

Adresse de retour :  
Brupartners  
Boulevard Bischoffsheimlaan 26  
1000 Bruxelles - Brussel



PB-PP | B-731  
BELGIE(N) - BELGIQUE



# Le MAGAZINE de Brupartners

Décembre 2022 n° 39

Editeur responsable : Caroline Vinckenbosch

www.brupartners.brussels



## DOSSIER

La construction durable et circulaire à Bruxelles

# DÉCEMBRE 2022



05



20



26



31

## 03. ÉDITO

## 04. ACTUALITÉS

- La Task Force Energie
- Prochain Débat
- Meilleurs vœux !

## 05. DOSSIER

- La construction durable et circulaire à Bruxelles

## 20. FOCUS

- Enseignement et formation en alternance : un dossier en chantier

## 23. LES AVIS DE BRUPARTNERS

- Avis émis entre le 16 juin et le 8 septembre 2022

## 26. DÉBATS/WEBINAIRES

- « Vers un encadrement des loyers bruxellois ? »  
- Avec Nicolas Bernard
- « L'usage du numérique dans le domaine de la santé »  
- Avec Sophie Liénart et Hélène Linsmeau

## 31. BRÈVES

- Brupartners obtient 2 étoiles au label Ecodyn
- Découvrez le futur parc du quai des Matériaux

## 32. PUBLICATIONS

- Fiche infos – 35 gestes pour économiser l'énergie
- Rapport – Les perspectives budgétaires de la Région de Bruxelles-Capitale de 2022 à 2027

## La construction durable ou circulaire

Dans ce numéro, Brupartners a enfilé son casque de chantier pour aller explorer les dynamiques qui sont à l'œuvre en ce moment dans le secteur de la construction. L'une des plus importantes à l'heure actuelle est la dynamique circulaire, qui constitue d'ailleurs une réponse pour le secteur aux conséquences des différentes crises que le monde vient de traverser, telles que l'augmentation du prix des matériaux et de l'énergie.



Un autre défi de taille pour le Gouvernement bruxellois est l'enjeu énergétique. La Région de Bruxelles-Capitale s'est fixé comme objectif de relever le défi de la rénovation du bâti bruxellois avec un plan stratégique jusqu'en 2050. L'outil de mise en œuvre de cette stratégie est une alliance baptisée « Renolution ». Composée d'acteurs tant publics que privés, elle a vu le jour en 2020 et travaille au déploiement d'une dynamique collaborative et bottom-up<sup>1</sup>.

C'est dans ce cadre, pour que cette rénovation énergétique soit en phase avec la transition circulaire du secteur et pour permette aux entreprises bruxelloises d'améliorer leurs compétences déjà réputées dans le domaine énergétique, que le Gouvernement a confié un projet ambitieux à Embuild.Brussels et Constructicity.brussels. Intitulé « Build Circular.Brussels », ce projet a pour objectif d'engager un maximum d'entreprises dans la dynamique circulaire, de les former, de les accompagner gratuitement et individuellement pour améliorer leurs compétences et de les encourager à adopter des pratiques circulaires sur leurs chantiers. Ce projet permettra également à un maximum d'entreprises et de travailleurs bruxellois de pouvoir bénéficier de nombreux chantiers de rénovation énergétique, qui seront générés par Renolution.



Jan De Brabanter  
Président



Après plus de deux ans de fonctionnement, les premiers résultats positifs, tout comme les retours satisfaisants des professionnels au sujet du projet Build Circular, sont inspirants. Ce projet a déjà pu susciter l'intérêt de plus de 640 entreprises actives en Région bruxelloise. Parmi celles-ci, plus de 150 ont bénéficié d'un accompagnement et d'un suivi individualisé (sur chantier ou en entreprise) et près de 140 ont pris part à des formations collectives ou sur-mesure. L'approche personnalisée ainsi que la flexibilité et l'adaptabilité des services proposés semblent expliquer ces résultats encourageants.

L'heure serait-elle à l'engouement des professionnels du secteur pour la rénovation énergétique et les pratiques circulaires ? C'est ce que nous vous proposons d'approfondir dans ce dossier on ne peut plus actuel et fondamental pour la Région.

Je vous en souhaite une bonne lecture.

<sup>1</sup> Démarche procédurale hiérarchiquement ascendante.

## La Task Force Energie



L'Europe connaît depuis l'été 2021 une forte augmentation continue des prix de l'énergie. L'approvisionnement énergétique des Etats membres pourrait être mis à mal avec la saison froide qui se profile. Ceux-ci ont, dès lors, adopté un plan visant à économiser l'énergie, dont la principale mesure consiste à **réduire leur demande de gaz de 15 % entre le 01/08/2022 et le 31/03/2023**. Chaque Etat membre dispose de la liberté de choix des mesures à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif.

La Belgique doit dès lors agir à différents niveaux. Le Gouvernement bruxellois a identifié une série de mesures qu'il tient à concerter avec les interlocuteurs sociaux de

Brupartners. Une **Task Force Energie** a été mise sur pied, rassemblant notamment les Cabinets du Ministre de l'Energie et de la Secrétaire d'Etat compétente pour la Transition économique et les interlocuteurs sociaux, afin de discuter ensemble des mesures à prendre.

Plusieurs groupes de travail planchent sur des propositions concrètes et ce, dans des délais très courts. Au nombre de cinq, ces derniers abordent les thématiques suivantes : mesures réglementaires, informations sur les mesures sociales pour les ménages, soutiens économiques, soutiens au non-marchand et campagne d'adhésion.

### Prochain Débat

Brupartners vous invite, **fin janvier**, à son prochain Débat en présentiel intitulé « **Quelle insertion pour les demandeurs d'asile sur le marché de l'emploi bruxellois ?** ».

Comme d'habitude, le détail du sujet traité ainsi qu'une présentation des intervenants seront publiés en temps voulu sur le site Internet et les réseaux sociaux de Brupartners. Les personnes déjà inscrites dans la liste de diffusion de Brupartners recevront également un e-mail d'invitation.

Si vous souhaitez être **tenu au courant** des actualités, publications et événements de Brupartners, il vous suffit d'en faire la demande à [communication@brupartners.brussels](mailto:communication@brupartners.brussels).

### Meilleurs vœux !

Brupartners et toute son équipe vous souhaitent de passer de très belles fêtes de fin d'année, ainsi que le meilleur et l'essentiel pour 2023.



## La construction durable et circulaire à Bruxelles

Aujourd'hui, la réponse à un grand nombre de nos besoins impose le recours à des **énergies fossiles**, sources d'émissions de gaz à effet de serre (GES). Elles contribuent aux dérèglements climatiques qui génèrent des événements tels que les sécheresses, les pluies diluviennes, les inondations, les tempêtes, les canicules ou encore les incendies. Ces derniers deviennent plus fréquents, de plus grande intensité et donc plus complexes à gérer.

Pour contrer ces phénomènes, la Belgique a pris des engagements internationaux et vise des objectifs « climat-énergie » ambitieux. Notre pays a ainsi inscrit ses ambitions et les mesures à concrétiser pour les atteindre dans son **Plan national énergie-climat** (PNEC). Bien évidemment, la Région de Bruxelles-Capitale doit également contribuer à la concrétisation de ce Plan. Le Gouvernement bruxellois l'a d'ailleurs formellement inscrit dans sa **Déclaration de politique régionale** en y mentionnant que « *chaque secteur sera [...] amené à contribuer aux objectifs collectifs découlant du Plan national énergie-climat* »<sup>1</sup>.

C'est dans cette optique que le Gouvernement bruxellois a adopté la contribution de la Région de Bruxelles-Capitale au PNEC dès le mois d'octobre 2019. Sans entrer dans les détails, les objectifs bruxellois s'articulent autour des axes suivants :

- Réduire la consommation d'énergie ;
- Produire davantage d'énergie à partir de sources renouvelables ;



© Shutterstock

- Réduire les émissions directes de GES et tendre vers la neutralité carbone.

Pour répondre à ses ambitions et atteindre ses objectifs, la Région bruxelloise met en place diverses actions<sup>2</sup>. Eu égard à sa contribution aux émissions de GES, plusieurs de ces mesures concernent directement ou indirectement le secteur de la construction. La Région de Bruxelles-Capitale considère la construction durable comme une filière répondant à ces objectifs environnementaux et entend poursuivre sa politique en matière d'éco-construction entamée depuis plusieurs années et développer davantage la construction circulaire<sup>3</sup>.

Concrètement, elle entend notamment :

- Améliorer la PEB<sup>4</sup> du parc immobilier ;
- Stimuler les filières de production d'énergie via le solaire photovoltaïque, le thermique et les pompes à chaleur ;
- Réduire la production de déchets (ménagers et professionnels) ;
- Soutenir la transition vers une économie plus circulaire.

La Région bruxelloise souhaite également mettre en œuvre des dispositions visant à réduire les consommations d'énergie

<sup>1</sup> Déclaration de politique générale commune au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission communautaire commune – législature 2019-2024, p. 56.

<sup>2</sup> Plus d'infos sur : <https://environnement.brussels/node/23241>.

<sup>3</sup> Déclaration de politique générale commune au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission communautaire commune – législature 2019-2024, p. 58.

<sup>4</sup> Performance énergétique du bâtiment.

et à augmenter l'approvisionnement en énergie renouvelable pour répondre (en partie) à la crise énergétique que nous traversons.

Pour tenter d'y voir un peu plus clair sur la situation, le présent dossier est consacré aux concepts de « construction durable » et de « bâtiment circulaire ».

## I. DÉFINITIONS

### Construction durable

La notion de « **construction durable** » couvre les processus de construction, de restauration et de rénovation de bâtiments respectueux de l'environnement.

En outre, « construire durablement » implique également une volonté de **réduire au maximum les consommations énergétiques** nécessaires, tant dans la phase de construction d'un bâtiment (incluant la fabrication des matériaux, leur transport et l'énergie nécessaire pour leur mise en œuvre) que lors de son utilisation.

### Construction circulaire

La construction circulaire est un **concept plus vaste**, dépassant la phase de construction et d'utilisation d'un bâtiment dans la mesure où cette conception implique également le **processus de conception et de financement des projets** ainsi que les **affectations possibles des bâtiments et leur gestion**.

Pour pouvoir être considéré comme « circulaire », un bâtiment doit être conçu de telle manière à pouvoir être utilisé de manière **flexible** (notamment pour prolonger sa durée de vie) et en intégrant la réflexion quant à son démontage avant même qu'il ne soit érigé.

Par ailleurs, une démarche de construction circulaire doit inclure une réflexion à propos des matières premières, des matériaux et des produits utilisés. Ces derniers doivent être aussi durables que possible et, idéalement, « biosourcés »<sup>5</sup>. De plus, un projet de construction circulaire ne doit, en principe, pas générer de déchets (ou alors ceux-ci doivent alimenter des filières

de réemplois). En fin de vie, un bâtiment circulaire devrait être entièrement démontable, de sorte qu'il fonctionne comme une banque de matériaux. Compte tenu des besoins en matériaux, ce principe constitue une solution non seulement pour l'environnement, mais également pour la société.

Enfin, une démarche circulaire implique aussi le recours à l'**économie de la fonctionnalité** en vertu de laquelle un **utilisateur n'achète plus un produit mais paie pour le service fourni par ledit produit**. Concrètement et à titre d'exemple, l'utilisateur d'un bâtiment circulaire devrait privilégier le paiement d'un « loyer » pour la lumière nécessaire à l'éclairage de son intérieur plutôt que l'achat de luminaires pour équiper son bâtiment. De cette façon, les producteurs restent propriétaires de leurs produits et ont dès lors un intérêt économique à ce que leurs produits aient la durée de vie la plus longue possible.

