

Rénovation énergétique avec isolation minérale

Plaçons la barre haute et maintenons les coûts bas



La Belgique est confrontée à un défi majeur. D'ici 2050, notre pays doit évoluer vers une société pauvre en carbone, une stratégie conforme à l'engagement européen de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 80 à 95 % d'ici 30 ans par rapport à 1990. Un objectif ambitieux qui est nécessaire pour protéger les générations futures.

Il va sans dire que le secteur de la construction va au-devant de défis considérables lui aussi. La Mineral Wool Association (MWA), association de producteurs belges et néerlandais de laine de verre, laine de roche et verre cellulaire, est déterminée à assumer ses responsabilités.

Six propositions pour les décideurs politiques

Spécialistes dans le domaine de l'isolation, les entreprises MWA travaillent chaque jour à la production et au développement de solutions destinées à rendre les bâtiments plus économes en énergie. Mais offrir des solutions ne suffit pas. Si nous voulons atteindre l'objectif susmentionné, nous devons travailler ensemble et créer les conditions-cadres adéquates. La MWA a déjà rédigé six propositions afin de mettre les décideurs politiques sur la bonne voie.

- Isoler va au-delà d'une simple économie d'énergie
- Faciliter la rénovation, la démolition et la densification de la ville
- Encourager les propriétaires de logements locatifs
- S'éloigner de la pensée à court terme
- Se concentrer sur la réutilisation et le recyclage
- Mettre l'accent sur l'expertise

1. Pauvreté énergétique - Isoler va au-delà d'une simple économie d'énergie

Les certificats de performance énergétique, qui indiquent l'efficacité énergétique d'un bâtiment existant, brossent un tableau peu édifiant du parc de logements flamand. Seuls 2 % des habitations possèdent un label A. La majorité, plus de 40 %, possède un label F, la pire catégorie. Pourtant, en plus de réduire les frais de chauffage, isoler offre aussi d'autres avantages.

Climat intérieur sain = moins de consultations médicales

Une mauvaise isolation, associée à une mauvaise étanchéité à l'air et une mauvaise ventilation, favorise des murs froids et la présence d'humidité. Lorsque ces murs entrent en contact avec de l'air chaud et humide provenant de la cuisine et de la salle de bain, des moisissures peuvent se former.

Ces dernières sont dangereuses pour la santé. Les personnes dont le système immunitaire est faible ou moins développé en sont les premières victimes. Pensez aux enfants, aux personnes malades et âgées.

La post-isolation avec une isolation minérale est également efficace contre les nuisances sonores, un avantage bien difficile à sous-estimer. En effet, le stress provoqué par une exposition prolongée au bruit entraîne une diminution des capacités d'apprentissage et de concentration et augmente le risque de maladies cardio-vasculaires.

Meilleure qualité de vie = meilleure santé mentale

Ne pas isoler ou mal isoler influence aussi le bien-être des habitants. Même une pièce parfaitement chauffée ne sera jamais confortable par temps froid, à cause du rayonnement froid des murs non isolés. Cependant, un bon confort est essentiel pour la tranquillité d'esprit et la santé mentale de la population.

Une bonne résistance au feu = des vies humaines sauvées

C'est un fait moins connu, mais l'isolation minérale offre aussi une résistance au feu accrue. Verre cellulaire, laine de verre et laine de roche sont ininflammables. Ils retardent la propagation du feu et offrent aux habitants un temps précieux pour se mettre, eux et leur famille, en sécurité. Ils présentent aussi l'avantage de ne dégager aucun gaz toxique ou fumée nocive.

2. Objectifs 2050 - Faciliter la rénovation, la démolition et la densification de la ville

Le Pacte énergétique 2050 définit les grandes lignes de la future politique énergétique et climatique de notre pays. Cette politique se veut très ambitieuse dans le domaine de la nouvelle construction, avec des normes QNE novatrices qui placent la barre suffisamment haut. Surtout en ce qui concerne l'enveloppe de bâtiment. Les répercussions de la nouvelle construction seule sont, malheureusement, négligeables.

La Flandre compte environ 3 millions d'habitants. Et quasiment aucune maison construite avant 2006 ne satisfait à l'objectif que le gouvernement flamand a fixé pour 2050, à savoir un indice

CPE de 100 kWh/m² par année pour chaque habitation. Fait surprenant : une maison isolée enregistre à l'heure actuelle un indice CPE d'environ 398. Pour les appartements, il s'élève à 295. Nous pourrions atteindre les objectifs pour 2050 uniquement si nous nous concentrons davantage sur la rénovation.

Encourager la démolition et la rénovation

- o À l'heure actuelle, la démolition d'un bâtiment et la reconstruction ultérieure d'une résidence privée permettent de bénéficier du taux de TVA réduit à 6 % dans certaines villes belges. Ceci devrait être la norme dans toutes les villes et communes.
- o Pour les bâtiments en si mauvais état que la démolition est la seule option, il doit exister une prime claire au lieu d'une prime à la démolition communale pour encourager la démolition et la reconstruction.
- o Le « Stop au béton » est une occasion idéale pour démolir les anciens lotissements, les grandes villas et les quartiers aux maisons de qualité douteuse et les remplacer par des maisons multifamiliales écoénergétiques.

