

04/03/2026

IMPACTS ÉCONOMIQUES ET FINANCEMENTS DU PATRIMOINE



SYNTHÈSE DE LA TABLE-RONDE



ALLIANCE
PATRIMOINE-
EMPLOI 2.0

 Wallonie
patrimoine
AWaP

SOMMAIRE

1. ALLIANCE PATRIMOINE-EMPLOI 2.0 - MISE À JOUR

2. OBJECTIFS DE LA TABLE-RONDE 2

3. THÉMATIQUE DES ATELIERS

4. PRÉSENTATION DES SYNTHÈSES PAR ATELIER

5. BILAN DES ATELIERS

6. CONCLUSION



1. ALLIANCE PATRIMOINE-EMPLOI 2.0

Dans le prolongement de la première table ronde de l'Alliance Patrimoine-Emploi 2.0, consacrée aux métiers du patrimoine, cette deuxième séquence de travail confirme l'ambition portée par la démarche : **construire, à l'échelle wallonne, une réponse collective, structurée et opérationnelle aux grands défis qui traversent aujourd'hui le secteur patrimonial.**

Dès l'origine, l'APE 2.0 a été pensée comme un espace de dialogue entre les acteurs du patrimoine, de la formation, de l'emploi, des entreprises et des pouvoirs publics, avec la volonté de dépasser les constats pour faire émerger des leviers d'action concrets.

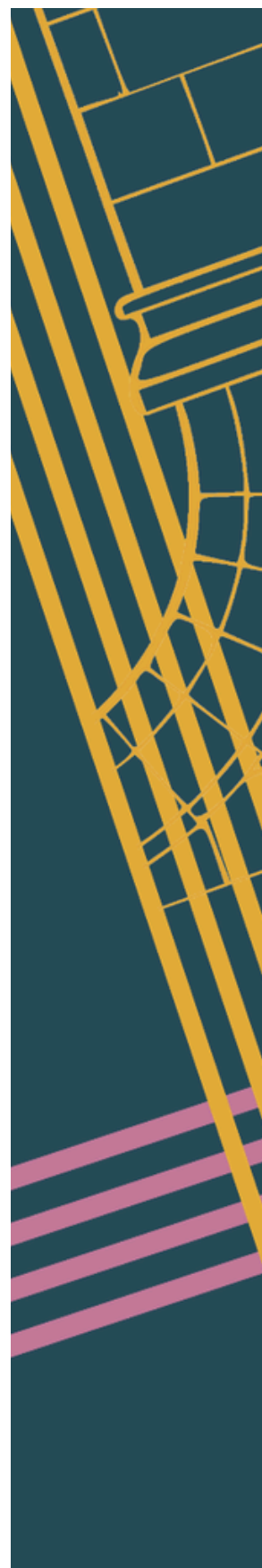
Les premiers travaux menés autour des métiers de la restauration ont déjà permis d'identifier plusieurs pistes très précises, notamment en matière d'adaptation de l'offre de formation aux besoins du terrain, de renforcement des stages orientés patrimoine et de meilleure coordination entre les opérateurs concernés.

Ces premières avancées ont également confirmé une conviction forte : **les enjeux liés au patrimoine ne peuvent être abordés de manière cloisonnée.** Le manque de main-d'œuvre qualifiée, la transmission des savoir-faire, l'attractivité des métiers, les contraintes techniques, les impératifs de durabilité ou encore les réalités économiques et budgétaires sont autant de dimensions étroitement liées, qui appellent une approche transversale.

C'est dans cette logique que s'inscrit la **deuxième table ronde, dédiée aux impacts économiques et aux financements du patrimoine, avec une attention particulière portée à son entretien et à sa rénovation.** Dans un contexte où les besoins sont considérables, où les budgets publics demeurent limités et où de nombreux biens nécessitent des interventions parfois lourdes, la question du financement apparaît comme un enjeu structurant pour l'avenir du patrimoine wallon.

Au-delà du constat des contraintes, cette nouvelle rencontre visait à élargir le champ des possibles. Elle entend interroger les complémentarités entre financements publics et privés, la place du mécénat, les conditions de réussite des partenariats, ainsi que la capacité du patrimoine à générer des retombées économiques et territoriales positives. **En filigrane, c'est une vision plus large qui se dessine : celle d'un patrimoine qui ne serait pas uniquement perçu comme une charge à assumer, mais aussi comme un levier de développement, d'attractivité et de dynamisme pour les territoires.**

À travers cette deuxième étape, l'Alliance Patrimoine-Emploi 2.0 poursuit donc un même objectif : fédérer les expertises, croiser les réalités de terrain et faire émerger, de manière concertée, des réponses concrètes, réalistes et ambitieuses au service de la préservation, de la restauration et de la valorisation du patrimoine wallon.



