Interventions coordonnées à l'échelle d'un quartier ou d'un ensemble bâti.
- Repose sur un audit technique approfondi, ce qui assure une adaptation fine des interventions à chaque bâtiment (évite l'approche homogène inadaptée) et permet de cibler les interventions prioritaires

INCONVENIENTS

- Complexité administrative : il faut créer une entité juridique pour le crédit, mais le financement reste individuel
- Nécessite un accord de copropriétaires ce qui peut être juridiquement bloquant.
- Les propriétaires doivent malgré tout disposer d'une capacité de remboursement.
- Le système est plus complexe pour la rénovation des parties privatives
- Ne révolutionne pas à elle seule la capacité à rénover

<ul style="list-style-type: none"> - Efficace, car partiellement standardisé, même si une approche au cas par cas reste parfois nécessaire - Une série de projets pilotes ont déjà vu le jour - Grand potentiel d'impact, car concerne plusieurs bâtiments et territoires. - Impact positif potentiel sur l'économie locale. - Fort levier social et local (sort de l'isolement, mobilisation collective). 	
<p>Remarques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règlements de copropriété pourraient être revus afin de baisser le seuil de vote pour les décisions relatives aux travaux de rénovation, comme cela a été fait en France. - La formation des usagers (locataires/propriétaires) est une composante essentielle du succès d'une rénovation et de son impact réel sur la consommation d'énergie. - Ce mécanisme peut être couplé à d'autres outils, comme le tiers investissement. 	

#3 PRET A LA PIERRE (*ON BILL / ON TAX*)

Le prêt à la pierre est un prêt hypothécaire de longue durée (jusqu'à 60 ans) adossé au bien plutôt qu'à l'emprunteur, pour financer des rénovations énergétiques. Son remboursement, lié à la facture d'énergie (*on bill*) ou à une taxe foncière (*on tax*) additionnelle, est transféré lors de la vente du bien jusqu'à son extinction.

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> - Durée du crédit allongée (mensualités et annuités plus abordables pour les ménages) - La personne reste propriétaire et donc responsable des travaux et de l'entretien à long terme (à la différence du viager, par exemple) - Cela permet aux personnes ayant peu de moyens d'accéder à des crédits rénovation - Outil versatile, il peut se combiner à d'autres outils, comme la rénovation collective, par exemple - Le financement est lié au bien et non à la personne - Les communes peuvent saisir cette opportunité pour valoriser le patrimoine bâti 	<ul style="list-style-type: none"> - Durée excessive du crédit (60 ans) : intérêts peu amortis, coût total quasi doublé - Coût conséquent du financement et des intérêts (il ne sera pas possible d'accéder à un taux fixe sur une si longue durée) - Questions juridiques à éclaircir avant de rendre l'outil opérationnel - Mise à part pour les bâtiments ayant une grande valeur architecturale, la pierre ne remboursera jamais le coût des travaux - Difficulté liée au RGPD : le bien est vendu avec une série d'informations confidentielles qui doivent être transmises (emprunteur, montant du financement). Ce transfert d'hypothèque et de données entre banques semble improbable
<p>Remarques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Est-ce que les communes seront en mesure de financer ? Pourront-elles emprunter, puis récupérer les coûts via les impôts ? Est-ce réaliste ? - Cet outil a un grand potentiel si couplé à au bail rénovation ou rénovation collective. 	

#1 TIERS INVESTISSEMENT

Le tiers investissement est un mécanisme dans lequel un acteur externe (public ou privé) finance les travaux de rénovation énergétique d'un logement, en se remboursant via les économies d'énergie générées. Ce modèle permet aux ménages de réaliser des rénovations sans avancer les coûts, tout en bénéficiant immédiatement d'un logement plus performant.

AVANTAGES

- Peut faire monter à bord des ménages qui ne se seraient pas engagés dans une rénovation, car ils ne veulent pas prendre le risque de dérapages budgétaires
- Les ménages sont à l'abri d'éventuelles hausses du prix des travaux et ne doivent pas avancer le capital
- Le ménage rembourse le crédit à hauteur de l'économie réalisée, mais garde le risque si cette économie n'est pas atteinte
- Cela semble être un mécanisme très probablement efficace
- Si les prix de l'énergie augmentent, c'est un gain net pour les ménages

INCONVENIENTS

- Les économies d'énergie sont rarement celles que l'on prévoit : attention lors de l'estimation des remboursements
- Rentabilité faible si le prix de l'énergie baisse
- Volatilité de la consommation des ménages, difficile à prévoir (changements familiaux, télétravail, etc.)
- Pas adapté à tous les types de rénovation (ne favorise pas les travaux structurels non rentables)

Remarques

- Il faut continuer à inciter les acteurs privés à la prudence
- Cela pose la question de comment aller chercher les ménages
- Comment effectuer le remboursement dans la pratique ?

8 # BAIL À RÉNOVATION

Le bail à rénovation confie à un locataire ou un opérateur (commune, association, AIS...) l'usage d'un bien en échange de la prise en charge des travaux, contre un bail long, un loyer réduit ou gelé. Souvent conclu sous forme de bail emphytéotique, il permet d'activer des logements privés vacants ou dégradés sans transfert de propriété.

AVANTAGES

- Le locataire peut prendre en main les travaux, mais doit en avoir la capacité
- C'est un outil simple à mettre en place ; il relève presque davantage d'un arrangement que d'un outil financier (arrangement juridique souple)
- Cet outil peut s'articuler avec d'autres dispositifs (c'est un dispositif souple)
- Outil flexible, il peut exister sous différentes variantes : une tendance maximaliste, où le locataire qui se projette sur 20 ans prend en charge les travaux, ou une intervention mixte avec une prise en charge partielle des frais. Cela peut se définir au cas par cas

INCONVENIENTS

- Le locataire doit avoir la capacité financière
- Cela nécessite une projection de location à long terme

Remarques

L'outil peut devenir intéressant lorsqu'il est couplé à un calendrier d'obligations pour les propriétaires

#10 GARANTIE PUBLIQUE

Ce fonds est un instrument financier public conçu pour sécuriser les prêts bancaires liés aux travaux de rénovation, en réduisant le risque supporté par les établissements financiers et en facilitant l'accès au crédit pour les ménages. En garantissant une partie des prêts octroyés, il permet notamment de faire baisser les taux d'intérêt et d'encourager les banques à prendre en compte les économies d'énergie anticipées dans l'évaluation de la solvabilité.

AVANTAGES

- Peut avoir un effet significatif sur les ménages ayant des difficultés à obtenir un crédit
- Lève des freins (épée de Damoclès) pour les ménages qui n'ont pas de garantie
- Limite le risque pour les banques
- Étant donné le coût important des garanties demandées par les banques, cela peut être intéressant si le coût est moindre pour les ménages
- Cela n'engendre pas un risque majeur pour l'État
- Plus facile d'accès que les garanties hypothécaires bancaires traditionnelles
- Actuellement testé via des projets pilotes

INCONVENIENTS

- Le coût de la garantie est parfois trop onéreux (plus que la plus-value attendue des travaux)
- Pour les ménages, il faut tout de même disposer d'une capacité de remboursement

Outils jugés non prioritaires

4 # PRET AVANCE RENOVATION (PAR) / PRET AVANCE MUTATION

Le PAR est un prêt hypothécaire à remboursement différé permettant de financer des rénovations énergétiques sans rembourser immédiatement le capital. Il est financé par des fonds publics (PAR public) ou par des acteurs privés (PAR privé), avec un soutien public (bonification d'intérêt, garantie ou cofinancement) pour améliorer les conditions du prêt. Le remboursement du capital est reporté jusqu'à la vente du logement ou, à défaut, jusqu'à une échéance fixée dès la signature (par ex. 20 ou 30 ans).

AVANTAGES

- Les revenus faibles ne paient pas tant que les travaux ne sont pas faits.
- Le paiement ne commence qu'avec les premières mensualités, donc après réalisation des travaux.
- Mécanisme déjà utilisé en Wallonie (exemple : Wallonie Entreprendre avec Easy Green), donc testé et opérationnel.

INCONVENIENTS

#5 CERTIFICAT D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (CEE)

Le CEE est une forme de tiers-investisseur, en France. Il permet aux ménages de bénéficier d'aides financières publiques pour leurs travaux de rénovation énergétique, comme l'isolation, le chauffage ou la ventilation. Ensuite, le fournisseur d'énergie se rembourse en partie par les gains liés aux économies d'énergie. En contrepartie, ces fournisseurs doivent réduire la consommation énergétique nationale, sous peine de pénalités.

AVANTAGES

- Système similaire aux certificats blancs : donc potentiellement transférable.

INCONVENIENTS

- Complexité législative et délais trop longs : est-ce envisageable pour la Wallonie ? Nécessite une législation dédiée, dont l'adoption peut prendre plusieurs années (au moins 4 ans).
- Incertitude sur la faisabilité politique en Wallonie : difficulté à envisager un tel système à court terme.
- Risque que cela ne bénéficie qu'aux grandes entreprises du secteur tertiaire, et pas aux ménages ou petits propriétaires.
- Ça semble un rêve de se partager le bénéfice des économies, mais ce n'est pas garanti que les économies réelles soient constatées.

6 # ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO)

Une ESCO est un acteur (ex. : fournisseur d'énergie) qui joue le rôle de tiers-investisseur. Il prend en charge tout ou partie des travaux de rénovation énergétique d'un bâtiment (public ou privé), et se rémunère grâce aux économies d'énergie générées, souvent dans le cadre d'un contrat de performance énergétique (CPE). Ce modèle permet aux propriétaires de réduire leurs consommations sans investissement initial important, tout en bénéficiant d'un engagement contractuel sur les résultats.

AVANTAGES

- Les fournisseurs deviennent intermédiaires actifs : ils proposent des rénovations via des entrepreneurs pour remplir leurs obligations.
- Assurance de réalisation des travaux : les fournisseurs s'assurent que les rénovations soient effectuées pour pouvoir justifier leur quota.
- Réduction des coûts pour les travaux : via la centralisation par les fournisseurs et leur partenariat avec les entreprises.
- Réduction directe des factures énergétiques pour le bénéficiaire.

INCONVENIENTS

- Besoin d'un engagement comportemental fort des ménages pour garantir les économies attendues.
- Manque de prévisibilité énergétique : cela a beaucoup de succès quand les énergies classiques sont très élevées (gaz, électricité, ou mazout), mais une fois revenues à des tarifs classiques, ce n'est pas une solution pérenne.
- Retour sur investissement difficile à estimer sans comportement énergétique stable.
- Forte variabilité des ménages : structure familiale, habitudes, situation professionnelle évoluent trop vite.
- Petits volumes et frais fixes élevés rendent l'opération peu rentable pour les ESCO dans le résidentiel individuel.

Remarques :

- Expérimentations en cours : projet Renomut avec la SWCF, test sur 200 ménages.

#7 VIAGER RENOVE OU BAIL A VIE

Le viager à rénover consiste à vendre un bien en viager à prix réduit, l'acheteur versant une rente et finançant les rénovations. Le bail à vie, alternative au viager classique, permet au vendeur de céder son bien tout en conservant un droit de location à vie, une partie de la valeur du bien étant dédiée aux travaux énergétiques.

AVANTAGES

- Aide les personnes âgées incapables d'obtenir un nouvel emprunt.
- Permet la rénovation de logements pour seniors qui ont souvent du mal à trouver des incitations aux travaux de rénovation dans les outils existants.
- Peut-être couplé à un rachat par des AIS qui font l'acquisition du bien en nue-propriété, et financent la rénovation à la place des personnes

INCONVENIENTS

- Cet outil s'adresse à un public trop restreint que pour être mis en avant

#9 CESSION PARTIELLE DE NUE-PROPRIÉTÉ

Une structure publique ou communautaire acquiert le foncier, tandis que le ménage reste propriétaire du logement bâti. En échange d'un bail de longue durée sur le terrain (avec redevance foncière modeste), la structure réalise la rénovation énergétique du bien, pour une valeur équivalente à celle du foncier cédé. Ce modèle s'adresse particulièrement aux propriétaires modestes, aux personnes âgées ou aux ménages possédant un logement vétuste sans capacité d'investissement.

AVANTAGES

- Projet testé en France

INCONVENIENTS

- Soulève beaucoup de questions juridiques et pratiques
- Risque de déresponsabilisation des occupants en termes d'entretien du bien

Annexe 3

Rapport d'activités et perspectives de l'ACER

RÉDACTEURS :

SPW-SG-Direction du développement durable

SPW-TLPE-Direction des Bâtiments durables

L'ACER EN QUELQUES CHIFFRES...

105

ORGANISATIONS
290 PERSONNES

54

RÉUNIONS
GO/GT

1151

PARTICIPATIONS

194

ACTIONS
DÉPOSÉES

RESUME DES PROPOSITIONS DES PARTIES PRENANTES

L'Alliance Climat Emploi Rénovation est un organe vivant et dynamique, constitué et alimenté par une centaine de parties prenantes, de profils et d'horizons très différents, qui soutiennent ensemble les objectifs wallons de rénovation énergétique.

Au travers de sa dynamique partenariale forte, l'Alliance opère en tant qu'espace de dialogue, de concertation, de proposition et de support, activable par le Gouvernement et l'administration.

Ensemble, et à l'issue de 18 mois de travaux, les parties prenantes de l'Alliance veulent aller beaucoup plus loin et faire mieux pour enclencher un vague de rénovation énergétique en Wallonie tout en poursuivant cette dynamique participative.

Pour ce faire, les parties prenantes proposent et souhaitent :

- ▶ Poursuivre l'Alliance en maintenant sa Gouvernance, dont la cellule de Coordination, opérant en tant que pilote et relais entre les parties prenantes et le Gouvernement.
- ▶ Enrichir la dynamique partenariale de l'Alliance en renforçant le lien entre ses parties prenantes et en structurant davantage le partage et les échanges d'information entre les acteurs.
- ▶ Assurer les moyens de mise en œuvre des actions, d'une part en disposant de financements suffisants et visant prioritairement à soutenir les porteurs d'actions innovantes et/ou scalables, s'inscrivant dans une logique de massification de la rénovation énergétique, et d'autre part en mettant au sein des administrations les moyens humains suffisants, à la hauteur des enjeux et des objectifs visés.
- ▶ Elargir le périmètre de l'Alliance au-delà de la dimension et des enjeux liés au « Climat », en intégrant totalement et explicitement les dimensions Logement, Précarité, Economie, Emploi, et Formation liés à la rénovation, et cela dans un souci de cohérence et d'efficacité des politiques publiques.
- ▶ Envisager un portage politique transversal de l'Alliance, afin d'assurer un nécessaire relais dans l'appropriation, l'activation et la mise en œuvre des actions entre le Gouvernement et ses différentes administrations et garantir une mise en mouvement coordonnée et structurée entre les actions et les acteurs.

TABLE DES MATIERES

1. LE CONTEXTE DE L'ACER.....	4
2. LA VIE DE L'ACER [LE CONTENANT - LE COMMENT]	6
> ç'ACER à quoi ?	6
> Dynamique partenariale	6
> Gouvernance.....	9
> Outils de l'ACER.....	11
> Ligne du temps de l'ACER.....	12
3. LES TRAVAUX DE L'ACER [LE CONTENU - LE (POUR)QUOI].....	13
> Structure des travaux.....	13
> GO Demande	14
> GO Offre	18
> GO Financement.....	19
> GO Bâtiments Publics.....	21
> Les GO/GT en quelques chiffres.....	22
> Actions prioritaires.....	23
4. LES RÉSULTATS ET APPRENTISSAGES	24
> Mettre en œuvre une dynamique participative	24
> Soutenir des actions : contribution des Appels à projets	25
5. ENSEMBLE POUR FAIRE MIEUX, PLUS ET PLUS VITE.....	27
> L'ACER en tant qu'Alliance [le Contenant].....	28
> L'ACER qui fait bouger les lignes [le Contenu]	32

1. LE CONTEXTE DE L'ACER

DECLARATION DE POLITIQUE REGIONALE

Dans sa déclaration de Politique Régionale 2019 - 2024, le Gouvernement s'est engagé à « faire de la rénovation des bâtiments et de l'efficacité énergétique une priorité régionale majeure ».

Il annonçait par ailleurs « Une alliance emploi environnement rénovation sera élaborée par le Gouvernement. Elle visera à stimuler la demande de rénovation du bâti, à renforcer les capacités du secteur de la rénovation, de la construction durable, de l'écoconstruction, des entreprises du secteur des isolants naturels et de la production d'énergie renouvelable et à développer les compétences nécessaires. »

STRATEGIE WALLONNE DE RENOVATION A LONG TERME (SRLT)

La stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment, actée par le Gouvernement wallon le 12 novembre 2020 s'inscrit dans la mise en œuvre de la Directive (UE) 2018/844 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018.

Elle est un maillon clé des politiques de réduction des émissions de GES, dans laquelle la Wallonie s'est engagée en visant « la neutralité carbone au plus tard en 2050, avec une étape intermédiaire de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 55 % par rapport à 1990 d'ici 2030 ».

Plus précisément, les objectifs de la stratégie de rénovation énergétique du parc de bâtiments wallon, en lien avec les propositions formulées dans la Déclaration de Politique Régionale 2019-2024, sont :

- POUR LE RESIDENTIEL :
 - > tendre en 2050 vers le label PEB A décarboné en moyenne pour l'ensemble du parc de logements
 - > viser en priorité la rénovation profonde des logements les moins performants, tout en assurant que tout projet de rénovation s'inscrive dans une réflexion globale et cohérente avec les objectifs de la région.
- POUR LE SECTEUR NON-RESIDENTIEL :
 - > tendre en 2040 vers un parc efficace en énergie et neutre en carbone.

Pour atteindre cet objectif, le taux de rénovation profonde devrait être de **3%** par an¹, ce qui représente **125 rénovations profondes à réaliser par jour** jusqu'en 2050. D'après une publication de la Commission Européenne, pour les bâtiments résidentiels en Belgique le taux de rénovation énergétique profonde est estimé à 0,2% par an et le taux de rénovation énergétique moyenne à 1% par an².

PLAN AIR CLIMAT ENERGIE (PACE)

Le Plan Air Climat Energie a été adopté le 21 mars 2023 par le Gouvernement wallon et constitue la feuille de route à l'horizon 2030 de la Wallonie pour les différentes politiques concernées afin de rencontrer les obligations européennes et internationales. Il traduit également les ambitions formulées par la Wallonie dans le cadre de sa déclaration de politique régionale.

¹ Un rythme de 3%/an est nécessaire si chaque rénovation mène au label A.

² European Commission, 2019. Comprehensive study of building energy renovation activities and the uptake of nearly zero-energy buildings in the EU.

Le Plan Air Climat Energie rehaussé à -55% (2030) prévoit diverses mesures à impact positif sur le climat, dont un **calendrier de normes de performances énergétiques minimales** à respecter pour le bâti existant. Une telle charge impose le développement en parallèle de mécanismes d'accompagnement appropriés.

Une des mesures de ce Plan concerne l'accélération et la massification de la rénovation des bâtiments et plus précisément : « Apporter un accompagnement et faciliter le financement pour les différents publics, de manière adaptée ».

ALLIANCE CLIMAT EMPLOI RENOVATION (ACER)

Dans sa Déclaration de Politique Régionale 2019-2024, le Gouvernement wallon s'est engagé à faire de la rénovation des bâtiments et de l'efficacité énergétique une priorité régionale majeure. Pour ce faire, il mise entre autres sur la SRLT, mais aussi sur l'élaboration d'une Alliance Climat Emploi Rénovation.

Le rôle de l'Alliance Climat Emploi Rénovation (ACER) est d'offrir une vue d'ensemble de l'action du Gouvernement en matière de rénovation énergétique des bâtiments, d'assurer un suivi de ces actions, mais également de définir un plan d'actions avec les parties prenantes.

L'ACER est intrinsèquement liée à la Stratégie de Rénovation à Long Terme (SRLT) et contribue aux mêmes **objectifs**.

