



Bruxelles, vendredi 4 décembre 2015

**GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES CAPITALE
NOTIFICATION DE LA RÉUNION DU CONSEIL DES MINISTRES
DU JEUDI 3 DÉCEMBRE 2015**

POINT 38

**Note d'orientation concernant le développement du Prêt Vert Bruxellois
(GRBC-CF-31.46693)**

Décision:

Accord

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- approuve le contenu et les principes du développement du Prêt Vert Bruxellois tels qu'explicités dans la présente note.
- charge la ministre de l'Environnement, de l'Energie et du Logement de la mise en oeuvre pour 2016 de ce développement tel qu'explicité dans la présente note.

La présente décision est de notification immédiate.

Le Secrétaire,

Yves GOLDSTEIN

De: topenviro (IBGE-BIM)
Envoyé: mardi 8 décembre 2015 15:05
À: SOLE Joël; DOCKX Joke; DE MULDER Pascal; BERNAIR Corinne; ETHUIN Perrine; HAUWAERT Leslie
Objet: TOPENVIRO2015_0369_02_prêt vert note orientation
Pièces jointes: NGF_Final_CLEAN.docx; NGN_clean.docx

Importance: Haute

Van: Topenviro Fremault
Verzonden: mardi 8 décembre 2015 11:20
Aan: topenviro (IBGE-BIM)
CC: CUVELIER Jean-Bernard
Onderwerp: TOPENVIRO2015_0369_02_prêt vert note orientation
Urgentie: Hoog

A l'attention de la division NRJ (PDemulder, CBernaire):

Monsieur le Directeur général,
Madame la Directrice générale adjointe,

La note d'orientation concernant le futur du prêt vert bruxellois a été validée par le gouvernement (voir note en pièce jointe)

Pourriez-vous préparer pour début 2016 (15 février au plus tard) la subvention du Credal tel que budgétée dans la note et y insérer une clause de libération des subsides par tranche en fonction du nombre de prêts octroyés.

Ce mécanisme de libération, après consultation du Credal, sera validé par mon collaborateur Jean-Bernard Cuvelier.

Pourriez-vous également lancer au plus vite l'information et la préparation des acteurs concernés (CREDAL, Maison de l'ENERGIE, FdL, ...) concernant le nouveau prêt vert.

En parallèle, pourriez-vous me tenir informé des dates des campagnes de communication grand public qui y seront liées.

Pour toute information complémentaire, je vous invite à prendre contact avec mon collaborateur Jean-Bernard Cuvelier (jbcuvelier@gov.brussels, 02/508.79.35)

Je vous remercie pour votre collaboration et vous prie de recevoir, Monsieur le Directeur général, Madame la Directrice générale, mes salutations distinguées.

STEPHANE NICOLAS
Chef de cabinet

CABINET DE LA MINISTRE CELINE FREMAUX

Logement - Qualité de vie - Environnement - Energie
Aide aux personnes - Personnes handicapées

Rue Capitaine Crespel 35, 1050 Bruxelles
+32 2 508 79 09 / +32 473 40 67 76
snicolas@gov.brussels

be.brussels 



L'adresse email de votre correspondant @fremault.irisnet.be a changé pour devenir @gov.brussels

NOTE AUX MEMBRES DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Concerne: Note d'orientation concernant le développement du Prêt Vert Bruxellois

1. Rétroactes:

En Région bruxelloise, le secteur résidentiel est responsable pour 40% de la consommation énergétique totale. Environ la moitié du parc de logements a plus de 50 ans, or le taux de rénovation est extrêmement bas. De plus, le bâti bruxellois est caractérisé par une forte présence d'appartements (76% des logements) et 60% de logements sont occupés par des locataires.

Le changement climatique, la qualité de l'air pour les Bruxellois, la facture énergétique croissante, les impositions européennes en matière d'énergie (Directives PEB, EE,...), etc. sont autant de facteurs nécessitant des impulsions fortes pour stimuler les économies d'énergie et booster le taux de rénovation du bâti bruxellois.

