



DOSSIER DE PRESSE HOMEGRADE

Centre de conseil et d'accompagnement
sur le logement privé
en Région de Bruxelles-Capitale



 Place Quetelet 7
1210 Bruxelles

 02 500 87 30

 comm@homegrade.brussels

 www.homegrade.brussels

Table des matières

Qui sommes-nous ?	3
Contexte et enjeux	4
Services	5
1. Information et accompagnement.....	5
2. Domaines d'expertise	6
3. Périmètre des interventions	8
Homegrade en 2022.....	8
Collaborations	9
1. Renolution	9
2. Réseau Habitat.....	10
Contact et accès.....	11



Qui sommes-nous ?

Homegrade est le **centre de conseil et d'accompagnement sur le logement privé en Région de Bruxelles-Capitale**. Il s'adresse à tous les particuliers - **locataires, propriétaires ou copropriétaires** - qui désirent **améliorer la qualité de vie dans leur logement et en réduire l'impact environnemental**.

Chaque citoyen peut contribuer, **par la rénovation de son logement**, à une réduction significative de son impact environnemental. Pour obtenir de l'aide, il peut s'adresser gratuitement à Homegrade dont la mission consistera à le guider **vers une utilisation et une rénovation responsables de son habitation**.

Point de contact privilégié pour tout rénovateur particulier bruxellois, Homegrade se place comme un acteur-clé de **Renolution**, la Stratégie de rénovation du bâti de la Région de Bruxelles-Capitale.

Homegrade est également soutenu par **Bruxelles Environnement**, la **Région de Bruxelles-Capitale** et **Urban**.

Homegrade est issu de la fusion entre le Centre Urbain et la Maison de l'énergie, en 2017, pour répondre au mieux aux attentes des ménages et encourager la rénovation du bâti.



Contexte et enjeux

En Région de Bruxelles-Capitale, **le secteur résidentiel représentait, en 2020, 38 % de la consommation énergétique totale. Le parc immobilier bruxellois est ancien**, seuls 7 % des bâtiments ont été construits après 1981. 48 % des logements en Région de Bruxelles-Capitale disposent d'un certificat PEB¹.

L'objectif des autorités régionales, énoncé notamment dans le cadre de la **stratégie de réduction de l'impact environnemental du bâti bruxellois aux horizons 2030-2050**, est de stimuler et d'**accompagner les particuliers bruxellois** dans une **rénovation des logements** avec un objectif de consommation moyen de **100kWh/m²/an**.

Pour réduire l'impact environnemental du parc de logement, il faut non seulement s'assurer d'atteindre le taux de rénovation requis par les objectifs visés mais également l'amélioration de la qualité des rénovations sous tous ses aspects (fonctionnel, sanitaire, thermique, acoustique)², la décarbonation ainsi que l'utilisation rationnelle de l'énergie et de l'eau au sein du logement.

Les différents acteurs du logement privé, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires doivent pouvoir **être sensibilisés et informés** sur les meilleures démarches à accomplir dans leur projet de rénovation au vu de leur situation.

C'est précisément là que **Homegrade intervient auprès du citoyen : avec des conseils et un accompagnement**, notamment dans les démarches d'octroi des **Primes RENOLUTION** (voir « Collaborations »).



¹ Ibsa perspective.brussels (2022), Panorama Socio-économique 2022. Contexte économique, social et environnemental de la Région de Bruxelles-Capitale ;

² 11 Cf Art 1; 19° et 20° de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relative à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat

Services



Homegrade, ce sont **plus de 40 conseillers en rénovation** en majorité architectes, mais également ingénieurs, historiens de l'art... en formation continue ! Ces experts de terrain fournissent des conseils avisés et professionnels.

Le premier principe d'intervention de Homegrade est de **fournir une information gratuite, neutre, impartiale, complète, transversale** et à jour sur un ensemble de matières afférentes à l'habitat afin que tout un chacun puisse se loger durablement en Région bruxelloise.









