



GEWONE ZITTING 2021-2022

20 JUNI 2022

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

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

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Financiën en de Algemene Zaken

door de heer Juan BENJUMEA MORENO (N)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : Mevr. Nadia El Yousfi, de heren Marc-Jean Ghyssele, Rachid Madrane, mevr. Marie Lecocq, de heer John Pitseys, mevr. Latifa Aït Baala, mevr. Alexia Bertrand, de heren Emmanuel De Bock, Christophe Magdalijs, Petya Obolensky, Luc Vancauwenberge, Christophe De Beukelaer, Juan Benjumea Moreno, mevr. Cielkje Van Achter, de heer Guy Vanhengel.

Plaatsvervangende leden : De heer Ridouane Chahid, Mevr. Céline Fremault, mevr. Joëlle Maison, mevr. Lotte Stoops, mevr. Viviane Teitelbaum.

Andere leden : De heren Fouad Ahidar, Geoffroy Coomans de Brachène, mevr. Aurélie Czekalski, mevr. Bianca Debaets, mevr. Françoise De Smedt, de heren Pierre-Yves Lux, Ahmed Mouhssin, mevr. Marie Nagy, mevr. Isabelle Pauthier, de heer Tristan Roberti, mevr. Els Rochette.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-322/1 – 2020/2021 : Voorstel van resolutie.

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

20 JUIN 2022

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

PROPOSITION DE RÉOLUTION

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

RAPPORT

fait au nom de la commission
des Finances et des Affaires générales

par M. Juan BENJUMEA MORENO (N)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : Mme Nadia El Yousfi, MM. Marc-Jean Ghyssele, Rachid Madrane, Mme Marie Lecocq, M. John Pitseys, Mmes Latifa Aït Baala, Alexia Bertrand, MM. Emmanuel De Bock, Christophe Magdalijs, Petya Obolensky, Luc Vancauwenberge, Christophe De Beukelaer, Juan Benjumea Moreno, Mme Cielkje Van Achter, M. Guy Vanhengel.

Membres suppléants : M. Ridouane Chahid, Mmes Céline Fremault, Joëlle Maison, Lotte Stoops, Viviane Teitelbaum.

Autres membres : MM. Fouad Ahidar, Geoffroy Coomans de Brachène, Mmes Aurélie Czekalski, Bianca Debaets, Françoise De Smedt, MM. Pierre-Yves Lux, Ahmed Mouhssin, Mmes Marie Nagy, Isabelle Pauthier, M. Tristan Roberti, Mme Els Rochette.

Voir :

Document du Parlement :

A-322/1 – 2020/2021 : Proposition de résolution.

I. Inleidende uiteenzetting van mevr. Alexia Bertrand en mevr. Viviane Teitelbaum, mede-indieners van het voorstel van resolutie (vergadering van 24 januari 2022)

Mevrouw Alexia Bertrand is verheugd dat het onderwerp eindelijk in deze commissie aan bod komt. Het doel van deze tekst is een parlementair debat op gang te brengen, terwijl de regering al veel te lang wacht met het uitstippelen van een strategie voor de renovatie van de Brusselse gebouwen. We zijn halverwege de zittingsperiode en er is nog steeds geen wetgevende tekst over dit onderwerp, hoewel de Brusselse gebouwen verantwoordelijk zijn voor 60% van de uitstoot van broeikasgassen in Brussel.

In het licht van de klimaatverandering moet iedereen zijn steentje bijdragen, en om doeltreffend te zijn moeten we ons toespitsen op de massa. In Brussel gaat het in de eerste plaats over de verwarming.

Om de doelstellingen voor 2050 te halen, moeten we 3 tot 5% van het gebouwenbestand per jaar renoveren, wat 958 miljoen euro per jaar vergt. Dit zijn enorme bedragen.

De enige strategie die vandaag bestaat, dateert van de vorige zittingsperiode. Ze is echter beperkt tot 32 actiefiches. Hoewel dit een goede opheldering was, is er sindsdien niets meer ingediend. Bij renolution worden de actoren gewoon samengebracht rond de tafel. De regering heeft geen strategiedocument voorgesteld.

Wat zijn de prioriteiten, de keuzes, de operationele modaliteiten? We weten het niet. De roadmap tot 2050 is nog steeds niet duidelijk, de acties zijn niet geprioriteerd, de meest doeltreffende investeringsstrategieën zijn nog niet bepaald, afwegingen zijn nog niet gemaakt en de financieringsbronnen zijn nog niet geïdentificeerd.

De volksvertegenwoordigster vindt dat het parlement een meer concrete en gerichte visie moet aannemen en de financieringsbronnen moet definiëren.

Volgens het Commissielid is het prioritair dat op de volgende punten actie wordt ondernomen:

1. De isolatie van de bouwschil;
2. De installatie van efficiënte en koolstofarme verwarmingssystemen;
3. De invoering van hernieuwbare energieproductie.

Het doel is de uitstoot van broeikasgassen tegen 2050 met 90% te verminderen. Daartoe brengt de MR vijf onderling samenhangende actielijnen naar voren:

1. Opstelling van een energiekadaster van de gebouwen ;
2. Vaststelling van de energieprestatienorm die door alle gebouwen moet worden gehaald ;
3. Verbetering van de facilitering, vereenvoudiging van de administratieve procedures, opleiding van professionals

I. Exposé introductif de Mmes Alexia Bertrand et Viviane Teitelbaum, coauteures de la proposition de résolution (réunion du 24 janvier 2022)

Mme Alexia Bertrand est heureuse que le sujet arrive enfin au sein de cette commission. L'objectif de ce texte est bien d'initier un débat parlementaire alors que le gouvernement attend depuis trop longtemps pour venir avec une stratégie de bâti de rénovation du bâti bruxellois. Nous sommes au-delà de la mi-législature et il n'y a toujours eu aucun texte législatif en la matière alors que le bâti bruxellois est responsable de 60% des émissions de gaz à effet de serre à Bruxelles.

Face au dérèglement climatique, chacun doit faire sa part et pour être efficace, il faut viser prioritairement les grandes masses. À Bruxelles, cela concerne avant tout le chauffage.

Pour atteindre les objectifs de 2050, nous avons besoin de rénover 3 à 5% du parc immobilier par an, nécessitant 958 millions d'euros chaque année. Il s'agit de montants colossaux.

La seule stratégie qui existe aujourd'hui date de la législature précédente. Celle-ci se limite néanmoins à 32 fiches action. Si ce fut un travail de défrichage de qualité, plus rien n'a été déposé depuis lors. Renolution est simplement une mise en commun des acteurs autour de la table. Aucun document de stratégie n'a été proposé par le gouvernement.

Quelles sont les priorités, les choix, les modalités opérationnelles ? Nous ne le savons pas. La feuille de route pour arriver à 2050 n'est toujours pas claire, les actions ne sont pas priorisées, les stratégies d'investissement les plus efficaces ne sont pas définies, les arbitrages ne sont pas effectués et les sources de financement ne sont pas identifiées.

La députée estime que le parlement doit adopter une vision plus concrète et plus ciblée, ainsi que définir les sources de financement.

Selon la commissaire, la priorité consiste à agir sur les points suivants :

1. L'isolation de l'enveloppe des bâtiments ;
2. Installer des systèmes de chauffage performants et décarbonés ;
3. Instaurer des moyens de production d'énergie renouvelable.

L'objectif est de parvenir à 90% de réduction d'émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Dans cette optique, le MR met en avant cinq axes qui sont interdépendants :

1. Établir un cadastre énergétique des bâtiments ;
2. Définir la norme de performance énergétique à atteindre pour tous les bâtiments ;
3. Améliorer la facilitation et les démarches administratives ainsi que former les professionnels du secteur de la

- in de renovatiesector ;
4. Ontwikkeling van financiële incentives voor actie ;
 5. Vaststelling van financieringsbronnen voor investeringen in de EPB.

De specifieke gevallen van huurwoningen, flatgebouwen, openbare gebouwen, sociale huisvesting en gebouwen in de tertiaire sector moeten eveneens bijzondere aandacht krijgen.

Mevrouw Viviane Teitelbaum komt terug op de eerste actielijn, die erin bestaat een energiekadaster van de gebouwen op te stellen. De te verrichten investeringen zijn zeer belangrijk en moeten worden toegespitst op de gebouwen die de meeste BKG uitstoten.

Deze strategie voor het identificeren van efficiëntie heeft tot doel de kosten van de energietransitie te verlagen.

400 miljoen per jaar moet immers worden vrijgemaakt in de periode van 2020 tot 2050. Daartoe hebben wij een energiekadaster nodig dat ons in staat stelt de investeringen vooral te richten op de meest energie-intensieve gebieden. Welke acties moeten worden ondernomen en welke technologieën moeten worden bevorderd? Wij weten het nog niet omdat de regering zich heeft beperkt tot de actiefiches van de laatste zittingsperiode.

Wat actielijn 2 betreft, die bestaat in de vaststelling van de norm voor energie-efficiëntie die voor alle gebouwen moet worden gehaald, lijkt overeenstemming te worden bereikt over de norm van 100 kWh/m², aangezien deze haalbaar blijft.

