

Embuild

WALLONIE

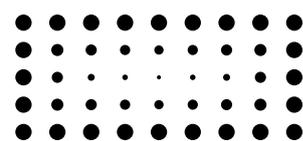
**MIEUX CONSTRUIRE ENSEMBLE
POUR UN FUTUR DURABLE
EN WALLONIE**



www.mieuxconstruireensemble.be



Progress. Together.



Embuild

Table des matières

Introduction	4
La construction en Wallonie	6
Nos objectifs généraux	8
Les cinq priorités wallonnes	10



PROGRESS. TOGETHER.

Préface

Le monde change à vive allure. Il est soumis à de nombreuses innovations technologiques, des catastrophes climatiques croissantes et des conflits mondiaux préoccupants. Ces changements doivent induire des opportunités de changements positifs dans notre économie et notre société.

S'adapter rapidement et opportunément à ces défis est un défi ambitieux mais nécessaire. Les élections européennes, fédérales et régionales de juin 2024 seront, à cet égard, d'une importance fondamentale pour insuffler les orientations de l'avenir que nous voulons créer en Europe, en Belgique et dans nos trois régions.

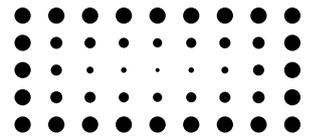
Le secteur de la construction et de l'installation a un rôle clé à jouer dans l'avenir que nous allons créer ensemble. Il est plus innovant et durable que jamais : il recourt à de

nombreuses nouvelles technologies et techniques de pointe, construit et rénove des bâtiments qui seront durables, se numérise, sécurise davantage ses chantiers, compte une grande diversité d'entreprises et de travailleurs.

Notre secteur construit, au sens propre comme au sens figuré, un avenir durable pour notre société.

Embuild a pleinement conscience du rôle crucial et sociétal que le secteur de la construction et de l'installation joue dans la transition climatique, la construction et la rénovation de nos infrastructures, la création d'emplois attractifs, et le développement du bien-être collectif.

C'est pourquoi Embuild a établi 5 memoranda, 1 mémorandum par niveau de pouvoir (européen, fédéral, flamand, wallon, bruxellois) pour présenter les solutions de la construction pour un avenir durable.



Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

Embuild poursuit dans ses 5 memoranda les 4 objectifs généraux suivants :

01 Davantage d'investissements publics : Nos infrastructures sont vétustes et ne résistent pas à l'épreuve du temps. Cette situation résulte d'un manque systématique d'investissements publics à tous les niveaux de pouvoir depuis les années 1980. En 2022, la Belgique a consacré 2,7 % de son PIB aux investissements publics, tandis que la moyenne européenne était de 3,2 %, et que nos pays voisins ont fait encore mieux, en investissant 3,2% pour les Pays-Bas, 3,7% pour la France et 4,1% pour le Luxembourg de leur PIB. Il est donc urgent de rattraper notre retard. C'est la raison pour laquelle Embuild plaide en faveur d'une norme d'investissements globale ambitieuse de minimum 4% du PIB en 2029 et 5 % du PIB en 2034 ;

02 Une politique en faveur de logements durables et abordables : Se loger devient de plus en plus cher, tant à l'achat d'un bien neuf ou rénové, qu'à la location. La nécessité en outre de rendre rapidement durable notre parc de logements vétustes rend les logements encore plus difficilement accessibles financièrement. Les objectifs climatiques européens de réduction des émissions de CO2 de 55 % à l'horizon 2030 impliquent que nous devons au moins tripler le taux de rénovation de nos logements. Cela entraînera une hausse supplémentaire du coût du logement. Des solutions devront être proposées : les incitants fiscaux et financiers doivent être correctement définis et un cadre réglementaire approprié doit être défini pour faciliter le financement, aider à maîtriser les coûts, réduire les délais, etc. ;

