



# IsolTaMaison

Une action pour « passer à l'acte » : isoler !  
Ohey-Gesves-Assesse

## Bilan

L'action IsolTaMaison (ITM) visait à lever un des freins à la rénovation : le coût de l'audit.  
20 ménages ont bénéficié d'un audit logement gratuit.  
Audits effectués en 2020. Quels enseignements ?



## ISOLTAMAISON

GAL Pays des tiges et chavées, asbl | Mars 2022



Cette action s'inscrit dans le cadre de LEADER. Financée par la Wallonie et l'Union européenne.  
Fonds européen agricole pour le développement rural : l'Europe investit dans les zones rurales.  
Avec le soutien des communes d'Assesse, Gesves et Ohey



**Objet :** Evaluation - Bilan action IsolTaMaison

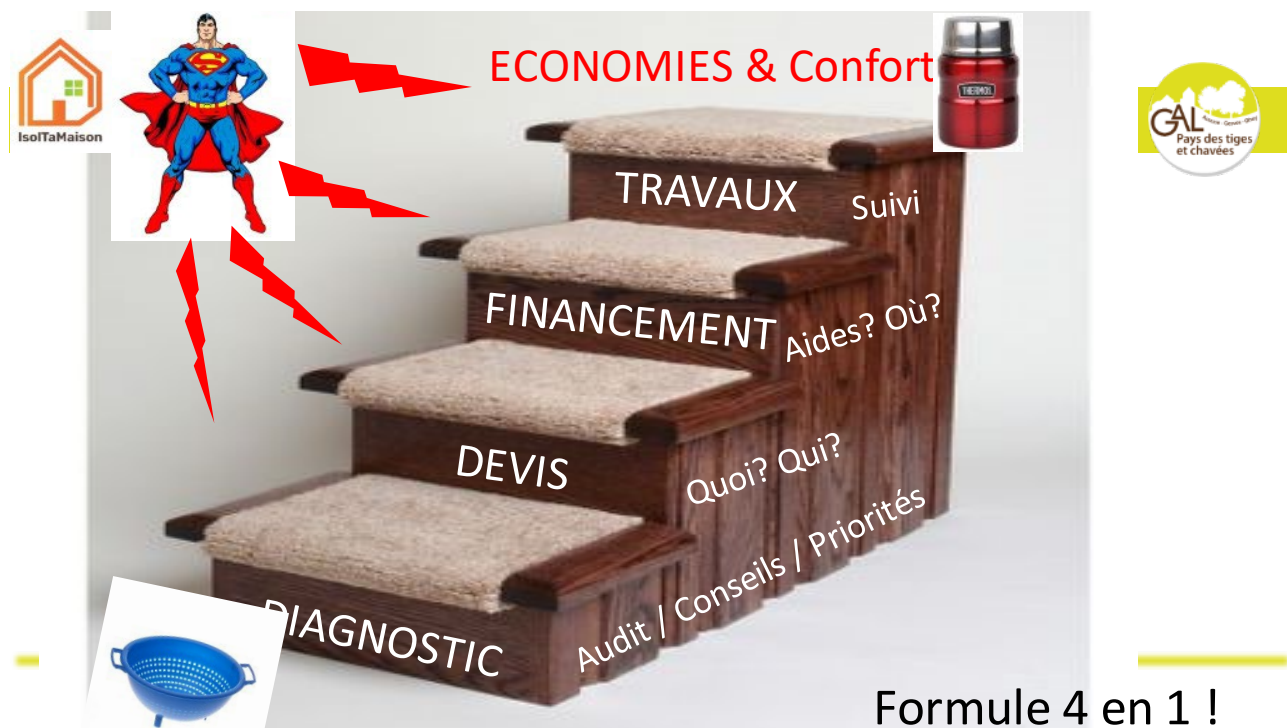
Cette évaluation finale tient à tirer quelques leçons de l'action pilote IsolTaMaison (ITM).

S'il ne fallait retenir que 3 leçons :

1. Le frein à la rénovation n'est pas l'audit. C'est le coût de l'audit. Que l'action ITM a permis de lever pour 20 ménages.
2. Un accompagnement est nécessaire, tant en amont (juger de l'opportunité des démarches à accomplir), qu'en aval (limiter procrastination).
3. Passer à l'acte de la rénovation prend du temps. Deux ans après le lancement, certains entament seulement leurs travaux... Pendant ce temps, l'auditeur doit analyser les devis, modifier le rapport d'audit, tout cela dans le même forfait : ce n'est pas (en)viable !



Objectif : passer, via audit, d'une maison « passoire » à une maison « thermos » :



**Formule 4 en 1 !**

Une formule 4 en 1 : un auditeur pour accompagner les différentes étapes.