PLAN DE RELANCE DE WALLONIE (PRW)

L'Alliance Climat Emploi Rénovation (ACER) s'inscrit dans le Plan de Relance de la Wallonie (PRW), en particulier sous son objectif stratégique 2.1 - Réaliser des rénovations énergétiques du bâti avec l'ambition d'atteindre un parc immobilier décarboné d'ici à 2050.

Dans la lignée des Alliances Emploi-Environnement (AEE), l'ACER se décline dans le programme 59 du PRW et vise à déployer une Alliance avec les parties prenantes du secteur de la rénovation énergétique. Cette démarche partenariale est un des éléments clés du processus de l'ACER.

Afin de répondre aux objectifs ambitieux de rénovation énergétique, l'ACER est structurée autour de **4 axes** de travail :

- > Stimuler la demande de rénovation énergétique privée ;
- > Stimuler la demande de rénovation énergétique des bâtiments publics ;
- > Renforcer quantitativement et qualitativement l'offre de rénovation durable ;
- > Opérationnaliser une Gouvernance participative.

L'ACER a été approuvée par le GW le 03 juin 2021.

2. LA VIE DE L'ACER [LE CONTENANT - LE COMMENT]

> Ç'ACER A QUOI ?

L'Alliance Climat Emploi Rénovation s'inscrit dans la lignée des Alliances Emploi-Environnement (2011-2014 et 2016-2019).

Les Alliances visent à faire de l'amélioration de l'environnement une source d'opportunités économiques et de création d'emplois, en prenant en compte les dimensions économique, sociale et environnementale, en stimulant l'offre et en renforçant la demande de manière conjointe, en faisant l'objet d'un plan opérationnel précis et ciblé sur une période déterminée, et dans une démarche partenariale avec toutes les parties prenantes.

La première Alliance Emploi-Environnement (2011 - 2014) a fait l'objet d'une évaluation, qui, sur les aspects de la gouvernance, a mis en évidence une série de facteurs de succès ; (1) la démarche participative, (2) l'approche partenariale, (3) principe de contractualisation (signature d'un « contrat » ou d'une charte par les différents partenaires), (4) une coordination opérationnelle agile.

Cette nouvelle Alliance Climat Emploi Rénovation a la particularité de s'inscrire dans la lignée de la SRLT.

La SRLT ayant déjà fixé un très grand nombre d'actions, l'Alliance vient utilement compléter cet instrument en y apportant une Gouvernance dynamique et participative, opérant en tant que bras opérationnel de la SRLT.

C'est ainsi que l'Alliance assure principalement **3 fonctions** :



> Amener une vision transversale des projets concourant à l'objectif global de rénovation énergétique (fonction **tour de contrôle**) ;



> Assurer un partenariat fort et une mise en réseau directe et efficace entre les parties prenantes afin d'assurer l'adhésion de tous aux objectifs et d'engager chacun à soutenir et/ou co-porter les ambitions (fonction **partenariat**) ;



> Assurer une cohérence et la parfaite articulation entre les actions, en permettant une mise en œuvre fluide et efficace (fonction « **Maizena** »).

> DYNAMIQUE PARTENARIALE

Le principe d'une Alliance est de fédérer les acteurs publics et privés autour d'un objectif commun et d'assurer une adhésion et un engagement de la part de chacune des parties prenantes. L'Alliance Climat Emploi Rénovation a fédéré, progressivement depuis le lancement de la dynamique, **105 organisations** publiques et privées, soit environ **290 participants**. La liste ci-dessous reflète la diversité et le nombre élevé des parties prenantes impliquées.

Cette diversité est un atout essentiel pour permettre aux parties prenantes de comprendre leur réalité respective et, au travers du dialogue, de surmonter les clivages et de se rassembler autour d'objectifs communs.

La dynamique partenariale est la clé de voute de l'ACER. Les parties prenantes sont à la fois maître d'ouvrage et maître d'œuvre de l'Alliance, en participant tant à la Gouvernance qu'à la formulation de propositions concrètes, voire à leur mise en œuvre.

Cette force de proposition et d'action est le moteur de l'Alliance, qui la forge et la modèle tout au long du processus.

L'implication des parties prenantes permet une définition et un ciblage des actions en cohérence avec les expertises respectives des acteurs, mais aussi avec les besoins, les constats et les retours du terrain.

Organisations parties prenantes de l'ACER :

Fédérations professionnelles	Syndicats
Embuild Wallonie	CSC
ADEB	FGTB
UWA	Cepag
Ordre des Architectes	CGSLB
UWE	Recherche
UCM	Buildwise/Reno+
FEBELCEM	Centre d'étude en habitat durable
UNIPSO	Réseau Lieu
FEDERIA	Réseau Lieu / UCL
PMC	ULiège
Fédération royale du notariat belge	ULB
Plateforme wallonne de l'isolation	Acteurs publics
FEBELFIN	SPW
Agoria	Espaces Wallonie
Essenscia	Bruxelles Environnement
SNPC	Fédération Wallonie Bruxelles
Syndicat locataires	ADN
Confédération du bois	SWCS
Hout Info Bois	SOWALFIN / NewCo
Confédération Belge du Bois	Fonds du Logement
Filière Bois Wallonie	SWL
UWAIS	FOREM
Fédération wallonne des associations de promotion du logement (APL)	SRIW (NewCo)
UPSI	RENEWATT
EDORA	CRAC
PEEB	CESE Wallonie
Coopénergie	NBN Bureau de normalisation
INDUFED	SFPI-FPIM
Groupement d'entreprises	IWEPS
Renovate Belgium	Banque Nationale de Belgique

Clusters / pôles

Cluster Ecoconstruction
Cluster Cap Construction
Cluster Tweed
Pôle Greenwin
CoopERLiC

Acteurs associatifs

Canopea
Réseau Wallon de lutte contre la pauvreté (RWLP)
Rassemblement Wallon du Droit à l'Habitat (RWDH)
Réseau wallon pour l'accès durable à l'énergie (RWADE)
Rassemblement des Associations de Promotion du Logement (RAPPEL)
Habitat et Participation
Financité
SAW-B
Concertes
Energie commune
Objectif Zero (Plateforme maison passive)
Constructiv
L'association belge des agences indépendantes de contrôle de bâtiment

Consommateurs

AB REOC
Ecoconso
Test achat

Facilitateur

Facilitateurs tertiaires

Plateformes de rénovation

Corenove
Ipalle
Charl'isol
Eriges
Liège énergie
EnHestia

Pouvoirs locaux

UVCW
APW
Wallonie Développement
Fédération des CPAS
Ville de Liège
Ville de Mouscron
Ville de Namur
ECETIA
IGRETEC
BEP

Acteurs Privés

Dapesco
Deplasse
A+concept
ING
Atradius
Belfius
Triodos
BNP Paribas Fortis
Immopass

> GOUVERNANCE

La structure de Gouvernance de l'Alliance se présente comme suit.

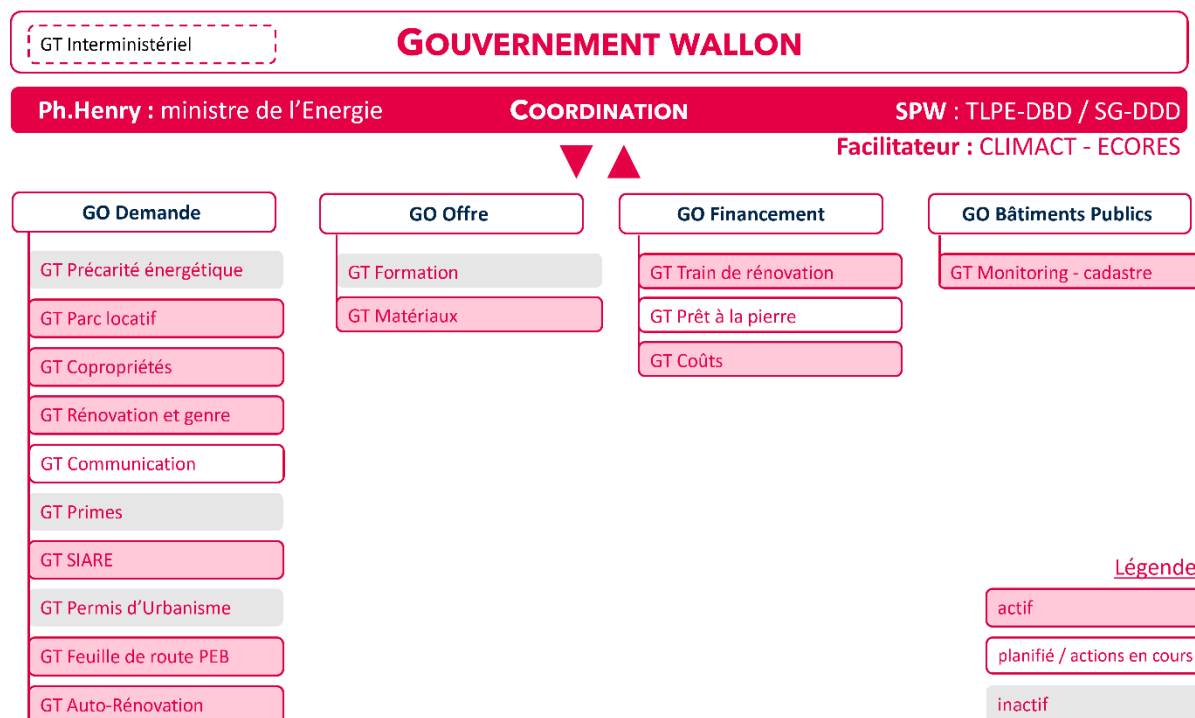


Figure 1

>> COORDINATION

La Coordination de l'ACER a comme rôle d'assurer le relais entre la dynamique et les travaux de l'Alliance et le Gouvernement wallon. Elle orchestre l'ensemble des travaux de l'Alliance, les organise, les planifie. Elle alimente, gère et collecte le contenu des différentes réunions de GO/GT.

La Coordination est composée d'une cellule de coordination interne au SPW, d'une facilitation et d'un représentant du ministre de l'Énergie et du Climat. Elle se réunit une fois par semaine.

>> CELLULE DE COORDINATION

La cellule de coordination du SPW est composée du SPW-TLPE-direction des Bâtiments durables et du SPW-SG-direction du Développement durable. Cette coordination entre deux directions différentes assure un lien fort entre la dimension stratégique de l'Alliance et sa dimension opérationnelle, la direction du Développement durable agissant en tant qu'entité stratégique transversale, et la direction des Bâtiments durables en tant qu'entité stratégique (SRLT, alimentation du PWEC, etc.) et opérationnelle, pilotant un grand nombre de mesures et d'outils liés à la rénovation énergétique (primes, PEB etc...). Les tâches de la cellule de coordination ont été réparties entre les deux directions.

Cette cellule comptait initialement moins d'1 ETP (au total pour les deux directions). Dans le cadre du PRW, l'engagement d'un ETP dans chaque direction a été permis. Ainsi, la

cellule a été progressivement élargie, avec l'engagement d'1 ETP en novembre 2022 et d'1 ETP en octobre 2023 (au sein de la direction du Développement durable).

Des agents de la cellule de coordination assurent également la mise en œuvre de certaines actions.

La cellule de coordination assure et entretient également le dialogue avec d'autres acteurs pour faire le lien entre la dynamique de l'Alliance et d'autres projets, tel que Circular Wallonia, l'Alliance bruxelloise Révolution ou la table ronde nationale sur le financement de l'efficacité énergétique (SEIF Belgique).

>> FACILITATION

L'animation des différentes sessions de travail des GO/GT impliquant les parties prenantes a été externalisée et confiée au consortium composé de CLIMACT - ECORES - CONCERTO, qui assure le rôle de facilitateur. Le marché a démarré en décembre 2022, pour une durée de 30 mois.

La Facilitation joue un rôle essentiel pour entretenir un climat serein et une dynamique de travail active et constructive au sein des GO/GT. L'animation qui est proposée par la Facilitation contribue à ce que les travaux apportent des propositions concrètes et réalistes. Le concept de « Premier Petit Pas Possible » a été régulièrement utilisé, pour identifier le premier jalon à poser pour enclencher une action. En outre, la Facilitation se charge de la préparation des GO/GT et de la restitution des échanges sous forme de PV.

La Facilitation travaille étroitement avec la cellule de coordination.

>> GT INTERMINISTÉRIEL

Dans le schéma de Gouvernance qui était imaginé au début des travaux de l'ACER, il était prévu un GT interministériel.

Ce GT interministériel s'est réuni à 3 reprises au démarrage des travaux de l'Alliance et a permis aux différents cabinets d'indiquer dans quels GO ils souhaitaient être impliqués, de valider la liste des parties prenantes, et de prendre connaissance de l'état d'avancement des travaux.

Après la phase de démarrage et de structuration des travaux, il n'a plus été jugé nécessaire d'organiser ce GT.

>> REFERENTS

Le rôle de référent a été identifié début 2024 comme étant indispensable pour faire le lien entre les travaux des GO/GT et les agents de l'administration qui traitent, de près ou de loin, les sujets abordés.

Des agents participent déjà aux GO/GT de l'Alliance, mais pas de manière systématique, et sans y tenir un rôle spécifique. Cette fonction de référent pourrait être mise en place pour assurer un meilleur relais entre les sujets traités, les propositions formulées par les GT et les projets pilotés par l'administration. Le rôle des référents sera plus en moins engageant vis-à-vis du GT selon le sujet qu'il traite.

Des agents ont déjà été désignés pour les GT organisés entre mars et juillet 2024. Toutefois, il y aura lieu de clarifier plus finement leur rôle et les attentes à leur égard.

> OUTILS DE L'ACER

L'Alliance dispose de plusieurs moyens d'action lorsqu'il s'agit d'enrichir et de nourrir les connaissances communes à toutes ses parties prenantes. Cette plus-value est en ligne directe avec ses principes fondateurs, en particulier avec sa fonction de liant entre les différents acteurs via l'organisation de rencontres, et l'identification des problématiques principales.

Il s'agit véritablement d'outils au service de la dynamique de l'ACER. Ceux-ci ont évolués et se sont enrichis depuis le lancement des travaux en décembre 2022, selon les besoins exprimés par les parties prenantes tout au long du processus.

Ils sont de nature et de forme très diverses, ils sont structurés en deux catégories (1) outils de partage et (2) outils d'information.

>> OUTILS DE PARTAGE

- ▶ **GO (Groupe Opérationnel) et GT (Groupe de Travail)** : Outil principal dans la construction d'un dialogue, les GT et GO sont des espaces de rencontre au sein desquels les différentes parties prenantes sont invitées à présenter ou débattre de thématiques globales (GO) ou spécifiques (GT).
- ▶ **SUPER GO** : Il est la contraction des 4 grandes thématiques des GO compilées en un seul moment. Cette formule permet une rencontre plus large des parties prenantes qui n'auraient pas eu l'occasion de se croiser lors de GT ou GO portant sur des thèmes différents. Le SUPER GO permet également une mise au point globale des acteurs sur des sujets plus transversaux, de présenter l'avancée des travaux, ou encore d'aborder le fonctionnement même de l'Alliance et la dynamique de la collaboration.
- ▶ **Visites** : Une première visite a eu lieu en mars 2024 dans les Hauts-de-France afin de s'inspirer et de créer une dynamique sur un sujet important en matière de rénovation énergétique : la massification de la rénovation énergétique. De telles visites constituent un réel atout lorsqu'il s'agit de s'inspirer de bonnes pratiques. C'est également un terrain propice au lancement de nouvelles réflexions sur des sujets pas ou peu abordés dans l'Alliance. C'est enfin un lieu d'échange idéal, informel et qui met les parties prenantes en totale immersion. Cette première édition devrait être reconduite fin 2024 et très certainement pérennisée.

>> OUTILS D'INFORMATION

- ▶ **Espace documentaire** : Cet espace, sous forme de SharePoint, est ouvert à l'ensemble des parties prenantes de l'Alliance. Il regroupe les PV et l'ensemble des présentations qui sont faites en GO/GT, ainsi que de nombreux autres documents utiles.
- ▶ **Newsletter** : Initié fin 2023, cet outil permet aux parties prenantes de rester informées des différentes rencontres organisées dans le cadre de l'ACER, et d'avoir accès aux informations et documents pertinents en lien avec l'avancée des travaux. Il s'agit également d'un relais idéal pour partager un événement ou des informations tel que les appels à projets ou des décisions prises par le Gouvernement.
- ▶ **Site internet** : Une page dédiée à l'ACER voit doucement le jour sur le site [Développement Durable \(wallonie.be\)](https://www.developpementdurable.wallonie.be). Cette page a été créée afin d'offrir un espace de partage d'information public, accessible aux acteurs extérieurs à l'Alliance.

- **Rapport d'activités** : Cet outil plus formel, rédigé par la cellule de coordination, permet de faire la rétrospective du travail effectué et des enseignements acquis tout au long du processus de l'Alliance. Il permet de faire le point sur la situation actuelle, de tirer des constats et de présenter les actions thématiques provenant des différents GT.

> LIGNE DU TEMPS DE L'ACER

2022		2023				
Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin
GO#1		GO#2	Rapport d'activité	GO#3	Evènement	
	GT > Formation > Comm #1 > Primes#1	GT > Précarité > Comm #2 > SIARE#1	GT > Primes#2 > AutoRéno#1 > Copro#1 > Train#1 > Monitoring#1	GT > Primes#3 > SIARE#2 > Copro#2	GT > Permis#1	GT > SIARE#3 > Parc#1 > Copro#3
Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	
GO#4				Super GO#1		
		GT > Permis#2 > PrêtPierre#1			GT > Copro#4 > Coûts#1 > Parc#2	
2024						
Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet
		Visite ACER	Super GO#2			
	GT > Train#2 > Monitoring#2	GT > Copro#5 > Coûts#2 > Parc#3 > Genre	Rapport d'activité	GT > AutoRéno#2 > Coûts#3 > SIARE#4	GT > Parc#4	GT > Comm #3

Figure 2

3. LES TRAVAUX DE L'ACER [LE CONTENU - LE (POUR)QUOI]

> STRUCTURE DES TRAVAUX

Les travaux de l'ACER sont structurés autour de **4 axes** dans 4 Groupes Opérationnels (GO) différents :

- > Le GO Demande (avec un focus sur le résidentiel privé) ;
- > Le GO Bâtiments Publics ;
- > Le GO Offre ;
- > Le GO Financement (avec un focus sur le résidentiel privé).

Les GO se sont vus confier, dans un premier temps, les missions suivantes :

- > identifier les freins et les facteurs de succès des actions existantes (de la SRLT et des projets du Gouvernement) et d'assurer entre elles la meilleure cohérence et articulation possible.
- > établir une feuille de route, fixant des objectifs et des cibles à atteindre, au regard des recommandations formulées.
- > formuler des recommandations afin d'amplifier les actions existantes, de renforcer leur caractère durable et d'harmoniser les exigences qui leur sont imposées.
- > proposer de nouvelles actions pour accélérer la rénovation énergétique et contribuer aux objectifs de l'Alliance.

Entre décembre 2022 et juillet 2023, 4 séquences de réunions de GO (4 réunions à chaque séquence) se sont tenues.

Au fil des réunions des différents GO, il est apparu que certaines thématiques devaient être traitées de manière spécifique, regroupant également des acteurs ayant une expertise pointue sur la matière. Ces thématiques ont été progressivement traitées au sein de Groupes de Travail (GT) qui sont décrits ci-dessous. A ce jour, ce sont 16 thématiques différentes qui sont traitées. Les détails des propositions et des discussions sont disponibles dans les PV des séances partagés avec l'ensemble des parties prenantes, un bref résumé est toutefois repris ci-dessous.

Au-delà des propositions qui y sont formulées, les GT sont également des espaces de consultation. Ces consultations se sont déroulées sous l'impulsion du cabinet, qui souhaitait recevoir les avis, points d'attention et propositions de bonification des acteurs du secteur de la construction/rénovation.

Le découpage dans le travail des différentes thématiques a amené à revoir aussi la formulation des GO, qui ont pris la forme de séances plénières, ce sont les SUPER GO. Une première réunion de ce type s'est tenue en novembre 2023, la seconde en avril 2024.