03 Des emplois attractifs dans la construction : L'intensification des investissements publics et la transition vers des logements durables et accessibles offrent un important potentiel d'emplois dans la construction. Pour pouvoir utiliser ce potentiel, deux conditions doivent être rencontrées : le coût salarial des travailleurs doit être suffisamment concurrentiel et la main-d'œuvre nécessaire doit être disponible. Le handicap salarial doit être supprimé si nous voulons réduire davantage le risque de dumping

social et augmenter les chances de transformer le potentiel d'emplois en véritables jobs dans la construction en Belgique. Pour attirer les talents disponibles vers le secteur de la construction, il importe que les pouvoirs publics fassent plus d'efforts dans l'activation des personnes inactives et dans l'amélioration de l'enseignement et des formations en fonction des besoins du secteur de la construction ;

04 Une chaîne de la construction tournée vers l'avenir : La chaîne de construction classique, basée sur les projets, et une exécution par étapes successives, connaît ces dernières années une forte évolution, avec notamment des applications numériques (le BIM, les drones, la 3D, la réalité virtuelle, etc.) mais également une pléthore d'autres innovations en matière de matériaux, de matériel, de processus, etc. Le rôle des 3 centres de recherche du secteur, Buildwise, Volta et le Centre de recherches routières est, à cet égard, fondamental. Ces évolutions vont permettre de rendre la chaîne de construction plus efficace. Cette chaîne de construction tournée vers l'avenir a également besoin d'une politique de soutien. C'est pourquoi Embuild demande aux autorités concernées de prévoir les adaptations réglementaires nécessaires ainsi qu'un soutien approprié en faveur de l'innovation et des trois centres de recherche du secteur.

Le présent mémorandum porte sur les propositions wallonnes du secteur de la construction et de l'installation.

Toutes les informations relatives au mémorandum fédéral, au mémorandum européen et aux deux autres memoranda régionaux sont consultables sur le site internet www.mieuxconstruireensemble.be.

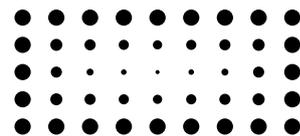
Bonne lecture !

Hugues Kempeneers
Directeur général Embuild Wallonie

Bernard Piron
Président Embuild Wallonie

**PROGRESS.
TOGETHER.**





Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

Introduction

De nombreux défis frappent le secteur de la construction de plein fouet : crise sanitaire, crise d'approvisionnement, inflation, crise climatique, crise énergétique, crise géopolitique, crise de l'emploi. Ces crises ont de lourdes conséquences : hausse des coûts des matériaux, hausse des coûts salariaux, hausse des coûts énergétiques, hausse des taux d'intérêt... Quatre hausses qui accablent citoyens, entreprises et pouvoirs publics dans un « effet ciseau » budgétaire.

Les défis sont nombreux et l'avenir incertain ...

En effet, toute crise remet en question des certitudes qui étaient auparavant considérées comme acquises. Des éléments tels que l'impact financier des consommations énergétiques des ménages, la disponibilité et le prix des matériaux de construction, prennent ainsi une importance rarement égalée auparavant. Ces remises en question peuvent générer un sentiment de peur dans les ménages mais aussi au sein de nos entreprises qui ont des difficultés à se projeter dans un futur aujourd'hui imprévisible.

De plus, l'accessibilité financière de l'immobilier est mise à mal. Notamment à cause de la montée des taux d'intérêts,

mais aussi, et parfois surtout, à cause des différentes taxes qui pèsent de plus en plus lourdement sur nos entreprises. Il n'est pas normal de voir une commune augmenter ses taxes d'occupation du domaine public de 250% et espérer que cela n'aura pas d'impact sur les prix de construction ...

Dès lors et plus que jamais, Embuild Wallonie se positionne comme partenaire des gouvernements régionaux et communautaires afin de permettre de simplifier et d'améliorer, ensemble, la manière dont nous construisons : plus abordable, plus durable, plus smart et surtout plus en accord avec la réalité de terrain.

Notre objectif n'est pas de déréguler, mais plutôt de soutenir nos entreprises, grâce à des législations concertées au préalable, pragmatiques et efficaces, et que celles-ci ne soient pas pénalisées face à celles qui œuvrent « dans l'ombre » sans contraintes ni charges.