### Principes

Les concepts de « construction durable » et de « bâtiment circulaire » concernent



© Shutterstock

<sup>5</sup> Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale.

donc l'intégralité du processus de construction. Ils induisent la prise en considération de l'ensemble du cycle de vie des bâtiments (besoin de matières premières, conception, processus de construction, gestion des déchets, etc.) et supposent une réflexion sur leur utilisation optimale (besoin en ressources, flexibilité des fonctions, etc.).

Pour ce faire, les entrepreneurs s'inscrivant dans une démarche de construction durable ou circulaire doivent appliquer les principes suivants<sup>6</sup> :



Choisir opportunément l'emplacement d'un projet immobilier ;



Entretenir une étroite cohésion entre les concepteurs, les entreprises de construction et les utilisateurs et tenir compte des autres parties prenantes et des futurs utilisateurs potentiels ;



Intégrer la possibilité d'évolution de l'utilisation d'un bâtiment et concevoir les bâtiments de manière réversible pour permettre aisément de les adapter ou de les transformer ;



Inventorier les matériaux et les produits utilisés pour faciliter leur démontage/réemploi. Idéalement, les caractéristiques des matériaux et des assemblages ainsi que l'historique de l'utilisation et le potentiel de réutilisation des composants sont rassemblés sous forme digitale et interopérable pour faciliter leur réemploi/recyclage ;



Envisager au maximum le maintien de l'existant et le réemploi de matériaux ;



Choisir des produits et des matériaux ayant peu d'impacts sur l'environnement. À ce titre,

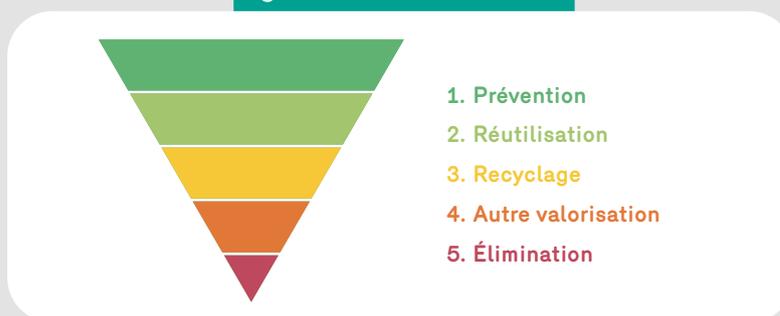
<sup>6</sup> Bruxelles Environnement - Division Energie, Air, Climat et Bâtiments durables. (2021). Vadémécum bâtiment circulaire. p. 11.

<sup>7</sup> La notion de symbiose industrielle a pour but de valoriser les ressources (chaleur, eau, etc.) ou les déchets générés dans le cadre d'un processus industriel en permettant leur utilisation par d'autres acteurs de manière à éviter les déperditions de ressources ou pour réduire drastiquement la part de déchets résiduels.

### L'échelle de Lansink

Cette échelle hiérarchise les solutions préconisées pour le traitement de déchets de la plus vertueuse à la moins respectueuse de l'environnement. Concrètement, en vertu de cette échelle, il est souhaité que soit privilégié, dans cet ordre : la **prévention** (le meilleur déchet étant celui qui n'est pas généré), le **réemploi** et la **réutilisation**, le **recyclage**, les **autres formes de valorisations** (principalement l'incinération avec récupération de la chaleur) et l'**élimination** (principalement la mise en décharge).

Figure 1 : L'échelle de Lansink



La démarche de construction durable ou circulaire intègre par ailleurs des aspects plus « macro », dans la mesure où elle implique également des villes efficaces et respectueuses de l'environnement. Ainsi, aux principes applicables aux projets immobiliers, il est à ajouter la nécessité de déterminer une **politique urbanistique** et une **planification en phase avec cette démarche**.

Enfin, sans qu'il s'agisse à proprement parler de principes de construction durable ou circulaire, il peut également être opportun d'inclure des réflexions sur les possibilités suivantes dans le cadre des projets :



Envisager des formules de leasing du futur bâti et/ou des matériaux. Partant du postulat que les clients ne payent que pour l'usage du bien, cette démarche conduit à accroître la flexibilité, la réutilisation et la durabilité du bien dans la mesure où plus sa durée de vie est longue, plus le rendement du leasing pour le développeur sera important.

Appliquer en parallèle le principe d'« **universal design** », en vertu duquel l'ensemble des aménagements sont conceptualisés pour pouvoir être utilisés par toute personne, peu importe son sexe, son âge, sa situation ou son handicap.

Vu les éléments à prendre en considération en amont des projets de construction durable ou circulaire et aux coopérations entre acteurs induits par ce type de projets, il peut être opportun d'y inclure une réflexion sur les possibilités de **partage** de services techniques, de parkings, de réservoirs d'eau, de jardins, de stockage ou la création de réseau commun de chaleur/eau de traitement/énergie. De telles démarches peuvent se faire avec des acteurs résidentiels mais aussi avec des acteurs économiques dans le cadre de recherche de symbioses industrielles<sup>7</sup>.

© Pixabay

L'outil « TOTEM » (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials), développé conjointement par les Régions bruxelloise, flamande et wallonne (en collaboration avec des universités et des bureaux d'étude) est très intéressant. En effet, il entend aider tout acteur du secteur de la construction à objectiver et limiter les impacts environnementaux d'éléments de construction ou de bâtiments de manière scientifique et en tenant compte des particularités du marché belge de la construction<sup>8</sup>. La disponibilité d'un tel outil est importante lorsque l'on sait que de plus en plus de pays envisagent l'introduction d'obligations en matière d'évaluations et de mesures des impacts de la construction des bâtiments<sup>9</sup> ;



Réfléchir, dès la conception, à la manière de limiter l'impact de l'exploitation et de la maintenance/entretien des bâtiments ;



Gérer les déchets générés conformément à l'échelle de Lansink (voir figure 1 – en privilégiant dans cette ordre les traitements suivants : prévention-recyclage) ;



Le cas échéant, déconstruire soigneusement en créant le moins de déchets et de déperdition de ressources possibles.

## 2. BREF HISTORIQUE

Dès les années 70 et plus particulièrement suite à la crise pétrolière de 1973, les conséquences du développement industriel sur l'environnement sont mises en évidence. Ce contexte conduit déjà certains acteurs à plaider



pour l'établissement d'un modèle énergétique plus modéré ou à critiquer le système du « tout jetable ».

Ces premiers appels trouvent des relais politiques dans le courant des années 80, qui se traduiront par la publication en 1987 du Rapport Brundtland<sup>10</sup> par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies. Ce rapport souligne la nécessité d'adopter un modèle de développement n'ayant pas d'influence néfaste sur les conditions de vie des générations futures.

Ainsi, dès la décennie suivante, les investissements dans la recherche et le développement se multiplient pour tester de nouveaux matériaux, améliorer l'efficacité énergétique ou exploiter de nouvelles sources d'énergie pouvant remplacer les énergies fossiles. L'ambition : concilier la croissance économique et la durabilité dans le contexte du développement durable. Cette volonté sera consacrée par la signature du Protocole de Kyoto en 1997<sup>11</sup>.

Depuis, les engagements officiels pour contenir et atténuer les effets des dérèglements climatiques sont de plus

en plus nombreux. Ceux-ci ont été réaffirmés lors de l'adoption de l'Accord de Paris sur le climat<sup>12</sup> en 2015 et en 2019, dans le cadre du renforcement des objectifs de l'Union européenne en matière climatique avec l'adoption du « [Clean Energy Package for all Europeans](#) ». Ce dernier exige notamment que les Etats membres mettent en œuvre des mesures pour atteindre les objectifs suivants à l'horizon 2030<sup>13</sup> :



Une réduction de leurs émissions de GES d'au moins 40 % par rapport aux niveaux de 1990 ;



Une part des énergies renouvelables d'au moins 32 % dans la consommation énergétique finale ;



Une amélioration de l'efficacité énergétique.

La prise de conscience de la nécessité d'impliquer le secteur de la construction dans ces divers processus intervient rapidement. Ainsi, le label « Passivhaus » apparaît en Allemagne il y a une trentaine d'années. Il consacre des techniques et des processus permettant de réaliser des économies d'énergie significatives<sup>14</sup>. C'est d'ailleurs en 1990 que le 1<sup>er</sup> bâtiment passif est érigé en Allemagne, à Darmstadt. Une autre illustration de cette prise de conscience est l'inscription de recommandations

<sup>8</sup> Plus d'infos sur <https://www.totem-building.be/>

<sup>9</sup> Deschamps, C. (2021, 10 novembre). COP26 : quel est l'impact du secteur de la construction sur les émissions de gaz à effet de serre ? RTBF. Site : <https://www.rtb.be/article/cop26-quel-est-limpact-du-secteur-de-la-construction-sur-les-emissions-de-gaz-a-effet-de-serre-10868512>.

<sup>10</sup> ONU, « Rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'ONU, présidée par Madame Gro Harlem Brundtland », Avril 1987.

<sup>11</sup> Signé le 11 décembre 1997 au Japon, le Protocole de Kyoto engageait 37 pays industrialisés dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre, pour limiter le réchauffement climatique.

<sup>12</sup> L'Accord de Paris sur le climat est un traité international sur le réchauffement climatique adopté en 2015. Il concerne l'atténuation et l'adaptation au changement climatique ainsi que leur financement.

<sup>13</sup> Commission européenne - Direction générale énergie. (2019). Clean energy for all Europeans.

<sup>14</sup> La Maison Passive. La labellisation en neuf. Consulté le 10 octobre 2022, sur <https://www.lamaisonpassive.fr/la-labellisation/la-labellisation-neuf/>.

spécifiques pour le secteur du bâtiment dans le Protocole de Kyoto. Depuis, cette volonté d'améliorer la performance énergétique et l'étanchéité des bâtiments s'étend dans toute l'Europe et a atteint l'Amérique au début du 21<sup>ème</sup> siècle.

### 3. OBJECTIFS

L'objectif général de la construction durable est la réduction maximale des besoins énergétiques et des impacts environnementaux nécessaire à l'édification et à l'utilisation des bâtiments.

Aujourd'hui, face aux défis environnementaux de plus en plus importants et conformément aux objectifs du Programme Régional en Economie Circulaire (PREC - également connu sous le nom de « Be Circular ») adopté dès 2016 en Région bruxelloise, il est nécessaire d'être plus ambitieux en érigeant davantage de bâtiments dits « circulaires ».

C'est dans ce contexte de transition du secteur de la construction que de nombreux projets ont vu le jour. L'objectif de ce dossier n'étant pas de réaliser une liste exhaustive de

ces réalisations, il est néanmoins intéressant de citer les quelques exemples suivants illustratifs des actions menées à Bruxelles dans ce domaine :

- «BRIC» (Build Reversible In Conception) qui consiste en la conception, la construction, l'utilisation et la déconstruction d'un bâtiment durable, évolutif et réversible. Concrètement, 3 bâtiments différents seront réalisés avec les mêmes matériaux afin de sensibiliser à l'économie circulaire en construction d'une part et afin d'assurer la formation d'apprenants de l'EFPP<sup>15</sup> (le projet implique une dizaine de métiers différents) ;
- Le Circular Retrofit Lab qui consiste en une rénovation d'anciens logements étudiants de la VUB afin de les transformer en un bâtiment réversible pouvant changer de fonction sans créer un volume important de déchets (la plupart des matériaux de construction ayant été utilisés étant démontables et réutilisables) ;
- L'ASBL Rotor qui, bien que fondée en 2005 et donc antérieurement au PREC est aussi un acteur clé de la construction

durable ou circulaire en Région de Bruxelles-Capitale et, à ce titre, a bénéficié du soutien à la transition vers l'économie circulaire. En effet, cette ASBL s'inscrit pleinement dans le paysage de la construction circulaire en cherchant à identifier des flux de matériaux issus de l'industrie ou de la construction pouvant être réemployés. Par ailleurs, Rotor assure la conception et la réalisation de projets de design et d'aménagement intérieur à partir de déchets de construction recyclés.

