

WS8 - Workshop : Accélérer la rénovation dans les communes

Comment faire émerger des projets et les développer au
sein d'une administration communale ?

RENOLUTION : ACTION!

RENOLUTION: ACTIE!

Pilotes WS
Jean-Michel Reniers
Ophélie Leroy



Déroulé de l'atelier

1. Présentation du groupe de travail intercommunal sur la rénovation collective / groupée
2. Présentation de 2 projets communaux (Uccle et Etterbeek) + Q&R
3. Exercice participatif
4. Conclusion



Pourquoi un GTI sur la rénovation collective ?

- Nécessité de massifier les rénovations pour atteindre les objectifs fixés
- Tenter de faciliter les démarches et procédures
- Analyser les besoins, les freins et y apporter des solutions ensemble
- Présenter des cas existants pour encourager les communes
- Encadrer un éventuel projet pilote



Qu'est-ce que la rénovation collective ?

2 axes :

- Les logements collectifs (privés, publics ou mixtes)
- Les logements à l'échelle d'un quartier

L'objectif commun aux deux axes est d'apporter une plus-value collective (marché groupé, solution commune, travaux collectifs...) liée à la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique en groupe plutôt qu'individuellement.



Comment y parvenir ?

- Incitants financiers intéressants + prime à la collectivité
- Soutien administratif + besoin de coordination/d'accompagnement
- Que les syndics portent la responsabilité de la rénovation
- Simplifier les demandes de primes
- Cadre clair sur le fonctionnement, les responsabilités
- Campagne de communication massive à l'échelle de la région
- Fournir des prestataires compétents et de confiance



Les possibilités en RBC :

- La rénovation collective comme outil de communication : les riverains voient des rénovations dans leur quartier et veulent faire de même. → Bon outil de sensibilisation ou de passage à l'action.
- Gains d'efficacité avec la rénovation collective :
 - optimiser la fourniture de conseils ;
 - réaliser des rénovations quelques peu meilleur marché ;
 - ratio plus élevé d'offres signées par rapport au nombre de visites à domicile préalables ;
 - travailler avec un nombre limité d'entrepreneurs → soulagement.
- Difficile avec l'uniformité du patrimoine bâti mais beaucoup de grands ensembles (copropriétés).



Toute une série de constats :

INCITANTS

- obligation européenne
 - gain de temps et d'énergie
 - effet boule de neige
 - cohérence urbanistique
 - optimisation des chantiers
 - allègement charge mentale
 - économies
 - cohésion sociale
 - acteurs du logement
 - ...
-

FREINS

- augmentation nbr de dossiers
- manque de réglementations
- primes seulement individuelles (hors copro)
- copropriétés et syndics
- méfiance pouvoirs publics
- lourdeur administrative
- délais et procédures d'obtention des permis
- besoin d'accompagnement
- hétérogénéité du bâti
- ...



Merci ! Hartelijk dank!

Plus d'informations sur renolution.brussels / Ga voor meer informatie naar renolution.brussels
Contact du pilote du WS / Pilot contact WS : ophelie.leroy@brulocalis.brussels

