

# Le tiers investisseur, technique au service du développement durable ?

*Asbl Cargo*

*Samedi 15 mars 2008*

*Michel Quicheron*

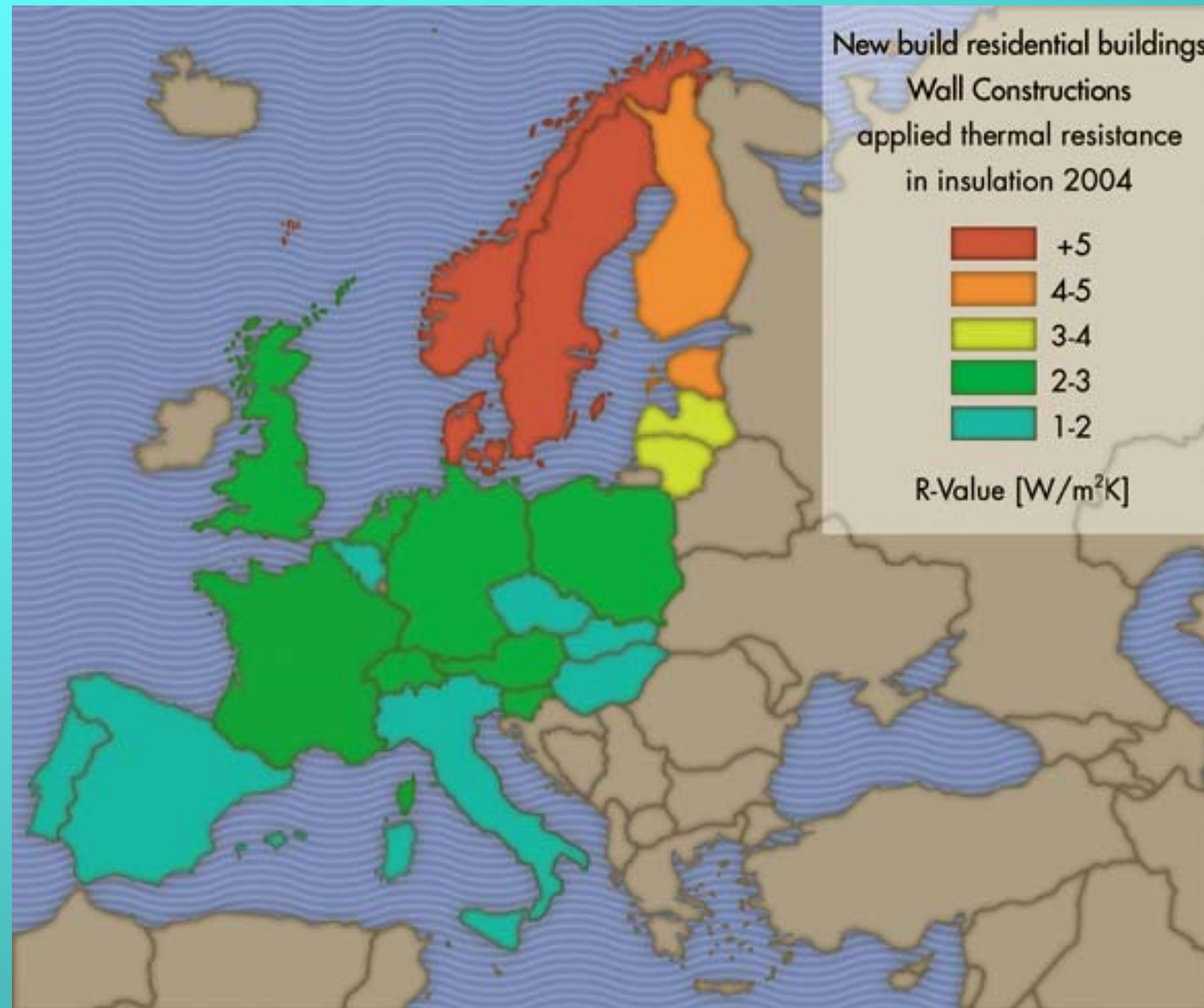
# Structure

- Contexte et obstacles à l'efficacité énergétique
- Définition
- Historique et fonctionnement
- Quels acteurs?
- Situation et exemples en Belgique
- Bonnes pratiques et conseils
- Quel avenir?