Wat actielijn 3 betreft, die gericht is op de verbetering van de facilitering en de administratieve procedures, is opleiding en bewustmaking van alle betrokken actoren de sleutel tot succes. De actoren moeten in alle stadia van het renovatieproces kunnen profiteren van informatie en specifieke en geïndividualiseerde steun. Het renovatieproces moet vlot, betaalbaar en begrijpelijk worden gemaakt.

Daartoe stelt de MR voor om Homegrade.brussels te versterken zodat het een versterkt enig loketsysteem wordt dat de rol van facilitator op zich neemt. Ook moeten de administratieve procedures voor de toekenning van premies worden vereenvoudigd, moeten de premies worden verhoogd om ze aantrekkelijker te maken, moeten de premies worden betaald voordat het werk wordt uitgevoerd en moet het bedrag van de premie worden gekoppeld aan het voordeel van de investering.

Voorts is de opleiding van professionals in de sector bedoeld om de uitvoering van dergelijke projecten veiliger te maken.

Mevrouw Alexia Bertrand wijst erop dat voor actielijn 4 de ontwikkeling van financieringsmechanismen de sleutel tot succes is. Het zijn deze incentives die de Brusselaars ertoe zullen aanzetten hun gebouwen te renoveren.

Het voorstel is als volgt : de helft van de werken moet met rechtstreekse steun worden gefinancierd, waardoor de initiële

- rénovation ;
4. Développer des mécanismes financiers incitant à agir ;
 5. Définir les sources de financement des investissements dans la PEB.

Les cas spécifiques des logements mis en location, des copropriétés, des bâtiments publics, des logements sociaux et des immeubles du secteur tertiaire doivent également faire l'objet d'une attention particulière.

Mme Viviane Teitelbaum revient sur l'axe premier consistant à établir un cadastre énergétique des bâtiments. Les investissements à consentir sont très importants et il faudrait concentrer ceux-ci sur les bâtiments qui émettent le plus de GES.

Cette stratégie d'identification de l'efficacité a comme objectif de réduire les coûts de la transition énergétique.

En effet, 400 millions d'euros par an doivent être mobilisés sur une période allant de 2020 à 2050. Pour ce faire, il faut disposer d'un cadastre énergétique permettant de concentrer les investissements sur les gisements les plus énergivores. Quelles sont actuellement les actions à mener et les technologies à favoriser ? On en sait pas encore puisque le gouvernement s'est limité aux fiche-actions de la dernière législature.

Concernant l'axe 2, consistant à définir la norme d'efficacité énergétique à atteindre pour tous les bâtiments, la norme de 100 kWh/m² semble faire consensus puisqu'elle reste atteignable.

À propos de l'axe 3 qui vise à l'amélioration de la facilitation et des démarches administratives, la formation et la sensibilisation de tous les acteurs concernés est la clé de la réussite. Les acteurs doivent pouvoir bénéficier d'une information, d'un accompagnement spécifique et individualisé à toutes les étapes de la rénovation. Il faut rendre le parcours de rénovation fluide, abordable et compréhensif.

Pour cela, le MR propose de booster Homegrade.brussels pour en faire un guichet unique renforcé pour endosser le rôle de facilitateur. Il faut également simplifier les démarches administratives d'octroi des primes, les augmenter pour les rendre plus attractives, les verser avant les travaux et lier le montant de la prime au bénéfice de l'investissement.

Ensuite, la formation des professionnels du secteur a pour objectif de sécuriser la conduite de tels chantiers.

Mme Alexia Bertrand indique pour l'axe 4 que le développement de mécanismes de financement est le nerf de la guerre. Ce sont ces mécanismes incitants qui vont pousser les Bruxellois à rénover leur bâti.

La proposition est la suivante : il faut que la moitié des travaux soit financé par des aides directes, ce qui permet

investering kan verhoogd worden. De tweede helft zou worden gefinancierd met leningen die worden terugbetaald dankzij de financiële voordelen die de werken opleveren.

Rechtstreekse steun kan verschillende vormen aannemen: vermindering van de PB, vermindering van onroerende voorheffing, premies, vermindering van registratie-, schenkings- of successierechten. Deze fasen zijn belangrijk omdat het scharniermomenten zijn. Het is op het moment van aankoop dat een woning het vaakst wordt gerenoveerd.

Laten we niet vergeten dat we nog steeds een registratierecht van 12,5% hebben, terwijl in Vlaanderen het registratierecht voor degenen die hun eigendom renoveren, wordt verlaagd tot 1%.

Investeringen met een hoog CO₂-rendement moeten in de eerste plaats worden gesteund.

Deze investeringen zouden worden gefinancierd door een enkel klimaatfonds, in tegenstelling tot de huidige situatie waarin de begroting geen zicht biedt op al deze steunmaatregelen. Meer duidelijkheid en transparantie over het energiebeleid zou nuttig zijn.

Groene leningen zouden worden aangemoedigd door de oprichting van een Brusselse klimaatbank. Dit orgaan, een echt publiek-privaat partnerschap, zou tegen zeer lage tarieven renovatie-initiatieven centraliseren. Het zou tot taak hebben waarborgen te verstrekken voor particuliere leningen en leningen tegen nultarief voor energierenovaties te veralgemenen.

Een ander mechanisme zou erin bestaan beleggingsfondsen in de CO₂-activa aantrekkelijk te maken om het spaargeld van de burgers te mobiliseren.

Ten slotte moeten leveranciers van energiediensten, d.w.z. ESCO's, worden ontwikkeld op basis van het beginsel van de investeringen door derden.

Voorgesteld wordt 200 miljoen euro voor directe hulp en 200 miljoen euro voor de leningen beschikbaar te stellen. Dat is 400 miljoen euro per jaar. Dat is ver onder het bedrag van 956 miljoen dat door de regering wordt genoemd. Investeringen in de meest efficiënte technieken verklaren inderdaad dit verschil.

Actielijn 5 bestaat uit het vinden van deze 400 miljoen euro per jaar. Ten eerste zal tegen 2030 100 miljoen euro per jaar worden bespaard en tegen 2050 250 miljoen euro door energiebesparingen. Ten tweede zijn er de fiscale en parafiscale inkomsten die door de renovatieactiviteiten worden gegenereerd en die een positief effect zullen hebben op de economie.

Daarnaast zijn er nog de bijdragen in verband met de energierekening. Deze bijdrage zal moeten worden gebaseerd op de hoeveelheid CO₂ die daadwerkelijk door een gebouw wordt uitgestoten, waarbij sociale correcties moeten worden toegepast.

De financieringsmiddelen uit de regeling van de groene

d'augmenter la mise de départ. Quant à la deuxième moitié, elle serait financée sous forme de prêts remboursés grâce aux gains financiers réalisés grâce aux travaux.

Les aides directes peuvent prendre des formes diverses : réduction à l'IPP, réduction du précompte immobilier, primes, diminution des droits d'enregistrement, de donation ou de succession. Ces phases sont importantes car ce sont des moments charnières. C'est au moment où l'on achète un bien qu'il va être le plus souvent rénové.

Rappelons que nous sommes toujours à 12,5 % de droit d'enregistrement alors qu'en Flandre, ceux qui vont rénover leur acquisition immobilière voient leurs droits d'enregistrement baisser à 1%.

Il faut soutenir en premier lieu les investissements ayant un retour CO₂ élevé.

Ces investissements seraient financés par un fonds climat unique à l'inverse d'aujourd'hui où nous avons un manque de visibilité budgétaire sur toutes ces aides. Plus de clarté et de transparence sur la politique énergétique serait utile.

Le prêt vert serait favorisé par la création d'une banque bruxelloise du climat. Véritable partenariat public-privé, cet organe centraliserait les initiatives de rénovation à taux très bas. Sa mission serait d'apporter des garanties aux prêts privés et de généraliser les prêts à taux zéro pour les rénovations énergétiques.

Un autre mécanisme consiste à rendre attractif les fonds d'investissement dans les actifs CO₂ pour mobiliser l'épargne citoyenne.

Enfin, il faut développer les fournisseurs de service énergétique, à savoir les ESCO, sur la base du principe du tiers investisseurs.

Il est proposé de mobiliser 200 millions d'euros pour les aides directes et 200 millions d'euros pour les prêts. Ce qui fait 400 millions d'euros par an. Nous sommes loin des 956 millions d'euros cités par le gouvernement. En effet, des investissements dans les techniques les plus efficaces expliquent cette différence.

L'axe 5 consiste à trouver ces 400 millions d'euros par an. Premièrement, les économies d'énergie permettront d'économiser 100 millions d'euros par an d'ici 2030 et 250 millions d'euros d'ici 2050. Deuxièmement, il y a les recettes fiscales et parafiscales générés par les activités de rénovation qui vont avoir des conséquences positives sur l'économie.

De surcroît, il y a les contributions liées à la facture d'énergie. Cette contribution devra être basée sur la quantité de CO₂ réellement émise par un bâtiment, avec des corrections sociales à prévoir.

Il faut également une réorientation des moyens de

certificaten moeten eveneens geheroriënteerd worden. Het gaat erom die middelen te bestemmen voor efficiëntere systemen. Het gaat om een zuiver wiskundige zienswijze. Een ton CO₂ uitsparen via energie-efficiëntie kost vandaag 50 euro, terwijl een ton CO₂ uitsparen via productie van hernieuwbare energie 447 euro kost. Deze situatie, die de concurrentie vervalst, moet veranderen. Het systeem zou voor de toekomst worden gewijzigd om degenen die in het verleden hebben geïnvesteerd, niet te benadelen.