## Rappel de l'action ITM :

Comment inciter les ménages à isoler ? Comment lever les nombreux freins (coût de l'audit, complexité des démarches, ...) ? C'est ainsi qu'est née en 2019 l'idée d'inciter les ménages du territoire à passer à l'acte via un soutien à l'audit.

En offrant un audit logement et un accompagnement personnalisé à 20 ménages des communes de Gesves, Assesse et Ohey, l'idée était de les encourager à « **passer à l'acte** » : rénover leur habitation de façon énergétique.

L'action visait plus particulièrement les ménages à faible revenu (R1 principalement).

Lancée fin 2019, plusieurs actions ont été entreprises pour démarrer :

- Campagne publicitaire (flyer, affiches, articles, ...)
- 5 Réunions d'information/sensibilisation dans les trois communes
- Sélection d'un auditeur logement local via marché public
- Elaboration d'un dossier de candidature à destination des ménages
- Constitution d'un jury de sélection (conseillers énergie, adm GAL, EL, ...)
- Sélection de 20 ménages selon critères de revenu, motivation, ...
- Une rencontre des 20 ménages
- Signature d'une convention d'engagement entre ménages et GAL
- Listing entreprises locales
- Convention de partenariat GAL/entrepreneur
- Financement original : contribution des communes, des entrepreneurs et de l'association Electrons libres
- Partenariat privilégié avec Proxiprêt, une agence de crédit social pour les prêts à taux zéro

## Statistiques ITM (fin 2021) :



- 5 séances d'info (+primes et chauffage bois)
- Flyer, affiches, rollup, articles bulletins communaux, FB, News GAL, responsables énergie, CPA
- 108 personnes intéressées, 36 dossiers complets... 20 sélectionnés
- **10R1, 8R2, 2R3**
- 1 rencontre avec les 20 ménages candidats-rénovateurs (+GAL et auditeur)
- Audit + Accompagnement gratuits
- + Prime de « passage à l'acte » de 200€ par Electrons libres
  - 3 passages à l'acte immédiats (effet d'aubaine?)
  - 7 autres passages à l'acte progressifs
  - 5 passages à l'acte tardifs 2021...
  - 5 « perdus » (1 séparation, 1 déménagement, 3 procrastinations)
- Primes jusqu'à 64.000€. cfr pmp <https://fr.calameo.com/read/005894720f579dc26bfe7?page=1>

	LOGEMENT 1	LOGEMENT 2	LOGEMENT 3
Catégorie de revenus	R1	R1	R2
Total travaux estimés	92.621 €	91.476 €	73.585 €
Montant des primes	64.835 €	64.222 €	22.509 €
Ach	290 m <sup>2</sup>	215 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
VP	936 m <sup>3</sup>	633 m <sup>3</sup>	575 m <sup>3</sup>
Surface de déperditions	620 m <sup>2</sup>	455 m <sup>2</sup>	596 m <sup>2</sup>
Label avant travaux	G	G	G
Label après travaux	B	B	A



083/670.341  
083/670.340

GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves

www.tiges-chavees.be  
www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees





## Sur le public cible :

105 ménages ont manifesté leur intérêt pour l'action IsoTaMaison, notamment en participant à l'une ou l'autre rencontre organisée par le GAL.

36 ménages ont introduit un dossier de candidature (catégorie de revenus, 4 photos de l'habitation, isolation éventuelle des parois, système de chauffage, âge, consommations énergétiques...). Ce dossier de candidature type est joint en annexe.

20 ménages ont été sélectionnés d'après des critères avant tout sociaux, mais aussi énergétiques (potentiel d'amélioration) et de probabilité de passage à l'acte : **10 R1, 8 R2, 2 R3**<sup>1</sup>. 7 d'Ohey, 7 d'Assesse, 6 de Gesves.

Isolation actuelle de l'habitation			
	Non	Si oui, quand?	Commentaires/Détails
Toiture isolée /plancher des combles?		x	Toiture refaite dans les
Murs isolés ?	x		
Sols isolés ?	x		
Vitrages récents (<15ans) ?	x		2000
Problèmes d'humidité ?		x	Légers dans la cave

- ⇒ La grande majorité des 20 candidats sélectionnés n'auraient jamais fait appel à un auditeur logement pour différentes raisons : pas les moyens financiers, peur de ne pas savoir comment faire, peur du non-accompagnement, peur de se faire avoir...
- ⇒ Les soirées de sensibilisation ont montré que le public accordait un intérêt certain au contexte énergéto-climatique : c'est quoi l'effet de serre, qui émet du CO<sub>2</sub>, où... Et nous ? L'information de base semble largement méconnue. De telles soirées d'information nous semblent également bien nécessaires auprès d'un public plus jeune (16-30ans). Si certains se sentent concernés et manifestent, très peu ont une connaissance concrète des enjeux.
- ⇒ Le dossier de candidature est clair et concis (un A4 R/V) ; il permet, sans visiter, d'avoir une idée du contexte social (catégorie de revenus) et d'obtenir un aperçu très clair du type de bâtisse, du potentiel (ou non) d'isolation et d'amélioration. Par contre, il ne permet pas (ou peu) de juger de la probabilité de « passer à l'acte », c'est-à-dire leur volonté réelle et la capacité du ménage à effectivement isoler leur habitation après l'audit. Et pour cause, ils ne savent pas encore eux-mêmes...
- ⇒ Il semble important qu'un organisme « neutre » comme le GAL puisse accompagner les candidats rénovateurs, leur fournisse la marche à suivre, leur distribue un listing des entreprises locales idéalement « de confiance ». leur attribue un auditeur qui prenne ensuite le relais en termes d'accompagnement.
- ⇒ Une telle action permet à un public « R1 » d'envisager la rénovation, à tout le moins de prendre connaissance des enjeux plus globaux et de l'opportunité qui leur est offerte.

