Renolution en 2025

2 Le contexte bruxellois

Les directives européennes s'appliquent à tous les pays de l'Union mais en Belgique, les compétences liées à l'environnement ont été attribuées aux Régions. La Région de Bruxelles Capitale possède des caractéristiques très particulières par rapport aux autres régions de Belgique.

2.1 La population Bruxelloise

La population bruxelloise est de 1 241 597 habitants. La population est très cosmopolite, 37% des habitants de Bruxelles étant de nationalité étrangère.

La densité de logements est de 7732 habitants/m² alors que sur l'ensemble de la Belgique, elle n'est que de 385 habitants/m². A Saint-Josse, la densité monte à 23 486 habitants/m².

Les habitants de Bruxelles sont 67% à louer leur logement alors que la moyenne belge n'est que de 42%.

Plus de 28% de la population bruxelloise est en situation de précarité énergétique contre une moyenne de 21.8% sur l'ensemble de la Belgique.

2.2 Morphologie du bâti bruxellois

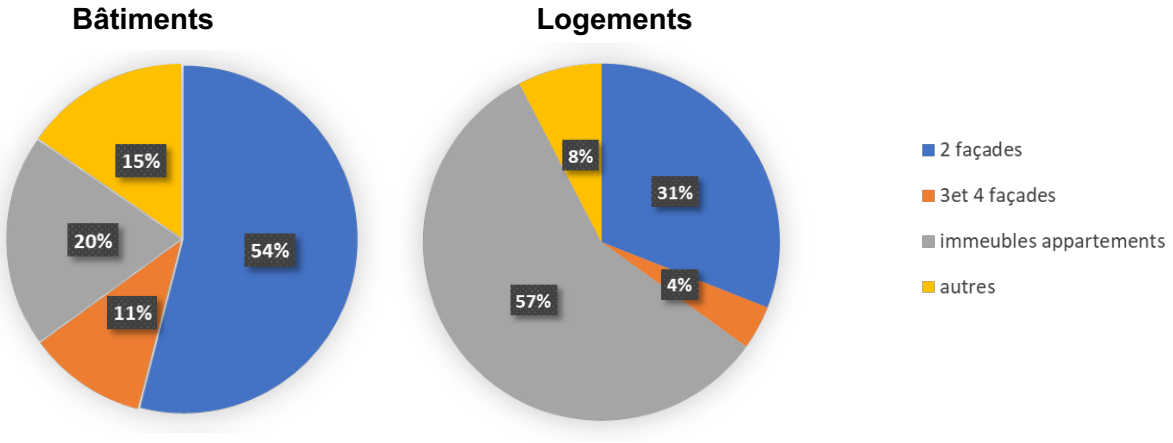
Nombre de bâtiments en RBC

Habitation 2 façades	105 265
Habitation 3 et 4 façades	21 399
Immeubles appartements	38 312
Autres	29 894
Total	**194 870**

Nombre de logements en RBC

Habitation 2 façades	183 643
Habitation 3 et 4 façades	23 589
Immeubles appartements	340 578
Autres	45 132
Total	**592 942**

La proportion de logements en copropriété qui représentent 57% de l'habitat bruxellois se démarque de la moyenne belge qui est de 42%.

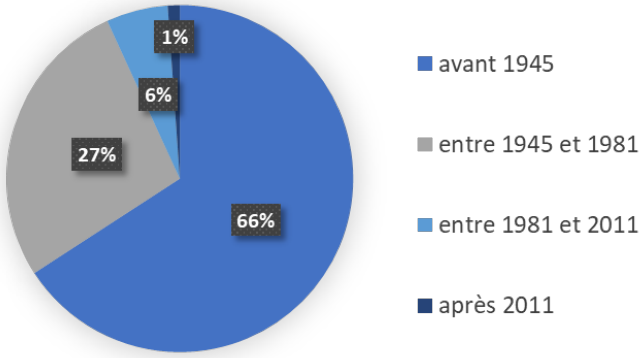


Source statbel

En outre, le bâti bruxellois est ancien, 66% des bâtiments de la région datant d'avant 1945 et la proportion de bâtiments construit après 1981, c'est-à-dire la période à partir de laquelle l'isolation a commencé à faire son apparition dans la construction est de moins de 7%.

