

Le Tiers Investisseur appliqué à la Ville de GEMBLoux

Présentation EVP
Avril 2008

Contexte

Engagement politique en matière de gestion de l'énergie:

- ◆ Echevinat de l'énergie (2001)
- ◆ PALME (2003)
- ◆ Responsable énergie (2003)

Etudes et audits

- ◆ **Cadastre énergétique** (Université de Mons Hainaut)
- ◆ **Audits relighting** (complexe sportif, château du Bailly, foyer communal)
- ◆ **Audit énergétique complet** (Centre culturel, complexe sportif)
- ◆ **Audit solaire** (complexe sportif)

Financement des projets

- ◆ Lourdeur des « gros » investissements
- ◆ Inscriptions successives au budget (fractionnements des travaux)
- ◆ Beaucoup de petits investissements (châssis, isolation, remplacement de chaudières,...)

Inconvénients engendrés

- ◆ Fractionnement des investissements = manque d'impact visible des économies d'énergie (budget + public)
- ◆ Manque de globalité des investissements

⇒ *TI = solution potentielle*

TI: Principe

- ◆ Prise en charge totale de la gestion du projet
- ◆ Pas de fournitures : sous-traitance
- ◆ Suivi technique et administratif du projet
- ◆ Financement intégral du programme d'investissement

Avantages

- ◆ Remboursement (CTRP + frais de financement) fct des performances réalisées
- ◆ Temps max de remboursement fixé par contrat
- ◆ Client = propriétaire des installations
- ◆ Transparence du système
- ◆ Accès aux subsides

Avis du receveur

- ◆ Méthode intéressante pour:
 - gros travaux nécessaires (bâtiments énergivores)
 - projets à rentabilité rapide
- ◆ Coût supplémentaire justifié (gestion complètes des projets)
- ◆ « Effet levier » financier:
 - Etudes subsidiées (50 à 100%)
 - Travaux subsidiés (UREBA: 30 à 60%)

Projets à GEMBLoux

- ◆ Bâtiments « problématiques »:
 - Centre sportif (travaux + audits)
 - Foyer communal (cadastre)
 - Hangar communal (cadastre)
 - Ecole de Sauvenière (travaux + cadastre)

Projets retenus

◆ Bâtiment susceptible d'offrir une bonne rentabilité: le centre culturel (invest moindre pour rentabilité max)

◆Autres:

→ Ecole de SAUVENIERE

→ Foyer communal

La procédure

- ◆ Cahier des charges pour procédure de marché (procédure négociée avec publicité)
- ◆ Convention avec le soumissionnaire retenu
- ◆ Réalisation des études technico-économiques
- ◆ Propositions d'investissements
- ◆ Si approbation, suivi technique et financier du projet par le TI

Les résultats

- ◆ Pour le projet gembloutois: résultats décevants :
 - Délais très longs
 - Investissements sur-évalués
 - Economies sous-estimées
- ◆ Arrêt de la procédure

⇒ **Rentabilité
très faible**

Qu'en conclure?

- ◆ Mauvaise expérience mais le principe n'est pas sans intérêt pour autant
- ◆ Recherche de partenaires/opérateurs plus conformes à la réalité du contexte communal (organismes publics: FEDESCO, Intecommunales,...)
- ◆ Opérateurs privés en tiers investisseurs: intéressants pour très gros projets

Critères de réussite du TI? ^{1/2}

- ◆ Volonté politique avec une vision à moyen et long terme
- ◆ Engagement à trois niveaux:
 - Politique (bourgmestre/ministre) pour soutenir la démarche
 - Un échevinat spécifique à la problématique de l'énergie
 - Au moins un temps plein pour piloter les projets (! Coordination des services, notamment avec le service des travaux)

Critères de réussite du TI? _{2/2}

- ◆ Accompagnement par des professionnels du secteur public ET privé
- ◆ Définition de critères d'évaluation quantitatif (indicateurs de performance)
- ◆ Plan financier réaliste