De laatste financieringsbron komt uit de ETS-financiering met 112 miljoen euro per jaar die in het ene enkele fonds zou kunnen worden gestort.

Het geval van de openbare gebouwen is eveneens van fundamenteel belang. Men zal moeten werken met energieprestatiecontracten en publiek-private partnerschappen om de overheden te begeleiden.

Men moet eveneens ingrijpen in de sociale huisvesting, die in Brussel veel energie opsloopt. Dit voorstel heeft tegelijk een ecologische, sociale en economische strekking.

Dit voorstel gaat niet alleen over bakstenen, maar ook over opleiding en precariteit. Het moet worden gezien als een geheel dat betrekking heeft op het leefmilieu, maar ook op de werkgelegenheid en de sociale aspecten. Daarom wordt het besproken in de commissie voor de algemene zaken.

II. Begin van de algemene bespreking

Alle commissieleden onderstrepen dat de mede-indieners van het voorstel van resolutie grondig werk geleverd hebben. Er zou bij voorkeur een constructief debat gevoerd kunnen worden in de commissie voor het leefmilieu, die ook om het standpunt van de regering zou kunnen vragen. De reden waarom het voorstel werd doorverwezen naar de commissie voor de algemene zaken is dat het om een transversaal voorstel gaat, waarbij vele gewestelijke bevoegdheden betrokken zijn, die door verschillende ministers worden uitgeoefend.

De heer Tristan Roberti, tevens voorzitter van de commissie voor het leefmilieu en de energie, wijst erop dat deze tekst binnen een redelijke termijn door zijn commissie geagendeerd zou kunnen worden. Hij kijkt al uit naar een grondig inhoudelijk debat.

Mevrouw Alexia Bertrand en mevrouw Viviane Teitelbaum steunen het voorstel om de tekst terug te verwijzen naar de commissie voor het leefmilieu, maar stellen voor de financiële aspecten van de resolutie in deze commissie te bespreken in het licht van het advies van de commissie voor het leefmilieu.

- De commissie beslist het voorstel om advies voor te leggen aan de commissie voor het leefmilieu en de energie (zie bijgaand verslag).

financement issus du mécanisme des certificats verts. Il s'agit de réorienter ces moyens vers des systèmes plus efficaces. Il s'agit d'un regard purement mathématique. Économiser une tonne de CO₂ via l'efficacité énergétique coûte aujourd'hui 50 euros, tandis qu'économiser une tonne de CO₂ via la production de renouvelable revient à 447 euros. Il faut changer cette situation qui fausse la concurrence. Le système serait modifié pour l'avenir afin de ne pas pénaliser ceux qui ont investi dans le passé.

La dernière source de financement procède des financements ETS avec 112 millions d'euros par an qui pourraient être versés dans le fonds unique.

Le cas des bâtiments publics est également fondamental. Il faudra travailler via des contrats de performance énergétique et des partenariats public-privé pour accompagner les collectivités publiques.

Il faut également agir dans le secteur des logements sociaux qui sont, à Bruxelles, de véritables passoires énergétiques. Cette proposition est à la fois écologique, sociale et économique.

Cette proposition n'agit pas uniquement axée sur les briques, mais également sur la formation et sur la précarité. Elle doit être vue comme un ensemble qui traite de l'environnement mais aussi de l'emploi et des aspects sociaux, d'où son traitement en commission des Affaires générales.

II. Début de la discussion générale

L'ensemble des membres de la commission soulignent le sérieux du travail de fond effectué par les co-auteurs de cette proposition de résolution. Un débat constructif pourrait avoir lieu de préférence en commission de l'Environnement, laquelle pourrait également demander le point de vue du Gouvernement. Si cette proposition a été renvoyée devant la commission des Affaires générales, c'est qu'elle est transversale, et fait appel à de nombreuses compétences régionales, exercées par plusieurs ministres.

M. Tristan Roberti, par ailleurs président de la commission de l'Environnement et de l'Énergie, signale que ce texte pourrait être agendé dans un délai raisonnable au sein de sa commission, et se réjouit de pouvoir y mener le débat de fond.

Mmes Alexia Bertrand et Viviane Teitelbaum se rallient à cette proposition de renvoi en commission de l'Environnement, et proposent toutefois de discuter dans cette commission des aspects financiers de la présente résolution, à la lumière de l'avis de la commission de l'Environnement.

- La commission décide de saisir la commission de l'Environnement et de l'Énergie pour avis (cf. Rapport en annexe).

III. Vervolg van de algemene bespreking (vergadering van 20 juni 2022)

Mevrouw Cieltje Van Achter, die door de commissie voor het leefmilieu en de energie is aangewezen als rapporteur, wijst erop dat de commissie voor het leefmilieu de tekst uitvoerig besproken heeft. Elk lid heeft zijn mening kunnen geven. Wat de inhoud betreft, verwijst de spreker naar het verslag en besluit dat de commissie met 9 stemmen tegen 3 een ongunstig advies had uitgebracht.

Mevrouw Alexia Bertrand neemt akte van de conclusies van de commissie voor het leefmilieu, die ze betreurt. Ondanks het belang van dit debat heeft ze geen enkel voorstel of ontwerp gezien. Dit debat sleept al meer dan een jaar aan. De stemming van vandaag is een mislukking voor iedereen.

IV. Stemming over het voorstel van resolutie in zijn geheel

Het voorstel van resolutie wordt in zijn geheel verworpen met 10 stemmen tegen 3.

- *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.*

De Rapporteur

Juan BENJUMEA MORENO

De Voorzitter

Rachid MADRANE

III. Poursuite de la discussion générale (réunion du 20 juin 2022)

Mme Cieltje Van Achter, rapporteuse désignée par la commission de l'Environnement et de l'Énergie, expose que la commission de l'Environnement s'est largement saisie de ce texte. Chaque membre a pu exprimer son avis. Sur le fond, elle renvoie au rapport en concluant que la commission a rendu un avis défavorable par 9 voix contre 3.

Mme Alexia Bertrand prend acte des conclusions de la commission de l'Environnement, qu'elle regrette. Malgré l'importance de ce débat, elle n'a vu aucune proposition ou projet. Ce débat a trainé depuis plus d'un an. Le vote d'aujourd'hui est un échec pour tout le monde.

IV. Vote sur l'ensemble de la proposition de résolution

La proposition de résolution, dans son ensemble, est rejetée par 10 voix contre 3.

- *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

Le Rapporteur

Juan BENJUMEA MORENO

Le Président

Rachid MADRANE

V. Bijlage

23 MAART 2022

ADVIES

**van de commissie voor Leefmilieu en
Energie**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor het Leefmilieu en de Energie

door mevr. Cieltje VAN ACHTER (N)

V. Annexe

23 MARS 2022

AVIS

**de la commission de l'Environnement
l'Énergie**

RAPPORT

fait au nom de la commission
de l'Environnement et de l'Énergie

par Mme Cieltje VAN ACHTER (N)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : De heer Martin Casier, mevr. Isabelle Emmery, mevr. Véronique Jamoulle, de heer Tristan Roberti, mevr. Viviane Teitelbaum, de heer Jonathan Patoul, mevr. Marie Nagy, mevr. Lotte Stoops, mevr. Cieltje Van Achter.

Plaatsvervangende leden : Mevr. Isabelle Pauthier, de heer Fouad Ahidar..

Andere leden : Mevr. Victoria Austraet, mevr. Alexia Bertrand, de heer Luc Vancauwenberge, mevr. Fadila Laanan.

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : M. Martin Casier, Mmes Isabelle Emmery, Véronique Jamoulle, M. Tristan Roberti, Mme Viviane Teitelbaum, M. Jonathan de Patoul, Mmes Marie Nagy, Lotte Stoops, Cieltje Van Achter.

Membres suppléants : Mme Isabelle Pauthier, M. Fouad Ahidar.

Autres membres : Mmes Victoria Austraet, Alexia Bertrand, M. Luc Vancauwenberge, Mme Fadila Laanan.

I. Inleidende uiteenzetting van mevr. Alexia Bertrand en mevr. Viviane Teitelbaum, mede-indieners van het voorstel van resolutie

Mevrouw Alexia Bertrand en mevrouw Viviane Teitelbaum herhalen de uiteenzetting die zij op 24 januari in de Commissie voor de Financiën en Algemene zaken hebben gegeven.

II. Algemene bespreking

Mevrouw Isabelle Pauthier vindt dat het onderwerp al herhaaldelijk werd besproken in de commissie voor het leefmilieu. De commissie heeft trouwens op 16 juni 2021 een hele voormiddag gewijd aan hoorzittingen en uitwisselingen over het onderwerp.

De spreker is het eens met de indieners van het voorstel dat de gebouwen in Brussel dringend gerenoveerd moeten worden, aangezien verwarming de grootste bron van CO₂-emissies in ons Gewest is en pas daarna transport. Bovendien gaat het om een gebrek aan comfort en hoge kosten voor de gezinnen.

De regering is zich ten volle bewust van die uitdagingen en is op dat vlak sterke verbintenissen aangegaan. De GBV voorziet in de uitvoering van de strategie die concreet gestalte geeft aan de Brusselse component van het NEKP voor de gebouwen.