Embuild Wallonie demande donc aux différents Gouvernements de travailler ensemble pour que notre secteur puisse, malgré les différents défis actuels renforcer son rôle : un secteur créateur d'emploi et acteur de prospérité pour nos régions.

La construction en Wallonie en chiffres

L'IWEPS (Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique) présente le secteur de la construction comme l'un des principaux secteurs porteurs de l'économie régionale. En effet, le secteur affiche des effets d'entraînement substantiels sur l'économie wallonne : chaque million d'euros de demande supplémentaire adressée au secteur wallon de la construction génère en moyenne un total de l'ordre de dix emplois dans l'ensemble de l'économie régionale.

Le secteur wallon de la construction présente un chiffre d'affaires de 16,3 milliards € pour une valeur ajoutée de 4,5 milliards €. Il représente 5,1 % de la valeur ajoutée régionale totale. Mais au-delà de son poids absolu, il génère une valeur ajoutée indirecte importante en raison de ses liens avec les autres secteurs productifs régionaux. En considérant la filière construction dans son ensemble (càd

les activités en amont et en aval du secteur), nous pouvons presque doubler son poids dans l'économie wallonne.

Le secteur est également très intensif en main-d'œuvre, et compte 61.600 travailleurs salariés (2022), en croissance presque constante depuis 2015 (+4.500 salariés), auxquels s'ajoutent environ 24.000 travailleurs indépendants.

Notons également, à l'instar de l'économie wallonne, que le secteur de la construction est composé majoritairement de petites et très petites entreprises. Sur un total de 34.400 entreprises, 96% sont des entreprises de moins de 10 travailleurs.

En terme d'activité, le secteur terminait l'année 2022 avec un carnet de commandes de l'ordre de 5,7 mois, ce qui confirmait un retour à des niveaux d'activités se rapprochant de ceux rencontrés avant la crise du covid. Cependant, certains sous-segments ont mieux performés tels que les activités de génie civil notamment grâce à la concrétisation des travaux des plans de relance, ou encore les activités de travaux de couverture.





D'autres sous-secteurs tels que les activités liées à la construction neuve affichaient un carnet de commandes en diminution, confirmé par la chute des permis d'urbanisme délivrés pour les maisons (-11%) et les appartements (-24%) en 2022. Il est donc impératif de continuer à produire de nouveaux logements pour répondre à la demande croissante, avec un besoin estimé de 65 000 logements d'ici 2030, ce qui nécessitera des constructions neuves, y compris la démolition et la reconstruction.

De plus, il est crucial de souligner la pénurie de logements de qualité, en particulier au niveau énergétique, où seulement 0.2 % des logements sont classés A++ et A+ et 1.3 % sont classés A, tandis que 98.5 % des logements sont

classés de B à G. Pour atteindre l'objectif de 2050, qui est d'avoir une moyenne de label A, il faudra entreprendre une rénovation lourde et massive, avec un taux de rénovation actuel devant passer de 1 % à 3 %.

En outre, le parc de logements actuel est inadapté à la composition actuelle des ménages, avec une forte augmentation des ménages composés d'une seule personne, ce qui pose des problèmes liés aux surfaces et à d'autres aspects. Pour remédier à cette situation, une rénovation lourde et massive est nécessaire, tout comme la création d'un cadre réglementaire permettant la densification réelle du bâti.

Les cinq priorités wallonnes

01 Renforcement des investissements publics

Les infrastructures belges soutiennent aujourd'hui mal la comparaison avec ceux des pays voisins. En termes de qualité, le Forum économique mondial classe, en effet, les infrastructures belges en 33e position (sur 137 pays) loin derrière celles des pays voisins qui oscillent entre la 5e et la 16e position. Le constat est aussi que les infrastructures belges perdent du terrain. Elles étaient en effet à la 15ième place, 15 ans plus tôt.

