



CORENOVE
COOPÉRER RÉNOVER

Sortir de l'impasse climatique :
une transition énergétique accessible à tous

Philippe Defeyt

De l'ambition svp

Plus d'ambition pour plus de retombées économiques Une transition énergétique au service de tous

par Philippe Defeyt, économiste

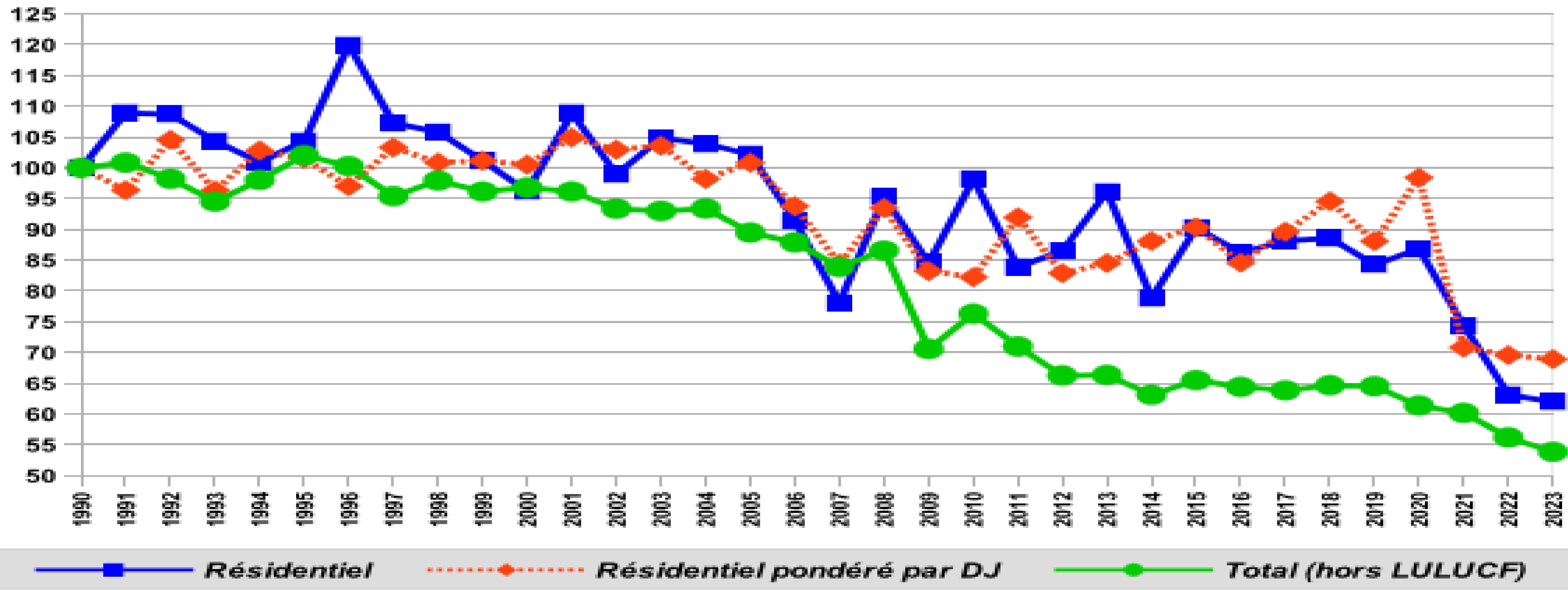
Namur, le 20 janvier 2026

Trois constats partagés

- la rénovation énergétique du bâti n'avance pas assez vite (1er euphémisme)
 - bâti = logements + bureaux + administrations + lieux de productions + lieux culturels et d'enseignement
 - l'appareil statistique est ici totalement déficient
 - les coûts explosent
- le système énergétique n'est pas à la hauteur (2ième euphémisme)
 - logements : voir prêt à la pierre détaillé par André Peeters
 - problème de planification/anticipation
 - qui va payer la facture?
- les retombées économiques (activité et emploi) sont en deçà d'un immense potentiel alors que le marché du travail n'est pas un pleine forme (3ième euphémisme) pour le moment.