**PASSEZ À L'ACTE : ISOLEZ !**  
UNE ACTION DU GAL POUR VOUS AIDER À ISOLER VOTRE HABITATION !

**UNE FORMULE 4 EN 1 ENTIÈREMENT GRATUITE**

1. Un audit énergétique par un auditeur PAEZ
2. Des devis auprès d'entrepreneurs locaux
3. Une optimisation des aides financières disponibles : prêts à taux zéro, primes énergie...
4. Une concertation pour des travaux bien faits

**RÉUNIONS D'INFORMATION**

ASSESE LE 19/9/2019  
OHEY LE 25/9/2019  
GESVES LE 2/10/2019

**ECONOMISEZ** SAVE THE CLIMATE!

Cette action s'adresse aux propriétaires d'habitations anciennes (>20 ans), sur le territoire des communes de Ohey, Gesves et Assesse.  
Attention : seuls 30 candidats rénovateurs seront sélectionnés.

**INTÉRESSÉ(E) PAR CET ACCOMPAGNEMENT GRATUIT D'UN PROFESSIONNEL ?**  
INFOS - [stephan.vis@tiges-chavees.be](mailto:stephan.vis@tiges-chavees.be) - 083/670347 - [www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)

Avec l'appui des administrations communales de Ohey, Gesves et Assesse et de l'acté Electronis libres

<sup>1</sup> R1, R2, ... sont les catégories de « revenu de référence » définis par la RW (Exemple : R1<23.000€ ; la prime de base est alors multipliée par 6)



083/670.341  
083/670.340

**GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL**  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves

[www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)  
[www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees](https://www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees)





## Sur le financement :

IsolTaMaison a rendu cet audit et cet accompagnement totalement gratuit pour 20 ménages. C'est un co-financement qui a permis cette opération :

- Le GAL via le programme Leader, pour la partie ressources humaines.
- Les trois communes (3000€ chacune).
- L'asbl Electrons libres (4000€, principalement via des primes de « passage à l'acte »). Cette association locale qui invite les citoyens à prendre des parts dans l'éolienne citoyenne des Géantes du Samson a encouragé les ménages via une prime symbolique de 200€ dès qu'ils entamaient des travaux.
- Les entreprises locales. Lors de la signature d'un devis, elles versent 1% de la valeur des travaux énergétiques au GAL.
- La prime à l'audit perçue par le candidat rénovateur est intégralement reversée au GAL.

C'est le GAL qui collecte l'ensemble des contributions et rémunère l'auditeur.

Le budget tel qu'initialement imaginé figure en copie ci-dessous :

Financement théorique - Budgetisé 2019		Entrées	Sorties
Ohey		€ 3.000	
Gesves		€ 3.000	
Assesse		€ 3.000	
EL	4000 - 200*PA	€ 1.000	
Travaux E estimés	€ 187.500		
Entrepreneurs	1% valeur travaux En	€ 1.875	
Primes audit	110€ à 660€	€ 7.500	
Auditeur	500€/audit		€ 10.000
	5% valeur travaux E		€ 9.375
<b>TOTAL</b>		<b>€ 19.375</b>	<b>€ 19.375</b>

⇒ Ce financement complexe avait l'ambition d'impliquer plusieurs acteurs et de réduire fortement le coût de l'action.

En pratique, voici le bilan, deux ans après le lancement, soit fin 2021.



083/670.341  
083/670.340

**GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL**  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves

 [www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)  
 [www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees](https://www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees)





Financement - BILAN au 31/12/2021			
		Entrées	Sorties
Ohey		€ 3.000	
Gesves		€ 3.000	
Assesse		€ 3.000	
EL		€ 2.200	à facturer à ITM
Travaux E réalisés	€ 274.668		
Entrepreneurs	1% valeur travaux En perçus	€ 1.815	rappels en cours
Primes audit	110€ à 660€	€ 7.200	rappels en cours
Auditeur	500€/audit		€ 10.000
	5% valeur travaux E signés		€ 13.733
<b>TOTAL</b>		<b>€ 20.215</b>	<b>€ 23.733</b>

Première conclusion : il y a eu beaucoup plus de travaux énergétiques (275.000€ purement énergétiques) qu'initialement estimé (187.500€). Et encore, ces chiffres ne tiennent compte que des travaux facturés avant fin juin 2021, une partie des ménages entamant à peine leurs travaux.