Ce constat est lié à la faiblesse, aujourd'hui bien connue, des investissements publics belges. S'ils représentaient 5% du PIB au début des années '80, ils sont tombés si bas (autours de 2% du PIB) qu'ils ont à peine permis de compenser la dépréciation naturelle du stock de capital public pendant 20 ans (de 1989 à 2009).

Concernant le financement, rappelons que l'endettement de la Wallonie avait déjà augmenté avant la crise sanitaire passant d'un peu plus de 15 milliards € en 2010 à 23 milliards € en 2019

(dette brute consolidée). Ensuite, la crise sanitaire suivie par les inondations de juillet 2021 ont pesé négativement sur l'évolution des recettes et ont nécessité des dépenses importantes pour la Wallonie, ce qui a encore considérablement alourdi le niveau d'endettement de la région. Au 31/12/2021, la dette s'élevait à 31,5 milliards €. Les conséquences des inondations impacteront encore la dette en 2022, qui pourrait atteindre 35,8 milliards €

Afin de renforcer les investissements publics en Wallonie, il est proposé :

- ☑ de poursuivre et d'accentuer les investissements publics productifs du Plan de Relance Wallon et du Plan « Mobilité et Infrastructures pour tous ».
- ☑ Il est également recommandé de s'appuyer sur une comptabilité patrimoniale publique fiable pour suivre l'évolution du stock de capital public et d'instaurer des normes minimales d'investissements.
- ☑ Il convient de préserver le financement par endettement des investissements productifs et générateurs de valeur, tout en veillant à maintenir une trajectoire de soutenabilité de la dette.

Ce renforcement des investissements publics permettra de stimuler l'activité économique, de créer des emplois et d'améliorer la qualité de vie des Wallons en améliorant les infrastructures.

Pour finir, il est crucial que la Wallonie se dote d'infrastructures modernes et performantes pour rester compétitive à l'échelle européenne et mondiale. Cela nécessite un renforcement des investissements publics, qui devront être réalisés de manière judicieuse, responsable et transparente pour favoriser la croissance et le développement à long terme.



Un renforcement des investissements publics permettra de stimuler l'activité économique, de créer des emplois, et d'améliorer la qualité de vie des Wallons grâce à des infrastructures plus efficaces.

Hugues Kempeneers,
Directeur général Embuild Wallonie



02 Logements abordables, préserver l'accessibilité financière

Avec une hausse de 33% des prix des logements neufs et de 28% des prix des logements existants de 2014 à 2021 (source Statbel) –soit bien plus que l'indice des prix à la consommation (+11,8%) sur les mêmes sept années–, la «flambée des prix» du marché immobilier (terrains compris) est unanimement reconnue comme inquiétante, dans un contexte déjà problématique lié à la disponibilité et aux prix des matériaux de construction. Entre fin 2021 et début 2023, nous constatons une accélération de la tendance avec une nouvelle hausse des prix de la construction de 20 % intégrant notamment l'inflation et l'indexation des salaires (dernières estimations de nos développeurs-constructeurs de logements).

De plus, la hausse des taux des crédits hypothécaires de ces derniers mois (4 % fin 2023 contre 1,2 % en février 2021) va aussi directement impacter l'accessibilité financière aux projets de logement des ménages (qu'ils soient acquisitifs ou locatifs par l'impact que subiront les investisseurs) et/ou leurs besoins en fonds propres. Les ménages wallons sont donc piégés par l'effet « ciseaux » entre le revenu moyen et les prix de l'immobilier comme ceux de la construction. Une augmentation des taux d'intérêt de seulement 1 % sur les crédits hypothécaires peut avoir un impact significatif sur le pouvoir d'achat des ménages. En effet, une hausse aussi modeste peut entraîner une diminution d'environ 10 % du pouvoir d'achat des ménages. Cela s'explique par le fait que les taux d'intérêt plus élevés augmentent le coût global des emprunts immobiliers, ce qui se traduit par des mensualités hypothécaires plus importantes pour les propriétaires. En conséquence, une part plus importante du revenu des ménages est consacrée au remboursement de leur prêt, laissant moins de marge pour d'autres dépenses ou investissements.

