



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

Compte rendu intégral

**Commission du logement
et de la rénovation urbaine**

**RÉUNION DU
MARDI 27 JUIN 2006**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

Integraal verslag

**Commissie voor de huisvesting
en stadsvernieuwing**

**VERGADERING VAN
DINSDAG 27 JUNI 2006**

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

SOMMAIRE

INTERPELLATION 2

- de M. Bertin Mampaka Mankamba 2

à Mme Evelyne Huytebroeck, ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'eau,

et à Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement et de l'Urbanisme,

concernant "la généralisation de la mise en place d'installations visant à réduire la consommation d'énergie des locataires sociaux à la suite, notamment, de l'expérience pilote de guidance sociale énergétique".

Discussion – Orateurs : **Mme Brigitte De Pauw, Mme Evelyne Huytebroeck, ministre, Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat, M. Bertin Mampaka Mankamba.** 5

INHOUD

INTERPELLATIE 2

- van de heer Bertin Mampaka Mankamba 2

tot mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie en Waterbeleid,

en tot mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw,

betreffende "de plaatsing van toestellen om het energiegebruik te verminderen bij alle sociale huurders na onder meer het proefproject voor sociale begeleiding inzake energie".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Brigitte De Pauw, mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister, mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris, de heer Bertin Mampaka Mankamba.** 5

*Présidence : Mme Michèle Carthé, vice-présidente.
Voorzitterschap: mevrouw Michèle Carthé, ondervoorzitter.*

INTERPELLATION

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Mampaka Mankamba.

INTERPELLATION DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

À MME EVELYNE HUYTEBROECK,
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉE DE
L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE
ET DE LA POLITIQUE DE L'EAU,

ET À MME FRANÇOISE DUPUIS,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,

concernant "la généralisation de la mise en place d'installations visant à réduire la consommation d'énergie des locataires sociaux à la suite, notamment, de l'expérience pilote de guidance sociale énergétique".

Mme la présidente.- La parole est à M. Mampaka.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Dans le logement social, le problème lié au règlement de la facture énergétique devient chaque jour un élément de plus en plus crucial du dispositif d'aide consacrée aux personnes à faibles revenus.

Il n'est pas rare, aujourd'hui, de constater des situations où le total des coûts d'énergie qu'un locataire social doit acquitter dépasse largement le coût de son loyer de base. Mon collègue, Henri Simons, l'a encore déclaré récemment. De plus,

INTERPELLATIE

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Mampaka Mankamba.

INTERPELLATIE VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

TOT MEVROUW EVELYNE
HUYTEBROECK, MINISTER VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RE-
GERING, BELAST MET LEEFMILIEU,
ENERGIE EN WATERBELEID,

EN TOT MEVROUW FRANÇOISE
DUPUIS, STAATSSECRETARIS VAN
HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST, BEVOEGD VOOR HUIS-
VESTING EN STEDENBOUW,

betreffende "de plaatsing van toestellen om het energiegebruik te verminderen bij alle sociale huurders na onder meer het proefproject voor sociale begeleiding inzake energie".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (in het Frans).- *Mensen met een laag inkomen die in een sociale woning gehuisvest zijn, hebben steeds meer nood aan financiële steun voor het betalen van hun energiefactuur. Vaak ligt die factuur immers hoger dan de huur zelf. Aangezien de energieprijzen in de komende vijf jaar wellicht nog zal stijgen, zal de situatie er zeker niet op verbeteren. Men kan daar weinig aan doen, behalve dan de dagelijkse gewoonten veranderen op het vlak van verwarming, verlichting, lichaamshygiëne of het*

l'évolution prévisible du coût de l'énergie au cours des cinq prochaines années ne va faire qu'aggraver la situation.

En effet, nous vivons dans un monde où le prix des énergies que nous utilisons habituellement dans notre logement pour les aspects courants de la vie - chauffage, éclairage, hygiène ou préparation des repas - ne peut que fortement augmenter, sans que nous puissions y faire grand-chose. Sauf à changer certaines habitudes de vie.

Dans cet esprit, il est essentiel de faire rapidement ce qui est en notre pouvoir pour donner les moyens aux locataires sociaux d'apprendre à mieux utiliser l'énergie, et à modérer en conséquence leur facture d'énergie. Ceci afin qu'ils ne perdent pas l'avantage de bénéficier d'un loyer social bas, en raison d'une facture énergétique manifestement trop lourde pour certains.

Une telle initiative serait bénéfique aux politiques environnementales indispensables en Région bruxelloise, mais aussi à l'ensemble du secteur du logement social. En effet, on observe dans ce secteur un arriéré croissant de loyers non payés. Il s'explique bien souvent par le difficile choix des locataires sociaux, qui préfèrent, entre deux factures, affecter leurs ressources au poste des dépenses énergétiques.

Que faire alors, qui soit simple, rapide et efficace à court terme ?

De nombreux immeubles sociaux sont actuellement dépourvus de mécanismes simples de contrôle de consommation énergétique, comme des thermostats, des vannes thermostatiques ou des compteurs individuels, tant dans leurs parties communes que dans les logements qu'ils comportent.

Cette carence est extrêmement dommageable, tant au niveau d'une bonne utilisation de l'énergie que pour le confort de vie des habitants de ces immeubles. Cette situation est d'autant plus étonnante que chacun s'attend à une attitude proactive exemplaire des pouvoirs publics en la matière.

