



FORUM 20.01 2026

LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS.
RELANCE ÉCONOMIQUE ET PILIER
DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Sortir de l'impasse budgétaire - pour une stratégie
industrielle fondée sur l'efficacité énergétique

CORENOVE

GREEN
WIN

ANCIENNE BOURSE
À NAMUR



CORENOVE

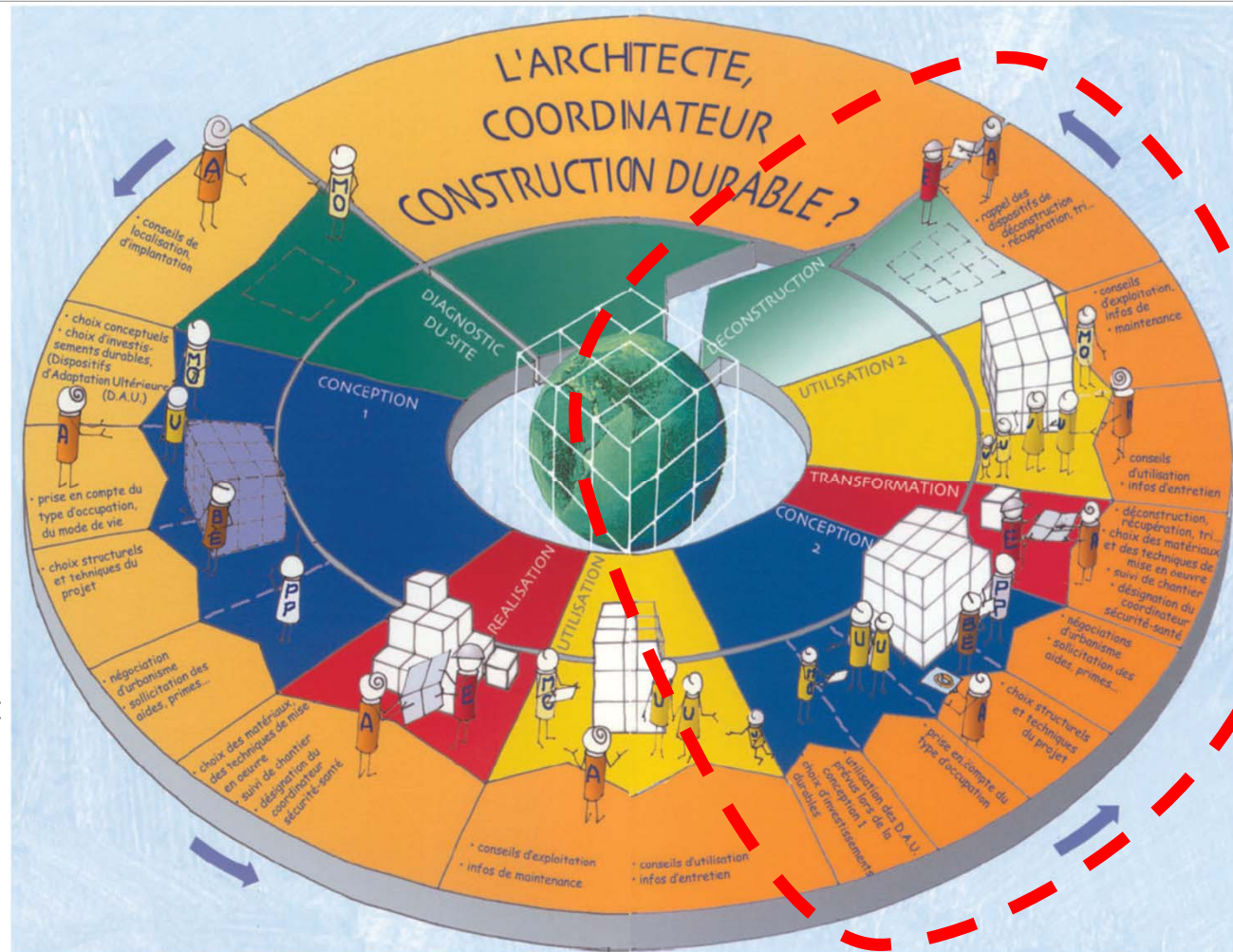
COOPÉRER — RÉNOVER

Les premières leçons et pistes d'actions
que nous pouvons retirer de ce Forum

Prof. J.-M. HAUGLUSTAINE

Conclusions : la rénovation énergétique = multi-acteurs et multicritère

CIFFUL (Centre Interdisciplinaire de Formation de Formateurs de l'Université de Liège), 2003, La construction... Un aspect essentiel du développement durable