Ces SUPER GO permettent de réunir l'ensemble des parties prenantes de l'ACER, de maintenir le lien, et de faire le point sur l'avancement général des actions. Ces moments permettent également de se projeter dans la suite des travaux, de redynamiser le processus et de renforcer la cohésion entre les parties prenantes.

Un aperçu des différents GO/GT est fournie en *Figure 1* et leur fréquence en *Figure 2*.

> GO DEMANDE

La vision de ce GO est « d'assurer la disponibilité de dispositifs d'accompagnement qui répondent aux besoins de l'ensemble des ménages wallons et d'assurer la mise en place de mécanismes de soutien et d'incitation pour atteindre l'équivalent de 125 rénovations au label A déclenchées par jour d'ici 2025 au plus tard. »

>> GT PRECARITE ENERGETIQUE

Différentes mesures de soutien visant les ménages précaires avaient été prises suite à la pandémie, aux inondations et à la hausse des prix de l'énergie. Dans le cadre de la rénovation énergétique, des mesures complémentaires et structurelles ont été envisagées par le gouvernement et soumises à l'avis des parties prenantes de l'Alliance. Il s'agissait principalement de soumettre 3 projets ; (1) crédit passoire, (2) appel à projets de renforcement de la 1^{ère} ligne et (3) cartographie des dispositifs de support. Le Crédit passoire est passé au Gouvernement en première lecture au mois de février 2024, et est en attente d'une deuxième lecture. En revanche, le projet (2) a été abandonné, manque de ressources suffisantes pour porter l'appel. Le projet (3) a été mené dans le cadre du GT communication, et une cartographie des acteurs est accessible sur le Portail Wallonie.

Cette sollicitation étant ponctuelle pour collecter l'avis et l'expertise des parties prenantes dans le but de bonifier les mesures proposées, le GT ne s'est plus réuni.

► Actions et recommandations formulées

La précarité énergétique est abordée sporadiquement au sein de différents GT. Toutefois cette question centrale devra être systématiquement considérée dans la suite des travaux de l'Alliance, de manière transversale.

>> GT PARC LOCATIF

Le GO Demande de l'Alliance a soulevé l'importance de traiter de manière spécifique les freins à la massification de la rénovation énergétique du parc locatif. Ce GT est organisé dans ce contexte afin de rassembler les parties prenantes impliquées dans le secteur du parc locatif privé, visant à mieux identifier et expliciter les préoccupations et attentes des acteurs de terrains, pour ensuite faire remonter au Gouvernement et/ou activer les priorités qui permettent de répondre à certaines de ces attentes.

Le GT s'est réuni à trois reprises. Dans un premier temps les freins et les leviers d'action des prioritaires pour activer la rénovation du parc locatif ont été identifiés. Le deuxième GT a permis de s'inspirer et de partager au travers la présentation de 4 initiatives en cours dont un projet Rénobatex. Lors de la troisième rencontre, l'analyse des freins a été approfondie, en cernant mieux le profil des bailleurs, et en essayant de comprendre pourquoi, malgré les aides disponibles, leur activation reste faible. Le rôle que pouvaient jouer les AIS dans l'information et le soutien aux bailleurs a également été discuté.

► Actions et recommandations formulées

Parmi les pistes d'actions envisagées, plusieurs portaient sur l'amélioration de la communication et l'information à destination des bailleurs.

Par ailleurs il est apparu que les AIS pouvaient jouer un rôle très intéressant à l'égard des propriétaires bailleurs, avec l'avantage d'amener une dimension sociale à la rénovation énergétique du parc locatif, en assurant des logements performants à des loyers modérés.

Les AIS pourraient jouer un rôle au sein d'un Service Intégré d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SIARE) qui serait adapté aux propriétaires bailleurs. Cette action nécessiterait un renforcement du rôle des AIS, mais permettrait d'accroître le nombre de logements qu'elles ont en gestion qui représente actuellement 9.000 logements environ.

Une série d'actions a été proposée pour renforcer les liens entre d'une part les AIS, les acteurs de la promotion du logement et d'autre part les acteurs de l'accompagnement à la rénovation.

>> GT COPROPRIETES

Le GT copropriété vise à accélérer la rénovation énergétique des copropriétés en Wallonie, en mettant en commun les efforts, proposer des initiatives, faire remonter les apprentissages et difficultés du terrain.

Le GT s'est réuni à cinq reprises et a permis la rencontre entre les parties prenantes, qui ont nourrit ensemble une réflexion autour de potentiels projets Rénobatex, portant sur les solutions de financement et sur l'accompagnement notamment.

► Actions et recommandations formulées

Une série d'actions ont été proposées et structurées autour de quatre objectifs (1) amorcer la réflexion de l'intégration de la rénovation énergétique au sein de la copropriété, (2) raccourcir le cycle des projets de rénovation, (3) développer, promouvoir et déployer les services d'accompagnement, (4) financement. Les parties prenantes ont formalisé leurs contributions dans ces actions, avec de nombreux liens avec les projets Renobatex en cours.

Une note a été produite pour assurer une compréhension partagée du parcours de rénovation pour les copropriétés et les enjeux sous-jacents à chaque étape de ce parcours. Trois autres notes ont été amorcées pour : (1) objectiver l'inadéquation des solutions actuelles de financement par rapport aux besoins des copropriétés, (2) expliciter les besoins en matière d'exploitation des données disponibles, (3) alerter sur les risques d'obstacles à l'accélération de la rénovation énergétique (et les projets pilotes) associés aux outils règlementaires et administratifs.

>> GT RENOVATION ET GENRE

La thématique du genre a été proposée aux parties prenantes lors d'un SUPER GO sous forme d'atelier. A l'issue de celui-ci, il est apparu que cette question n'était pas suffisamment vivante dans l'ACER, raison par laquelle un GT spécifique y a été consacré.

Le GT s'est tenu une première fois en mars 2024.

► Actions et recommandations formulées

A l'instar de la précarité énergétique, la question du genre est apparue comme transversale, devant être intégrée à l'ensemble de la dynamique de l'Alliance.

Pour ce faire, les outils de l'Alliance pouvant être activés pour promouvoir l'égalité des genres dans la rénovation ont été identifiés. D'autre part, les GT plus propices et pertinents pour intégrer la question de l'égalité des genres ont été identifiés, ainsi que les moyens concrets de les y intégrer.

>> GT COMMUNICATION

Informer et sensibiliser les ménages wallons (à la nécessité de rénover, aux bénéfiques et aux outils disponibles pour les y accompagner) sont essentiels pour intensifier la demande de rénovation énergétique. Par ailleurs, les informations concernant les aides et soutiens disponibles ne sont pas centralisées.

Un marché de communication a été initié au départ des travaux de l'Alliance, pour développer une campagne de communication. Centrée initialement sur l'Alliance, cette campagne a été réorientée vers une campagne de promotion à la rénovation à destination du grand public.

► Actions et recommandations formulées

Les deux premiers GT ont porté sur la création d'un arbre décisionnel, afin d'aiguiller les candidats rénovateurs plus rapidement vers la bonne information. Cet arbre a été intégré au Portail Wallonie, comme porte d'entrée unique. A cette porte d'entrée a été associée une cartographie des acteurs de première ligne pouvant apporter une information relative aux aides à la rénovation énergétique (primes, prêts, accompagnement). La campagne de communication destinée au grand public a également été abordée au sein de ce GT.

La campagne de communication a produit différents supports, dont des spots télé et une campagne d'affichage, diffusés en octobre 2023 et avril 2024. Dans ce cadre, la campagne WalloReno et son logo, développés initialement dans le cadre d'un projet européen, ont été utilisés et adaptés. Une nouvelle page WalloReno a par ailleurs été créée sur le Portail Wallonie.

>> GT PRIMES

Le GT a été initié dans le cadre de la révision du régime de prime souhaité par le Gouvernement. L'intention de cette révision était de proposer de nouvelles aides wallonnes sans passer par l'étape de l'audit logement pour la rénovation et l'isolation de la toiture, ainsi que pour des petits travaux de salubrité et de rénovation énergétique. Le GT a permis de consulter les parties prenantes et de recueillir leurs recommandations pour simplifier les procédures, avec l'objectif d'accélérer la rénovation énergétique.

Deux GT ont eu lieu et ont permis d'identifier des actions à court et à moyen terme. La réforme étant envisagée en deux phases.

Dans la mesure où la première phase de la réforme a entretemps été adoptée par le Gouvernement, le GT ne s'est plus réuni. Les recommandations formulées pour une seconde phase de révision du régime de prime restent toutefois disponibles et d'actualité.

► Actions et recommandations formulées

Les actions à court ou moyen-terme identifiées durant ces GT ont principalement tourné autour de la simplification des procédures et la facilitation à l'accès aux primes de la rénovation énergétique, ainsi qu'à l'adaptation du régime de primes à la réalité du terrain et des ménages.

>> GT SIARE

Ce GT s'inscrit dans le cadre de l'étude « Recommandations pour la conception et l'implémentation de services intégrés d'accompagnement à la rénovation énergétique en Wallonie » à l'initiative du département de l'Energie, financé par l'Union européenne et

réalisée par IBF International Consulting en coopération avec CLIMACT SA, VITO et BPIE. L'objectif du GT était de présenter aux intervenants les services d'accompagnement imaginés dans l'étude pour accompagner les ménages dans la rénovation de leur logement, les calibrer et discuter de la mise en œuvre de ceux-ci dans le contexte wallon.

► **Actions et recommandations formulées**

Collecte des avis et points d'attention relevés par les parties prenantes concernant la mise en place d'un SIARE en Wallonie. Il a notamment été rappelé l'indispensable nécessité de proposer des accompagnements complets à la rénovation, avec un interlocuteur unique pour le client. D'une part parce que le travail de coordination entre tous les acteurs de la rénovation énergétique reste difficile à mener (pour les maîtres d'ouvrage mais également pour les architectes, les auditeurs voire les PLRE), et d'autre part parce que les solutions techniques restent complexes à appréhender et à mettre en œuvre.

Suite à l'étude, une note de vision stratégique sur l'évolution de l'accompagnement des ménages a été présentée au Gouvernement en juillet 2023 qui a mandaté la Coordination pour analyser et proposer différents scénarios d'implémentation d'une Structure Régionale de Pilotage et de Coordination, s'inscrivant comme un premier jalon stratégique et opérationnel du SIARE wallon. La Coordination a lancé un marché afin d'être appuyée dans cette mission. Dans ce cadre, le GT sera réactivé afin de consulter les parties prenantes et collecter leurs retours quant aux propositions qui seront formulées.

>> **GT PERMIS D'URBANISME**

Les freins que peuvent représenter les démarches liées aux permis d'urbanisme dans la rénovation énergétique ont été évoqués à de nombreuses reprises au sein du GO Demande. Par ailleurs, la révision en cours du CoDT est apparue comme une opportunité pour revoir certains aspects de la législation.

Le GT s'est tenu à deux reprises. Des pistes de solutions ont été identifiées et relayées auprès des cabinets compétents.

► **Actions et recommandations formulées**

Les propositions formulées portent sur trois dimensions (1) simplifier les demandes de permis pour la rénovation énergétique, (2) faciliter les processus de demandes de permis, (3) réviser le décret voirie.

En termes de simplification des demandes, il a été proposé de créer une exemption de permis portant sur les façades arrière entre mitoyens, ou encore de créer une annexe spécifique relative à la rénovation énergétique.

Concernant le processus de demande de permis, il a été proposé de revoir l'annexe 9 (Demande de permis d'urbanisme dispensée du concours d'un architecte (...)), afin de la rendre plus accessibles aux candidats rénovateurs. Le soutien que peuvent apporter les communes pour aider les candidats à constituer leur dossier de demande a également été évoqué comme une bonne pratique à soutenir.

Par rapport au décret voirie, portant sur les voiries régionales et communales, il s'agit principalement de traiter la question de l'empiétement sur le domaine public, qui devrait être amené à évoluer pour ne pas empêcher l'isolation des façades à front de voirie par l'extérieur.

>> GT FEUILLE DE ROUTE PEB

L'administration a travaillé à la construction d'une Feuille de route PEB dont l'objectif, à présenter au Gouvernement, est d'augmenter la confiance et l'adhésion des parties prenantes (professionnels et citoyens) à l'écosystème PEB³ tant à travers une meilleure communication que via des actions visant l'amélioration de l'outil et de la méthode de calcul.

L'objectif du GT était de compléter une consultation écrite et formelle des parties prenantes (réalisée dans le cadre d'un projet d'une politique de rénovation) par un échange direct avec l'administration. Ces échanges ont permis de favoriser la compréhension du document par les parties prenantes et de recueillir leurs suggestions afin d'améliorer la feuille de route PEB.

Cette consultation était ponctuelle et le GT ne devrait plus se réunir.

► Actions et recommandations formulées

Les parties prenantes ont pu enrichir le projet de Feuille de route PEB, épingler les points forts, les éléments à améliorer, les points manquants ou les éléments à supprimer.

>> GT AUTO-RENOVATION

Afin d'augmenter l'accessibilité financière à la rénovation énergétique et de limiter la pression sur l'offre, l'auto-rénovation a été abordée comme étant un thème à approfondir, à condition de disposer d'un cadre clair, voire d'un accompagnement spécifique.

Lors du premier GT, il a été pointé un manque de connaissance et de maîtrise du cadre légal. Aussi il a été proposé de mener une étude juridique portant sur ces aspects légaux cadrant ou limitant l'auto-rénovation et d'éventuellement les faire évoluer.

Outre une vision claire quant au cadre et aux limites juridiques de l'auto-rénovation, la nécessité de définir l'auto-rénovation a été identifiée. Par ailleurs, la liste des travaux accessibles / non accessibles à l'auto-rénovation devra être établie. Ces éléments poseront un premier cadre structurant autour de l'auto-rénovation, qui pourra être renforcé de dispositifs d'accompagnement spécifiques.

► Actions et recommandations formulées

L'étude juridique, initiée et pilotée par la Coordination de l'ACER, est en cours. Un moment d'échange et de dialogue entre le bureau d'avocat mandaté et les parties prenantes est prévu au mois de mai 2024 au sein du GT.

> GO OFFRE

La vision de ce GO est « Assurer la disponibilité (1) de professionnels de la rénovation énergétique dans les volumes et niveaux de compétences requis et (2) des solutions et matériaux de l'éco-rénovation énergétique. »

>> GT FORMATION

³ L'écosystème PEB est composé des méthodes de calcul PEB, des procédures PEB, des outils et des acteurs (certificateurs, auditeurs, responsables PEB, etc.)

Le GT est co-piloté par les cabinets Morréale - Borsus - Henry. Les parties prenantes de ce GT sont uniquement des opérateurs de formation, qui ne sont pas tous impliqués dans les travaux de l'ACER.

Les travaux de ce GT a contribué à élaborer, sur base des livrables intermédiaires produits, une Stratégie de formation (projets 29.f et 161 du PRW). Cette Stratégie d'orientation, de sensibilisation et de formation à la rénovation durable a été approuvée par le Gouvernement Wallon en juillet 2023

Dans la mesure où la Stratégie d'orientation, de sensibilisation et de formation à la rénovation durable a été adoptée pour le Gouvernement et se met en œuvre, il n'a plus été jugé utile à ce stade de réunir le GT. Le lien est cependant fait entre les actions de la Stratégie et d'autres GT de l'Alliance (GT matériaux ou GT genre par exemple).

► **Actions et recommandations formulées**

La Stratégie de formation qui émane du GT comprend 52 actions. Il a été décidé de cibler les activités prioritaires débutant en 2023 pour chaque axe. 15 activités ont été établies dans la note au Gouvernement, impliquant le Forem, les structures collectives d'enseignement supérieur (SCES), l'Interfédération des CISP, FormaForm et Buildwise

>> **GT MATERIAUX**

Ce GT a été proposé par les parties prenantes à l'occasion d'un SUPER GO, considérant que la question des matériaux n'était pas suffisamment vivante dans l'Alliance et que la disponibilité des solutions pour répondre à la demande de rénovation énergétique devait être abordée spécifiquement. Une première réunion s'est tenue en février 2024.

Le GT, qui est en phase de démarrage, se réunira au mois de juin 2024 pour approfondir les premières pistes de réflexions qui ont été ouvertes.

► **Actions et recommandations formulées**

Une proposition concrète a déjà été formulée, visant à intégrer dans le rapport d'audit, une mesure de l'impact environnemental des solutions d'isolation formulées par l'auditeur. Outre cela, il a été constaté la nécessité de disposer de données relatives au marché des matériaux de construction en Wallonie. A cette fin, différentes études disponibles ont été identifiées. Il y aura lieu de les analyser pour voir si elles incluent les données attendues. Le cas échéant, une étude pourra éventuellement être envisagée.

> **GO FINANCEMENT**

La vision de ce GO est d' « assurer que des mécanismes de financement soient disponibles pour que la rénovation énergétique profonde soit financièrement accessible à tous les ménages wallons. »

>> **GT TRAINS DE RENOVATION**

Les trains de rénovation ont été identifiés comme étant des solutions innovantes permettant la massification de la rénovation. Initiés à titre expérimental au sein du projet Réno+ et du projet RénoCity, la réflexion a été élargie avec les parties prenantes de l'Alliance.

La première rencontre du GT a porté sur les mécanismes de financement possibles dans le cas d'agrégation de projets à travers des trains de rénovation. La seconde rencontre a été l'occasion de présenter l'appel à projets « trains de rénovation » élaboré et piloté par le

département de l’Energie que le Gouvernement avait lancé et de faire naître des échanges et discussions entre potentiels porteurs de projets. L’intérêt étant aussi que les acteurs puissent se rencontrer et éventuellement collaborer dans le cadre d’une candidature. Les aspects liés au financement des trains de rénovation ont également été abordés. A cet égard, un projet Rénobatex portant sur les solutions de financement a également été présenté.

► **Actions et recommandations formulées**

Le premier GT a nourri et motivé la réflexion pour la proposition d’un projet Renobatex sur les solutions de financement en soutien aux trains de rénovation. Le GT pourra poursuivre ses travaux avec les lauréats de l’appel trains de rénovation et l’équipe de Réno+, afin de garder le lien entre les acteurs et de capitaliser sur leur retour d’expérience.

>> **GT PRET A LA PIERRE**

Au sein du GO financement, les différents mécanismes de financement existants ont été abordés. Le prêt à la pierre est l’un des mécanismes qui a attiré une attention particulière des parties prenantes.

Le GT s’est réuni une seule fois et a permis de rallier les différents acteurs du secteur à la faisabilité et à l’utilité de la mise en place du prêt à la pierre comme mécanisme de financement complémentaire pour les rénovations énergétiques.

► **Actions et recommandations formulées**

A l’issue du GT, il a été proposé de faire réaliser une étude posant le cadre autour du prêt à la pierre d’un point de vue juridique, culturelle, socio-économique, et technique. Cette étude sera lancée par la Coordination de l’Alliance. Le contenu du cahier des charges est en cours de rédaction.

>> **GT COUTS**

Ce GT est né à la suite de multiples interrogations concernant les coûts de la rénovation énergétique, et provenant de parties prenantes liées à différentes thématiques. Objectiver ces coûts doit servir plusieurs causes et être utile tant pour les ménages, que pour les auditeurs, les entreprises, mais également les décideurs.

Le premier GT a permis de défricher le terrain en termes de travaux existants sur le sujet, et de définir les réels objectifs visés par le GT. Le deuxième GT a permis de creuser les différents facteurs à prendre en compte lors des estimations, et de tenter une première approche de calcul. Il s’agit notamment de prendre en compte la typologie des bâtiments rénovés, le type de travaux nécessaires, ainsi que faire la différence entre les coûts réellement liés aux travaux énergétiques et les coûts induits. Le troisième GT aura lieu au deuxième semestre 2024, et aura pour objectif de ressortir les premiers résultats probants de ces travaux.

