

PanelProgram

Par [JFB](#) le lun 09/02/2009 - 12:31

Du nouveau dans les "HLM"

Fini les grands parcs d'immeubles en mauvais état, abritant un tiers de la population hongroise. Peu à peu ces monstres aux profils identiques, symboles de l'idée égalitaire du système socialiste, se transforment en foyers chaleureux, rénovés à l'aide de projets publics, subventionnés par l'Etat. Le fameux « Panel Program », aide à la rénovation d'immeubles en mauvais état, existe depuis 6 ans et a déjà contribué à la reconstruction de 190 000 appartements.

A l'aide des ressources nationales et européennes, l'Etat cherche à inciter les habitants des "HLM" de s'associer à ces projets et de moderniser leur environnement.

Une famille hongroise dépense deux à trois fois plus pour les charges de son logement qu'une famille allemande. Ceci est notamment dû au manque de protection thermique des maisons. Un isolement inefficace, des constructions imparfaites, des fenêtres et des portes peu performantes à retenir la chaleur des foyers sont quelques-unes des raisons de cet écart.

L'Etat cherche donc désormais à inciter les citoyens à faire les démarches nécessaires pour obtenir des subventions afin de moderniser les immeubles de l'extérieur et les appartements de l'intérieur.

Le programme gouvernemental de rénovation énergétique se compose de 5 chapitres. Le premier est le « Panel program », disposant d'un budget 10 milliards de HUF pour des travaux d'isolation et de rénovation des immeubles urbains. Le deuxième couvre la partie écologique du programme, qui cherche à limiter les dépenses énergétiques de chaque foyer afin de réduire les coûts de 20 à 30%. Le troisième chapitre est la reconstruction de cheminées qui, lorsqu'elles sont vétustes sont souvent sources d'accidents ménagers. Le quatrième point concerne la rénovation énergétique des appartements, y compris le changement des portes et

fenêtres, la modernisation du système de chauffage et de l'électricité, sources d'économies d'énergie. Le dernier point est la favorisation de l'usage des sources énergétiques propres et renouvelables, c'est-à-dire l'énergie solaire et géothermique.

Le projet est financé grâce à trois ressources : par l'Etat d'une part, dont le budget est complété par des fonds européens mais aussi par les municipalités, les propriétaires ou les communautés, qui ne doivent investir qu'un tiers des coûts engagés, soit 400 000 HUF au maximum. S'il est clair que l'investissement est rentable à long terme, le manque de liquidité rend l'investissement peu aisé. C'est pourquoi le projet avance par à-coups et que les parcs d'immeubles entièrement rénovés et énergétiquement modernisés restent encore des rêves lointains.

Pour mieux souligner que la responsabilité énergétique est l'affaire de tous, le gouvernement a récemment présenté un projet de loi, obligeant tous les constructeurs ou propriétaires de maisons et d'appartements neufs de disposer d'un avis énergétique de l'immobilier. C'est une sorte de certificat énergétique, émis par des bureaux indépendants, contenant une étude thermique des biens immobiliers, afin de mieux cerner sa capacité à maintenir la chaleur, et doté de recommandations de rénovation. C'est ainsi qu'à partir de 2009, tous les nouveaux biens immobiliers seront caractérisés par une lettre allant de A à E, comme pour les machines à laver, pour garantir leur qualité énergétique. Il sera préférable, mais pas obligatoire, de mettre en oeuvre les modernisations recommandées, car l'appréciation des biens immobiliers changerait positivement. Les experts espèrent que l'application du projet de loi, qui est à l'origine une directive européenne, se reflètera peu à peu sur les prix du marché. De plus, les avis énergétiques seront publiés pendant dix ans sur une liste nationale, pour assurer la publicité des informations et afin d'inciter tous les propriétaires à moderniser leurs biens.

Kata Bors

•
Catégorie
Agenda Culturel