Cycle de vie d'un bâtiment, depuis l'achat du terrain jusqu'à sa démolition

- **Multi-acteurs (liste non exhaustive)**
 - **Maître d'Ouvrage**
 - Propriétaire, dans sa rue pour un chantier collectif
 - Copropriété
 - Bailleur
 - Locataire
 - Parent ou ami **qui finance, banquier, BNB, BCE...**
 - Solutions de financement originales
 - Soutien à la rénovation pour tripler le rythme des rénovations
 - **Conseil du Maître d'Ouvrage**
 - Auditeur = métier en danger de perte d'expertise
 - Plateforme d'accompagnement de la rénovation énergétique
 - Architecte
 - **Entrepreneur**
 - prêt à répondre à des exigences environnementales ambitieuses
MAIS, svp, éviter changement à chaque législature européenne, régionale
 - **Producteur de matériaux**
 - prêt à répondre à des exigences environnementales ambitieuses
MAIS, svp, éviter changement à chaque législature européenne, régionale
 - Coût des matériaux fortement augmenté à cause de raisons géopolitiques
(indice i des matériaux passé de 100 en nov. 2020 à 145 en déc. 2025)

- **Multi-acteurs (liste non exhaustive) : suite**
 - **Autorités publiques :**

Attention
à la complexité
administrative

{

 - Urbanisme
 - « PEB » : 64 % des logements wallons sont toujours au label PEB « D »
 - SPW : Énergie & Bâtiments durables, Logement
 - Primes logement : stop au changement à chaque législature régionale
 - Passeport bâtiment
 - Société Wallonne de Crédit Social
 - Réglementations environnementales (déchets...)
- **Multicritère (liste non exhaustive)**
 - Critères sociaux
 - Âge du [MO] si personne physique
 - Santé : Confort été/hiver (*slow-heating*)
 - Santé : Qualité de l'air intérieur
 - Gêne occasionnée par les travaux

- **Multicritère (liste non exhaustive) : suite 1**
 - **Critères économiques**
 - **Capacité financière du [MO]
à rénover et à répondre à l'obligation de rénover**
 - **Précarité énergétique**
 - **Coûts d'investissement et de consommation avant/après la rénovation**
 - **Coût d'entretien**
 - **Modalités de financement et de remboursement (durée...)**
 - **crédit d'impôt, crédit à la pierre (bien adapté aux copropriétaires)**
 - **charge financière $\cong$ économie de consommation**
 - **Temps d'amortissement**
 - **Rentabilité financière du projet**
 - **Dette publique / Endettement**
 - **Grands marchés pour PAC, isolation de l'enveloppe...**
 - **Soutien de l'activité économique locale et régionale**
 - **Exemple de Corenove : permet la création d'emplois**
 - **Critères urbanistiques**
 - **Voir la note de Thérèse CORTEMBOIS et de Luc MARÉCHAL**
 - **Intégration au contexte**
 - **Alignement des façades**
 - **Matériaux de la peaux extérieure des parois de l'enveloppe**

- **Multicritère (liste non exhaustive) : suite 2**
 - **Critères techniques**
 - Âge du logement
 - Stabilité du bâtiment
 - Étanchéité à l'air / à l'eau
 - Continuité de l'isolation thermique
 - **Qualité vérifiée des travaux et durabilité des ouvrages**
 - **Adaptation des infrastructures (réseaux électriques...)**
 - **Critères environnementaux**
 - **Performance énergétique, préservation des ressources (matériaux, énergie), émissions de CO₂**
 - **Obligations de rénovation énergétique ambitieuse**
 - aussi dans le tertiaire
 - **donne, aux entreprises, le signal de s'équiper techniquement**
 - Impact environnemental des matériaux et du bâtiment
 - référentiel bâtiment durable enfin disponible en Belgique
- ⇒ pour chacun.e des participants de cette matinée :
 - **« Moi, en conclusion de la matinée, je vais faire ça »**

Merci de votre attention



LIÈGE université
Arlon Campus
Environnement



Prof. Dr ir. J.-M. HAUGLUSTAINE
Chargé de cours honoraire ULiège
Rue Pire Pierre 14
B-4821 Andrimont (Belgique)
Mobile : +32 (0) 486 24 86 28
Courriel : jmhauglustaine@uliege.be