2. OBJECTIFS DE LA TABLE-RONDE 2

IMPACTS ÉCONOMIQUES ET FINANCEMENTS DU PATRIMOINE

La deuxième table ronde était consacrée aux **impacts économiques et aux modes de financement du patrimoine**.

Il a été rappelé que, dans un contexte budgétaire contraint, le financement du patrimoine ne peut plus reposer uniquement sur les moyens publics classiques.

Si les subventions régionales (un peu plus de 20 millions d'euros par an) demeurent essentielles, elles ne suffisent pas à répondre à l'ampleur des besoins, qu'il s'agisse de l'entretien courant des biens classés, de restaurations lourdes ou de projets de valorisation à plus long terme. En effet, le montant théoriquement nécessaire

à l'entretien et à la conservation de l'ensemble des biens patrimoniaux wallons peut être estimé à 400 millions d'euros par an.

La table ronde visait dès lors à **explorer, de manière très concrète, les leviers susceptibles de diversifier les sources de financement** du patrimoine wallon. Parmi ceux-ci figuraient notamment le mécénat sous ses différentes formes, le sponsoring, le financement participatif, les fondations, les partenariats public-privé, l'accès au crédit, les incitants fiscaux, la mobilisation d'investisseurs institutionnels ou encore certains mécanismes inspirants développés à l'étranger.

Dans ce contexte, la table-ronde avait pour objectifs, tant pour le mécénat, que pour l'investissement :

- 1) identifier les formules existantes, leurs conditions de mise en œuvre, ainsi que les freins qui limitent aujourd'hui leur développement en Wallonie ;
- 2) réfléchir aux incitants/mécanismes à renforcer ou à créer pour encourager le mécénat ou mobiliser l'investissement ;
- 3) reconnaître et identifier les conditions dans lesquelles la restauration et la valorisation du patrimoine peuvent produire un impact économique plus fort et plus durable pour la Wallonie.



3. THÉMATIQUES DES ATELIERS

Encourager le mécénat (financement “désintéressé”)

Cette première thématique porte sur les possibilités de développement du mécénat en faveur de la restauration du patrimoine, afin de répondre à l'ensemble des besoins d'entretien, de restauration et de valorisation des biens patrimoniaux.

Pistes de réflexion :

- les formules existantes ou à créer ;
- les obstacles éventuels à ces types de financement ;
- les incitants à destination des mécènes et des entreprises ;
- la structure juridique des fondations et leurs avantages ;
- les synergies entre fondations privées et pouvoirs publics.

Mobiliser l'investissement des capitaux financiers en faveur de projets de restauration (et générer des retombées économiques)

Le second axe porte sur les différentes formes d'investissement et de financement alternatif pouvant être mobilisées pour soutenir la restauration du patrimoine, sa reconversion et sa valorisation économique.

Les pistes étudiées portaient sur :

- les formules existantes ou à créer : partenariats public-privé, crowdfunding, reconversion immobilière, crédit, investisseurs institutionnels et subventions ;
- le rôle que peuvent jouer les incitants fiscaux ;
- les moyens de faciliter l'accès au crédit pour les projets patrimoniaux, notamment via des outils dédiés ;
- les retombées économiques potentielles des projets patrimoniaux pour les territoires wallons.



4. PRÉSENTATION DES SYNTHÈSES PAR ATELIER

THÉMATIQUE 1 : ENCOURAGER LE MÉCÉNAT



Animateur : Thierry BOUCKAERT



Rapporteurs : Francis CARNOY et Bruno NELIS



Participants :

Françoise BELFROID — Rc RENO

Thérèse CLAEYS — Hôpital Notre-Dame à la Rose de Lessines

Johan CRESPIEN — Échevinat du Patrimoine de la Ville de Liège

Véronique DE LIMBURG STIRUM — Association Royale des Demeures Historiques et Jardins de Belgique

Robert DE MÛELENAERE — Prométhéa

Pierre DONNER — SAMACA

Pascal DUMONT — P.HD ARCHITECTES S.R.L.

Emeline GILLIQUET — ASBL Abbaye du Val-Dieu

Alda GREOLI — Ville de Spa

Véronique KESTEMONT — AWaP

Ernest LOUMAYE — Fondation Domaine Historique du Château et des Jardins d'Annevoie

Maud NEUPREZ — Loterie Nationale

Séverine THYS — WFE

Guy VAN WASSENHOVE — Fonds Baillet Latour



ENCOURAGER LE MÉCÉNAT

1 COMMUNICATION

Renforcer la sensibilisation du public pour faire du patrimoine un sujet d'appropriation, de fierté et de soutien.