Deze verbintenis heeft geleid tot de strategie Renolutie, die streeft naar een gemiddeld niveau van 100 kwh/m² en koolstofneutraliteit voor de gebouwen van de tertiaire sector tegen 2050, zijnde een gemiddeld verbruik dat drie of zelfs vier keer lager ligt dan nu het geval is.

Deze strategie is gedeeltelijk gebaseerd op de beleidsmaatregelen die tijdens de vorige zittingsperiode werden uitgevoerd, met een aantal aanpassingen om de doelstellingen efficiënter te kunnen halen.

Renolutie is een publiek-private alliantie voor het klimaat en de werkgelegenheid die de kosten voor de Brusselaars moet terugschroeven.

Alle aspecten van renovatie komen er aan bod: financiering en fiscaliteit, administratieve en stedenbouwkundige vereenvoudigingen, begeleiding, duurzaamheid en circulaire economie, kwalificatie van de vaklui, innovatie en solidaire transitie.

Er worden trouwens grotere ambities gekoesterd voor de tertiaire sector en de overheidsgebouwen, die tegen 2040 koolstofneutraal zullen moeten zijn.

Er werden zeven werkgroepen opgericht om de uitvoering van deze strategie in goede banen te leiden. Daarin zitten de financiële partners, de bouwsector, de overheidsinstellingen, de sociale gesprekspartners, de vastgoedsector en de verenigingen. Het is de bedoeling om samen te bepalen wat de beste manier is om de doelstellingen van de strategie

I. Exposé introductif de Mmes Alexia Bertrand et Viviane Teitelbaum, coauteures de la proposition de résolution

Mmes Alexia Bertrand et Viviane Teitelbaum réitèrent l'exposé qu'elles ont présenté le 24 janvier dernier en commission des Finances et des Affaires générales.

II. Discussion générale

Mme Isabelle Pauthier estime que ce sujet a déjà été débattu à de nombreuses occasions en commission de l'environnement. La commission y a d'ailleurs consacré une matinée complète d'auditions et d'échanges le 16 juin 2021.

Elle rejoint les auteurs de la proposition sur l'urgence de rénover le bâti bruxellois, le chauffage étant le premier responsable des émissions de CO₂ dans notre Région, devant les transports. En outre, cela représente un manque de confort et des coûts élevés pour les ménages.

Le Gouvernement est parfaitement conscient de ces enjeux et a pris des engagements forts en la matière. La DPR prévoit la mise en place de la stratégie concrétisant le volet bruxellois du PNEC pour le bâti.

Cet engagement a pris la forme de Rénolution, qui a pour objectif d'atteindre un niveau moyen de 100 kwh/m² et la neutralité carbone pour les bâtiments du secteur tertiaire pour 2050, soit une consommation moyenne divisé par trois, voire par quatre par rapport à la situation actuelle.

Cette stratégie s'appuie en partie sur les politiques mises en œuvre lors de la législature précédente avec un certain nombre d'aménagements effectués, pour être plus efficace au regard des objectifs visés.

Rénolution est une alliance publique privée pour le climat, pour l'emploi et pour soulager le portefeuille des Bruxellois.

Tous les enjeux de la rénovation y sont abordés : financement et fiscalité, simplifications administratives et urbanistiques, accompagnement, durabilité et économie circulaire, qualification des corps de métier, innovation et transition solidaire.

Il y a d'ailleurs plus d'ambition prévue pour le secteur tertiaire et pour les bâtiments publics qui devront tendre vers la neutralité carbone pour 2040.

Sept groupes de travail ont été mis en place pour gérer la mise en place de cette stratégie. Ils réunissent les partenaires financiers, le secteur de la construction, les organismes publics, les interlocuteurs sociaux, le secteur immobilier et le secteur associatif. L'objectif est d'identifier ensemble la meilleure façon de concrétiser les objectifs de la stratégie

Renolutie te concretiseren.

Het werk van de MR-fractie bij het opstellen van dit voorstel van resolutie dient weliswaar te worden toegejuicht, maar ze lijkt de sterke verbintenissen die de huidige regering is aangegaan om de strategie Renolutie uit te voeren, over het hoofd te zien, alsook het feit dat ze daar sinds het begin van de zittingsperiode aan werkt.

In dat opzicht lijken sommige elementen in het voorstel van resolutie achterhaald. De strategie Renolutie voorziet bijvoorbeeld in de oprichting van een energiekadaster. Er is trouwens een onderzoek aan de gang en de EPB-certificaten spelen die rol al tot op zekere hoogte.

Wat de energieprestatienorm betreft, voorziet Renolutie in duidelijke doelstellingen tegen 2030.

Thans zijn de regels voor de eigenaars ondermaats en zelfs onbestaand. Een te huur gesteld goed hoeft geen minimaal prestatieniveau te halen en de enige verplichting is het verstrekken van een EPB-certificaat voor het goed in kwestie.

Er zal een renovatieplicht worden ingevoerd volgens regels die nog in overleg met de partners van Renolutie moeten worden afgesproken.

In de mede-eigendommen zullen de gemene delen onderworpen worden aan een specifieke certificering en de mede-eigendom zal verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van die werken. Er zal trouwens worden voorzien in specifieke begeleiding voor de mede-eigendommen, waar de uit te voeren werken gecompliceerder zijn dan in individuele woningen.

Voorts voorziet de strategie Renolutie in betere begeleiding. Er is intensieve begeleiding gepland via financiële steun, renteloze leningen, een voordelige vastgoedfiscaliteit, een enkel aanspreekpunt en technische en administratieve begeleiding volgens de doelgroep.

De energietransitie moet solidair en toegankelijk zijn voor iedereen, vooral voor de gezinnen met een laag inkomen.

Om de procedures te vereenvoudigen, gaat men over naar een enkel loket voor alle stappen van de renovatie. Voor de burgers zal Homegrade.brussels het centrale aanspreekpunt zijn.

De Renolutie-premies zijn het resultaat van een fusie tussen de energiepremies, de premies voor woningrenovatie en de premies voor gevelverfraaiing.

Wat de opleiding van de vaklui van de sector betreft, bestaat er in Brussel al enkele jaren een toonaangevende sector op het gebied van renovatie, die wordt beschouwd als een internationale koploper op het gebied van duurzaam bouwen en renoveren.

révolution.

S'il faut saluer le travail effectué par le groupe MR dans le cadre de la rédaction de cette proposition de résolution, il semble néanmoins ignorer les engagements forts pris par le Gouvernement actuel pour mettre en œuvre la stratégie Révolution et le fait qu'il y travaille depuis le début de la législature.

Dans cette optique, certains éléments repris dans la proposition de résolution apparaissent comme étant caduques. Par exemple, la stratégie Révolution prévoit la mise en place d'un cadastre énergétique. Une étude est d'ailleurs en cours et les certificats PEB remplissent déjà en partie ce rôle.

Concernant la norme de performance énergétique, Révolution prévoit des objectifs clairs à mettre en œuvre dès 2030.

Actuellement, les règles qui pèsent sur les propriétaires sont faibles, voire inexistantes. Un bien mis en location ne doit pas atteindre un niveau minimal de performance et la seule obligation est de fournir un certificat PEB à propos du logement en question.

Un système d'obligation de rénovation sera mis en œuvre selon des modalités qu'il reste à concerter avec les partenaires de Révolution.

Dans les copropriétés, les parties communes feront l'objet d'une certification spécifique et la copropriété sera chargée de la mise en œuvre de ces travaux. Un dispositif d'accompagnement spécifique sera d'ailleurs prévu pour les copropriétés, dans lesquelles les travaux à mener sont plus compliqués que dans les maisons individuelles.

Par ailleurs, l'amélioration de l'accompagnement est prévue par la stratégie Révolution. Un important dispositif d'accompagnement est prévu via des aides financières, des prêts à taux zéro, une fiscalité immobilière avantageuse, un point de contact unique, un accompagnement technique et administratif en fonction du public cible.

La transition énergétique se doit d'être solidaire et accessible à tous et en particulier pour les ménages à bas revenus.

Afin de simplifier les démarches, on évolue vers un guichet unique pour toutes les démarches de rénovation. Pour les citoyens, Homegrade.brussels sera le point de contact central.

Les primes Révolution sont le fruit de la fusion entre les primes énergie, les primes à la rénovation de l'habitat et les primes à l'embellissement des façades.

Concernant la formation des professionnels du secteur, il existe depuis plusieurs années un secteur en pointe sur les questions de rénovation à Bruxelles, considérée comme leader international en matière de construction et de rénovation durable.

De in het kader van Renolutie uitgetrokken begrotingen zouden moeten leiden tot 8.000 nieuwe banen die niet kunnen worden gedelocaliseerd. In Brussel werd een pool opleiding-werk, namelijk "construcity", opgericht. De pool is het aanspreekpunt voor informatie, doorverwijzing en duurzame werkgelegenheid in de bouwsector.

Voorts zal Renolab in Brussel ook zorgen voor tests met innoverende oplossingen en efficiëntere renovatietechnieken.

Er zij bovendien gewezen op het bestaan van het programma build.circular.brussels.

