



EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET TIERS INVESTISSEMENT DANS LE SECTEUR PUBLIC

Le 22 avril 2008 – Cercle de Wallonie

Le 23 avril 2008 – Maison des Villes,
Municipalités et Régions

Lieven Vanstraelen – Directeur Général



I Les enjeux pour les pouvoirs publics

- I Participer activement à la lutte contre le RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE et la TRANSITION ENERGETIQUE
 - I Donner l'EXEMPLE en tant que pouvoir public
 - I Diminuer de façon significative les DEPENSES ENERGETIQUES à un moment où les prix du pétrole, du gaz et de l'électricité ne cessent de grimper
 - I Une occasion de SE PROFILER vis-à-vis des électeurs
 - I Un devoir de CITOYEN pour les élus et mandataires
 - I Un RENDEZ-VOUS avec les futures générations
-
- I Le Tiers Investissement est un ACCELERATEUR DE CHANGEMENT
 - I Le Tiers Investissement offre un FINANCEMENT ALTERNATIF

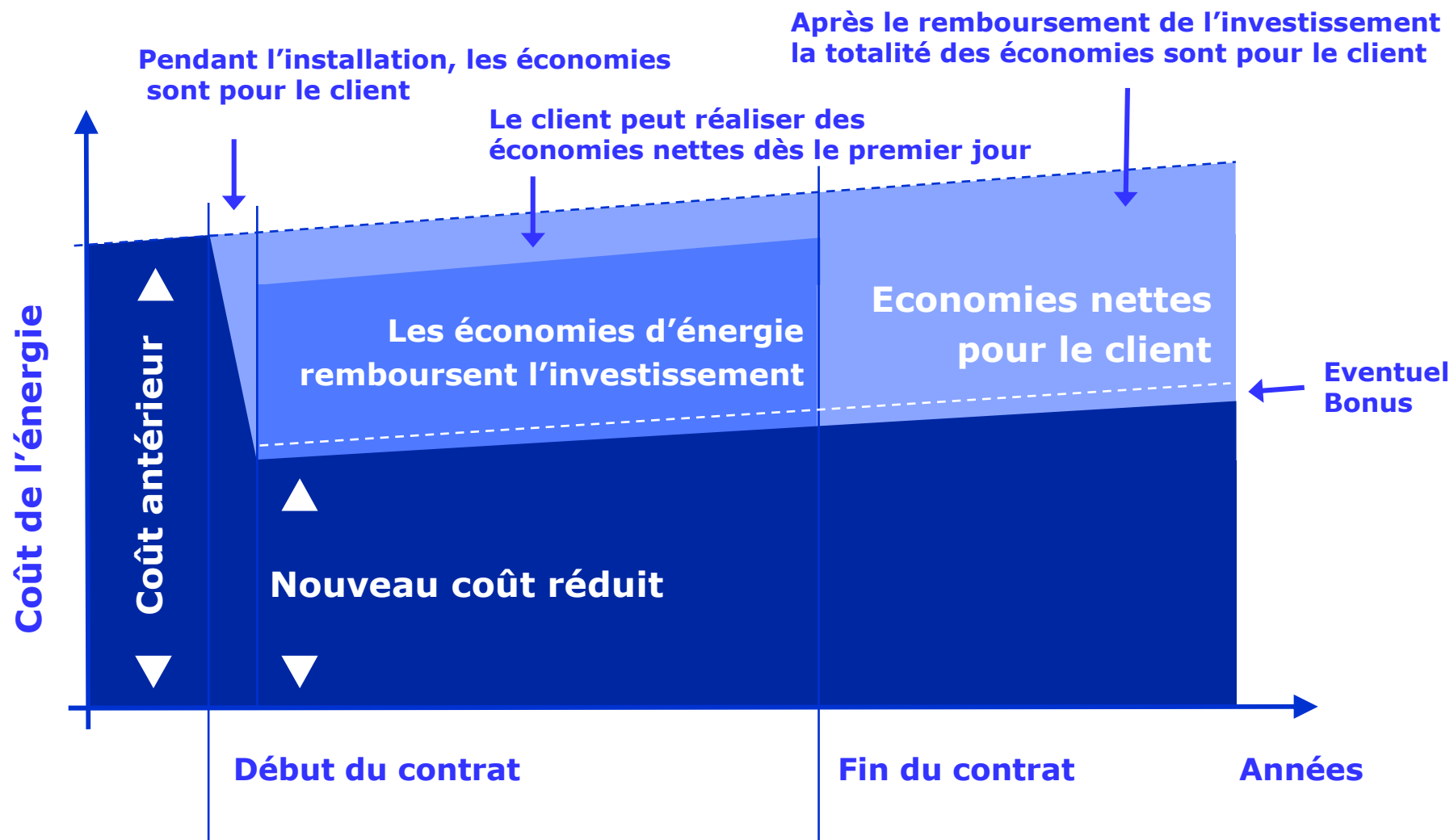


I Le mécanisme du tiers investisseur

- I Ce mécanisme permet à l'OCCUPANT de diminuer la consommation énergétique sans devoir investir lui-même et sans augmenter son budget annuel
 - I Une tiers partie, le TIERS INVESTISSEUR, préfinance les investissements (études, travaux et services) et l'OCCUPANT les rembourse sur base des économies d'énergie annuelles réalisés
 - I S'applique en général au installations techniques (HVAC, cogénération, panneaux solaires, éclairage), éventuellement à l'enveloppe du bâtiment
 - I Qu'est qu'une ESCO (Energy Services Company)?
 - ⇒ Une Société de Services Energétiques qui offre
 - Du tiers investissement
 - Une garantie de résultats contractuelle sur les économies d'énergie
 - Un contrat de maintenance des installations pour la durée du contrat
- sous forme d'un **CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**



