



Date 1 juli 2026

Note politique

ESCO et PME : accélérer la transition énergétique en facilitant l'accès au marché, la mise à l'échelle et la mise en œuvre opérationnelle

1. Contexte

En collaboration avec une quinzaine de parties prenantes, trois sessions thématiques ont été organisées sur cet enjeu (5/2, 10/3 et 12/5/2026). Au cours de ces sessions, des présentations ont été données par Wattson, Urbanaut, C-Energy et PMV, qui ont abordé un sujet spécifique et une solution possible. Ces présentations ont ensuite fait l'objet de discussions entre les parties prenantes présentes et ont finalement abouti à cette note d'orientation contenant un certain nombre de propositions concrètes visant à accélérer la transition vers la durabilité chez les PME.

2. Objectifs

2.1. Rendre la transition vers la durabilité accessible aux petites entreprises.

La Belgique souhaite accélérer la transition vers la durabilité de son environnement bâti et de son économie. Pourtant, de nombreuses PME restent à la traîne. Non pas parce qu'elles ne veulent pas investir, mais parce que l'approche actuelle n'est pas suffisamment adaptée à leur réalité opérationnelle et financière. Rendre cette transition accessible aux petites entreprises implique donc de mieux tenir compte de ces contraintes et de mobiliser l'ensemble de la chaîne de valeur.

De nombreuses PME ne disposent que d'une capacité d'investissement limitée. Et pourtant, on observe peu d'ESCO qui se concentrent sur les PME. Les ESCO peuvent pourtant jouer un rôle important. Elles combinent expertise technique, garanties de performance énergétique et, dans certains cas, financement. Mais pour que le modèle fonctionne à grande échelle auprès des PME, des leviers supplémentaires sont nécessaires.

2.2. Le défi : petits projets, risques élevés

Les PME constituent un groupe cible difficile pour les ESCO pour diverses raisons. Le volume d'investissement par entreprise est souvent limité (<50 000 à 100 000 euros). Les ESCO doivent donc développer des dossiers beaucoup plus modestes pour atteindre un volume suffisant. Ces coûts de développement et d'acquisition doivent finalement être amortis grâce aux économies d'énergie réalisées.



De plus, de nombreuses PME ont déjà réalisé ce qu'on appelle les « low hanging fruit¹ ». Les mesures restantes ont souvent un délai de rentabilité plus long et sont donc plus difficiles à financer.

En effet, outre le risque lié aux économies d'énergie, le risque de crédit des petites entreprises entre également en ligne de compte. Cela se traduit directement par des coûts de financement plus élevés. De ce fait, les propositions d'un contrat de performance énergétique (CPE) sont souvent perçues comme trop coûteuses et les entreprises choisissent de ne pas réaliser les investissements ou, le cas échéant, de les réaliser elles-mêmes de manière échelonnée. Les approches collectives peuvent apporter une réponse à ce problème. En regroupant différents projets, entreprises ou sites au sein d'une même structure, le risque diminue et une échelle de taille plus importante est créée, ce qui est plus attractif tant pour les ESCO que pour les bailleurs de fonds².

2.3. La force du regroupement et des approches collectives

Les zones d'activité, les organisations sectorielles et les écosystèmes locaux peuvent constituer un levier important pour la mise à l'échelle.

Les infrastructures énergétiques collectives telles que les réseaux de chaleur et de froid, les installations photovoltaïques partagées, les systèmes de batteries et la gestion intelligente de l'énergie deviennent également plus intéressantes sur le plan économique dès qu'une échelle suffisante est atteinte.

Les zones d'activité d'une superficie d'environ 20 hectares et plus offrent notamment un potentiel pour des projets énergétiques communs. Mais la coopération ne se fait pas toute seule. Les entrepreneurs restent avant tout des indépendants. La confiance, l'accompagnement et la coordination sont essentiels.

Les autorités locales, les gestionnaires de sites ou les fédérations sectorielles peuvent jouer un rôle de facilitateur à cet égard. Ils peuvent agir en tant que partie neutre qui rassemble les entreprises, partage des informations et aide au développement de projets communs.

Les comptables et autres conseillers de confiance des PME peuvent également jouer un rôle important. Ils jouissent souvent d'une plus grande confiance que les consultants externes et peuvent orienter les entreprises vers des investissements durables et les instruments de financement disponibles.