En partenariat avec l'administration bruxelloise de l'environnement et de l'énergie et un opérateur

bereiden van de maaltijden.

De overheid moet alles in werking stellen opdat de huurders van sociale woningen spaarzamer met energie zouden omspringen, wat hun factuur zou drukken. Dat zou niet alleen het Brusselse milieubeleid maar ook de sociale huisvesting ten goede komen. Die sector kampt steeds meer met achterstallige huurgelden, omdat huurders met financiële problemen eerder hun energiefactuur dan hun huur betalen.

Hoe kan men op korte termijn efficiënte maatregelen treffen?

In veel sociale woningen is er momenteel geen controle mogelijk op het energieverbruik omdat er geen thermostaten, radiatorknoppen of individuele meters geïnstalleerd zijn. Deze situatie is niet alleen tegenstrijdig met rationeel energieverbruik, ze vermindert ook de leefkwaliteit van de huurders. De overheid zou terzake nochtans het voorbeeld moeten geven.

Mevrouw Huytebroeck, samen met de Brusselse administraties voor leefmilieu en energie en een privé-partner, hebt u in november 2005 een pilootproject opgestart voor bewustmaking bij een veertigtal sociale huurders. Het OCMW van Brussel, de gemeente Schaarbeek en de sociale huisvestingsmaatschappijen van Etterbeek, Anderlecht en Jette waren betrokken bij dit project, dat afliep in april 2006.

Welke conclusies hebt u getrokken uit het proefproject? Zult u de ervaring veralgemenen en hoe wilt u dat doen?

Het is een uitstekend initiatief om de mensen te informeren over manieren om energie te besparen en over de beschikbare installaties daarvoor. Het is echter een illusie te denken dat veel sociale huurders meteen zo'n installaties gaan kopen. Ze hebben daar immers geen geld voor!

U moet dan ook de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), de sociale verhuurkantoren en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ervan overtuigen om zo spoedig mogelijk op eigen kosten proactieve energie-installaties te plaatsen, zoals thermostaten en dergelijke, zowel in de gemeenschappelijke

privé, vous avez lancé, Mme Huytebroeck, en novembre 2005, une expérience pilote de sensibilisation auprès d'une quarantaine de locataires sociaux. Il s'agit d'un véritable projet de guidance sociale, qui s'est achevé en avril 2006. Le CPAS de Bruxelles-Ville et la commune de Schaerbeek, le Foyer etterbeekois, les Foyers collectifs d'Anderlecht et le Foyer jettois ont été acteurs du projet.

L'expérience pilote étant terminée depuis peu, je souhaiterais vous interpeller sur ses résultats.

Quelles sont les conclusions essentielles que vous en retirez ? Cette expérience mérite-t-elle d'être généralisée ? Si oui, quelles mesures envisagez-vous de prendre afin de l'étendre à un maximum de ménages précarisés, souhait que vous avez exprimé lors de l'annonce de votre projet ?

Je désirerais aussi attirer votre attention et celle de la secrétaire d'Etat, Mme Dupuis, sur le fait qu'il est vraiment indispensable que les sociétés de logements sociaux prennent rapidement l'initiative de généraliser, à leurs frais, l'installation d'équipements proactifs de gestion de l'énergie, tels que des thermostats, des vannes thermostatiques et des compteurs individuels. Ceci tant dans les parties communes de leurs immeubles que dans les logements qu'ils contiennent.

En effet, l'initiative d'informer sur les moyens de diminuer sa consommation d'énergie dans la vie quotidienne, sur le recours à de nouveaux équipements consommant peu d'énergie ou encore sur les divers types de petits équipements de contrôle de consommation d'énergie, est sans conteste excellente. Mais il serait toutefois illusoire de croire qu'une majorité de locataires de logements sociaux va décider d'acquérir et d'installer de tels équipements. La toute grande majorité des locataires de logements sociaux n'en a tout simplement pas les moyens !

J'en appelle donc à une action commune et rapide de votre part, afin d'encourager et accompagner les Sociétés immobilières de service public (SISP), les Agences immobilières sociales (AIS) et la Société de logement de la Région bruxelloise (SLRB) à faire installer de tels équipements sans délai et à informer les locataires sur les bonnes pratiques à adopter pour les utiliser au mieux. Il nous reste

delen van hun gebouwen als in de woningen, en de huurders te informeren over het correcte gebruik hiervan. We hebben nog enkele maanden voor de verwarming weer intensief gebruikt zal worden.

U hebt de sociale assistenten van de OVM's en andere betrokkenen al gevormd om gezinnen goede raad te verschaffen. Nu moet u zich rechtstreeks tot de maatschappijen zelf richten, met de hulp van mevrouw Dupuis.

quelques mois avant de nous retrouver à nouveau en période d'utilisation intense du chauffage et face à des factures que beaucoup de locataires sociaux ne pourront acquitter. Sachons anticiper !

Jusqu'à présent, Mme Huytebroeck, vous vous êtes déjà attachée à former les assistants sociaux des SISP et d'autres acteurs de terrain, afin qu'il prodiguent de précieux et avisés conseils aux ménages. Mais il convient maintenant de s'adresser directement aux organes de gestion des sociétés investies dans les logements sociaux, afin de les pousser à l'acquisition et l'installation de ces équipements indispensables. Mme Dupuis serait éventuellement en mesure de le faire.

Discussion

Mme la présidente.- La parole est à Mme De Pauw.