Conséquence, la rémunération de l'auditeur est légèrement supérieure à celle initialement estimée.

Malheureusement, tous les entrepreneurs n'ont finalement pas payé les factures, malgré un rappel, mais sans trop insister non plus, l'action étant pilote et voulant avant tout fédérer.

De même, certains ménages n'ont pas sollicité la prime à l'audit. En cause, une vente de leur bien, une séparation, une incapacité de rassembler les documents à envoyer, une procrastination. Un ménage n'a pas encore reçu la prime, le Fond du logement le dédisant de son emprunt.

- ⇒ L'audit incite à faire plus de travaux que ce que le ménage pensait initialement.
- ⇒ Les règles d'octroi des primes via le Fond du logement semblent être à géométrie variable.
- ⇒ Le mécanisme financier est lourd d'un point de vue administratif. Mais intéressant en termes de synergies.

## Quel bilan ?

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des 20 dossiers. Seuls 5 ménages ne sont pas « passés à l'acte ». Mais les rythmes de chacun ont été forts différents. Les travaux ont été plus importants qu'initialement estimés : tant mieux ! Le calcul était pourtant très contraignant : seuls les aspects purement énergétiques (isolant, chauffage, ...) étaient pris en considération.

Quelques dossiers (en rouge) risquent encore de modifier quelque peu le bilan financier (dans un sens favorable).

En un mot, le bilan est largement positif !



083/670.341  
083/670.340

**GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL**  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves

[www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)  
 [www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees](https://www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees)





Dossier	RR	Prime audit (théorique)	Prime versée	1% facturés	payé	Facture	Prime EL	Remarques
A	R1	660	660	€ 158,05	€ 158,05	ITM 13 A	200	Très contente; travaux démarrés en 2021 (élec, toit, facad
B	R1	660	pas de nouvelles...					très content; plein de travaux... en perspective 2022 finar
C	R1	660	660					contente, lente, procrastine, ca va venir (élec, combles, ..
D	R1	660						n'a pas introduit (pas les papiers nécessaires); abandon n
E	R2	440	440	€ 511,64		ITM 10 E 25/2/21	200	Abus. Isolé toit CL+grange); effet aubaine; 80.000€ de pri
F	R2	440	410	€ 258,02	€ 258,02	ITM14 F	200	Tout isolé, chaudière; org. visite
				€ 30,14	€ 30,14	ITM 11 F 25/02/2021		
				€ 114,98		ITM 12 F 25/02/2021		
G	R1	660	660					difficile, hésite... ne fera sans doute rien (chaudière?)
H	R1	660	fond du logement ne rembourse pas...					très contente; Fond du logement ne rend pas prime (dédi
I	R1	660	660					travaux en 2021 via eft (murs, combles): jeunes au travail
J	R1	660	630	€ 763,12	€ 763,12	ITM 8 J	200	Rénovation globale; org.visite
K	R2	440						a déménagé, n'a pas demandé... en procès avec nouveaux
L	R2	440	440	€ 50,03		ITN 9L 7/12	200	éparer VP? porte de garage, petits travaux...
M	R2	440	440	€ 211,23	€ 211,23	ITM 7 M	200	Toiture, chass boiler thermod
N	R1	660						n'a pas introduit; décue
O	R3	330	330					pas de solution miracle, traumatisé covid... 2022 travaux (
P	R2	440	440	€ 33,97	€ 33,97	ITM1	200	Très content, rénovation globale
				€ 17,76	€ 17,76	ITM2		
				€ 44,82	€ 44,82	ITM3		
				€ 230,19	€ 230,19	itm5		
Q	R2	440	440					commence les travaux en 2022; un peu perdu (âge); besoi
R	R2	440						Séparation, abandon...
S	R1	660	660	€ 67,60	€ 67,60	itm4	200	Contents: Toiture, élec, ...
T	R3	330	330	€ 255,14		itm6	200	Toiture (pas content de Deneffe)
<b>TOTAL</b>		<b>10780</b>	<b>7200</b>	<b>€ 2.746,68</b>	<b>€ 1.814,90</b>		<b>1800</b>	
Travaux "Energétiques"				€ 274.668				

## Sur l'auditeur :

L'auditeur logement agréé a été sélectionné via un appel d'offre public (appel d'offre en annexe). Sa rémunération est constituée d'un forfait (500€/audit) et d'une part variable (5% des travaux énergétiques), fonction de la valeur des travaux énergétiques effectivement réalisés en 2020.