Wat de ontwikkeling van de fiscale en financiële ondersteuning betreft, preciseert de volksvertegenwoordiger dat tussen nu en 2024 350 miljoen euro wordt uitgetrokken voor de verschillende financiële steunmaatregelen en flankerende maatregelen. Die begroting zal in de loop van de zittingsperiode opgetrokken worden.

Volgens de cijfers die de bouwfederatie in 2016 heeft bekendgemaakt, komt 1 euro aan premie overeen met 7 euro aan privégeld dat in energierenovatie wordt geïnvesteerd.

Voor de renovatie van de gewestelijke of gemeentelijke gebouwen wordt samen met Sibelga het programma Renoclick opgestart. De begunstigen zullen worden begeleid en geadviseerd door Sibelga.

Volgens de volksvertegenwoordiger gaan de fiscale maatregelen die de MR-fractie voorstelt, niet in de richting van een vereenvoudiging.

Voorts heeft minister Alain Maron erop gewezen dat hij in overleg met zijn collega Sven Gatz werkt aan een herziening van de vastgoedfiscaliteit om renovatie aan te moedigen, uitgaande van de vaststelling dat de aankoop een scharniermoment is om over te gaan tot de energierenovatie van een onroerend goed. De betrokken administraties werden verzocht een ontwerp in die zin voor te bereiden.

Voorts heeft staatssecretaris Pascal Smet bevestigd dat Urban.brussels zich engageert voor de doelstelling inzake energierenovatie, onder meer via een herziening van het besluit dat werken van geringe omvang vrijstelt van vergunningen.

Tot besluit is de volksvertegenwoordiger, gelet op al die elementen, van oordeel dat het voorstel van resolutie geen enkel nieuw of relevant element in het debat brengt.

Mevrouw Cieltje Van Achter is het met de MR-fractie eens dat we op dit punt vooruitgang moeten boeken. Als zij mevrouw Isabelle Pauthier hoort, gaat alles goed met de Brusselse renovatiestrategie.

De argumenten van haar collega van Ecolo zijn echter niet overtuigend. Zij betwijfelt of de regering momenteel de maatregelen neemt die de Brusselaar ertoe aanzetten zijn woning te renoveren. Het ritme moet flink omhoog.

Er staan veel maatregelen in dit voorstel van resolutie die

Les budgets prévus par Révolution devraient déboucher sur la création de 8.000 emplois non délocalisables. Un pôle formation emploi a été mis en place à Bruxelles, à savoir « construcity ». Il est le point de contact dans les domaines de l'information, de l'orientation et de l'emploi durable dans le secteur de la construction.

Par ailleurs, le Renolab permettra également de tester des solutions innovantes et des techniques de rénovation plus efficaces à Bruxelles.

En outre, il y a également le programme build.circular.brussels qui mérite d'être mentionné.

Concernant le développement de mécanismes fiscaux et financiers à agir, la députée précise que 350 millions d'euros sont prévus d'ici à 2024 pour les différentes aides financières et les mesures d'accompagnement. Ce budget augmentera au cours de la législature.

Selon les chiffres publiés par la fédération de la construction en 2016, un euro de prime correspond à sept euros d'argent privé investi dans la rénovation énergétique.

Pour la rénovation des bâtiments régionaux ou communaux, le programme renoclick est lancé avec Sibelga. Les bénéficiaires seront ainsi accompagnés et conseillés par Sibelga.

À son estime, les mesures fiscales proposées par le groupe MR ne vont pas dans le sens d'une simplification.

Le ministre Alain Maron a par ailleurs indiqué qu'il travaillait en concertation avec son collègue Sven Gatz pour réviser la fiscalité immobilière en vue de favoriser la rénovation, sur la base du constat que l'acquisition est un moment charnière pour procéder à la rénovation énergétique de son bien. Il a été demandé aux administrations concernées de préparer un projet en ce sens.

Par ailleurs, le secrétaire d'État Pascal Smet a confirmé l'engagement d'Urban.brussels dans l'objectif de rénovation énergétique, avec notamment la révision de l'arrêté qui exonère de permis les travaux de minime importance.

En conclusion, eu égard à tous ces éléments, la députée estime que la proposition de résolution n'apporte aucun élément nouveau ou pertinent dans le cadre de ce débat.

Mme Cieltje Van Achter estime également, à l'instar du groupe MR, qu'il faut avancer dans ce dossier. À entendre Mme Isabelle Pauthier, tout se passe bien à Bruxelles en matière de stratégie de rénovation énergétique.

Les arguments de sa collègue Ecolo ne sont pourtant pas convaincants. Elle doute que le Gouvernement prenne actuellement les mesures incitant les Bruxellois à rénover leur habitation. Le rythme doit considérablement augmenter.

Il y a de nombreuses mesures dans cette proposition de

zij steunt. Het EPB-certificaat bijvoorbeeld, moet echt een instrument worden voor de Brusselaars om te weten hoe het met hun woning staat en wat de prioriteiten zijn om de energiekwaliteit van hun gebouw te verbeteren. Dit instrument is momenteel niet toereikend om de Brusselaars te helpen hun woning te renoveren.

De volksvertegenwoordigster vindt ook de fiscale aspecten van dit voorstel van resolutie zeer interessant.

Terwijl minister Alain Maron de renovatiestrategie in Vlaanderen bekritiseert, heeft Vlaanderen zijn strategie onlangs aangescherpt en heel concreet duidelijk gemaakt wat de winsten van een energetische renovatie zijn in een tijd van zeer hoge energieprijzen.

Elke woning in Vlaanderen wordt nu aangekocht met een energiepaspoort (de woningpas), waarmee eigenaars kunnen naagaan hoe het met hun woning staat.

De woningpas bevat een verplichting om de slechtst presterende woningen te renoveren, waarbij wordt aangegeven wat een renovatie oplevert. De woningpas past ook de voorstellen aan naargelang het type woning.

Dit is het voornaamste element dat in Brussel ontbreekt. Het is goed om premies te hebben, één loket op te richten en te vereenvoudigen, maar het is niet voldoende.

We hebben een klimaatordonnantie aangenomen die voorziet in een vermindering van de uitstoot van broeikasgassen met 40% tegen 2030, maar we weten niet hoe we dat gaan bereiken.

Het commissielid staat ook volledig achter het voorstel om het systeem van groenestroomcertificaten te herzien.

Zij verzoekt de indieners van het voorstel van ordonnantie echter om verduidelijking over het verzoek aan de Europese Commissie [om "het initiatief te nemen om, gelet op de doelstellingen inzake de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen die zij in de European Green Deal heeft vastgesteld, een herzieningsprocedure van de ESR-normen in te leiden gelet op de klimatologische uitdagingen.] Zij vraagt om opheldering hieromtrent.

Dit voorstel van resolutie bevat zoveel punten dat zij met sommige ervan uiteraard niet helemaal akkoord is, maar over het geheel genomen steunt zij dit voorstel van resolutie.

Zij betreurt de afwezigheid van de minister tijdens het debat en spreekt haar bezorgdheid uit over de manier waarop Brussel al deze uitdagingen de komende jaren zal aanpakken.

Ten slotte wijst zij op de behoefte aan opleiding tot de beroepen in de bouwsector voor Brusselaars. Weinig Brusselaars schrijven zich in voor deze opleidingen, ook al bevinden we ons in een Gewest met een zeer lage werkgelegenheidsgraad. De regering mag geen genoegen nemen met erover te praten.

résolution qu'elle soutient. En effet, le certificat PEB doit devenir un véritable outil permettant aux Bruxellois de connaître l'état réel de leur habitation et quelles sont les priorités en vue d'améliorer la qualité énergétique de leur bien immobilier. Ce dispositif n'est aujourd'hui pas suffisant pour aider les Bruxellois à rénover leur habitation.

La députée souligne que les aspects fiscaux de cette proposition de résolution sont également très intéressants.

Pendant que le ministre Alain Maron critique la stratégie de rénovation en Flandre, cette dernière, en réalité, a dernièrement affûté sa stratégie en illustrant avec précision quels seraient les bénéfiques, au moment où les prix de l'énergie sont très élevés, d'une rénovation énergétique.

Chaque habitation en Flandre est désormais achetée avec un passeport énergétique (le woningpas) permettant aux propriétaires de savoir où se situe leur bien immobilier.

Le passeport énergétique est assorti d'une obligation de rénovation pour les habitations les moins performantes, indiquant également quel serait l'apport d'une rénovation. Le passe énergétique module les propositions en fonction du type de logement également.

C'est l'élément principal qui manque à Bruxelles. Il est bien d'avoir des primes, d'établir un guichet unique et de simplifier, mais ce n'est pas suffisant.

Nous avons adopté une ordonnance climat qui prévoit une diminution des émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030, mais nous ne savons pas comment nous allons y parvenir.

La commissaire soutient également pleinement la proposition de révision du système de certificats verts.

Elle demande néanmoins une précision aux auteurs de la proposition d'ordonnance concernant la requête auprès de la Commission européenne « de prendre l'initiative, compte tenu des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre qu'elle fixe dans le Green Deal Européen, d'entamer une procédure de révision des normes SEC au regard des enjeux climatiques. ». Elle demande des précisions à ce sujet.

Cette proposition de résolution contient tellement de points que forcément, il y en a quelques-uns pour lesquels elle diverge, mais pour l'ensemble, elle soutient cette proposition de résolution.