Mme Brigitte De Pauw (*en néerlandais*).- *Le problème est très sérieux. Il n'y a pas si longtemps, j'ai interrogé Mme Huytebroeck en commission sur l'ordonnance relative à la libéralisation de l'énergie, pour m'assurer que les mesures nécessaires seraient prises pour les personnes fragilisées confrontées à des problèmes de paiement.*

De même, j'attends avec impatience les conclusions que vous avez tirées de ce projet. Certes, nous devons prendre une série de mesures d'accompagnement pour soutenir certaines personnes, les informer suffisamment et leur apprendre à gérer l'énergie, mais cela ne suffit pas.

Je vous sais favorable aux limiteurs de puissance. Toutefois, les associations représentatives des pauvres défendent les compteurs à budget. Ne serait-il pas utile d'installer dans toutes les habitations des compteurs à budget intelligents qui seraient centralisés, pour ne pas stigmatiser les personnes confrontées à des problèmes de paiement ?

Quand quelqu'un rencontre par exemple des problèmes de paiement, le budget peut être fixé à distance, ce qui évite de déplacer quelqu'un.

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw De Pauw heeft het woord.

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Het gaat om een zeer ernstig probleem. Ik wil mij dus graag aansluiten bij de interpellatie van mijn collega Mampaka. Ik had mevrouw Huytebroeck overigens nog niet zo lang geleden in de commissie al een vraag gesteld over de ordonnantie betreffende de vrijmaking van de energiemarkt, om mij ervan te gewissen dat de nodige maatregelen zouden worden genomen voor kwetsbare mensen met betalingsproblemen.

Ook ik kijk uit naar de conclusies die u uit dit project getrokken hebt. We zullen een aantal begeleidende maatregelen moeten nemen om bepaalde mensen te ondersteunen, voldoende informatie te geven en met energie te leren omgaan, maar we weten allemaal dat dit niet voldoende is. Er zullen altijd mensen zijn die in de problemen geraken.

Ik weet dat u voorstander bent van stroombegeleiders. De verenigingen die de armen vertegenwoordigen pleiten evenwel voor budgetmeters. Misschien zou het nuttig zijn om slimme budgetmeters in alle huizen te plaatsen, zodat personen met betalingsproblemen niet worden gestigmatiseerd. Die slimme budgetmeters kunnen vanuit een centrale plaats worden beheerd.

C'était d'ailleurs le problème que vous soulevez lors de ma précédente interpellation, à savoir qu'il n'y avait pas toujours du personnel disponible pour le placement de compteurs à budget et de limiteurs de courant.

Il y a en outre beaucoup de gens qui déménagent, ce qui occasionne des frais.

Il est en effet important - et Mme Dupuis a déjà formulé une série de propositions à ce sujet - que les logements sociaux soient équipés de manière à économiser sur les frais énergétiques, en plaçant du double vitrage et des chauffe-eau économiques, qui fonctionnent bien. De nombreuses personnes en situation précaire ne disposent pas d'appareils ménagers portant le label A, mais d'appareils de seconde main qui consomment beaucoup d'énergie.

De nombreuses mesures sont donc nécessaires dans ce domaine et j'insiste auprès de Mme Huytebroeck pour qu'elle informe le parlement au plus vite de sa nouvelle proposition d'ordonnance relative à la libéralisation du marché de l'énergie.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Huytebroeck.

Mme Evelyne Huytebroeck, ministre.- Votre interpellation me permet de vous exposer l'étendue de ma politique énergétique, et plus particulièrement de celle menée à l'égard des plus démunis.

Avant tout, je souhaite souligner que :

- La qualité énergétique des bâtiments est médiocre en Belgique.
- Le prix de l'énergie a largement augmenté en deux ans. La facture moyenne par ménage bruxellois s'élève à 1.600 euros par an, soit une augmentation de 31%.
- L'amélioration des logements existants est

Wanneer er bijvoorbeeld iemand betalingsproblemen heeft, kan het budget vanop afstand worden gelimiteerd. Zo moet er niet telkens iemand langskomen. Dat was trouwens het probleem dat u aanhaalde bij mijn vorige interpellatie, namelijk dat voor het plaatsen van budgetmeters en stroombegrenzers er niet steeds personeel beschikbaar is.

Bovendien zijn er nogal wat mensen die verhuizen en dat brengt heel wat kosten met zich mee. Ik zou dat aspect toch in overweging nemen.

Het blijft uiteraard belangrijk, en mevrouw Dupuis heeft daarover reeds een aantal voorstellen geformuleerd, om sociale woningen zodanig uit te rusten dat het energieverbruik kan beperkt worden. Ik denk in dit verband aan het plaatsen van dubbele beglazing en goed functionerende en zuinige boilers. Heel wat mensen die zich in een preciaire situatie bevinden hebben immers geen huishoudtoestellen met een A-klasse label. Ze beschikken vaak over tweedehandstoestellen die heel wat energie verbruiken.

Er zijn dus talrijke maatregelen nodig op dit vlak en ik dring er bij mevrouw Huytebroeck op aan zo snel mogelijk het parlement op de hoogte brengen van haar nieuw voorstel van ordonnantie met betrekking tot de vrijmaking van de energiemarkt.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Huytebroeck heeft het woord.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck, minister (in het Frans).- Uw interpellatie laat me toe om mijn energiebeleid nader toe te lichten.