Dans un projet immobilier circulaire, l'ensemble des composants et matériaux doivent avoir une origine et une identité documentées et leurs possibles futures autres affectations doivent être envisagées lors la phase initiale du projet. L'assemblage doit répondre aux besoins d'une fonction tout en intégrant le fait que cette utilisation sera temporaire en prévoyant la possibilité de transformer le bâtiment pour répondre aux besoins d'autres fonctions (ou la réutilisation de l'ensemble des composants/matériaux si le bâtiment n'est plus utilisé). Ainsi, l'objectif est d'éliminer le concept de déchets et les effets négatifs sur l'environnement et la société<sup>16</sup>.



Le 1<sup>er</sup> bâtiment passif au monde : Darmstadt-Kranichstein

<sup>15</sup> L'enseignement et la formation professionnels.

<sup>16</sup> Guide Bâtiment Durable. Bâtiment circulaire. Consulté le 25 septembre 2022, sur <https://acc-gbd.environnement.brussels/glossaire/batiment-circulaire>.

### Programme Régional en Economie Circulaire (PREC)



Adopté en 2016, le PREC contient une centaine de mesures devant soutenir la transition de la Région de Bruxelles-Capitale vers l'économie circulaire. Contrairement à la vision « linéaire », l'économie circulaire consiste en un modèle économique dans lequel la durée de vie des produits doit être allongée au maximum et, lorsque des déchets sont générés, ceux-ci doivent être considérés comme des ressources potentiellement réutilisables.

Ce programme est copiloté par Bruxelles Environnement, hub.brussels, Innoviris et Bruxelles Propreté et il implique 91 organisations. Le PREC a été évalué juste avant sa mise à jour en 2019. Il est ressorti de cette évaluation que 60 % du programme prévu avait été exécuté, que près de 200 organisations avaient bénéficié d'une aide financière (pour un montant total de 11,5 millions d'euros), que plus de 300 organisations ont reçu une aide non-financière et que 3.000 personnes avaient pu suivre une formation liée à l'économie circulaire.

## 4. ETAT DES LIEUX

Lorsqu'est appréhendée la thématique de l'impact environnemental des bâtiments, il y a lieu de distinguer les émissions de GES résultant de l'énergie nécessaire au processus de construction en lui-même de celles résultant des consommations dans les bâtiments existants.

La part des émissions induites par les consommations lors de l'utilisation des bâtiments est importante (les secteurs résidentiel et tertiaire<sup>17</sup> étant les principaux consommateurs d'énergie à Bruxelles<sup>18</sup>). À cet égard, diverses actions, dont récemment la **Stratégie Rénovation**, sont régulièrement mises en œuvre pour réduire tant les consommations d'énergie que les émissions.

Le processus de construction circulaire est quant à lui plus global. En effet, en visant la réduction des émissions induites par l'ensemble du processus de construction et en ambitionnant la

diminution des besoins énergétiques nécessaires à l'utilisation et à l'entretien du bâti, ce processus ambitionne des résultats sur l'ensemble du spectre environnemental.

En effet, bien qu'assez hétéroclite au niveau mondial (variance en fonction du degré d'urbanisation d'une région, du type de matériaux traditionnellement utilisés pour construire les habitats, etc.), il est reconnu que le processus de construction est responsable d'une part significative des émissions de GES.

Au niveau européen, le secteur de la construction émet environ un dixième des GES et lorsqu'un nouveau bâtiment est érigé, il en découle une production de 300 à 500 kilos de carbone par mètre carré, dont la majorité résulte de l'énergie utilisée pour fabriquer les matériaux<sup>19</sup>.

En ce qui concerne plus particulièrement l'utilisation de ressources, la construction et l'exploitation des bâtiments dans l'Union européenne représentent 50 % de l'extraction de tous les matériaux et



33 % de la consommation d'eau. Enfin, soulignons aussi que sur l'ensemble des déchets générés au niveau européen, environ 1/3 provient des processus de la construction et que plus de la moitié des matériaux issus des démolitions sont mis en décharges. Logiquement, cette part est encore plus significative lorsque le spectre est élargi en incluant au secteur de la construction l'exploitation des bâtiments. Ensemble, ces 2 activités représentent 40 % de la demande en énergie et 36 % des émissions de GES au niveau européen<sup>20</sup>.

<sup>17</sup> Le secteur tertiaire regroupe les activités marchandes tel que le commerce, le transport, les activités financières, les services rendus aux entreprises et aux particuliers, l'horeca, l'immobilier, etc. Ainsi que des activités non-marchandes (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

<sup>18</sup> Bruxelles Environnement. (2020). Bilan énergétique de la Région. Consulté le 3 octobre 2022, sur [https://environnement.brussels/sites/default/files/user\\_files/benxl\\_data\\_fr\\_v2020.2.3-2.2.xlsx](https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/benxl_data_fr_v2020.2.3-2.2.xlsx).

<sup>19</sup> Deschamps, C. (2021, 10 novembre). COP26 : quel est l'impact du secteur de la construction sur les émissions de gaz à effet de serre ? RTBF. Site : <https://www.rtbf.be/article/cop26-quel-est-l'impact-du-secteur-de-la-construction-sur-les-emissions-de-gaz-a-effet-de-serre-10868512>.

<sup>20</sup> Bruxelles Environnement - Division Energie, Air, Climat et Bâtiments durables. (2021). Vadémécum bâtiment circulaire. p.5.



© Shutterstock

À l'échelle bruxelloise, la construction et l'exploitation des bâtiments représentent 75 % de la demande en énergie et 65 % des émissions de GES<sup>21</sup>.

En parallèle du travail important déjà entamé par l'ensemble des acteurs bruxellois, des nombreuses actions sont mises en œuvre pour soutenir et stimuler les constructions et les rénovations durables et pour permettre au secteur de répondre aux exigences écologiques (alliance Emploi Environnement, primes énergie, services « Facilitateurs », formations et séminaires, édition de guides de bonnes pratiques, etc.). Ces constats démontrent l'opportunité

de poursuivre les efforts pour développer une vision encore plus durable et circulaire du secteur de la construction.

## 5. OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

### La réglementation « performance énergétique des bâtiment » (PEB)

La Région de Bruxelles-Capitale a adopté le 7 juin 2007 une ordonnance visant à mettre en place un cadre juridique favorable à la diminution de la consommation d'énergie

et des émissions liées à l'exploitation des bâtiments (tout en garantissant le confort de leurs occupants). Contenant un panel de mesures, la réglementation PEB est articulée autour de 3 axes :



#### 1. Les installations techniques

Levier d'action important pour des économies d'énergie, des niveaux de performance énergétique minimaux sont imposés aux systèmes de chauffage et de climatisation ;



#### 2. Les travaux

Aussitôt qu'un projet de construction ou de rénovation induit l'obtention d'un permis

<sup>21</sup> Bruxelles Environnement – be.circular. (2018). Le secteur de la construction à Bruxelles constats et perspectives : vers une économie circulaire. p.53.

d'urbanisme, certaines obligations sont imposées pour que ce projet réponde aux exigences énergétiques ;



### 3. La certification

Pour permettre la comparaison des biens immobiliers par rapport à leurs performances énergétiques, des certificats indiquant la PEB d'une habitation ou des grandes surfaces de bureaux doivent être fournis lors d'une vente ou d'une mise en location.

## Le Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Énergie (COBRACE)

Depuis 2013, le COBRACE dicte la détermination de nombreuses mesures en matière d'efficacité énergétique, d'énergie renouvelable, de qualité de l'air et de climat. La plupart de ses objectifs sont de nature à **encourager la transition du secteur de la construction** (minimiser les besoins en énergie, réduire la dépendance aux sources d'énergie non-renouvelables et utiliser davantage d'énergie produite à partir de sources renouvelables, promouvoir l'utilisation rationnelle de l'énergie et améliorer la performance énergétique et le climat intérieur des bâtiments, ou encore rendre les pouvoirs publics exemplaires en ces matières).

Par ailleurs, le COBRACE est le fondement légal du Plan Air Climat Énergie bruxellois adopté en 2016 qui ambitionne lui aussi une **réduction significative des émissions régionales et des changements en matière de politique énergétique** en ciblant, notamment le secteur de la construction.

## Le Plan national énergie-climat 2030

En 2019, le Gouvernement bruxellois a adopté sa contribution au Plan national énergie-climat 2030. Celle-ci impacte le secteur de la construction durable ou circulaire étant donné que l'un des 3 axes de la contribution concerne **l'efficacité énergétique et le recours à des processus de production d'énergie plus efficaces** afin d'atteindre les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Réduire de 28.5 % la consommation d'énergie finale de la Région par rapport à 2005 ;
- Produire 1170 GWh d'énergie à partir de sources renouvelables (470 GWh produits sur le territoire même de la Région et 700 GWh via une stratégie d'investissement extra muros) ;
- Réduire de plus de 40 % les émissions directes de gaz à effet de serre de la Région par rapport à 2005, de manière à approcher la neutralité carbone en 2050.

## La Stratégie Rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale (« Rénolution »)

La Stratégie Rénolution est un **dispositif visant à accélérer le rythme actuel de rénovation des bâtiments** (les logements mais également les bâtiments industriels, les bureaux tant du secteur privé que du secteur public) et à **améliorer significativement les niveaux moyens de performance énergétique de l'ensemble du bâti bruxellois à l'horizon 2050**. L'objectif est de diviser les consommations moyennes par 3 par rapport à la situation actuelle.

Pour rencontrer ses ambitions, la Région met en place des obligations en matière de rénovation du bâti (NDLR : En 2050, le niveau moyen de PEB du bâti résidentiel bruxellois devra correspondre à la classe PEB « C+ » actuelle, c'est-à-dire consommer en moyenne maximum 100 kWh/m<sup>2</sup>/an). Par ailleurs, Rénolution comprend un important dispositif d'accompagnement (allant de simples conseils et formalités administratives simplifiées à des aides financières, des prêts à faible taux ou à une fiscalité immobilière adaptée).

Élément spécifique et important, l'alliance Rénolution consiste en un dialogue continu entre les administrations régionales et les acteurs de terrain (secteur de la construction, acteurs financiers, architectes, etc.) pour assurer la cohérence des mesures, faciliter les démarches administratives et ainsi créer un terreau fertile à la rénovation énergétique et durable.

## Obligations réglementaires et mesures de soutien



homegrade brussels *homegrade.brussels*

Cette ASBL accompagne et conseille les particuliers sur les points techniques, administratifs et financiers notamment dans les domaines de l'énergie, de la rénovation ou de la construction durable.

Site Internet : <https://homegrade.brussels/>



Réseau Habitat

Couple de plusieurs associations bruxelloises actives dans la rénovation urbaine, le Réseau Habitat fournit des conseils aux particuliers (prioritairement aux publics fragilisés et aux publics situés dans la zone de revitalisation urbaine), notamment en matière de rénovation ou d'utilisation rationnelle de l'énergie.

Site Internet : <https://reseauhabitat.be>



Facilitateur Bâtiment Durable

Composé d'experts pluridisciplinaire et indépendants, ce service accompagne les professionnels et les copropriétaires dans leurs projets.