Une mise en perspective

Les émissions de GES en Wallonie – 1990-2023 – indices 1990=100



Le pourquoi de l'action (1)

Nous ne sommes pas, loin de là, les premiers à évoquer tout cela.

Pourquoi, dès lors, ce colloque et la note issue d'un collectif que je vais présenter maintenant ?

- parce qu'il faut continuer à faire de la rénovation énergétique une vraie opportunité économique pour la Wallonie, en répondant également aux nombreux enjeux sociaux; tant les pouvoirs publics que les ménages pourraient faire (beaucoup) mieux
- parce qu'il faut accélérer ce mouvement et en même temps soutenir les très nombreuses entreprises qui tracent leur chemin malgré les fluctuations du cadre politique (voir, par exemple, le « Commitment act » du monde industriel européen au Renovate Day à Copenhague)
- parce qu'il faut plus insister sur le contrôle de la qualité des travaux énergétiques pour ne pas gaspiller des ressources rares

Le pourquoi de l'action (2)

- parce qu'il faut insister plus sur l'adaptation des infrastructures énergétiques et sur le bâti autre que les logements
- parce qu'il faut, peut-être plus que d'autres démarches, insister sur la dimension économique, sans ignorer les questions architecturales : le potentiel est ici énorme ; il faut s'arranger pour maximiser les retombées économiques locales
- parce qu'il faut innover en matière de financement (ce que fera André dans un instant avec la compétence qu'on lui connaît)
- parce qu'il faut plus que jamais insister sur les enjeux géo-stratégiques
- parce que de nombreuses initiatives de terrain sont en cours, testant des innovations, et qu'il manque « seulement » l'activation de leviers juridiques et politiques pour leur donner une dimension plus impactante.

Les outils de l'action (1)

Il est donc temps de passer à une autre dimension ! Les outils pour y arriver :

1. Premier instrument à forte composante économique à implémenter : **'l'obligation de rénover** les biens anciens dans un délai de X années après l'achat.
2. Pour certains investissements favoriser les **prêts de longue durée** (au moins 50 ans?)
 - logements : voir prêt à la pierre détaillé par André Peeters
 - pour d'autres types de bâtiments
 - pour les infrastructures énergétiques qui le nécessiteraient (réseaux et STEP).
3. Redéployer de l'activité économique sur le territoire wallon notamment en passant de **grands marchés** pour certains équipements (typiquement PAC ou matériaux d'isolation) avec exigences à fort impact économique local (exemple : montage ou entretien sur le territoire wallon). Une logique du **droit de tirage** pour marchés publics trouverait ici sa place.

Les outils de l'action (2)

4. Le mot **planification** ne doit plus être un vilain mot ; il s'agit d'organiser la convergence de la demande et de l'offre. Il faut soutenir les démarches du type Corenove (= démarche d'assembler) et plus largement les plateformes locales de rénovation, les «Integrated Home Retrofit Services» (terme européen).
5. Le récent rapport du CSF suggère aussi de **cibler en fonction de caractéristiques matérielles** ; on pourrait, par exemple, commencer par le remplacement des chaudières au mazout (les plus polluantes) et les travaux accompagnant leur remplacement par des PAC.
6. Condition sine qua non pour ne pas gaspiller de l'argent : un **contrôle serré de la qualité** des travaux, notamment en matière d'isolation.