Vooreerst wil ik enkele zaken opmerken:

- *De Belgische gebouwen scoren zwak op gebied van energiebesparing.*
- *De energiekost is tijdens de afgelopen twee jaar met 31% gestegen.*
- *Uit technisch oogpunt is het niet moeilijk om bestaande woningen energiezuiniger te maken. Het is ook economisch rendabel.*
- *Een verstandiger gebruik van elektrische*

néanmoins techniquement aisée et économiquement rentable.

- Une gestion plus rationnelle des installations et un comportement adapté permettent également aux ménages de réduire leur consommation d'énergie.

Parmi les actions envisagées à court, moyen et long termes en matière de logement social, retenons celle des investissements les plus adéquats en matière d'énergie, sur le plan de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment.

Selon une étude réalisée à ma demande par la KUL et le bureau d'études 3E, sur la base des prix des énergies en 2004, il est possible de construire, sans surcoût significatif, des logements de 30% à 60% plus efficaces en matière de consommation énergétique. Il est également envisageable de rénover un logement et de réduire sa consommation énergétique de 60% par un investissement de 60 euros le mètre carré, et de le rentabiliser en 17 ans.

Je tiens aussi à rappeler le résultat d'un appel à partenariat public/privé dans le Hainaut pour la construction de logements sociaux. L'offre sélectionnée permet de construire 29 logements passifs au prix de 1.150 euros le mètre carré, et 210 logements en basse énergie. Même s'il y a potentiellement un surcoût pour le concept passif, c'est là une véritable politique sociale rentable, au bénéfice des locataires.

La difficulté majeure qui s'impose consiste à modifier ses habitudes, notamment en rédigeant différemment les cahiers des charges, avec l'aide d'experts qui président aux investissements. C'est là le véritable défi !

Afin de faciliter cette prise de conscience, je m'emploie à lancer, progressivement et avec le service de l'expert gratuit qu'est le Facilitateur énergie pour le logement collectif :

- La production d'un guide de conception énergétique et de construction durable du logement collectif.
- Des appels à projets, notamment pour des audits dans le secteur du logement

apparaten en een aangepast gedrag kunnen de gezinnen helpen om het energieverbruik te beperken.

Wanneer er sociale woningen worden gebouwd of gerenoveerd, moet er geïnvesteerd worden in energiezuinige oplossingen.

Volgens een studie van de KUL en het studiebureau 3E is het, rekening houdende met de energieprijzen van 2004, op termijn niet duurder om woningen te bouwen die 30 à 60% minder energie verbruiken. Het is eveneens mogelijk om bij de renovatie van een woning het energieverbruik met 60% te beperken. Dat kost 60 euro per vierkante meter, en de bijkomende investering is na zeventien jaar terugverdiend.

Ik herinner u aan een project in Henegouwen, waar men heel wat energiezuinige woningen heeft kunnen bouwen voor een aantrekkelijke prijs. Er is weliswaar een meerkost, maar energiezuinige woningen komen ten goede aan sociale huurders.

De moeilijkste opdracht bestaat erin om bepaalde gewoonten te wijzigen, meer bepaald inzake het opstellen van de lastenboeken.

Om deze doelstelling te bereiken, zal ik in samenwerking met de energiefacilitator een aantal maatregelen nemen:

- *de productie van een gids inzake energiezuinig en duurzaam bouwen van collectieve woningen;*
- *projectoproepen, met name voor audits in de sector van de collectieve woningen;*
- *energiepremies voor laatstgenoemde sector.*

Er wordt nog een reeks andere maatregelen voorbereid.

Ik werk ook aan de omzetting van een Europese richtlijn inzake het energieverbruik van gebouwen. Waarschijnlijk wordt het ontwerp van ordonnantie in de herfst voorgelegd aan het parlement.

Het is ook mogelijk om het energieverbruik van de installaties van een gebouw meer rendabel te

collectif.

- Des primes "énergie" spécifiquement dédiées à ce secteur.

Une série d'autres initiatives sont également en préparation.

De manière plus structurelle, nous transposons actuellement une directive sur la performance énergétique des bâtiments, visant à rendre les nouvelles constructions et les rénovations plus performantes. Une ordonnance sera probablement déposée à l'automne au parlement.

Enfin, il est aussi possible d'agir sur la gestion des installations techniques d'un bâtiment. A titre d'exemple, le Foyer molenbeekois dispose d'un contrat de maintenance de son parc de chaudières orienté vers la performance énergétique. Cela lui a permis de réaliser 30% d'économies sur une période de 10 ans.

A cet égard, j'incite les gestionnaire de bâtiments à avoir une vision d'ensemble de leur parc, pour agir de manière plus pertinente par le biais d'appels à projets, afin de réaliser un cadastre énergétique, une comptabilité énergétique ou encore un audit énergétique.

En ce qui concerne l'installation de compteurs individuels dans les logements, je ne puis que rappeler la déclaration gouvernementale. Elle précise que nous ferons installer des compteurs individuels, dans le cadre des limites budgétaires et de manière progressive. Nous en avons déjà parlé en commission de l'Environnement. Une proposition d'ordonnance est sur la table à ce propos, mais nous devons effectivement tenir compte des impératifs budgétaires.

Enfin, le comportement, conscient ou non, des ménages, a un influence sur la consommation énergétique.

Comme vous l'avez probablement lu, le grand défi de l'énergie que j'avais lancé avec mon administration auprès de 200 cents ménages, avait pour but de réduire leur consommation. C'était une expérience pilote qui portait uniquement sur les comportements, et pas sur les investissements. Elle a duré six mois. Elle était axée sur des gestes

maken. Zo laat de Molenbeekse Haard zijn verwarmingsinstallaties aanpassen om ze energiezuiniger te maken. Op tien jaar tijd heeft dat een besparing van 30% opgeleverd.