► **Actions et recommandations formulées**

En attendant d’obtenir des résultats concrets ressortant des travaux de ce GT, il est difficile de formuler pour le moment des recommandations sur le fond. Néanmoins, il ressort que l’harmonisation des méthodes de calculs des coûts déjà réalisés par les différents acteurs du terrain est indispensable afin d’assurer une bonne compréhension des coûts (énergétiques et induits) de la rénovation énergétique, afin de les rendre utilisables et utiles en termes de politiques publiques et d’aides aux citoyens et acteurs de terrain.

> GO BATIMENTS PUBLICS

La vision de ce GO est d'« atteindre la neutralité carbone pour la moitié des bâtiments publics d'ici 2030. »

Les discussions ont pu mettre en exergue la nécessité de se coordonner et de partager les expériences entre acteurs publics (de nature différentes). Par ailleurs, le besoin de clarifier les objectifs et les trajectoires pour atteindre ces objectifs était largement partagé par les parties prenantes.

>> GT MONITORING ET CADASTRE ENERGETIQUE

Les questions de monitoring et de cadastre énergétique ont été largement abordées au sein du GO bâtiment public. Ce GT spécifique a été initié pour contribuer à la clarification et la connaissance du paysage des outils et des pratiques qui vivent au sein des différentes entités publiques.

L'objectif du GT est de généraliser la pratique du monitoring et du cadastre énergétique de l'ensemble des gestionnaires de bâtiments publics, mais aussi d'établir des référentiels de données communs afin de permettre une centralisation des données, évitant ainsi la démultiplication des reportages.

Le monitoring et le cadastre énergétique de l'ensemble des bâtiments publics contribueraient par ailleurs à une meilleure connaissance et compréhension du parc de bâtiments publics pour lequel aucune donnée centralisée n'est actuellement disponible. La création d'un observatoire des bâtiments publics soutiendrait cette vision globale et stratégique.

► **Actions et recommandations formulées**

Des réunions de GT, il a été reconnu que la diversité des outils plaide non pas pour une harmonisation des outils utilisés mais plutôt pour une normalisation des données et la mise en place de protocoles d'échange d'information et de reportages centralisés.

> LES GO/GT EN QUELQUES CHIFFRES

Depuis le démarrage des travaux de l'Alliance en décembre 2022, pas moins de 48 réunions de GO / GT se sont tenues (soit quasi 3 réunions par mois). Le taux de participation aux réunions est par ailleurs assez haut (20 participants en moyenne par réunion).

Type de réunions	# réunions	# participations
GO (4 réunions pour chacun des 4 GO)	16	406
SUPER GO	2	97
GT Précarité énergétique	1	24
GT Parc locatif	4	79
GT Copropriétés	5	80
GT Rénovation et genre	1	8
GT Communication	3	59
GT Réforme primes	3	53
GT SIARE	4	103
GT Permis d'urbanisme	2	27
GT Feuille de route PEB	1	13
GT Auto-rénovation	2	32
GT Formation (sous l'égide du PRW 29.F)	1	7
GT Matériaux	1	10
GT Train de Rénovation	2	66
GT Prêt à la Pierre	1	8
GT Coûts	3	36
GT Monitoring et cadastre	2	43
TOTAL depuis décembre 2022	54	1151

> ACTIONS PRIORITAIRES

A l'occasion des GO#4, une synthèse de l'ensemble des actions déposées lors des GO et GT a été présentée. En séance, les parties prenantes ont sélectionné des actions identifiées comme prioritaires, elles sont reprises dans le tableau ci-dessous.

DEMANDE

D.Perm.1	Alléger le contenu de la demande de PU pour les travaux de rénovation énergétique (annexe spécifique)
D.Copro.10	Réduire le quorum requis pour voter les travaux de rénovation énergétique
D.AutoReno.3	Réaliser un travail préparatoire sur l'auto-rénovation (cadre légal, définition, benchmarking)
D.10	Mise en place d'un service à disposition des professionnels (du secteur + de l'accompagnement) pour questions techniques
D.11	Point d'attention PEB grand public : bonne information / communication sur la méthode

OFFRE

O.1	Renforcer les collaborations, entre producteurs de matériaux et entre ces derniers et l'amont de la chaîne de valeur
O.2	Mettre en place des labels et certifications « durables » (construction & réno)
O.3	Clarifier et promouvoir les aides et outils disponibles pour soutenir le secteur (PME/TPE)
O.4	Produire une étude sur le potentiel biosourcé et le shift emplois

BÂTIMENTS PUBLICS

B.1	Systématiser l'utilisation des outils développés au niveau régional (TOTEM, échelle de performance CO2, CDC type, etc.)
B.6	Renforcer la contrainte réglementaire : Définir une labellisation pour les bâtiments tertiaires
B.7	Explorer des sources de financements alternatives : certificats blancs, Valorisation des réductions de CO2 et communauté d'énergie

FINANCEMENT

F.1	Financement de trains de rénovation
F.2	Explorer les possibilités de financement sur les projets pilotes Reno+
F.5	Réaliser un cadastre des fonds de garantie
F.7	(Crédit à la pierre) Mettre en place des outils d'évaluation de la capacité financière du nouvel acquéreur
F.8	(Crédit à la pierre) Fournir un outil pour évaluer les gains énergétiques
F.9	(Crédit à la pierre) Permettre une meilleure valorisation de la performance énergétique dans la valeur vénale du bien
F.10	(Crédit à la pierre) Réguler le marché pour éviter les dérives d'enrichissement grâce à ce mécanisme

Le tableau complet et actualisé des actions proposées lors des GO/GT se trouve en annexe du présent rapport.

4. LES RÉSULTATS ET APPRENTISSAGES

> METTRE EN ŒUVRE UNE DYNAMIQUE PARTICIPATIVE

Afin de parvenir aux objectifs en matière de rénovation énergétique, la dynamique partenariale de l'Alliance vise trois objectifs de fonctionnement :

- > Faire du lien
- > Partager
- > Porter des actions et formuler des recommandations

Ces trois objectifs partagés par les membres ont contribué à la dynamique partenariale au sein de l'Alliance tout au long du processus, depuis décembre 2022. Les éléments essentiels à retenir autour de chacun de ces objectifs sont rapportés ci-dessous.

>> FAIRE DU LIEN

A l'instar de la Maïzena, l'Alliance crée du lien entre les parties prenantes en proposant des espaces de travail propices à la rencontre grâce à des techniques de facilitation adaptées aux débats et à l'écoute, afin de susciter une adhésion à des objectifs communs. Dans ce cadre mis en place par l'Alliance, des propositions consolidées par l'expertise de chacun.e peuvent émerger.

La dynamique partenariale de l'Alliance a bien fonctionné et a permis aux 105 organisations impliquées de se rencontrer et de parfois imaginer des projets ensemble (dossiers Rénobatex par exemple), via les 49 réunions qui se sont tenues depuis décembre 2022 (soit quasi 3 réunions par mois). Le taux de participation aux réunions est par ailleurs assez haut (20 participants en moyenne par réunion), ce qui démontre l'intérêt pour les sujets traités et la vitalité de la dynamique de l'Alliance.

L'évènement qui s'est tenu le 26 mai 2023, en présence des ministres, a été particulièrement mobilisateur et a contribué à étendre davantage les liens entre les parties prenantes. D'ailleurs, l'évènement s'intitulait : « Ensemble alliés pour le Climat, l'Emploi et la Rénovation ».

Il est important de maintenir ces liens dans des périodes d'activités plus calmes de l'Alliance (espacement dans le planning des GT). Des outils ont été développés par la Coordination pour maintenir ces liens durant tout le processus de l'ACER : la Newsletter, qui permet de tenir régulièrement les parties prenantes informées de l'activité de l'Alliance (calendrier des GT), de leur communiquer des informations, des actualités ou des avancées du Gouvernement et l'organisation de visites inspirantes.

Ces outils devraient être maintenus, voire complétés par d'autres dispositifs.

>> PARTAGER

Un constat qui a été rapidement posé durant le processus de l'Alliance, était le très grand intérêt des parties prenantes à recevoir, lors des différentes réunions, des informations sur les projets de l'administration ou du Gouvernement, leur offrant une vision élargie des projets et des enjeux liés à la rénovation énergétique en Wallonie. Ce partage d'information a permis à chacun de bien comprendre le cadre de travail dans lequel l'Alliance s'inscrivait. Par ailleurs, le contact direct avec l'administration a été également soulevé positivement.

Les réunions de GO/GT ont également permis de donner la parole aux parties prenantes pour présenter leurs projets, leur vision. Ces moments de partage ont contribué à ce que chacun puisse comprendre la réalité et les préoccupations des autres parties prenantes.

Ces connaissances, ainsi que la bonne appréhension du cadre et de ses limites, sont des éléments essentiels pour assurer un espace de travail serein et constructif, qui évite les clivages et la polarisation.

>> PORTER DES ACTIONS ET FORMULER DES RECOMMANDATIONS

Le dernier objectif de l'Alliance est le portage d'actions en vue d'opérationnaliser les objectifs de rénovation énergétique. Les travaux de l'Alliance ont permis d'identifier et de prioriser les actions concrètes, d'identifier les porteurs des actions, leurs contributeurs et de formaliser les « Premiers Petits Pas Possibles » pour enclencher leur mise en œuvre. Cette dimension opérationnelle a été très présente lors des différents GO/GT. Elle était d'autant plus importante que l'Alliance se positionne comme bras opérationnel de la SRLT, dans laquelle un grand nombre d'actions sont déjà identifiées. L'objectif de l'Alliance est donc bien de passer à l'action pour accélérer la rénovation énergétique.

La formulation des recommandations par les parties prenantes permet également d'amplifier les actions existantes, de renforcer leur caractère durable et d'harmoniser les exigences qui leur sont imposées. Par exemple, les recommandations faites dans le cadre de la révision du régime de primes ou l'appel à projets « Trains de rénovation ».

Il faut toutefois reconnaître la difficulté à assurer la mise en œuvre des nombreuses actions proposées lors des GO/GT par les parties prenantes. Les ressources pour les mener à bien semblent faire défaut, tant du côté des parties prenantes que de l'administration.

En ce qui concerne plus spécifiquement les conclusions des GT précarité énergétique et GT genre, il est nécessaire de travailler sur plus de transversalité entre les actions proposées, de sorte que les questions de précarité énergétique, et les questions de genre (qu'on peut élargir aux questions d'égalité), soient considérées intrinsèquement et non pas comme des éléments additionnels traités a posteriori.

> SOUTENIR DES ACTIONS : CONTRIBUTION DES APPELS A PROJETS

Différents appels à projets ou activités ont été lancés durant l'ACER : Rénobatex IIS RENOW, l'appel Train de rénovation, l'appel Plateforme Locale de Rénovation Énergétique, etc.

L'appel à projets Rénobatex.ID a été initié en 2023 et vise à soutenir des projets innovants qui contribuent à lever les freins à la rénovation énergétique ou qui contribuent à la sobriété énergétique et ayant un potentiel de déploiement à grande échelle. L'objectif de l'appel est de soutenir des projets apportant une solution innovante et une réponse adéquate aux défis énergétiques du secteur résidentiel.

Dans le cadre de l'Alliance, l'appel à projets Rénobatex a été relayé à de nombreuses reprises lors de réunions de GO/GT et il a été régulièrement suggéré aux parties prenantes de déposer des projets, émanant des discussions ayant eu lieu en réunion, dans le cadre de l'appel. L'opportunité pour les parties prenantes de pouvoir facilement et rapidement, au travers de Rénobatex, expérimenter des solutions innovantes a été un réel atout. Par ailleurs, l'organisation de Rénobatex en deux vagues successives a permis aux parties prenantes d'augmenter la maturité de leurs projets. Les projets émanant de l'Alliance sont

reliés aux différents GT. Le suivi de la mise en œuvre des projets et les leçons qui en seront tirées pourront par ailleurs enrichir les recommandations et propositions des GTs.

Le principe de disposer d'un laboratoire d'innovation tel que Rénobatex est à retenir pour enrichir la force d'action de l'Alliance.

Ces appels à projets ont pu soutenir la mise en œuvre d'actions proposées par les parties prenantes. L'Alliance a également pu soutenir la visibilité de certains appels à projets liés à la rénovation énergétique. Cette visibilité pourrait être amplifiée afin de donner aux parties prenantes qui souhaitent initier des actions, une vision sur les différentes sources de financement disponibles.

5. ENSEMBLE POUR FAIRE MIEUX

Ce dernier chapitre est dédié aux enrichissements apportés par les parties prenantes de l'Alliance.

Pour ce faire, une première version du projet de ce « Rapport d'activités et Perspectives » a été transmise à l'ensemble des parties prenantes de l'Alliance le 23 avril, préalablement à la réunion du SUPER GO du 25 avril. Ce SUPER GO avait pour objectif de travailler sur différents éléments de l'Alliance afin de collecter les retours sur ce qui a été réalisé, mais aussi sur les propositions d'amélioration pour la poursuite du processus de l'Alliance.

Lors de cette séance, les éléments principaux du Rapport ont été présentés par la Coordination et ont ensuite été abordés au sein d'ateliers participatifs, autour de deux axes :

>> L'ACER EN TANT QU'ALLIANCE - LE CONTENANT

Les échanges ont porté sur l'Alliance en tant que telle ; sa gouvernance, les outils utilisés, la facilitation des rencontres et la pérennisation de la dynamique. Après une présentation par la coordination de sa vision de ces éléments (approche top-down), des ateliers ont permis aux participants de communiquer leur perception de ces enjeux et partager leurs recommandations pour la suite (approche bottom-up).

>> L'ACER FAIT BOUGER LES LIGNES - LE CONTENU

Cette seconde partie s'est concentrée sur le contenu des GO et GT, avec un focus sur les éléments échangés depuis le SUPER GO#1 de novembre 2023. A nouveau, la présentation faite par la coordination a été suivie par des ateliers.

Il est important de noter que l'ensemble des parties prenantes n'était pas présent au SUPER GO du 25 avril. Voici la liste des organisations présentes, représentées par 42 personnes, qui ont participé aux ateliers, et ont contribué aux éléments qui sont rapportés ci-dessous.

CEHD (Centre d'Études en Habitat Durable)	Ipalle - Wap'isol
AICB/OACG	PLRE Seraing
Cabinet Henry	RAPeL
Chambre Wallonne du Conseil de l'Ordre des Architectes	Renowatt
Charl'isol (Ville de Charleroi)	RWDH
Climact	Service interfédéral de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale
Cluster Eco-Construction	SPW - HCS
Écoconso	SPW - Marchés Publics et Patrimoine
Ecores	SPW - Photographe
Federia	SPW - SG - DDD
Filière Bois Wallonie	SWCS
Financité	SWL
Forem	UVCW
Formaform	UWAIS
Greenwin	Value Add Consulting
Immopass	

Au-delà du SUPER GO, l'ensemble des parties prenantes de l'Alliance ont été invitées à communiquer par écrit leurs commentaires et réactions au sujet du Rapport jusqu'au 15 mai.

La version finale de ce Rapport a été consolidée de ces différentes remarques et commentaires, enrichie par les éléments apportés lors des ateliers du SUPER GO, et présentés ci-dessous.

Il est néanmoins important de garder à l'esprit que les idées intégrées dans les points suivants n'ont pas été sujets à une analyse particulière ou à une quelconque discussion. Il s'agit d'idées brutes telles que collectées lors du Super GO ou par mail, de la part des parties prenantes, en réaction à la lecture du projet de Rapport.

> L'ACER EN TANT QU'ALLIANCE [LE CONTENANT]

Concernant le contenant de l'Alliance, quatre dimensions ont été abordées au sein d'ateliers participatifs ; (1) Gouvernance et Périmètre, (2) Outils, (3) Facilitation et (4) Pérennisation.

GOVERNANCE & PERIMETRE

► Périmètre

Les participants ont souligné la nécessité d'élargir ou de renforcer le portage politique de l'Alliance :

- > sur les compétences économie, emplois/formation, logement,
- > en impliquant aussi formellement soit le ministre-président, soit les vice-présidents
- > en élargissant également le champ des objectifs au-delà des objectifs climatiques, en y intégrant des objectifs de développement territorial, de création d'emplois et de développement d'activité économique

Ceci est une condition sine qua non, qui doit aboutir à ce que les politiques travaillent ensemble au travers de ces objectifs (élargis) communs de l'Alliance afin que les administrations puissent elles-mêmes travailler effectivement ensemble, sans être tiraillées entre plusieurs politiques. En effet, les participants notent encore un manque de dialogue avec l'administration, manque que les ateliers de l'Alliance ne suffisent pas à combler à ce stade.

► Articulation entre l'ACER et l'opérationnel

Un décalage entre le rythme des acteurs de privés et les administrations rend la collaboration et la coordination des actions parfois difficile à réaliser. Les parties prenantes ont proposé des pistes de solutions pour palier à cela :

- > Se concentrer sur les « premiers petits pas possibles » (PPPP) tel que suggéré actuellement dans les ateliers, cibler des premiers petits pas très concrets et rapidement réalisables pour permettre de vivre les collaborations et déjà bénéficier de résultats motivants ;
- > Augmenter les ressources humaines des administrations à hauteur des résultats attendus de leur part ;
- > Augmenter la représentation des acteurs privés dans les dialogues ;

- > Renforcer le lien entre les acteurs privés ou les acteurs de terrain et les administrations pour permettre de mieux comprendre les réalités de chacun, notamment par des visites de terrains.

► **Processus de décision**

Pour les participants, l'Alliance constitue une plateforme de dialogue qui, à ce stade, ne permet pas de prendre des décisions éclairées, principalement à cause de contraintes de temps. Un processus décisionnel pourrait être envisagé si l'Alliance intervenait plus tôt et proposait des actions concrètes en amont des projets du Gouvernement.

Les participants notent cependant le besoin d'intégrer une vision et une hiérarchisation des priorités, le besoin de se donner un sens pour canaliser et optimiser l'énergie des parties prenantes dans un bouquet d'actions prioritaires. Pour cela, des propositions ont été formulées :

- > Intégrer un espace de débat sur les enjeux pour alimenter cette priorisation ;
- > Ensuite prévoir un processus « top down » pour arrêter les priorités et objectifs ;
- > Articuler ensuite les actions à mettre en place autour de ces objectifs communs.

► **Composition, parties prenantes impliquées**

Les parties prenantes présentes questionnent l'articulation de l'Alliance avec les organes de concertation et les autres dynamiques telles que :

- > Les commissions
- > Les IIS (dont la principale concernée est ReNow)
- > L'initiative Cleantech

Comme action, les participants soulignent l'importance de s'assurer de la présence formelle de représentants de ces autres espaces de discussions au sein de l'Alliance, ce qui permettrait de limiter les chevauchement et doublons.

► **Flux et échanges d'informations**

Les participants identifient trois besoins encore à combler en termes de flux d'information :

- > Réaliser un audit, une cartographie de tout ce qui se fait déjà (en dehors de l'ACER) et des retours d'expériences ;
- > Assurer à l'ensemble des membres de l'Alliance une visibilité en continu des avancées réalisées au sein de l'ACER, au travers d'indicateurs par exemple ;
- > Les participants manquent de feedback, de retour sur leurs interventions. Comment faire plus systématiquement un feedback ? Comment sont traitées les informations transmises (discussions, notes, ...). Qu'est ce qui a été utile, utilisé, qu'en font les administrations et les politiques, etc.

OUTILS

► **Feedbacks sur situation actuelle**

Dans l'ensemble, les outils de partage et d'information proposés par l'ACER répondent aux besoins des participants. Cependant, certains outils nécessitent une révision de leur contenu (la newsletter) et une clarification de leur utilisation (le SharePoint, dont l'accès peut

temporairement être bloqué après un temps d'inactivité). Les participants expriment le besoin d'une meilleure diffusion de l'information, tant interne qu'externe.

► **Recommandations et actions à entreprendre**

OUTILS EXISTANTS

- > SharePoint : Améliorer l'accès à SharePoint pour garantir la disponibilité du contenu à long terme pour tous les participants.
- > Newsletter : Introduire un format plus élaboré, incluant des informations sur les nouvelles initiatives et actions en cours des parties prenantes afin d'optimiser la diffusion de l'information.
- > Visites :
 - Prévoir une sélection préalable des acteurs à rencontrer pour mieux répondre aux besoins réels ;
 - Augmenter le nombre de visites de terrain pour favoriser l'écoute des acteurs locaux, rapprocher les parties prenantes et décentraliser les discussions.