I Le mécanisme de « Tiers Investisseur »





I Fedesco en bref

I Créée en 2005 sur initiative du Gouvernement Fédéral comme Société Anonyme de droit public

I Etat belge = actionnaire à 100% (via la SFPI)

I Capital Social: 6.500.000 €

I Pouvoir d'endettement (actuel): 10.000.000 €

I Missions concernant les bâtiments publics (fédéraux)

- Diminution des émissions de CO₂ (Climat/Environnement)
- Diminution de la consommation d'énergies fossiles (pénurie énergétique)
- Diminution des dépenses de l'état
- Application des énergies renouvelables, en particulier les panneaux solaires photovoltaïques

I Missions secondaires

- Stimulation du marché des services énergétiques en Belgique
- Transférer notre savoir-faire à d'autres pouvoirs publics



I Fedesco en bref (2)

I Notre rôle : ETUDIER, REALISER et FINANCER des projets d'économies d'énergie dans les bâtiments publics fédéraux

- ESCO & Tiers Investisseur

I Fedesco offre un financement alternatif aux budgets de la Régie des Bâtiments, à destination des occupants des bâtiments fédéraux (SPF, SPP et autres entités fédérales)

I Nous sommes un INTEGRATEUR qui sous-traite la majorité des prestations

- au secteur privé
- à la Régie des Bâtiments (pour certaines tâches)

I Participant au groupe d'experts DSM IV Tâche XVI sur les "Competitive Energy Services" de l'Agence Internationale de l'Energie (AIE)

I Co-fondateur de la future « Association d'ESCO belges »

I Partenaire du programme « Intelligent Energy Europe »



I L'énergie au niveau fédéral

± 1800 bâtiments = ± 8.000.000 m²

- ± 1200 propriété de l'Etat
- ± 600 loués à des propriétaires privés
- Le SPF Justice, le SPF Finances et la Police Fédérale occupent plus de 70% des bâtiments

I Facture d'énergie et d'eau: ± 150.000.000 €/an !