Homegrade met aussi **des dizaines de brochures informatives et fiches info à disposition** sur les thématiques traitées au quotidien avec les ménages bruxellois. Celles-ci sont disponibles sur www.homegrade.brussels/publications/.

1. Information et accompagnement

Homegrade vous informe et vous conseille sur :

-  les éléments constitutifs et les équipements techniques du bâti ;
-  l'acoustique, l'énergie, l'isolation, la location, le patrimoine, les petites copropriétés, l'urbanisme, la durabilité, les pathologies et les gestes du quotidien et les incitants financiers.

Homegrade vous accompagne, étape par étape, dans vos démarches :

-  Aide à la complétion de **formulaires** ;
-  Aide à la complétion des demandes de **permis d'urbanisme sans architecte** ;
-  Service d'**attelle numérique** pour l'introduction des demandes de Primes RENOLUTION pour les personnes en situation de vulnérabilité numérique ;
-  **Analyse de documents** techniques et administratifs tels que les certificats PEB et les factures énergétiques ;
-  **Conseils** sur le choix des matériaux, les techniques à mettre en œuvre et les réglementations (urbanistiques, techniques et autres) ;
-  **Analyse de devis** ;
-  **Priorisation des travaux** ;
-  **Soutien aux petites copropriétés** sans syndic professionnel.

Ces accompagnements sont envisagés au cas par cas après analyse de la situation du demandeur par le conseiller. Ils peuvent prendre la forme d'échange de mails, d'appels téléphoniques, de visioconférences, de rendez-vous chez Homegrade, de visites ou encore de participation aux assemblées de générales de copropriété.

Les visites à domicile ne sont organisées que si elles s'avèrent nécessaires à la bonne compréhension de votre demande.

2. Domaines d'expertise

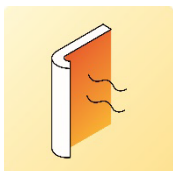
Homegrade apporte une **expertise dans tous les aspects du logement à Bruxelles**, à travers une approche multidisciplinaire et transversale, autour des **thématiques suivantes**.



Acoustique : l'information, la sensibilisation et l'accompagnement du rénovateur sur l'isolation acoustique sont essentiels en ville. Homegrade aide le particulier à **identifier les bons réflexes et les gestes pratiques** en matière d'acoustique dans son logement et le **guide dans les travaux adaptés** pour réduire la propagation du bruit dans la construction.



Energies : Homegrade aide le citoyen à **améliorer la performance énergétique de son habitation tout en garantissant son confort**. Pour réduire sa consommation, il faut avant tout être conscient des sources d'énergies présentes dans le logement. Il faut ensuite travailler sur la diminution des besoins en énergie grâce à un suivi des consommations, une adaptation des gestes du quotidien et une optimisation de l'installation technique existante.



Isolation : la meilleure économie d'énergie est l'énergie que l'on ne consomme pas. Bien **isoler le bâtiment et l'étanchéiser à l'air** font partie des travaux incontournables pour améliorer la performance énergétique de son logement et augmenter la sensation de confort à l'intérieur. Pour y parvenir, il est important de **prioriser les travaux économiseurs en énergie** les plus efficaces et avec un retour sur investissement intéressant.



Location : la mise en location, ça ne s'improvise pas. Nos conseillers peuvent fournir aux propriétaires des informations sur le Code bruxellois du Logement (normes et conseils sur les avantages et inconvénients de l'intervention de l'Inspection régionale du Logement), les aspects relatifs aux logements inoccupés et le droit au bail (information générale sur le cadre légal).



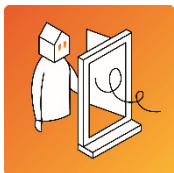
Patrimoine : Homegrade promeut l'entretien du **patrimoine architectural** en conseillant les propriétaires / locataires individuels et, ce, **en cohérence avec les politiques régionales** en matière d'embellissement de la ville et de développement urbain durable. Homegrade aide à améliorer la qualité des interventions sur le bâti ancien dans le cadre d'un projet de rénovation par des conseils techniques adaptés en amont des travaux.