NOUVEAUX OUTILS

- > Site internet - pour une meilleure diffusion de l'information (interne et externe) :
 - Actualiser régulièrement le contenu
 - Créer une section dédiée aux actions des parties prenantes
 - Établir un espace de veille sur les autres enjeux politiques liés à la rénovation (ex. : CoDT)
- > Créer un mémento "Fonds" en vue de :
 - Compiler les retours d'expérience sur les demandes de fonds
 - Mettre en avant les fonds disponibles (ex. : sous forme de liste, tableau, etc.)
 - Fournir des informations détaillées sur le contenu de ces fonds
- > Créer un répertoire afin de faciliter la collaboration et l'engagement des parties prenantes en fournissant une ressource centralisée pour accéder aux informations sur les acteurs impliqués dans les activités de l'ACER. Le répertoire comprendrait le nom des organisations, leurs coordonnées, la liste de leurs projets et une espace pour proposer de nouveaux acteurs pertinents ;
- > Organiser des sessions de présentation d'initiatives concrètes des parties prenantes pour renforcer la cohésion entre celles-ci et améliorer la diffusion des connaissances.

FACILITATION

► **Feedbacks sur situation actuelle**

CE QUI FONCTIONNE BIEN

- > Laisser de la place à toutes et tous, faire s'exprimer chacun
- > Une bonne gestion du timing, des dynamiques de discussions et de réunion, du maintien du cadre
- > La dynamique facilite l'activation de collaboration dans ou hors ACER

CE QUI FONCTIONNE MOINS BIEN

- > Manque de visibilité sur ce qui avance et n'avance pas, sur l'évolution des initiatives ACER ou non ACER en lien avec le sujet traité ;
- > Manque parfois le « pas en plus » pour s'assurer que les actions ont un impact réel sur le terrain ;
- > Sentiment d'un déficit de sens/de stratégie dans la mise en mouvement. Perception d'une collection d'initiatives micro avec manque de cohérence ou de fil rouge fort et cohérent ;
- > Sentiment que les petits acteurs portent déjà beaucoup, et que le pouvoir public devrait porter plus ;
- > Besoin de hiérarchiser et de prioriser les efforts, en se concentrant collectivement sur les initiatives susceptibles d'avoir le plus grand impact.

► **Recommandations et actions à entreprendre**

- > Assurer une vue globale des actions de l'Alliance et des autres initiatives et de leur statut. Par exemple via un tableau de bord de suivi. Ce tableau devrait être simple et attractif, en mettant en évidence les résultats concrets.
- > Mieux faire le lien avec les autres initiatives des parties prenantes, par exemple les assises du logement.
- > Poursuivre le travail de priorisation des actions et efforts pour guider les acteurs participant à mettre leur énergie sur ce qui peut avoir le plus d'impact.
- > Portage des actions :
 - s'assurer de bien clarifier qui porte l'action et responsabiliser les porteurs d'action dans la concrétisation.
 - pour ce qui est à l'arrêt, comprendre pourquoi, communiquer et prendre des actions correctrices.
- > Assoir davantage les liens entre les parties prenantes, par exemple via un répertoire ou un groupe WhatsApp.
- > Mieux communiquer sur la manière dont les acteurs peuvent déposer des points à traiter dans l'Alliance. Par exemple quand ils identifient que leur initiative (et les apprentissages qui en découlent) peut bénéficier à d'autres.

PERENNISATION

► **Feedbacks sur situation actuelle**

Crainte que le changement de législature ne coupe l'élan de l'Alliance et que les ambitions ne soient pas reconduites.

► **Recommandations et actions à entreprendre**

- > Faire de l'Alliance un outil de pilotage continu afin de s'assurer de sa pérennité indépendamment des changements de législature.
- > Mettre en avant quelques mesures phares activables à communiquer au politique pour assurer une appropriation et une action ciblée sur les questions les plus importantes.
- > Valoriser et présenter le présent Rapport d'activités et Perspectives pour s'assurer que les apprentissages sont pris en compte par le prochain Gouvernement. Le rôle clé de l'administration dans ce transfert d'information est souligné.
- > Demander un passage de flambeau de l'Alliance et de ses missions au prochain Gouvernement, assurant la poursuite de ses objectifs au-delà de cette législature. Ce transfert pourrait avoir lieu sous forme d'une présentation publique des résultats

de l'Alliance sous cette mandature et des ambitions des parties prenantes pour la prochaine mandature.

- > Mettre en capacité les acteurs et leur donner davantage de souveraineté pour maximiser leur résilience face aux changements de législature.
- > Consolider et conserver l'identité de l'Alliance sous la prochaine législature afin de capitaliser sur la dynamique et les liens créés.
- > Développer des outils de monitoring des impacts de l'Alliance ainsi que des KPI's. Montrer également les effets concrets des projets initiés grâce à l'Alliance afin de rendre tangible son impact et de lui donner un plus grand poids politique.

> L'ACER QUI FAIT BOUGER LES LIGNES [LE CONTENU]

Concernant le contenu de l'Alliance, les parties prenantes présentes au SUPER GO ont, pour chaque GT/GO, proposer de nouvelles perspectives afin de compléter l'appréhension de chacune de ces thématiques. Ces perspectives et propositions portent sur des sujets spécifiques, de la communication, des actions particulières ou encore des nouveaux partenaires à associer.

Ces propositions sont exposées ci-dessous, pour chacun des GT/GO traité.

>> GT PRECARITE ENERGETIQUE

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Au même titre que le GT Rénovation et genre, faire du GT Précarité énergétique une thématique transversale

NOUVELLES **COMMUNICATIONS** A REALISER :

- > Communiquer auprès des propriétaires demandant un permis de location sur les aides à la rénovation énergétique
- > Communiquer auprès des propriétaires dont le logement fait l'objet d'une enquête de salubrité

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Libération des primes en amont des travaux
- > Améliorer la confiance envers les auditeurs
- > Lancer le projet "passoires énergétiques"

NOUVEAUX **PARTENAIRES** A INTEGRER :

- > DG-TLPE
- > Communes en charge de la compétence "salubrité"

>> GT PARC LOCATIF

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > La place centrale du locataire (au sein du GT Parc Locatif et Copro)
- > Analyse du profil des propriétés des bailleurs (maison unifamiliale, bloc d'appartements, etc.)

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Cartographie des clusters de passoires énergétiques mises en location

NOUVEAUX **PARTENAIRES** A INTEGRER :

- > Nécessité d'avoir plus de lien avec le GT Copro afin d'échanger les informations
- > S'inspirer de la législation PEB en Région Bruxelles-Capitale
 - o Question transversale à se poser > dans le GT Copro ? Précarité ? PEB ?

>> **GT COPROPRIETES**

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Groupement de rénovations complexes
 - o Liens à faire avec le GT Train de réno
- > Référencement (par rapport à l'isolation du bâtiment, établir une liste des travaux qui ont déjà été réalisés, etc.)

NOUVELLES **COMMUNICATIONS** A REALISER :

- > Formations prévues en communication pour les syndicats et les agents immobiliers

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Modification législative : éviter les blocages dans les décisions de rénovation
- > Simplifier le vote pour les travaux de stabilité, de sécurité et d'amélioration de la performance énergétique en réduisant à 50% des voix le vote sur ces travaux
- > Tension entre les obligations privatives et les votes commun > quels moyens de calculs PEB ?
- > Autoriser la SWCS à faire des prêts aux copros
- > Mettre en place le préfinancement des travaux et des primes par les pouvoirs publics
- > Elargir le Rénoprêt pour les copropriétés au nombre réel de logements dans une copropriété et non pas plafonné à 500.000€
- > Instaurer un accompagnement de la copropriété obligatoire par des acteurs reconnus et agréés pour avoir accès aux primes. Cet accompagnement doit être défini par un cahier de charges type pour que chaque plateforme de rénovation énergétique à destination des copropriétés (mais pas que) agit avec les mêmes objectifs et une méthodologie semblable. Cet accompagnement doit être subventionné, soit l'acteur en direct, soit par une prime à la copropriété
- > Accès aux primes qu'à partir d'une amélioration d'au moins 30% de la performance énergétique du bâtiment
- > Pour les parties communes de la copropriété, il faut prévoir une procédure simple sans devoir justifier l'ensemble des revenus des copropriétaires
- > Régler la problématique de la présence des personnes morales dans une copropriété (actuellement tout le monde est exclu s'il y a la présence d'une société)
- > Régler la problématique des conformité électriques. Actuellement, si un logement n'est pas en ordre, tout le monde est exclu
- > Augmenter le palier des primes pour les copropriétés. Ne pas les cantonner au régime de base, mais augmenter ce régime au R2 ou R3
- > Instaurer la PEB par bâtiment et arrêter la PEB par logement
- > Adopter un calendrier d'amélioration de la PEB, contraignant et accompagné d'amendes
- > Audit obligatoire avec cahier de charges spécifique

NOUVEAUX **PARTENAIRES** A INTEGRER :

- > Représentation des occupants > locataires/propriétaires

>> **GT RENOVATION ET GENRE**

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Prendre en compte la réalité des horaires de travail
- > Mettre en évidence les métiers manuels, "verts", en pénurie (sans un focus particulier sur le "genre")

NOUVELLES **COMMUNICATIONS** A REALISER :

- > Améliorer la communication autour du GT (dans la newsletter, sur les prochains GT, etc.)

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Sensibilisation des jeunes dès l'école primaire
- > Développer des projets d'exo-squelettes

NOUVEAUX **PARTENAIRES** A INTEGRER :

- > Construcity Bike Show
- > Les Débrouillardes (=formatrices)

>> **GT REFORME PRIMES**

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Evaluer les incitants (impact, pertinence et efficience)
- > Question du contrôle qualité des travaux (qualité pourrait conditionner l'octroi des primes afin d'assurer la bonne exécution par les entrepreneurs).
- > Augmenter les surprimes pour les éco-matériaux
- > Aborder l'incohérence du refus d'octroi de prime à une copropriété si un copropriétaire est en société
- > Question de la fraude des petits travaux : division de devis pour rester sous 6000 euros.

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > S'assurer une meilleure information des citoyens en amont des travaux. Beaucoup ne maîtrisent pas le système des primes. Nécessite donc d'un relais, et ce tant pour les citoyens que pour les professionnels eux-mêmes.

NOUVEAUX **ELEMENTS** DU CONTEXTE EXTERNE :

- > Obligation d'isolation de la toiture en premier lieu (SWCS) va à l'encontre de la simplification des primes.

>> **GT PERMIS D'URBANISME**

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Simplification des demandes de permis, avec un focus sur les annexes 4 et 9
- > Révision du décret voirie empêchant l'isolation des façades avant
- > Exemption de permis pour les façades non-visibles
- > Mise en place d'un cadre pour les permis groupés (trains de réno, copropriétés...)

NOUVELLES **COMMUNICATIONS** A REALISER :

>

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Concertation avec les acteurs de terrain
 - o UVCW
 - o Administrations locales
 - o Architectes
 - o Citoyens

NOUVEAUX **PARTENAIRES** A INTEGRER :

- > Cabinets concernés (en charge du patrimoine et de l'urbanisme)

>> **GT AUTO-RENOVATION**

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Rôle de la formation des particuliers dans l'auto-rénovation : réfléchir à une obligation/incitation à valider une formation pour pouvoir bénéficier des primes à l'auto-rénovation. Ceci permettrait de garantir une meilleure exécution des auto-rénovations, d'éviter les lock-ins et de maximiser l'impact des rénovations.
- > Offre de formation à distance
- > Comment subsidier l'auto-rénovation pour la rendre efficace ?

NOUVEAUX **PARTENAIRES** A INTEGRER :

- > Formateurs

>> **GO FINANCEMENT**

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Redonner de la place aux solutions innovantes :
 - o Brainstorm pour bonifier les idées d'acteurs porteurs d'initiatives
 - o S'inscrire dans une démarche de fast prototyping
 - o Encourager l'approche projets pilotes et saisir les opportunités de financement notamment EU.
 - o Parmi les pistes : prêt viager, démembrement et emphytéose, création d'un fonds, tiers financement et/ou tiers investissement
- > Intégration des solutions de financement dans les dispositifs d'accompagnement
- > Mise à l'échelle des initiatives qui mobilisent la finance citoyenne : activation de la finance solidaire, mise à l'échelle d'autres initiatives de citizen funding.

- > Traiter le sujet spécifique des copropriétaires vulnérables particulièrement sujet à rénovation (si AG décide de s'engager dans un investissement qu'ils ne peuvent pas suivre)

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Pour le prêt à la pierre, faire le lien avec initiatives en Suisse, US, NL

NOUVEAUX **PARTENAIRES** A INTEGRER :

- > Les porteurs d'initiatives concrètes et inspirante,
- > Acteurs prêts à porter une mise en projet
- > Les assureurs

NOUVEAUX **ELEMENTS** DU CONTEXTE EXTERNE :

- > Appel LIFE dont échéance de candidature en septembre => nécessité de prévoir de discuter/travailler avant l'été !

>> GO OFFRE

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Carto : Recenser ce qui se fait déjà comme actions/projets, notamment au travers des projets régionaux et européens impliquant des membres de l'Alliance.
- > Lister les projets de recherche et de démonstration et les faire connaître aux membres de l'alliance
- > Industrialisation de la chaîne de valeur
- > Garantir et phaser la demande pour entraîner l'offre (cf. mise en œuvre balisée de la SLRT, donner des jalons)

>> GT FORMATION

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Comment assurer les moyens pour les nouvelles formations : RH en formateurs.rices, consommables, etc.
- > Mise à jours et adaptation des référentiels
- > Comment assurer l'exercice des nouvelles compétences dans les entreprises
- > Formation continue

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Refaire un GT formation (faire le point et se projeter)
- > Accentuer la transversalité entre les projets
- > Visibiliser les formations organisées
- > Organiser des formations pour d'autres publics (entrepreneurs, ...)

NOUVEAUX **PARTENAIRES** A INTEGRER :

- > Enseignement (-18 ans) professionnel et technique

NOUVEAUX **ELEMENTS** DU CONTEXTE EXTERNE :

- > DNSH - UE
- > Règlementation (AGW déchets)
- > Obligations légales

>> GT MATERIAUX

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Rénovation énergétique circulaire (réemplois, traçabilité)
- > Besoins en matériaux (biosourcés + autres) pour assurer les scénarios de rénovation de la SLRT (2°, 3°, 4° - scénarii pour les bâtiments futur proof)
- > Nouveaux business model d'entreprises qui rénovent circulairement
- > Système constructifs innovant en rénovation

NOUVELLES **COMMUNICATIONS** A REALISER :

- > Interne au GT : éléments qui arrivent d'autres stratégies et plans d'actions liés (circular wallonia, DNSH subsides européens pour bâtiments publics)
- > Information à partager pour casser les préjugés

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Définir décarboné (cf. label), à phaser avec les filières → 2050
- > Continuer le rapport des sujets phares en élargissant aux matériaux acier, béton, verres, ... → inclusion
- > Remettre sur l'établit l'idée du bilan des solutions techniques préconisées dans l'audit
- > Intégrer un objectif d'emplois/développement économique au même titre que les objectifs de réduction de CO2 et des économies d'énergie

NOUVEAUX **ELEMENTS** DU CONTEXTE EXTERNE :

- > S3 et IIS (ReNow, Valbowal, Win4C)
- > Le Budget wallon va diminuer, aller vers l'Europe
- > Roadmap Greenwin construction/rénovation

>> GO BATIMENTS PUBLICS

NOUVEAUX **SUJETS** A ABORDER :

- > Stratégie immobilière globale

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Labellisation des bâtiments publics
- > Développement d'outils pour la réalisation des stratégies immobilières globales
- > Développer le financement par droit de tirage

NOUVEAUX **PARTENAIRES** A INTEGRER :

- > Quelques dirigeants clés de SLSP (société de logements publics)
- > CEHD et IWEPS (observatoire)

NOUVEAUX **ELEMENTS** DU CONTEXTE EXTERNE :

- > Nouvelle directive PEB

>> **GT MONITORING ET CADASTRE**

NOUVELLES **ACTIONS** A MENER :

- > Intégration du cadastre dans les textes réglementaires
- > Développer le module monitoring dans ECU

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
B.1	Bâtiments publics		Renforcer la contrainte réglementaire	<p>Systematiser l'utilisation des outils développés au niveau régional (TOTEM, échelle de performance CO2, CDC type, etc.)</p> <p>1/ volet clauses environnementales</p> <p>2/ volet cahier des charges type</p>	Il s'agirait de valoriser les outils régionaux contribuant à améliorer la qualité, en ce compris la qualité environnementale, des bâtiments publics au travers un cadre d'exigence harmonisé pour tous les projets publics.
B.2	Bâtiments publics		Faciliter le financement de la rénovation des bâtiments publics	Améliorer les aides publiques, et passer d'une logique d'appels à projets à une logique de droits de tirage	Il s'agit de généraliser, tant que faire ce peu, le mécanisme de droit de tirage pour la rénovation énergétique.
B.3	Bâtiments publics		Renforcer la contrainte réglementaire	Mettre en place un calendrier d'obligation de rénovation énergétique des bâtiments publics	Augmenter les contraintes et les exigences imposées aux bâtiments publics, singulièrement en matière de performance mais aussi en terme de gestion des parcs de bâtiments.
B.4	Bâtiments publics		Renforcer la contrainte réglementaire	Définir une labellisation énergétique pour les bâtiments tertiaires.	<p>Sur base des certification PEB, définir une échelle de performance énergétique des bâtiments publics, de sorte à visibiliser et comparer leurs performances entre eux.</p> <p>Cette action se déclinerait en sous-actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Harmonisation des outils (contact avec Bruxelles Environnement, ?), Il ne faudrait pas ajouter une méthode de calculs supplémentaire -Beclarifier ce qui est entendu par tertiaire (privé/public) -Définir les labels (communs à tous les bâtiments tertiaires -l'utilisation du bâtiment devrait définir le référentiel de labellisation (ne pas faire de différence en une maison de repos public et privée par exemple si c'est la même utilisation)
B.5	Bâtiments publics		Faciliter le financement de la rénovation des bâtiments publics	Explorer des sources de financements alternatives tels que les certificats blancs, la valorisation des réductions de CO2 et les communautés d'énergie	
B.6	Bâtiments publics		Soutenir les pouvoirs publics pour la rénovation énergétique de leur parc immobilier	Accompagner les pouvoirs publics pour l'analyse financière liée à leur stratégie immobilière	
B.7	Bâtiments publics		Faciliter la collecte de données relatives aux bâtiments publics	Augmenter la disponibilité en certificateurs "bâtiments publics".	Bien qu'il y ait une obligation en vigueur, le nombre de bâtiments publics certifiés est encore très bas. Par ailleurs, le nombre de certificateurs est insuffisant.

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
B.Moni1	Bâtiments publics	Monitoring et cadastre énergétique	Faciliter la collecte de données relatives aux bâtiments publics	Renforcer les compétences des gestionnaires en interne, et à tous les niveaux (élus, responsables cadastre énergétique, ouvriers)	Un système de monitoring énergétique a lui seul ne peut exister. Pour être utilisé à son plein potentiel et démontrer toute son efficacité, les personnes qui manipulent l'outil doivent le maîtriser suffisamment que pour agir sur les techniques du bâtiments de manière adéquate. Par exemple en prenant des mesures correctrices, tel que l'adaptation des réglages, lorsque sont constatées des consommations anormales.
B.Moni2	Bâtiments publics	Monitoring et cadastre énergétique	Faciliter le partage de données de monitoring des bâtiments publics	Réaliser une bibliothèque de toutes les données collectées et des indicateurs calculés au travers différents outils de monitoring existants.	L'objectif est, dans un premier temps, de définir un vocabulaire commun afin de pouvoir partager des données et faciliter les échanges entre pouvoirs publics et entre outils existants. A terme, l'objectif sera de pouvoir centraliser les informations sur les bâtiments publics, via un cadre réglementaire contraignant les pouvoirs publics à encoder leurs données.
B.Moni3	Bâtiments publics	Monitoring et cadastre énergétique	Faciliter le partage de données de monitoring des bâtiments publics	Normaliser des données collectées et indicateurs utilisés pour assurer l'interopérabilité des pratiques	Créer un cadre légal normant les données pour que les infos soient compatibles et échangeables entre différents outils, comparables et rapportables de manière harmonisée. Il s'agirait de définir un cadre légal qui fasse sens (monitoring énergétique = agile dans le temps et enclin au changement de comportement VS certificat PEB ou photo annuelle des consommations = figé et peu enclin aux actions rapides et aux changements de comportement) Sur base des résultat d'une étude à dans le cadre de l'action précédente, il y aurait lieu de définir un protocole de récolte et d'échange de données, ainsi que les méthodes de calcul des indicateurs.