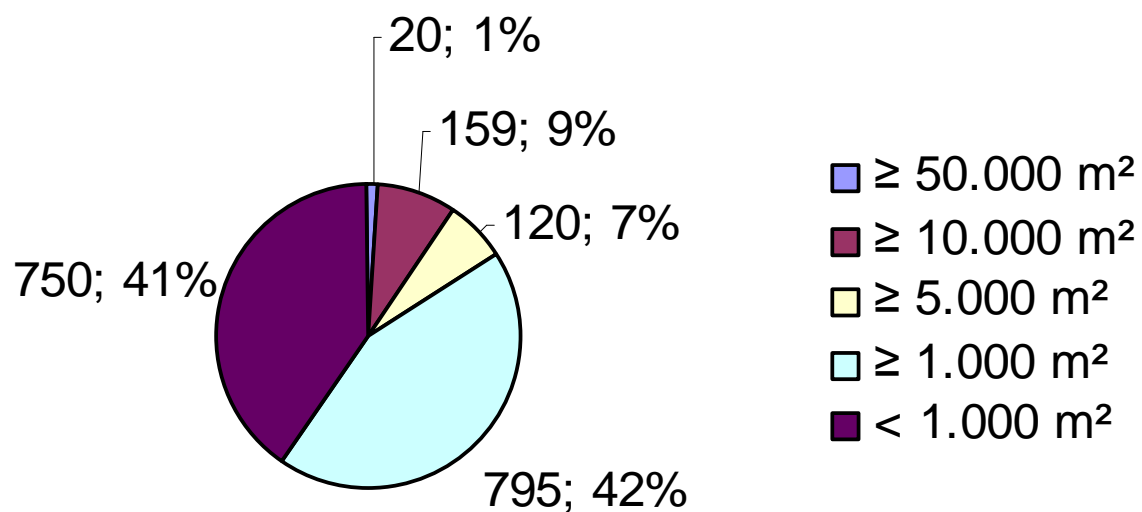
I Consommation d'énergie : ± 2.000.000.000 kWh/an

