

BRUXELLES

PRIMES RENOLUTION : LES QUARTIERS FAVORISÉS D'AVANTAGE AIDÉS

Les primes Renolution auront mobilisé plus de 335 millions en quatre ans. L'analyse de l'IBSA révèle un constat contrasté : les aides ont davantage été mobilisées dans certains quartiers du sud-est de la Région, où les habitants disposent plus souvent des moyens nécessaires pour engager des travaux.

Les primes Renolution appartiennent désormais au passé. Entre 2022 et 2025, ce dispositif régional a permis de financer des milliers de rénovations énergétiques dans les logements bruxellois. Mais son bilan met aussi en lumière une difficulté déjà identifiée dans les politiques publiques de rénovation : une aide accessible à tous sur le papier n'est pas forcément mobilisée de la même manière par tous les habitants.

Selon une analyse de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA), les primes ont davantage été utilisées dans certains quartiers, principalement situés dans le sud-est de la Région.

PLUS DE 335 MILLIONS D'EUROS

Entre 2022 et 2025, les Primes Renolution ont représenté un investissement déjà comptabilisé de 279 millions d'euros, pour 33.126 dossiers. Le dispositif a également bénéficié d'un soutien européen à hauteur de 40 millions d'euros.

Mais le montant final sera encore plus élevé. L'IBSA précise que certaines primes liées à des travaux réalisés en 2024 n'étaient pas encore totalement soldées en raison de l'épuisement des budgets en 2025. Un montant estimé à 56 millions d'euros doit encore être versé en 2026.

Au total, l'investissement attendu pour le programme Renolution atteint donc environ 335 millions d'euros.

L'objectif principal du dispositif était d'améliorer la performance énergétique des bâtiments bruxellois. Et sur ce point, les primes ont largement été utilisées : près de 80 % des montants distribués ont concerné des travaux comme l'isolation des toitures, l'étanchéité ou encore l'isolation des façades.

PROPRIÉTAIRES ET MAISONS INDIVIDUELLES

La répartition des aides reflète en partie la structure du parc immobilier bruxellois et les possibilités concrètes de réaliser des travaux. Les propriétaires occupants, qui représentent un tiers des résidents dans la capitale, ont reçu 51 % des montants octroyés. Les maisons unifamiliales (14 % du parc de logements bruxellois) ont également concentré une part importante des aides : elles représentent 44 % des montants distribués.

Selon l'IBSA, les primes ont davantage été utilisées dans les quartiers du sud-est de la Région

Ces écarts s'expliquent notamment par des raisons pratiques : dans une maison individuelle, un propriétaire peut décider seul d'entreprendre des travaux. Dans une copropriété, une rénovation nécessite souvent des décisions collectives, ce qui peut ralentir les projets.

LES QUARTIERS DU SUD-EST D'AVANTAGE BÉNÉFICIAIRES

L'un des principaux enseignements du rapport de l'IBSA concerne la répartition géographique des primes Renolution. À l'échelle régionale, les aides représentent en moyenne 47.292 euros pour 100 logements. Mais cette moyenne cache de fortes différences entre quartiers.

Les montants les plus élevés se concentrent principalement dans les quartiers du sud-est de la Seconde Couronne, qui correspondent notamment à plusieurs secteurs des communes d'Uccle, Watermael-Boitsfort, Auder-



Travaux d'isolation © Illustration I.A.

ghem ou Woluwe-Saint-Pierre.

Certains quartiers situés dans le sud de la Première Couronne, ainsi que des secteurs proches du parc Josaphat à Schaerbeek, présentent également un recours plus important aux Primes Renolution.

À l'inverse, les quartiers du Pentagone, du nord et de l'ouest de la Première Couronne, ainsi qu'une grande partie du nord et de l'ouest de la Seconde Couronne, présentent des montants de primes inférieurs aux niveaux attendus.

Une partie de ces différences peut s'expliquer par la structure du parc immobilier. Les quartiers où les primes sont davantage mobilisées comptent souvent plus de maisons individuelles et davantage de propriétaires occupants.

Mais l'IBSA a également analysé les écarts en tenant compte de ces caractéristiques. Même à structure de logement comparable, les différences entre territoires restent visibles. Autrement dit, la composition du parc immobilier n'explique pas tout.

ACCÈS AUX AIDES

Pourquoi certains habitants mobilisent-ils davantage les primes que d'autres ? L'IBSA pointe plusieurs facteurs qui



peuvent influencer l'accès au dispositif. Pour obtenir une aide à la rénovation, il faut identifier les travaux nécessaires, comprendre les démarches, trouver des professionnels disponibles, organiser le chantier et souvent avancer une partie des frais avant le remboursement.

Ces étapes peuvent représenter un obstacle pour certains publics, notamment les ménages aux revenus plus faibles, les locataires, les personnes âgées ou les habitants moins familiers avec les procédures administratives.

CIBLER LES MÉNAGES VULNÉRABLES

Avec la fin des primes Renolution, le gouvernement bruxellois actuel a choisi de revoir complètement son approche.

Au total, le programme Renolution atteint environ 335 millions d'euros

Le nouveau « plan social pour le climat » veut concentrer davantage les moyens sur les ménages considérés comme vulnérables. La principale nouveauté concerne la Prime sociale de rénovation. Elle prévoit un préfinancement de 80 % des travaux pour les ménages propriétaires vulnérables. Cette aide

sera également accessible aux propriétaires bailleurs qui mettent leur logement à disposition via une Agence immobilière sociale (AIS).

L'enveloppe prévue pour cette prime atteint 70 millions d'euros sur sept ans.

Un second dispositif est prévu : le prêt social de rénovation, un prêt sans intérêt destiné aux ménages vulnérables et aux propriétaires bailleurs passant également par une AIS. Son budget annoncé est de 19 millions d'euros sur sept ans.

Au total, les deux principaux dispositifs d'aide directe à la rénovation privée représentent donc 89 millions d'euros sur sept ans.

Un montant nettement inférieur aux moyens mobilisés dans le cadre des primes Renolution.

RISQUE POUR CERTAINS PETITS PROPRIÉTAIRES

Cette nouvelle logique répond à une critique ancienne : un système général de primes ne permet pas forcément d'atteindre les personnes qui rencontrent le plus de difficultés à rénover. Mais elle soulève aussi une nouvelle interrogation.

Le gouvernement bruxellois n'a pas encore communiqué les critères précis permettant de définir les « ménages propriétaires vulnérables ». Les plafonds de revenus et les conditions d'accès doivent encore être déterminés. Cette définition sera déterminante pour savoir qui pourra réellement bénéficier des nouvelles aides.

Un risque existe pour certains petits propriétaires : se retrouver dans une situation intermédiaire. Trop aisés sur le papier pour accéder aux aides sociales, mais pas suffisamment fortunés pour financer seuls des travaux parfois très coûteux. ■