Elle ajoute regretter l'absence du ministre lors de débat et elle exprime ses inquiétudes sur la façon dont Bruxelles va affronter tous ces défis lors des prochaines années.

Elle se réfère enfin à la nécessité de la formation aux métiers du secteur de la construction pour des Bruxellois. Peu de Bruxellois s'inscrivent dans ces formations, alors que nous sommes dans une Région où le taux d'emploi est pourtant très faible. Le Gouvernement se contente de bavardage.

Mevrouw Isabelle Emmery herinnert eraan dat het Gewest zich tot doel heeft gesteld de uitstoot van broeikasgassen in 2030 met 40% te verminderen ten opzichte van 2005, om in 2050 de koolstofneutraliteit te benaderen.

De bouwsector is de sector die in Brussel de meeste CO₂ uitstoot. Voor de residentiële sector wordt gestreefd naar een gemiddelde van 100 kWh/m², waarmee ook kan worden ingespeeld op de huidige energiecrisis die veel Brusselaars bezighoudt.

Er is ook een hervorming van de Brusselse groene lening goedgekeurd om deze toegankelijker en aantrekkelijker te maken, met een volledige overname van het beheer door het Woningfonds.

Het Gewest heeft gewerkt aan een hervorming van het premiesysteem met een eengemaakte regeling die sinds enkele weken van toepassing is.

Alle eigenaars zullen tegen 2025 een EPB-certificaat moeten laten opstellen, met een lijst van de uit te voeren werken. Vanaf 2030 zal een deel van de werkzaamheden verplicht moeten worden uitgevoerd, om de vijf jaar tot 2050.

Daartoe zijn overigens aanvullende begeleidende maatregelen gepland.

Bovendien blijft de regering investeren in de opleiding tot beroepen in de bouwsector.

Zij is van mening dat de MR-fractie het optreden van de regering verkeerd interpreteert. Bijgevolg zal zij dit voorstel van resolutie niet steunen.

Volgens de heer Luc Vancauwenberge is de renovatie van gebouwen absoluut noodzakelijk om energie- en klimaatredenen. De door de MR voorgestelde mechanismen doen echter vragen rijzen. Dit geldt met name voor de voorgestelde huurlast ter compensatie van energiebesparingen, terwijl de huurprijzen al extreem hoog zijn.

Ook de publiek-private partnerschappen voor de renovatie van sociale woningen zijn uiterst problematisch.

Wat het gebruik van de premies betreft, is deze situatie een geval van ieder voor zich. Eigenaars in een precaire situatie worden immers in de steek gelaten.

Hij is van mening dat wie niet de middelen heeft om te renoveren, gebruik moet kunnen maken van het derdebetalerssysteem, met een klimaatinvesteringsbank.

Er moet ook worden opgetreden per wijk en per huizenblok met een collectieve investering.

Mevrouw Lotte Stoops zegt dat het voorstel van resolutie terecht aangeeft dat de Brusselse gebouwen in grote mate verantwoordelijk zijn voor de uitstoot van ons Gewest en dat grootschalige renovatie nodig is. Dit is het doel van de

Mme Isabelle Emmery rappelle que la Région s'est donné comme objectif une diminution de 40% des émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 2005, de manière à approcher la neutralité carbone en 2050.

Le secteur du bâtiment est celui qui émet le plus de CO₂ à Bruxelles. L'objectif prévu pour le secteur résidentiel est d'atteindre une moyenne de 100 kWh/m², permettant également de répondre à la crise énergétique actuelle qui concerne de nombreux Bruxellois.

Une réforme du prêt vert bruxellois a d'ailleurs été votée pour le rendre plus accessible et plus attractif, avec une reprise en gestion intégrale par le Fonds du Logement.

La Région a œuvré à un système de réforme des primes avec un régime unifié en place depuis quelques semaines.

Tous les propriétaires devront réaliser un certificat PEB d'ici 2025, avec une liste des travaux à effectuer. À partir de 2030, une partie des travaux devra obligatoirement être effectuée tous les cinq ans d'ici 2050.

Des mesures d'accompagnement supplémentaires sont d'ailleurs prévus dans cette optique.

Par ailleurs, le Gouvernement continue à investir dans la formation aux métiers du secteur de la construction.

Elle estime que le groupe MR a une lecture erronée de l'action du Gouvernement. En conséquence, elle ne soutiendra pas cette proposition de résolution.

Selon M. Luc Vancauwenberge, la rénovation des bâtiments est indispensable pour des raisons énergétiques et climatiques. Néanmoins, les mécanismes proposés par le MR posent question. Il s'agit notamment de la proposition de charge locative visant à compenser les économies d'énergie, alors que les loyers sont déjà extrêmement élevés.

Les partenariats public/privé pour la rénovation des logements sociaux sont également extrêmement problématiques.

Quant aux recours aux primes, cette situation consacre le chacun pour soi. Les propriétaires précaires sont en effet laissés pour compte.

Il estime que les personnes qui n'ont pas les moyens de procéder à des rénovations devraient pouvoir bénéficier du système de tiers payant, avec une banque d'investissement pour le climat.

Il faudrait aussi agir par quartier et par pâté de maison en investissant de façon collective.

Mme Lotte Stoops estime que la proposition de résolution pointe avec pertinence le secteur du bâtiment comme étant le premier responsable des émissions de gaz à effet de serre dans notre Région, et qu'une rénovation à large échelle est

Renolution-strategie.

Zij is niet blind voor de enorme uitdagingen om renovatie aan te moedigen: er is veel armoede en er zijn veel huurders in Brussel.

Zij bedankt de MR voor haar aandacht voor het klimaat en voor het serieuze werk dat zij geleverd heeft om dit voorstel van resolutie op te stellen, maar omdat zij gelooft in de Renolution-strategie, zal zij het voorstel van resolutie niet steunen en een negatief advies geven.

Mevrouw Marie Nagy vindt de vertakkingen van dit debat zeer interessant. Helaas gaat dit voorstel van resolutie enigszins voorbij aan de vele debatten die reeds in de commissie hebben plaatsgevonden over de Renolution-strategie, hoewel het waar is dat de tekst is ingediend voordat de regering haar strategie bekendmaakte.

In feite is een aanzienlijk deel van de voorstellen van de MR al aangenomen of in behandeling, zoals de verplichting om tegen 2025 een EPB-certificaat te laten opmaken. In dit verband zou een denkoefening over het EPB-certificaat, dat beter geschikt is voor nieuwe dan voor oude gebouwen, relevant zijn binnen deze commissie.

De kwestie van de levensstijl, het gedrag en de financiële middelen van de bewoners van de oude gebouwen moet ook worden besproken.

Bovendien doet de isolatie van sommige voorgevels vragen rijzen. Er is een meer holistische visie nodig dan die van het EPB.

De kwestie van de kosten van deze renovaties voor mensen met beperkte economische middelen doet zich voor.

Ook de gevolgen van dit beleid voor de Brusselse vastgoedmarkt moeten in overweging worden genomen.

De volksvertegenwoordigster is tevens van mening dat de financiering moet worden verduidelijkt. De renovatie van 3% van het woningenbestand per jaar zou betrekking hebben op 16.000 wooneenheden. We hebben het hier over kosten die veel hoger liggen dan wat momenteel is gepland. Zij stelt de minister van Leefmilieu vaak vragen hieromtrent.

Een meerjarenplan met vaste cijfers voor elk jaar zou de renolutiestrategie moeten aanvullen.

Vanaf 2030 zullen eigenaars van vastgoed verplicht zijn hun eigendommen te renoveren, vandaar de geharmoniseerde premiereregeling die zopas in werking is getreden. Zij zullen overigens worden toegekend voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Tot slot vermeldt de volksvertegenwoordigster de versterking van Homegrade.brussels en de begeleidende middelen. Toch zijn veel huiseigenaren het spoor bijster bij de beslissing om een renovatie uit te voeren. Het voorstellen van uitvoerders en het begeleiden van de werven vormen

indispensable. C'est d'ailleurs l'objectif de la stratégie Révolution.

Elle n'est pas aveugle aux énormes défis que représente l'incitation à rénover : il y a beaucoup de pauvreté et de locataires à Bruxelles.

Elle remercie le MR de son intérêt pour le climat et le sérieux avec lequel cette proposition de résolution a été rédigée, mais croyant à la stratégie Révolution, elle ne soutiendra pas la proposition de résolution et elle émettra un avis négatif.

Mme Marie Nagy estime que les ramifications de ce débat sont très intéressantes. Malheureusement, cette proposition de résolution écarte un peu les nombreux débats qui ont déjà eu lieu en commission à propos de la stratégie Révolution, même s'il est vrai que le texte a été déposé avant que le Gouvernement ne dévoile sa stratégie.

En réalité, une partie importante des propositions du MR ont été déjà adoptées ou sont en cours d'adoption, comme l'obligation d'obtenir un certificat PEB pour 2025. À ce sujet, une réflexion sur le certificat PEB, mieux adapté aux immeubles neufs qu'au bâti ancien, serait pertinente au sein de cette commission.

La question des modes de vie, des comportements et les moyens financiers des habitants du bâti ancien doivent également être débattus.