- 20% des bâtiments représentent ± 80% de la consommation

I Emissions de CO₂: > 600.000.000 kg/an

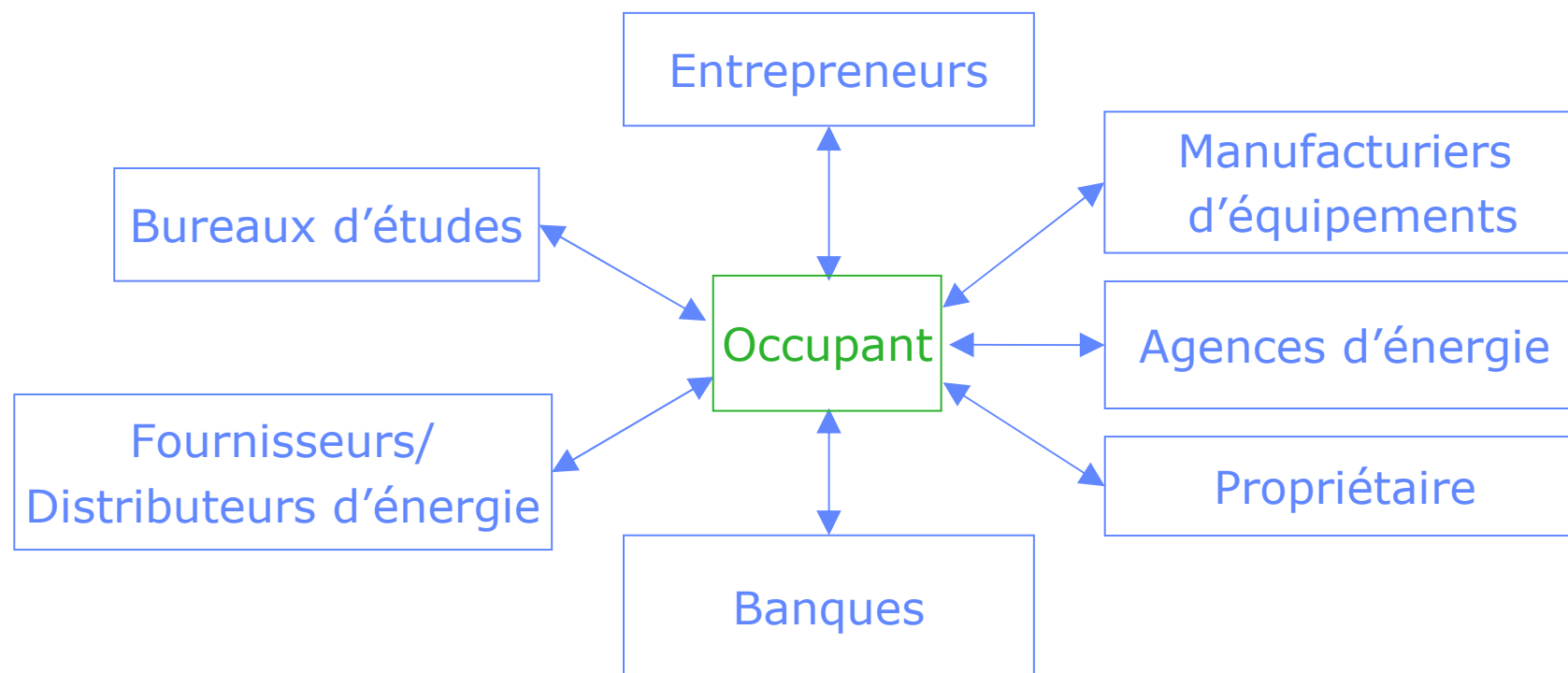


I La répartition des bâtiments publics fédéraux, par surface