Malgré un rythme ralenti, la croissance du nombre de ménages se poursuit (+/- 65.000 ménages supplémentaires d'ici 2030). Les besoins en logements continuent donc d'augmenter, surtout en raison de l'augmentation du nombre de ménages d'une seule personne, pour lesquels le parc immobilier actuel n'est

pas adapté et devra fortement évoluer (rénovations, démolitions-reconstructions et constructions neuves).

L'évolution démographique impliquera également que les autorités urbanistiques prévoient un **cadre réglementaire permettant la densification réelle du bâti** (par ex. critères de densité/ha ou nombre d'étages) et ce, afin de réellement reconstruire la ville/le village sur lui-même et surtout fiabiliser/soutenir les procédures qui sont trop souvent attaquées en recours.

Les charges d'urbanisme constituent un coût supplémentaire et peuvent menacer l'équilibre financier d'un projet. Il s'agit non seulement d'un frein à la réalisation de logements (essentiellement dans les centralités) mais également à leur accessibilité d'un point de vue financier. Il s'agira de repenser en profondeur les charges d'urbanisme pour réduire le coût des constructions

Le logement reste le premier poste de dépenses des ménages, et surtout celui qui croît le plus rapidement. Conséquence : les ménages ont réduit la taille de leur projet de construction (terrain et maison), ou opté pour la formule appartement (dont la part a fort augmenté en vingt ans), ou –plus préoccupant– se rabattent vers le marché secondaire (acquisitif ou locatif), accroissant la demande et donc –hélas– les prix des biens existants modestes et souvent vétustes, ce qui est socialement inefficace. Afin de maintenir un logement abordable en Région wallonne nous proposons :

MESURE 1 : Nécessairement planifier en concertation toutes les mesures régionales qui impactent les prix des projets de construction : Il sera indispensable de prendre les mesures nécessaires pour soutenir l'offre globale de logements de qualité, et contribuer à contenir la hausse des prix.

Vu la dépendance du secteur au contexte international, les leviers d'action régionaux sur l'impact croisé de la

hausse de prix des matériaux et des taux des prêts hypothécaires restent limités. Dans une approche de court terme, le secteur demande de prendre d'urgence les mesures nécessaires pour limiter toutes les contraintes qui impactent de façon trop sévères le coût du logement ou de réfléchir avec le secteur au moyen de les financer. Cela nécessite une vision transversale des différentes politiques et une progressivité réaliste dans la mise en œuvre de toutes les décisions politiques qui seront prises, citons parmi les points d'attention :

- ☑ Performance Énergétique des Bâtiments
- ☑ Gestion / valorisation des déchets de construction
- ☑ Normes logement adaptables
- ☑ Charges d'urbanisme

A moyen-long terme, et vu le positionnement central des projets de construction dans les différentes politiques (plan de relance européen, plan de relance de la Wallonie, stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment, RENO+...), il s'agira de repenser les chaînes de valeur en relocalisant –de façon compétitive donc sans hausse de coût– les industries en amont du secteur de la construction dans une optique de circuits-courts (européen, et/ou belge, et/ou wallon), afin de diminuer notre dépendance aux marchés internationaux des matériaux de construction. **La réindustrialisation de la Wallonie**, dont il est question dans le plan de relance de la Wallonie, doit être identifiée –de façon combinée et complémentaire avec le déploiement de l'économie circulaire– comme une mesure indispensable pour le redéploiement économique de notre région. Il convient de travailler à sa mise en œuvre de manière prioritaire, plus encore dans un **contexte international de pénurie et de hausse des prix des matières premières** (impactant les matériaux de construction). Il s'agira également d'encourager l'innovation et la transition technologique du secteur de la construction pour en accroître la productivité (automatisation, numérisation, modularité, préfabrication, R&D, etc.).

MESURE 2 : Développer des PPP attractifs pour la construction de logements abordables : Le développement de PPP attractifs devra être étudié. Différentes variantes sont possibles afin de diminuer le coût des projets, citons notamment les possibilités de démembrement de propriété avec la mise à disposition de terrains publics dans le but de

développer des logements privés abordables. D'autres formules de PPP sont à développer et devront être efficaces et efficientes en travaillant notamment sur des formules standardisées.

