

Le lancement du Plan de relance du Gouvernement wallon pour rénover l'immobilier

- Session : 2011-2012
- Année : 2011
- N° : 31 (2011-2012) 1

Question écrite du 04/10/2011

- de FOURNY Dimitri
- à NOLLET Jean-Marc, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique

A la une du Soir du 13 septembre dernier, un chiffre interpelle : « Un milliard pour rénover l'immobilier wallon ».

Nous avons appris que le Gouvernement wallon venait de mettre au point un plan majeur. D'ici à 2014, un milliard d'euros seront investis pour financer la rénovation de logements privés et d'immeubles publics en Wallonie.

Monsieur le Ministre annonce que cela devrait augmenter le nombre de chantiers de 30% et que cela devrait surtout booster économiquement le seul secteur de la construction, lequel est effectivement un des plus importants secteurs employeurs en Wallonie !

Face à la crise actuelle, l'objectif de ce nouveau Plan est donc, à juste titre, de pouvoir engendrer la relance.

Concrètement, les rénovations privées devraient bénéficier d'aides pouvant atteindre 100 % du financement : quand le propriétaire s'engagera à effectuer plusieurs travaux de rénovation, les coûts non couverts par des primes le seront par des prêts sans intérêts. Le logement public, mais aussi les immeubles d'infrastructures - écoles ou bâtiments communaux - devraient quant à eux absorber la seconde moitié de ce financement.

Tout cela, en suivant il est vrai des normes européennes toujours plus strictes en matière de rendement énergétique?

De quelle manière concrète ce Plan va-t-il être mis en œuvre ? Quelles mesures concrètes sont prévues ? A partir de quand ? Qui va pouvoir en bénéficier ?

Monsieur le Ministre peut-il nous présenter plus en détails ce nouveau Plan du Gouvernement wallon dans le cadre de l'Alliance emploi-environnement et en particulier les tenants et aboutissants de la réforme du régime des soutiens à la rénovation, c'est-à-dire le « partenariat public-ménage » dont j'ai parlé plus avant, ainsi que ceux relatifs aux mesures qui seront prises pour améliorer la qualité des logements publics existants et pour en créer de nouveaux ?

On voit par ailleurs que les logements de qualité insuffisante du point de vue de leur structure, de leur stabilité, de leur étanchéité, de leur isolation, ou encore de l'état de leurs installations électriques et de sécurité, se concentrent surtout au sein des agglomérations. Par contre, les logements de très bonne qualité se situent principalement dans les banlieues et sont peu représentés dans les centres urbains. Monsieur le Ministre peut-il nous expliquer la façon dont les mesures de ce Plan vont être réparties sur le territoire wallon, entre zones rurales et zones urbaines ?

Réponse du 14/10/2011

- de NOLLET Jean-Marc

L'objectif de ce vaste Plan pluriannuel est d'améliorer l'environnement en réduisant la facture énergétique des citoyens et en créant de l'emploi.

Le thème de cette première Alliance est l'isolation et la performance énergétique des bâtiments. En effet, 44,8 % des logements wallons sont en piètre état, et la Belgique est un des mauvais élèves européens en matière d'isolation.

Concrètement, la Wallonie s'engage sur trois fronts :

- 1) Stimuler la demande de rénovation et de construction durable de bâtiments privés et publics ;
- 2) Renforcer l'offre et les capacités du secteur de la construction ;
- 3) Développer les compétences pour un vaste programme de formation.

1° Le Partenariat Public-Ménage :

* Dispositif

Pour les particuliers, il s'agit d'éviter le parcours du combattant quand on veut construire ou rénover vert.

L'accompagnement des ménages pour le choix des travaux, des matériaux et des performances est ma priorité.

C'est pourquoi des « guichets uniques » seront à leur disposition pour les accompagner dans leurs démarches. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles structures mais au contraire de s'appuyer sur l'expertise des guichets existants, comme par exemple les guichets de l'énergie. Ceci tout en renforçant l'emploi via l'engagement d'écopasseurs qui seront au service des ménages.

Les auditeurs énergie poursuivront leur mission actuelle. Les écopasseurs viendront en complément et en amont pour faire un diagnostic simplifié du logement, à la demande des ménages (donc non obligatoires). Ils ne sont donc pas en concurrence. Par ailleurs, les bouquets de travaux incluent les audits énergétiques. Ceux-ci peuvent donc être financés via l'écopack. .

* Impact

Le chiffre de 24.300 chantiers que vous citez ne concerne que la seule mesure visant le parc résidentiel privé évoqué dans le partenariat Public-Ménage (PPM). Pour mesurer le caractère ambitieux ou pas de ce plan, il me paraît indispensable de prendre également en considération l'ensemble des autres mesures du Plan pluriannuel ainsi que les effets multiplicateurs de l'Alliance.