Par ailleurs, l'isolation de certaines façades avant pose question. Il faut défendre une vision plus holistique que celle de la PEB.

La question du coût de ces rénovations pour les personnes ayant des moyens économiques limités se pose.

Des réflexions sur les conséquences de cette politique sur le marché de l'immobilier bruxellois mériteraient également d'être menées.

La députée estime également que des précisions en matière de financement sont indispensables. Rénover 3% du parc de logements par an concernerait 16.000 unités de logement. On parle de coûts bien au-delà de ce qui est prévu aujourd'hui. Elle interpelle d'ailleurs souvent le ministre de l'environnement à ce sujet.

Un plan pluriannuel avec des chiffres fixés pour chaque année devrait d'ailleurs compléter la stratégie révolution.

À partir de 2030, les propriétaires des biens immeubles seront obligés de procéder à des rénovations de leur bien immobilier, d'où le régime harmonisé de primes qui vient d'entrer en vigueur. Elles seront d'ailleurs accordées avant la réalisation des travaux.

Enfin, la députée évoque le renforcement de Homegrade.brussels et des moyens d'accompagnement. Beaucoup de propriétaires sont néanmoins perdus face à la décision d'entreprendre une rénovation. Proposer des corps de métier et accompagner les chantiers est un élément de

belangrijke stof tot nadenken.

De spreekster vermeldt tevens dat er op Europees niveau wordt nagedacht over een wijziging van de begrotingsregels om bepaalde overheidsuitgaven te neutraliseren die bedoeld zijn om huishoudens te helpen bij de renovatie van hun woning.

Aangezien deze resolutie in een laat stadium komt ten aanzien van de renolution-strategie sluit de volksvertegenwoordigster af met de mededeling dat zij een negatief advies zal uitbrengen.

De heer Fouad Ahidar hoort niet graag zeggen dat de regering niets gedaan zou hebben, en verwijst naar de woorden van zijn collega's in de oppositie. Minister Alain Maron heeft in de commissie zijn maatregelen toegelicht. De volksvertegenwoordiger onderstreept niettemin dat een evaluatie over enkele jaren noodzakelijk zal zijn.

Mevrouw Alexia Bertrand zegt dat zij gerustgesteld is dat er eenstemmigheid is over de vaststellingen en een gemeenschappelijke wil om in dezelfde richting verder te gaan. De inzet is enorm.

De leden van de meerderheid komen tot dezelfde diagnose: er is een energieprestatienorm nodig, de Brusselaars moeten ondersteund worden, er moeten opleidingen gegeven worden om in deze sector te werken, er moet een verplichting komen op een EPB-certificaat en er moeten stimuleringsmechanismen worden ingevoerd.

Deze gedeelde vaststellingen zouden er ons van moeten weerhouden een 'politique politicienne' debat te voeren. Ook al is het logisch dat leden van de meerderheid de regering verdedigen, toch moeten zij toegeven dat er op dit gebied een elektroshock nodig is. Dit gaat niet snel genoeg en nu is het tijd voor daden.

Uit dit debat blijkt eigenlijk een gebrek aan helderheid op regeringsniveau. De volksvertegenwoordigster is van mening dat de Renolution-strategie eigenlijk geen strategie is. Het is een bundeling van actoren, maar zonder samenhang. Er moeten afwegingen gemaakt worden.

De vragen die Marie Nagy zich stelt, bewijzen dit gebrek aan helderheid. Wat zijn de technologische keuzes van de regering? Wat zijn de financieringsbronnen? Anderzijds bevat het voorstel van resolutie enkele duidelijke keuzes, zoals de 50-50 verdeling tussen premies en leningen, het bedrag van 400 miljoen euro of nog de financieringsbronnen.

Er werd door de meerderheid geen algemene visie naar voren geschoven. Om de doelstellingen te bereiken moet jaarlijks 3% van het gebouwenbestand worden gerenoveerd, thans is dit 1%. De verplichting wordt genoemd voor 2030, terwijl er tegen die tijd al doelstellingen moeten worden bereikt.

De voorgestelde EPB-kit wil niet alleen een lijst van de uit te voeren werkzaamheden bevatten, maar ook een lijst van

réflexion important.

L'oratrice signale également la réflexion en cours au niveau européen pour modifier les règles budgétaires en vue de permettre de neutraliser certaines dépenses publiques visant à soutenir les ménages à rénover leur bâti.

Cette résolution arrivant tardivement au regard de la stratégie rénovation, la députée conclut en précisant qu'elle émettra un avis négatif.

Pour M. Fouad Ahidar, il est déplaisant d'entendre que le Gouvernement n'aurait rien fait, se référant aux propos de ses collègues de l'opposition. Le ministre Alain Maron est venu en commission détailler ses mesures. Le député souligne néanmoins qu'une évaluation dans quelques années sera nécessaire.

Mme Alexia Bertrand se dit rassurée qu'il y ait un accord sur les constats et une volonté commune d'avancer dans la même direction. L'enjeu est fondamental.

Les membres de la majorité partagent le même diagnostic : il faut une norme de performance énergétique, il faut accompagner les Bruxellois, il faut former en vue de travailler dans ce secteur, il faut une obligation de certificat PEB et il faut instaurer des mécanismes incitatifs.

Ces constats partagés devraient nous éviter d'avoir un débat de politique politicienne. Même s'il est logique de la part des membres de la majorité de défendre le Gouvernement, ils devraient pourtant admettre qu'un électrochoc en la matière est indispensable. Cela n'avance pas suffisamment vite et il faudrait passer des déclarations à l'action.

Ce débat démontre en réalité un manque de clarté au niveau du Gouvernement. La députée estime que la stratégie Rénovation n'en est pas une. C'est une mise en commun d'acteurs, sans cohérence néanmoins. Des arbitrages doivent être effectués.

Les questions que Mme Marie Nagy se pose prouvent ce manque de clarté. Quels sont les choix technologiques opérés par le Gouvernement ? Quelles sont les sources de financement ? À l'inverse, certains choix clairs sont repris dans la proposition de résolution, comme la répartition 50-50 entre primes et prêts, le montant de 400 millions d'euros ou les sources de financement.

Aucune vision d'ensemble n'a été présentée par les membres de la majorité. Or, pour parvenir aux objectifs, il faut rénover 3% du parc immobilier chaque année, contre 1% aujourd'hui. L'obligation est évoquée pour 2030, alors qu'il y a déjà des objectifs à atteindre à ce moment-là.

Le kit PEB proposé vise non seulement à reprendre la liste des travaux à effectuer, mais également une liste

aannemers die de werkzaamheden kunnen uitvoeren.

De volksvertegenwoordigster heeft via de pers vernomen dat de voorgestelde verplichting verschilt van die welke mevrouw Céline Fremault in haar actiefiches voor ogen heeft. Er is opnieuw geen opheldering over dit onderwerp.

Hoe kunnen wij ook reageren op de vrees van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven dat een op een dergelijke verplichting gebaseerd beleid een vastgoedcrisis zou kunnen veroorzaken en contraproductief zou kunnen zijn? Welke keuzes zullen er gemaakt worden? Dit zijn fundamentele punten waarover de regering nog geen besluit heeft genomen, maar wij moeten vooruit om rekening te houden met de huidige scharniermomenten.

Wat de samenvoeging van de twee soorten premies betreft, die worden nu allebei gestort na afloop van de werkzaamheden. Dat is een vergissing, want de voorfinanciering is voor veel Brusselaars een groot probleem. Bovendien worden de premies nog steeds beheerd door twee verschillende administraties, en die houden zich niet enkel bezig met de verbeteringswerkzaamheden van de energie-efficiëntie.

Het hoofddoel van deze premies in een beperkte begrotingscontext is het bereiken van het doel. Het heeft geen zin een premie te betalen voor sanitaire voorzieningen of voor een trap. De middelen worden niet ingezet voor doelmatigheid en de fusie van de premies heeft haar doel voorbijgeschoten.

Ook de inhoud van het EPB-certificaat moet worden herzien. Vandaag is het geen betrouwbaar instrument. Het heeft ook de neiging de energiecategorie van de eigendommen te onderschatten.

Over de kwestie van de green deal zegt de volksvertegenwoordigster dat het voorstel van resolutie werd opgesteld op een moment dat de EU-middelen nog niet waren uitbetaald. De regering heeft die keuze echter niet gemaakt.

De huurlast moet gekoppeld worden aan de verlaging van de energiefactuur ten gevolge de werkzaamheden, zodat er een win-winsituatie ontstaat. Er is geen bijkomende aanrekening.

Een gewestelijke bank voor het klimaat is volkomen haalbaar. Men wacht beter niet op de uitkomst van het debat over een eventuele teruggave van deze bevoegdheid aan de federale overheid, de tijd dringt.

Aan de andere kant is het wijkgericht werk heel goed mogelijk, als wij maar georganiseerd te werk gaan.

Anderzijds herinnert de spreekster eraan, wat de publiek-private partnerschappen betreft, dat de geraamde behoeften in de orde van grootte van 28 miljard euro liggen, die Brussel niet kan betalen. Wat zijn de zorgen van de PTB in dit opzicht?

Zij hoopt dat er spoedig teksten in de commissie zullen zijn en dat we onze woorden in daden kunnen omzetten.

d'entrepreneurs pouvant effectuer lesdits travaux.