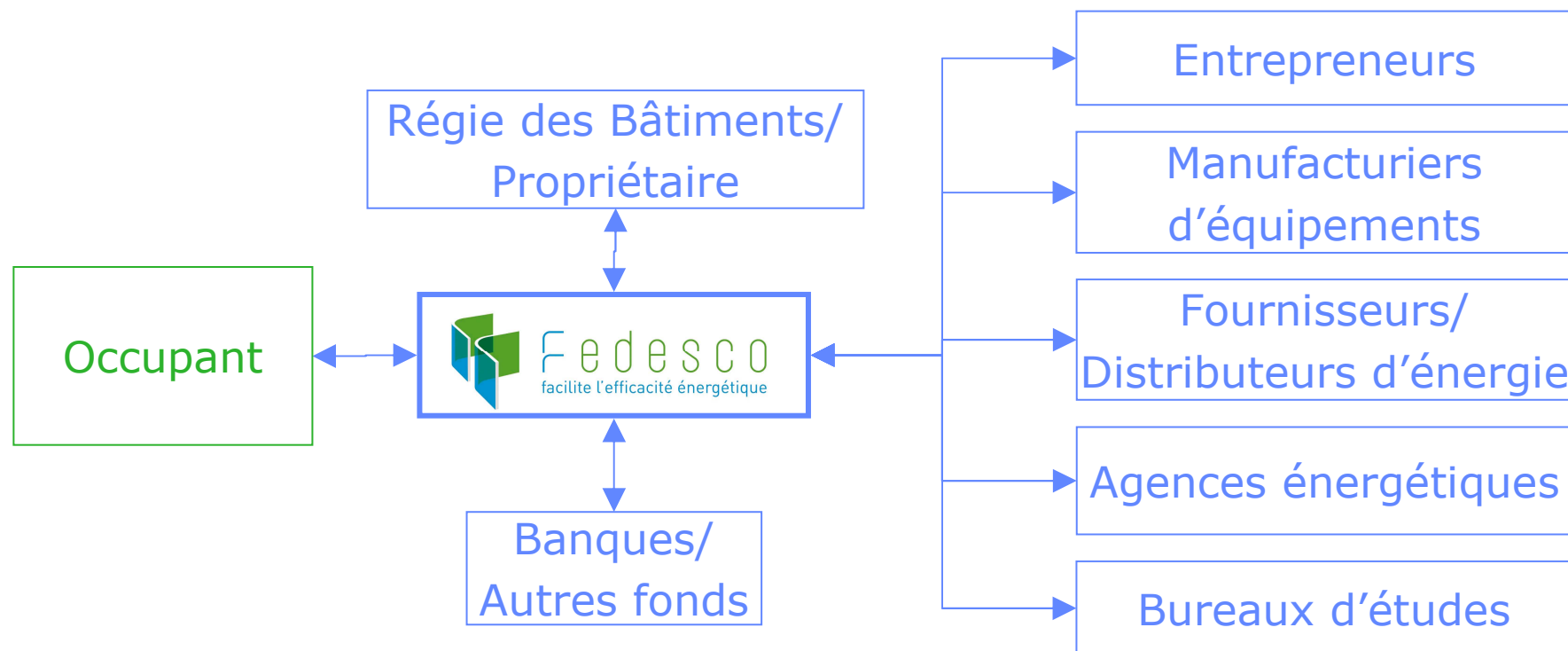


I L'approche traditionnelle



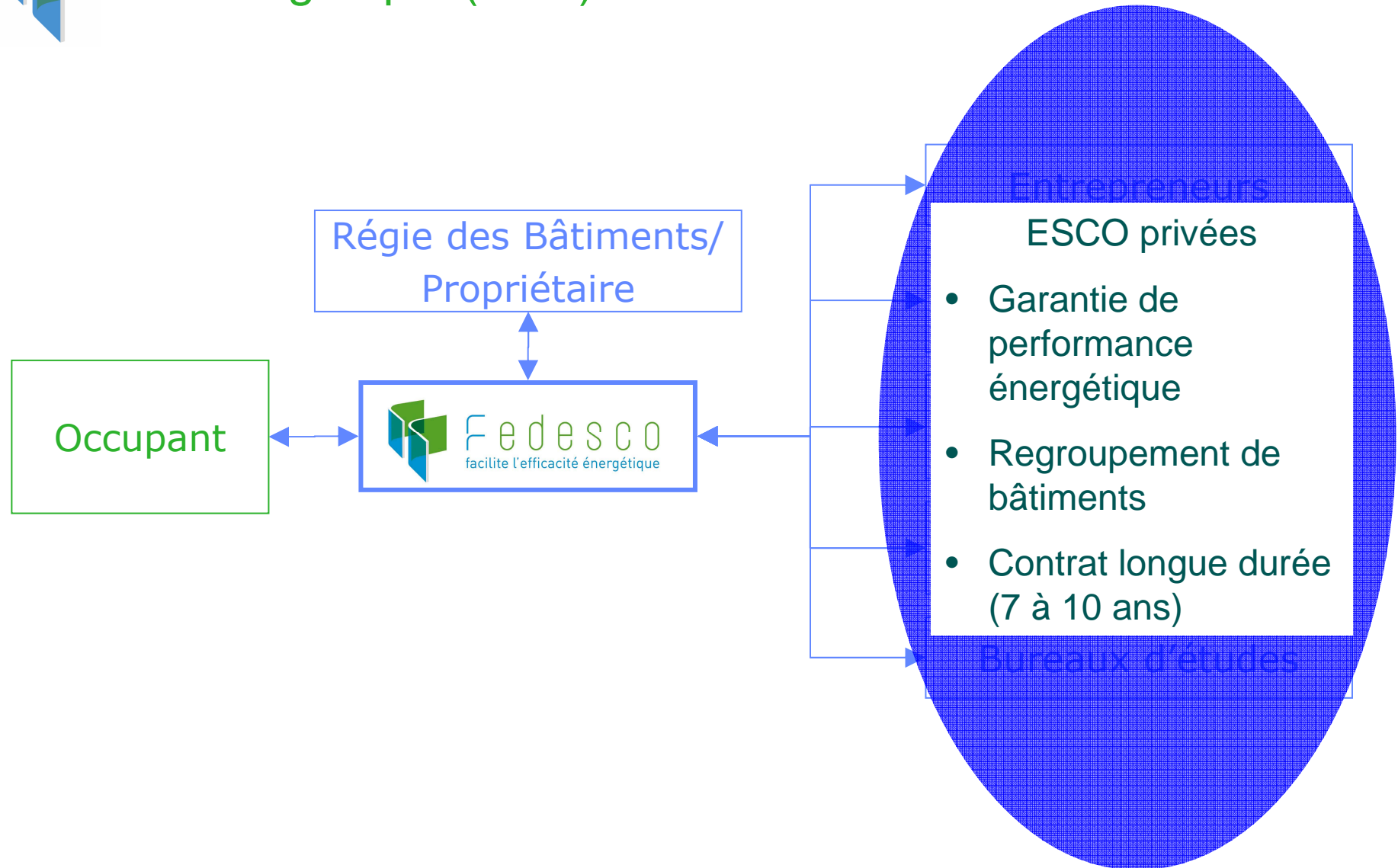


I Le modèle Fedesco pour les « mesures transversales »