ANNEXE : tableau des actions

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
B.Moni4	Bâtiments publics	Monitoring et cadastre énergétique	Faciliter la centralisation des informations relatives aux bâtiments publics	Assurer la connexion entre les différents outils régionaux	Il s'agirait d'organiser une réunion avec les différents départements régionaux responsables de ces outils afin de réaliser le cadastre des structures de données actuelles pour déterminer les besoins et objectifs de chaque entité/outil, de chaque catégorie de gestionnaire et les lieux communs où un échange d'information doit être facilité. Pour ce faire, il y aurait lieu de définir une référence commune pour le monitoring énergétique des bâtiments publics.
B.Moni5	Bâtiments publics	Monitoring et cadastre énergétique	Faciliter la centralisation des informations relatives aux bâtiments publics	Proposer un outil de monitoring de base qui serait gratuit, accessible à tous les pouvoirs publics et associer OU mutualiser les développements d'outils mis à disposition par les intercommunales et la région	Evaluer les besoins non couverts, les services existants, et les bénéfices potentiels afin de valider ou invalider la nécessité d'un outil gratuit versus la normalisation des données en vue de permettre la connexion entre les différents outils intercommunaux
B.Moni6	Bâtiments publics	Monitoring et cadastre énergétique	Faciliter la centralisation des informations relatives aux bâtiments publics	Réformer le paysage d'accompagnement via un one stop shop et un centre d'expertise et de centralisation de la collecte de donnée spécifique aux pouvoirs publics. Mettre en place un observatoire des bâtiments publics pour encadre tout cela.	La centralisation des informations est indispensable pour permettre l'évaluation de la politique de rénovation, et le rapportage à l'Europe, mais également de réaliser le benchmarking entre pouvoirs publics

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
B.Moni7	Bâtiments publics	Monitoring et cadastre énergétique	Faciliter la collecte de données relatives aux bâtiments publics	Assurer l'accès aux données de base de consommation des bâtiments publics.	<p>Cette action vise à assurer l'obtention des données de consommation énergétique de base (gaz, électricité, (eau) et combustible stockable) mais aussi les données de base de production énergétique le cas échéant. Plusieurs freins peuvent entraver l'obtention de ce type de données :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1/∅ absence de compteur télérelevés 2/∅ accès aux données du GRD 3/∅ présence d'un compteur unique sans sous-comptage pour une infrastructure complexe 4/∅ Des techniques de chauffe liées à des combustibles stockables qui ne permette pas un relevé régulier automatiser sans instrumentalisation supplémentaire 5/∅ non-mesure de production des PV en amont du bâtiment
B.Moni8	Bâtiments publics	Monitoring et cadastre énergétique	Faciliter la collecte de données relatives aux bâtiments publics	Faciliter l'installation de compteurs intelligents sur les gros bâtiments publics.	<p>Pour le réseau électrique, aujourd'hui les GRD ont l'obligation d'équiper l'entièreté de la région avec de tel compteurs pour le réseau électrique.</p> <p>Pour le gaz, il s'agirait d'évaluer la quantité de bâtiments publics connectés au gaz, et d'analyser l'intérêt d'équiper également de compteurs intelligent les techniques de chauffe au gaz.</p>
D.1	Demande		Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Former les accompagnateurs aux dimensions suivantes : Vision holistique - Projets pilotes - Techniques de pré-diagnostic - Suivi du citoyen - Accompagnement de A à Z - Processus de rénovation - Combattre fracture numérique - Valorisation des matériaux biosourcés - Valorisation d'accompagnement professionnel - Impact des détails techniques - Formation des accompagnateurs - Diffuser la cartographie	
D.2	Demande		Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Réaliser un guide de décryptage de devis (à destination des ménages ou des accompagnateurs)?	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.3	Demande		Mettre en place un observatoire de la rénovation en Wallonie	Identifier les données nécessaires pour un observatoire de la rénovation en Wallonie réalisé par l'IWEPS	
D.4	Demande		Stimuler la demande en rénovation énergétique	Se fixer des objectifs de bénéficiaires vulnérables ou de label F et G à rénover.	S'assurer qu'un quota de ménages vulnérables bénéficie d'un accompagnement à la rénovation permettrait de suivre la SRLT mais aussi de limiter les effets d'aubaine.
D.5	Demande		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Développer un cadre de qualité	
D.6	Demande		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Sensibiliser aux modes d'habiter alternatifs (low-tech, évolutif, taille,...).	Il s'agirait notamment de : - relayer les innovations par rapport aux entreprises - diffuser la boîte à outils de la recherche participative - partager le projet Slowheat - présenter les alternatives aux Portes Ouvertes des Ecobâtitisseurs
D.7	Demande		Stimuler la demande en rénovation énergétique	Réaliser diagnostic des freins à l'utilisation des dispositifs actuels (dont le « numérique only »), dont des points à remonter au fédéral	
D.8	Demande		Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Mettre en place un service (comme un numéro de téléphone par exemple) à disposition des professionnels (du secteur, mais aussi de l'accompagnement) pour pouvoir poser des questions plus techniques sur divers sujets (primes, cas particuliers, etc.).	
D.Auto1	Demande	Auto-Rénovation	Encadrer et accompagner la pratique de l'auto-rénovation	Former les acteurs conseil à l'auto-rénovation	Les auto-rénovateurs pourraient s'adresser à un service adapté pour poser leurs questions et être correctement conseillés dans la réalisation de leur travaux, voire avoir un service (avec visite sur site) de vérification de la qualité.
D.Auto2	Demande	Auto-Rénovation	Encadrer et accompagner la pratique de l'auto-rénovation	Développer des formations à l'auto-rénovation pour les citoyens	Les auto-rénovateurs pourraient, préalablement à leurs travaux, suivre une formation adaptée, ciblée sur les différents types de travaux et les points d'attention à connaître.

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Auto3	Demande	Auto-rénovation	Encadrer et accompagner la pratique de l'auto-rénovation	Définir clairement le cadre de l'auto-rénovation, tant sur les travaux qui seraient concernés que sur les aspects légaux y relatifs.	Faire un travail préparatoire: - Définir un cadre légal -> Identifier les leviers et freins législatifs - Définir "auto-rénovation" - faire un benchmark des bonnes pratiques
D.Comm1	Demande	Communication	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Faire en sorte que le site Wallonie.be devienne une 'gare de triage'	Afin d'orienter le candidat rénovateur, développer sur le site Wallonie.be un arbre décisionnel qui orienterait in fine l'utilisateur vers le site dédié, selon l'information qu'il cherche.
D.Comm2	Demande	Communication	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Harmonisation des sites web du SPW / UAP	Il est important que les informations en matière de rénovation énergétique, concernant les aides et primes, qui figurent sur les sites du SPW (énergie, logement et Portail Wallonie) soient à jour et identiques à celles reprises sur les sites des UAP (SWCS et FLW en particulier).
D.Comm3	Demande	Communication	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Outil d'orientation du parcours de l'utilisateur.	Afin de guider l'utilisateur vers les bonnes informations concernant les aides et primes, il s'agit de développer un arbre décisionnel, basé sur un nombre limité de questions qui permettent d'orienter vers les informations les plus pertinentes.
D.Comm4	Demande	Communication	Stimuler la demande en rénovation énergétique	Renforcer significativement la présence du message sur la rénovation dans les médias	
D.11	Demande	Communication	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Développer une communication accessible aux ménages à l'égard de la PEB.	
D.Copr1	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des copropriétés	Définir une méthode pour formuler un score PEB à l'échelle de la copropriété dans son entièreté (p.ex. une première approche serait la moyenne pondérée des PEB des logements)	Evolution critères PEB pour accepter résultats sous forme de perf. globale
D.Copr2	Demande	Copropriétés	Renforcer la contrainte réglementaire	Établir le calendrier d'obligation de rénovation des copropriétés sur base du score PEB de la copropriété dans son entièreté (bâtiment complet).	
D.Copr3	Demande	Copropriétés	Stimuler la demande en rénovation énergétique	Développer un dispositif de prime spécifique pour les copropriétés	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Copr4	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des co-propriétés	Inclure dans le dispositif de primes aux co-propriétés une prime à la réalisation de ce masterplan	La réalisation d'un diagnostic des investissements à consentir (sécurité, salubrité, efficacité énergétique) est crucial pour éclairer la prise de décision. Pour déployer ce diagnostic (masterplan) il serait utile qu'il soit couvert par une prime pour le promouvoir auprès de copro qui n'ont pas encore décidé de passer à l'action
D.Copr5	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des co-propriétés	Inciter à alimenter les fonds de réserve, par exemple via une déduction fiscale sur les versements des copropriétaires dans leur fonds de réserve	Rehausser le seuil minimal pour l'alimentation du fonds travaux : Permettra de mieux activer le moteur suivant auprès de certains copropriétaires : « je vais rentabiliser le montant que j'ai déjà mis dans le fonds de travaux »
D.Copr6	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Promouvoir le recours aux AMO dans les supports et campagnes de communication	<p>L'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) est nécessaire pour soutenir les copropriétés à définir et implémenter leur projet de rénovation énergétique. L'action consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier l'offre d'AMO disponible - Communiquer sur la pertinence de l'AMO et encourager à y recourir <p>Le format d'accompagnement doit être adapté au type de copropriété. Pour des petits bâtiments, le recours à un AMO professionnel qui fournit un accompagnement individuel et soutient l'élaboration des prescriptions est approprié. Pour les gros bâtiments, l'approche design and build peut être privilégiée.</p> <p>L'amorce de la réflexion au sein de la copro, pour qu'elle mandate le syndic ou un AMO, reste le défi.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Une large campagne de communication vers les copropriétaires est nécessaire (SPW) o Définir éléments clés de communication positive par les syndics pour déclencher la réflexion de rénovation (Fédéria ?) o Définir éléments clés de communication par les syndics pour décider de s'engager dans la rénovation (UWA)

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Copr7	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Soutenir financièrement le recours à l'AMO par la copropriété (couverture des coûts d'AMO)	Soutenir financièrement le recours à l'AMO par les copropriétés. Permet en outre de contribuer à activer la rénovation des copropriétés
D.Copr8	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Promouvoir la spécialisation de certains syndics sur le métier d'AMO	Réduire le nombre d'interlocuteur est un facteur de succès pour activer la rénovation. Le syndic pourrait offrir cette AMO. Pour ce faire : - Baliser la mission d'AMO et expliciter et le coût de cette mission - Baliser le prix de la mission d'AMO assurée par le syndic ou simplement communiquer dessus - Encourager les syndics à se spécialiser
D.Copr9	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Inclure dans la formation des syndics une sensibilisation à la pertinence du recours à l'AMO pour les copropriétés qu'ils accompagnent et y inclure un module spécifique au développement des compétences de l'AMO.	Renforcer la formation des syndics pour l'accompagnement des copropriétés dans leur trajet de rénovation. Un projet pourrait être développé, et déposé dans l'appel Renobatex.ID, qui viserait à : o Concevoir, tester auprès d'un pool de syndic puis adapter un cycle de formations o Définir une proposition de label pour reconnaître les compétences des syndics formés à l'accompagnement des copros à la rénovation, pour proposer un positionnement différenciant sur le marché des syndics. La formation des syndics est le lieu privilégié pour sensibiliser à l'importance de l'AMO et d'offrir la possibilité de développer le socle de compétence minimale pour réaliser ce type d'assistance. Le développement de l'AMO permettra au syndic de bien se positionner aux côtés de la copropriété. La rémunération adéquate des syndics pour leur accompagnement de la copropriété dans le parcours de rénovation est la priorité, avant la question de l'appui financier pour le recours à l'AMO. En effet, l'AMO n'est mandaté que si le syndic est parvenu à activer la réflexion au sein de la copropriété.

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Copr10	Demande	Copropriétés	Simplifier le processus de rénovation énergétique des co-propriétés	Réduire le quorum requis pour voter les travaux de rénovation énergétique. Même s'il s'agit d'une compétence fédérale, le SPW pourrait faire remonter cette proposition, en concertation avec les 3 régions	
D.Copr11	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des co-propriétés	Définir un cadre légal sur les communautés d'énergie, levier important pour les co-propriétés	
D.Copr12	Demande	Copropriétés	Simplifier le processus de rénovation énergétique des co-propriétés	Avoir une dissociation entre demande de permis pour des travaux énergétiques et un permis portant sur l'intérieur du logement / bâtiment	
D.Copr13	Demande	Copropriétés	Accroître la connaissance du parc des co-propriétés (typologie, profil des co-propriétaires, freins...)	Réaliser un cadastre et catégoriser les co-propriétés à l'échelle de la région, notamment en identifiant les co-propriétés car il y a beaucoup de co-propriétés qui sont en infraction et qui sont en réalité des maisons unifamiliales.	Suivre une approche segmentée de la massification de la rénovation des copropriétés. - Il s'agit de commencer par faire ressortir des typologies et d'identifier les exemples faciles pour permettre l'expérimentation rapide. Il est proposé de construire sur l'outil et les données de Syndi.be - Les données disponibles doivent être exploitées pour réaliser un diagnostic des besoins à l'échelle de la Région (Immopass ?) A cet égard les GRD pourrait être des partenaires pour comparer le nombre de compteurs sur les maisons unifamiliales
D.Copr14	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des co-propriétés	Renforcer la communication sur les bonnes pratiques vers les propriétaires, les syndicats, les banques, les notaires, les géomètres,...	- Mettre en place une plateforme des bonnes pratiques. On peut s'inspirer de l'approche « prix de la copropriété » en France pour collecter les informations de cas pratiques. - Élaborer une check list de la rénovation des copropriétés, notamment pour éviter de passer à côté d'opportunités de diagnostic (exemple du remplacement de châssis)

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Copr15	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des co-propriétés	Faire un trajet du rénovateur spécifique pour une copropriété pour pouvoir y lier des blocages et les moments clefs (juridique, ..). Quelles décisions doivent être prises dans quel ordre en AG ET quelles sont, dans le cadre défini par ces décisions, les actions et décisions qui peuvent être déléguées au syndic et/ou au conseil de copropriété.	
D.Copr16	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Expliciter et communiquer le quoi/comment de la bonne préparation des dossiers pour demande de crédit	Expliciter : Atradius, Belfius, Communiquer : SPW, Federia
D.Copr17	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Définir un statut spécifique pour un co-proprétaire qui prend le projet en main (avec conditions par exemple de saut de label, ..) et qui soit rémunéré ou reçoit des avantages fiscaux. Cela contribuerait à motiver certaines personnes hésitantes	
D.Copr18	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Inclure dans les exercices de mapping des solutions d'accompagnement un volet sur les services d'AMO disponibles sur le marché	
D.Copr19	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des co-propriétés	Recueillir le retour d'expérience de Belfius sur les services d'AMO auxquels ils ont eu recours	
D.Copr20	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des co-propriétés	Se renseigner (pour ne pas réinventer la roue) et construire sur : - L'audit type UREBA/cahier des charges tertiaires (est-ce la même chose?) qui pourrait servir de base à un audit copropriété > voir avec le facilitateur tertiaire - Un outil de diagnostic qui a peut-être été développé dans le projet ACE Retrofitting ? > voir avec les porteurs de projet à Liège - La Flandre, et plus spécifiquement Anvers, qui sont aussi bien avancés sur cela, des outils peuvent probablement être répliqués > Voir avec Anvers	

ANNEXE : tableau des actions

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Copr21	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Clarifier les éléments à fournir par l'audit pour permettre de convertir le résultat en un cahier des charges pour du design and build	Les approches <i>Design and Build</i> (conception et construction) peuvent permettre de réduire la durée du cycle de projet en évitant de multiplier le nombre d'appels aux acteurs du marché (une première fois pour mandater un architecte, une deuxième fois pour obtenir des prix et sélectionner une entreprise). Un appel à projets, géré par la Région, pour agréger une série de bâtiment permettrait d'industrialiser les solutions et processus technique Le format d'accompagnement doit être adapté au type de copropriété. Pour les gros bâtiments, l'approche design and build peut être privilégiée.
D.Copr22	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Mise en place de rénovations types à faire en priorité par type de copro avec un rapide audit online + 'add ons' pour cahier des charges pour ne pas avoir de lock ins (par exemples corniches etc..)	
D.Copr23	Demande	Copropriétés	Stimuler la demande en rénovation énergétique	Assurer une information de qualité, la standardiser, formuler un guide des points techniques d'AG	Il s'agirait notamment en communiquant sur le coût total d'utilisation (qui permet de relativiser voire justifier les coûts de la rénovation globale par rapport à ne rien faire) et sur le maintien voire la réhausse de la valeur du bâtiment suite à l'investissement de rénovation énergétique.
D.Copr24	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des co-propriétés	Réaliser une ouverture de crédit pour le montant correspondant à l'investissement total à réaliser	Pour alléger les démarches administratives liées au financement, une possibilité serait de réaliser une ouverture de crédit pour le montant correspondant à l'investissement total à réaliser (tel que balisé par la vision globale) et de solliciter ce crédit au fil des étapes de rénovation activée.
D.Copr25	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des co-propriétés	Améliorer le "processus de vente", solution de financement inclus, et la mise en relation avec pro (ex: bobex). C'est typiquement ce qui peut être le fil rouge d'un projet pilote d'accompagnement des copros.	
D.Copr26	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Définir les rôles et responsabilités de chacun dans un projet de rénovation énergétique de co-propriété.	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Copr27	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des copropriétés	Utiliser l'ACER et ses canaux de communication pour diffuser les informations et documents sur les initiatives et projets (renobatex) en cours, ainsi que pour partager des success stories inspirantes.	Les projets Renobatex Objectif Reno Copro et Syndic Reno Support vont produire des argumentaires de la rénovation énergétique à destination des copropriétaires et des syndicats. Ces éléments pourront être utilement diffusés plus largement par le SPW et les autres acteurs de l'ACER
D.Copr28	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des copropriétés	Identifier/cibler les copropriétés et leur potentiel pour la rénovation afin de développer une approche segmentée de la massification de la rénovation des copropriétés	<ul style="list-style-type: none"> - Des cartographies pour agréger la réhausse ont été faites à Paris et Barcelone, par exemple, et pourraient nous inspirer - Créer un registre pour lister les immeubles selon le type de chauffage (individuel ou collectif) - Partager les informations ressortant des audits
D.Copr29	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des copropriétés	Adapter les aides financières à la rénovation au cas spécifique des copropriétés	Rédiger une note sur les mécanismes de financement et les primes proposés qui ne correspondent pas aux besoins des copropriétés. il est crucial de synthétiser et de clarifier les informations relatives aux subventions et solutions de financement dans le cadre des Copropriétés. Ces informations doivent être précisées (cfr ci-dessous) et communiquées au projet LIFE BE FREE.
D.Copr30	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des copropriétés	Sensibiliser et obtenir un soutien/engagement plus adéquat des politiques sur cas spécifique de la rénovation des copropriétés	<ul style="list-style-type: none"> - Former la nouvelle équipe ministérielle post-électorale. - Sensibiliser l'équipe en charge des subventions au SPW. - Souligner les contradictions dans les politiques actuelles. - Promouvoir une politique qui valorise et récompense les actions positives.
D.Copr31	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des copropriétés	Examiner la possibilité d'influencer le déficit de syndicats professionnels	<ul style="list-style-type: none"> - Explorer les solutions pour pallier le déficit de syndicats, en considérant les notaires comme une ressource potentielle pour inciter les propriétaires à lancer des projets de rénovation. - Poursuivre la réflexion avec Federia et intensifier la communication et l'engagement auprès des jeunes, en collaboration avec le GT COM et Embuild, pour augmenter le nombre de professionnels syndicats

