



F e d e s c o
facilitates energy efficiency

Rapport annuel 2010

info@fedesco.be

www.fedesco.be

Rapport annuel 2010

**Rapport du Conseil d'Administration
à l'Assemblée générale Ordinaire des Actionnaires
du 25 mai 2011**

Fedesco
SA de droit public

Comptes de résultat 2010 et
Rapport annuel de l'exercice 2010
(1 janvier 2010 - 31 décembre 2010)

Siège social et administratif
Rue Royale 47, 1000 Bruxelles
TVA 0872 291 603
RPM Bruxelles

Table des matières

Mot du Directeur général	6
1. Résumé 2010	7
2. Projets	9
2.1 Projets par mesure.....	9
2.1.1 Campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie.....	9
2.1.2 Projets Relighting	9
2.1.3 Projets films solaires à spectre sélectif	13
2.1.4 Projets Energy Care	14
2.1.5 Projets remplacement de châssis	14
2.1.6 Projets liés à l'économie d'eau.....	14
2.1.7 Cadastres énergétiques	14
2.1.8 Projets HVAC.....	15
2.1.9 Projets de cogénération.....	16
2.1.10 Projets d'isolation de toitures et de conduits de chauffage.....	17
2.1.1 Total des dépenses par type de projet.....	18
2.2 Montant des projets par client	18
2.2.1 SPF Intérieur	18
2.2.2 SPF Justice	19
2.2.3 SPF Chancellerie.....	19
2.2.4 SPF Mobilité.....	19
2.2.5 SPF Emploi	20
2.2.6 SPF Politique Scientifique	20
2.2.7 SPF Affaires étrangères	20
2.2.8 SPF Économie.....	21
2.2.9 SPF Sécurité sociale.....	21
2.2.10 Police fédérale	21
2.2.11 Bozar	21
2.2.12 SPF Finances	21
2.2.13 SPF Santé publique.....	22
2.2.14 SPF Personnel & Organisation	22
2.2.15 Office National de Sécurité sociale (ONSS)	22
2.2.16 Fonds des Accidents du Travail	22
2.2.17 Office National de l'Emploi (ONEM).....	22
2.2.18 Sénat	22
2.2.19 SMALS	23
3. Projets énergies renouvelables	23
3.1. Panneaux solaires (investissements).....	23
3.2. Panneaux solaires (concession)	23
4. Partenariats et fournisseurs.....	24
5. Projets de développement technologique	26
6. Marketing, communication et presse	26
7. Développement ICT.....	28
8. Développement organisationnel	28
9. Développement monitoring, comptabilité et vérification énergétique	28
10. Contrat de gestion.....	29
11. Centre de Compétences.....	29
12. Projets internationaux.....	30

13. Développements depuis la fin de l'exercice	31
13.1. Organisation	31
13.2. Contrat de gestion	31
13.3. Projets CPE	31
13.4. Crédits	31
13.5. Centre de Compétences	31
14. Objectifs pour 2011	32
15. Résultats financiers 2010	33
15.1. Comptes de résultat	33
15.2. Bilan (après affectations et prélèvements)	33
16. Commentaires généraux aux comptes annuels	34
16.1. Destination du résultat	34
16.2. Commentaires sur les résultats	34
16.3. Commentaires sur le bilan	35
16.4. Nouveaux éléments depuis la clôture de l'exercice	35
16.5. Organisation administrative	35
16.6. Indications sur les circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société	36
17. Activités sur le plan de la recherche et du développement	36
18. L'existence de filiales	36
19. Renseignements sur les actions propres, parts bénéficiaires et certificats	36
20. Renseignements en ce qui concerne les conflits importants	36
21. Justification de la continuité	37
22. Les risques financiers et l'utilisation d'instruments financiers	38
23. Risques particuliers et incertitudes	38

Mot du Directeur général

Depuis que je me trouve à sa tête, Fedesco a connu de nombreuses évolutions. Le rôle de pionnier que nous avons joué a placé l'entreprise devant d'innombrables défis tant sur le plan commercial qu'opérationnel et organisationnel. Toutefois, malgré certaines circonstances difficiles, Fedesco a réussi à faire la différence dans bon nombre de dossiers. Non seulement cela signifie qu'après cinq ans nous avons attiré 25 clients convaincus (bien que certains diront à juste titre que Fedesco doit encore faire face à quelques maladies de jeunesse), mais aussi que nous avons construit la base pour une organisation qui pourra relever les défis des années à venir. Celui qui nourrit de grandes attentes a bien évidemment l'obligation de les réaliser. Même si nous n'avons pas toujours réussi à atteindre ce que nous espérions. D'un autre côté, nous pouvons être fiers de projets tels que les installations de cogénération du Palais de Justice de Bruxelles et de la prison de Huy, les nombreux projets de films solaires économiseurs d'énergie, l'isolation des toits de la prison de Louvain, la rénovation de l'éclairage des archives du Palais de Justice d'Anvers et les installations de panneaux solaires photovoltaïques sur l'École européenne de Woluwe en gestion propre ou les 10 000 m² effectués via une concession. Le niveau d'ambition que nous nous sommes fixé et le processus de développement créatif font que le modèle Fedesco est observé avec un intérêt croissant, tant en Belgique qu'à l'étranger. De même, les réalisations dans lesquelles je me suis investi personnellement, telles que le Knowledge Center de Fedesco ou la fondation de BELESCO, font partie de la reconnaissance de ce que Fedesco signifie pour le marché belge. Ce n'est pas pour rien que nous sommes une source d'inspiration pour les autorités régionales et fédérales. En outre, cela signifie également que l'organisation a besoin de continuer à se renforcer dans de nombreux autres domaines. La croissance et l'innovation constitueront peut-être dans une moindre mesure notre leitmotiv. En revanche, une attention particulière sera consacrée à la consolidation, aux programmes de qualité, à la poursuite du développement et de l'application d'outils opérationnels et de gestion ainsi qu'à la standardisation de processus de fonctionnement internes et externes. Tout cela, sans toutefois perdre de vue la gestion du changement. Or, le défi le plus important est probablement le maintien de la motivation des parties prenantes afin de perpétuer le rôle de pionnier de Fedesco. Dans tous les cas, j'ai connu l'une des périodes les plus passionnantes de ma carrière et souhaite bonne chance au Conseil d'administration, à la nouvelle direction, au personnel, aux clients, aux partenaires et aux fournisseurs pour 2011 et les années à venir.

Lieven Vanstraelen
Directeur général
(Jusqu'au 31/3/2011)

Les défis d'aujourd'hui sont différents de ceux d'il y a quelques années. Le nombre de projets a véritablement décollé et nos clients, ainsi que la Régie des Bâtiments, ont besoin d'une représentation correcte en temps réel de la situation, des activités prévues, des coûts et des économies d'énergie réalisées. Afin d'y parvenir, je prévois des investissements dans des packages informatiques efficaces et globaux. En outre, je souhaite attirer l'attention sur les bâtiments moins complexes et appliquer des solutions telles que les contrats de performance énergétique. Ainsi, la continuité du fonctionnement de Fedesco sera garantie.

Christophe Madam
Directeur général
(depuis le 1/4/2011)

1. Résumé 2010

2010 : l'année des nouveaux défis

Les activités de Fedesco ont connu un véritable essor en 2010. Tant les projets existants que les nouveaux projets ont mis Fedesco sur vitesse de croisière. Le total des contrats conclus jusque fin 2010 (57 au total) s'élève aujourd'hui à € 27 743 900 et porte le nombre total de clients fédéraux à 25. Dans l'ensemble, Fedesco gère environ 800 projets de mesures standard et transversales dans des bâtiments publics fédéraux.

Le premier des projets d'investissement de panneaux solaires photovoltaïques, financé par des fonds publics, pour l'École européenne de Woluwe, est entré en service en mars 2010 et fournit depuis lors l'école en énergie verte. La deuxième installation sur le toit du Palais de Justice à Courtrai n'a plus qu'à attendre l'élimination d'un certain nombre de ralentissements administratifs. En outre, les installations en collaboration avec la Régie des Bâtiments via un marché de concession pour 10 000 m² de toits de bâtiments publics fédéraux en Flandre comprenant les toits de la prison de Bruges, des Archives de l'État à Beveren et d'un bâtiment de la Police fédérale à Merksplas ont avancé.

Le développement de l'organisation et de l'assistance internes s'est poursuivi grâce à la continuation de la mise au point du logiciel de gestion interne (ESCO Tools), l'investissement dans notre propre logiciel d'adjudication (3P) et le développement d'une comptabilité et d'un monitoring énergétiques ainsi que d'une plateforme de vérification (EMBV).

La société s'est également étendue en recrutant 3 nouveaux collaborateurs.

Projets réalisés en 2010 : poursuite de la croissance dans les mesures standard et transversales

Fedesco a adopté un grand nombre de mesures standard et transversales.

Un total de 73 nouveaux cadastres énergétiques (quick scans rapides de mesures transversales) ont été réalisés.

4 nouvelles campagnes de sensibilisation ont été lancées.

Outre 7 rénovations de l'éclairage lancées, 11 nouvelles études de faisabilité ont été réalisées. Le cahier des charges est prêt pour un projet.

8 projets de films pour vitrage à spectre sélectif ont été réalisés pour une surface de plus de 10 000 m².

En outre, le nombre de projets HVAC, plus particulièrement de rénovations de chaufferies et les projets de cogénération a fortement augmenté. L'installation d'une cogénération de la prison de Huy, la première totalement réalisée par Fedesco, est également terminée.

Les toits de 5 bâtiments ont été isolés.

