

## Réseau Habitat | Retours sur le système de Primes RENOLUTION 2022/2023

Cette note fait suite au retour du Réseau Habitat sur le régime de Primes RENOLUTION 2022 transmis au mois d'octobre dernier.

Nous tenons à saluer de nouveau le processus collaboratif entre les acteurs de terrain (Réseau Habitat, Homegrade) et les administrations (Bruxelles Environnement, Urban) concernant l'évolution du système de primes. Nous espérons que les retours de nos conseillers en rénovation permettront d'apporter un éclairage *front office* susceptible d'aider à l'élaboration des régimes de primes 2024 et 2025.

### Site Renolution

- Il nous paraît important de plus clairement scinder les conditions / montants / attestations... des différents régimes (2022 vs 2023 actuellement et 2023 vs 2024 l'année prochaine).
- Un document clair et didactique de synthèse récapitulative serait apprécié.

### Introduction de la demande et Irisbox

- Pour une AIS qui rénove entièrement un bâtiment avec une entreprise générale, il est compliqué de devoir introduire un dossier pour les « communs » + un dossier par logement. Cela représente beaucoup de travail pour compléter toutes les attestations par logement.
- Il serait pratique d'avoir le code la prime (par exemple, C1, F4...) sur la page où il faut cocher les postes de travaux.
- Une fonctionnalité permettant d'encoder le montant du devis dans les différents postes de travaux permettrait d'obtenir une estimation prenant en compte le plafond de 90%.
- Nous alertons de nouveau sur la suppression de l'avance sur prime. De nombreux·ses demandeur·euses sont freiné·es par le dispositif du crédit Ecoreno, qu'ils aient peur du surendettement, ne soient pas éligibles au produit ou que les délais d'obtention soient trop longs.

### Attestations & Facturation

- Nous recommandons de limiter les justificatifs à l'ensemble des attestations, factures générales et preuves de paiement. Les entrepreneur·euses sont en effet dépassé·es par les aller-retours de rédaction de factures pour y faire apparaître les mêmes informations que sur les attestations. D'une manière générale, il serait probablement plus simple d'avoir une attestation technique pour chaque prime pour compenser l'absence de facture détaillée.

### Statut des demandeur·euses

- Pour les bailleurs AIS, il nous paraîtrait pertinent de réduire la durée d'engagement à 7 ans afin d'éviter la re-signature du contrat de bail juste après la signature initiale qui représente une contrainte logistique pour les AIS.

### Prime A : Services et études

- La nouvelle prime A5 CPEB devrait être accessible seule (150€ < 250€ min) sans devoir faire une demande pour d'autres travaux.

### Prime E : Toiture

- La partie « Couverture et étanchéité » de l'attestation E3 est souvent mal comprise car beaucoup d'entrepreneur·euses parlent d'étanchéité pour désigner la sous-toiture. Une courte définition pourrait peut-être être ajoutée.

- La prime E4 « Accessoires de toiture » pourrait être accessible aux propriétaires bailleurs car certains travaux sont sensiblement similaires à d'autres postes pour lesquels ils sont éligibles : velux = fenêtre, corniche = étanchéité, etc.
- Nous ne comprenons pas pourquoi le cimentage de la cheminée est exclu de la prime E4.

### Prime F : Façades

- Pour la prime F1, nous préconisons une modification de la phrase « Les travaux éligibles sont le placement d'isolation thermique des murs délimitant le volume chauffé, c'est-à-dire des murs en contact avec l'ambiance extérieure. » En effet, les espaces en dehors du volume chauffé ne sont pas nécessairement en ambiance extérieure (ex : un garage). Il nous paraît important d'encourager la limitation du volume chauffé.
- Pour la prime F4, tous les propriétaires de maison unifamiliale ont droit à 50€/m<sup>2</sup>, quelle que soit leur catégorie de revenus. Actuellement, seuls les copropriétaires en catégorie III ont accès à une prime complémentaire, ce qui pourrait aussi être le cas pour les propriétaires cat. III non copropriétaires.

### Prime G : Portes et fenêtres extérieures

- Une distinction pourrait être opérée entre les châssis PVC et aluminium. En effet, selon le classement environnemental du NIBE (<https://www.nibe.info/nl/members#group-269-32>), le châssis aluminium suit de près le châssis en bois. Il est également moins cher que le châssis bois, ne demande pas d'entretien et dure plus longtemps qu'un châssis bois actuel.

### Prime J : Chauffage & chauffe-eau

- Le montant de la prime pour les vannes thermostatiques reste assez faible alors que nous constatons une augmentation du prix de la pose et que les vannes sont obligatoires pour la réception PEB.

### Prime M : Ventilation

- Nous avons fait part dans la note du 18/10/22 de notre regret d'avoir vu la prime pour les extracteurs individuels disparaître avec le système Renolution. Placer un système centralisé n'est souvent pas faisable pour de petits logements, ou de petites rénovations. Or, il demeure primordial de lutter contre les problèmes d'humidité, d'autant plus suite à des travaux d'isolation ou le placement de châssis plus performants. L'extraction mécanique et la ventilation naturelle (invisivents) dans les pièces humides pourraient alors être encouragées via une prime.

### Bonus

- Pour la demande du bonus Z1 « Matériaux durables » sur une prime G1, il n'y a pas d'endroit sur Irisbox où joindre le certificat.
- Les bardages en ardoises pourraient être éligibles au bonus Z1.
- Le terme « couverture durable » pour demander le bonus Z1 sur une prime E3 porte à confusion car l'EPDM peut également bénéficier du bonus.
- Le bonus Z1 reste difficilement accessible car il ne compense pas le surcoût lié au choix d'un matériau durable.

### Autres primes

- Malgré la sortie du gaz de l'Union Européenne, nous préconisons fortement la remise en place de la prime C8 « Contrôle périodique » (ou équivalent) afin d'encourager les bruxellois-es à contrôler la sécurité de leurs installations.
- Nous nous réjouissons qu'une prime à l'auto-rénovation soit actuellement à l'étude chez Bruxelles Environnement !