I Modèle pour les Contrats de Performance Energétique (CPE)





I Réalisations et activités en cours par Fedesco (1)

- I 34 Audits et Quick Scans
- I 1,9 million € de services et travaux
- I Inventorisation complète de 200 bâtiments (consommation et 100 paramètres techniques)
- I 4 études de faisabilité pour la Cogénération (Palais de Justice de BXL, Mont des Arts, Sénat, Chambre)
- I Installation d'un système de monitoring, comptabilité et vérification énergétique dans 20 bâtiments
- I 10 abonnements d'Energy Care (sur 3 ans)
- I Campagne fédérale de sensibilisation « aux économies d'énergie sur le lieu de travail » dans 22 bâtiments et pour 6400 personnes



I Réalisations et activités en cours par Fedesco(2)

I Contrats de Performance Energétique pour 5 bâtiments

I 2 projets de panneaux solaires photovoltaïques

- 3.200 m² en investissement propre
- 10.000 m² en investissement par le secteur privé via une CONCESSION des toits

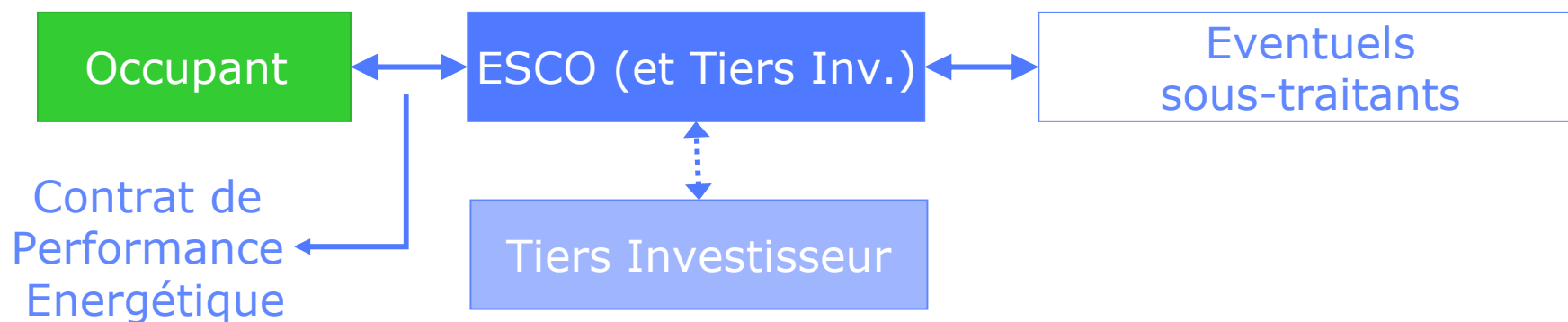
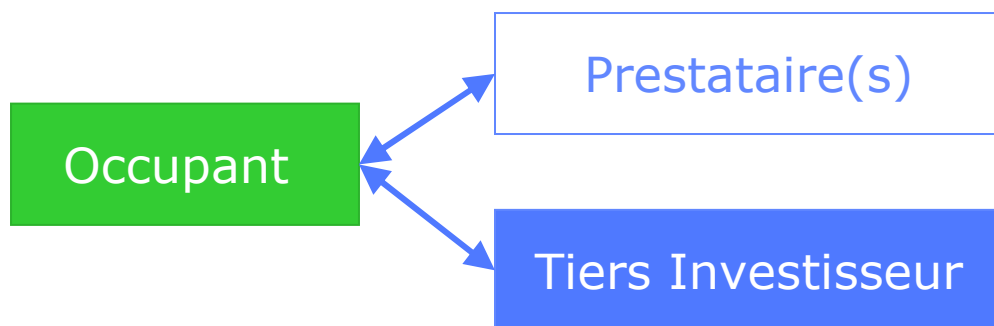