Dans ce contexte, le Prêt Vert Bruxellois est un des outils développé en collaboration avec Crédal depuis 2008 en vue d'aider les ménages à revenus faibles et modérés à réaliser des travaux économeurs d'énergie dans leur habitation.

Depuis 2011, le Fonds du Logement propose un crédit performance énergétique à ses clients sous forme hypothécaire.

En date du 6 novembre 2014, le Gouvernement confirmait la mise en extinction à partir du 1er janvier 2015 du mécanisme FRCE en Région de Bruxelles-Capitale ainsi que la gestion des crédits en cours jusqu'à extinction prévue en 2019.

2. Objet:

En vue de pérenniser le prêt vert bruxellois et d'harmoniser les dispositifs existants en Région de Bruxelles Capitale, il est proposé d'harmoniser le Prêt Vert Bruxellois en développant des points de convergence entre les dispositifs existants. Il est proposé de reprendre sous l'appellation Prêt vert Bruxellois d'une part, un prêt hypothécaire géré par le Fonds du Logement et d'autre part, un prêt à la consommation géré par Crédal.

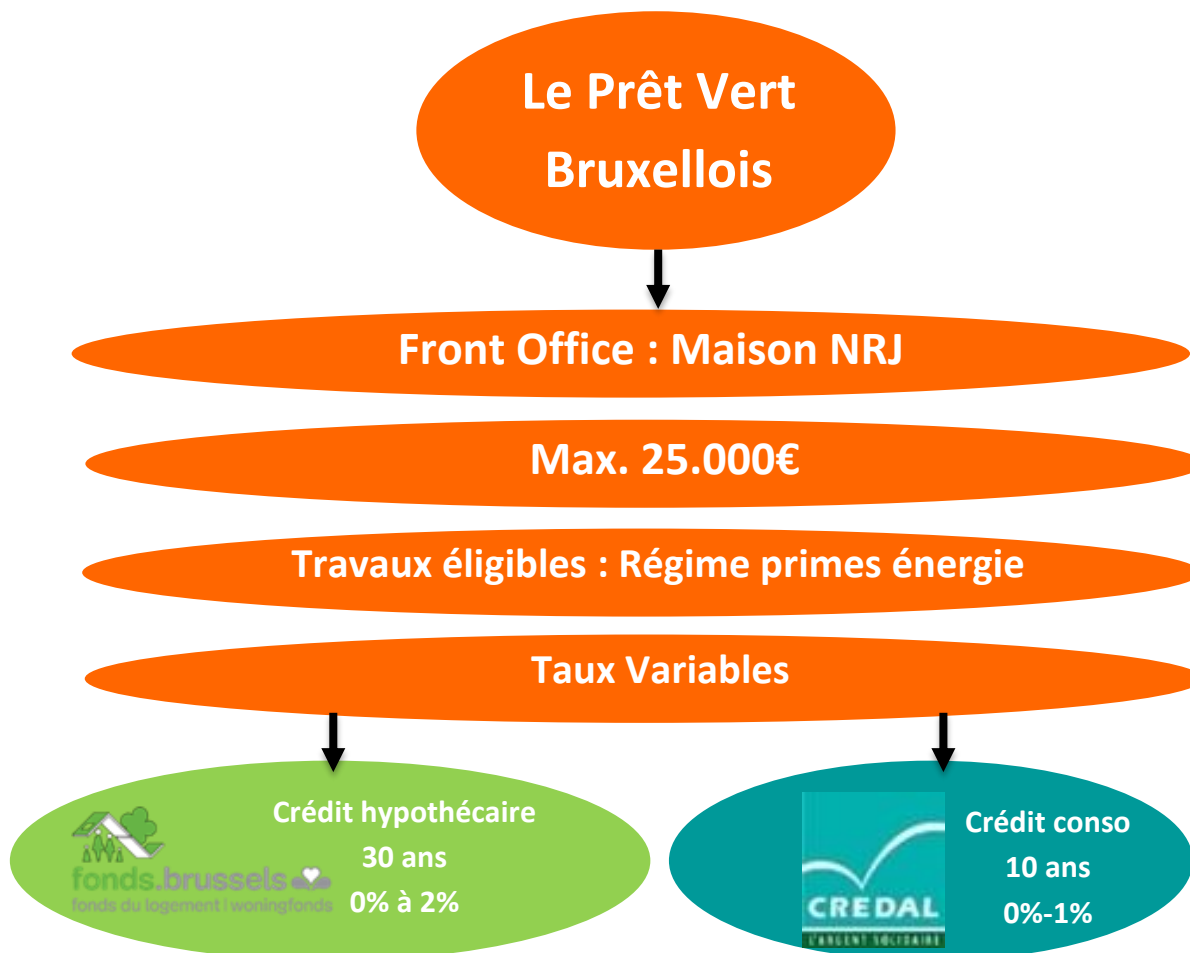
Articulation des deux acteurs:

Regroupé sous un même nom, les deux produits financiers d'aide aux investissements économeurs d'énergie pour les ménages bruxellois permettront d'offrir une offre complémentaire de financement à un public prenant en compte, non seulement les ménages à faibles revenus mais également les ménages à revenus moyens.

Cette complémentarité concerne notamment le type de crédit proposé (prêt hypothécaire ou crédit à la consommation) ainsi que le public cible de chaque acteur (propriétaires occupants pour le Fonds du Logement et propriétaire occupant, propriétaire bailleur et locataire pour Crédal).

La Maison Bruxelloise de l'Energie et de l'Environnement tiendra le rôle de front office. Cette « porte d'entrée » principale permettra aux citoyens bruxellois de recevoir une information claire et détaillée sur les offres de crédits disponibles pour les rénovations énergétiques de leur logement.

La proposition s'articule comme suit:



Détails des modalités d'accès et d'emprunt pour chaque branche du prêt vert bruxellois

Montant :

Le montant empruntable au Prêt Vert s'élève à 25.000€. Ce montant est identique auprès des deux acteurs.

Conditions de revenus :

Les bruxellois répondants aux conditions de revenus nets imposables suivantes auront accès au prêt vert bruxellois :

	(1) Isolé	(2) Ménage avec 1 revenu	(3) Ménage avec 2 revenus
Crédal*	45.000€	Repris dans la catégorie (3)	70.000€
Fonds du Logement**		55.000€	

* Majoration de 5.000€ par personne fiscalement à charge pour les catégories (1) et (3)

** Majoration de 5.000€ par personne fiscalement à charge pour les catégories (2) et (3)

La distinction faite pour l'accessibilité au prêt au niveau de la catégorie de revenus (2) est spécifique à chaque acteur :

- Pour le Fonds du Logement, cette catégorie permet d'ouvrir l'accessibilité aux prêts à un public plus large que son public actuel en tenant compte de la structure du ménage et de ses revenus. La grille du Fonds du Logement a déjà été validée par le gouvernement le 17/10/2015
- Pour Crédal, cette catégorie impliquerait une accessibilité moindre au prêt que les conditions existantes actuelles. C'est pourquoi le public équivalent à la catégorie 2 du Fonds du Logement est intégré à la catégorie 3 du Credal. De plus, la réduction du nombre de catégories simplifie la gestion des prêts par Credal

Formule :

- Fonds du Logement : Le montant de 25.000€ maximum peut-être emprunté sous la formule du mandat hypothécaire pour une durée de maximum 30 ans.
Le taux est déterminé au cas par cas, selon une formule prenant en compte les revenus du ménage, et se situe entre 0% et 2%. La formule du calcul du taux du fond du logement a déjà été validée par le gouvernement le 17/10/2015.
- Crédal : Le montant de 25.000€ max peut-être emprunté sous la formule d'un crédit à la consommation pour une durée de maximum 10 ans.
Le taux est déterminé en fonction des revenus du ménage qui sera soumis soit au taux 0%, soit au taux de 1%.

Le taux 0% s'appliquera aux ménages dont les revenus nets imposables ne dépassent pas les 30.000€ par an pour un isolé et 60.000€ pour un ménage.

Au-delà de ces montants et jusqu'aux plafonds mentionnés ci-dessus, le taux de 1% s'applique.

Bénéficiaires :

- Fonds du Logement : Propriétaires occupants satisfaisant aux conditions générales du Fonds.
- Crédal : Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, les locataires.