Petites copropriétés : les conseillers offrent un accompagnement adapté aux **petites copropriétés gérées sans syndic professionnel** en vue de **faciliter des démarches collectives** et inciter à prendre des décisions par rapport à la rénovation du bâtiment. Homegrade ne propose pas de service d'aide juridique.



Urbanisme : les normes urbanistiques et la compréhension de leur utilité demeurent complexes et sont, pour de nombreux citoyens, une contrainte mal acceptée. Homegrade apporte son aide dans les travaux de rénovation au niveau de **l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme** ne nécessitant pas l'intervention d'un architecte mais aussi de la **compréhension des règlements urbanistiques**.



Au quotidien : **rien ne sert de rénover si un comportement raisonné ne suit pas.** Homegrade invite chaque citoyen à réaliser un suivi mensuel de sa consommation pour comprendre l'impact de son mode de vie sur cette dernière. Il faut ensuite adapter ses comportements avec des gestes simples pour une meilleure utilisation de l'énergie (éteindre les appareils en veille, ne pas chauffer une pièce vide, réguler correctement des vannes thermostatiques, etc.).

3. Périmètre des interventions

Notre action porte sur **le logement privé en Région de Bruxelles-Capitale**. Nous n'intervenons pas sur les logements publics au sens large.

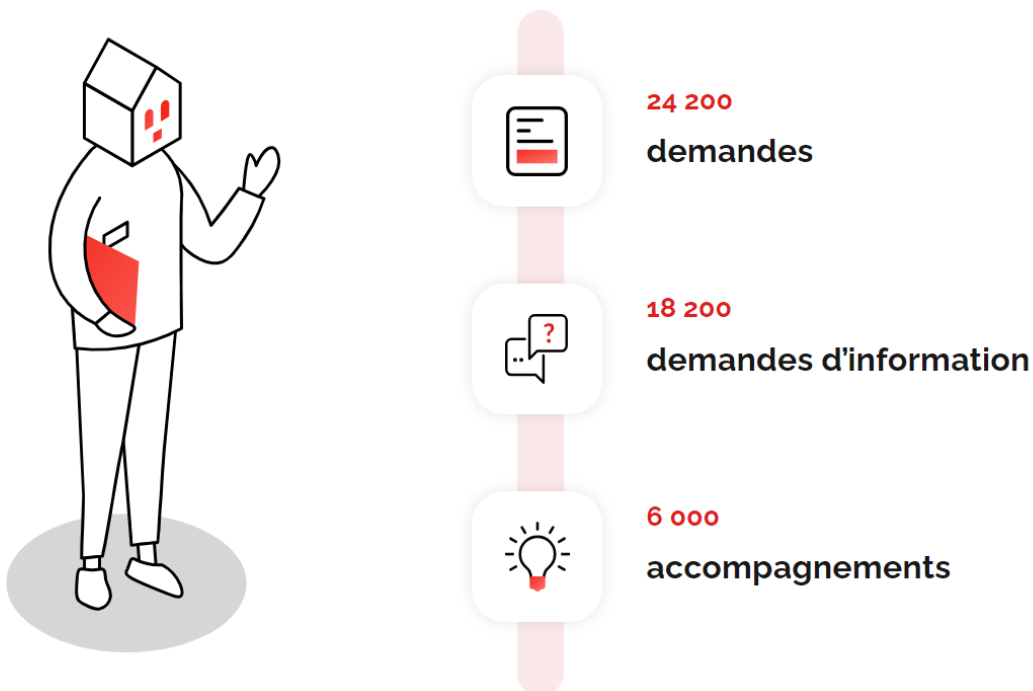
Nous accompagnons de manière prioritaire les projets de rénovation des logements bruxellois qui ne nécessitent pas l'intervention d'un architecte. En aucune manière Homegrade ne doit se substituer au travail de l'architecte ou de tout autre expert.