I Le plan d'investissement 2008-2012 proposé

| | |
|---|--|
| I Investissements "2008-2012" via TI | € 210 millions |
| I | dont capital € 152,17 millions |
| I Economies brutes "2008-2021" | € 366,20 millions |
| I Economies nettes "2008-2021" | € 156,19 millions |
| I Diminution annuelle en 2021 par rapport à 2007 | € 27,91 millions |
| I Diminution annuelle de 2013 à 2021 par rapport à 2007 | 4 à 19% |
| I Economies supplémentaires en "frais évités" à cause de la hausse des prix | € 36,5 millions |
| I Diminution procentuelle des émissions de CO2 à partir de 2013 t.o.v. 2007 | 22% |
| I | = équivalent de l'objectif Kyoto de 350.000 habitants de Bruxelles |
| I Investissements engagés en 2008 | € 12 millions |



I 2 modèles pour le tiers investissement





I Modèle 1

I Avantages

- Réaliser des économies d'énergie sans augmenter son budget
- Le tiers investisseur gère le risque financier
- Permet d'utiliser sa propre banque comme tiers investisseur
- Assez grand choix de prestataires

I Désavantages

- En général l'investissement se trouve dans le bilan du client
- Le client doit lui même s'occuper de l'intégration des prestations techniques et opérationnels
- Nécessite un marché public pour le financement
- Nécessite différents marchés publics pour certaines parties techniques et opérationnels
- En général pas de garantie de résultats



I Modèle 2 (EPC)

I Avantages

- Réaliser des économies d'énergie sans augmenter son budget
- L'ESCO gère le risque financier
- L'ESCO garantie les économies d'énergie
- Un seul prestataire pour les études, services et travaux qui offre un projet clé en main
- Permet le groupement de bâtiments dans un "pool"
- En général l'investissement ne se trouve pas dans le bilan du client
- Permet de raccourcir le temps de réalisation

I Désavantages

- Complexité des Cahiers de Charges et Contrats EPC
- Nécessite un marché public complexe en deux phases (critères d'attribution !)
- Il faut tenir compte d'éventuels contrats de maintenance existants
- Un nombre limité de vraies ESCO en Belgique



I Qui sont les acteurs privés

I Les tiers investisseurs privés (modèle 1)

- Dexia (en particulier pour les pouvoirs publics) - EnergyLine
- Triodos Bank (spécialiste du financement du DD)
- Les autres banques (KBC, ING...)
- Green Invest...

I Les ESCO privées (modèle 2)

- Siemens, Honeywell, Johnson Controls
- Dalkia, Axima Services
- TPF Econoler

I Les ESCO spécialisées

- Fines, REL-scan...(éclairage)

I D'autres acteurs se développent



I Case Study 1: EPC pour 5 bâtiments (en cours)

- I Transfert de savoir-faire à Fedesco (méthodologies, cahiers de charges, contrat standard) et accompagnement par l'Agence Energétique Berlinoise, une référence européenne en la matière: 50.000 € d'investissement
- I Développement d'un cahier de charges, d'un contrat et d'une procédure spécifique en tant que pouvoir public !
- I Appel à informations aux ESCO Belges (a permis d'obtenir d'autres contrats standards)
- I Collecte d'informations détaillés
- I Les bâtiments seront pré-équipés du système de monitoring, comptabilité et vérification
- I Marché public en 2 phases pour un pool de 5 bâtiments du SPF Justice ou SPF Finances
- I Contrats de Performance Energétique sur 10 ans
- I Permettra 25 à 30% d'économies d'énergie garanties
- I L'installation débutera en 2009



I Case Study 2: Concession pour des panneaux solaires photovoltaïques (avec la Régie)

- I Financement des panneaux solaires par le secteur privé
- I Pas soumis à la loi sur les marchés publics, mais nécessite néanmoins le respect des principe de publication, égalité, transparence et motivation
- I Accompagnement par la société de conseil Altran pour l'écriture des CGC et CSC, Convention Cadre et Convention Particulière de Concession (une par bâtiment)
- I Appel à informations aux fournisseurs, installateurs, opérateurs en panneaux solaires PV
- I Publication de l'appel à candidatures
- I Analyse des offres pour 10.000m² en Flandre
- I Négociation avec les candidats retenus
- I Rapport d'attribution à la Régie et le Ministre
- I L'installation débutera dans la deuxième moitié de 2008
- I Permettra une réduction de 10 à 15% sur le prix de l'électricité fourni par les panneaux (et elle est VERTE !) et une location par kWc installé
- I Peut aussi s'appliquer aux éoliennes, cogérations...