Apporter des ressources financières (via le mécénat ou d'autres formules comme les tombolas du patrimoine, le crowdfunding ou les opérations de collecte de fonds).

2 HARMONISATION FISCALE ET ÉGALITÉ DE TRAITEMENT

Développer les mécanismes fiscaux et garantir une égalité de traitement, quelle que soit la structure juridique choisie.

Supprimer la taxe patrimoniale

Passer d'une logique de contrôle préalable à un principe de confiance, avec davantage de souplesse et un contrôle a posteriori.

2B DÉVELOPPEMENT DE NOUVEAUX OUTILS INCITANTS

Prévoir des allègements fiscaux, en matière de TVA et d'autres taxes ou impôts, en contrepartie de travaux de restauration.

Adapter le mécanisme du « tax Shelter » pour faciliter les investissements dans le secteur de la restauration comme cela est possible dans le domaine culturel

Encourager le mécénat grâce à un cadre juridique et fiscal propre, comparable à la loi "Aillagon" votée en France en 2003.

3 MÉCANISME D'ENTRETIEN PRÉVENTIF

Etudier la mise en place d'un mécanisme d'entretien préventif inspiré du modèle Monumentenwacht et adapté au contexte wallon, avec un modèle économiquement autonome

4 SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE

Faciliter les petits dossiers grâce à un seuil simplifié de 25.000 euros indexés.

5 GUICHET UNIQUE

Un guichet unique du patrimoine pour centraliser les informations sur les financements, orienter les porteurs de projets et mettre en relation les besoins et les financeurs.



THÉMATIQUE 2 : MOBILISER L'INVESTISSEMENT DES CAPITAUX FINANCIERS

ATELIER 2A



Animateur : Axel TIXHON



Rapporteur : Stéphanie BONATO



Participants :

Capucine BERTOLA — Pierres & Marbres de Wallonie

Roseline BODSON — Qualité Village Wallonie

Ghislain CLAERBOUT — Monument

Benoit DE BERGEYCK — Château Bayard

Charles-Adrien DE MERODE — Fondation Merode-Rixensart

Charles D'ORJO — Abbaye de Maredsous

Salma LASRI — RenoWatt / Wallonie Entreprendre

Michaël MARQUE — Prométhéa

Donovan NIESSEN — Cabinet Jeholet

Pierre PAQUET — SIMPA (Société immobilière du patrimoine)

Corinne ROGER — Agence wallonne du Patrimoine

Raphaël SCHNEIDER — Wallonie Finances Expertises



MOBILISER L'INVESTISSEMENT DES CAPITAUX FINANCIERS

1 POSTULAT DE DÉPART

L'entretien régulier permet d'éviter, à terme, des travaux de restauration plus lourds et plus coûteux.

2 PISTE GÉNÉRALE

Étudier la création d'une structure d'accompagnement dédiée à l'entretien, à la restauration et à la valorisation des biens patrimoniaux.

3 RÔLES DE LA STRUCTURE

INFORMER : aider les porteurs de projets à mieux comprendre les dispositifs existants et les guider

METTRE EN RELATION : faire coïncider le temps long des projets patrimoniaux avec les attentes et calendriers des investisseurs potentiels.

MOBILISER : Adapter les niveaux de risque et les outils financiers aux caractéristiques des projets, en découpant les grands projets et en mobilisant de manière appropriée les différents leviers disponibles

EXAMINER les marges d'optimisation fiscale à l'échelle régionale, notamment en matière de taxation, de précompte, de TVA ou de déductibilité, afin de favoriser l'entretien et la restauration du patrimoine.


Privilégier une approche fondée sur la complémentarité des leviers d'action, en combinant plusieurs outils et en intégrant pleinement la question de la rentabilité économique du patrimoine à l'échelle locale et régionale.



