

THE BLUE HOUSE/ Night 22.11.2012

## Table-ronde « Un habitat durable et abordable : utopie ou réalité ? »

**Contribution d'Ismaël Daoud, Conseiller Politique Construction Durable & Energie - Cellule Énergie, Air, Climat, Construction Durable et Économie Verte - Cabinet de la Ministre Evelyne Huytebroeck - Ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Rénovation urbaine du Gouvernement de la région Bruxelles-Capitale**

### **1. Peut-on demander à tout le monde de vivre dans une maison passive et faut-il en généraliser la construction ?**

Nous avons tous intérêts à vivre dans une maison passive : la consommation est divisée par 10 et il y fait bon vivre (pas d'infiltration d'air froid, parois à bonne température et ventilation hygiénique permanente). En outre, le léger surcoût est très rapidement amorti par les économies sur la facture d'énergie. Le dernier rapport de l'Agence International de l'Energie prévoit une augmentation significative du prix de l'énergie dans les années à venir malgré le ralentissement de l'économie suite à la crise financière. Toute action qui nous permet de réduire notre consommation d'énergie est essentielle. Dans la construction neuve, cela devient même un impératif. On ne construit pas un nouveau logement pour ensuite devoir l'isoler de manière plus importante dans quelques années à peine. Il faut dès le départ construire le plus efficacement possible. C'est pourquoi, à Bruxelles, dès 2015, toute nouvelle construction respectera le standard passif. Rappelons que la Commission Européenne impose aux États Membres que toute nouvelle construction soit presque zéro énergie en 2021. La généralisation est bien en route et concerne toute l'Europe.

### **2. Quelles mesures existent ou devraient être mises en oeuvre pour encourager les architectes et les propriétaires à construire ou rénover de manière durable et abordable (formation, référentiels, incitants, primes...)?**

Lorsque la Région de Bruxelles-Capitale a lancé son appel à projets « Bâtiments Exemplaires » en 2007, la faisabilité économique (donc abordable) était un critère essentiel, au même titre que l'énergie, l'environnement et la qualité architectural. Dès lors, pour respecter ce critère économique, les maîtres d'ouvrages et les architectes ont été contraints de faire preuve d'imagination pour faire baisser les coûts de construction ou de rénovation. Certains projets ont d'ailleurs été rejetés parce que la pertinence économique n'était pas au rendez-vous. Nous pouvons dire qu'à Bruxelles, grâce aux cinq éditions de l'appel à projets « Bâtiments exemplaires » (BATEX), le secteur de la construction a pu capitaliser une expérience unique et enrichissante pour construire ou rénover de manière durable mais, aussi, de manière abordable. Nous avons très largement communiqué sur ces BATEX pour que d'autres puissent s'en inspirer : fiches techniques, livres, visites, conférences, référentiels, formations...

### **3. Etant donné le besoin croissant de logements à bas prix ou à loyer modéré... quelles stratégies et dispositifs mettre en oeuvre ?**

Avoir des logements à loyer modéré ou à bas prix est essentiel, surtout à Bruxelles où les revenus des ménages sont plus faibles que la moyenne. Grâce à l'expérience acquise avec le standard passif, nous sommes convaincus que ce standard de performance énergétique est une solution à mettre en œuvre. En effet, le standard passif est le « cost-optimum » car à ce niveau d'isolation il est possible de faire des économies substantielles sur le système de chauffage. Les besoins en chaleur sont tellement faibles qu'il est possible de supprimer tout le système de chauffage central classique (chaudière – tuyaux – radiateurs) pour assurer l'appoint en chaleur via le système de ventilation hygiénique. Aller au-delà du niveau passif n'apporte par contre aucun intérêt supplémentaire. Au niveau du loyer, attention au piège d'un loyer très faible mais de charges énergétiques abyssales. Il est important de tenir compte des deux. Même s'il est minime, il y a effectivement un surcoût à la construction d'un logement passif qui se répercute donc au niveau du loyer. Mais par contre, les charges énergétiques sont tellement faibles que la somme des deux, loyer + charges, est in fine plus faible pour un logement passif que pour un logement classique. Et ce sera d'autant plus marqué que le prix de l'énergie augmentera, comme le prévoit l'Agence Internationale de l'Energie.

### **4. Un habitat durable et abordable pour les générations futures : utopie ou réalité ?**

C'est une réalité.

Nous avons près de 200 Bâtiments Exemplaires à Bruxelles (470 000 m<sup>2</sup>) qui combinent parfaitement durable et abordable. C'est parce que nous avons pu tester le concept dans un cadre volontaire que Bruxelles adoptera le standard passif en 2015. Pour que tout Bruxellois qui construit un nouveau logement puisse vivre dans un habitat durable, abordable et confortable. Un habitat qui pourra traverser les années et ce quelque soit le prix de l'énergie. Je rappelle qu'un logement passif a tellement peu besoin de chauffage, qu'un simple fer à repasser, un aspirateur ou un écran de télévision suffit à chauffer tout l'habitat ! Un autre avantage de l'habitat passif est qu'il ne sera jamais démodé. Même quand la Commission Européenne imposera le presque zéro énergie, le logement passif pourra y répondre sans travaux conséquent. Il suffira d'y ajouter un peu d'énergie renouvelable et le tour est joué.