Ik vind dat de instanties die gebouwen beheren een totaalbeeld van alle gebouwen moeten hebben en dat ze projectoproepen moeten lanceren om energiekadasters en dergelijke te laten opstellen.

De regeringsverklaring vermeldt dat we individuele meters zullen plaatsen, maar dan geleidelijk en voor zover de begroting het toelaat. We hebben hierover al gesproken in de commissie Leefmilieu en er ligt een voorstel van ordonnantie op tafel.

Het gedrag van de huishoudens beïnvloedt het energieverbruik. De grote uitdaging die ik met 200 gezinnen aangegaan ben bij mijn aantreden, is bedoeld om hun verbruik te verminderen. Dit proefproject sloeg enkel op gedragingen, niet op investeringen, en duurde zes maanden.

De resultaten zijn positief: de huishoudens bespaarden gemiddeld 9 tot 13%. Dat is niet slecht, aangezien het enkel om dagelijkse handelingen ging. Ze besparen daarmee 335 euro per jaar, wat voor veel gezinnen een aanzienlijke som is.

Volgend jaar wil ik deze actie herhalen met een grotere en diversere groep huishoudens. Een groot deel van de deelnemers van dit jaar was al overtuigd. We willen nu een groep deelnemers die meer representatief zijn voor de Brusselse bevolking en we willen ook een meer kansarm publiek bereiken.

De sociale begeleiding is bedoeld om gezinnen met een laag inkomen een aangepaste begeleiding te bieden qua energiebeheer. Door een grotere efficiëntie daarvan, kunnen die gezinnen besparen.

We moeten nagaan welke maatregelen effect hebben en hoe we de mensen kunnen bereiken en overtuigen. Het gedrag van de mensen, de inrichting van de woningen en de keuze van investeringen die ze aankunnen, zijn elementen hiervan.

Leefmilieu Brussel heeft sinds 2003 verschillende

quotidiens, sans perte de confort.

Les résultats sont assez positifs, puisque les ménages ont atteint, en moyenne, des réductions de consommation allant de 9% à 13%. C'est appréciable, puisque seuls les gestes quotidiens ont été pris en compte. Cela leur fait économiser 335 euros par an, ce qui est une somme significative pour beaucoup de ménages.

Je voudrais relancer cette expérience l'année prochaine avec un plus grand nombre de ménages et en les diversifiant. Cette année, nous avons en effet constaté que les ménages étaient en grande partie déjà convaincus et issus de certains quartiers. Nous souhaitons maintenant que les ménages soient davantage représentatifs de la population bruxelloise et nous voulons aussi toucher un public plus précarisé. Nous revoyons donc ce défi pour l'élargir l'année prochaine.

L'expérience de guidance sociale énergétique a pour objectif de développer un accompagnement adapté des ménages à faible revenu et/ou en difficulté de paiement quant à la gestion de l'énergie dans leur logement. Cet accompagnement vise à appréhender le champ de l'efficacité énergétique, et donc à amener ces ménages à réaliser des économies.

Il s'agit d'identifier les mesures qui sont réellement à leur portée, ainsi que le mode et la manière de les sensibiliser et de leur permettre de passer à l'acte. Ces mesures doivent accorder une place importante au comportement des ménages précarisés, à l'aménagement du logement, ainsi qu'au choix des investissements à leur portée.

Bruxelles Environnement a lancé plusieurs opérations pilotes depuis 2003. Elles ont abouti à des constats en termes de pertinence d'approche, de sensibilisation, de freins, de leviers et de résultats partiels. Elles ont permis l'ébauche d'outils de sensibilisation, mais n'ont cependant pas encore abouti à des outils finalisés ou à une quantification fiable des résultats.

Suite à un appel à candidatures lancé en septembre 2005, ouvert aux communes, aux CPAS, aux Agences immobilières sociales et aux sociétés de logements sociaux, cinq candidats parmi les treize volontaires ont été retenus pour mener cette

proefprojecten opgestart. Aan de hand van de resultaten daarvan, is het begonnen om instrumenten van bewustmaking te creëren, maar die zijn nog niet afgewerkt.

Op een oproep in september 2005 voor kandidaturen voor het pilootproject rond sociale begeleiding, open voor de gemeenten, OCMW's, sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen, reageerden dertien belangstellenden, waarvan er vijf geselecteerd werden: het OCMW van Brussel, de gemeente Schaarbeek en de sociale huisvestingsmaatschappijen van Etterbeek, Anderlecht en Jette.

Dit project omvat alle vormen van energiebesparing: verwarming, elektriciteit en warm water. De doelen zijn: uitwerken van aangepaste bewustmakingsmaatregelen; uitwerken van een manier om de gevolgen van de begeleiding op het verbruik te meten; bepaling van een methode voor de begeleiding.

Er nemen drie Openbare Vastgoedmaatschappijen, een grondregie en een OCMW deel aan het project, met elk 10 à 20 appartementen of eensgezinswoningen.

Er wordt met 72 gezinnen gewerkt, waarvan er slechts 36 informatie hebben gekregen over energie besparen. Het verbruik van de gezinnen wordt vervolgens met elkaar vergeleken.