Des précisions et commentaires (1)

- Notre démarche intègre le choix politique de financer plus via des emprunts que via des primes ; mais des primes (préférables à des incitants fiscaux comme l'analyse le CSF) ou autres incitants (in)directs restent nécessaires.
- Notre orientation est de faire confiance aux acteurs de terrain mais dans un cadre connu et clair, vu comme solide et stable (= obligation des pouvoirs publics).
- Il y aura bientôt, des obligations de rénovation dans la législation wallonne.
 - ▶ C'est un instrument juridique, certes, mais c'est aussi un instrument économique.
 - ▶ Peut-être pourrait-on/faudrait-il déplacer le curseur vers plus d'exigences.
 - ▶ Il serait utile aussi d'adapter le même type d'obligations pour les immeubles autres que résidentiels.
- Les prêts à longue durée peuvent aussi intéresser d'autres investissements que ceux des ménages. Exemple des STEP. Il peut en aller aussi pour d'autres investissements dans l'infrastructure énergétique.

Des précisions et commentaires (2)

- On ne pratique pas assez en Belgique et en Wallonie la technique des grands marchés, à l'exception des achats militaires. Ce qu'on fait pour les achats militaires, on pourrait peut-être le faire pour les PAC ou les matériaux d'isolation, non ? Piste à explorer : la location de certains équipements plutôt que l'achat ?
- Plus de planification serait nécessaire
 - ▶ commencer, par exemple, par l'élimination de la source la plus carbonée, à savoir le mazout ; interdire de nouvelles chaudières au mazout sera plus acceptable
 - ▶ un recours plus systématique à des matériaux bio-sourcés et/ou circulaires pourrait favoriser des producteurs wallons dont les capacités de production sont sous-utilisées
 - ▶ il faut éviter des poussées inflationnistes ; l'information que proposent ou proposeront des assembliers comme Corenove doivent informer celui qui fait des travaux des prix normaux et raisonnables ; des formes de contractualisation seraient les bienvenues
 - ▶ il faut à tout prix éviter les fluctuations trop marquées de l'activité.

Des précisions et commentaires (3)

- Il ne faut pas beaucoup pour que des travaux énergétiques se révèlent moins efficaces que ce qui est théoriquement possible. Des contrôles serrés à la fin des travaux et des audits réguliers sont ici indispensables pour ne pas gaspiller des ressources financières. C'est peut-être le type de coûts que pourrait financer la puissance publique.

NB : C'est peut-être l'occasion de réfléchir sur la charge administrative globale.

- Enfin, le processus de rénovation énergétique doit être accompagné par les autorités publiques:
 - ▶ d'une analyse architecturale et urbanistique (in situ) des lieux concernés afin de préserver l'identité des territoires wallons
 - ▶ d'un plan d'intervention prioritaire au niveau communal selon les typologies d'habitat
 - ▶ d'une aide aux communes afin de définir des balises via leurs outils d'urbanisme
 - ▶ de la formation des responsables communaux et régionaux (C.A.T.U.,...), des organismes conseillers et des professionnels de la construction (entreprises, artisans), etc.

Des mesures complémentaires

Des mesures complémentaires seraient les bienvenues (liste non exhaustive)

- adapter la **législation des droits d'enregistrement** aux politiques de rénovation énergétique
- **réguler les loyers** (en tout cas plafonner) pour les biens rénovés ; le loyer doit augmenter mais de manière équitable par rapport aux économies faites par le locataire
- appliquer les 6 % de TVA à **toutes les opérations d'amélioration/extension du bâti dans les zones à forte densité** plutôt qu'aux seules opérations de démolition-reconstruction
- adapter un **amortissement ad libitum** pour les investissements énergétiques des entreprises
- intégrer la question de l'amélioration énergétique dans l'adaptation du **revenu cadastral**
- améliorer **le système statistique** est indispensable pour planifier, suivre la mise en oeuvre de ces politiques et évaluer
- activer des incitants de toutes natures en matière de **formation initiale et permanente**.

Et pour conclure

Tout cela mis ensemble débouchera sur plus de rénovations, plus d'entreprises, plus d'activité, plus d'emplois (locaux idéalement).

Vous trouverez des précisions et compléments dans la note-cadre de notre démarche.

Merci pour votre attention.