Ce système incitatif (inspiré du barème des architectes) incite l'auditeur à faire davantage que l'audit : accompagner réellement le ménage pour qu'il puisse passer à la phase travaux.

L'auditeur a notamment été sélectionné pour son affinité sociale à privilégier des ménages à bas revenu. Le choix s'est porté sur Damien Nyssen, auditeur agréé. Il a porté le projet IsolTaMaison avec enthousiasme et professionnalisme. La grande majorité des ménages en ont été très satisfaits.

- ⇒ 20 ménages pour un seul auditeur est cependant beaucoup. Les délais (le covid n'a pas aidé) de réponse ont parfois paru long pour certains ménages.
- ⇒ Sa rémunération n'est pas usurpée. Deux ans après le lancement de l'action, il reste disponible. Mais le système institué par le régime des primes n'est pas viable : pour que le ménage accède aux primes, l'auditeur doit (en tout cas, c'est le moins énergivore et le plus cohérent) modifier le rapport d'audit pour le rendre conforme aux travaux finalement effectués. Il est donc encore largement sollicité des années après l'audit ! Certes, il pourrait demander une rémunération supplémentaire à la régie et opter pour un rapport de suivis mais le travail est encore plus conséquent. Cette disposition semble très contraignante et intenable à terme, tant pour les citoyens que pour les auditeurs.



083/670.341  
083/670.340

**GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL**  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves

www.tiges-chavees.be  
www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees





## Sur l'implication des partenaires

Après la première réticence de devoir consacrer 3000€ à une action qui grève un peu plus le budget des communes rurales, les trois communes ont adhéré et progressivement augmenté leur intérêt. Cela renforce leur PAED et permet de montrer qu'elles « font quelque chose » sans devoir y investir trop de temps. Les réunions publiques ont eu lieu dans les salles des conseils communaux, en présence des échevines énergie et des conseiller.e.s énergie.

⇒ Pour le citoyen, le fait que les communes soutiennent, contribuent au financement et participent aux réunions et visites de chantier crédibilise l'initiative.

L'association électrons libres a contribué à hauteur de 4000€. La participation d'une association locale permet d'ancrer le projet et de le diffuser auprès d'un autre public. Inversement, le projet ITM permet également de faire connaître l'asbl de promotion du parc éolien voisin.

⇒ La prime de « passage à l'acte d'EL a permis de sensibiliser les ménages aux énergies renouvelables. Mais peu l'ont demandé et les 200€ demeurent fort symboliques par rapport aux dépenses liées aux travaux. Un système plus incitatif serait sans doute plus pertinent.



Lors de toute signature de devis avec un entrepreneur, le GAL différencie la part liée à l'isolation ou aux systèmes énergétiques (la méthode de calcul est précisée dans le CSC joint), calcule 1% du montant et envoie cette facture aux entreprises.

⇒ Les entreprises ont bien joué le jeu.

⇒ 1% est marginal, elles ne répercutent donc pas ce surcoût sur leur client.

⇒ Par contre, pour le GAL, disséquer la facture, en extraire les parties énergétiques et envoyer une facture sur les 1% (+rappels) est administrativement lourd.

## La mobilisation des candidats rénovateurs :

Flyer, affiches, Facebook, sites des communes et du GAL, bulletins communaux, newsletter du GAL... beaucoup de supports de communication ont été sollicités. Un sondage auprès des personnes présentes a permis de constater qu'aucun n'est totalement inutile. Mais aucun ne se suffit.

⇒ Facebook, bouche-à-oreille et surtout bulletins communaux semblent statistiquement les plus porteurs. Mais ils ne se suffisent pas. Si l'information est visible, ce n'est pas pour autant qu'elle est regardée, perçue.



083/670.341  
083/670.340

**GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL**  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves

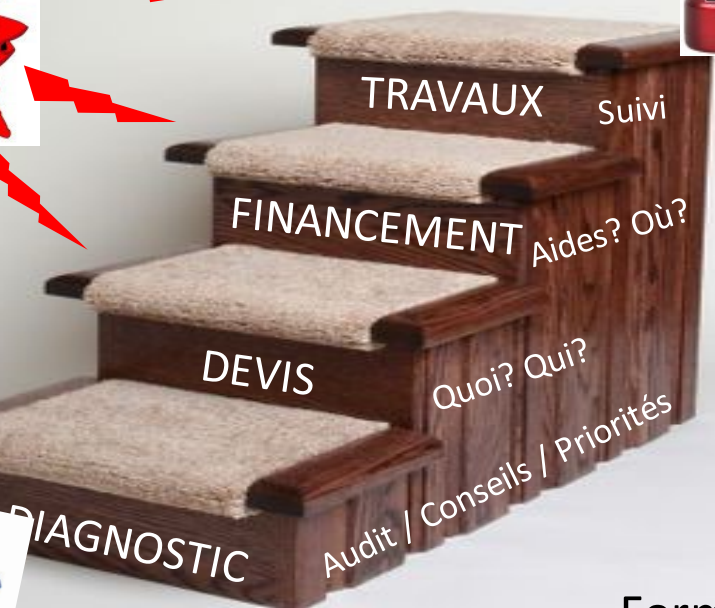
 [www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)  
 [www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees](https://www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees)







ECONOMIES & Confort



Formule 4 en 1 !