Le Contrat de Gestion : ralentissement en raison d'une formation de gouvernement à la traîne

Le projet de contrat de gestion qui a été développé dans le courant de l'année 2009 et qui était prêt à être discuté avec le gouvernement et les autres parties prenantes a été mis au frigo en raison de la chute du gouvernement et des négociations pour la formation d'un nouveau gouvernement qui n'aboutissent pas. L'objectif est de franchir un certain nombre d'étapes préparatoires encore en 2011 en l'attente d'une prise de décision concernant la formation d'un gouvernement.

Centre de Compétences en matière de Services énergétiques et Tiers Investissements

En novembre, Fedesco a lancé avec succès son Centre de Compétences en matière de Services énergétiques et Tiers Investissements (Knowledge Center by Fedesco), qui fait partie des actions du Printemps de l'environnement. Grâce à un certain nombre de partenariats, les clients existants peuvent aujourd'hui être encadrés d'une manière plus professionnelle dans leurs projets et les besoins de nouveaux propriétaires et gestionnaires non fédéraux de bâtiments publics peuvent être satisfaits.

À partir d'aujourd'hui, un certain nombre de projets internationaux en cours d'acquisition et de partage de connaissances sont pilotés à partir du Centre de Compétences.

BELESCO

En tant que cofondateur, Fedesco, aux côtés de 19 autres entreprises, a fondé en mars 2010 l'association belge ESCO (BELESCO asbl). Il s'agit de l'aboutissement d'un important travail préparatoire qui a débuté en 2008. Ainsi, Fedesco pose un jalon important dans le cadre de ses objectifs concernant la stimulation du développement du marché ESCO en Belgique, comme prévu dans sa mission statutaire, le Plan d'action national en matière d'efficacité énergétique (NEEAP) et la Directive sur les services énergétiques (DES).

2. Projets

2.1 Projets par mesure

Ce chapitre contient une description détaillée de l'ensemble des projets réalisés ou finalisés en 2010, catégorisés par type.

2.1.1 Campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie

En 2010, Fedesco a développé la deuxième version de la campagne de sensibilisation aux économies d'énergie.

Cette mesure diffère des autres mesures proposées, plus techniques, mais n'en est pas moins importante. En effet, une sensibilisation des occupants ne permet pas seulement de faire diminuer la consommation globale du bâtiment grâce à certains petits gestes quotidiens. Le lancement d'une campagne au sein d'une institution permet également d'améliorer la collaboration pour la réalisation de projets techniques et peut stimuler certaines actions ou décisions qui soutiennent la mission d'économies énergétiques de Fedesco.

Depuis août 2010, la partie opérationnelle des nouvelles campagnes est gérée par un Directeur de Campagne, sélectionné au moyen d'une adjudication publique. En outre, de nouveaux moyens de communication sont développés afin d'augmenter l'impact des campagnes.

Au total, 4 campagnes de sensibilisation ont été lancées en 2010, tandis qu'un plus grand nombre de projets est prévu pour 2011.

La liste ci-dessous comprend les 4 bâtiments où une campagne a déjà été lancée.

SPF/SPP	Complexe	Bâtiment	Adresse	Code postal	Ville
Chancellerie	220 077A	Palais de la Nation	Rue de la Loi	1000	Bruxelles
Affaires étrangères	222 288A	EGMONT 1	Rue des Petits-Carmes 15	1000	Bruxelles
Affaires étrangères	222 288B	EGMONT 2	Rue des Petits-Carmes 15	1000	Bruxelles
Affaires étrangères	222400	Coopération au développement	Rue de Namur	1000	Bruxelles

2.1.2 Projets Relighting

En 2010, treize nouvelles études Relighting ont été réalisées, dont dix seraient pour le moment rentables et réalisables. De plus, trois d'entre elles ont déjà été approfondies.

Au cours de cette même année, sept cahiers des charges ont été réalisés pour des projets Relighting avec un potentiel d'investissement de près de € 485 000.

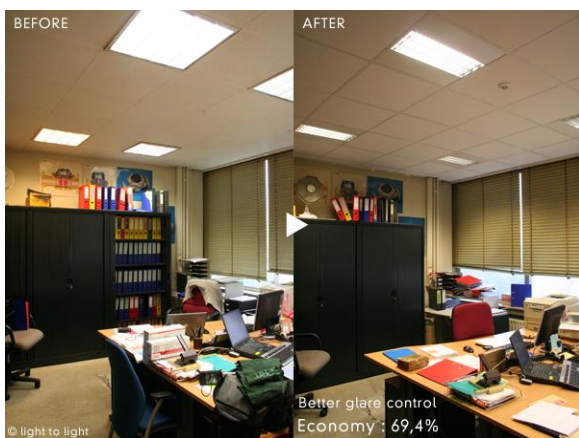
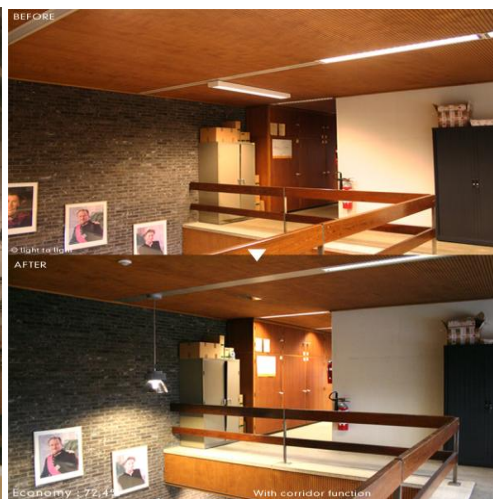
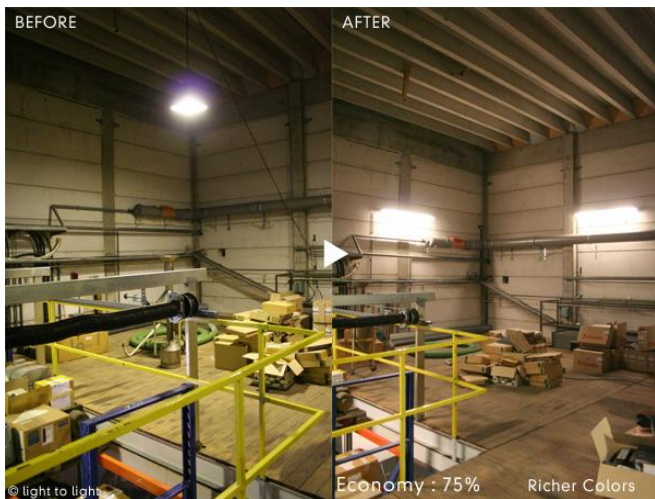
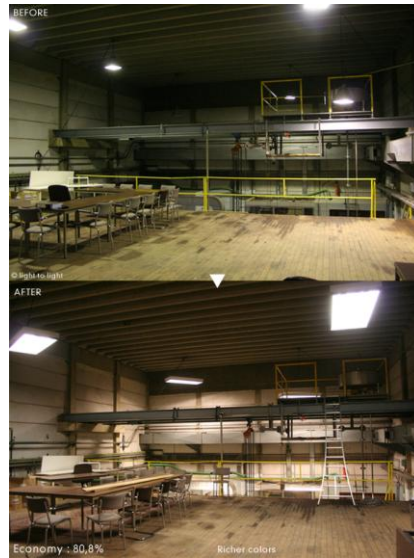
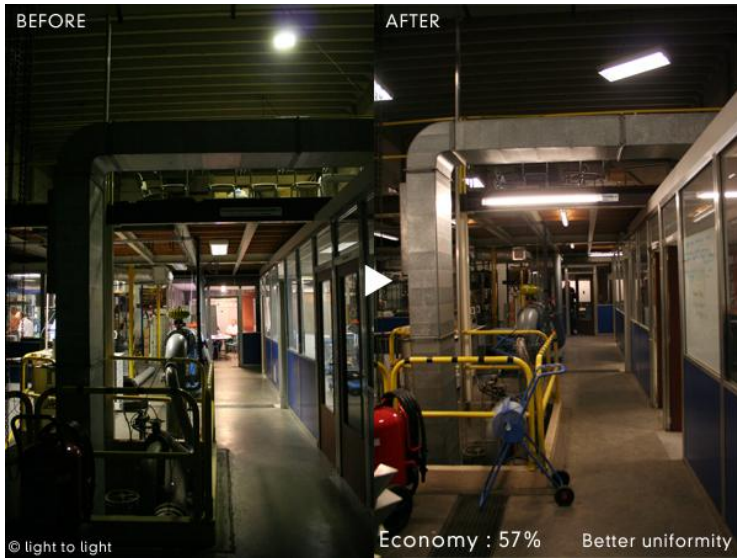
Actuellement, six de ces projets sont déjà en chantier et, si les attentes sont satisfaites, ils seront tous livrés au moment de la publication du présent rapport annuel.