Op dit ogenblik worden de resultaten verwerkt. Het enige opvallende resultaat dat ik u al kan meegeven is dat een aantal gezinnen nu reeds zodanig weinig verbruikt dat ze zich waarschijnlijk een zeker basiscomfort moeten ontzeggen. Sommige andere gezinnen verbruiken veel meer dan het gemiddelde. Vaak gaat het om allochtone gezinnen die niet goed weten hoe ze energie moeten besparen.

Volgende winter wordt er een nieuw experiment gevoerd. Er komen brochures, opleidingen, hulpverlening en dergelijke om sociaal zwakke gezinnen te helpen om hun energieverbruik binnen de perken te houden.

Het Brussels parlement zal binnenkort moeten stemmen over twee ontwerpen van ordonnantie ter wijziging van de regelgeving inzake de

expérience pilote de guidance sociale énergétique. Il s'agit du CPAS de Bruxelles-Ville, de la commune de Schaerbeek, du Foyer etterbeekois, des Foyers collectifs à Anderlecht et du Foyer jettois.

Ce projet pilote appréhende le champ de toutes les économies d'énergie réalisables : chauffage, électricité et eau chaude. Il a trois objectifs : mise au point d'outils de sensibilisation adaptés aux ménages visés ; mise au point d'un outil pour mesurer les effets de la guidance sur les consommations énergétiques ; définition d'une méthode de guidance sociale énergétique pour les acteurs sociaux de première ligne.

Parmi les participants, nous comptons trois SISP (Sociétés immobilières de service public), une Régie foncière et un CPAS, possédant respectivement :

- Le Foyer jettois : 10 appartements.
- Les Foyers collectifs : 12 maisons unifamiliales.
- Le Foyer etterbeekois : 12 appartements.
- Le CPAS de Bruxelles : 18 appartements pour familles nombreuses.
- La Régie foncière de Schaerbeek : 20 appartements.

La méthodologie poursuivie est la suivante. L'échantillon est composé de 72 ménages, mais, concrètement, seuls 36 ménages ont été sensibilisés aux économies d'énergies (chauffage, électricité et eau chaude). Le point de départ est l'inventaire énergie des logements : les consommations des ménages sensibilisés sont comparées à celles des ménages non sensibilisés.

Le traitement des résultats est en cours. Je ne peux donc pas, à ce stade, vous en dire davantage. Le seul résultat marquant que je peux vous donner - et il est inquiétant - est qu'il apparaît qu'une partie des ménages suivis se prive déjà d'un certain confort énergétique, vu leur niveau de consommation très bas. Une autre partie des ménages a un comportement clairement irresponsable, avec des consommations largement

elektriciteits- en gasdistributie en de regels inzake de schorsing van de levering. Het is de bedoeling dat de OCMW's de sociale begeleidingsmaatregelen inzake energieverbruik rechtstreeks kunnen financieren. Daarvoor zou minstens een miljoen euro moeten worden uitgetrokken. De commissie Leefmilieu zal het ontwerp in september kunnen bespreken.

De situatie is dringend, maar desalniettemin mogen we niet overhaast te werk gaan. Ik heb bijzonder veel inspanningen geleverd om de achterstand van het Brussels Gewest inzake energiebeleid terug te dringen.

U kunt vaststellen dat ik een sociaal beleid voer. Ik lever elke dag strijd met personen die het sociale en economische belang en de gevolgen voor het leefmilieu van mijn beleid niet inzien. Gelukkig stuit ik op steeds minder tegenkanting, al zou ik graag nog sneller kunnen werken om de levenskwaliteit van de Brusselaars te verbeteren en hun energiekosten aan banden te leggen.

au-dessus de la moyenne. Ce sont généralement des ménages d'origine allochtone, peu au fait de la gestion de l'énergie.

Sur la base de cette expérience, une autre est d'ores et déjà prévue pour l'hiver prochain. Nous préparons également, avec le secteur social, des outils adaptés à la réalisation de la guidance sociale énergétique par les acteurs de première ligne (comme les assistants sociaux) : brochures, formations, services d'aide.

Prochainement, le parlement bruxellois sera appelé à se pencher sur deux ordonnances modifiant des ordonnances relatives à la distribution de l'électricité et du gaz et aux règles applicables en matière de coupure de la fourniture. Dans ce cadre, un mécanisme de financement direct des CPAS pour réaliser la guidance sociale énergétique est prévu, avec des moyens atteignant au moins le million d'euros. Cette ordonnance a été transmise au Conseil d'Etat et la commission de l'Environnement pourra l'examiner à partir du le mois de septembre.

Même si je suis bien consciente de l'urgence, on ne peut brûler les étapes de l'expérimentation, de la mise au point de toutes ces mesures et de leur application. J'ai d'ailleurs fait un maximum pour rattraper le retard accumulé en matière de politique énergétique en Région bruxelloise.

Enfin, vous aurez compris que la politique que je mène est clairement sociale. Nous devons nous battre au quotidien avec ceux qui ne perçoivent pas clairement l'intérêt social, économique et environnemental des mesures que je vous ai énoncées, et qui n'en perçoivent pas l'urgence. Je suis cependant heureuse de constater qu'ils sont de moins en moins nombreux et de moins en moins réticents, même si j'aimerais pouvoir avancer beaucoup plus vite pour améliorer la qualité de vie des Bruxellois et diminuer leurs charges énergétiques trop lourdes.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Dupuis.

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- Nous sommes évidemment responsables en tant que pouvoir public du secteur public du logement, mais il faut toujours garder à l'esprit que Bruxelles

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Dupuis heeft het woord.