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Copr32	Demande	Copropriétés	Soutenir la rénovation groupée au sein des copropriétés	Créer des synergies entre les initiatives existantes et les nouvelles (projets Rénobatex)	- Présenter les différents projets et avoir une personne de contact par projet pour pouvoir facilement interroger - Création de fiches de suivis pour identifier et indiquer les contributions précises de chacune des initiatives sur chacune des actions identifiées par le GT
D.Copr33	Demande	Copropriétés	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique des copropriétés	Définir les contours de l'accompagnement nécessaire pour faciliter et accélérer le trajet de rénovation des copropriétés	Définir les contours d'un projet pilote d'accompagnement de trajet de rénovation "raccourci" de copropriétés avec recours à AMO
D.Parc1	Demande	Parc locatif	Stimuler la demande en rénovation énergétique	Définir le futur sur l'interdiction d'indexation des loyers	
D.Parc2	Demande	Parc locatif	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Anticiper (et gérer) l'impact de décisions sur le cadre PEB/salubrité (étude en cours) sur les ADEL (conditionnées à la salubrité)	
D.Parc3	Demande	Parc locatif	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Anticiper les implications sur la dynamique du marché logement	Assurer un suivi des mesures (compte tenu des objectifs ambitieux). Pour cela, il faut que l'IWEPS ou le CEHD puisse mener un travail de suivi sur le sujet des réno et les impacts.
D.Parc4	Demande	Parc locatif	Soutenir la rénovation énergétique du parc locatif	Assurer l'accès aux données (PEB, profil des bailleurs, etc.)	
D.Parc5	Demande	Parc locatif	Activer les AIS sur une mission de support à la rénovation énergétique du parc locatif	Optimiser (l'utilisation) de l'outil de conventionnement des AIS	
D.Parc6	Demande	Parc locatif	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Cartographier les passoires énergétiques	Faciliter les approches territoriales : profils des bailleurs, PEB, etc. Mobiliser nouvelles données CENSUS 2021. Coupler avec la base de données des certificats PEB.
D.Parc7	Demande	Parc locatif	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Structurer une information globale vers les propriétaires bailleurs	
D.Parc8	Demande	Parc locatif	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Permettre l'accès aux données et dresser l'état des lieux des obstacles actuels à cet accès aux données	
D.Parc9	Demande	Parc locatif	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Etablir l'état des lieux des freins à la mobilisation des outils actuels	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Parc10	Demande	Parc locatif	Soutenir la rénovation énergétique du parc locatif	Instruire la manière dont on peut tenir compte des coûts (pour les locataires) de la réno-procrastination du propriétaire	
D.Parc11	Demande	Parc locatif	Activer les AIS sur une mission de support à la rénovation énergétique du parc locatif	Utiliser les Agences Immobilières Sociales (AIS) comme une porte d'entrée vers les Services Intégrés d'Accompagnement à la Rénovation Energétique (SIARE) pour les propriétaires bailleurs.	Intégrer la rénovation du parc locatif dans les Services Intégrés d'Accompagnement à la Rénovation Energétique (SIARE) et fournir un soutien, un accompagnement et des outils de financement aux bailleurs. Exemple à Bruxelles : Renov'Assistance et Interface Réno. (Aujourd'hui, la complexité des démarches freine !).
D.Parc12	Demande	Parc locatif	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Proposer une meilleure caractérisation du parc locatif et des bailleurs en utilisant les données actualisées du recensement de 2021.	
D.Parc13	Demande	Parc locatif	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Encourager la concertation avec les propriétaires bailleurs (leur vision de rénovation, freins,...)	
D.Parc14	Demande	Parc locatif	Limiter le phénomène de Rénoviction	Étudier le maintien de loyers décents pour les logements peu énergivores et salubres.	
D.Parc15	Demande	Parc locatif	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Travailler sur les comportements des habitants.	
D.Parc16	Demande	Parc locatif	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Tenir compte des occupants et du personnel d'entretien (logement public) dans les projets de rénovation, sinon il y a un risque de mésusages, d'effets rebond.	
D.Parc17	Demande	Parc locatif	Limiter le phénomène de Rénoviction	Réfléchir à une certaine déprivatisation des logements mis en location.	
D.Parc18	Demande	Parc locatif	Limiter le phénomène de Rénoviction	Réguler l'offre et la demande entre bailleurs et locataires.	
D.Parc19	Demande	Parc locatif	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Calibrer des actions par typologie de logements, en envisageant au moins trois typologies : (1) Logements multi-résidentiels avec un seul bailleur; (2) Logements simples avec bailleurs ; (3) Logements dans le périmètre de coopératives énergétiques et de communautés d'énergie	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Parc20	Demande	Parc locatif	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Ajuster l'outil de communication Walloreno pour inclure les outils spécifiques aux bailleurs solidaires.	Il manque certains dispositifs liés à aux logements mis en gestion par AIS, exemple du « prêt subvention » sur le site de WalloReno.
D.Parc21	Demande	Parc locatif	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Créer plus de liens entre les services disponibles (PLRE, guichets, entités locales) et les AIS/APL.	Faire du lien entre les AIS et les acteurs d'accompagnement de la rénovation afin de structurer un accompagnement à la rénovation spécifique à ce secteur, pour en activer la rénovation et le rendre plus attractif pour les bailleurs.
D.Parc22	Demande	Parc locatif	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Diversifier les outils et canaux de communication vers les propriétaires bailleurs	
D.Parc23	Demande	Parc locatif	Activer les AIS sur une mission de support à la rénovation énergétique du parc locatif	Étendre le mandat/mission des AIS et les moyens associés	Certaines AIS ne prennent pas en gestion des biens qui nécessitent de la rénovation importante, par manque de ressources et de compétences en interne. Il s'agirait d'intégrer la rénovation du parc locatif dans les Services Intégrés d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique (SIARE) et fournir un soutien, un accompagnement et des outils de financement aux bailleurs.
D.Parc24	Demande	Parc locatif	Stimuler la demande en rénovation énergétique	Renforcer le soutien à/gratuité de l'audit pour les publics vulnérables	
D.Parc25	Demande	Parc locatif	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Objectiver le recours aux prêts et primes par les propriétaires bailleurs.	
D.Parc26	Demande	Parc locatif	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Cadastre est nécessaire qui permette à chacun de connaître tous les acteurs et les aides financières concernant le secteur de la rénovation énergétique et ce, à tous les niveaux (communal, régional, fédéral).	Une cartographie a été développée par le SPW et peut encore être alimentée en acteurs et aides disponibles.

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Parc27	Demande	Parc locatif	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Distinction entre les bailleurs-occupants et les autres bailleurs (détenant davantage de logements) pourrait être nécessaire, avec un soutien financier renforcé leur permettant de compenser les revenus locatifs non-perçus.	Les propriétaires bailleurs-occupants sont des propriétaires bailleurs qui occupent leur logement et qui en louent également une partie. Ceux-ci vivent généralement dans les centres urbains. La complexité de leur « double statut » peut freiner la rénovation de leur logement : lorsqu'ils entreprennent des rénovations, ils doivent prendre en charge l'entièreté de leur logement. Cette situation les prive ainsi temporairement de revenus locatifs pendant la durée des travaux.
D.Parc28	Demande	Parc locatif	Soutenir la rénovation énergétique du parc locatif	Aides financières avec un « retour sur investissement » prévu via un encadrement de loyer, une récupération sur la plus-value et/ou la revente du logement, etc.	Certains propriétaires bailleurs ont une trésorerie limitée par rapport aux loyers touchés comparée aux coûts de rénovation. Par ailleurs, ce n'est pas parce qu'un propriétaire possède un patrimoine qu'il a la disponibilité des dégager les fonds pour effectuer les travaux.
D.Parc29	Demande	Parc locatif	Soutenir la rénovation énergétique du parc locatif	Envisager un système de prêts couplé à un système d'aides lié aux AIS.	
D.Perm1	Demande	Permis d'urbanisme	Simplifier les demandes de Permis d'urbanisme pour la rénovation énergétique	Alléger le contenu de la demande de PU pour les travaux de rénovation énergétique en proposant une annexe spécifique	
D.Perm2	Demande	Permis d'urbanisme	Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Étudier les solutions alternatives à l'isolation de la façade avant pour atteindre le label A dans les typologies où cette isolation n'est pas possible.	
D.Perm3	Demande	Permis d'urbanisme	Améliorer la communication et l'information sur les PU dans le contexte de la rénovation énergétique	Inciter et accompagner les communes pour la production de cartographie de leur territoire pour informer un ciblage des quartiers, informer sur les procédures administratives fonction du bâti (patrimoine) et de la localisation (voirie, inondation, ruissellement) et proposer des stratégies de rénovation spécifiques en fonction des possibilités d'isolation par l'extérieur.	
D.Perm4	Demande	Permis d'urbanisme	Améliorer la communication et l'information sur les PU dans le contexte de la rénovation énergétique	Communiquer de manière précise sur les travaux nécessitant permis ou pas et sur l'introduction des demandes de PU	

ANNEXE : tableau des actions

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Perm5	Demande	Permis d'urbanisme	Faciliter les processus de demandes de PU pour la rénovation énergétique	Baliser et uniformiser le processus à suivre dans la gestion des impétrants en cas d'isolation par l'extérieur de la façade avant. Clarification des déplacement requis des impétrants, quel(s) acteur(s) contacter, dans quel délai etc.	
D.Perm6	Demande	Permis d'urbanisme	Faciliter les processus de demandes de PU pour la rénovation énergétique	Simplifier les procédures d'obtention de permis d'urbanisme liés à la rénovation énergétique pour atteindre la massification visée.	Envisager la simplification et l'accélération des procédures de PU pour certaines catégories de travaux.
D.Perm7	Demande	Permis d'urbanisme	Améliorer la communication et l'information sur les PU dans le contexte de la rénovation	Clarifier la posture régionale sur l'isolation par l'extérieur des bâtiments sur les voiries régionales	
D.Perm8	Demande	Permis d'urbanisme	Objectiver le coût de la rénovation énergétique	Se renseigner sur la barémisation des prix pour la constitution d'un dossier de permis pour une rénovation énergétique avec un architecte	
D.Perm9	Demande	Permis d'urbanisme	Améliorer la communication et l'information sur les PU dans le contexte de la rénovation énergétique	Réfléchir avec les fédérations/clusters de la manière de responsabiliser les entrepreneurs pour compatibilité des projets avec les exigences urbanistiques	
D.Perm10	Demande	Permis d'urbanisme	Simplifier les demandes de Permis d'urbanisme pour la rénovation énergétique	Proposer une évolution des exigences PEB pour permettre une approche performance globale dans les cas où les performances paroi ne peuvent techniquement pas être suivies	
D.Perm11	Demande	Permis d'urbanisme	Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Identifier et encourager les améliorations possibles de la qualité architecturale des solutions d'isolation par l'extérieur. Communiquer sur les solutions possibles.	
D.Perm12	Demande	Permis d'urbanisme	Faciliter les processus de demandes de PU pour la rénovation énergétique	Identifier et activer les pistes pour que les acteurs de l'accompagnement (architecte, auditeur, PLRE) contribuent à (1) maximiser la complétude des dossiers de demande de PU, (2) proposer des projets qui concordent avec les exigences urbanistiques locales (en lien avec la cartographie)	
D.Perm13	Demande	Permis d'urbanisme	Simplifier les demandes de Permis d'urbanisme pour la rénovation énergétique	Avoir une dissociation entre demande de permis pour des travaux énergétiques et un permis portant sur l'intérieur du logement / bâtiment	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Perm14	Demande	Permis d'urbanisme	Simplifier les demandes de PU pour la rénovation énergétique	Envisager une exemption de PU pour les façades arrière entre mitoyens	Considérant l'impact visuel limité des façades arrière entre mitoyens, a fortiori non visibles depuis la voie, il serait envisageable d'intégrer une exemption de permis pour l'isolation par l'extérieure de ces façades uniquement. Cette exemption pourrait également être discutée pour d'autres type de parois non visibles de la voirie.
D.Perm15	Demande	Permis d'urbanisme	Simplifier les demandes de PU pour la rénovation énergétique	Créer une annexe spécifique « rénovation énergétique »	Il s'agirait de permettre la dérogation aux Umax règlementaires, pour des cas spécifiques (impossibilité technique), moyennant une approche de rénovation énergétique globale. Les modalités et la formalisation de cette dérogation doit être coconstruite par l'administration de l'énergie et de l'aménagement du territoire, qui ont respectivement la main sur la réglementation PEB et sur le CoDT. La réflexion pourrait être nourrie des expériences vécues des PLRE, qui peuvent sans doute identifier des grandes lignes de recommandations par typologie de bâtiment.
D.Perm16	Demande	Permis d'urbanisme	Simplifier les demandes de PU pour la rénovation énergétique	Créer une démarche spécifique pour les auditeurs énergétiques	L'idée est de créer une procédure spécifique et réservée aux seuls auditeurs énergétiques. Ceux-ci seraient responsables de l'introduction des dossiers de demande et apporteraient les justificatifs liés (pour la dérogation au Umax par exemple). Cette procédure offrirait une réelle facilité administrative pour les candidats rénovateur qui seraient déchargés de cette démarche administrative.
D.Perm17	Demande	Permis d'urbanisme	Faciliter les processus de demandes de PU pour la rénovation énergétique	Recadrer les communes	Certaines communes demandent des informations qui ne sont pas strictement exigées par le CODT. Afin d'uniformiser les pratiques, il serait utile de rappeler les exigences et de limiter le surcroit d'exemplaires ou de formulaires à transmettre. Par ailleurs, la question du refus « par défaut » pourrait être objectivée pour ensuite être recadrée.

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Perm18	Demande	Permis d'urbanisme	Faciliter les processus de demandes de PU pour la rénovation énergétique	Améliorer l'ergonomie de l'Annexe 9	L'annexe 9 comprend une série de cadres sur différents aspects légaux, mais qui ne s'appliquent pas dans le cas d'une isolation de façade. Aussi, ce formulaire laisse le demandeur perplexe et dans le flou face aux éléments demandés. Par ailleurs le document est identique à toutes les demandes de permis et il n'existe pas dans une version allégée, plus ergonomique, pour les demandes sans architecte. Pistes pour rendre le document plus digeste pour les candidats rénovateur : (1) Automatiser ce qu'il faut demander ou non en fonction d'un arbre de décisions; (2) Revoir les demandes dans la logique de traitement des dossiers; (3) L'Ordre des Architectes avait formulé des recommandations et propositions d'amélioration par rapport à ce document. Il transmettra une note de travail à ce sujet à l'administration en charge pour analyse ; (4) Avoir une approche plus visuelle via reportage photographique légendé pour exprimer les données liées au choix de matériaux.
D.Perm19	Demande	Permis d'urbanisme	Faciliter les processus de demandes de PU pour la rénovation énergétique	Fluidifier le processus lié au formulaire statistique	Le formulaire statistique est exigé par Statbel, mais est fort redondant pas rapport aux formulaires régionaux associés à une demande de permis. Il serait utile de pouvoir centraliser les informations demandées afin d'éviter le double encodage, ou d'aligner les informations demandées entre les différents formulaires.
D.Perm20	Demande	Permis d'urbanisme	Faciliter les processus de demandes de PU pour la rénovation énergétique	Encourager le soutien aux candidats rénovateur via les services communaux	Les administrations communales ont l'avantage d'être en contact direct avec les citoyens et connaissent bien leur territoire. La ville de Namur par exemple assure un service de support pour l'aide au remplissage des formulaires de demande de permis. Ce service, identifié comme une bonne pratique, pourrait être encouragé et soutenu auprès de l'ensemble des communes wallonnes, notamment via l'intermédiaire de l'UVCW ou via POLLEC.

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Perm21	Demande	Permis d'urbanisme	Faciliter les processus de demandes de PU pour la rénovation énergétique	Dématérialiser et digitaliser les procédures de demande de permis d'urbanisme	Digitalisation des procédures de demandes de permis d'urbanisme, notamment pour le pré-remplissage de données pour la notice d'évaluation des incidences et l'annexe 9. Ce pré-encodage pourrait être également lié à des données déjà existantes et disponibles, notamment via WalOnMap.
D.Perm22	Demande	Permis d'urbanisme	Faciliter les processus de demandes de PU pour la rénovation énergétique	Mettre en place une prime « Dossier Permis »	Financer une partie du travail à réaliser par un architecte ou un géomètre pour la constitution de demande de permis d'urbanisme.
D.Perm23	Demande	Permis d'urbanisme	Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Réviser le décret voiries régionales et le décret voiries communales	Le décret voirie a été souvent évoqué, en particulier pour les situations d'isolation par l'extérieur à front de rue. Intégrer la réflexion quant à l'empiètement sur le domaine public dans le cas de rénovation énergétique.
D.Préc1	Demande	Précarité	Stimuler la demande en rénovation énergétique	Inciter la rénovation des passoires innocupées	
D.Préc2	Demande	Précarité	Soutenir la rénovation énergétique du parc locatif	Rendre fiscalement attractif la rénovation du logement en location	Développer des incitants à la rénovation énergétique pour les propriétaires bailleurs (modulation du précompte immobilier en fonction de la PEB, réduction/abattement des droits d'enregistrement sous condition de réno). Ces mesures sont actives en Flandre
D.Préc3	Demande	Précarité	Soutenir la rénovation énergétique du parc locatif	Embarquer les propriétaires bailleurs dans les rénovations des copropriétés	Développer des incitants à la rénovation énergétique pour les propriétaires bailleurs au sein de copropriétés.
D.Préc4	Demande	Précarité	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Mettre en place un service de médiation propriétaire-bailleurs	Offrir un service de médiation peut permettre d'aligner les intérêts du bailleur et du locataire
D.Préc5	Demande	Précarité	Stimuler la demande en rénovation énergétique	Créer des incitants fiscaux : par exemple, inclure une composante liée à la performance du bâtiment (et non seulement du logement) dans le calcul du précompte immobilier, ou fournir un incitant fiscal à l'approvisionnement du fonds de réserve	Activer les leviers fiscaux qui permettent de pallier ces difficultés.
D.Préc6	Demande	Précarité	Limiter le phénomène de Rénoviction	Envisager et analyser la possibilité de développer le principe de loyer chaud et des possibles obligations juridiques qui pourraient y être associées (besoin de CEHD, CESE)	