Stimuli financiers pour la rénovation

- o Le régime de prime actuel est assez opaque. Il serait beaucoup plus judicieux d'élaborer un système unifié qui encourage les propriétaires à donner la priorité aux mesures et interventions écoénergétiques en cas de rénovations majeures.
- o Il est également possible de stimuler le système fiscal en liant le certificat CPE à la taxe foncière et en réduisant les frais d'enregistrement. Par exemple, 3 % au passage de l'acte et 4 % plus tard, à moins d'une amélioration avérée d'au moins 2 classes CPE ou d'un montant clairement défini ayant été investi pour réduire la consommation d'énergie.

Politique gouvernementale intégrée

- o Un cadre juridique clair est nécessaire. Pour l'isolation des murs extérieurs, le Codex flamand pour l'aménagement du territoire stipule qu'une isolation de maximum 26 cm peut être appliquée aux logements sans que cela soit considéré comme une expansion de volume. Si une limite de construction est également impliquée, le décret sur la limite de construction s'applique et le seuil est fixé à 14 cm.
- o Au niveau local, les services d'urbanisme doivent penser de manière constructive pour l'avenir. Aujourd'hui, les villes et les communes édictent parfois des règles plus strictes que les règles générales applicables au niveau flamand. Par exemple, la réglementation flamande stipule que l'isolation de façades n'est pas soumise à une autorisation, sauf pour les travaux de façade avant. Les villes et les communes devraient-elles diverger sur ce point ?

Place à l'encadrement

- o Tout comme les projets de nouvelle construction, les projets de rénovation nécessitent un cadre et une supervision par un architecte, un ingénieur en stabilité, un rapporteur PEB, un coordinateur de la sécurité, etc. La loi l'exige pour une nouvelle construction, et personne n'y trouve à redire. À l'inverse, pour les rénovations, on a tendance à appliquer cette devise : « Moins il en faut, mieux c'est. » Toutefois, économiser sur des conseils indépendants et qualitatifs est une erreur. Pourquoi ne pas inclure ceci dans une prime à la rénovation générale ou prévoir une déduction fiscale au lieu d'une déduction hypothécaire avant achat ?

3. Location - Encourager les propriétaires de logements locatifs

Le marché de la location est submergé d'acteurs qui ne veulent que des profits rapides. Afin d'éviter les abus, une enquête obligatoire doit être effectuée dès la première location. Pas seulement sur papier, mais dans le bâtiment lui-même. Est-ce que tout est conforme à la norme flamande sur l'isolation de toit et à la norme sur le verre ? Y a-t-il des problèmes avec la qualité de vie ?

Les propriétaires qui prennent des mesures en matière de consommation d'énergie doivent en être récompensés. Nous pouvons le faire en rendant l'impôt sur les revenus locatifs dépendant du CPE et/ou de la qualité de vie du bien. Nous pouvons nous appuyer sur les normes de qualité de la loi sur la location de logements ou du Code du logement flamand.

4. Gouvernement - S'éloigner de la pensée à court terme

Il va sans dire que le gouvernement doit donner le bon exemple par le biais de son patrimoine immobilier, et ne peut pas compter uniquement sur les services énergétiques du gestionnaire de réseau de distribution Eandis. Le système de solutions globales via le « contrat de performance énergétique » est trop centré sur les retours sur investissement rapides. Cela entraîne rarement une rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment. De telles rénovations ne sont souvent rentabilisées qu'après plus de 30 ans. Il est préférable que l'enveloppe du bâtiment soit couverte par les coûts habituels d'entretien et de rafraîchissement.

5. Construction circulaire - Se concentrer sur la réutilisation et le recyclage

Tous les bâtiments que nous construisons aujourd'hui seront modifiés ou démolis. Les producteurs de matériaux isolants doivent également assumer leurs responsabilités. Pour les produits existants, ils doivent collecter les déchets efficacement et investir davantage dans le recyclage. Les nouveaux produits, quant à eux, doivent être conçus de manière à être facilement recyclables et à ne produire aucun déchet.

6. Formation - Mettre l'accent sur l'expertise

Le marché de la rénovation est en pleine mutation. Ici aussi, de nouveaux faits, points de vue et points d'attention se retrouvent toujours plus vite mis en pratique. L'un de ces points d'attention est l'importance d'une enveloppe de bâtiment étanche à l'air. L'isolation va au-delà de la simple application d'un matériau isolant. Il s'agit aussi de réaliser les travaux selon les règles de l'art et du savoir-faire. À cet égard, les formations sont cruciales.

Les entreprises MWA collaborent avec VDAB et le Forem, son homologue wallon. Ils disposent de leurs propres centres de formation reconnus où ils enseignent la théorie et la pratique aux entrepreneurs, aux étudiants, aux architectes et aux demandeurs d'emploi. Le gouvernement apporte également son soutien par l'intermédiaire du Fonds de Formation professionnelle de la Construction (FFC). Un effort précieux qui doit bien sûr être maintenu.