Site Internet : <https://environnement.brussels/node/2156>



Brussels Green Network

Pour accompagner les entreprises bruxelloises dans leurs actions en faveur de l'environnement, Brussels Green Network organise des séminaires et des séances d'informations. Cet acteur peut également fournir un accompagnement plus personnalisé aux acteurs économiques.

Site Internet : <https://www.brusselsgreennetwork.be/>



SOLARCLICK *NRClick, SolarClick, RenoClick*

Ces trois programmes d'accompagnement (NDLR :



© Pixabay

« RenoClick » est appelé à englober les programmes SolarClick et NRClick) ciblent les pouvoirs publics locaux et régionaux en vue de leur fournir un accompagnement pour l'installation de panneaux solaires, pour la rénovation des toitures ou pour la rénovation profonde de bâtiments (et de leurs équipements).



### Service Info-environnement

Plus transversal car en mesure de fournir des informations générales, ce service est néanmoins à citer dans ce dossier car destiné à renseigner tant les particuliers que les professionnels sur les primes accessibles et les procédures administratives pour les obtenir.

Contact : [info@environnement.brussels](mailto:info@environnement.brussels)

## Financement

### Primes Rénovation



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les primes « énergie » et les primes pour la rénovation de l'habitat et l'embellissement des façades ont été fusionnées dans un dispositif unique : les primes « Rénovation ».

Ce sont ainsi 45 primes qui sont accessibles pour financer partiellement diverses actions à mener dans le cadre de rénovations ou pour soutenir des travaux destinés à économiser de l'énergie.

Les montants de ces primes dépendent du type de travaux à soutenir, mais elles varient également en fonction

des caractéristiques des demandeurs, telles que le niveau de revenus, la composition de ménage, le type d'organisme, etc.

Enfin, bien qu'en dehors du cadre des primes « Rénovation », notons que certaines communes offrent un complément aux primes régionales existantes.

Site Internet : <https://renolution.brussels>

### Le crédit « écoréno » et le prêt vert bruxellois



Le crédit « écoréno » s'adresse tant aux (futurs) propriétaires qu'aux locataires pour leur apporter une solution de financement pour tous types de travaux de rénovation



(isolation, ventilation, nouvelle installation de chauffage, installation de panneaux photovoltaïques/pompe à chaleur/chauffe-eau solaire, etc.) d'un logement bruxellois à un taux préférentiel de 0 % à 1 %.

Le prêt vert bruxellois est une offre de crédit (pouvant atteindre la somme de 25.000 euros) dont le but est de permettre à des particuliers de financer des travaux économiseurs d'énergie.

Site Internet : <https://fonds.brussels/fr/emprunter/credit-ecoreno>

### Le Pack énergie



Destiné aux indépendants, aux PME, aux petits commerces et aux organisations à profit social, le Pack énergie consiste en un

accompagnement professionnel et gratuit pour identifier les possibilités d'économies d'énergie dans un bâtiment, et les concrétiser en soutenant les investissements.

Site Internet : <https://environnement.brussels>

### Réduction fiscale – habitation moins énergivore



N'étant pas une mesure régionale, la possibilité de bénéficier d'une réduction fiscale pour les habitations moins énergivores est néanmoins à citer car elle impacte la demande en matière de construction et de rénovation durable ou circulaire.

Site Internet : <https://finances.belgium.be>

### Appels à projets

#### « RénoLab »



Initié en septembre 2021 dans le cadre de « Révolution », l'appel à projet « RénoLab » entend contribuer au déploiement, à grande échelle, de solutions innovantes pour la rénovation durable et circulaire du bâti bruxellois. Pour ce faire, 2 volets distincts ont été mis en place : « RENOLAB.ID » et « RENOLAB.B ». Le premier vise à soutenir les idées, les projets, les outils et les mécanismes (financiers, sociaux, économiques, techniques, etc.) de nature à lever les freins à la rénovation. Le second propose une aide à la conception et/ou la réalisation de projets de rénovation durable et circulaire du patrimoine bâti bruxellois.



## 6. AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

En diminuant le besoin de ressources, en augmentant l'utilisation des énergies renouvelables et en réduisant la production de déchets, le 1<sup>er</sup> objectif de la construction durable ou circulaire est de **réduire l'impact environnemental tant du processus de construction que de la phase d'exploitation/utilisation des bâtiments**. En outre, la volonté de récupérer des matériaux locaux pour les réemployer (action inhérente à un projet de construction durable ou circulaire) constitue une opportunité pour des villes telles que Bruxelles, qui dépendent largement de l'importation de matières premières. Ce faisant, la construction durable ou circulaire permet de réduire les émissions en agissant sur toute la chaîne de production de gaz à effet

de serre (extraction des ressources, fabrication et transport des matériaux, exploitation et démolition des bâtiments).



Une démarche de construction durable ou circulaire a également des avantages socio-économiques.

→ Premièrement, **toute réduction du besoin en énergie représente un bénéfice pour les entrepreneurs ou pour les occupants**. Ceci est d'autant plus vrai dans un **contexte de hausse rapide des prix de l'énergie** comme nous le connaissons actuellement. Par ailleurs, vu la volonté de réduire au maximum les émissions induites par le transport, les porteurs de projet sont amenés à privilégier des circuits courts, à faire appel aux acteurs économiques régionaux et à utiliser des matériaux disponibles à proximité.

→ De plus, le secteur de la construction durable ou circulaire fait appel à beaucoup de main d'œuvre. Les projets de construction durable ou circulaire constituent autant de **soutiens à l'économie locale**, notamment grâce à la création d'emplois.

→ Enfin, les projets de construction durable ou circulaire sont de nature à **soutenir la recherche et l'innovation dans le secteur de la construction**. En outre, le développement d'une offre de construction durable ou circulaire correspond aux attentes croissantes d'un modèle économique davantage respectueux de l'environnement. Une telle démarche impacte dès lors positivement l'image et la réputation des acteurs s'y inscrivant. Ce faisant, elle peut contribuer à ouvrir de nouveaux marchés ainsi qu'à se démarquer de concurrents.



Néanmoins, il y a lieu d'avoir à l'esprit que les projets immobiliers durables ou circulaires ont aussi leurs inconvénients.

→ Tout d'abord, ces projets nécessitent un **investissement initial plus élevé**, notamment à cause du surcoût des travaux de ce type. Ceci peut évidemment constituer un obstacle important, malgré le fait que les économies réalisées (diminution de la consommation d'énergie, moindres besoins en entretien, etc.) permettent généralement de combler ce surcoût à moyen/long terme.

→ En outre, certaines difficultés peuvent aussi résulter des **matériaux à utiliser** dans le cadre de ces projets. En effet, leur disponibilité n'est pas toujours garantie, ce qui peut conduire à rallonger les délais de livraison des biens. Il est également souvent difficile de stocker de façon temporaire les matériaux issus de déconstruction avant qu'ils ne trouvent preneur. Par ailleurs, le réemploi de matériaux se heurte parfois à des **difficultés administratives** (labélisation permettant de garantir le bien) ou **psychologiques** (dans la mesure où des matériaux réutilisés peuvent coûter le même prix que du neuf).

→ Le processus de démontage/déconstruction suppose également d'être particulièrement vigilant au **respect des conditions de sécurité**, singulièrement lors de la manipulation de déchets dangereux.

→ Un autre écueil auquel sont confrontés les porteurs de projets de construction durable ou circulaire est de trouver un terrain bien orienté. En effet, **les caractéristiques d'un terrain peuvent influencer les performances énergétiques d'un bien immobilier et complexifier les projets**. Cette difficulté est particulièrement importante dans les villes fortement urbanisées comme Bruxelles, où les espaces disponibles se font rares.

→ Aussi, l'augmentation de l'isolation des bâtiments pour réduire les besoins énergétiques peut



entraîner des problèmes de surchauffe en été ou des difficultés en termes d'aération du bien. Cette problématique met d'ailleurs en évidence un défi dépassant le cadre de la construction durable ou circulaire : le stockage de l'énergie. En effet, toute innovation permettant de stocker efficacement des surplus d'énergie produits pendant les périodes creuses pour pouvoir les utiliser lors des pics de consommation serait bénéfique pour l'environnement en général et pour le secteur de la construction en particulier.

- Enfin, le développement de la filière de construction durable ou circulaire peut aussi être contrarié en raison des connaissances lacunaires

ou d'une sensibilisation limitée de certaines parties prenantes, par des formules d'adjudication peu, voire pas adaptées à la mise en œuvre de solutions novatrices, ou encore en raison de la disparité des législations entre les Régions.

## 7. CONDITIONS DE SUCCÈS

Le rôle de régulateur des pouvoirs publics permet d'imposer certains changements (degré d'isolation des bâtiments, imposition de certaines technologies, etc.) qui se révèlent de prime abord peu, voire inintéressants financièrement pour les acteurs économiques souhaitant effectuer une transition vers des méthodes de

construction durable ou circulaire. En effet, les investissements, notamment en termes de recherche et développement, représentent un certain surcoût qui devra, dès lors, être répercuté auprès des clients. Par ailleurs, les pouvoirs publics ont un rôle à jouer en soutenant financièrement les acteurs économiques ne disposant pas (ou peu) de budget suffisant pour inclure dans leur modèle économique des marges à consacrer à l'investissement dans la recherche et le développement de nouvelles techniques, sans mettre à mal leur compétitivité.

Enfin, les pouvoirs publics peuvent également soutenir le secteur de la construction durable ou circulaire en assurant leur mission d'exemplarité. Celle-ci sera en effet de nature à



encourager le secteur de la construction durable ou circulaire, d'une part en initiant directement des projets (comme la commune d'Uccle qui, via le projet Beeckman, entend promouvoir le développement durable en érigeant un immeuble de bureaux présentant de hautes performances énergétiques) et, d'autre part, en incitant d'autres acteurs (privés ou publics) à s'inscrire dans cette démarche.

En plus des actions que peuvent mettre en place les pouvoirs publics, le secteur de la construction durable ou circulaire doit également pouvoir disposer de connaissances fines et de statistiques précises à propos de la réalité du parc des bâtiments, ainsi que sur les usages et les comportements de leurs utilisateurs.

Pour réussir leur transition, les acteurs du secteur de la construction doivent aussi pouvoir disposer de **main d'œuvre formée et d'un cadre législatif adapté et cohérent avec les ambitions climatiques**. C'est précisément dans ce but que Résolution rassemble une centaine d'organisations publiques, privées et associatives impliquées dans la stratégie de rénovation des bâtiments afin d'identifier les obstacles à la transition de ce secteur et de développer de concert des solutions. Dans leurs pratiques, les professionnels du secteur de la construction doivent notamment respecter les conditions suivantes pour contribuer à la transition vers un secteur plus durable ou circulaire :

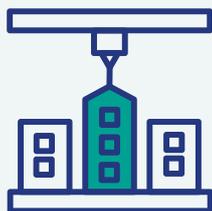
→ Eviter l'usage de matériaux composites inséparables et au contraire privilégier l'utilisation de

matériaux, de composants réversibles ou démontables et favoriser la préfabrication ;

- Favoriser l'emploi de matières premières locales et renouvelables ;
- Anticiper les changements fonctionnels d'utilisation des bâtiments ;
- Réaliser un plan de gestion des déchets afin d'en minimiser la production (notamment via la valorisation de matériaux en fin de vie ou en évaluant la possibilité de réutiliser des éléments de seconde main ou recyclés).

Pour aider les acteurs du secteur de la construction, un outil spécifique a été mis en place : le BIM.