Il faut donc considérer en plus:

- l'impact des primes isolation et à la réhabilitation, soit environ 100.000 chantiers/an ;
 - les prêts HT vert, qui permettent de réaliser des travaux supplémentaires, soit 450 chantiers/an ;
 - les 17.000 chantiers de rénovation ou de construction financés sous cette législature dans le logement public ;
 - les appels à projets qui seront lancés dans le cadre d'UREBA, soit environ 1.700 chantiers ;
 - les 12.000 chantiers prévus via le Partenariat Public ménage sous cette législature ;
- Soit environ 450.000 chantiers qui seront réalisés pendant la législature et induiront un effet de relance de l'économie wallonne.

Par ailleurs, en ce qui concerne le Partenariat Public-Ménage, il faut tenir compte de l'effet d'entraînement de l'accompagnement des ménages. Tous ne demanderont pas un Ecopack. Par contre, les conseils donnés permettront d'avoir un effet multiplicateur sur le nombre de chantiers réalisés.

Il faut enfin savoir que le montage financier du Partenariat Public Ménage est prévu de façon telle que le dispositif soit pérenne au-delà de la législature. En effet, il y aura un effet revolving sur la partie « prêt à taux zéro » puisque les ménages remboursent. Le dispositif est

donc prévu pour être maintenu au-delà de la législature.

* Ecopack et bouquets

Les particuliers pourront également bénéficier d'un écopack, à savoir un financement qui couvre à 100 % le coût des travaux, avec un prêt sans intérêt et des primes à l'isolation plus importantes encore.

La nouveauté de cet Ecopack est en lien avec la notion de bouquets de travaux.

L'accompagnement doit en effet permettre aux ménages d'avoir une approche globale de leur logement.

L'Alliance Emploi-Environnement (AEE) part du principe que les travaux de rénovation globale doivent être privilégiés. Ceux-ci permettent d'atteindre un meilleur niveau de performance. Il convient en effet de privilégier l'efficacité d'un projet global au contraire d'une addition de démarches mises en œuvre isolément.

Les bouquets de travaux durables constituent donc des ensembles cohérents de travaux en vue de minimiser l'impact environnemental des chantiers mis en œuvre.

Il s'agit de combinaisons de travaux pouvant comprendre :

- des travaux économiseurs d'énergie (généralement : chaudière - toiture - vitrage) ;
- des travaux induits ;
- la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable.

* Maintien des primes

Les primes à l'énergie et au logement sont bien entendu maintenues. En effet, à travers l'Alliance, il s'agit d'opérer une transition écologique, ce qui nécessite un changement de mentalité dans le chef des agents économiques (ménages, entreprises privées, entreprises publiques, etc.). Il s'agit, à travers l'AEE, de créer le contexte favorable à un changement dans les comportements, en particulier ceux qui concernent la rénovation des logements. Une rupture brutale, comme vous le suggérez, qui consisterait à supprimer en une fois les primes existantes me paraît totalement contreproductive.

* Principe de confiance

Quant au principe de confiance que vous évoquez, c'est en effet une base importante du dispositif PPM. Et au-delà, la simplification administrative sera aussi une composante essentielle de l'AEE. Ainsi, dans l'Ecopack, le montant de la subvention, qui sera déduite du capital à rembourser, sera fixé sur la base du devis signé.

L'effet d'aubaine sera quasi inexistant puisque seront exclus du dispositif les ménages dont les revenus appartiennent aux 10% des revenus les plus élevés.

Au sujet de la dégressivité des durées de remboursements, c'est une mesure qui permet de rendre la mensualité plus supportable pour le budget des ménages précaires et modestes. Les estimations financières ont été élaborées sur la base des données disponibles pour les primes actuelles. Ainsi, pour les revenus précaires, on estime que le montant des travaux pour un bouquet type sera en moyenne de 16.000 euros. De ce montant, on déduit la subvention - qui peut dans ce cas monter jusqu'à 30% - , cela donne 11.200 euros à financer avec un prêt à taux zéro en 12 ans maximum, soit 78 euros par mois. Ce chiffre doit alors être mis en lien avec les économies d'énergie qui seront générées. Ceci vous démontre toute la pertinence et attractivité de ce nouvel incitant.

Les ménages pourront en outre demander deux bouquets de maximum 30.000 euros chacun, sur une période de 3 ans.

2° Montage financier du PPM

Les projections établies dans le PPM ont tenu compte du risque accru pour le prêteur des crédits à la consommation par rapport aux prêts hypothécaires, jusqu'à un taux de défaillance potentiel de 1,4 %, taux prudent à mes yeux, car l'objet des prêts envisagés sera plus proche de celui de prêts hypothécaires que de certains types de crédits à la consommation traditionnellement plus risqués.

Le modèle de financement sera finalisé dans la phase de mise en œuvre du PPM. Le taux cité de 0,25 % de rémunération de la garantie est à comprendre comme une hypothèse de calcul destinée à faciliter la conception de ce modèle, sujette à révision.

La durée supérieure du financement alternatif s'explique par la nécessité de financer la phase de lancement du mécanisme ; le financement alternatif doit en effet couvrir toute la vie du programme, depuis les premières interventions, qui sont étalées dans le temps, jusqu'aux derniers remboursements de prêts par les ménages.

La coordination avec le prêt vert fédéral a été envisagée, mais sa mise en œuvre dépendra des futures décisions du Gouvernement fédéral en la matière.