Homegrade en 2023

En 2023, Homegrade a enregistré un record de 24 200 demandes !

Après une nette augmentation en 2022 (avec 23 000 demandes, soit + de 50 % par rapport à 2021), ce chiffre exceptionnel se confirme en 2023. Ce sont précisément **18 200 demandes d'information** et **6 000 accompagnements** qui ont été traités sur la totalité de l'année.

Les Bruxellois continuent à prendre conscience de l'importance de la rénovation et Homegrade les aide à passer le cap.



Collaborations

1. Renolution

Renolution est la stratégie de la Région de Bruxelles-Capitale qui vise à révolutionner la rénovation du bâti à Bruxelles. Son objectif est le suivant : rénover mieux, plus vite et beaucoup plus de bâtiments, pour diviser la consommation moyenne en énergie par 3 dans les logements et atteindre la neutralité énergétique dans le tertiaire d'ici 2050.

Pour y parvenir, la Région bruxelloise soutient financièrement les particuliers avec **les Primes RENOLUTION**. Le système, lancé en 2022, a pour but de faciliter la rénovation avec :

- 🏠 **une centralisation des primes** : les Primes RENOLUTION fusionnent les Primes Énergie, les Primes à la rénovation de l'habitat et à l'embellissement des façades. Lorsque vous effectuez une rénovation, vous pouvez soumettre une seule demande groupée pour toutes les primes auxquelles vous avez droit. Au total, 45 Primes RENOLUTION sont disponibles tant pour des travaux de rénovation que des travaux économiseurs d'énergie. Découvrez-les sur [Renolution.brussels](https://renolution.brussels).
- 🏠 **une demande après travaux** : toutes les Primes RENOLUTION se demandent après travaux (dans le respect des délais).
- 🏠 **une demande en ligne** : toutes les demandes de primes se font via un portail unique en ligne via [IRISbox](https://irisbox.brussels).

Homegrade est partenaire de l'Alliance Renolution et vous informe sur les aides financières à l'achat et à la rénovation des logements en Région de Bruxelles-Capitale.



2. Réseau Habitat

Homegrade et le **Réseau Habitat** sont deux structures complémentaires aux objectifs similaires en matière d'accompagnement des ménages dans l'amélioration de leur logement.

Tandis que l'équipe de Homegrade est centralisée à Saint-Josse-ten-Noode, le **Réseau Habitat** rassemble neuf associations bruxelloises actives dans la rénovation urbaine. Porté par des associations de quartier, il est proche des habitants et de leur réalité socio-économique, avec une action prioritaire dans la zone de revitalisation urbaine et auprès des publics fragilisés.

La mission du Réseau Habitat habitat vise **l'amélioration du cadre de vie des habitants** à travers **deux axes principaux** :

- 🏠 **l'amélioration de la qualité du bâti** via le conseil en rénovation ;
- 🏠 **le soutien à la participation des habitants aux processus d'amélioration de leur quartier** via le développement local intégré.

Une question ? Contactez la coordination du Réseau Habitat via www.reseauhabitat.be.



RÉSEAU HABITAT
NETWERK WONEN

Contact et accès

Téléphone : 1810 ou 02 219 40 60 (du mardi au vendredi de 10 h à 12 h et de 14 h à 16 h)

Guichet : place Quetelet 7 – 1210 Bruxelles (Horaires à consulter sur le site de Homegrade)

En ligne : via le formulaire de contact www.homegrade.brussels/homegrade/contact/

Merci de contacter le service communication de Homegrade pour toute demande d'information ou d'interview. En fonction de votre requête, nous vous redirigerons vers la personne adéquate.

 Laura Vlémincq (responsable presse)
 T. 02 500 87 30
 comm@homegrade.brussels