APERÇU RELIGHTING 2010 :

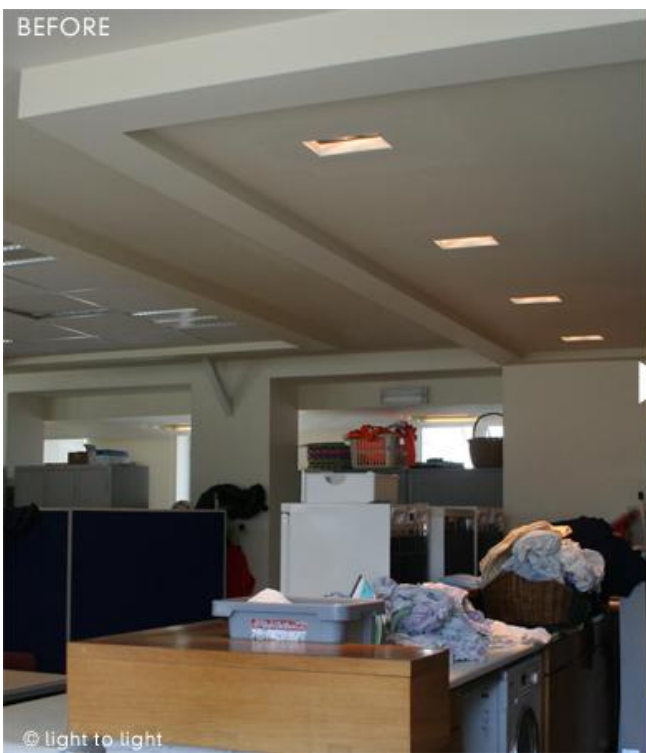
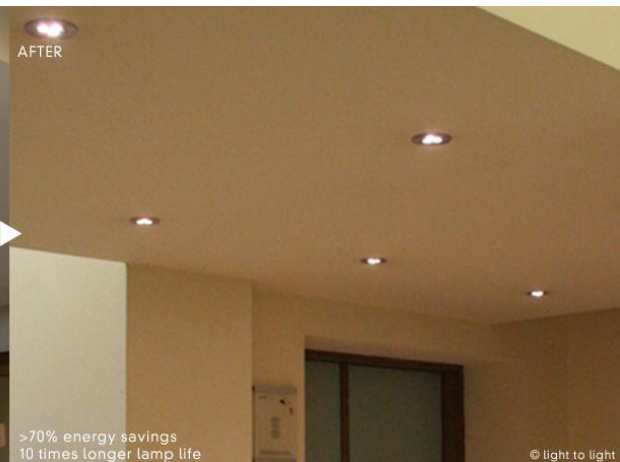
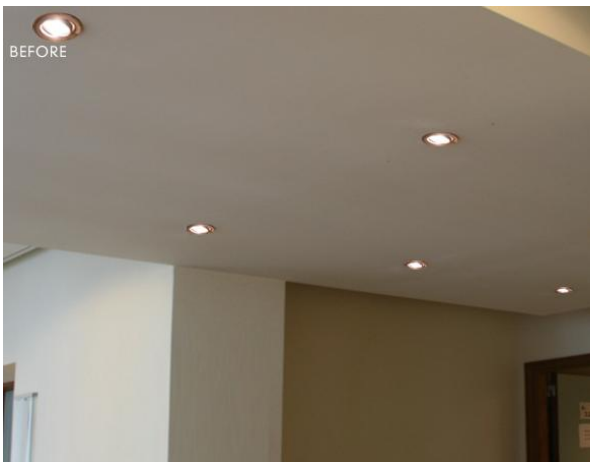
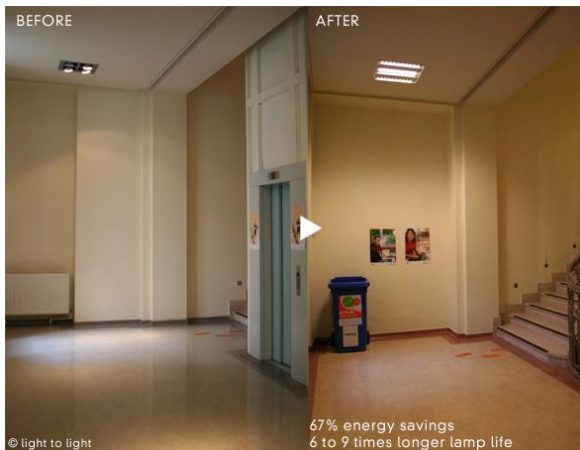
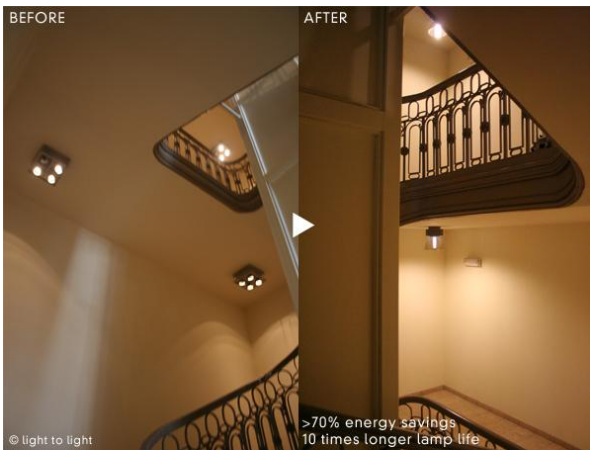
Bâtiment	Statut
Études de faisabilité	
Liedekerke 210667	GO
Grande garde Jabbeke 311281	GO
Maison communale Dixmude 000001	GO
Palais de Justice Anvers 111413A	NO GO
Chancellerie 220077A	GO
Cabinet SPF Aff. étr. 220077C	GO
Centre de crise 220108C	GO
Haren_Météorologie 221049A	GO
Parc Atrium 222417A	GO
Bâtiment ONSS (Bld Waterloo) 222418A	NO GO
Entrepôt SPF Économie 222436A	ÉTUDE SUPPLÉMENTAIRE REQUISE
Copernicus 232317A	GO
Palais de Justice Bruges 311102B	GO
Études complémentaires	
WTCII 221676A	
Bordet D 222355B	
Palais de Justice Charleroi 510981	
Cahiers des charges	
Liedekerke 210667	EFFECTUÉ
Gaucheret 222423	EFFECTUÉ
Louvain1 220077H	EFFECTUÉ
Louvain3 220077I	EFFECTUÉ
Haren_Météorologie 221049A	EFFECTUÉ
Eurostation 222411A	EFFECTUÉ
WTCII 221676A	EFFECTUÉ
Réalisations	
Liedekerke 210667	Bon de commande en 2010, début des travaux en 2011
Gaucheret 222423	Bon de commande en 2010, début des travaux en 2011
Louvain1 220077H	Début des travaux en 2010
Louvain3 220077I	Début des travaux en 2010
Haren_Météorologie 221049A	Bon de commande en 2010, début des travaux en 2011
Eurostation 222411A	Bon de commande en 2010, début des travaux en 2011

Quelques photos pour illustration :

Service météorologique de Haren



Louvain 3



2.1.3 Projets films solaires à spectre sélectif

Le film solaire à spectre sélectif est une technologie permettant de réaliser des économies sur la consommation d'électricité et de gaz, grâce à une diminution de la demande de refroidissement (protection contre le soleil) et de chaleur (effet isolant).

En 2010, huit projets de pose de films solaires à spectre sélectif ont été réalisés. Ces projets correspondent à une surface de 10 628 m² de films placés.

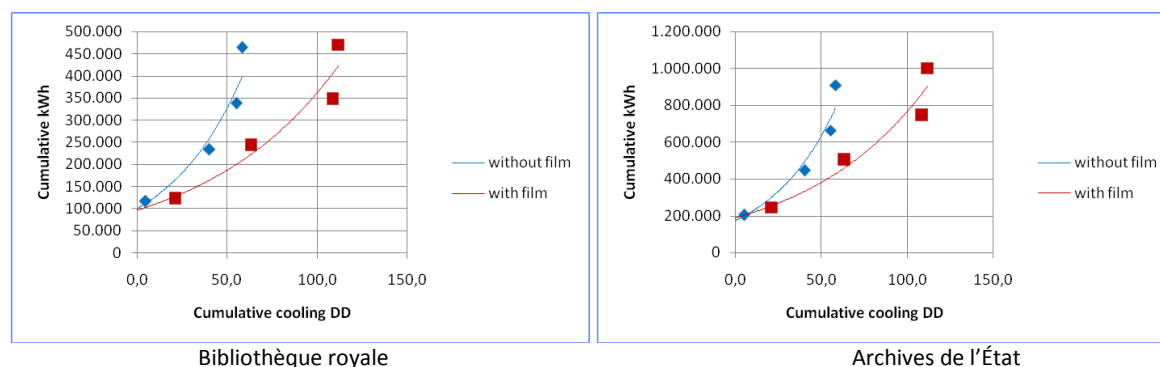
Le tableau ci-dessous reprend le nombre de m² de film pour vitrage installé par complexe.

SPF/COMPLEXE	Bâtiment	Nombre m ²
FFE003_232208A	WTC III	1 964
FPO002_232317A	Copernicus	1 222
SÉNA001_220077B	Sénat	73
SMAL001_000002	Smals Bruxelles	2270
SMAL002_000016	Smals Gand	92
FFE003_222351B EN C	North Gate II ET III	4331
FFOS002_000004	ONSS	675
TOTAL		10 628

En concertation avec la Régie des Bâtiments, Fedesco développe en 2011 une nouvelle méthodologie pour l'amélioration de la sélection de ce type d'installations. En outre, Fedesco analysera le potentiel de ce type de film pour vitrage dans des bâtiments équipés de simple ou double vitrage, sans refroidissement.

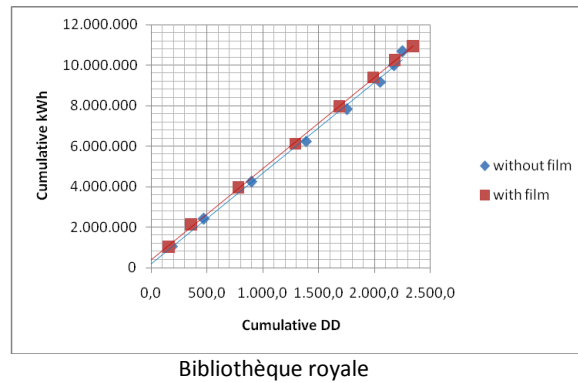
Les premiers résultats de l'analyse de l'influence de la signature énergétique des bâtiments après installation de film solaire ont été présentés à ESCO Europe 2010.

Les graphiques ci-dessous illustrent l'amélioration de la signature énergétique en été (juin à septembre), qui possède une courbe exponentielle en raison de la double influence de la température et de l'ensoleillement.