### « Building Information Modeling » (BIM)<sup>22</sup>



Dispositif important de la construction durable, le « BIM » rassemble les outils de modélisation des informations relatives aux ouvrages de construction (le bâtiment mais également le génie civil, les travaux publics ainsi que l'ensemble des infrastructures et des réseaux). Il concerne tout le cycle de vie des ouvrages (de leur programmation jusqu'à leur déconstruction).

La réalisation d'un « BIM » permet de produire, d'échanger, d'analyser et de visualiser de nombreuses données d'un ouvrage. Concrètement, il fournit des informations techniques sur l'ouvrage et son cycle de vie (entretien, réparations, modifications, etc.). Un « BIM » n'est donc pas qu'un catalogue des matériaux présents dans les différentes constructions. Il contient également des informations relatives aux propriétés des ouvrages (type de jonctions entre parois, présence de ponts thermiques, etc.). Ainsi, cet outil doit constituer une base fiable pour les prises de décision lors de la conception, la construction, l'exploitation ou la déconstruction des ouvrages.

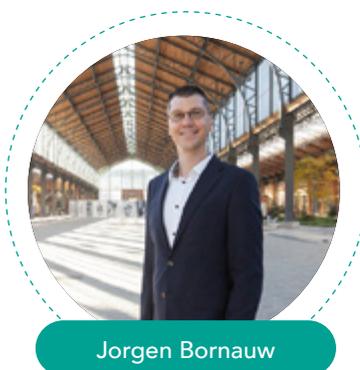
Aujourd'hui, le niveau de qualification des travailleurs, indispensable à la transition vers un modèle de construction durable ou circulaire, fait trop souvent défaut. Il faut donc développer les offres en formations (privées ou publiques) pour que les acteurs économiques puissent s'appuyer sur une main d'œuvre disposant de qualifications nécessaires et suffisantes à cette transition. À cet égard, il est à souligner que, parallèlement à l'offre importante et hétéroclite de formations proposées par les pouvoirs publics (via Bruxelles Environnement)<sup>23</sup>, de nombreux acteurs privés proposent également des formations aux professionnels du secteur de la construction. Dès lors, dans le cadre d'un partenariat public/privé, un pôle de formation dédié au secteur de la construction a été mis en place : **Construcity.brussels**. Celui-ci entend répondre aux besoins de main-d'œuvre qualifiée des entreprises en formant les chercheurs d'emploi, travailleurs et étudiants aux dernières technologies du secteur et en anticipant ses besoins. En outre, de nombreuses formations en lien avec la construction durable ou circulaire sont

reprises dans le catalogue bruxellois de « Constructiv » (organisation créée par les partenaires sociaux du secteur de la construction).

Il est également essentiel que la demande soit soutenue. À cet égard, et sans minimiser le rôle des pouvoirs publics qui peuvent mettre en œuvre des dispositions incitatives (prime, exonération fiscale, etc.) ou contraignantes (obligations, normes, etc.), il faut aussi que les institutions bancaires et financières contribuent au développement de la demande en permettant aux personnes souhaitant initier de tels projets d'accéder aux emprunts requis (aujourd'hui, il existe une offre assez étoffée et variée de crédits, de prêts pour financer des projets respectueux de l'environnement ou permettant des économies d'énergie).

Enfin, la transition vers un secteur de la construction plus durable ou circulaire nécessite la définition d'un cadre réglementaire cohérent et lisible permettant à tous les acteurs d'anticiper et de prévoir les futures exigences.

## Interview



Jorgen Bornauw

**Jorgen Bornauw** est le CEO de Wood Shapers, une entité faisant partie du groupe Changing for Good (CFE). Cette entreprise fait de la promotion, du design et de l'engineering pour des constructions plus durables, sur base de matériaux biosourcés.

**Brupartners : Quelles ont été vos motivations pour vous lancer dans la construction durable ?**

**Jorgen Bornauw :** Nous sommes dans un des secteurs le plus polluant au monde, que ce soit concernant la production des matériaux de construction, leur mise en œuvre ou encore la démolition de bâtiments existants. Se lancer dans la construction durable est une façon de donner une réponse à tous ces défis environnementaux, au réchauffement climatique ou encore à la pollution.

**Brupartners : Avez-vous rencontré des difficultés dans le cadre de votre transition vers un modèle de construction durable ? Lesquelles ?**

**Jorgen Bornauw :** J'en rencontre tous les jours. C'est parfois compliqué,

<sup>22</sup> Journal du net - Guide de l'immobilier. BIM : définition et objectif du building information modeling. Consulté le 14 septembre 2022, sur <https://miniurl.be/r-4954>.

<sup>23</sup> Bruxelles Environnement. Séminaires et formations. Consulté le 12 octobre 2022, sur [https://environnement.brussels/guichet/seminaires-et-formations?thema=124&view\\_pro=1&view\\_school=1](https://environnement.brussels/guichet/seminaires-et-formations?thema=124&view_pro=1&view_school=1).

car il faut faire face à la mentalité des gens qui ont des habitudes et qui disent : « Cela fait 40 ans que l'on travaille de telle façon et cela fonctionne, alors pourquoi changer ? ». Chez [Changing for Good](#), nous sommes convaincus que la durabilité amènera un meilleur futur et que c'est la seule façon de fonctionner.

Cependant, l'absence de la traduction du « Green Deal »<sup>24</sup> chez nous, en Belgique, constitue aussi une difficulté pour avancer dans cette transition. Cela se marque d'ailleurs dans le chiffre d'affaires plus important de nos voisins, qui ont mis en place une législation à ce sujet.

**Brupartners : Les marchés publics sont-ils adaptés à une démarche « durable » et sont-ils accessibles aux entrepreneurs en construction durable ?**

**Jorgen Bornauw :** Oui, ils sont accessibles mais cela n'est pas toujours clair ou cohérent car il manque un réel cadre législatif.

Aux Pays-Bas et en France, on trouve une législation adaptée (MPG<sup>25</sup> et RE 2020<sup>26</sup>) pour permettre aux marchés publics de s'impliquer davantage dans la construction durable de sorte qu'à long terme, cela coûte moins cher aux investisseurs. Nous devrions prendre exemple sur eux.

**Brupartners : Y a-t-il des spécificités bruxelloises (favorables ou défavorables) à une démarche de construction durable ?**

**Jorgen Bornauw :** En Région bruxelloise, nous sommes de plus en plus conscients qu'il faut utiliser des matériaux biosourcés et circulaires. Les acteurs publics sont également très impliqués au niveau de l'énergie.

© Wood Shapers



Wooden sera le 1<sup>er</sup> bâtiment de bureaux en bois au Luxembourg

**Brupartners : À vos yeux, quelles sont les clés de succès pour une transition vers la construction durable ?**

**Jorgen Bornauw :** Pour une transition vers la construction durable, il faudrait une traduction locale du « Green Deal », comme c'est le cas aux Pays-Bas et en France. Il faudrait également taxer les matériaux qui polluent pour que les matériaux durables deviennent plus intéressants financièrement parlant. Enfin, il serait nécessaire de taxer les déchets récupérés à la fin de vie d'un bâtiment.

## CONCLUSION

Aujourd'hui, les enjeux climatiques sont nombreux et le secteur de la construction, en raison de ses émissions de gaz à effet de serre et de son potentiel important pour les réduire (les bâtiments composant le parc immobilier actuel étant extrêmement énergivores), est un acteur majeur pour atteindre les objectifs et les engagements internationaux en matière de climat. Dans ce contexte, les changements, tant méthodologiques que psychologiques, et les impacts positifs induits par une transition vers un modèle de construction durable ou circulaire sont à soutenir pour que les bâtiments érigés répondent aux besoins actuels mais aussi à ceux qui se présenteront dans le futur.

Répondant tant au défi environnemental qu'à des enjeux socio-économiques (réduction des émissions de GES et de la production de déchets, exploitation plus rationnelle des ressources, soutien des circuits courts et de l'économie locale, réduction des factures énergétiques, etc.), la construction durable ou circulaire est opportunément considérée comme un axe stratégique d'une politique environnementale ambitieuse vu les besoins importants en ressources du processus de construction et ses impacts sur l'environnement.

De plus, conformément aux objectifs internationaux, la concrétisation de projets immobiliers durables et circulaires permet de réduire les émissions de GES résultant de la construction et de l'exploitation des bâtiments, ce qui constitue un progrès social et un soutien à l'économie locale.

Néanmoins, pour pouvoir profiter pleinement de ces effets positifs, il y a lieu d'éviter certains écueils, notamment en veillant à la création d'un contexte favorable à la coopération entre toutes les parties prenantes de ce type de projets, et ce, le plus en amont possible. La détermination d'exigences claires et la transmission d'instructions précises constituent également des conditions de succès pour la transition de ce secteur vers davantage de durabilité ou de circularité.



© Wood Shapers

<sup>24</sup> Le Green Deal européen est formé d'un ensemble de principes et mesures devant permettre à l'UE d'atteindre la neutralité climatique d'ici 2050.

<sup>25</sup> Milieuprestatie gebouwen. Il s'agit d'une mesure pour évaluer la durabilité d'un bâtiment.

<sup>26</sup> Réglementation environnementale française qui s'applique aux constructions neuves pour agir sur les émissions des bâtiments.

## Enseignement et formation en alternance : un dossier en chantier



© Pixabay



La Fédération Wallonie-Bruxelles est compétente pour ce qui relève de l'enseignement en alternance proposé dans les CEFA ainsi que les cursus en alternance proposés par des institutions d'enseignement supérieur.

Les Régions sont quant à elles compétentes en matière d'emploi. A ce titre, elles sont donc également parties prenantes du paysage de l'alternance. La Région wallonne dispose par ailleurs, au même titre que la COCOF, d'une compétence relative à la formation professionnelle. Elles sont par conséquent compétentes pour la formation des **Classes Moyennes**.

La note conjointe adoptée en avril et mai dernier par les quatre Gouvernements vise à entamer un travail commun, dans le respect des limites des compétences de chacun.

Par ailleurs, le travail envisagé devra s'articuler autour d'un ensemble de réformes engagées aux différents niveaux de pouvoir, à savoir :

- Le Pacte pour un Enseignement d'Excellence en Fédération Wallonie-Bruxelles, qui prévoit une réforme de l'enseignement qualifiant ;
- Le Plan de relance en Région wallonne, qui envisage une réforme de l'alternance pour les 15-25 ans ;
- La Stratégie Go4Brussels2030 en Région bruxelloise, qui contient un chantier 2.3.3. intitulé « Favoriser la formation en alternance et la formation professionnelle en entreprise ».

Le 12 mai 2022, les Gouvernements de la Région bruxelloise et de la Commission communautaire française (COCOF) ont adopté, à la suite des Gouvernements de la Région wallonne et de la Fédération Wallonie-Bruxelles, une note d'orientation commune aux quatre exécutifs et relative à la « méthodologie à mettre en œuvre en vue d'un renforcement transversal de l'enseignement qualifiant et de la formation professionnelle (et en particulier, de l'alternance) ». Cette note d'orientation prévoit la réalisation d'un état des lieux de l'enseignement qualifiant et en alternance. Elle envisage également la mise en place d'actions à court terme par les exécutifs, dans le cadre de leurs compétences respectives.

A la suite de ces annonces politiques qui ont remis le dossier de l'alternance à l'ordre du jour, plusieurs initiatives récentes ont également permis de rappeler les enjeux qui entourent cette filière d'enseignement et de formation. Différents acteurs ont ainsi émis des recommandations en vue d'adopter des mesures concrètes pour revaloriser cette filière.