Des exemples nationaux et internationaux montrent que cette approche fonctionne:

- Aux Pays-Bas, les villes et les communes assument plus souvent un rôle de facilitateur via des guichets uniques locaux.
- En Wallonie, Renowatt montre comment une approche « Design-Build » avec des périodes de garantie opérationnelle limitées peut déboucher sur des structures CPE plus abordables. Une technique qui pourrait également offrir des perspectives aux PME.

¹ Les « low hanging fruit » désignent les mesures d'économie d'énergie qui ont un délai de rentabilité court. On peut citer, par exemple, le réaménagement de l'éclairage et la régulation du chauffage

² De nombreuses ESCO regroupent délibérément plusieurs bâtiments dans un seul contrat de performance énergétique. Elles parviennent ainsi à réaliser des économies d'énergie moyennes relativement solides, ce qui réduit les risques. Une approche similaire est envisageable en regroupant différents projets de PME afin d'obtenir un effet de portefeuille similaire.



- Plusieurs États membres mettent en place des programmes spécifiques destinés aux comptables afin de sensibiliser les chefs d'entreprises des PME au développement durable³

Si les approches collectives offrent un potentiel important, leur mise en œuvre reste complexe en pratique. Elle nécessite un accompagnement structuré, des modèles simples et une gouvernance claire afin d'éviter des processus trop lourds ou dissuasifs pour les entreprises.

3. Quatre leviers pour accélérer la transition

✓ **Systèmes de garantie et partage des risques**

Les systèmes de garantie publics peuvent réduire considérablement le risque de crédit des projets des PME.

Les instruments existants, tels que la garantie PMV-PME et le prêt Ecoboost, constituent une bonne base, mais ne sont pas encore suffisamment adaptés aux projets ESCO. Des instruments similaires sont également disponibles en Région wallonne et dans la Région de Bruxelles-Capitale (Wallonie Entreprendre, Finance & Invest Brussels).

Un régime de garantie spécifique pour les CPE auprès des PME peut réduire le coût de financement et mobiliser des investissements privés. On peut s'inspirer du régime néerlandais BMKB Groen, dans le cadre duquel l'État garantit jusqu'à 90 % du prêt et qui permet notamment les investissements d'une ESCO auprès d'un tiers (la PME), ce qui n'est actuellement pas possible dans le cadre des régimes de garantie en vigueur en Belgique.

✓ **Normalisation et simplification**

Non seulement les banques et les investisseurs exigent des modèles clairs et standardisés mais il est également essentiel que ces outils restent proportionnés et adaptés à la réalité des PME, afin d'éviter que les projets ne deviennent inutilement complexes.

Des modèles CPE uniformes, des méthodes de mesure et de vérification simples et des analyses de rentabilité standardisées peuvent réduire considérablement les coûts de transaction.

Les outils numériques et les analyses basées sur l'IA peuvent en outre aider à déterminer plus précisément les références énergétiques et à mieux valoriser les revenus liés à la flexibilité.

Des délais d'exécution CPE plus courts peuvent constituer, pour certaines PME, une alternative plus accessible entre la prise en charge complète et les investissements classiques.

✓ **L'électrification et la flexibilité comme nouveau modèle économique**

L'électrification des processus opérationnels crée de nouvelles opportunités pour les ESCO.

³ www.leap4sme.eu



Les pompes à chaleur, les installations photovoltaïques, les batteries et la gestion intelligente de l'énergie permettent non seulement d'économiser de l'énergie, mais aussi de générer des revenus supplémentaires grâce aux services de flexibilité.

La congestion du réseau et la capacité de raccordement limitée posent déjà aujourd'hui des défis importants aux entreprises et aux nouveaux développements. Les solutions énergétiques collectives peuvent apporter une réponse à cela.

La réglementation reste toutefois trop souvent axée sur l'optimisation individuelle plutôt que sur la coopération. Le cadre politique doit soutenir davantage les raccordements collectifs, le partage d'énergie et les marchés locaux de flexibilité.

✓ **Gestion locale et écosystèmes**

Les autorités locales peuvent jouer un rôle de catalyseur important. Les communes, les provinces et les intercommunales peuvent agir en tant que coordinateurs, facilitateurs ou organisateurs de programmes collectifs dans les zones d'activité. Ces acteurs publics jouent un rôle de pilotage important, mais l'accélération dépend aussi de cadres clairs et d'un soutien des autorités flamandes, fédérales et européennes.