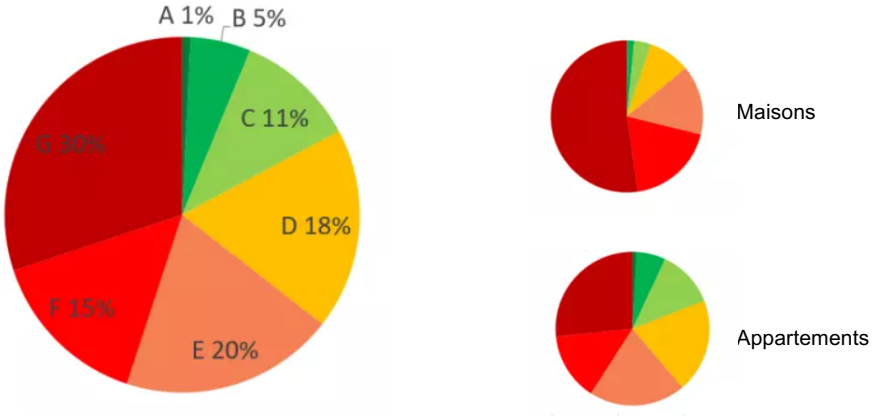
La conséquence sur les performances énergétiques des bâtiments bruxellois est donc évidente. De plus, du point de vue patrimonial, le parc immobilier ancien de la région de Bruxelles possède proportionnellement plus de bâtiments revêtant un intérêt historique que la moyenne belge.

Age du bâti bruxellois



Source statbel

Certification PEB des habitations individuelles



Source Bruxelles Environnement

Ces chiffres se basent sur les logements possédant un certificat PEB (un peu plus de 50% en 2022). Il est plus que probable que les logements non certifiés soient moins performants que ceux qui ont été certifiés.

Au vu de ce qui précède, nous pouvons conclure que notre Région exclusivement urbaine présente des caractéristiques qui compliqueront la transition du bâti existant :

- Qualités historiques et patrimoniales indéniables de l'architecture bruxelloise qui enrichissent l'espace public de la ville mais ne faciliteront pas la mutation attendue pour consommer moins d'énergie et produire moins de pollution.

- L'Age de bâti et ses performances énergétiques moins bonnes que dans les autres régions où le développement de zones d'habitation extra urbaines à favorisé l'émergence de logements plus récents et mieux isolés

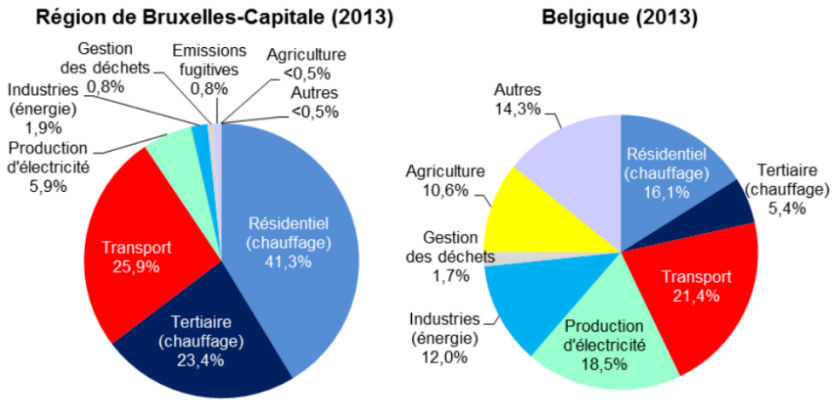
- Proportion élevée de propriétaires bailleurs ne profitant pas directement de l'amélioration des performances énergétiques de leur bien.

- Nombre très élevé de logement en copropriété où les prises de décisions prennent beaucoup plus de temps et où les moyens financiers sont plus difficiles à lever que pour les logements individuels

- Grande concentration du bâti rendant compliqué l'aménagement de lieu de production, de stockage et de traitement des déchets sur le sol bruxellois

- Proportion élevée de ménages précarisés disposant de moyens limités pour entreprendre des travaux d'amélioration de la PEB de leur logement.

- Les autres régions disposent d'activités très diversifiées sur lesquelles elles peuvent agir (agriculture, industrie, transport, …) alors que Bruxelles ne peut agir que sur le bâti (résidentiel et tertiaire) et sur la mobilité de proximité pour réduire son empreinte carbone.



Nous pouvons conclure que dans notre « ville région », l'effort à réaliser pour atteindre la neutralité carbone en 2050 sera probablement un peu plus compliquée qu'ailleurs.

Ce constat ne doit pas nous pousser à baisser les bras en prétendant que le défi est insurmontable mais doit plutôt nous pousser à prendre ces questions au sérieux, à prendre toutes les mesures pour surmonter les obstacles intrinsèques à notre Région et cesser d'imaginer que la transition de Bruxelles s'accomplira sans efforts.