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (in het Frans).- *Als overheid zijn wij uiteraard verantwoordelijk voor het openbaar vastgoedpark, maar we mogen niet vergeten dat het slechts om*

compte 500.000 logements, parmi lesquels il n'y a que 38 à 39.000 logements publics. S'agissant des grandes questions de pollution, de consommation d'énergie, etc., nous ne pouvons par conséquent pas nous limiter à travailler dans le secteur social.

La diminution de la consommation énergétique constitue l'un des éléments importants des réflexions menées au sein du secteur du logement social. Les crédits du plan de rénovation 2006-2009 - soit 200 millions d'euros - qui ont fait l'objet de discussions, mais ont été consentis par le gouvernement, avaient pour objectifs d'une part la remise en location des logements sociaux inoccupés et d'autre part la réalisation de travaux de rénovation visant précisément à améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

Nous avons arrêté ce programme, qui a été proposé par les 33 sociétés de logements sociaux, à la SRLB et au gouvernement. Plus de 60% des 200 millions d'euros seront consacrés de fait, dans les années qui viennent, au remplacement de chaudières obsolètes, à la rénovation des façades, à la pose de double vitrage, à l'isolation de toitures, à la rentabilisation des installations énergétiques. Ce programme concerne plus de 14.000 logements sociaux.

(poursuivant en néerlandais)

C'est la réponse à votre question, Mme De Pauw. Nous devons travailler de manière pragmatique.

(poursuivant en français)

Actuellement, le logement social est "en chantier". Si on additionne les travaux financés par les plans de rénovation 2002-2005, 2006-2009 et la mise en conformité aux normes du Code du logement, on constate qu'une grande partie du parc s'inscrit actuellement dans un programme de rénovation.

Toutes ces rénovations auront un impact sur la consommation d'énergie, et donc sur le montant des charges payées par les locataires. De plus, avec le nouveau système de subventionnement que nous avons mis au point (subsidies à 50%), l'impact des travaux ne viendra pas contrebalancer la réduction de la facture.

Ce constat a une autre conséquence, à savoir que

zo'n 39.000 van de 500.000 woningen in Brussel gaat. We mogen onze acties dus niet alleen beperken tot de sociale huisvestingssector.

Binnen de sociale huisvestingssector werd grondig nagedacht over de vraag hoe het energieverbruik kon worden verminderd. Zestig percent van de 200 miljoen euro van het renovatieplan 2006-2009 zal worden aangewend om oude verwarmingsketels te vervangen, gevels te vernieuwen, dubbele beglazing te plaatsen en daken te isoleren; kortom om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren. Het programma heeft betrekking op meer dan 14.000 sociale woningen.

(verder in het Nederlands)

Dat is het antwoord op uw vraag, mevrouw De Pauw. Zo moet men praktisch en concreet te werk gaan.

(verder in het Frans)

Als je alle werken van de renovatieplannen 2002-2005 en 2006-2009 en van de aanpassingen aan de normen van de Huisvestingscode optelt, blijkt dat een groot deel van de sociale woningen op dit moment gerenoveerd wordt.

Dit zal gevolgen hebben voor het energieverbruik en dus voor de kosten die de huurder moet betalen. Dankzij het nieuwe subsidiëringssysteem (50% subsidies) zullen de kosten van de werken het voordeel van de vermindering van de factuur niet teniet doen.

De plaatsing van de installaties waarnaar u verwijst, heeft geen zin in een gebouw dat volledig gerenoveerd moet worden. Het kwaad moet bij de wortel aangepakt worden.

Na de renovatie is dergelijk materieel wel nuttig. Een dergelijke investering moet gepaard gaan met informatie aan, en responsabilisering van, de huurders.

Sommige huurders betalen tegenwoordig inderdaad meer lasten dan huur, maar dat is niet algemeen. De gemiddelde huur van een sociale woning bedraagt 210 euro en die lasten gemiddeld 90 euro per maand.

l'installation du matériel que vous citez (vannes thermostatiques, thermostats, etc.) n'a pas de sens dans un logement qui devra être entièrement rénové. Nous n'avons pas intérêt à installer une vanne thermostatique dans un logement qui ne dispose pas de salle de bains ou qui est fortement attaqué par l'humidité. Il faut prendre le mal à la racine et je conseille de globaliser l'approche.

Une fois les logements rénovés, il sera alors utile d'investir dans ce type de matériel. Cet investissement doit nécessairement être accompagné d'une information et d'une responsabilisation des locataires. J'y reviendrai.

Je tiens à corriger ou nuancer certains éléments de votre interpellation. S'il est vrai que certains locataires paient aujourd'hui plus de charges que de loyer, il est faux de dire que le fait est une règle générale. Le loyer moyen mensuel du logement social est de 210 euros et, en moyenne, les charges sont de 90 euros par mois.

De plus, ces charges ne comprennent pas uniquement les coûts énergétiques. Ce qui alourdit fortement les charges payées par certains locataires sont aussi les équipements communs (comme les ascenseurs), les concierges, le nettoyage des communs et l'entretien des espaces verts.

La notion de charges doit être abordée de manière plus nuancée, car elle est extrêmement relative selon la localisation. Nous avons énormément de variantes de logements, que ce soit en termes d'âge, d'équipement ou de situation.

Je suis aussi porteuse d'une bonne nouvelle, quoique toute relative : les arriérés locatifs sont incontestablement trop élevés, mais ils sont statistiquement en légère diminution, puisqu'ils sont passés de 9,55% en 2001 à 8,88% en 2004.