Graphique : signatures énergétiques « été 2008-2009 »

Le graphique ci-dessous illustre la compensation de la perte de chaleur utile en été grâce à l'effet isolant du film (la signature énergétique en hiver (oct.-mai), qui suit une évolution linéaire, reste identique).



Graphique : signature énergétique « hiver 2009-2010 »

2.1.4 Projets Energy Care

Cette mesure est très diverse au niveau du contenu. En 2010, des projets de différentes natures ont été regroupés sous cette dénomination.

Ainsi, un examen a été réalisé du bâtiment Copernic à Bruxelles, ce qui a concrètement débouché sur l'adaptation du réglage des installations HVAC et dans la planification de quelques investissements, dont l'installation de film solaire.

Dans certains cas, le service a fait office d'organe de conseil lors des rénovations qui ont déjà été planifiées par des tiers. Pour un certain nombre de clients, un cahier des charges détaillé a été rédigé pour l'isolation de conduites chaudes et pour la rénovation de chaufferies.

2.1.5 Projets remplacement de châssis

Le remplacement de châssis est une mesure d'économie d'énergie qui nécessite une participation financière de la part de la Régie des Bâtiments, car la rentabilité de ce type de projet n'est pas suffisamment intéressante en fonction des critères d'investissement de Fedesco. Le temps de récupération s'élève en effet à minimum 25 ans et souvent à 30 ou 40 ans, voire plus.

Cependant, quatre projets de la Régie des Bâtiments ont été cofinancés par Fedesco.

2.1.6 Projets liés à l'économie d'eau

Aucun projet spécifique d'économie d'eau n'a été effectué en 2010.

2.1.7 Cadastres énergétiques

En 2010, les résultats des cadastres énergétiques déjà réalisés en 2009 ont été analysés et approfondis dans diverses études de faisabilité.

De plus, 73 nouveaux cadastres énergétiques ont été commandés en 2010 et ont été principalement réalisés pendant les deux premiers trimestres de 2011.

Ils sont ventilés comme suit :

Police fédérale	55
ONEM	2
SPP Politique Scientifique	4
SPF Affaires étrangères	5
SPF Sécurité sociale	1
SPF Justice	5
Fonds des accidents du travail	1

2.1.8 Projets HVAC

La production de chaleur dans un bâtiment moyen de Fedesco représente environ 55 % de la consommation énergétique. Si le parc de bâtiments faisant partie de Fedesco souhaite gagner en efficacité énergétique, il est prioritaire d'agir sur la production de chaleur. Il en va de même pour le refroidissement, bien que le nombre de bâtiments de notre parc, équipés d'installations de refroidissement, soit plutôt limité.

L'optimisation des systèmes HVAC était donc l'une des principales mesures transversales de Fedesco en 2010. Le contenu de cette mesure est adapté à la situation spécifique de chaque bâtiment pris séparément.

Un projet HVAC typique peut comprendre notamment les interventions suivantes :

- Interventions dans la gestion de l'installation
- Le remplacement de certaines parties de l'installation devenues obsolètes ou faisant obstacle à un réglage optimal de l'installation
- Des investissements plus importants, comme le remplacement de chaudières et accessoires
- L'installation d'unités de récupération de chaleur
- Le remplacement (ou l'installation) d'une gestion technique centralisée (GTC)

Afin de pouvoir identifier le type d'interventions sur les systèmes HVAC permettant de dégager le retour sur investissement le plus intéressant, Fedesco commande des études par l'intermédiaire de spécialistes en HVAC.

En 2010, quelque 56 bâtiments ont été revisités par un expert en HVAC après la réalisation d'un cadastre énergétique afin d'établir les scénarios d'investissement les plus pertinents. 70 % de ces études ont débouché sur une réalisation ou déboucheront en 2011 à la réalisation d'un projet HVAC. 18 % des études sont restées sans suite, car la rentabilité du projet n'était pas optimale, en raison d'un refus de la part du client ou du propriétaire du bâtiment ou en raison d'une (in) faisabilité technique. Pour 12 % des études, il faut encore déterminer si elles déboucheront sur la réalisation d'un projet. Cette décision est prise en concertation avec le client et le propriétaire du bâtiment.

Outre la réalisation de ces études, Fedesco a fait exécuter, en collaboration avec la Régie des Bâtiments, des travaux de rénovation de chaufferies dans les bâtiments suivants :

Bâtiment	Ville
CENTRE ADMINISTRATIF	Jodoigne
CENTRE ADMINISTRATIF	Ostende
CENTRE ADMINISTRATIF	Sint-Niklaas
SERVICE INDUSTRIEL PRISON	Merksplas
PRISON	Huy
JUSTICE DE PAIX	Geraardsbergen
PALAIS DE JUSTICE	Bruges
PALAIS DE JUSTICE	Oudenaarde
PLANETARIUM	Bruxelles
CENTRE DE RADIOASTRONOMIE	Marche-en-Famenne (Humain)

2.1.9 Projets de cogénération

En 2010, Fedesco a poursuivi la réalisation d'études de faisabilité pour les installations de cogénération dans des prisons. Il était déjà ressorti en 2009 qu'il existait un grand potentiel à ce sujet dans les prisons belges. À la suite des études de faisabilité, les premiers projets ont également été concrétisés. Actuellement des unités de cogénérations ont été commandées par 5 prisons auprès de Fedesco. La première unité a été installée dans la prison de Huy et sera opérationnelle au printemps 2011.

En outre, Fedesco a également pris l'initiative pour certains complexes pénitenciers d'évaluer s'il était possible d'installer une unité de cogénération qui fonctionnerait à la biomasse de bois. À l'aide d'un réacteur de gazéification à deux étages, il est possible de gazéifier de la biomasse. Ce gaz est un combustible renouvelable qui permet de faire fonctionner une unité de cogénération, de préférence pour des complexes où le gaz naturel n'est pas disponible. Des études de faisabilité ont été lancées à cet effet en 2010 dans 2 complexes pénitenciers qui se sont avérés les plus adaptés.

Photos : Installation de cogénération à la prison de Huy



2.1.10 Projets d'isolation de toitures et de conduits de chauffage

La limitation de la demande de chaleur d'un bâtiment est encore plus primordiale que la production efficace de chaleur demandée. À cet effet, Fedesco recherche activement les bâtiments où l'on peut limiter les pertes de chaleur de manière rentable, économiquement parlant, grâce à l'isolation des conduits de chauffage et des volumes protégés.

Après le stade des cadastres énergétiques, 24 études d'isolation ont été réalisées par Fedesco en 2010. 54 % de ces études déboucheront sur un projet rentable dans le courant de 2011 ou 2012. Pour certains d'entre eux, des cahiers des charges ont déjà été rédigés en 2011 ou les travaux ont même déjà été réalisés au moment de la rédaction du présent Rapport annuel. Par contre, 21 % des études n'ont pas débouché sur des projets viables et les études restantes sont actuellement évaluées par Fedesco ou ses partenaires.

Projets pour l'isolation de toits et/ou murs qui ont été mis en adjudication pour réalisation en 2010 :

Bâtiment	Ville
SERVICE MÉTÉOROLOGIQUE	Haren
CENTRE ADMINISTRATIF	Lier
CENTRE ADMINISTRATIF	Jodoigne
PRISON	Malines
PRISON	Huy

Un cahier des charges a déjà été rédigé pour les projets suivants, mais l'adjudication n'a pas encore pu être effectuée :

Bâtiment	Ville
PRISON	Mons

En 2010, un certain nombre de projets ont été adjugés pour l'isolation de conduits de chauffage et accessoires :

Bâtiment	Ville
CENTRE DES FINANCES RUE DES PALAIS	Bruxelles
CENTRE ADMINISTRATIF	Hasselt
CENTRE ADMINISTRATIF	Veurne (Furnes)
NOUVEAU PALAIS DE JUSTICE	Anvers
MAISON DE JUSTICE	Malines

2.1.1 Total des dépenses par type de projet

Le tableau ci-dessous donne un aperçu des dépenses en 2010 par type de projet (études, services, livraisons et travaux), y compris les éventuels coûts reportés d'années précédentes :

Mesures	Somme de Montants HT
MONITORING	491 867
MAINTENANCE	211 089
CADASTRES ENERGETIQUES	25 662
CAMPAGNES DE SENSIBILISATION	11 594
CHAUFFAGE	10 845
ENERG CARE	3 365
ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING	2 746
FAC (*)	52 467
FILMS SOLAIRES	544 356
HARMONISATEURS	109 042
HVAc	581 032
ISOLATION DES CONDUITS	6 730
ISOLATION DES TOITS	93 800
PV SOLAIRE	598 614
REGULATION	29 478
RELIGHTING	186 348
ISOLATION	1 529
COGENERATION	361 183
Total général	3 274 528

2.2 Montant des projets par client

Ce chapitre contient les montants des différents projets commandités par et pour les clients sur la base des budgets de tiers investissement de Fedesco par client et par contrat. Ces montants comprennent la rémunération pour la gestion du projet par Fedesco, hors TVA.