I Service de transfert de savoir-faire de Fedesco (via appel d'offres) – communiqué à télécharger

I Trajet typique (basé sur des résultats concrets) – 35 jours

- Mise en place d'un groupe de travail (Client & Fedesco)
- Formation et mise à disposition d'études existantes sur les ESCO et le TI
- Etude sur la mise en place d'un projet utilisant le mécanisme du TI
 - Analyse organisationnelle, des opportunités et des priorités
 - Identification des obstacles
 - Recommandations
 - Aide à l'écriture du business plan
- Aide à la mise en place de ce projet
 - Organisation
 - Aide à l'embauche des collaborateurs
 - Accompagnement de la direction
 - Aide à la mise en place des processus de fonctionnement et outils
- Aide à la mise en place de services et projets
 - Définitions des services « standards » et projets d'investissement
 - Mise en relation avec fournisseurs et partenaires
- Aide à l'organisation du premier projet EPC/TI
 - Modèle de contrat
 - Modèle de cahiers de charges
 - Aide à l'organisation du marché public et choix de l'ESCO/TI



I Service de transfert de savoir-faire de Fedesco (via appel d'offres) – communiqué à télécharger

I Mise à disposition d'un ensemble de documents types

- Cahiers de Charges et Contrats types
 - EPC
 - Concession
- Autres CSC
 - Monitoring, Comptabilité et Vérification Energétique
 - Inventorisation
 - Quick Scans/Audits
 - Campagne de Sensibilisation
 - ...

I Mise en relation avec prestataires, tiers investisseurs, ESCO, Association d'ESCO belges

I Aide à l'identification des primes

I Support par e-mail



I Combien coûte ce service ?

I Trajet typique (basé sur des résultats concrets)

- 28.000 € sur 1 à 2 ans

I Mise à disposition des documents types

- 10.000 €

I Offre sur mesure ou formule « abonnement » possibles



I Un Business Case typique

- I Ville de 40.000 habitants
- I 30 bâtiments communaux
- I Facture énergétique: 3.000.000 €/an
- I 30% d'économies d'énergie = 900.000 €/an
- I Organisation de 3 personnes = 200.000 €/an
- I Investissement de 3.000.000 € remboursé sur 7 ans
- I Le projet global est économiquement rentable sur 9 à 10 ans, avec uniquement le coût du démarrage du projet pendant la période initiale



I Conclusions

- I Le Tiers Investissement est une opportunité très intéressante pour les pouvoirs publics pour financer des projets qui ne pourraient être réalisés autrement
- I Le développement du marché ESCO et les Contrats de Performance Energétique en Belgique permet de diminuer les risques et de garantir les résultats
- I Il faut maîtriser les particularités de l'application dans le cadre de marchés publics
- I C'est un domaine complexe qui demande une vraie vision, un réel engagement et un accompagnement ciblé: PAS POUR TOUT LE MONDE !
- I Fedesco est là pour vous aider à démarrer, à raccourcir le temps de développement et à diminuer les risques



I Vous êtes intéressés ?

Lieven Vanstraelen

Directeur Général

Tél 02 772 00 28

lieven.vanstraelen@fedesco.be

Christophe Madam

Directeur Technique

Tél 02 762 02 81

christophe.madam@fedesco.be

Carine Vivier

Secrétariat

Tél 02 762 02 80

carine.vivier@fedesco.be ou info@fedesco.be

| Fedesco sa | Avenue de Tervuren 168/8 | 1150 Bruxelles | Tel 02 762 02 80

| www.fedesco.be



I Conclusion Finale

I Le Tiers Investissement est...

- ⇒ TECHNIQUEMENT FAISABLE
- ⇒ ECONOMIQUEMENT RENTABLE
- ⇒ POLITIQUEMENT RESPONSABLE



I Questions/Réponses

