

**NOTE****Freins à la rénovation du bâtiment dans le secteur à profit social Bruxellois**

Date : 06/04/2020

Destinataire : Bruxelles Environnement – Service Pack énergie et service Prime énergie

Contact : kelly.timperman@bruxeo.be

Réf. : N2020-025

**Contexte**

---

Cette présente note souhaite mieux expliquer la réalité et les spécificités des entreprises à profit social dans la rénovation du bâti, pour qu'elles soient mieux connues auprès des politiques et administrations Bruxelloises. Une connaissance du secteur peut être utile lors de développement de politiques nouvelles.

BRUXEO souhaite aider à faciliter un maximum les services d'accompagnement en énergie ainsi que les services de financements pour inciter les entreprises du secteur à contribuer aux diminutions énergétiques de la Région bruxelloise.

## BRUXEO ?

BRUXEO est l'unique **confédération représentative des entreprises à profit social (non-marchand) bruxelloises**. Elle regroupe des institutions actives dans les secteurs :



Enseignement



Aides et soins à domicile



Aide sociale et soins de santé



Entreprises de travail adapté



Socioculturel



Etablissements et services d'éducation et d'hébergement



Organisations d'action sociale (profit social)



Hôpitaux et services de santé

Nos membres sont des fédérations sectorielles d'employeurs, actives dans les secteurs susmentionnés. Leur principal objectif est de satisfaire les besoins sociaux de la population de façon optimale plutôt que de générer du profit, d'où la dénomination "profit social". **Les entreprises sont plus couramment appelées des entreprises dites « non-marchandes »**. Les bénéfices sont réinvestis dans le développement, la qualité et l'accessibilité des services, afin de renforcer la finalité sociale de l'entreprise.

BRUXEO est **l'interlocuteur de référence pour les pouvoirs politiques, administrations et les autres acteurs socio-économiques bruxellois**. Il est un acteur à part entière dans le dialogue social, la concertation interprofessionnelle et le développement de politiques nouvelles. Nos principales missions sont :

- Coordonner, représenter et promouvoir les intérêts patronaux intersectoriels au niveau de la Région de Bruxelles-Capitale, en participant au dialogue socio-économique (CESRBC), aux accords du non-marchand ou à divers lieux de concertation (ACTIRIS, IRISCARE, etc.).

- **Développer des services de qualité pour nos membres et les entreprises à profit social bruxelloises** (services « énergie » et « diversité », information, documentation, analyse, groupes de travail, etc.)
- Être un lieu de rencontre, d'échange et de réflexion entre pairs sur les principaux défis et enjeux du secteur. Promouvoir le développement du secteur à profit social, ses valeurs et son modèle socioéconomique.

## Le secteur à profit social Bruxellois

**A Bruxelles, 100.000 travailleurs sont actifs au sein de 5.500 entreprises à profit social, ce qui représente 16% de l'emploi.** Si on y ajoute l'enseignement (63.670 travailleurs), on arrive à 26% de l'emploi total (source ONSS). Ces entreprises produisent également de la richesse économique (valeur ajoutée) à hauteur de 12% du total de l'économie bruxelloise (source ICN).

Par conséquent, les entreprises à profit social jouent non seulement un rôle social essentiel mais elles ont également un impact économique considérable !

Le secteur a également un impact important à jouer dans la transition environnementale. Pour rappel, selon les chiffres de Bruxelles Environnement, le secteur tertiaire représente 35% de la consommation énergétique finale de la région<sup>1</sup> :