### L'ALTERNANCE : DE QUOI S'AGIT-IL ?

L'alternance permet au jeune concerné de suivre des heures de formation auprès d'un opérateur de formation tout en pratiquant une activité professionnelle en entreprise. Elle offre ainsi des modalités d'apprentissage différentes de l'enseignement classique.

Cette formation peut être suivie auprès de différents acteurs : les Centres d'éducation et de Formation en alternance de la Fédération Wallonie-Bruxelles (les CEFA) et les centres de formation des Classes Moyennes (IFAPME<sup>1</sup> en Wallonie et SFPME<sup>2</sup>/EFP<sup>3</sup> en Région bruxelloise). Par ailleurs, certains parcours de l'enseignement supérieur sont également proposés selon cette modalité (voir encadré).

### CONTEXTE POLITIQUE

L'enseignement et la formation en alternance relèvent d'un paysage institutionnel complexe.

L'alternance se situe en effet à la frontière de compétences diverses :

<sup>1</sup> Institut wallon de Formation en Alternance et des indépendants et Petites et Moyennes Entreprises.

<sup>2</sup> Service Formation PME.

<sup>3</sup> Espace Formation PME.

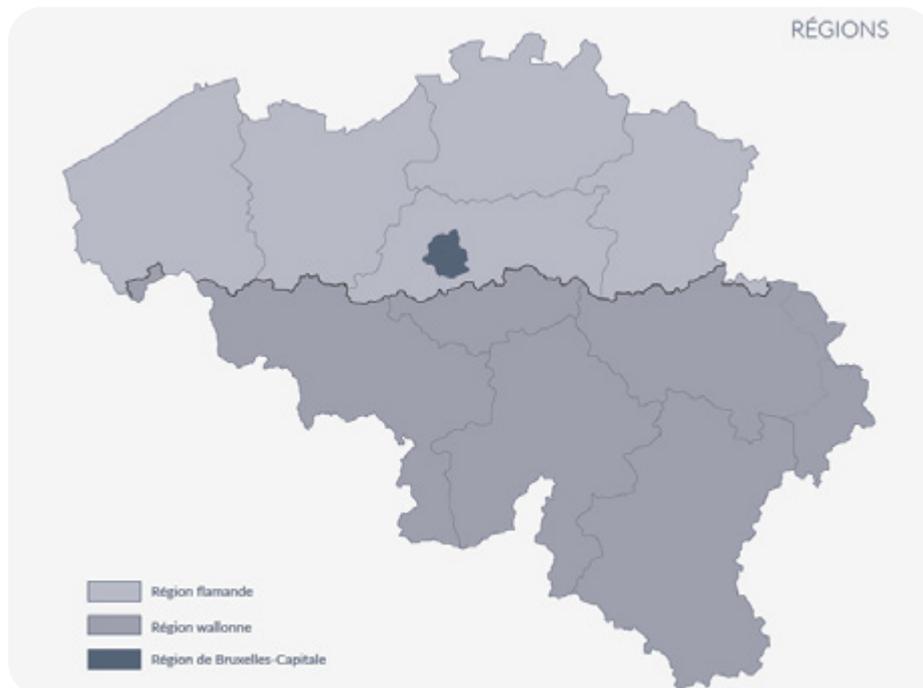
## DES INITIATIVES RÉCENTES

### Une Commission délibérative au Parlement francophone bruxellois

Une Commission délibérative du Parlement francophone bruxellois s'est récemment penchée sur la question suivante : « *Comment améliorer la formation en alternance pour en faire un meilleur outil d'épanouissement, d'accès à l'emploi et de réorientation professionnelle à Bruxelles et comment y associer les employeurs bruxellois privés et publics ?* ». Cette Commission, qui a rassemblé des élus et des citoyens autour de ce thème, a abouti à la rédaction d'un rapport qui s'achève par une série de recommandations parmi lesquelles :

- Une meilleure formation des agents de l'orientation (...) aux spécificités de l'alternance ;
- L'octroi d'une mission à l'EFP pour assurer le rôle central dans la recherche et le suivi des stages auprès des entreprises ;
- La réalisation d'un cadastre des places disponibles en garderie d'enfants afin de pouvoir obtenir en nombre suffisant des possibilités plus diversifiées et adaptées aux situations individuelles rencontrées par les stagiaires (...) ;
- La simplification des démarches à remplir par les entreprises inscrites dans le processus de la formation en alternance ;
- Etc.

L'ensemble des vingt recommandations et le rapport complet sont disponibles sur le site Internet du Parlement francophone bruxellois<sup>4</sup>.



### Une enquête des IBEFE auprès des acteurs de l'alternance

Les Instances Bassins Enseignement qualifiant- Formation- Emploi (IBEFE), lieu de rencontre privilégié des trois secteurs, ont réalisé une enquête auprès des acteurs de terrain de l'alternance. Réalisée tant auprès des apprenants que des opérateurs et des formateurs, cette enquête riche d'enseignements a permis de leur donner la parole directement pour qu'ils partagent des pistes d'amélioration<sup>5</sup>.

Parmi les pistes évoquées par les acteurs, on peut noter :

- La réduction de la charge administrative tant pour les entreprises que pour les référents ;
- L'augmentation de la rétribution des apprenants ;
- L'amélioration du suivi et de l'encadrement des apprenants ;

- La révision du rythme de l'alternance ;
- Etc.

Le rapport de cette enquête est disponible sur le site Internet des IBEFE<sup>6</sup>.

### L'ALTERNANCE AU-DELÀ DES FRONTIÈRES DE LA FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES

Depuis de nombreuses années, la presse s'est fait l'écho de diverses initiatives à l'étranger ou dans d'autres entités fédérées. La Communauté germanophone, l'Allemagne ou encore la Suisse sont ainsi régulièrement citées en exemples. Récemment, les regards se sont tournés vers la France qui a initié une réforme d'ampleur de l'alternance et a vu le nombre de ses apprentis augmenter de 128 % depuis 2018<sup>7</sup>. Cette réforme semble néanmoins toucher majoritairement des étudiants de l'enseignement supérieur<sup>8</sup>.

<sup>4</sup> « [Comment améliorer la formation en alternance pour en faire un meilleur outil d'épanouissement, d'accès à l'emploi et de réorientation professionnelle à Bruxelles et comment y associer les employeurs bruxellois privés et publics ?](#) », Rapport de la Commission délibérative du Parlement francophone bruxellois approuvé le 13 juillet 2022 (consultation le 7 octobre 2022).

<sup>5</sup> « L'alternance dans tous ses états », Rapport d'enquête, disponible sur <https://bassinefe-hw.be/lalternance-dans-tous-ses-etats/> (consultation le 6 octobre 2022).

<sup>6</sup> Ibidem.

<sup>7</sup> [Rapport d'information de la Commission Affaires sociales du Sénat Français](#) (consultation le 7 octobre 2022).

<sup>8</sup> Ibidem.

L'analyse des modèles étrangers et de leurs avantages et inconvénients constitue donc matière à réflexion, tout en tenant compte des spécificités du paysage belge francophone.

## CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Les accords politiques récents concernant l'alternance ont remis celle-ci au cœur des discussions. De nombreux acteurs ont émis des recommandations et suggestions pour sa revalorisation et redynamisation pour en faire une filière d'excellence.

L'état des lieux de l'enseignement qualifiant et en alternance demandé par les Gouvernements compétents pour pouvoir objectiver la situation actuelle de cette filière devra permettre d'avoir une vue claire de son paysage complexe qui fait intervenir différents acteurs et entités. Il devra également permettre de dresser un panorama précis des initiatives à l'étranger ou ailleurs en Belgique, afin de pouvoir opérer des comparaisons pertinentes avec notre paysage francophone.

Les interlocuteurs sociaux bruxellois se sont déjà exprimés en faveur d'une revalorisation de l'alternance, actuellement trop souvent considérée comme une filière de relégation. Dans son avis<sup>9</sup> sur un projet d'arrêté concernant les primes visant à favoriser la formation en alternance, Brupartners avait ainsi encouragé « les entités fédérées compétentes à travailler en profondeur sur une réforme de l'alternance, et à poursuivre le développement du nombre de places de stages (...) en s'inspirant autant que faire se peut, des bonnes pratiques existant dans certains pays voisins (...) ».

Les interlocuteurs sociaux bruxellois sont donc plus que jamais attentifs à ce dossier important et travailleront en Commission au sein de Brupartners à la suite du dépôt de l'état des lieux.

## L'enseignement supérieur en alternance

En Fédération Wallonie-Bruxelles, on comptabilise actuellement 11 formations en alternance dans l'enseignement supérieur<sup>10</sup>. Ces formations sont soit organisées par une haute école, soit par une université.

### Formations en alternance dans l'enseignement supérieur francophone<sup>11</sup>

Intitulé de la formation	Institution organisatrice
Master en gestion de production	HELHa, HEPL
Master en génie analytique, orientation biochimie	HELHa
Master en gestion de chantier spécialisé en construction durable	HERS
Master en gestion des services généraux	HEPL
Master en gestion de la maintenance électromécanique	HEPHC
Master : business analyst	HE ICHEC-ISC-ISFSC, HELdV
Master en sciences informatiques	UMons
Master en sales management	HEC(ULg), HENaLLux
Master en sciences du travail	ULg, ULB
Bachelier en mécatronique et robotique	HENaLLux, HELMo
Bachelier en Génie électrique	HELHa, HEPHC



© Pixabay

<sup>9</sup> Pour consulter cet avis : [A-2021-061-BRUPARTNERS](#).

<sup>10</sup> « L'enseignement supérieur en alternance », Enseignement.be, disponible sur <http://www.enseignement.be/index.php?page=26521> (consultation le 6 octobre 2022).

<sup>11</sup> Ibidem.

# Les Avis de Brupartners

Émis entre le 16 juin et le 8 septembre 2022



## ÉCONOMIE

### A-2022-052-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance portant assentiment à l'accord de coopération du 1<sup>er</sup> juin 2022 visant à instaurer un mécanisme de filtrage des investissements directs étrangers (saisine par le Collège réuni de la COCOM).

### A-2022-053-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance portant assentiment à l'accord de coopération du 1<sup>er</sup> juin 2022 visant à instaurer un mécanisme de filtrage des investissements directs étrangers (saisine par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale).

### A-2022-054-BRUPARTNERS

Avant-projet de décret portant assentiment à l'accord de coopération du 1<sup>er</sup> juin 2022 visant à instaurer un mécanisme de filtrage des investissements directs étrangers (saisine par le Collège de la COCOF).

### A-2022-058-BRUPARTNERS

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale concernant une mission déléguée à la S.A. finance&invest.brussels de gestion d'un Fonds de transition économique.

## ÉGALITÉ DES CHANCES - DIVERSITÉ - PAUVRETÉ

### A-2022-034-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance portant modification de diverses dispositions visant à lutter contre les discriminations en matière d'emploi.

### A-2022-056-BRUPARTNERS

Plan régional de gendermainstreaming et d'égalité entre hommes et femmes 2022-2025.

### A-2022-057-BRUPARTNERS

Plan bruxellois d'intégration du handstreaming dans les politiques publiques.

## EMPLOI

### A-2022-035-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles.

### A-2022-042-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles dans le domaine de la navigation intérieure.

### A-2022-055-BRUPARTNERS

Programme opérationnel FSE+ en Région de Bruxelles-Capitale pour la période 2021-2027 : volet emploi.

## ÉNERGIE

### A-2022-049-BRUPARTNERS

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 relatif à la promotion de l'électricité verte.