MESURE 3 : Il s'agira de s'appuyer sur le secteur privé et de ne pas décourager l'investissement privé par des mesures fiscales contre-productives : les pouvoirs publics doivent donc adopter une attitude prudente et ne pas décourager les initiatives privées (investisseurs), qui portent le marché locatif et subissent déjà les augmentations des coûts de construction/rénovation (matières premières, énergie, salaires...).

MESURE 4 : Renforcer l'offre de logements publics de qualité et adapter les budgets de construction des SLSP : Les investissements visant à augmenter l'offre de logement devront se poursuivre, tout en prenant en considération les augmentations de prix dans la construction. Pour se rapprocher des augmentations de prix, le Gouvernement wallon a revu en décembre 2021 les montants de subventions aux sociétés de logement de service public (SLSP), non revus depuis 2012. Il sera indispensable que les subventions soient régulièrement adaptées en fonction de la réalité économique et des augmentations de coûts.



03 Résorber les pénuries de main-d'œuvre qualifiée

Au niveau de la main-d'œuvre qualifiée, le secteur de la construction subit un contexte de crises successives : Covid, inondations, conflit russo-ukrainien transformé en crise énergétique et inflation galopante. Il est en première ligne face à des difficultés qui s'accumulent : pénurie de main-d'œuvre structurelle, prix des matériaux qui explosent, diminution de la demande/investissements, indexation janvier 2023, ... En parallèle, la construction est un secteur au cœur du plan de relance et de reconstruction de la Wallonie, mais aussi dans les investissements pour la transition énergétique (ACER). En résumé, la construction est d'une part, un secteur qui rencontre de grandes difficultés, plus particulièrement au niveau du recrutement de nouveaux talents, et d'autre part, qui est au cœur d'enjeux qui nécessiteront une forte augmentation dans le volume de main-d'œuvre.

Au niveau des chiffres de la pénurie :

- ☑ En Wallonie : à l'heure actuelle, 6.000 à 7.000 postes vacants ;
- ☑ D'ici 5 ans: 30.000 nouveaux professionnels à insérer en Wallonie (étude Forem déc. 2021) ;
- ☑ Au niveau national : la construction a l'intention d'embaucher 100.000 nouveaux travailleurs au cours des 5 prochaines années, dont 20.000 immédiatement (avr. 2022);
- ☑ Liste des métiers en pénurie du Forem (2022) : parmi 141 métiers identifiés en pénurie ou fonction critique, le secteur de la construction est le plus représenté avec 41 métiers.

Pour éviter de freiner le développement de l'offre des entreprises de construction, et en prolongement la relance économique de la RW, il est impératif de mettre en place des mesures fortes au niveau :

☑ Quantitatif :

- Disponibilité de main-d'œuvre : mobilisation des demandeurs d'emploi (DE), demandeurs d'asile, femmes, etc. ;
- Orientation positive vers le secteur : tous les types d'enseignement, DE , NEETS, ... ;
- Insertion durable : travailler sur la rétention/turnover des jeunes, transformation des travailleurs âgés en tuteurs ou formateurs, etc. ;
- Promotion du secteur : NCD, JCMA, LNB.
- Dispositif clauses sociales à simplifier et à reconverter en outil plus direct d'insertion des demandeurs d'emploi dans les métiers en pénurie

☑ Qualitatif :

- Matching entre les besoins du terrain et les formations enseignées ;
- Nouvelles formations pour les nouveaux métiers ;
- Mise à jour des référentiels des métiers existants aux nouveaux besoins.

PROGRESS. TOGETHER.



Le secteur de la construction fait face à de nombreux enjeux. La réponse à ces défis passera notamment par le recrutement de nouveaux talents et par une formation adaptée aux besoins de nos entreprises.