Nous menons actuellement, en collaboration avec le CRIOC - association de défense des consommateurs - une opération avec les locataires du Foyer saint-gillois. Celle-ci pourra être étendue en cas de succès et participe à l'effort de sensibilisation des locataires à la consommation responsable et citoyenne, en ce compris la consommation énergétique, le placement de lampes économiques, le fait d'éteindre les appareils électriques après consommation, la

De lasten slaan bovendien niet enkel op energiekosten, maar ook op de gemeenschappelijke installaties (bijvoorbeeld liften), conciërges, schoonmaak en onderhoud van de groene ruimten.

De lasten verschillen erg van plaats tot plaats. De woningen lopen immers erg uiteen qua leeftijd, uitrusting of locatie.

Er is ook relatief goed nieuws. De huurachterstanden zijn dan wel te hoog, maar statistisch gaan ze in dalende lijn (van 9,55% in 2001 naar 8,88% in 2004).

Samen met het Onderzoeks- en Informatiecentrum van de Gebruikersorganisaties (OIVO) loopt er een actie met de huurders van de Sint-Gillishaard. Die actie beoogt de bewustmaking van de huurders op het vlak van verantwoordelijk energiegebruik. Nu is het wachten op de resultaten ervan.

De beperking van het energiegebruik moet worden aangemoedigd door een aanzienlijke investering in een verstandige en doelgerichte renovatie. Die moet gepaard gaan met een informatiecampagne en een responsabilisering van de huurders.

diminution de la consommation de chauffage...
Nous attendons les résultats de cette expérience.

La limitation des dépenses d'énergie doit évidemment être encouragée par un investissement massif dans une rénovation intelligente, ciblée, accompagnée d'une information et d'une responsabilisation des locataires.

Mme la présidente.- La parole est à M. Mampaka Mankamba.

M. Bertin Mampaka Mankamba.- Le plan du gouvernement relatif aux 5.000 logements prévoit-il des mesures particulières, concrètes, visant cette problématique d'une manière précise ?

Mme Françoise Dupuis, secrétaire d'Etat.- De façon très concrète, nous avons d'abord été très attentifs à suggérer - puisque la loi ne le prévoit pas en tant qu'imposition - d'essayer d'atteindre des taux de performance énergétique globaux qui soient très positifs, notamment à travers l'isolation. Cela nous a réussi jusqu'à présent, puisque nous nous situons entre K30 et K40, alors que la loi impose un K55 (plus le chiffre est bas, plus la performance est élevée).

Nous sommes satisfaits de ce qui nous a été proposé jusqu'à présent et continuons à tendre vers un indice plus bas, à condition que les propositions restent dans des prix acceptables, ce qui, comme l'a dit Mme Huytebroeck, est une chose possible, mais pas toujours évidente. C'est en général le cas pour tous les dossiers que nous avons mis en adjudication ou en négociation.

Nous terminons une phase expérimentale. Les 600 premiers logements se trouvaient, dans les modalités, en expérience. Une première tranche s'est révélée difficile au niveau du cahier des charges. Nous avons réalisé une révision globale des cahiers des charges pour simplifier la présentation, insister sur des matériaux différents, et nous organisons des sessions pédagogiques et des réunions d'information vis-à-vis des soumissionnaires... Ces dispositions nous permettent d'évoluer convenablement, puisque les projets qui nous sont proposés sont corrects.

Les prix demeurent toutefois l'élément difficile.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (*in het Frans*).- *Zal er bij de bouw van de 5.000 woningen rekening worden gehouden met deze problematiek?*

Mevrouw Françoise Dupuis, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Wij trachten een zo goed mogelijke algemene energieprestatie te bereiken, met name via de isolatie. Momenteel halen we een niveau tussen K30 en K40, terwijl de wettelijke verplichting K55 is (hoe lager het cijfer, hoe beter de prestatie).*

Wij zijn dus bijzonder tevreden over de voorgestelde projecten, maar blijven streven naar een zo laag mogelijke index, op voorwaarde dat de voorstellen binnen een aanvaardbare prijs blijven. Dat moet mogelijk zijn, zelfs bij het gebruik van alternatieve systemen of bijzondere isolatietechnieken.

De eerste 600 woningen maakten deel uit van een proefproject. Het bestek is ondertussen aangepast. De presentatie werd vereenvoudigd en er werd meer nadruk gelegd op de verschillende materialen. Wij organiseren ook opleidingssessies en informatievergaderingen voor de inschrijvers. Die maatregelen hebben hun nut bewezen, aangezien de voorgestelde projecten correct zijn.

De energieprestaties zijn dus uitstekend, maar we moeten ervoor zorgen dat de voorstellen binnen het budget blijven.

Nous nous situons dans des catégories de prix que tout le monde s'accorde à considérer comme raisonnables pour des appels d'offre. La question de passer à des systèmes alternatifs ou à des investissements particuliers, dans l'isolation notamment, suscite des appétits, surtout avec l'ampleur d'investissements publics de ce genre. Je pense, à l'instar de Mme Huytebroeck, qu'il est possible de réaliser cet objectif dans des prix normaux.

En résumé, nous n'avons pour l'instant aucun problème de performance énergétique, bien au contraire, mais nous sommes attentifs à resserrer toute la mécanique, de telle sorte que les propositions rentrent dans nos prix.

- L'incident est clos.

- Het incident is gesloten.