2.2.1 SPF Intérieur



Contrats	Mesures	Total
FFI003	HVAC	€ 66 800
	ISOLATION TOITURE	€ 10 000
	MONITORING	€ 103 147
	RELIGHTING	€ 241 000
	CAMPAGNE DE SENSIBILISATION	€ 6 356
	FILMS SOLAIRES	€ 53 125
Total FFI003		€ 480 427
Total général		€ 480 427

(*) = analyse des factures énergétiques



2.2.2 SPF Justice

Contrats	Mesures	Total
FFJ004	HVAC	€ 469 695
	ISOLATION TOITURE	€ 31 282
	MONITORING	€ 183 531
	RELIGHTING	€ 18 937
	COGÉNÉRATION	€ 875 659
	HARMONISEUR DE COURANT	€ 27 846
Total FFJ004		€ 1 606 951
FFJ005	ISOLATION TOITURE	€ 37 228,32
	MONITORING	€ 8 926
	RELIGHTING	€ 5 372
	HVAC	€ 146 060
Total FFJ005		€ 197 586
Total général		€ 1 804 537

2.2.3 SPF Chancellerie



Contrats	Mesures	Total
FKAN002	HVAC	€ 8 365
	RELIGHTING/RELAMPING	€ 5 000
	ANALYSE DES FACTURES ÉNERGÉTIQUES	€ 5 000
	MONITORING	€ 2 750
Total contrat FKAN002		€ 21 115
Total général		€ 21 115

2.2.4 SPF Mobilité



Contrats	Mesures	Total
FFM002	CADASTRE ÉNERGÉTIQUE	€ 6 250
	HVAC	€ 12 500
	MONITORING	€ 22 572
Total FFM002		€ 41 322
Total général		€ 41 322



2.2.5 SPF Emploi

Contrats	Mesures	Total
FWK001	RELIGHTING	€ 51 302
	HVAC	€ 32 000
	MONITORING	€ 12 000
Total FWK001		€ 95 302
Total général		€ 95 302

2.2.6 SPF Politique Scientifique



Contrats	Mesures	Total
FPPS003	CADASTRE ÉNERGÉTIQUE	€ 18 750
	HVAC	€ 5 230
	MAINTENANCE GÉNÉRALE	€ 152 514
Total FPPS003		€ 176 494
Total général		€ 176 494

2.2.7 SPF Affaires étrangères



Contrats	Mesures	Total
FBZ001	CADASTRE ÉNERGÉTIQUE	€ 6 944
	CAMPAGNE DE SENSIBILISATION	€ 13 056
	MONITORING	€ 21 322
Total FBZ001		€ 41 322
FBZ002	MONITORING	€ 19 405
	HVAC	€ 12 000
Total FBZ002		€ 31 405
Total général		€ 72 727

2.2.8 SPF Économie



Contrats	Mesures	Total
FFE002	CADASTRE ÉNERGÉTIQUE	€ 3 750
	MONITORING	€ 18 490
Total FFE002		€ 22.240
FFE003	FILMS SOLAIRES	€ 288 727
	RELIGHTING	€ 12 500
	HVAC	€ 17 197
	ISOLATION TOITURE	€ 25 500
	MONITORING	€ 22 860
Total FFE003		€ 366 784
Total général		€ 389 024

2.2.9 SPF Sécurité sociale



Aucun projet n'a pu être réalisé pour ce client en 2010.

2.2.10 Police fédérale



Aucun contrat n'a pu être conclu avec ce client en 2010.

2.2.11 Bozar



Contrats	Mesures	Total
FBZ001	CADASTRE ÉNERGÉTIQUE	€ 13 800
Total FBZ001		€ 13 800
Total général		€ 13 800

2.2.12 SPF Finances



Contrats	Mesures	Total
FFF004	CADASTRE ÉNERGÉTIQUE	€ 66 150
	HVAC	€ 301 875
	ISOLATION TOITURE	€ 21 440
	MONITORING	€ 356 890
Total FFF004		€ 746 355
Total général		€ 746 355

2.2.13 SPF Santé publique



Aucun projet n'a pu être réalisé pour ce client en 2010, car aucun contrat n'a été signé jusqu'à présent.

2.2.14 SPF Personnel & Organisation



Contrats	Mesures	Total
FPO001	QUICK SCAN	€ 4 800
	ENERGY CARE	€ 8 040
	MONITORING	€ 13 800
	CAMPAGNE DE SENSIBILISATION	€ 7 680
Total FPO001		€ 34.320
FPO002	FILMS SOLAIRES	€ 81 382
Total FPO002		€ 81 382
Total général		€ 115 702

2.2.15 Office National de Sécurité sociale (ONSS)



Aucun projet n'a pu être réalisé pour ce client en 2010.

2.2.16 Fonds des Accidents du Travail



Contrats	Mesures	Total
FAT001	CADASTRE ÉNERGÉTIQUE	€ 1 250
	HVAC	€ 2 500
Total FAT001		€ 3 750
Total général		€ 3 750

2.2.17 Office National de l'Emploi (ONEM)



Contrats	Mesures	Total
ONEM001	CADASTRE ÉNERGÉTIQUE	€ 2 500
	HVAC	€ 5 000
Total ONEM001		€ 7 500
Total général		€ 7 500

2.2.18 Sénat



Contrats	Mesures	Total
SENA001	FILMS SOLAIRES	€ 4 887
Total SENA001		€ 4 887
Total général		€ 4 887

Contrats	Mesures	Total
SMAL001	FILMS SOLAIRES	€ 151 484
	Total SMAL001	€ 151 484
	Total général	€ 151 484

3. Projets énergies renouvelables

3.1. Panneaux solaires (investissements)

En 2010, Fedesco a réalisé sa première installation de panneaux solaires PV. Il s'agit de l'installation sur le toit de l'École européenne de Woluwe, pour une puissance installée de 100 kWp, ce qui correspond à une surface d'environ 706 m². L'investissement total s'élève à € 327 000. En une année, l'installation a produit 107 MWh, ou 151 kWh/m². Très satisfaisant, ce résultat est considérablement plus élevé que la moyenne de 110 à 120 kWh/m².



3.2. Panneaux solaires (concession)

Les 3 projets de concession de toiture pour l'installation de panneaux solaires PV sont également réalisés par le concessionnaire Ikaros Solar pour les toits de la prison de Bruges, les Archives de l'État à Beveren et la Police fédérale à Wilrijk, pour une surface totale de 9 509 m². Les installations entrent en fonction en 2011. Celle de Bruges est une première, étant donné qu'il s'agit de la première installation de panneaux solaires sur une prison belge.

4. Partenariats et fournisseurs

Le modèle de fonctionnement de Fedesco est basé sur la sous-traitance vers des bureaux d'études, des installateurs, des entrepreneurs, des ESCO et d'autres fournisseurs de services. Le tableau ci-dessous donne un aperçu des principaux marchés publics.

État	Référence	Description	Lieu	Attribution - Approbation	Société Retenue
Candidats	201010-IST-510337	Isolation du sol du grenier de la prison de Mons (+/- 2 600 m ²)	Prison de Mons		
Publication	201010-IST-110197	Travaux d'isolation de toit plat de 900 m ² à Lier	Lier		
Invitation	201010-HVAC-221049	Ventilation nocturne d'ateliers et isolation des conduits d'aération et autres conduits.	Haeren		
Publication	201010-HVAC-210728	Rénovation de la chaufferie de la Justice de Paix à Vilvorde, installation d'1 chaudière à gaz à condensation 187 kW et une chaudière à gaz HR 187 kW	Bolwerkstraat 25, Vilvorde		
Candidats	201001MAINTENANCE-GENERAL	Contrôle de la maintenance	Plusieurs lieux		Deplasse
Conditions	201005ALGEMEEN-ONDERHOUD	Contrôle de la maintenance	Plusieurs lieux		Arch&Teco
Publication	201006GESTION-PV	Gestion des installations PV de FEDESCO	Plusieurs lieux		Zero Emission Solution
Conditions	201006HARMONY	Installation et gestion de systèmes de conversion électromagnétique	Plusieurs lieux		SME
Conditions	201005COGEN-HUY	Installation de chaudières et d'une cogénération à la prison de Huy	610141		
Publication	2010PV1	Panneaux solaires sur le palais de justice de Courtrai	311283		Ikaros Solar
Attribution	201004SUPPORT-HVAC	Aide à la mise en place de quickwins, d'EPC et support multiples	Plusieurs lieux		Ibam sa

État	Référence	Description	Lieu	Attribution - Approbation	Société Retenue
Exécution	201009ENGISO	Projets d'ingénierie d'isolation thermique dans des bâtiments publics fédéraux.	Belgique	17/11/10	3E
Attribution	201010-IST-610141	Isolation de greniers de la prison de Huy +/- 600 m ²	Prison de Huy	08/11/10	Entreprise Générale de Toiture sa
Attribution	201001MAINTENANCE- MDA	Contrôle de la maintenance	220040	12/02/10	Deplasse
Attribution	200912BUREAU	Création-Gestion bureau factice	Plusieurs lieux	08/02/10	Clip Display Systems nv
Attribution	200912MAINTENANCE- BOZAR	Contrôle de la maintenance	BOZAR	14/01/10	Bureau d'études Berger Pierre sa
Attribution	201001CAMMAN	Campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie	Plusieurs lieux	15/07/10	SES
Attribution	201005Knowhow	prestations de services dans le cadre de la gestion et la réalisation des missions du centre de compétences en matière de tiers investissement et de services énergétiques.	Plusieurs lieux	28/07/10	EnergInvest

5. Projets de développement technologique

Une autre mission de Fedesco consiste à être au top en matière de techniques d'économie d'énergie. Voilà pourquoi Fedesco a recruté un « Development Engineer » dont l'une des tâches consiste à lancer des projets avec des techniques nouvelles/avérées qui ne font pas encore partie des mesures transversales ou standard appliquées par Fedesco.

En 2010, Fedesco a décidé d'impliquer la Régie des bâtiments dès le départ dans la recherche d'une nouvelle technique encore inconnue, afin que cette recherche puisse être entreprise en concertation et dans une seule direction.

Outre l'augmentation des moyens techniques et humains afin de tester les nouveautés, cette collaboration permet également d'obtenir dès le début des conseils avisés d'experts qui peuvent proposer des liens directs de collaboration, des protocoles de test et des résultats d'analyse qui seront facilement acceptés par les partenaires.