THÉMATIQUE 2 : MOBILISER L'INVESTISSEMENT DES CAPITAUX FINANCIERS

ATELIER 2B

 Animateurs : Katrien KEMPE et Gaëtan DOQUIRE

 Rapporteur : Sébastien MAINIL

 Participants :

Julie BAJART — Bajart

Anne Céline BURTON — Prométhéa

Virginie CIVRAIS — Fonds d'investissement St'art

Bernard DE GERLACHE DE GOMERY — Association Royale des Demeures
Historiques et Jardins de Belgique

Lionel DELATTE — RenoWatt / Wallonie Entreprendre

Sophie DENOEL — AWaP

Evy LENOIR — Union des Artisans du Patrimoine (UAP)

Edoardo MARTELLO — Socatra

Kim MORIC — PARRÉSIA Avocats

Josiane PIMPURNIAUX — AWaP

Michael VAN BERKEL — BDO Advisory

Thibault WILLEM — Cabinet Lescrenier



MOBILISER L'INVESTISSEMENT DES CAPITAUX FINANCIERS

1 POSTULAT DE DÉPART

Les projets patrimoniaux s'accordent mal avec les logiques de financement classiques, trop centrées sur la rentabilité immédiate.

2 PISTE GÉNÉRALE

La création d'un prêt patrimoine dédié permettrait de financer à la fois les travaux, la réaffectation et le lancement économique des projets. Celui-ci reposerait sur des critères spécifiques d'éligibilité qui garantiront l'efficacité et la légitimité de la mesure.

3 TEMPORALITÉ

Adaptation des outils de financement et d'accompagnement : plus souplesse et temps de maturation plus longs.

4 DIVERSITÉ DES FINANCEMENTS

Le Prêt Patrimoine doit s'articuler et s'organiser en complément d'autres moyens : une combinaison de ressources publiques, privées et alternatives. Certains dispositifs innovants, comme de la publicité sur les chantiers à grande visibilité, pourraient aussi être mis en place.

5 SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE

Une unification des formulaires faciliterait l'intervention de financiers.

6 ENTRETIEN ET DURABILITÉ

Un entretien préventif et un monitoring régulier permettent de limiter les coûts futurs et de sécuriser les investissements.

7 STRUCTURE DE COORDINATION

La mise en place d'une structure de coordination apparaît comme un levier déterminant pour dynamiser les investissements immobiliers dans le patrimoine et maximiser leur impact économique et territorial.



5. BILAN DES TABLES-RONDES

Un premier enseignement transversal porte sur la nécessité de mieux structurer l'accompagnement des porteurs de projets patrimoniaux. Dans les trois ateliers, revient l'idée qu'un trop grand nombre d'initiatives se heurtent à la complexité des montages, à la dispersion des informations, à la difficulté d'identifier les bons outils au bon moment et à l'absence d'un interlocuteur clairement identifié. La mise en place d'un guichet unique, d'un facilitateur ou d'une structure de coordination dédiée apparaît ainsi comme une priorité absolue, à la fois pour informer les propriétaires et gestionnaires, orienter les investisseurs ou mécènes potentiels, fluidifier les montages et mieux faire converger les temporalités longues du patrimoine avec celles des financeurs.

Un deuxième axe commun concerne la simplification administrative et l'adaptation des outils aux réalités du patrimoine. Les participants soulignent de manière répétée la lourdeur des procédures, la complexité des marchés publics, l'empilement des démarches et des formulaires, ainsi que le caractère parfois dissuasif de certains cadres existants. Le besoin d'uniformiser les documents, d'alléger les petits dossiers, de passer plus largement d'une logique de contrôle préalable à une logique de confiance et de mieux calibrer les dispositifs en fonction des spécificités patrimoniales constitue un autre point de convergence majeur.

Troisième priorité forte : les trois ateliers ont mis en évidence la nécessité absolue de combiner les subventions publiques, les apports privés, le mécénat, le crowdfunding, les partenariats public-privé, les mécanismes fiscaux, les outils de crédit et d'autres formules innovantes. Cette logique de financement hybride est apparue comme indispensable pour mieux répartir les risques, ouvrir le champ des possibles et adapter les réponses à la diversité des biens et des projets. Dans cette perspective, le prêt patrimoine a été identifié comme un outil structurant particulièrement attendu.

Les échanges font également ressortir, de manière très nette, la nécessité d'agir sur le cadre fiscal. Les participants appellent à une meilleure harmonisation des dispositifs, à une plus grande égalité de traitement entre structures, à un renforcement de la lisibilité des incitants existants et à l'exploration de nouveaux mécanismes susceptibles de soutenir plus efficacement l'entretien et la restauration.

Autre convergence forte entre les ateliers : l'importance de privilégier l'entretien préventif, avec l'objectif de mieux monitorer les biens, d'anticiper les interventions, de réduire les coûts futurs et de sécuriser dans la durée les investissements consentis. Cette logique d'entretien régulier est perçue comme plus efficiente économiquement et plus soutenable pour les propriétaires comme pour les pouvoirs publics.