3° Les budgets :

Les grands chapitres de l'AEE se déclinent au niveau budgétaire de la manière suivante :

- stimuler la demande de bâtiments privés, qui représente 500 Mios dont le Partenariat Public-Ménage. Celui-ci se compose de plusieurs mesures dont la mise en place du guichet unique, la réforme des primes et le nouvel incitant « écopack » ;
- stimuler la demande de bâtiments privés, soit 448 Mios ;
- renforcer les capacités du secteur de la construction, soit environ 70 Mios ;
- et enfin la mise en œuvre des autres Alliances et le dispositif de suivi de l'AEE, environ 4 Mios.

Soit au total, 1,021 Mia ?.

Ce montant est composé :

- d'une part, du budget PM2.vert qui prévoit 869 Mios dont 600 Mios de financement alternatif ;
- d'autre part, de budgets fonctionnels des Ministres impliqués pour le solde.

Le financement des mesures UREBA, PIVERT, l'Ecopack, l'appel à projets pour les ouvrages exemplaires dans le tertiaire et le projet pilote relatif à l'éclairage dans les commerces relèvent du financement alternatif.

La ventilation du budget par AB et dans le temps sera précisée lors des travaux budgétaires à venir.

Voir tableau en annexe.

4° Les compétences vertes

En ce qui concerne les compétences nécessaires, les organismes de formation vont poursuivre leur travail collectif de production de référentiels communs et d'intégration des compétences vertes identifiées dans leurs référentiels de formation. Un budget est également prévu pour la formation des travailleurs au travers du chèque écoclimat.

La cohérence et la mise en place d'actions communes avec Bruxelles seront privilégiées, par exemple pour des actions comme les labels ou le portail internet, mais aussi pour des mesures comme la mise en place d'outils de sensibilisation ou le travail des opérateurs de formation et d'enseignement.

Quant à la question de la qualification du personnel dans les différents organismes de formation, je sais que mon excellent collègue André Antoine y travaille avec la passion qui le caractérise.

5° Les chantiers publics

Pour le logement public, les programmes d'actions communales 2009-2010 (prise en compte de l'année 2010), 2012-2013 et 2014-2016 (prise en compte de l'année 2014) sont destinés à rencontrer les besoins en matière de logement public durant cette législature. Cela représentera une production de 7.000 logements publics. Des moyens budgétaires importants y sont consacrés. Ces montants sont estimés à 284 Mios. Le PM2.vert prévoit également 14 Mios pour la construction de logements passifs, soit environ 90 logements. Le PIVERT, plan de rénovation énergétique du parc de logements sociaux, quant à lui, bénéficie d'un budget de 225 Mios.

* UREBA

Un budget important est également prévu pour des appels à projets UREBA : pour les écoles, 72 Mios, pour les bâtiments communaux, 24 Mios et pour le secteur associatif 24 Mios. Un premier appel à projets sera lancé encore en 2011 et le second fin 2012.

Le 1ier appel à projets portera sur des investissements en lien avec l'utilisation rationnelle de l'énergie et les économies d'énergie au bénéfice d'organismes non commerciaux locaux : écoles, communes et provinces et secteur associatif. Les critères de sélection pour cet appel à projets sont en cours d'élaboration. Ils s'inscriront dans la logique et l'esprit du programme UREBA classique et mettront la priorité sur l'isolation et l'efficacité énergétique.

* Noyaux d'habitats

En ce qui concerne les dispositifs de soutien à la création de logements privés, des aides aux particuliers viennent soutenir la création de logements neufs. Au niveau des aides au logement, la prime à la construction vient en aide aux ménages qui construisent ou acquièrent, auprès du secteur privé, à l'intérieur d'un « noyau d'habitat », un logement neuf (maison unifamiliale ou appartement). La notion de noyau d'habitat sera revue afin que cette aide soit mieux en phase avec la volonté du Gouvernement de densifier les noyaux d'habitat urbains et ruraux existants.

L'honorable membre a parfaitement raison d'insister sur le lien entre l'AEE et le 6e pôle de compétitivité. En effet, les matériaux durables, dont les matériaux de construction durables, font partie des domaines couverts par ce 6ième pôle. A cet égard, nous avons déjà eu plusieurs contacts avec les responsables du 6e pôle. Ils seront d'ailleurs concertés quand il s'agira de mettre en place l'appel à projets éco-matériaux. En outre, la coordination avec les autres politiques wallonnes se fera notamment à travers le dispositif de suivi du PM2.vert.

Quant au dispositif de garantie publique mis en place par mon collègue Jean-Claude Marcourt pour inciter les PME à faire des investissements économiseurs d'énergie, je vous rassure, la complémentarité est totale. Ce mécanisme s'inscrit parfaitement dans la logique de l'AEE en tant que mesure incitative pour les PME. Il s'agit en fait d'une enveloppe réservée au sein de

l'enveloppe budgétaire globale dont la SOWALFIN dispose pour son outil de garantie aux PME.
Ce montant vient donc en surplus du budget de 1,021 Mia ? de l'AEE.