

Une capitale décarbonée d'ici 2050 ? Les Bruxellois devront passer à la caisse pour isoler le bâti

Les politiques bruxellois ont fait part de leurs résolutions lors du dernier séminaire de Hemptinne.

LA SEMAINE DERNIÈRE, quelque 300 professionnels de l'immobilier se sont pressés pour assister au traditionnel séminaire de Laurence de Hemptinne, couru tant pour ses opportunités de réseautage que pour son contenu, tantôt polémique, tantôt inédit. Voire, comme c'était le cas de cette dernière édition, pour ses invités de marque. L'organisatrice avait en effet convié à une table ronde non moins de deux ministres et deux secrétaires d'État bruxellois: Rudi Vervoort (PS), ministre-président en charge du Développement territorial, Alain Maron (Ecolo), ministre de l'Environnement et du Climat, Pascal Smet (SP.A), secrétaire d'État en charge de l'Urbanisme et du Patrimoine, et Nawal Ben Hamou (PS), secrétaire d'État en charge du Logement.

Outre une pique sur le fonctionnement de l'administration bruxelloise, dont les lenteurs et le modus operandi parfois ubuesque ont l'art de faire bouillonner les promoteurs et autres porteurs de projets sur le territoire de la Région, Laurence de Hemptinne a questionné ses interlocuteurs sur les engagements pris dans la récente Déclaration de politique générale du gouvernement.

À commencer par la résolution de faire de Bruxelles une Région décarbonée d'ici 2050, avec une réduction de 30% de ses émissions directes en 2030. "L'immobilier est un gros pollueur", a souligné Alain Maron. "Le secteur est responsable de 60% des émissions directes dans la capitale, en raison notamment des systèmes de refroidissement et de chauffage." Sans oublier les émissions indirectes, cinq fois plus importantes que les émissions directes, causées, entre autres, par l'emploi de matériaux non durables dans la construction.

Pour atteindre les objectifs du gouvernement, les Bruxellois devront mettre la main au portefeuille, prévient à demi-mot le ministre. "Aujourd'hui, 30% du bâti de la capitale n'est pas du tout isolé", déplore-t-il. Les propriétaires d'immeubles sont donc appelés à faire le nécessaire, aidés par certaines mesures: la simplification du système de primes (les primes "énergie" et "rénovation" sont réunies en une prime unique), l'augmentation des montants octroyés, la mise en place



Devant une salle comble, Laurence de Hemptinne a reçu quatre membres du nouveau gouvernement bruxellois.

d'une fiscalité immobilière incitative (non encore arrêtée)... Autant de carottes pour atténuer le coup de bâton: dès 2030, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants sera obligatoire et graduelle, avec des sauts de palier à effectuer tous les cinq ans, sous peine de sanctions.

Quid du neuf? La barre étant déjà placée haut depuis la norme passive obligatoire dès 2015, les promoteurs sont invités à se préoccuper des émissions indirectes en évitant les démolitions inutiles, en privilégiant le réemploi des matériaux existants lors de rénovations lourdes, en utilisant des matériaux issus de l'économie circulaire, etc.

"Une ville qui a de la gueule"

Autre sujet abordé, la vision de l'urbanisme bruxellois prônée par son nouveau ministre de tutelle, Pascal Smet. Lequel s'est montré plutôt enthousiaste à l'idée de faire de Bruxelles "une ville qui a de la gueule". "Lorsqu'on visite les grandes métropoles à travers le monde, on se rend compte que les bâtiments sont déterminants dans l'identité d'une ville", explique-t-il. "Ce sont eux que l'on retient, qui marquent les esprits. Donc, quand on conçoit un bâti-

ment, il faut se demander comment il sera perçu dans 10, 15, 20 ans." Le ministre a déclaré vouloir "travailler main dans la main avec le secteur immobilier" pour relever ce défi. "J'aimerais aussi plancher sur un plan lumière pour mieux mettre en valeur les bâtiments bruxellois emblématiques" une fois le soir tombé, a-t-il ajouté. En précisant, stoïque face aux interrogations sur les enjeux écologiques de cette volonté politique, qu'"il y a les LED, maintenant".

Le débat s'est clôturé par l'intervention du promoteur Stéphan Sonnevillie, patron d'Atenor et président de l'Union des professionnels du secteur immobilier (Upsi). Lequel n'a pas voulu "tirer à boulets rouges" sur les résolutions prises par le nouveau gouvernement en matière de délivrance des permis, saluant la série de mesures censées faciliter la procédure. "Il y a une volonté de simplification claire de la part du gouvernement", a-t-il déclaré. "Laissons-lui le temps de faire ses preuves." Une tempérence qui a fait grincer des dents dans l'assemblée, gentiment moquée par Laurence de Hemptinne qui a souligné avoir connu un Stéphan Sonnevillie plus... remonté, à tout le moins plus revendicatif lorsqu'il était "simple" promoteur.

Frédérique Masquelier

Ixelles n'est pas contre la construction de tours sur son territoire

Invité par Laurence de Hemptinne à son dernier séminaire, Yves Rouyet (Ecolo), échevin ixellois de l'Urbanisme, s'est adressé directement aux porteurs de projets immobiliers dans la salle. Partant du principe qu'il vaut mieux prévenir que guérir, il a listé 30 points d'attention fondamentaux auxquels ceux-ci devront souscrire s'ils veulent voir leurs demandes de permis aboutir rapidement sur le territoire de la commune.

Dans la vision urbanistique ixelloise telle que détaillée par l'élu, l'architecture prend une place importante. "Ixelles est la commune

de l'architecture, c'est ce qui fait sa valeur." Pas question, donc, de démolir des biens dont la valeur patrimoniale est avérée, qu'ils aient été érigés aux siècles passés ou, plus récemment, dans les années 50 ou 60, par exemple. Une époque souvent décriée, dont l'urbaniste de formation, par ailleurs professeur à l'école d'architecture de La Cambre, entend bien prendre la défense. Par ailleurs, loin de vouloir vivre dans une commune musée, la création architecturale contemporaine de qualité sera encouragée.

Dans la même veine, pétri d'économie circulaire, l'échevin a an-

noncé que la démolition du bâti devra être évitée au maximum. Les constructions en intérieur d'îlot sont bannies, tandis que les espaces verts doivent à tout prix être préservés. La solution pour densifier sera donc à trouver... en hauteur, esquisse-t-il d'un geste des mains, s'assurant sans toutefois le dire à voix haute, que son message était bien passé dans l'assemblée.

Autre déclaration phare, le fait, majorité Ecolo oblige, qu'"Ixelles ne se battra jamais pour faire respecter le ratio régional d'une place de parking par logement dans les projets neufs". Mais aussi celle qui concerne le

potentiel de reconversion des immeubles. "Nous nous prononçons en faveur des bâtiments fonctionnellement neutres, qui peuvent accueillir des affectations différentes au cours de leur vie", a-t-il précisé, rendant ce faisant hommage au passage à Christian Lasserre, fervent défenseur du principe, auteur d'une étude sur le sujet pour le compte de la Région.

Enfin, la spécificité du logement étudiant et du cohousing a aussi été abordée par Yves Rouyet, notamment en ce qu'ils permettent de réhabiliter des sites complexes.

F.Ma.