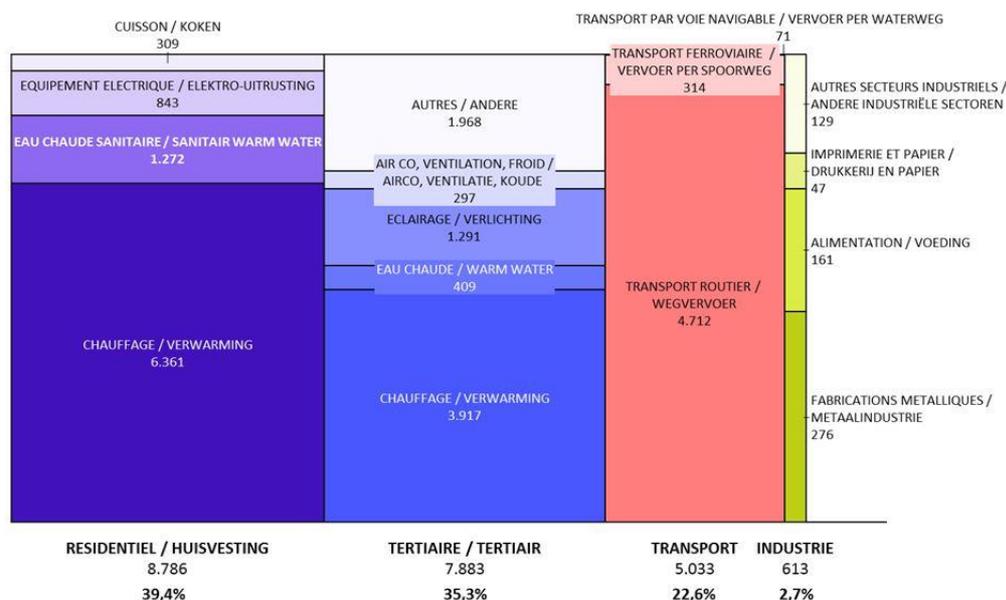


Figure 1: Répartition de la consommation finale énergétique en Région bruxelloise par secteur et type d'usage (2013, total = 22.313 GWh) (Bruxelles Environnement, 2013)

Le secteur à profit social étant en grande partie représenté dans le secteur tertiaire à Bruxelles, elle doit donc faire partie de cette transition vers la réduction significative des consommations d'énergie ! BRUXEO s'engage à aider le secteur à profit social dans cette transition.

<sup>1</sup> <https://environnement.brussels/etat-de-lenvironnement/rapport-2011-2014/energie/consommation-energetique-totale-et-par-secteur>

## Service « Pack énergie » de BRUXEO

---

BRUXEO développe depuis 2016 un service en énergie subventionné par Bruxelles Environnement. Ce service permet d'accompagner gratuitement les entreprises bruxelloises à profit social (non-marchand) dans les démarches et **rénovations économiseur d'énergie et d'investissement dans la production d'énergies renouvelables**.

Sur base des constats du terrain ainsi que d'[une enquête](#) menée auprès de plus de 50 entreprises du secteur à profit social, nous avons récolté quelques données objectives sur :

1. Le « profil » des entreprises à profit social par rapport à la rénovation du bâtiment.
2. Un feedback des primes énergies de Bruxelles Environnement.
3. Les freins à la rénovation de bâtiment des entreprises à profit social.

Cette présente note souhaite à mieux expliquer la réalité et les spécificités des entreprises à profit social dans la rénovation du bâti, pour qu'elles soient mieux connues auprès des politiques et administrations Bruxelloises. Une connaissance du secteur peut être utile lors de développement de politiques nouvelles.

## 1. Le profil des entreprises à profit social

---

### Données générales

- La charge de la gestion du bâtiment revient toujours au :
  - o responsable technique/bricoleur (40%),
  - o directeur (conjointement à sa casquette de conseiller en prévention) (36%),
  - o représentants du CA (10%).Les directeurs ou représentants du CA n'ont pas toujours une connaissance aigüe en technique et rénovation de bâtiment. Ce sont souvent des tâches qui viennent se rajouter à leurs tâches quotidiennes (directeur) ou qui sont faites de manière bénévole (représentant du CA). Ces personnes sont donc peu écolées et aidées à la thématique de l'énergie et la technicité des rénovations.
- 78% ont déjà **réalisé ou envisagé** des travaux de rénovation énergétique dans le bâtiment. Seulement 10% répondent que la rénovation du bâtiment n'est pas une priorité pour l'entreprise. Il y a donc une vraie volonté du secteur à profit social à vouloir s'engager dans la gestion environnementale et énergétique du bâtiment.
- 22% des entreprises n'a jamais rien envisagé. De ces 22%, 62% est locataire et pourrait expliquer pourquoi ils n'ont jamais rénové.
- Les entreprises à profit social sont souvent dans des bâtiments de copropriété ou locataire de leurs bâtiments, via un bail emphytéotique. Les entreprises ayant des

contrats de longues durées envisagent souvent de faire des travaux avec temps de retour plus court : relighting, relamping, rénovation de la chaudière, etc.