Actuellement, des recherches technologiques sont menées pour les techniques suivantes :

- L'imotique d'éclairage et de chauffage (réglage de la consommation énergétique du côté du consommateur)
- Procédures d'économies de consommation pour les ordinateurs de bureau
- L'économie d'électricité à l'aide d'une « gradation du voltage » contrôlée
- Le réglage via by-pass (production de chaleur).
- Le free-chilling.
- Le refroidissement adiabatique de condensateurs (climatisation).
- L'amélioration des méthodes de refroidissement à l'aide de « cool-corridor » (espaces de serveur informatique)
- La centralisation des consommations bureautiques
- Le stockage de chaleur dans des liquides avec variation de phase.
- Les films pour vitrage avec une isolation accrue.

6. Marketing, communication et presse

Comme chaque année, un plan de communication a été réalisé et mis en œuvre.

En 2010, Fedesco souhaitait mettre l'accent sur l'amélioration des relations avec ses clients principaux au sein des services publics fédéraux et semi-publics. De nouveaux événements ont été lancés afin de rencontrer ces personnes dans un cadre quelque peu différent de celui des réunions officielles.

Les rencontres « Green Lunch » sont ainsi nées pour permettre aux invités de rester informés via de courtes présentations en matière de nouveautés dans le monde de l'énergie, de rencontrer de nouveaux partenaires et simplement d'entretenir leurs relations avec les collègues et les collaborateurs de Fedesco.

L'Energy Forum était à nouveau l'occasion idéale pour entrer en contact avec les fournisseurs et les clients. Cet événement pour les professionnels du secteur de l'énergie s'est déroulé les 15 et 16 novembre à Brussels Expo.

En tant que partenaire principal de l'événement, Fedesco, ainsi que son Centre de Compétences (Knowledge Center by Fedesco), a joué un rôle important via un grand espace de rencontre et de nombreuses présentations au sein du forum destiné au secteur public.

Fedesco a également participé à de nombreux autres forums, conférences et séminaires :

- Atelier Agoria (Bruxelles)
- CPE pour les hôpitaux (Anvers)
- Colloque CPE (Paris)
- DSMIV Task 16 IEA workshop (Lisbonne)
- ESCO Europe 2010 (Lisbonne)
- Energy Forum 2010, avec le lancement du Centre de Compétences Fedesco (Bruxelles)



Afin de communiquer plus facilement et plus souvent avec les clients existants, mais également avec tous les autres qui sont intéressés par ses projets (fournisseurs, cabinets, mercaticiens, citoyens...), Fedesco a lancé une « newsletter ».

Cette newsletter paraîtra 6 fois par an et comprendra des exemples quotidiens. À cet effet, chaque édition sera composée de 3 rubriques :

- Le projet du mois
- Un client sous les projecteurs
- Le bâtiment du mois

À l'occasion des 5 ans de Fedesco, une newsletter spéciale a été éditée avec des interviews de 5 membres du personnel qui ont chacun été recrutés à une année différente.

Il convient également de renvoyer à l'événement qui a été organisé début 2010 à l'occasion de la mise en service des nouveaux locaux du « Royal Green House ».

À la fin de l'année, les clients, les fournisseurs et les autres partenaires de Fedesco ont reçu une carte de vœux humoristique.

7. Développement ICT

Le développement des applications logicielles de la société s'est poursuivi, plus particulièrement ESCOTools, la plateforme pour la gestion de projets et les fonctions de la société qui y sont liées.

Les modules pour la gestion des projets, de contacts, de contrats clients et contrats fournisseurs ont été fournis. Le module pour la gestion de bâtiment est reporté à plus tard.

Une intégration avec 3P a également été commencée, il s'agit d'un nouveau logiciel pour la gestion de marchés publics.

8. Développement organisationnel

Élaborée en 2009, la nouvelle structure a été complétée en 2010 avec le recrutement d'un project manager, d'un operations engineer et d'un responsable financier supplémentaires. Ce dernier a toutefois déjà quitté l'entreprise et sera bientôt remplacé par un assistant financier.

Dans le budget approuvé pour 2011, une place est prévue pour un projet manager supplémentaire.

9. Développement monitoring, comptabilité et vérification énergétique

Le recrutement d'un operations engineer a permis de réaliser une avancée significative dans le domaine de la gestion des données, du monitoring énergétique et de la comptabilité énergétique.

L'aperçu suivant représente un résumé des principales réalisations opérationnelles et techniques en 2010 :

Fonctionnelle / Technique

- Adaptation et uniformisation de la banque de données afin d'en accroître la lisibilité.
- Introduction de métadonnées supplémentaires telles que les surfaces, les données techniques, les données de début des compteurs afin que tous les systèmes de rapportage présentent des données correctes.
- Projet de nettoyage : la recherche et la correction de fautes historiques.
- L'augmentation de la justesse des compteurs jusqu'à 98 %.
- Extension du nombre de compteurs en direct jusqu'à 434.
- Extension du nombre d'utilisateurs jusqu'à 48.
- Mise en œuvre d'un Data Quality Framework afin de pouvoir vérifier en temps réel et méthodiquement la qualité des données.
- Réaménagement des « collecteurs de données » pour une meilleure transmission des données.
- Adaptations au centre de données pour intergiciel afin d'augmenter les vitesses de passage.
- Première connexion intégrale avec les informations d'UMIG via Indexis afin que les données mensuelles, annuelles et continues des compteurs des gestionnaires de réseaux puissent être reprises sans fautes et de manière 100 % automatique dans la banque de données, entraînant une réduction des coûts et une accélération de l'extension de la banque de données.

- Intégration de la systématique de suivi de projet afin de pouvoir déterminer l'efficacité énergétique des projets.
- Exécution réussie des stress-tests et tests d'unité pour l'ensemble du processus de production.

Organisationnel

- Séparation technique des compteurs par fournisseur afin de pouvoir révéler leur responsabilité en cas de faillite.
- Organisation d'une structure par étapes afin que les compteurs puissent être fabriqués hors de la vue des utilisateurs et les faire fonctionner après les tests corrects de validation.
- Élaboration et acceptation d'un business plan
- Mise en place d'une gestion interne de l'achat et de l'installation des données Indexis.
- Adaptation du fonctionnement des banques de données afin qu'elles satisfassent mieux aux dispositions des contrats conclus.
- Internalisation et augmentation progressive des connaissances au sein de Fedesco concernant la technicité et la fonctionnalité des systèmes en opération.
- Organisation de cours pour recrues pour 18 utilisateurs.

10. Contrat de gestion

Les négociations du contrat de gestion n'ont pas pu démarrer en raison de la chute du gouvernement et de la formation à la traîne du nouveau gouvernement.

Cela signifie principalement que les obstacles existants qui devaient être supprimés à l'aide du contrat de gestion, sont toujours là pour le moment, bien que Fedesco ait pris plusieurs initiatives afin d'améliorer le fonctionnement sur le terrain, en particulier la collaboration opérationnelle avec les clients et la Régie des Bâtiments.

11. Centre de Compétences



Fedesco a lancé son Centre de Compétences en matière de Services énergétiques et Tiers Investissements au cours de l'Energy Forum 2010.

Grâce à cette nouvelle activité, pour laquelle la base a été posée pendant le Printemps de l'Environnement avec l'appui du ministre du Climat et de l'Énergie, Fedesco fournit des formations, un transfert de connaissances et un accompagnement aux propriétaires et gestionnaires non fédéraux de bâtiments publics. Ainsi, les villes et communes, les provinces, les régions et communautés, les écoles et universités, les institutions de soins publiques, les CPAS, les sociétés de logements sociaux et autres entités publiques peuvent faire appel à Fedesco pour des conseils stratégiques, financiers, techniques, opérationnels, organisationnels et juridiques ainsi que pour un encadrement.

Le centre de connaissances regroupe l'expérience et l'expertise de Fedesco et celles de consultants externes d'entreprises telles qu'EnergyInvest, Factor4, Orchard Consulting, Stibbe et bien d'autres encore. Ainsi, le centre de compétences dispose d'une équipe multidisciplinaire comptant plus de 15 experts. Des bureaux d'études existants avec lesquels il existe des contrats-cadres peuvent aussi être ponctuellement impliqués.

Un business plan sur 3 ans a été présenté fin 2010 au Conseil d'administration.

Une acquisition et un partage internationaux des connaissances dans des projets, tels que DSMIV task 16 de l'AIE ou le projet EESI, sont gérés aujourd'hui à partir du centre de compétences.

Les clients suivants pour le transfert de connaissances sont aujourd'hui encadrés par le Centre de Compétences :

- **Ville d'Anvers** : encadrement pour la réalisation d'un plan d'investissement pluriannuel
- **Ville d'Ostende** : projet pilote EPC
- **Banque Nationale de Belgique** : projet de panneaux solaires PV
- **Infrac** : encadrement pour le développement d'une ESCO publique, la sélection de bureaux d'études, entreprises d'installation et entrepreneurs, ainsi qu'un projet pilote pour les études de faisabilité pour la maison communale de Dixmude.

12. Projets internationaux

En 2010, Fedesco a continué de travailler au développement du **projet européen EESI (European Energy Services Initiative)**. L'EESI est la poursuite des projets européens antérieurs CLEARCONTRACT et EUROCONTRACT. La société Cenergie, avec qui Fedesco participe en tant que sous-traitant, est membre mandaté de ce projet pour la Belgique. Au sein du projet EESI, Fedesco est principalement responsable de la promotion et de la diffusion du Contrat de performance énergétique en Belgique. Les tâches effectuées par Fedesco en 2010 étaient notamment les suivantes :

- Élaboration et envoi d'un bulletin d'information et d'un communiqué de presse bilingues
- Finition de la partie belge du site Internet EESI, y compris la mise à disposition de manuels CPE et autres documents clés sur le site de l'EESI
- Présentation de l'EESI à différents groupes de travail et conférences
- Fourniture d'informations pour les exemples de bonne pratique
- Réalisation et rapportage d'une dizaine de conseils de première ligne sur les CPE
- Différents soutiens tels que la traduction des modules de formation CPE et de la brochure EESI, participation au Rapport d'évaluation national pour la Belgique, soutien sur le plan du contenu à Cenergie...



