

**Madame Evelyne Huytebroeck**  
Ministre du Gouvernement de la  
Région de Bruxelles-Capitale,  
chargée de l'Environnement, de  
l'Energie, et de la Rénovation urbaine

Rue du Marais 49 - 53  
1000 Bruxelles

Février 2013

**Objet : Dynamisation des finances publiques à l'aide de programmes de modernisation énergétique du parc immobilier**

Madame le Ministre,

Il existe un moyen très économique pour dynamiser les finances publiques en Belgique, mais il est souvent négligé. Il s'agit d'investir dans des programmes ambitieux de rénovation du parc immobilier existant pour le rendre plus économe en énergie. La Belgique détient un taux de consommation d'énergie par mètre carré de bâtiment parmi les plus élevés de toute l'UE. Elle pourrait également devenir le pays le plus avancé en matière de modernisation énergétique en déployant un maximum d'efforts au cours des années à venir.

Je vous écris au nom des 21 entreprises et associations partenaires de la campagne « Renovate Europe », que vous connaissez bien compte tenu de votre participation à Renovate Europe Day en octobre 2012. Nous travaillons à créer les conditions dans lesquelles il sera possible de réduire la consommation énergétique du parc immobilier de l'UE de 80 % d'ici 2050, par rapport aux niveaux de 2005. Si vous et les autres membres du gouvernement prenez en compte les informations que nous vous communiquons, il s'agira d'une étape décisive à la fois dans la poursuite de notre objectif et pour stimuler l'activité économique en Belgique et dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Les programmes ambitieux de modernisation énergétique de bâtiments que nous réalisons aujourd'hui montrent d'expérience que pour chaque euro investi par les pouvoirs publics, ce sont jusqu'à 5 euros qui reviennent aux finances publiques en peu de temps, parfois en l'espace d'un an seulement. Cela a été notamment démontré en Allemagne et en Irlande. Une nouvelle étude significative inspirée par ces résultats a été réalisée pour la campagne Renovate Europe par **Copenhagen Economics**. Elle a calculé les **nombreux avantages liés aux investissements dans des projets de modernisation énergétique** et a conclu notamment à une forte hausse des recettes publiques, conjuguée à un PIB dynamisé, au cours des prochaines années, si d'autres pays adoptaient des plans ambitieux pour la rénovation de leur parc immobilier existant. Vous trouverez plus de détails sur cette étude dans la brochure ci-jointe.

Ce rapport identifie également quatre **actions sans frais** que votre gouvernement peut entreprendre pour stimuler ce nouveau marché prometteur :

1. Moderniser la réglementation sur les loyers pour que propriétaires et locataires partagent les économies apportées par la modernisation énergétique des bâtiments.
2. Réformer la gestion budgétaire des bâtiments publics pour permettre à la Région de s'intéresser à des investissements de modernisation de bâtiments sur le plus long terme. Cela réduira les coûts d'exploitation sur le long terme induits par le parc immobilier public.
3. Supprimer ou réduire des dispositifs d'allègement fiscal visant la consommation de chauffage et d'électricité des bâtiments pour rendre la modernisation énergétique des bâtiments plus attrayante et alimenter les budgets publics à l'aide de recettes nettes directes.

4. Développer des programmes de partage de risques pertinents pour aider votre gouvernement, ainsi que des propriétaires privés, à réaliser des économies avec des coûts budgétaires très limités.

Étant donné la faiblesse de l'économie qui perdure dans la plupart des pays de l'UE, nous sommes convaincus qu'il faut aujourd'hui mettre en place rapidement des programmes de ce type, car l'Europe ne retrouvera pas son niveau de PIB structurel d'ici 4 ou 5 ans, selon ce même rapport. En d'autres termes, les conditions d'investissement pour une modernisation profonde du parc immobilier sont parfaitement réunies, avec un marché du travail en sous-capacité qu'il faut développer et des **coûts de financement qui n'ont jamais été aussi bas** dans la plupart des États membres. Les chiffres concrets mis en évidence par l'étude menée par Copenhagen Economics montrent que les économies d'énergie induites par ces projets de rénovation constitueront un bénéfice net pour les finances publiques déjà mises à rude épreuve.