Les fonds renouvelables, les prêts subordonnés et les plateformes énergétiques locales peuvent contribuer à accélérer le lancement des projets.

Les bâtiments publics peuvent en outre servir de pôle de lancement pour des projets énergétiques collectifs de plus grande envergure.

4. Recommandations

- ✓ Mettre en place un régime de garantie publique spécifique pour les projets ESCO dans les PME, adapté aux montages multi-acteurs.
- ✓ Encourager la mise en commun de projets via les organisations sectorielles, les zones d'activité et les écosystèmes locaux, en veillant à une gouvernance simple et efficace.
- ✓ Élaborer des contrats CPE uniformes, des analyses de rentabilité standardisées et des boîtes à outils numériques.
- ✓ Simplifier les projets énergétiques collectifs via un cadre réglementaire clair et opérationnellement réalisable (raccordements, partage d'énergie, flexibilité).
- ✓ Soutenir les coordinateurs et facilitateurs locaux qui accompagnent les entreprises vers une transition collective vers la durabilité.
- ✓ Miser davantage sur l'électrification et les services de flexibilité comme modèle économique pour les ESCO.
- ✓ Impliquer de manière structurelle les banques, les assureurs, les comptables et les organisations sectorielles dans l'écosystème.
- ✓ Utiliser au maximum les fonds publics comme levier pour les investissements privés, en veillant à la viabilité économique des modèles à long terme.



5. Conclusion

La transition vers la durabilité des PME n'est pas seulement un défi climatique, mais aussi un projet économique et industriel.

Les ESCO peuvent jouer un rôle d'accélérateur important, à condition que les projets soient rendus évolutifs, finançables et gérables. Cela implique de passer de dossiers individuels à des modèles collectifs basés sur la standardisation, la collaboration et le partage des risques, tout en garantissant une mise en œuvre simple, efficace et adaptée aux PME.

Avec les bons leviers politiques, un groupe beaucoup plus large d'entreprises pourra accéder à des solutions de durabilité performantes et la transition énergétique deviendra également réalisable et abordable pour les PME.

6. Qui est Life BE FREE?

BE FREE signifie **BE**lgian **F**inancing **R**oundtables on **E**nergy **E**fficiency.

Le consortium est composé de 6 partenaires, à savoir Febelfin, IDEA Consult, Embuild, VVSG, Wattson & The Shift.

Le projet Life BE FREE s'inscrit dans le programme européen LIFE, un instrument visant à financer les politiques environnementales et d'action climatique. Life BE FREE propose l'organisation d'une table ronde permanente réunissant toutes les parties prenantes afin de discuter et de trouver des solutions de financement innovantes pour permettre l'accélération de la transition énergétique des bâtiments en Belgique. Le projet a la volonté de permettre à tout un chacun, en collaboration avec les secteurs financier et de la construction, d'accéder au financement de la transition verte. Il se poursuit jusqu'en septembre 2026.

7. Questions ?

Le consortium Life BE FREE est toujours ouvert à de nouvelles idées, de nouvelles discussions, de nouvelles collaborations. Nous restons à votre disposition pour discuter ou vous donner plus d'informations sur un point qui vous touche ou intéresse : info@lifebefree.be

Vous trouverez des notes politiques précédentes sur les thématiques analysées : PEB, copropriétés, primes ... sur notre site web : www.lifebefree.be.

8. Disclaimer

Le présent document a été élaboré dans le cadre du projet Life BE FREE, en concertation avec l'ensemble des membres du consortium. Il vise à présenter une analyse commune et des recommandations générales sur les thématiques abordées. Toutefois, ce document ne saurait être interprété comme reflétant de manière exhaustive ou définitive les positions spécifiques de chacun des partenaires, notamment en ce qui concerne leurs compétences ou sensibilités propres à l'échelle régionale ou locale.

Afin d'obtenir des éclaircissements complémentaires ou de connaître les positions détaillées des partenaires, les lecteurs sont invités à prendre directement contact avec les entités concernées.



Colophon
Éditeur responsable
Daniel Kryszkiewicz (Febelfin)
Project coordinator LIFE BE FREE

Auteur
Consortium Life BE FREE – www.lifebefree.be



Co-funded by
the European Union

Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.