## Co-financement

Il faut savoir que les entreprises à profit social travaillent en grande partie via des subsides structurels (via la COCOM, COCOF ou VGC par exemple) ou (pluri)annuels via des appels à projet. Ces subsides doivent être utilisés pour répondre à la mission sociale de l'entreprise. Le subside n'octroie souvent pas « d'enveloppe » pour la rénovation de l'infrastructure. Certaines reçoivent des montants pour l'entretien du bâtiment (alarme incendie, obligations énergétiques, alarme, etc), mais ce n'est souvent pas assez pour envisager des rénovations.

75% des entreprises ne pourraient pas effectuer des travaux de rénovation énergétique sur fonds propres. Pour la grande majorité des entreprises à profit social, il est donc impossible de faire une demande de prêt auprès des banques pour financer un projet de rénovation car ils ne disposent pas d'un fond de réserve. Ils n'ont aussi pas la possibilité de vendre des services/biens pour créer des revenus propres (car ils sont non-marchand) et leurs statuts ne permettent pas d'hypothéquer leur bâtiment.

Ils doivent donc systématiquement aller à la recherche de financement, ce qui inévitablement ralentit la mise en œuvre de projet de rénovation.

Quelques exemples de recherche de financement : primes énergie, fond FIPI, subsides COCOF, COCOM, VGC, VIPA, subsidie Agion (agentschap voor infra in onderwijs).

## 2. Les primes énergies

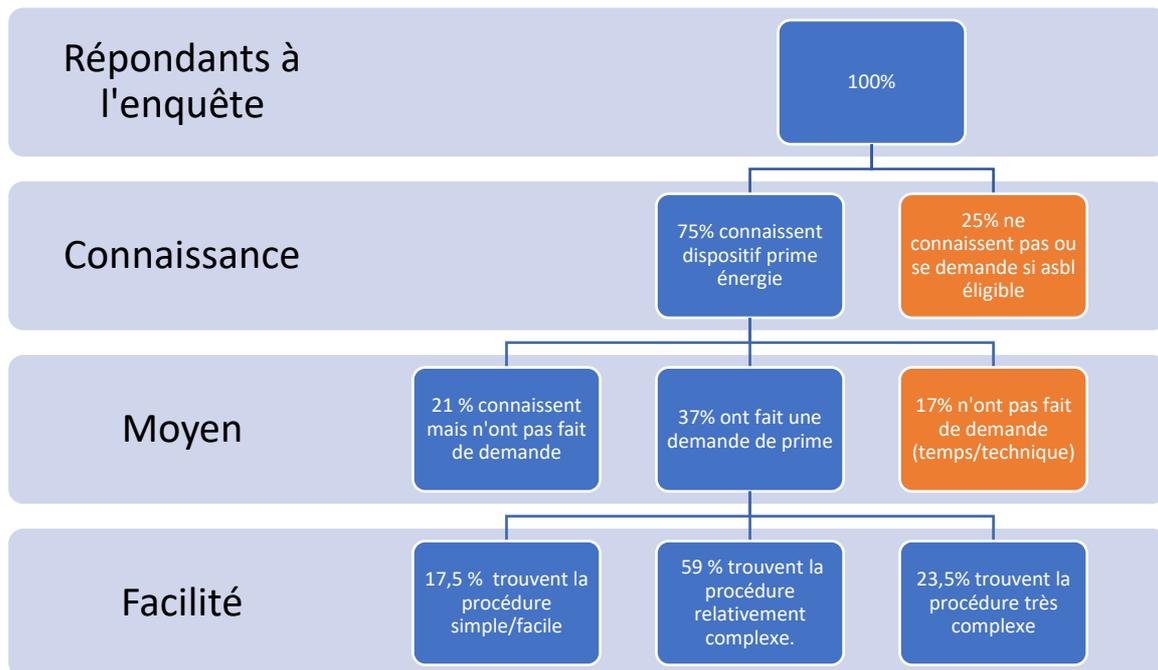
- 25% des entreprises ne connaissent pas les primes énergie ou se demandent si les ASBL sont éligibles. 75% connaissent donc le dispositif. Ce dernier chiffre pourrait être biaisé par le fait que les entreprises répondant à ce type d'enquête sont souvent déjà intéressées par la thématique et connaissent donc le dispositif.
- De ces 75%, 17% connaissent le dispositif et ont envisagé rentrer une demande mais ne l'ont pas fait car le dossier prend trop de temps et demande des connaissances techniques.