Travaux éligibles :

Les travaux éligibles au Prêt Vert sont fixés par le régime des primes énergie de Bruxelles Environnement relatifs aux travaux prioritaires que sont l'isolation et le chauffage. Les travaux éligibles sont identiques pour les deux acteurs.

Communication :

L'actuel Prêt Vert manque de visibilité. En 2012, une enquête menée par Bruxelles Environnement démontrait la méconnaissance par ses bénéficiaires potentiels, du prêt vert proposé par Crédal. Depuis 2013, aucune action spécifique de communication n'a été menée. L'image actuelle du prêt vert bruxellois est par ailleurs toujours celle qui avait été développée en 2008 lors du démarrage du projet. Malgré cette absence de communication, Crédal délivre à ce jour en moyenne 120 prêts par an.

La nouvelle mouture du Prêt Vert avec l'implication du Fonds du Logement permettra d'une part, de toucher un public plus large que le public actuellement touché et d'autre part, de profiter de cette opportunité pour mettre en place une stratégie de communication globale et adaptée à ce type de produit. Cette nouvelle stratégie de communication est développée dans l'optique de pouvoir la répéter à intervalle régulier.

Cette stratégie, menée par Bruxelles Environnement en collaboration avec Crédal et le Fonds du Logement, prévoit notamment le développement d'un nouveau visuel et une présence sur les sites web spécialisés. Cette communication sera réalisée sous la charte graphique de la Maison de l'Energie, présentée comme porte d'entrée pour toute information au sujet du prêt vert et permettant de faciliter les démarches pour l'octroi du prêt.

Cette refonte complète de la communication permettra de mieux faire connaître le Prêt Vert et ainsi considérablement augmenter son utilisation, sous réserve de budget disponible pour permettre une communication récurrente (plusieurs vagues par an).

Budget :

Le budget est estimé pour un objectif total de 700 nouveaux prêts octroyés pour les deux acteurs rassemblés:

- Fonds du Logement :
 - Frais de gestion : 310.000€
 - Dotation pour la bonification d'intérêt pour 400 dossiers : 354.812¹€ (cfr. budget 2016 du Fonds).
 - **Total en 2016 pour 400 dossiers : 664.812€ par an**
- Crédal :
 - Frais de gestion : 289.000€
 - Dotation pour la bonification d'intérêt pour 300 dossiers : 296.326€
 - **Total en 2016 pour 300 dossiers : 585.326€ par an**

4. Implication Budgétaire

Le coût du mécanisme est évalué sur base de 400 prêts par an pour le Fonds du Logement et 300 prêts par an pour Crédal soit au total 700 prêts par an:

- Fonds du Logement: 664.812€ € impacté sur le budget Logement de la Région
- Crédal: 585.326€ impacté sur le budget Environnement et Energie de la Région
- Communication : 30.000 € impacté sur le budget Environnement et Energie de la Région et budget à définir avant la fin de l'année par le CA du Fonds du Logement sachant qu'un budget de 100.000€ a été utilisé pour la communication de l'automne 2015.

5. Implication emploi

Le développement du prêt Vert génère au total 8 ETP dont 4 au Fonds du Logement et 4 à Crédal si les objectifs en termes du nombre de prêts octroyés sont atteints.

6. Avis de l'Inspection des Finances

Pas d'avis nécessaire à ce stade.

L'avis de l'Inspection des Finances sera demandé pour le passage en Gouvernement des subventions et dotations respectives pour l'année 2016.

¹ Le montant de la dotation pour la bonification d'intérêt a déjà été validé par le gouvernement en date du 17/10/2015.

7. Accord du Ministre du Budget

Pas d'accord nécessaire à ce stade.

8. Proposition de décision

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- approuve le contenu et les principes du développement du Prêt Vert Bruxellois tels qu'explicités dans la présente note.
- charge la ministre de l'Environnement, de l'Energie et du Logement de la mise en œuvre pour 2016 de ce développement tel qu'explicité dans la présente note.

La présente décision est de notification immédiate.

Céline FREMAULT
Ministre du Logement, de la Qualité de vie,
de l'Environnement et de l'Énergie