Site Web EESI – Pages pour la Belgique

Fedesco, en collaboration avec Factor4, est un représentant de la Belgique pour l'extension de 3 ans du groupe d'experts DSMIV Task 16 de l'Agence Internationale de l'Énergie (AIE).

Outre les activités générales de développement de l'expertise personnelle et de stimulation du développement du marché ESCO belge, une attention particulière est accordée au sein de ce programme à la méthodologie d'adjudication de projets CPE.

Étant donné que le SPF Économie n'a fourni pour cette extension que le financement pour la première des trois années, Fedesco a demandé une contribution financière supplémentaire à BELESCO et l'a obtenue, en échange de la mise à disposition plus tôt des résultats à ses membres.

13. Développements depuis la fin de l'exercice

13.1. Organisation

Le Directeur général, en fonction depuis décembre 2006, qui a mis le Conseil d'administration au courant mi-2010 de son intention de donner une nouvelle orientation à sa carrière et a officiellement remis sa démission fin 2010, a été remplacé le 1^{er} avril 2011 par Christophe Madam qui occupait le poste de Directeur technique depuis la fondation de la société.

Le recrutement d'un nouveau Directeur technique et opérationnel est toujours en cours.

13.2. Contrat de gestion

Les discussions préparatoires concernant le contrat de gestion ont été reprises avec le cabinet du ministre du Climat et de l'Énergie du gouvernement en affaires courantes, le SPP DD et la Régie des Bâtiments afin de reprendre les dernières expériences dans les propositions de texte et être prêt avec un dossier mis à jour pour la formation du nouveau gouvernement.

13.3. Projets CPE

Le développement de projets CPE chez Fedesco, fortement ralenti en raison de l'attention portée aux mesures transversales, a repris. En effet, ce modèle de contrat et d'adjudication possède, outre un certain nombre de limitations, de nombreux avantages par rapport à l'approche actuelle. Au cours d'une réunion stratégique entre les directions de Fedesco et de la Régie des Bâtiments, il a été décidé de mettre sur pied un groupe de travail pour œuvrer concrètement aux projets CPE dans les bâtiments publics fédéraux. Concrètement, 2 projets ont été identifiés et seront réalisés à partir de mai 2011. Un plan de développement CPE est en préparation.

13.4. Crédits

Dans le cadre du budget fédéral 2011 selon des douzièmes provisoires, le Parlement a approuvé une dérogation qui comprend une augmentation des crédits de liquidation pour les dépenses économisant l'énergie (A.B. 58.21 0100.01) jusqu'à € **6 200 000**. Cela devrait permettre de couvrir les dépenses réalisées par Fedesco en 2011 et conserver une liquidité minimale d'environ € 5 millions d'euros.

13.5. Centre de Compétences

Le Centre de Compétences de Fedesco a de nouveaux clients :

- **De Lijn** : encadrement stratégique aux fins de préparation d'un programme d'investissement pluriannuel
- **La Ville de Gand** : encadrement stratégique aux fins de préparation d'un masterplan énergie 2050
- **Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles (STIB)** : encadrement à l'occasion d'un projet stratégique pour l'efficacité énergétique dans ses propres bâtiments

14. Objectifs pour 2011

Fedesco prévoit de doubler son chiffre d'affaires, voire plus, en 2011 par rapport à 2010. Cela sera possible grâce au grand nombre d'études en cours qui constitueront la base de travaux économiseurs d'énergie importants. Certes, cela signifie pour Fedesco une modification des tâches, la coordination d'un autre type de tâches et notamment l'adoption de la fonction de maître d'ouvrage dans la collaboration avec la Régie des Bâtiments.

L'objectif principal pour 2011 est donc l'amélioration du fonctionnement de la société en réalisant une analyse en profondeur de tous les processus et de les traduire en procédures opérationnelles. Fedesco bénéficie entre-temps d'une expérience de 5 ans qui peut aujourd'hui être mise à profit afin de clarifier et d'officialiser les accords avec les clients, la Régie des Bâtiments et les fournisseurs, de sorte que Fedesco puisse de plus en plus développer l'autonomie nécessaire au sein de ses activités. Il s'agit de la condition sine qua non pour une augmentation supplémentaire du chiffre d'affaires, car la professionnalisation de l'approche mènera également à la reconnaissance globale de la valeur ajoutée de Fedesco. Le travail de Fedesco peut se résumer à la coordination générale de projets économiseurs d'énergie. Le personnel s'occupe principalement de la gestion d'informations. La qualité des données concernant les estimations et coûts pour les projets, ainsi que les économies d'énergie estimées via les études doit recevoir l'attention nécessaire en 2011, de sorte que le client gagne davantage de confiance et d'informations concernant le travail de Fedesco. En bref, le flux d'informations entre les fournisseurs, la Régie des Bâtiments et les clients de Fedesco doit être accéléré et amélioré.

Ce travail constituera également la base d'une nouvelle version du contrat de gestion dans lequel le rôle de chaque partie concernée est décrit en fonction de l'expérience accumulée entre-temps.

Un exemple typique est la création d'un groupe de travail entre la Régie des Bâtiments et Fedesco afin d'organiser une conversion progressive des contrats d'entretien classiques en contrats de performance énergétiques. L'objectif est de rédiger les premiers contrats de la sorte en 2011 et de les publier en concertation avec la Régie des Bâtiments.

En ce qui concerne le centre de compétences, Fedesco prévoit un doublement des activités concernant le transfert de connaissances vers les communes, les régions et les institutions publiques en général, de telle sorte qu'elles puissent valoriser l'expertise de Fedesco à court terme et pour une faible rémunération.

Entre 2008 et 2011, le personnel a triplé. Cela demande également un certain nombre de nouvelles initiatives. Après une analyse approfondie, les initiatives nécessaires seront prises afin de parvenir à une politique du personnel plus structurée et conforme au marché.

En tant que dernier objectif, mais pas des moindres, Fedesco réalisera en 2011 une mise à jour du plan financier. Le but de cette mise à jour est, à partir de l'expérience accumulée, de créer une interface dynamique qui permet de modifier les paramètres financiers tels que les crédits de liquidation, les crédits contractés... notamment pour gérer les conséquences sur la liquidité de Fedesco, la dette publique par rapport à Fedesco, la rentabilité et le temps de récupération des projets ainsi que les plans de remboursement qui avaient été établis auparavant. Le nouveau plan financier devra également comprendre les programmes d'investissements annuels ainsi que le potentiel d'économie afférent basé sur les mesures standard, les mesures transversales et/ou les Contrats de performance énergétique et la production d'énergie verte.

15. Résultats financiers 2010

15.1. Comptes de résultat

	2010	2009	2008	2007
Ventes et prestations et coût des ventes et prestations				
Marge brute	598.299	517.412	-118.334	-49.848
Chiffre d'affaires				
Approvisionnements et marchandises				
Services et biens divers				
Rémunérations, charges sociales et pensions	682 761	406 512	284 788	262 561
Amortissements et réduction de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	71 710	27 225	5 931	6 885
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotations + / reprises -)	0	0	6 640	0
Autres charges d'exploitation	32 694	879	1 172	1 886
Bénéfice (perte) d'exploitation	-188 866	82 796	-416 865	-321 216
Produits financiers	10 767	33 420	127 880	65 441
Charges financières	989	0	10 924	61
Bénéfice (perte) courant(e) avant impôts	-179 088	116 216	-299 909	-255 836
Produits exceptionnels	0	0	0	3 398
Charges exceptionnelles	0	1 167	18	1
Bénéfice (perte) de l'exercice avant impôts	-179 088	115 049	-299 927	-252 439
Impôts sur le résultat	0	0	539	538
Bénéfice (perte) de l'exercice	-179 088	115 049	-300 466	-251 901
Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter	-179 088	115 049	-300 466	-251 901

15.2. Bilan (après affectations et prélèvements)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
ACTIF				
Actifs immobilisés	<u>706 749</u>	<u>190 396</u>	<u>5 908</u>	<u>11 839</u>
Immobilisations corporelles	706 749	188 746	5 908	11 839
Installations, machines et outillage	358 639	2 007	5 343	11 193
Mobilier et matériel roulant	21 316	67 041	565	645
Location-financement et droits similaires	4 718	6 291	-	-
Autres immobilisations corporelles	36 939	0	-	-
Immobilisations en cours et acomptes versés	285 137	113 407	-	-
Immobilisations financières	0	1 650	-	-
Actifs circulants	<u>4 607 824</u>	<u>6 205 936</u>	<u>6 615 814</u>	<u>3 664 911</u>
Créances à un an au plus	2 159 531	2 893 503	2 821 694	617 057
Placements de trésorerie	9 849	9 844	2 609 816	2 950 251
Valeurs disponibles	1 947 424	3 172 841	142 954	58 372
Comptes de régularisation	491 020	129 748	1 041 350	39 229
TOTAL DE L'ACTIF	5 314 573	6 396 332	6 621 722	3 676 751

PASSIF				
Capitaux propres	<u>2 824 162</u>	<u>3 003 250</u>	<u>2 888 201</u>	<u>3 188 667</u>
Capital	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Capital souscrit	6 500 000	6 500 000	6 500 000	6 500 000
Capital non appelé	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000
Gains (pertes) reporté(e)s	<u>-1 175 838</u>	<u>-996 750</u>	<u>-1 111 799</u>	<u>-811 332</u>
Dettes	<u>2 490 411</u>	<u>3 393 082</u>	<u>3 733 521</u>	<u>488 084</u>
Dettes à plus d'un an	<u>4 340</u>	<u>5 831</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Dettes à un an au plus	<u>2 482 177</u>	<u>3 380 847</u>	<u>3 730 346</u>	<u>488 084</u>
Comptes de régularisation	<u>3 894</u>	<u>6 404</u>	<u>3 175</u>	<u>0</u>
TOTAL DU PASSIF	<u>5 314 573</u>	<u>6 396 332</u>	<u>6 621 722</u>	<u>3 676 751</u>

16. Commentaires généraux aux comptes annuels

16.1. Destination du résultat

L'exercice 2010 s'est clôturé avec une perte de € 179 088.