Ces deux aspects sont donc un frein à l'introduction d'un dossier (= 42% en orange dans le graphique).

- 21% autres disent juste connaître les primes énergies, mais n'ont pas fait de demande. En analysant de plus près les profils, on remarque que dans  $\frac{3}{4}$  des cas ce sont des entreprises qui n'ont pas réalisé de travaux de rénovation. Cela expliquerait pourquoi ils n'ont pas fait de demande.
- Des 37% ayant fait une demande de prime :

- 17,5% répondent que la procédure pour introduire un dossier est facile/simple.
- 59% expriment que la procédure est relativement complexe.
- 23,5% fort complexe.

Ces résultats sont repris dans ce graphique de manière synthétisé :



- Certaines associations témoignent qu'elles ne se sont pas du tout identifiées comme « collectivité ». Elles ne pensent donc pas du tout à cocher ceci dans la demande de prime « catégorie C ».
- Exemple de complexité : Le nombre de documents à fournir est long et difficile à obtenir, Délais entre l'APR et la fin des travaux beaucoup trop court, difficultés administratives et techniques, « aanvraag is inderdaad complex », « termijn soms niet haalbaar ».

On pourrait conclure que ces résultats suivent les analyses faites par catégorie de demandeur de prime : Entre le 1er janvier et le 15 juillet 2018, 5.236 demandes de primes ont été introduites, pour 218 demandes venant d'ASBL (c'est le statut juridique de l'entreprise à profit social). Cela correspond à environ 2% du totale des demandes pour les primes énergie<sup>2</sup>.

*Type de bénéficiaire*

Type de bénéficiaire	Nbre demandes reçues	Nbre demandes accordées
ASBL	128	83
Commune	17	10
CPAS	32	31
École libre	21	14
Entreprise privée	271	205
Entreprise publique	513	184
Ménage	4.254	3.183
<b>Total</b>	<b>5.236</b>	<b>3.710</b>

### 3. Freins pour la rénovation

---

A la question : « Quels sont les challenges/freins pour votre organisation concernant la réalisation de travaux de rénovation énergétique ? », nous récoltons les résultats suivants :

1. 65% mentionnent le manque de financement,
2. 58% mentionnent le manque de temps,
3. 40% le manque de connaissance technique,
4. 30% la complexité des marché publics,
5. 29% le manque de connaissance des différentes sources de financement.

Seulement 10% mentionne que la rénovation n'est pas une priorité pour l'entreprise. Ceci peut indiquer 2 choses :

- la vétusté de parc immobilier de ces entreprises (négatif) et
- l'importance que le secteur porte à l'amélioration du bâti (positif).

---

<sup>2</sup> Parlement Bruxellois - Arnaud Pinxteren – pg 51 - <http://weblex.irisnet.be/data/crb/bqr/2018-19/00046/images.pdf>

## Conclusion

---

Avec cette analyse et les retours que nous avons via le service énergie de BRUXEO, il nous semblait pertinent de partager ces résultats avec le service Pack Energie et le service Prime Energie de Bruxelles Environnement afin de pouvoir en discuter en 2<sup>ème</sup> temps ensemble.

BRUXEO souhaite aider à faciliter un maximum les services d'accompagnement en énergie ainsi que les services de financements pour inciter les entreprises du secteur à contribuer aux diminutions énergétiques de la Région bruxelloise. BRUXEO se veut donc être un interlocuteur et un partenaire auprès de Bruxelles Environnement pour mieux faire connaître le secteur, ses spécificités et ses freins.