## La mobilisation des entreprises locales :

Plus de 200 entreprises de construction des 3 communes ont été contactées par courrier. Leur compilation émane du croisement de plusieurs sources : celles déjà connues par le GAL, celles issues de cartes de visite, d'encarts publicitaires référencés par les communes, du bouche à oreille...

Les coordonnées via la banque carrefour des entreprises ou codes NACE ne sont pas assez sélectives : trop d'entreprises ratisent large en y inscrivant leur activité et toutes celles qu'ils pourraient éventuellement exercer un jour.

Une séance d'information a été organisée à Ohey, avec OheyPro pour expliquer l'action et l'élaborer ensemble. Nous étions une vingtaine de personnes.

Sur 200 courriers et 80 mails (difficile d'obtenir les mails de chacun), 25 ont répondu pour figurer sur un listing des entreprises locales.

Ce listing (en annexe) a été distribué auprès des 20 ménages. Sa structuration originale semble pertinente... mais fort incomplet. RGPD oblige, n'y figurent que celles qui ont renvoyé le questionnaire.

- ⇒ La mobilisation des entreprises locales est un échec. Comment les contactez tous et établir un listing pertinent ?
- ⇒ Les ménages recourent également à leurs propres entrepreneurs (beau-frère, connaissance, ...). Il semble donc opportun de ne pas se limiter à quelques entreprises en particulier pour participer à l'action. Au contraire, inclure de nouvelles entreprises est intéressant pour tout un chacun. Chacun a à y apprendre.



## Sur les dossiers non sélectionnés :

Sur les 36 dossiers de candidature, 16 ont été rejetés. Certes, dès qu'un ménage avait un revenu R4 ou supérieur, ses chances devenaient nulles. Mais au-delà de ces critères sociaux, certains types de bâtis ont été rapidement exclus. Lesquels, pourquoi ?

Le jury de sélection s'est plusieurs fois trouvé confronté à des types de constructions où l'expression « il vaudrait mieux démolir et reconstruire » a fait consensus malgré la radicalité qu'une telle pensée traduit. L'argent public ne serait-il pas mieux alloué en stimulant la démolition/reconstruction plutôt qu'une vaine isolation ? C'est le cas typique de beaucoup de bâtisses type villa des années 1970 à 2000, de plein pied, occupant beaucoup de place au sol.

⇒ Ne conviendrait-il pas d'encourager leur remplacement (démolition/reconstruction) par des bâtisses au gabarit plus condruzien, sur deux niveaux sous gouttière, quitte à y intégrer un deuxième logement plus petit, éventuellement locatif, ce qui permet en même temps de densifier l'habitat ? En y encourageant des ossatures bois plus légères, les fondations pourraient être préservées et constituer une économie salubre.

Ceci est souvent renforcé par le fait que les primes n'encouragent pas une isolation par la coulisse. Si l'isolation par la coulisse ne permet pas d'atteindre les coefficients d'isolation nécessaires pour obtenir une prime, les alternatives semblent également souvent compromises : la finition intérieure relativement récente empêche une isolation par l'intérieur ; Et une isolation par l'extérieur de la brique est difficilement « vendable », même avec une éventuelle prime. N'ont-ils justement pas acheté une maison quatre façades en briques pour ces caractéristiques ?

Le cas des maisons patrimoniales, typiques du bâti condruzien est également souvent problématique, sinon vain. En pierre calcaire ou de grès, elles caractérisent le bâti local. Personne n'incitera à leur isolation par l'extérieur, en particulier à rue, depuis l'espace public. A l'arrière, côté jardin, il est également souvent mal perçu d'inciter à l'isolation par l'extérieur. Et l'isolation par l'intérieur est souvent impossible : bâtisses trop étroites, plafonnage, électricité et finitions déjà soignées... De plus une isolation par l'intérieur ne résout que difficilement le problème des tablettes de fenêtres, des battées, des encadrements en général. Peu de solutions satisfaisantes pour les nombreux murs de refend. Ce n'est juste pas adapté. Va-t-on démolir ces bâtisses pour autant ? Les emballer ? Ce serait regrettable, à tout le moins peu réaliste. Quel service d'urbanisme encouragera ce choix ? De plus, en Condroz, difficulté supplémentaire, les toitures ne sont pas débordantes.