# Les Avis de Brupartners

Émis entre le 16 juin et le 8 septembre 2022



## ENVIRONNEMENT

### A-2022-047-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 25 avril 2019 relative à la réparation de certains dommages causés par des calamités publiques.

### A-2022-048-BRUPARTNERS

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

## EUROPE - INTERNATIONAL

### A-2022-038-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance portant assentiment à l'Accord de siège entre le Royaume de Belgique et l'Autorité intergouvernementale pour le Développement, fait à Bruxelles le 16 février 2022.

### A-2022-039-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance portant assentiment à l'Accord entre le Royaume de Belgique et l'Ukraine sur l'exercice des activités à but lucratif par certains membres de la famille du personnel de missions diplomatiques et de postes consulaires, signé à Bruxelles le 10 février 2021.

### A-2022-040-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance portant assentiment à l'Accord entre le Royaume de Belgique et le Grand-duché de Luxembourg sur l'exercice des activités à but lucratif par certains membres de la famille du personnel de missions diplomatiques et de postes consulaires, signé à Bruxelles le 17 novembre 2021.

## FINANCES - FISCALITÉ - BUDGET

### A-2022-037-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance rendant le Code bruxellois de procédure fiscale

applicable aux taxes sur l'incinération des déchets et à la charge environnementale.

### A-2022-041-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance modifiant l'abattement sur le droit de vente et introduisant un abattement complémentaire sur le droit de vente en cas d'amélioration de la performance énergétique.

### A-2022-044-BRUPARTNERS

Avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 26 juillet 2013 transposant la Directive 2011/16/UE du Conseil du 15 février 2011 relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal et abrogeant la Directive 77/799/CEE, en vue de la transposition partielle de la Directive 2021/514/UE du Conseil du 22 mars 2021 modifiant la Directive 2011/16/UE relative à la coopération administrative dans le domaine fiscal.

Consultez ces avis dans leur intégralité sur [www.brupartners.brussels](http://www.brupartners.brussels), onglet « Avis et contributions » !



## LOGEMENT

### A-2022-036-BRUPARTNERS

- Avant-projet d'ordonnance insérant dans le Code bruxellois du logement les règles de procédures applicables aux expulsions judiciaires et modifiant les moyens affectés par et au profit du fonds budgétaire de solidarité ;
- Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements ;
- Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les conditions d'octroi de l'intervention du

Fonds budgétaire de solidarité mentionnée à l'article 233 du décret du Code bruxellois du Logement.

### A-2022-043-BRUPARTNERS

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au financement des rénovations du logement social en Région bruxelloise.

### A-2022-050-BRUPARTNERS

Avis d'initiative relatif à la Commission paritaire locative.

## MOBILITÉ

### A-2022-051-BRUPARTNERS

- Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux services de taxis ;
- Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux sous-catégories de

services de taxis ainsi qu'aux quotas et aux tarifs qui leur sont applicables.

## SOCIAL - SANTÉ

### A-2022-045-BRUPARTNERS

Avis d'initiative relatif aux institutions pour personnes âgées en Région bruxelloise.

### A-2022-046-BRUPARTNERS

Avant-projet de décret et ordonnance conjoints relatif à l'adoption et à la mise en œuvre du Plan social santé intégré bruxellois. Plan stratégique et Plan opérationnel du Plan social santé intégré bruxellois.

## « Vers un encadrement des loyers bruxellois ? »

Avec Nicolas Bernard



Nicolas Bernard

**Nicolas Bernard** est Professeur de droit à l'Université Saint-Louis – Bruxelles.

**Brupartners : En quoi l'accessibilité au logement s'est-elle fortement dégradée à Bruxelles ?**

**Nicolas Bernard :** Aujourd'hui, le loyer mensuel moyen culmine à Bruxelles à 739 €. À titre de comparaison, le revenu d'intégration sociale pour un cohabitant plafonne à 743 € par mois (et, pour une personne isolée, à 1.115 €). En plus d'être élevé, le coût de la location est en croissance quasi discontinue puisque, entre 2004 et 2018, les loyers actualisés ont augmenté d'environ 20 % par rapport à l'indexation. Enfin, rapportés aux ressources des locataires, ces chiffres sont encore plus préoccupants puisque ¾ des ménages consacrent plus de 30 % de leurs revenus au loyer, alors qu'il s'agit du seuil communément considéré comme maximal (pour ne pas mettre en péril l'équilibre financier du ménage). Regrettons au passage que, si elles sont tout à fait officielles, ces statistiques de loyers commencent à dater, puisque le dernier rapport de l'Observatoire des loyers remonte à 2018.

**Brupartners : Qu'est-ce qu'un loyer abusif selon la législation ?**

**Nicolas Bernard :** D'après la nouvelle ordonnance du 28 octobre 2021<sup>1</sup>, un loyer est présumé abusif dans 2 hypothèses :

- Quand il excède de 20 % le loyer de référence tel que fixé par la grille indicative des loyers (sauf si l'écart supérieur est justifié par des éléments de confort « substantiels » intrinsèques au logement ou à l'environnement) ;
- Indépendamment même de son montant, lorsque le logement auquel il est associé (ou son environnement) accuse des « défauts de qualité » substantiels.

Tout loyer demandé pour un logement en mauvais état est dès lors automatiquement considéré comme abusif (quelle que soit sa hauteur), notamment parce que ce bien insalubre ne pouvait déjà pas, en amont, être mis en location.

**Brupartners : En quoi consiste l'encadrement des loyers ? Quel organe permet de lutter contre les loyers abusifs ?**

**Nicolas Bernard :** La nouvelle ordonnance interdit formellement au bailleur de proposer un loyer abusif. Le manquement à cette obligation ouvre au locataire le droit de solliciter du juge de paix une « révision » du loyer et ce, même si la location a déjà commencé. Toutefois, en cas de réponse positive du magistrat, le nouveau loyer ne peut remonter que 4 mois en arrière.

Relevons cependant que l'entrée en vigueur de ce mécanisme est subordonnée à l'adoption d'un arrêté du Gouvernement. On imagine que ce dernier ne sera promulgué que quand aura pris fin le travail actuel d'affinement et d'actualisation de la grille des loyers.

**Brupartners : Que prévoit la nouvelle ordonnance du 28 octobre 2021 relative à la Commission paritaire locative ?**

**Nicolas Bernard :** Instituée auprès du Conseil consultatif du logement,



<sup>1</sup> Ordonnance visant à instaurer une commission paritaire locative et à lutter contre les loyers abusifs. Plus d'informations : [https://etaamb.openjustice.be/fr/ordonnance-du-28-octobre-2021\\_n2021043030.html](https://etaamb.openjustice.be/fr/ordonnance-du-28-octobre-2021_n2021043030.html).

cette commission est composée à parts égales de représentants des bailleurs et de représentants des locataires. Elle peut être saisie, gratuitement, par chacune des parties qui s'interroge sur la « justesse » du loyer (pour autant que le bailleur ne soit pas un opérateur immobilier public ni une agence immobilière sociale).

La Commission est censée délibérer de manière collégiale, ce qui signifie qu'elle privilégiera la décision par consensus par rapport à la simple logique arithmétique

du vote. Si elle conclut à une nécessaire révision du loyer, elle engage avec le bailleur et le locataire une « conciliation » qui, si elle aboutit, conduira à remplacer pour l'avenir le loyer actuel par le loyer réévalué. Certes non contraignant (mais obligatoirement motivé), l'avis de la Commission pourra éclairer le juge saisi d'une demande de révision du loyer. Le magistrat pourra également interpeler directement la Commission s'il le désire.

Signalons que le Syndicat national des propriétaires et copropriétaires

a déjà affiché sa ferme intention de ne pas participer à cette instance, ce qui fait planer sur l'outil une certaine hypothèque. Ce contretemps n'empêche cependant pas que l'organe soit déjà en vigueur (théoriquement), depuis décembre 2021.

*La présentation utilisée lors de ce Webinaire est disponible sur le site [Internet](#) de Brupartners, onglet « Publications ».*



## « L'usage du numérique dans le domaine de la santé »

Avec Sophie Liénart et Hélène Linsmeau

© Utopix



Sophie Liénart

© Utopix



Hélène Linsmeau

**Sophie Liénart et Hélène Linsmeau** sont Coordinatrices du projet « Centre d'Innovation Médicale en Hôpital » (CIMH) au sein de lifetech.brussels, le cluster dédié à la santé de hub.brussels.



**Brupartners : Dans quel contexte est né le projet CIMH ?**



**Sophie Liénart et Hélène Linsmeau :** D'un point de vue médical, la crise du COVID-19 nous a fait prendre conscience de l'importance de la bonne santé pour le fonctionnement de la société, et du rôle crucial joué par la prévention en santé pour maîtriser la pandémie. L'importance de la prise en charge adéquate et efficace des malades par l'hôpital et par l'ensemble des acteurs du domaine de la santé a également été mise en avant durant cette période.

D'un point de vue entrepreneurial, cette crise du COVID-19 a aussi démontré à quel point les entrepreneurs du secteur de la santé ont pu faire preuve d'ingéniosité et de résilience pour adapter leurs solutions innovantes, voire pour développer rapidement de nouvelles solutions technologiques (respirateurs, application de triage de patients, équipements de protection individuels, suivi des malades, téléconsultation, etc.) pour répondre aux besoins du personnel soignant, mais aussi des patients.

Ce double constat nous a fait réaliser à quel point le monde hospitalier et le monde entrepreneurial, jusqu'alors fort cloisonnés, avaient plus que jamais besoin l'un de l'autre pour tester, valider et enfin assurer l'adoption de solutions de santé innovantes et créatrices de valeur par les publics cibles (les patients, la 1<sup>ère</sup> ligne<sup>1</sup> et la 2<sup>ème</sup> ligne<sup>2</sup> de soin).



Dans cette perspective, [lifetech.brussels](https://lifetech.brussels), le cluster dédié à la santé de [hub.brussels](https://hub.brussels), l'Agence bruxelloise pour l'Accompagnement de l'Entreprise, souhaite favoriser les rencontres intersectorielles et pluridisciplinaires en s'appuyant sur les talents et expertises présents sur le sol bruxellois pour élargir les capacités d'innovation, d'intégration effective de cette innovation dans les établissements de soins de santé et d'adaptation des acteurs aux pratiques de soins.



**Brupartners : Quel hôpital a été sélectionné dans le cadre de ce projet et que développera-t-il ?**



**Sophie Liénart et Hélène Linsmeau :** Suite à un appel à manifestation d'intérêt envoyé par le cluster lifetech.brussels à tous les hôpitaux bruxellois début 2022 et à une analyse approfondie des dossiers de candidature par un jury indépendant composé d'experts de l'innovation en santé et du secteur hospitalier, l'Hôpital Universitaire de Bruxelles (H.U.B.) composé d'Erasmus, Bordet et de l'HUDERF (Hôpital Universitaire Des Enfants Reine Fabiola), a été sélectionné à l'unanimité pour développer un projet pionnier au sein de la Région bruxelloise : la mise en place d'un Centre d'Innovation Médicale en Hôpital (CIMH).

Bénéficiant du soutien financier du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), ce CIMH vise à apporter des réponses innovantes concrètes à des problématiques que les patients ou les médecins rencontrent avec les pratiques médicales, ou des obstacles en lien

<sup>1</sup> Les services de soins de 1<sup>ère</sup> ligne englobent le médecin généraliste et les postes de garde de médecine générale, les soins infirmiers, la kinésithérapie, etc., les services de prévention (plannings familiaux et ONE) et les services de santé mentale.