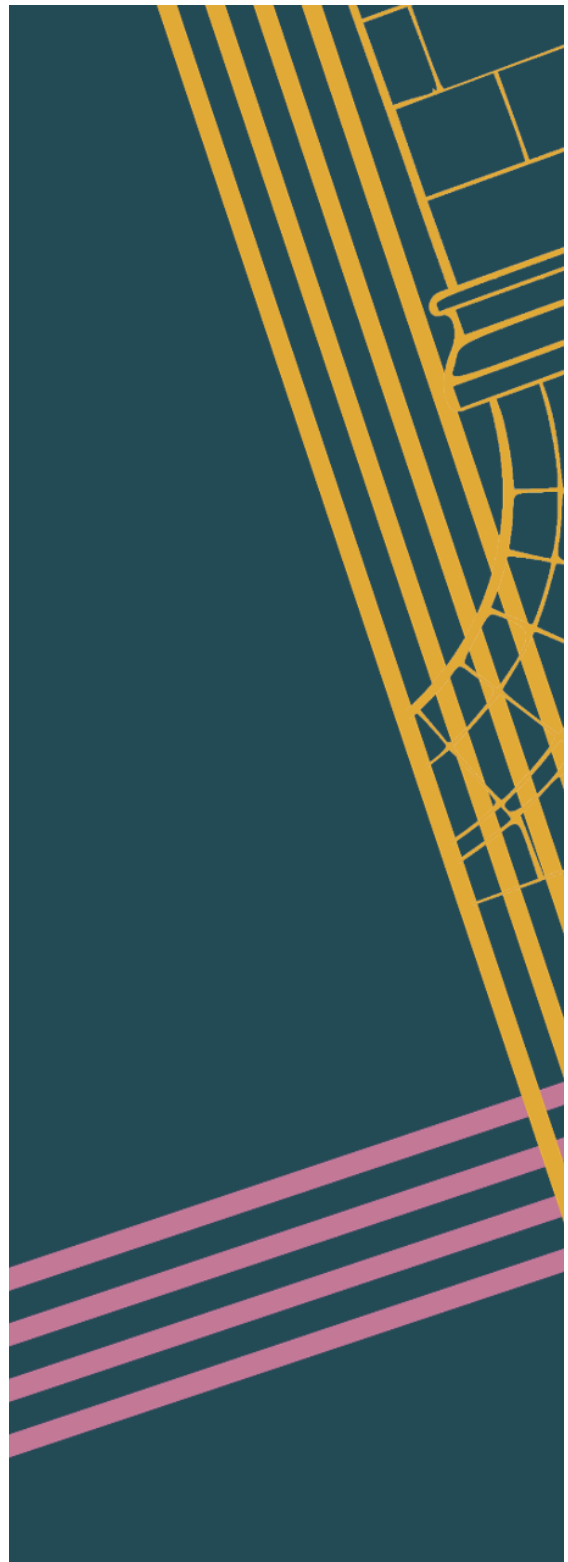
Enfin, la sensibilisation du public, la capacité à rendre les projets lisibles, désirables et compréhensibles, ainsi que la démonstration de leur utilité territoriale, économique et culturelle apparaissent comme des conditions essentielles de réussite.

6. CONCLUSION

Cette deuxième journée de tables rondes de l'APE 2.0, consacrée aux impacts économiques et aux financements du patrimoine, a permis de faire émerger un constat largement partagé par les participantes et participants : les besoins liés à l'entretien, à la restauration, à la reconversion et à la valorisation du patrimoine dépassent aujourd'hui les capacités des mécanismes de financement classiques, qu'ils soient publics ou privés. Malgré la diversité des profils réunis — propriétaires, gestionnaires, experts, représentants d'institutions publiques, acteurs du mécénat, du financement et du monde économique — les échanges ont montré une forte convergence sur les freins rencontrés et sur les leviers à activer en priorité.

Elle a permis de mettre en évidence plusieurs priorités absolues : structurer un accompagnement clair et centralisé, simplifier les démarches, adapter les outils financiers aux temporalités et aux réalités du patrimoine, renforcer les incitants fiscaux, développer une logique d'entretien préventif et assumer pleinement une approche hybride du financement, articulant ressources publiques, privées et citoyennes.

De manière transversale, les échanges invitent aussi à considérer le patrimoine non seulement comme un poste de dépense à soutenir, mais comme un actif territorial capable de produire des effets économiques, sociaux, touristiques et identitaires durables, à condition que les bons outils, les bons cadres et les bonnes coopérations soient mis en place.



ALLIANCE PATRIMOINE - EMPLOI 2.0