En résumé, pour de telles bâtisses typiquement condruziennes, une isolation par l'intérieur n'est réaliste que dans le cas des rénovations lourdes, lorsque les finitions intérieures n'ont pas encore été réalisées. Une isolation par l'extérieur, certes énergétiquement pertinente est rarement acceptable, sauf en cas de forts travaux sur la façade ou lorsque celle-ci ne présente pas un caractère patrimonial majeur. L'objectif d'isolation du bâti wallon ne semble pas beaucoup tenir compte de cette réalité.

⇒ En cas d'absence d'isolation des murs, ne devrait-on songer à l'obligation d'installer des systèmes de production d'énergie à partir d'énergie renouvelables ?

⇒ S'assurer qu'en cas de changement de propriétaire, ces habitations soient isolées (ou détruites) ?



083/670.341  
083/670.340

**GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL**  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves



[www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)  
[www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees](https://www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees)





## Situations où les primes semblent mal ciblées

Dans le cas de la création d'un logement (rénovation complète d'une grange par exemple) nécessitant un permis d'urbanisme et le recours à un architecte, le ménage-rénovateur devra se conformer aux normes d'isolation d'une nouvelle habitation. Pourquoi octroyer des primes pour respecter les normes ? Pourquoi lui adjoindre un auditeur logement, alors qu'il devra déjà recourir à un architecte et un responsable PEB ? C'est pourtant le genre de dossiers où les primes sont les plus conséquentes. Sont-elles judicieusement allouées pour autant ?

## Une visite préalable ?

Le dossier de candidature permet de contextualiser quelque peu le type de bâtisse. Mais il ne permet pas de sonder les véritables motivations et besoins des occupants.

Une visite préalable de l'habitation devrait permettre de sonder les besoins réels. L'habitation pourrait-elle être divisée ? Des travaux nécessiteraient-ils l'intervention d'un architecte. Ne faut-il pas juste changer la chaudière ? Un audit est-il pertinent ? Le ménage bénéficiera-t-il de primes incitantes ? L'audit ne semble pas toujours l'outil adéquat. Dépenser 1000€ pour un travail qui n'est pas nécessairement adapté à la situation est contreproductif.

⇒ Le GAL pense qu'il serait opportun de faire une visite préalable (d'une heure maximum) pour orienter le ménage vers la meilleure piste : guichets de l'énergie ? architecte ? auditeur ? simple conseil en éco-consommation ? auto-rénovation ? banque ? agence de crédit social ? chauffagiste ?

Une telle visite « d'orientation » permettrait également que l'argent public des primes logement soit mieux affecté.

## Un accompagnement sur la durée ?

Il n'est pas réaliste de demander à l'auditeur d'accompagner sur la durée. Il se limite à l'audit, voire à la comparaison des devis du premier bouquet.

Mais un accompagnement administratif s'avère souvent nécessaire, d'autant plus pour les ménages à bas revenu. Également pour éviter la procrastination et passer de la prise de conscience et la prise de décision.

⇒ Un accompagnement par une personne avec un profil volontiers axé social, voire administratif serait pertinent pour faire avancer certains dossiers de rénovation.

## Exemple d'échec de l'action ITM :

Dossier N : Ménage R1 (via CPAS) ; femme +50 ans & fils +20 ans


Habitation 1995 ; Toiture et murs (coulisse) faiblement isolés ; Fenêtres de toit en mauvais état ; chaudière mazout de 5 ans : 2500l/an

L'audit confirme que les primes seront marginales/ridicules. Pas prête à faire des travaux ; attend de l'aide ; Eventuellement prête à changer Velux, voire les châssis ; n'arrive pas à se décider. Procrastine. Ni l'auditeur ni le GAL n'ont pris du temps pour insister, y retourner...



083/670.341  
083/670.340

**GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL**  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves

 [www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)  
 [www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees](https://www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees)





Résultat, sous forme de témoignage : « Je n'ai introduit aucune demande [même pas la prime à l'audit] et du coup je n'ai rien reçu. Je suis cependant un peu déçue par cette action. L'audit a bel et bien été réalisé mais la suite n'a pas du tout été constructive pour moi ».

- ⇒ Un accompagnement ultérieur, volontairement social, de confiance et « anti-procrastination » semble indispensable.
- ⇒ Les primes ne sont pas du tout adaptées aux passoires énergétiques des constructions datant des années 1990 à 2010 : un peu d'isolant est déjà présent, rendant les primes peu attractives

## Divers témoignages de réussite de l'action IsolTaMaison

*En se lançant dans la rénovation de notre maison, on avait l'envie de faire les choses bien : utiliser des matériaux propres et durables, faire de la qualité, garder le cachet de notre maison tout en la rendant saine et à notre goût.*

*Grâce à IsolTaMaison, on a pu bénéficier d'un audit facilement et d'un super accompagnement. L'énergie mise dans les travaux est déjà tellement conséquente qu'on n'aurait sûrement pas entamé toutes ces démarches qui sont, il faut l'avouer, un peu décourageantes.*