ANNEXE : tableau des actions

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Préc7	Demande	Précarité	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Assurer la disponibilité d'un service d'accompagnement au suivi et la réception des travaux, càd ne pas s'arrêter au conseil de travaux et d'entreprises.	Créer un service qui accompagnerait les ménages durant la préperiode des travaux, et veillerait à la bonne exécution. Ce service peut être fait en complément des services actuels ou en faisant évoluer les services actuels.
D.Préc8	Demande	Précarité	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Renforcer la capacité des acteurs de première ligne à détecter les situations de précarité énergétique. Mieux calibrer l'accompagnement des ménages précaires car actuellement très technique VS très social	Les acteurs de la première ligne devraient intégrer une dimension sociale forte et développer particulièrement leur capacité d'écoute et d'accompagnement.
D.Préc9	Demande	Précarité	Activer les AIS sur une mission de support à la rénovation énergétique du parc locatif	Mettre en place des dispositifs pour activer la possibilité d'un transfert temporaire d'usufruit à l'AIS	Rendre possible un transfert temporaire d'usufruit à une AIS permettrait de confier la gestion de la rénovation ainsi que la gestion de la relation location à un acteur professionnel. La durée du transfert peut être calibré de sorte que l'AIS récupère son investissement via les revenus locatifs.
D.Préc10	Demande	Précarité	Accroître la connaissance du parc locatif (typologie, profil des bailleurs, freins...)	Caractériser les propriétaires bailleurs. Lancer une étude sur les données 2021	
D.Préc11	Demande	Précarité	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Valoriser les comportements vertueux	
D.Préc12	Demande	Précarité	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Mettre en place une assurance mandataire pour responsabilité de la délégation de maîtrise d'ouvrage	
D.Préc13	Demande	Précarité	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Developper un check-list de questions pour inclure une réflexion systématique sur l'optimisation du potentiel du bâtiment	
D.Préc14	Demande	Précarité	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	REX sur utilisation sous-optimale des espaces et mauvais choix de rénovation	
D.Préc15	Demande	Précarité	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Developper un checklist de lecture pour aider les accompagnateurs (plateforme locales de rénovation) à détecter situations de précarité	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Prim1	Demande	Primes	Simplifier les procédures et faciliter l'accès aux primes à la rénovation énergétique	Simplifier procédures & régimes primes pour laisser du temps à l'accompagnement terrain	En allégeant les procédures et les systèmes de contrôle, les auditeurs pourraient consacrer davantage de temps à prodiguer des conseils et à accompagner les ménages (voir à gérer plus de demandes).
D.Prim2	Demande	Primes	Simplifier les procédures et faciliter l'accès aux primes à la rénovation énergétique	Définir les « travaux induits » et les rendre éligibles dans le calcul de la prime. L'administration établit une liste transparente des différents coûts éligibles des primes	
D.Prim3	Demande	Primes	Simplifier les procédures et faciliter l'accès aux primes à la rénovation énergétique	Limiter les annexes à remettre lors de la demande de primes à celles qui sont nécessaires ET qui ne sont pas déjà dans le rapport d'audit	
D.Prim4	Demande	Primes	Simplifier les procédures et faciliter l'accès aux primes à la rénovation énergétique	Permettre une délégation aux plateformes et/ou aux auditeurs, et/ou à d'autres acteurs (à spécifier), pour : > SOIT OPTION A : la vérification de la complétude du dossier de prime, > SOIT OPTION B : la validation du contenu de la demande de prime, pour alléger le travail du SPW et accélérer le traitement des primes, sans exclusive (pas d'obligation à passer par ces acteurs) L'auditeur pré-remplit des annexes techniques à faire remplir par les entrepreneurs	
D.Prim5	Demande	Primes	Simplifier les procédures et faciliter l'accès aux primes à la rénovation énergétique	Optimiser le processus de traitement pour en réduire les délais globaux, dont le paiement. S'inspirer de la pratique en RBC ou d'autres.	
D.Prim6	Demande	Primes	Simplifier les procédures et faciliter l'accès aux primes à la rénovation énergétique	Proposer un bonus rénovation pour sauts de labels et/ou atteinte du label A	
D.Prim7	Demande	Primes	Simplifier les procédures et faciliter l'accès aux primes à la rénovation énergétique	Subventionner une extension des missions des auditeurs à de l'accompagnement et/ou aux architectes	
D.Prim8	Demande	Primes	Simplifier les procédures et faciliter l'accès aux primes à la rénovation énergétique	Permettre aux auditeurs de pré-remplir des annexes techniques à faire remplir par les entrepreneurs	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
D.Prim9	Demande	Primes	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Développer et mettre en ligne sur le site du SPW un simulateur qui permet aux demandeurs, avec quelques informations (revenus, surface à rénover,...) de pré-calculer les primes auxquelles ils peuvent prétendre (// RBC).	
D.Prim10	Demande	Primes	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Communiquer aux professionnels que les Guichets sont à leur disposition pour expliquer le mécanisme de primes	
D.Réno1	Demande	Rénovation et Genre	Promouvoir l'égalité des genres dans les secteurs de la construction et de la rénovation.	Faciliter et favoriser l'accès aux formations pour les femmes dans le secteur de la construction / rénovation	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de quotas pour l'accès à la formation ; - Formation et sensibilisation des formateur.rice.s ; - Équilibre des genres dans les formateur.rice.s.
D.Réno2	Demande	Rénovation et Genre	Promouvoir l'égalité des genres dans les secteurs de la construction et de la rénovation.	Répondre à la peur manifestée par certaines femmes des risques que peut représenter l'auto-rénovation.	<ul style="list-style-type: none"> - Activer davantage de femmes à entreprendre des travaux d'auto-rénovation ; - Promouvoir les métiers d'accompagnateur.rice à l'auto-rénovation (même si c'est compliqué).
D.Réno3	Demande	Rénovation et Genre	Promouvoir l'égalité des genres dans les secteurs de la construction et de la rénovation.	Prendre en compte la dimension genre dans les campagnes de communication sur la construction/rénovation.	<p>Changer l'image des métiers de la construction/rénovation: travail manuel VS artisanat, parler de compétences plutôt que de métier,...</p> <p>Apporter l'information aux différentes parties prenantes de l'ACER comme premier canal de communication sur l'égalité des genres</p>
D.SIAR1	Demande	SIARE	Faciliter l'accès aux informations relatives aux aides (primes, prêts, accompagnement)	Etablir un répertoire des dispositifs locaux d'accompagnement, en étant attentif à développer aussi des solutions non numériques	
D.SIAR2	Demande	SIARE	Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Envisager la délégation de maîtrise d'ouvrage dans les services d'accompagnement	
F.1	Financement		Soutenir la massification et le changement d'échelle de la rénovation rénovation énergétique	Financer des trains de rénovation	Tester, expérimenter et développer des mécanisme de financement innovants avant de les déployer à plus grande échelle.
F.2	Financement		Développer un mécanisme de financement innovant pour faciliter la mise en oeuvre de projet de rénovation	Explorer les possibilités de financement sur les projets pilotes Reno+	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
F.3	Financement		Développer un mécanisme de financement innovant pour faciliter la mise en oeuvre de projet de rénovation	Encourager le fédéral à procéder aux modifications législatives requises pour le crédit bullet	
F.4	Financement		Développer un mécanisme de financement innovant pour faciliter la mise en oeuvre de projet de rénovation	Réaliser une évaluation des impacts socio-économiques du crédit bullet. Inclure les apprentissages du déploiement du crédit bullet en France	
F.5	Financement		Développer un mécanisme de financement innovant pour faciliter la mise en oeuvre de projet de rénovation	Réaliser un cadastre des fonds de garantie	
F.6	Financement		Développer un mécanisme de financement innovant pour faciliter la mise en oeuvre de projet de rénovation	Faire un argumentaire pour évolution de la législation fédérale et s'aligner avec le régulateur	
F.7	Financement		Développer un mécanisme de financement innovant pour faciliter la mise en oeuvre de projet de rénovation	Mettre en place des outils d'évaluation de la capacité financière du nouvel acquéreur pour le crédit à la pierre	
F.8	Financement		Développer un mécanisme de financement innovant pour faciliter la mise en oeuvre de projet de rénovation	Permettre une meilleure valorisation de la performance énergétique dans la valeur vénale du bien pour le crédit à la pierre	
F.9	Financement		Développer un mécanisme de financement innovant pour faciliter la mise en oeuvre de projet de rénovation	Réguler le marché pour éviter les dérives d'enrichissement grâce au mécanisme de crédit à la pierre	
F.10	Financement		Développer un mécanisme de financement innovant pour faciliter la mise en oeuvre de projet de rénovation	Amplifier l'utilisation des crédits à taux préférentiel	
F.Coût1	Financement	Coûts	Objectiver le coût de la rénovation énergétique	Fournir un outil pour évaluer les gains énergétiques pour le crédit à la pierre	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
F.Coût2	Financement	Coûts	Objectiver le coût de la rénovation énergétique - construire une information factuelle qui fait consensus au sein des acteurs de l'ACER	Initier le calcul des coûts de la rénovation en identifiant et récoltant toutes les données disponibles parmi les acteurs de l'ACER (Action court terme)	
F.Coût3	Financement	Coûts	Objectiver le coût de la rénovation énergétique - construire une information factuelle qui fait consensus au sein des acteurs de l'ACER	Définir une méthodologie d'analyse "de masse" des devis de travaux afin d'en extraire les différents coûts liés à la rénovation énergétique: énergétiques, salubrité, induit, ...	
F.Coût4	Financement	Coûts	Objectiver le coût de la rénovation énergétique sur le long terme	Pérenniser et structurer les sources de données (CCTB, Reno+, prêt à taux 0%, primes, SWL, ...) et définir une méthodologie/un observatoire de ces données (par exemple via l'IWEPS) (Action long terme)	
F.Prêt1	Financement	Prêt à la pierre	Assurer l'accès financier à la rénovation pour tous en développant des mécanismes de financement complémentaires	Dépasser les freins socio-culturels liés à la mauvaise connaissance d'un nouveau mécanisme de financement tel que le prêt à la pierre	Produire une note explicative et concrète du mécanisme de prêt à la pierre et de ses implications, accessible à monsieur tout le monde.
F.Prêt2	Financement	Prêt à la pierre	Assurer l'accès financier à la rénovation pour tous en développant des mécanismes de financement complémentaires	Définir le cadre et les impacts d'une mise en place du prêt à la pierre en Wallonie	Lancer une étude globale (juridique, culturelle, socio-économique, technique), via un marché public, définissant les contours et les impacts de la mise en place du prêt à la pierre en Wallonie.

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
O.1	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Estimer des créations et pertes d'emploi dans le secteur (transition du béton vers les matériaux durables)	Il serait utile de pouvoir étudier les métiers qui, dans le domaine de la fabrication de matériaux, seront amenés à être converti, ou créés à moyen et long terme. Il s'agirait de lancer une étude afin d'analyser, au regard notamment des enjeux de rénovation énergétique et d'économie circulaire, les shifts nécessaires à anticiper afin de bien préparer les différents secteurs. Le secteur cimentier par exemple devrait évoluer pour réduire drastiquement son empreinte carbone. La relocalisation d'une partie des productions sur le territoire wallon pourraient être des gisements d'emploi utiles à identifier et à chiffrer également.
O.2	Offre		Soutenir le développement de nouvelles filières dans le domaine de la rénovation énergétique	Relocaliser la filière bois des feuillus	Si l'on veut soutenir le recours à des bois Wallons, il y aurait lieu de développer la valorisation de bois feuillus dans le secteur de la construction.
O.3	Offre		Encadrer et accompagner la rénovation énergétique	Accréditer la profession d'assistance à maîtrise d'ouvrage	Définir un cadre clair et précis de la mission d'audit auquel un AMO doit satisfaire pour que son client puisse bénéficier d'un soutien de la Région.
O.4	Offre		Soutenir le développement de nouvelles filières dans le domaine de la rénovation énergétique	Mettre en place des plateformes locales de matériaux (grossistes en réemploi)	La notion de plateforme matériaux devrait être clarifiée davantage, car différents éléments pourraient être développés; la centralisation des gisements sur une plateforme web, ou encore le développement d'outil logistique pour stocker et distribuer ces matériaux. Le projet est également abordée dans le cadre de Circular Wallonia.
O.5	Offre		Augmenter la productivité dans le secteur de la rénovation énergétique	Mettre en place un accompagnement administratif à l'embauche (et autre) pour augmenter la productivité	Développer, comme instrument incitant à l'embauche, un service d'appui aux démarches administratives. Ce service pourrait aussi être offert pour d'autres démarches administratives pour motiver la participation à différents dispositifs d'aides à la rénovation (PLRE, SIARE)
O.6	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Mettre en place un contrat sectoriel	L'approche contrat sectoriel peut faciliter la capacité des petites entreprises à accueillir de nouveaux travailleurs.

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
O.7	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Soutenir le coaching à la gestion d'entreprise	Un service de coaching pour la gestion d'entreprise est disponible. Il est général et vise les entreprises de > 20 ETP. Pour qu'il soutiennent les entreprises des métiers de la rénovation énergétique désireuses de grandir, il y a lieu de : - Le rendre disponible pour les entreprises de < 20 ETP qu'on veut faire grandir - De le rendre plus spécifique aux particularités du secteur de la rénovation énergétique
O.8	Offre		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Rendre les EPD obligatoires pour les producteurs de matériaux	Rendre les EPD obligatoires permettrait d'alimenter la bibliothèque de TOTEM, et visibiliser d'avantage les produits wallons. Par ailleurs, ils pourraient, à long terme, être exploités dans le cadre des marchés publics.
O.9	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Clarifier et promouvoir les aides et outils disponibles visant à soutenir la vitalité économique du secteur	Les pistes suivantes sont évoquées pour cela: - Réaliser un inventaire des dispositifs de soutien (fait) - Dans les espaces de démonstration, faire des liens avec les dispositifs d'aide, par exemple en faisant des ponts entre les espaces de démo et les aides - Amener l'information aux entreprises par un démarchage téléphonique (se fait à BXL)

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
O.10	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Créer un nouveau métier : "isoleur" (focus sur les demandeurs d'emploi) [Attention il s'agit d'une proposition brute émanant du GO, la formation d'isoleur existe déjà]	Il s'agit d'une formation que nous (Embuild) avons effectivement développé ensemble avec le Forem et les entreprises de la Plateforme Wallonne de l'Isolation (PWI). Je te mets le récap chronologique en dessous, mais grosso modo : le Forem est venu nous proposer un nouveau programme de formation d'isoleur et avec plusieurs entreprises de la PWI nous avons adapté au mieux le contenu de la formation aux besoins recensés par les entreprises lors de GT. Ensuite, le Forem l'a mis en œuvre. L'idée ici c'est de s'inspirer de cette initiative pour en faire naître d'autres ! Il faut que les opérateurs de formation favorisent l'interaction avec les entreprises ou fonds sectoriels pour adapter leurs formations ou en créer de nouvelles car ce sont eux qui connaissent mieux les compétences à acquérir pour couvrir leurs besoins. En plus, les opérateurs de formation ne doivent pas attendre les travaux du SFMQ (Service francophone des métiers et qualifications) pour créer de nouvelles formations comme celle d'isoleur en Cefac (Certificat de compétences acquises en formation). Collaboration Forem - PWI - Embuild : formation isoleur pour demandeur d'emploi
O.11	Offre		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Mettre en place une charte qualité	Proposer la signature d'une charte d'engagement à respecter les règles de l'art en matière de rénovation énergétique. L'adhésion à cette charte serait valorisée auprès des candidats rénovateurs devrait être une sorte de garantie qualité des travaux à réalisés.
O.12	Offre		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Développer des formations dans la filière "matériaux durables"	
O.13	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Développer de nouveaux métiers (sourceurs, inventariste, ...)	Favoriser l'interaction entre les opérateurs de formation et les entreprises/fonds sectoriels pour adapter les formations ou en créer de nouvelles, sur le modèle de ce qui a été fait pour la formation "Isoleur" par Embuild / Forem / PWI (Plateforme Wallonne de l'Isolation).

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
O.14	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Réduire les contraintes administratives pour l'accès au travail par les demandeurs d'asile	Sur base d'un diagnostic des obstacles pour l'accès au travail pour les demandeurs d'asile, et sur la base d'un benchmark des approches suivies par d'autres pays, identifier et mettre en place les mesures qui facilitent et accélèrent l'accès au marché du travail pour les demandeurs d'asile
O.15	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Faire un benchmark des mesures de facilitation de l'accès au travail pour les demandeurs d'asile dans les pays européens	Identifier les approches inspirantes suivies par d'autres pays pour mieux saisir l'opportunité des compétences des demandeurs d'asile pour les métiers en pénurie
O.16	Offre		Augmenter la productivité dans le secteur de la rénovation énergétique	Renforcer la productivité dans le secteur (faire plus avec moins)	En travaillant sur la productivité, on pourrait, à main d'œuvre égale, augmenter le nombre de chantiers réalisés. Pour ce faire, développer et déployer une boîte à outils et les pratiques pour le renforcement de la productivité du secteur.
O.17	Offre		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Construire sur la qualité de l'adéquation de la formation IFAPME avec les besoins secteur pour penser un tronc commun dès la 1ère secondaire	Différentes pistes peuvent être activées : - S'inspirer du programme IFAPME et mieux saisir les besoins du secteur dans la conception des formations secondaires techniques et CFA - Valoriser les filières techniques - Mettre en place un tronc commun dès la première secondaire d'enseignement de type CFA
O.18	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Travailler sur l'inclusion de modules LEAN dans les formations initiales et favoriser les formations LEAN pour la formation continue	
O.19	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Transformer le FormaPass comme guichet unique de la formation initiale (support sur lequel on retrouve l'ensemble de l'information liée aux formations accessibles).	Formapass reprend actuellement 5.000 offres de formations dans l'objectif de constituer une base de données qui reprend l'ensemble des formations qui existent. Formapass pourrait devenir un guichet unique pour la formation.
O.20	Offre		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Renforcer les formations pour architectes	
O.21	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Campagne de communication pour attirer les jeunes dans les métiers de la rénovation	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Alliance Climat Emploi Rénovation | ACER

Actions proposées par les parties prenantes [document complété et détaillé]

Version Juillet 2024

ATTENTION : les actions reprises dans ce tableau ont été proposées lors des différents GO/GT. Elles ne font l'objet ni d'un consensus au sein des parties prenantes, ni d'une validation politique. Par ailleurs, elles n'ont pas toutes été analysées par les administrations compétentes.

ID	Axe (GO parent)	Thématique (GT parent)	Objectif opérationnel	Intitulé de l'action	Détail de l'action : Quelle piste de solution proposée ?
O.22	Offre		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Mettre en place de labels et de certifications dans le domaine de la construction et de la rénovation durable.	Créer un label wallon qui garantit que le produit est garanti 50% PFC /FSC. Cela permettrait aux TPE qui achètent du bois en Wallonie de pouvoir labelliser leur produit, car il y a aujourd'hui beaucoup de problèmes de traçabilité le long de la chaîne (pour pouvoir labelliser en fin de chaîne, tous les acteurs doivent être labellisés)
O.23	Offre		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Promouvoir les matériaux biosourcés et les innovations auprès du secteur et du consommateur	
O.24	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Mettre en place un cadre de tutorat/mentorat	
O.25	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Prendre contact avec des forums de professionnels (construforum Liège par ex) pour mieux orienter les professionnels vers la rénovation énergétique	
O.26	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Développer des fédérations des métiers de l'enveloppe	
O.27	Offre		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Mettre en place une charte qualité	
O.28	Offre		Soutenir la création d'emploi dans le secteur de la rénovation énergétique	Valoriser les filières secondaires techniques et maximiser leur ancrage dans les besoins du secteur	
O.29	Offre		Soutenir le développement de nouvelles filières dans le domaine de la rénovation énergétique	Développer une plateforme Réemploi (en discussion dans le cadre de Circular Wallonia)	
O.30	Offre		Soutenir le développement de nouvelles filières dans le domaine de la rénovation énergétique	Renforcer les collaborations entre producteurs de matériaux, et avec l'amont de la chaîne de valeur	
O.31	Offre		Soutenir le développement de nouvelles filières dans le domaine de la rénovation énergétique	Etudier le potentiel biosourcé et le shift emplois (Disposer d'une vision prospective sur l'avenir de la filière biosourcé)	
O.32	Offre		Soutenir la qualité et la durabilité de la construction / rénovation	Définir le cadre de la profession de l'AMO (incitants, assurances, capacité d'actionner certains experts)	

ANNEXE : tableau des actions

ACER | Rapport d'activités et Perspectives

Colophon

Titre du document

Plan Wallon de Rénovation Énergétique des Bâtiments

Auteurs



Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable

Boulevard Frère Orban 4

B-5000 NAMUR

+32 81 25 04 80

www.icedd.be

Personnes de contact

Service Public de Wallonie – Département Énergie – Direction des Bâtiments durables

- Carole VAN GOETHEM – carole.vangoethem@spw.wallonie.be

Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable

- Julien SIMON – julien.simon@icedd.be



Institut de Conseil et d'Études en Développement Durable asbl

Boulevard Frère Orban N° registre de commerce : sans objet

4

N° TVA : BE0407.573.214

B-5000 NAMUR

Représenté par : Gauthier Keutgen, Secrétaire Général

00 32 81 25 04 80

N° de compte bancaire : BE59 5230 4208 3426 / BIC

www.icedd.be

TRIOBEBB

icedd@icedd.be