Compte tenu de cette perte, la perte à reporter de l'exercice 2009 a augmenté de € 996 750 à € 1 175 838.

16.2. Commentaires sur les résultats

L'année 2010 s'est caractérisée par un nombre croissant de projets, tant en ce qui concerne les études que les réalisations. Cela explique également la nécessité de recruter du personnel supplémentaire, ce qui se traduit avec la croissance du personnel au cours du deuxième semestre 2009 en une considérable augmentation des coûts de personnel de 70 %.

Au final, moins de projets que prévu ont été réalisés en 2010, ce qui signifie que le chiffre d'affaires prévu n'a pas été atteint. Les raisons à cela sont diverses.

Un certain nombre de projets prévus de la Régie des Bâtiments, avec cofinancement de Fedesco, ont accusé un certain retard.

De plus, plusieurs projets du SPP Politique scientifique et du SPF Justice n'ont pas été réalisés, car certaines procédures opérationnelles manquent de clarté. Bien que les mesures concrètes nécessaires aient été prises pour clarifier ces procédures, le ralentissement a provoqué une diminution du chiffre d'affaires auprès de ces clients.

Pour finir, un certain nombre de projets ont accusé un certain retard en raison d'une absence d'autorisation de leur application par la Régie des Bâtiments. Le manque d'autonomie de Fedesco pour l'application de certaines mesures résulte en la suspension de projets prévus.

L'absence du Contrat de gestion, qui en raison de la chute du gouvernement n'a pas pu être finalisé, a entraîné la poursuite de l'approche décentralisée, faisant que de nombreux accords doivent être engrangés et négociés sur le terrain avec les différents clients et la Régie, alors que les principes de base proposés dans ce Contrat de gestion faciliteraient ce processus.

En outre, la totalité des travaux réalisés en 2011 n'a pas encore pu être facturée. C'est le cas, par exemple, pour les recettes de la vente d'énergie verte à l'École européenne de Woluwe (pour laquelle de nombreuses provisions sont enregistrées) et la facturation des prestations du Centre de Compétences pour Infrac en 2010.

Toutefois, le Conseil d'administration ne s'attend pas à ce que ce résultat moins bon de 2011 empêche Fedesco d'atteindre l'équilibre financier d'ici quelques années. En effet, la réalisation de projets en 2011 et au cours des années suivantes, pour lesquels des études ont eu lieu en 2010 et 2011, demandera certes du temps ; mais le montant par projet augmente considérablement lorsque l'on compare la phase d'étude avec la phase de travaux, avec un rapport d'environ 6 sur 1, alors que la charge de travail interne n'augmente pas proportionnellement. À cet effet, la capacité de la Régie à assurer le suivi du chantier, conformément au contrat de partenariat, est cruciale.

16.3. Commentaires sur le bilan

Le total du bilan a chuté de € 6 396 332 à € 5 314 573.

Les immobilisations ont augmenté de € 188 746 à € 706 749, principalement en raison des installations de panneaux solaires en gestion propre, réalisées (École européenne de Woluwe) et en construction (Palais de Justice Courtaî).

En revanche, les actifs circulants ont baissé en raison de la diminution des créances et des valeurs disponibles, qui sont la conséquence de l'exécution de projets pour lesquels des contrats antérieurs ont été signés et qui ont été exécutés en 2010. Toutefois, les comptes de régularisation ont augmenté.

Du côté passif, les dettes ont diminué de € 3 393 082 à € 2 490 411, les dettes commerciales ayant baissé et surtout les acomptes reçus sur commandes grâce aux projets réalisés. Les dettes pour impôts, appointements et charges sociales ont également légèrement augmenté.

16.4. Nouveaux éléments depuis la clôture de l'exercice

Depuis la clôture de l'exercice, aucun nouveau contrat n'a été signé, bien que quelques nouveaux projets qui seront repris dans des contrats dans le courant de 2011 aient été lancés.

16.5. Organisation administrative

La gestion administrative des factures entrantes et sortantes de Fedesco s'est déroulée de manière partiellement erronée en 2010. Le directeur financier recruté en mai 2010, qui avait notamment pour tâche la gestion des factures, a lancé de sa propre initiative, et contrairement aux directives de la direction, un certain nombre de changements qui ont gravement entravé le suivi administratif. Après constatation faite et étant donné le refus de l'intéressé de corriger la situation, la direction de Fedesco a finalement décidé de mettre fin au contrat de ce dernier fin 2010. L'identification des défauts créés et leur correction ont demandé d'importants efforts qui n'ont pas pu être terminés pour la fin de l'exercice. Toutefois, la direction est d'avis que les corrections nécessaires ont été effectuées pour la rédaction de comptes annuels et que les comptes 2010 sont donc complets et véridiques.

L'organisation administrative constituera une question prioritaire en 2011. Des procédures seront mises au point et appliquées de telle sorte qu'à tout moment, les factures entrantes et sortantes puissent être rédigées et gérées de manière claire et conforme à la législation.

16.6. Indications sur les circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société

Le Conseil d'Administration estime que la crise politique qui persiste peut avoir un impact négatif sur le développement de la société. Un délai plus important dans la signature du Contrat de gestion risque d'influencer la capacité de Fedesco d'agir avec plus d'autonomie. Cela nécessitera des efforts supplémentaires renouvelés afin de convaincre les clients de lancer des travaux et la Régie des Bâtiments de soutenir leur mise en œuvre. En effet, le Contrat de gestion a notamment été proposé afin de lever d'importants obstacles persistants. Le fait de continuer d'appliquer les procédures budgétaires et contractuelles existantes ferait également perdre du temps précieux.

Le départ du Directeur général n'aura pas d'influence négative sur le développement de la société, étant donné que le profil du nouveau Directeur général correspond aux nouveaux défis auxquels Fedesco fait face.

17. Activités sur le plan de la recherche et du développement

Pas d'application.

18. L'existence de filiales

Pas d'application.

19. Renseignements sur les actions propres, parts bénéficiaires et certificats

Pas d'application.

20. Renseignements en ce qui concerne les conflits importants

Pas d'application.

21. Justification de la continuité

Explication du Conseil d'administration à propos de l'article 633 du Code des Sociétés.

Fedesco sa a été fondée en 2005 par la Société fédérale d'investissement, qui agissait sous l'autorité du gouvernement fédéral. Sa mission principale consistait à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments qui étaient occupés par des services publics et institutions fédérales. À cet effet, Fedesco a bénéficié lors de sa création d'un capital social de 1,5 million d'euros, dont 1 million a été versé. Ce capital social a augmenté au cours de 2007 à 6,5 millions d'euros dont 4 millions versés. De plus, Fedesco dispose d'une autorisation d'emprunt pour un montant de 100 millions d'euros (avec garantie d'État), à laquelle elle n'a pas encore fait appel aujourd'hui.

Après de considérables pertes de démarrage au cours des premiers exercices, l'année 2009 a pu être clôturée avec un modeste bénéfice grâce à une augmentation du chiffre d'affaires. Toutefois, cette augmentation a entraîné une expansion nécessaire de l'effectif du personnel, qui normalement devrait pouvoir être financée grâce aux activités budgétisées. Le ralentissement au sein de certains projets a toutefois contrecarré ces perspectives et a entraîné à nouveau en 2010 une perte, bien que modeste, de € 179 088, portant la perte reportée à € 1 175 88, soit € 64 039 de plus qu'après la clôture de l'exercice 2008.

Le registre énergétique composé par Fedesco et les études effectuées entre-temps démontrent un grand potentiel d'économies d'énergie au sein des bâtiments occupés par des services publics fédéraux et que la mission principale de Fedesco n'a pas perdu de son importance. De plus, ces investissements s'inscrivent dans une gestion budgétaire efficace, ce qui reste incontestablement un principe fondamental pour la politique de ces prochaines années. Dans ce sens, Fedesco pourra indubitablement compter sur le soutien de son seul actionnaire, le gouvernement fédéral.

Le Conseil d'administration estime donc que cette perte reportée ne constitue pas de danger pour la continuité de l'entreprise et que les règles d'évaluation seront maintenues. Le budget 2011 approuvé par le Conseil et la gamme croissante de nouveaux projets, sur la base du travail d'étude des années précédentes, doivent permettre à la société d'enregistrer des bénéfices et de trouver l'équilibre financier au cours des prochaines années.

22. Les risques financiers et l'utilisation d'instruments financiers

L'entreprise n'utilise pas d'instruments financiers et n'a donc pas connaissance d'une exposition à de quelconques risques financiers.

23. Risques particuliers et incertitudes

Nous n'avons pas connaissance de risques et incertitudes précis, en particulier concernant les questions environnementales et du personnel.

Pour plus d'informations au sujet de Fedesco :

Christophe Madam
Directeur général
christophe.madam@fedesco.be

Carine Vivier
Assistante administrative
carine.vivier@fedesco.be

Site Web : www.fedesco.be

info@fedesco.be

www.fedesco.be



Fedesco sa/nv

Koningsstraat 47 rue Royale
1000 Brussels

TEL: +32 2 762 02 80
FAX: +32 2 772 00 18

TVA/BTW 0872 291 603
IBAN BE87 0013 0959 6794