La députée a appris par voie de presse que l'obligation envisagée divergeait de celle prévue par Mme Céline Fremault dans ses fiches action. De nouveau, il n'y a aucune précision sur le sujet.

Comment répondre également aux craintes du conseil central de l'économie, pour lequel une politique basée sur une telle obligation pourrait générer une crise du marché immobilier et pourrait être contreproductive ? Quels choix seront effectués ? S'agira-t-il d'obligations par palier ? Ce sont des points fondamentaux que le gouvernement n'a pas encore tranché or il faut avancer en vue de prendre en considération les moments charnières actuels.

Concernant la fusion des deux types de primes, elles sont désormais toutes les deux versées après les travaux. Il s'agit d'une erreur, car le préfinancement constitue une énorme difficulté pour de nombreux Bruxellois. Par ailleurs, les primes continuent à être gérées par deux administrations différentes et elles ne sont pas uniquement consacrées à des travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique.

L'objectif premier de ces primes dans un contexte budgétaire réduit est d'atteindre la cible. Cela n'a aucun sens de verser une prime pour des sanitaires ou pour un escalier. Les moyens ne sont pas alloués pour viser l'efficacité et la fusion des primes a raté son objectif.

Le contenu du certificat PEB doit également être revu. Aujourd'hui, ce n'est pas un outil fiable. Il a d'ailleurs tendance à sous-classer la catégorie énergétique des biens.

Concernant la question sur le green deal, la députée précise que la proposition de résolution a été rédigée à un moment où les fonds européens n'avaient pas encore été versés. Cependant, le Gouvernement n'a pas fait ce choix-là.

À propos de la charge locative, il faut la lier à la réduction de la facture énergétique entraînée par les travaux, dans une situation où chacun serait gagnant. Il n'y a aucune ponction supplémentaire.

Une banque pour le climat au niveau régional est tout à fait envisageable. Il ne faut pas attendre l'issue des débats relatifs à un éventuel retour vers l'autorité fédérale de cette compétence alors qu'il y a urgence.

Par contre, effectuer un travail par quartier est tout à fait envisageable si l'on procède de façon organisée.

Par contre, concernant les partenariats public/privé, l'oratrice rappelle que les besoins estimés sont de l'ordre de 28 milliards d'euros, ce que Bruxelles n'est pas en mesure de payer. Quelles sont dès lors les inquiétudes du PTB à cet égard ?

Elle espère qu'il y aura bientôt des textes en commission permettant de passer des déclarations à l'action.

In werkelijkheid heeft het enige fundamentele verschil betrekking op de renovatieverplichting en het gebrek aan duidelijkheid over de nadere regels van deze verplichting.

Mevrouw Cieltje Van Achter vraagt om opheldering over de door haar collega's van de meerderheid vernoemde renovatieverplichting, terwijl de minister al had aangegeven dat hij daar geen voorstander van was. Hoe staat het hiermee?

Mevrouw Marie Nagy verduidelijkt dat het tijdens de vorige zittingsperiode opgestelde GPCE inderdaad in een renovatieverplichting voorziet. Zij had de Minister hierover verschillende malen ondervraagd, omdat de kostprijs en van deze renovaties zeer hoog zijn.

Minister Alain Maron gaf aan dat er is nagedacht over een soepeler systeem, dat met name op de scharniermomenten is toegespitst. Het is logisch dat een dergelijke beslissing tijd vergt, gezien de enorme implicaties ervan.

Wat de huurlast betreft, is zij van mening dat dit geen oplossing is. Het is aan de overheid om te bepalen hoe de renovatiekosten worden doorgerekend in de huurprijzen, en dit mag niet worden overgelaten aan het oordeel van de verhuurders.

Mevrouw Isabelle Pauthier meldt dat de werkzaamheden zijn voortgezet sinds de introductie van de renolution-strategie in juni 2021. De heren Pascal Smet en Sven Gatz zijn ook ondervraagd over de patrimoniale en financiële aspecten. Het openbaar debat over deze kwesties wordt steeds belangrijker, gezien de geopolitieke context. Vastgoedprofessionals zijn zich terdege bewust van dit verschijnsel.

De volksvertegenwoordigster sluit zich aan bij de opmerkingen over de renovatie van openbare gebouwen en de steun aan de kansarmste gezinnen. De regering werkt aan deze kwesties.

Bovendien maakt de renolution-strategie deel uit van een meer globale strategie naast andere entiteiten en heeft de regering een burgerpanel opgericht om deze kwesties te behandelen.

Daarbovenop vormt het beleid van het Gewest een aanvulling op dat van de federale overheid en van de Europese Unie.

Deze kwesties kan niemand negeren. Zullen wij slagen? Ja, we hebben in elk geval geen keuze.

In antwoord op mevrouw Marie Nagy verduidelijkt mevrouw Alexia Bertrand dat het mechanisme van de huurlast geen contractueel mechanisme is tussen de verhuurder en zijn huurder. Het is een gereguleerd percentage van de energiefactuurverlaging.

Het EPB-certificaat is thans niet betrouwbaar en maakt geen doeltreffende vergelijking van de energieprestaties van gebouwen mogelijk. Zij vraagt dat op het EPB-certificaat de

En réalité, la seule divergence fondamentale concerne l'obligation de rénovation et l'absence de clarté sur les modalités de cette obligation.

Mme Cieltje Van Achter demande des précisions sur l'obligation de rénovation évoquée par ses collègues de la majorité, alors que le ministre a déjà indiqué qu'il n'y était pas favorable. Qu'en est-il ?

Mme Marie Nagy précise que le PREC élaboré lors de la législature précédente prévoit en effet une obligation de rénovation. Elle a interpellé le ministre à plusieurs reprises sur le sujet car le coût de ces rénovations est très important.

Le ministre Alain Maron a indiqué qu'il y avait une réflexion pour avoir un système plus souple, concentré notamment sur les moments charnière. Il est logique qu'une telle décision prenne du temps, vu les implications énormes que cela va représenter.

Quant à la charge locative, elle estime que ce n'est pas une solution. C'est aux pouvoirs publics de déterminer la répercussion des coûts de la rénovation sur les loyers et cela ne devrait pas être laissé à l'appréciation des propriétaires bailleurs.

Mme Isabelle Pauthier relate que le travail s'est poursuivi depuis la présentation de la stratégie Renolution en juin 2021. MM. Pascal Smet et Sven Gatz ont également été interrogés sur les aspects patrimoniaux et financiers. Le débat public sur ces questions prend d'ailleurs de l'ampleur, vu le contexte géopolitique. Les professionnels du secteur immobilier sont bien conscients de ce phénomène.

La députée rejoint les propos sur la rénovation du bâti public et du soutien aux ménages les plus précaires. Le gouvernement travaille sur ces questions.

Par ailleurs, la stratégie Renolution s'insère dans une stratégie plus globale au côté des autres entités, et le Gouvernement a mis en place un panel citoyen qui traite de ces matières-là.

De surcroît, les politiques de la Région complètent celles qui sont menées par l'autorité fédérale et par l'Union européenne.

Personne ne peut ignorer ces enjeux. Y arriverons-nous ? Oui, car nous n'avons pas le choix.

En réponse à Mme Marie Nagy, Mme Alexia Bertrand précise que le mécanisme de charge locative n'est pas un mécanisme contractuel entre le bailleur et son locataire. Il s'agit d'un pourcentage de la réduction de la facture énergétique qui est régulé.

Le certificat PEB n'est pas fiable aujourd'hui et ne permet pas une comparaison effective de la performance énergétique des bâtiments. Elle demande à ce que le certificat PEB intègre

CO₂-uitstoot van het gebouw wordt vermeld.

Thans vragen we dat er spoed zou worden gezet achter het dossier. Wanneer zal de regering ons haar keuzes en afwegingen kunnen voorleggen?

III. Bespreking van de consideransen en de streepjes van het verzoekend gedeelte

De consideransen en streepjes van het verzoekend gedeelte lokken geen commentaar uit.

De Voorzitter beslist onmiddellijk over te gaan tot de stemming over het voorstel in zijn geheel.

IV. Stemming (advies voor te leggen aan de commissie voor de Financiën en de Algemene Zaken)

De Commissie brengt met 9 stemmen tegen 3 een ongunstig advies uit aan de commissie voor de Financiën en de Algemene Zaken met betrekking tot dit voorstel van resolutie.

- *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.*

De Rapporteur

Cieltje VAN ACHTER

De Voorzitter

Tristan ROBERTI

les émissions de CO₂ du bâtiment.

Ce qui demandé aujourd'hui est de mettre un coup d'accélérateur sur le dossier. Quand le Gouvernement pourra-t-il nous présenter ses choix et ses arbitrages ?

III. Discussion des considérants et des tirets du dispositif

Les considérants et les tirets du dispositif ne suscitent aucun commentaire.

Le président décide de passer immédiatement au vote sur l'ensemble de la proposition.

IV. Vote (avis à remettre à la commission des Finances et des Affaires générales)

La commission émet, par 9 voix contre 3, un avis défavorable à la commission des Finances et des Affaires Générales pour ce qui concerne cette proposition de résolution.

- *Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.*

La Rapporteuse

Cieltje VAN ACHTER

Le Président

Tristan ROBERTI