Bernard Piron, Président Embuild Wallonie



04 Accélération de la rénovation énergétique du bâti

Au niveau du secteur des bâtiments, la part la plus importante des consommations énergétiques et des gisements d'économies d'énergie se situe dans les bâtiments existants construits avant la mise en place de la réglementation PEB (environ 90% du parc de bâtiments). Le bâti existant, et particulièrement celui construit avant 2008, constitue le principal levier de réduction des émissions de CO2. Il est urgent d'améliorer la performance énergétique du bâti en accélérant sa rénovation et son renouvellement. Pour respecter les obligations européennes à l'horizon 2030 et 2050, il faudrait multiplier par plus de trois le rythme actuel de rénovations.

Afin de parvenir à accélérer le rythme de rénovation, il est nécessaire :

- ☑ de revoir les procédures PEB et urbanistiques pour les travaux de rénovation en regard des enjeux d'amplification de la rénovation, les procédures actuelles ayant tendance à décourager les propriétaires à effectuer des travaux de rénovations importantes
- ☑ d'instaurer une obligation de rénovation en cas de transfert de propriété d'un bâtiment existant, les bâtiments présentant les performances les plus faibles doivent être rénovés en priorité (commencer par les labels G puis les labels F).

Il est indispensable d'anticiper les changements réglementaires afin que le marché puisse s'adapter progressivement. La prévisibilité et la progressivité des exigences est nécessaire pour garantir la sécurité juridique, économique et stabilité du marché immobilier.

Les budgets publics seuls ne suffiront pas à répondre aux besoins d'investissements estimés pour répondre aux objectifs de rénovation des logements wallons à l'horizon 2050. Une mobilisation conséquente des moyens privés sera indispensable pour y parvenir.

Il s'agira de développer une stratégie de financement cohérente et complémentaire qui intègre l'ensemble des soutiens financiers afin, d'une part de **renforcer globalement les incitants et d'autre part, de mobiliser le plus efficacement possible l'épargne des ménages vers l'amélioration énergétique de leur logement**. Les outils financiers publics dans leur globalité (combinant la fiscalité immobilière, les primes, et les prêts à taux zéro ou à taux préférentiel) doivent apporter une attention particulière

aux ménages les plus précarisés disposant de logements énergivores afin de les soutenir dans la réalisation des travaux. Il sera également nécessaire de développer des systèmes de remboursement adaptés aux ménages les plus précarisés afin que les gains sur les factures énergétiques permettent de compenser les coûts des travaux (ex : remboursement mensuel du prêt égal/ou très proche du gain énergétique attendu).



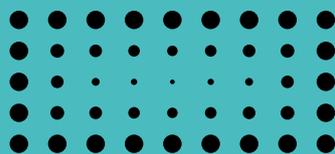
05 Accélération et simplification de l'octroi des permis d'urbanisme

Afin de soutenir davantage le développement des projets immobiliers, tant en construction neuve qu'en rénovation, il est plus que jamais indispensable d'alléger les procédures administratives relatives à l'octroi des permis d'urbanisme. Des efforts en la matière ont été observés ces dernières années, mais les contraintes urbanistiques restent encore un frein majeur à la construction en général. Le secteur insiste pour accélérer le processus de digitalisation de l'instruction des permis (déjà en vigueur dans les autres régions du pays) et pour un renforcement d'effectifs qualifiés au sein des services d'urbanisme des communes. Par ailleurs, il apparaît important de limiter l'inflation de règles urbanistiques qui complexifient de plus en plus la constitution des dossiers de demandes de permis (sans compter l'impact sur le coût des projets et leur incompréhension par les administrations, qui dès lors manquent parfois de pragmatisme dans l'interprétation de ces règles).

Dans le cadre de la massification de la rénovation énergétique des logements privés, il convient d'agir également en amont et d'opérer, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, une réelle simplification des formulaires de demandes de permis afin de faciliter d'une part l'introduction de ceux-ci auprès des autorités délivrantes et d'autre part, de faciliter leur instruction par les autorités délivrantes.



Progress. Together.



Embuild

WALLONIE

www.embuild.be