*L'auditeur d'ITM s'est rendu super disponible et a été d'une grande aide dans toutes les étapes de notre demande de primes. Grâce à cela, nous avons isolé notre maison exactement comme on le souhaitait et nous sommes très satisfaits des choix et du travail accomplis. E.D., habitante d(Ohey*

*Cet audit gratuit proposé par votre association est bien sûr une aubaine car, payer 1000€ pour pouvoir bénéficier (éventuellement) de primes selon les capacités financières de chacun et selon l'habitat, est une approche à revoir au sein de l'administration wallonne. L'audit permet de prendre connaissance de l'état énergétique de sa maison et des options disponibles pour y remédier. Cette démarche a pour effet de revoir ses priorités au niveau des investissements dans le cadre d'une rénovation et de mieux les orienter.*

*Cet audit nous a aussi permis de faire certains travaux d'isolation (non-prévus à la base) sans faire appel aux primes comme cité précédemment. Même si le résultat n'atteint pas le niveau d'une maison passive, nous nous sommes engagés sur cette voie, grâce à votre action et nous vous en remercions.*

*C.L&D.G, habitants d'Assesse*

*« Par ces quelques lignes, je voudrais vous remercier pour l'action précitée menée par le GAL (...). En effet, même s'il était déjà dans mes intentions, avant d'avoir connaissance de votre campagne, d'améliorer l'isolation de mon bâtiment, les précieuses informations que vous m'avez fournies quant aux primes de la R.W. m'ont permis d'aller plus loin que prévu dans la réalisation des travaux. Ces primes représentent environ 25% des 40.000 euros que j'ai investis. Le fait d'obtenir la gratuité de l'audit a été déterminant car je n'aurais sans doute pas exposé la dépense sans certitude d'amortissement. Je profite de la présente pour remercier l'auditeur pour son efficacité et surtout pour sa très grande disponibilité. Ses conseils au plan technique m'ont certainement permis d'éviter de graves malfaçons et, partant bien des déboires. » P.R. habitant de Gesves*

L'audit vous a-t-il été utile ? « *oui car je ne savais pas où commencer et ce qui était le plus pertinent* ».

Qu'avez-vous effectué comme travaux suite à l'audit (quelles parois isolées, quel système de chauffage installé) ? (et si non, pourquoi ?)

- *isolation de la toiture avec de la laine de bois*



083/670.341  
083/670.340

GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves

[www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)  
[www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees](https://www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees)





- nous allons prochainement remplacer les châssis (demandes de devis en cours)
- (in)Satisfaction ? Suggestions ? Commentaires ?
- l'auditeur, bien que très sympathique et compétent, est difficilement joignable. il semble que le travail qui lui a été demandé (y compris le suivi) dépasse de loin ce qui avait été annoncé.
  - le toiturier qui a effectué les travaux n'a pas tout à fait bien fait son travail (beaucoup de malfaçons) F.M. Gesves

« Oui l'audit nous a été très utile, Nous n'aurions pas fait le choix des primes et de l'audit si nous n'étions pas passé par le projet du Gal. Suite à l'audit nous avons revu l'ordre de nos travaux et fortement augmenté nos ambitions en terme d'isolation et de système de chauffage. Nous avons isolé la toiture et les murs avec de la cellulose soufflée. Les sols avec de la mousse projetée. Nous avons installé une chaudière Okofen aux pellets ainsi que trois panneaux solaires thermiques le tout alimentant un circuit de chauffage sol. Les châssis ont également été remplacés.

Nous sommes très satisfaits de l'action du Gal et de l'audit. L'échange était rapide et constructif. Nous sommes toutefois un peu découragés par les délais de paiement des primes et par la lourdeur administrative pour avoir un dossier complet. »

A noter que la plate-forme maison passive (pmp) a également rédigé un article très constructif évaluant certaines difficultés rencontrées : <https://fr.calameo.com/read/005894720f579dc26bfe7?page=1>

## En avant pour un service de facilitation à la rénovation énergétique... ouvert à tous !

ANNEXES disponibles :

- Cahier de charges pour sélectionner un auditeur Logement
- Convention GAL - Entrepreneurs
- Convention GAL - Candidats rénovateurs
- Présentation lors des séances d'information
- Dossier de candidature (type) ITM
- Article RW (pour BeReel)
- Listing entrepreneurs

---

**Stephan VIS**  
Chargé de mission **ÉnergieVerte**

---

☎ 083/670.347  
☎ 0478/09.76.76  
@ stephan.vis@tiges-chavees.be



☎ 083/670.341  
☎ 083/670.340

**GAL Pays des Tiges et Chavées ASBL**  
Rue de la Pichelotte 9D  
B 5340 Gesves

🌐 [www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)  
📘 [www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees](https://www.facebook.com/GAL.PaysdesTigesetChavees)