Si l'on cumule les avantages calculés au niveau de l'Europe, selon Copenhagen Economics, un programme ambitieux de modernisation énergétique du parc immobilier existant pourrait **créer jusqu'à 1 480 000 emplois**, en dopant le PIB de 291 milliards d'euros d'ici 2017 et **contribuer de façon permanente** aux finances publiques à hauteur de **39 milliards d'euros par an**.

Vous trouverez en annexe à cette lettre une version du rapport complet au format PDF. Nous pouvons également vous faire parvenir plusieurs exemplaires imprimés si vous le souhaitez.

Pour finir, nous souhaiterions pouvoir vous rencontrer pour vous exposer les avantages de ces programmes de modernisation énergétique pour la Région de Bruxelles-Capitale et vous faire part, ainsi qu'à vos services, de notre analyse des enjeux.

Veuillez agréer, Madame le Ministre, l'expression de ma très haute considération.



Adrian Joyce  
Directeur de campagne

Entreprises et associations partenaires de la campagne Renovate Europe (en 2013) :



---

La campagne Renovate Europe est une initiative d'EuroACE, l'Alliance européenne des entreprises pour l'efficacité énergétique dans les bâtiments. Son principal objectif est de réduire la consommation énergétique du parc immobilier européen de 80 % d'ici 2050 par rapport aux niveaux de 2005.

Secrétariat : c/o EuroACE, Rond Point Schuman 6 – 8<sup>th</sup> Floor, Bruxelles, B-1040, Belgique T: +32 2 639 1010

## Annexe

Selon les données chiffrées de l'**étude menée par Copenhagen Economics** portant sur des scénarios de parcs immobiliers peu ou très économes en énergie :

- De nombreux éléments prouvent que des projets de modernisation énergétique réalisés aux prix de l'énergie actuels sont souvent rentables.
- Les États membres de l'UE peuvent stimuler l'activité économique, créer entre **760 000 et 1 480 000 emplois** et contribuer à augmenter le **PIB de 153 à 291 milliards d'euros** selon le niveau des investissements, soit **1,2 % à 2,3 % du PIB de l'UE**. Ces avantages résultent d'une relance de l'activité économique dans les principaux secteurs affectés. Les avantages de la stimulation de l'activité économique sont considérés comme ayant un caractère « ponctuel », résultant d'une reprise de l'activité dans une période de sous performance économique.
- La modernisation énergétique du parc immobilier donnera lieu à des avantages collatéraux, tels qu'**une réduction des dépenses liées aux subventions publiques** et **une meilleure santé** en raison d'une baisse de la pollution atmosphérique et d'un climat intérieur plus sain, qui se traduiront par une baisse du nombre d'hospitalisations et une productivité accrue sur le lieu de travail.
- Ces avantages collatéraux représenteront en 2020 **des économies annuelles permanentes pour la société comprises entre 104 et 175 milliards d'euros**, selon le niveau des investissements réalisés, réparties comme suit : **une facture énergétique allégée (entre 52 et 75 milliards d'euros)**, une baisse des dépenses liées aux subventions publiques et une réduction de la pollution associée à la production énergétique **(entre 9 et 12 milliards d'euros)**. **Les économies en matière de santé publique (du fait d'un climat intérieur plus sain) représentent 42 à 88 milliards d'euros** par an, soit un montant à peu près équivalent à celui des économies d'énergie ! Les économies liées à la santé sont évidentes, mais difficiles à estimer.
- L'accélération de la reprise au cours des 3 à 5 prochaines années, où le chômage devrait rester élevé selon les projections, aura un impact direct positif sur les budgets publics. Sur la période 2012-2017, l'étude montre que les **recettes publiques pourront augmenter de 67 ou 128 milliards d'euros** selon la portée des investissements, soit l'équivalent de **0,5 % et 1 % du PIB de l'UE**. Cet avantage direct résulte de la stimulation de l'activité dans une période de sous performance économique. Outre cet avantage « ponctuel », **le budget public sera amélioré de l'ordre de 29 à 39 milliards d'euros par an**, grâce aux économies nettes directement liées aux dépenses publiques.