<sup>2</sup> Les soins de 2<sup>ème</sup> ligne font référence aux spécialistes (en cabinet et à l'hôpital) et aux hôpitaux (les services d'urgence, d'hospitalisation et de diagnostic).



L'équipe de direction de l'H.U.B. active sur le projet CIMH ainsi que Sophie Liénart et Hélène Linsmeau

direct avec la qualité, la sécurité ou l'organisation des soins de santé. Via son rôle de facilitateur d'implantation de CIMH en Région bruxelloise, lifetech.brussels souhaite encourager les entrepreneurs à cocréer des solutions à haut potentiel avec les bénéficiaires

finaux, mais aussi à accélérer le testing de solutions entrepreneuriales prometteuses.

de pérenniser les actions initiées avec lifetech.brussels entre l'été 2022 et décembre 2023 au sein du CIMH.

Ce centre a donc pour vocation d'aider l'hôpital à identifier des besoins en matière d'innovation médicale ou directement liés aux soins de santé, et d'y apporter des réponses concrètes via la création d'une solution-pilote sur-mesure et créatrice de valeurs.

Ce projet-pilote pourra aussi, nous l'espérons, servir d'ambassadeur pour d'autres hôpitaux de la Région bruxelloise qui souhaiteraient emboîter le pas à l'H.U.B. dans le développement d'une véritable culture d'innovation, et permettre à davantage d'entreprises de développer, tester et implémenter leurs solutions sur le terrain pour contribuer à faire de Bruxelles un pôle d'excellence en matière de santé.

Une méthodologie de détection et de gestion de l'innovation sous-tendra la démarche et permettra à l'hôpital

“  
*Le CIMH vise à apporter des réponses innovantes concrètes à des problématiques que les patients ou les médecins rencontrent avec les pratiques médicales, ou des obstacles en lien direct avec la qualité, la sécurité ou l'organisation des soins de santé.*  
 ”



© Hôpital Erasme



Jean-Michel Hougardy

**Jean-Michel Hougardy** est le Directeur Général médical de l'Hôpital Universitaire de Bruxelles (H.U.B.) où sera développé le Centre d'Innovation Médicale en Hôpital (CIMH).

**Brupartners : Quels sont les enjeux liés à l'utilisation du numérique pour les établissements de santé ?**

**Jean-Michel Hougardy** : À l'heure où la plupart de nos patients sont nés avec la révolution Internet, où les GAFAM<sup>3</sup> et les plateformes d'échanges de contenus digitaux n'ont plus aucun secret pour eux, le tournant numérique est indiscutable et incontournable, y compris pour les établissements de soins de santé.

Notre volonté d'offrir une information transparente et évidente à l'ensemble de nos parties prenantes (patients, médecins généralistes ou spécialistes, collaborateurs, [INAMI](#), etc.) doit passer par la digitalisation de nos outils tout en surfant sur les innovations que nos environnements nous permettent.

La crise sanitaire nous a permis de nous rendre compte que les attentes des consommateurs en matière de santé se diversifient et augmentent. Cet enjeu doit être un levier d'accélération à la mise en place de nouvelles pratiques pour développer la télémédecine, le monitoring à distance (ex. soins médicaux et psychiatriques) et le recours aux objets connectés en santé



(Internet of things) qui sont déjà adoptés par de nombreux patients.

De plus, les transitions dans le parcours santé et la transmission des informations numériques par les différents acteurs de l'écosystème de la santé (médecin généraliste, hôpital, maison de repos et de soins, centres de dépistage et de vaccination, hospitalisation et infirmières à domicile, etc.) n'ont pas toujours été évidentes et doivent, dès lors, être totalement revues.

Bref, les données relatives à la santé doivent être rendues accessibles et utilisables par l'ensemble des acteurs du secteur.

Idéalement, ces données devraient même être collectées en amont pour pouvoir améliorer la prévention des maladies, réduire le risque d'hospitalisation non programmée et offrir une approche complète de soins à nos patients à un coût limité. En effet, une des missions des hôpitaux académiques est de soutenir la recherche en santé, d'innover pour permettre une vie en pleine santé, de promouvoir la prévention précoce et de faire face aux maladies chroniques telles que les cancers, le diabète, les cardiopathies ou encore les atteintes cérébrales. Ces dernières reposent sur des traitements complexes et (très) coûteux. La digitalisation permettra d'avoir accès à des outils qui changeront véritablement le visage de la médecine traditionnelle et le rôle des hôpitaux pour aller vers des écosystèmes de santé qui seront centrés sur la prévention, les soins ambulatoires et l'intégration du parcours santé dans son entièreté.

Promouvoir la digitalisation, c'est quitter un modèle centré sur l'hôpital pour offrir un système de soins centré sur l'intégration du parcours santé dans son entièreté, des informations accessibles par chacune des parties prenantes, ainsi qu'une réflexion sur le coût des soins de santé grâce à la mise en place d'une nouvelle médecine.

Il nous semble donc indispensable de saisir l'opportunité qui s'offre à nous pour répondre aux enjeux auxquels nous sommes confrontés. Le digital en est un facilitateur à plusieurs égards (recrutement, collecte de données, suivi d'informations biométriques, prise de rendez-vous, etc.). En incluant nos patients, qui sont déjà habitués au digital, nous contribuerons avec l'ensemble de nos parties prenantes à faire évoluer le système de soins de santé vers un écosystème qui sera de plus en plus dématérialisé.

Les présentations utilisées lors de ce Webinaire sont disponibles sur le [site Internet](#) de Brupartners, onglet « Publications ».

<sup>3</sup> L'acronyme GAFAM est formé par les initiales des 5 entreprises Google, Apple, Facebook, Amazon et Microsoft.

## Brupartners obtient 2 étoiles au label Ecodyn



© Ecodyn



Le 13 septembre 2022, Brupartners a été labellisé **Entreprise Ecodynamique 2 étoiles**<sup>1</sup> pour la qualité de ses pratiques en gestion environnementale.

Le Label Entreprise Ecodynamique est une **reconnaissance officielle** et gratuite en Région de Bruxelles-Capitale pour les

entreprises, associations et organismes bruxellois, issus du secteur public ou privé, qui prennent des **actions pour réduire l'impact de leur activité sur l'environnement**. Il valorise les démarches en éco-gestion des organismes bruxellois et récompense leurs performances environnementales, en prenant en compte le contexte de l'organisme et celui de la Région bruxelloise. Il évalue leurs initiatives, notamment, en matière de gestion et prévention des déchets, d'utilisation rationnelle de l'énergie, de gestion de la mobilité des travailleurs, etc.

Pour rappel, doté d'une « Ecoteam », composée d'agents réunis sur base volontaire, Brupartners multiplie les actions visant notamment la gestion de ses locaux, l'impact de ses activités et la sensibilisation de son personnel.

Plus d'informations sur le [site Internet](https://www.ecodyn.brussels) d'Ecodyn.brussels.

<sup>1</sup> 1 étoile signifie que l'entreprise ou l'organisme a entamé des mesures de management environnemental et est sur la bonne voie. Les 2 étoiles correspondent au fait qu'il ou elle s'engage activement dans son management environnemental. Les 3 étoiles sont attribuées lorsqu'il ou elle est exemplaire en termes de management environnemental.

## Découvrez le futur parc du quai des Matériaux

Beliris, l'expert en construction publique pour Bruxelles, et Bruxelles Environnement viennent d'annoncer le début des travaux d'aménagement d'un **nouveau parc sur le quai Béco et le quai des Matériaux**. Les berges du canal accueilleront donc ainsi un parc de **28.000 m<sup>2</sup>** qui s'étendra de la place Saintelette à la place des Armateurs le long de l'avenue du Port. Dans le passé, diverses activités industrielles y étaient implantées et ont entraîné une forte contamination des sols.

Ce projet vise la création d'une **large promenade verte** sur la longueur du canal comprenant de nouveaux **espaces ludiques et récréatifs** (bacs à sables, mobilier urbain, fontaines, etc.), des **aires de détente** (pelouses, bancs, tables, etc.), un **skate-park** et **deux terrains de sports**. Le nouveau parc sera également doté d'un **éclairage spécifique** pour inciter les promeneurs à découvrir les différentes composantes thématiques du parc. L'objectif : que les Bruxellois et les Bruxelloises puissent se réapproprier cet espace.

La fin du chantier est annoncée pour l'été 2024 et le coût des travaux est estimé à un peu moins de 15 millions d'euros.

Plus d'informations sur le [site Internet](https://www.beliris.be) de Beliris, onglet « Projets & Chantiers ».



© Beliris

## Fiche infos - 35 gestes pour économiser l'énergie

©homegrade.brussels



Homegrade.brussels a récemment publié sur son site Internet une fiche info reprenant 35 gestes à appliquer pour réduire sa consommation d'énergie.

Parmi ceux-ci, on retrouve notamment le fait de purger ses radiateurs, isoler les tuyaux d'eau chaude, utiliser une douchette économique, dégivrer son congélateur, laver son linge à 30°C, manger moins de viande ou encore cultiver un potager.

Découvrez cette infographie sur le [site Internet](http://site Internet) d'homegrade.brussels.

## Rapport - Les perspectives budgétaires de la Région de Bruxelles-Capitale de 2022 à 2027

©UNamur



Comme chaque année, le Centre de recherches en Économie Régionale et Politique Économique (CERPE) de l'Université de Namur réalise un rapport sur les perspectives budgétaires de la Région de Bruxelles-Capitale. Le dernier rapport publié en septembre 2022 porte sur les perspectives budgétaires de 2022 à 2027.

Les projections de ce rapport mettent ainsi en évidence qu'il n'y aura pas de retour à l'équilibre SEC (système européen des comptes) entre 2022 et 2027 ou encore que la dette propre

augmente en moyenne de 11,95 % par année pour atteindre 15,2 milliards EUR à l'horizon 2027.

Découvrez-le plus en détails sur le [site Internet](http://site Internet) de l'Université de Namur.

Décembre 2022 – n°39

Publication périodique de Brupartners

### BRUPARTNERS

Boulevard Bischoffsheim 26  
1000 Bruxelles  
02/205.68.68  
[www.brupartners.brussels](http://www.brupartners.brussels)  
[brupartners@brupartners.brussels](mailto:brupartners@brupartners.brussels)

### ÉDITEUR RESPONSABLE :

Caroline Vinckenbosch

### MISE EN PAGE :

Idealogy – Schaerbeek

### IMPRESSIONS :

DB Group – Anderlecht

### ROUTAGE :

Trinôme - Schaerbeek

### ILLUSTRATIONS :

Couverture | Shutterstock  
Edito | BuildCircular.brussels, Renolution.brussels  
Actualités | Shutterstock  
Dossier | Lamaisonpassive.fr, Pixabay, Shutterstock  
Focus | Belgium.be, Pixabay  
Débats/Webinaires | Hôpital Erasme, lifetech.brussels, Shutterstock, Utopix,  
Brèves | Beliris, Ecodyn Publications | homegrade.brussels, UNamur

### COMITÉ DE RÉDACTION :

Edito | Jan De Brabanter  
Actualités | Siham Chaouch, Coralie Waeyenbergh  
Dossier | Charlie Verthé  
Focus | Gersende Charpentier  
Débats/Webinaires | Siham Chaouch, Coralie Waeyenbergh  
Les Avis de Brupartners, Brèves et Publications | Siham Chaouch, Coralie Waeyenbergh  
Traduction | Rik Duynslager, Eric Vanderheyden

### REMERCIEMENTS :

Nicolas Bernard, Jorgen Bornauw, Gwennaëlle Festraets, Jean-Michel Hougardy, Sophie Liénart et Hélène Linsmeau pour les interviews accordées.