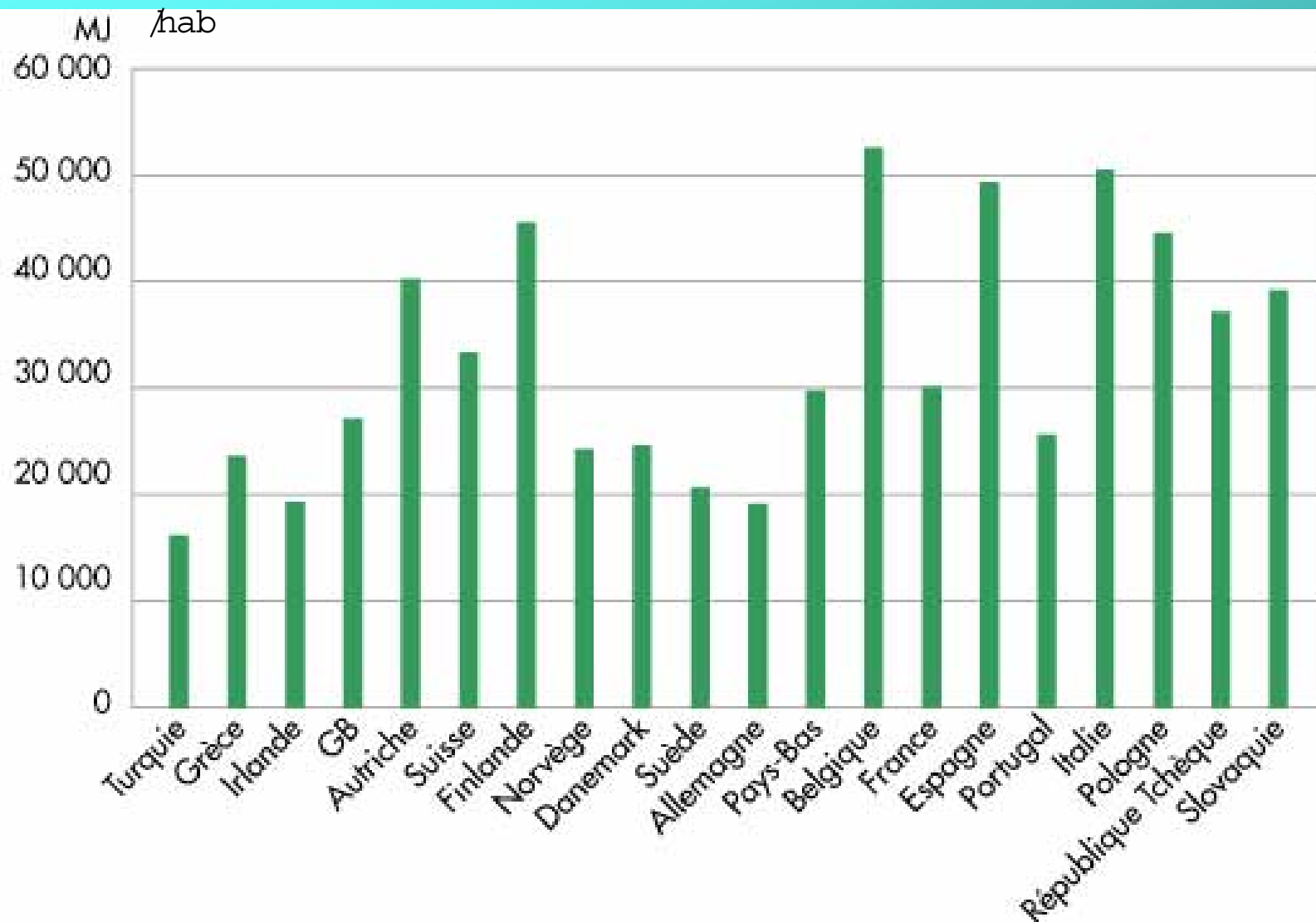
# Contexte

- Protocole de Kyoto
- Energie chère
- Plan fédéral de développement durable
- Plan wallon de maîtrise de l'énergie
- Communes Kyoto-dynamiques
- Amélioration de l'efficacité énergétique (offre et demande) = moyen efficace d'atteindre les objectifs de Kyoto

# Niveaux d'isolation des bâtiments en Europe



# Pertes d'énergie en Europe (2004)



# Difficultés d'investissement en efficacité énergétique (EE) dans les bâtiments

- Investissements lourds nécessitant un *capital* initial important
- Investissement en efficacité énergétique *pas* nécessairement considéré *prioritaire* ni politiquement ni économiquement
- Bien des acteurs renoncent devant la *complexité* ressentie des montages financiers

# Le tiers investisseur, c'est quoi ?

- une partie tierce, qui à travers un contrat, pourra intervenir dans un investissement énergétique.
- un partenaire investissant dans des mesures d'économies d'énergie
- un intermédiaire pour qui les économies d'énergie sont un flux de revenus qui va compenser plus que l'investissement, réalisé par lui

*Il se rétribue sur les économies d'énergie réalisées grâce à son investissement*

# Définition plus technique

Un tiers investisseur (TI) ou une ESCO (entreprise de services énergétiques) fournit un ensemble de services écoénergétiques « clé en main »: des services

- de bureaux d'études ou d'ingénierie
- d'installation,
- d'exploitation et
- de maintenance clé en main
- ainsi que de financement,
- dont le coût dépend des économies d'énergie générées



# Historique

- Concept développé au début des années 1980 en Amérique du Nord (E-U puis Canada) suite à l'augmentation du prix de l'énergie occasionnée par les deux chocs pétroliers des années 1970. En Belgique début 1985 (industrie)
- Tombé aux oubliettes 1985-2005
- Retour à l'actualité années 2005 à aujourd'hui.

# Spécificités par rapport au financement traditionnel

- Fournit un ensemble de services financiers et techniques
- Retour sur investissement fonction du temps et du niveau des économies réalisées
- Transfert du risque technique sur le tiers investisseur

# Partenariat public-privé (PPP)

- formes de coopération entre les autorités publiques et le monde des entreprises qui visent à assurer le financement, la construction, la rénovation, la gestion ou l'entretien d'une infrastructure, voire la fourniture d'un service
- **Avantage:** n'augmente pas l'endettement des pouvoirs publics soumis à des règles strictes en la matière

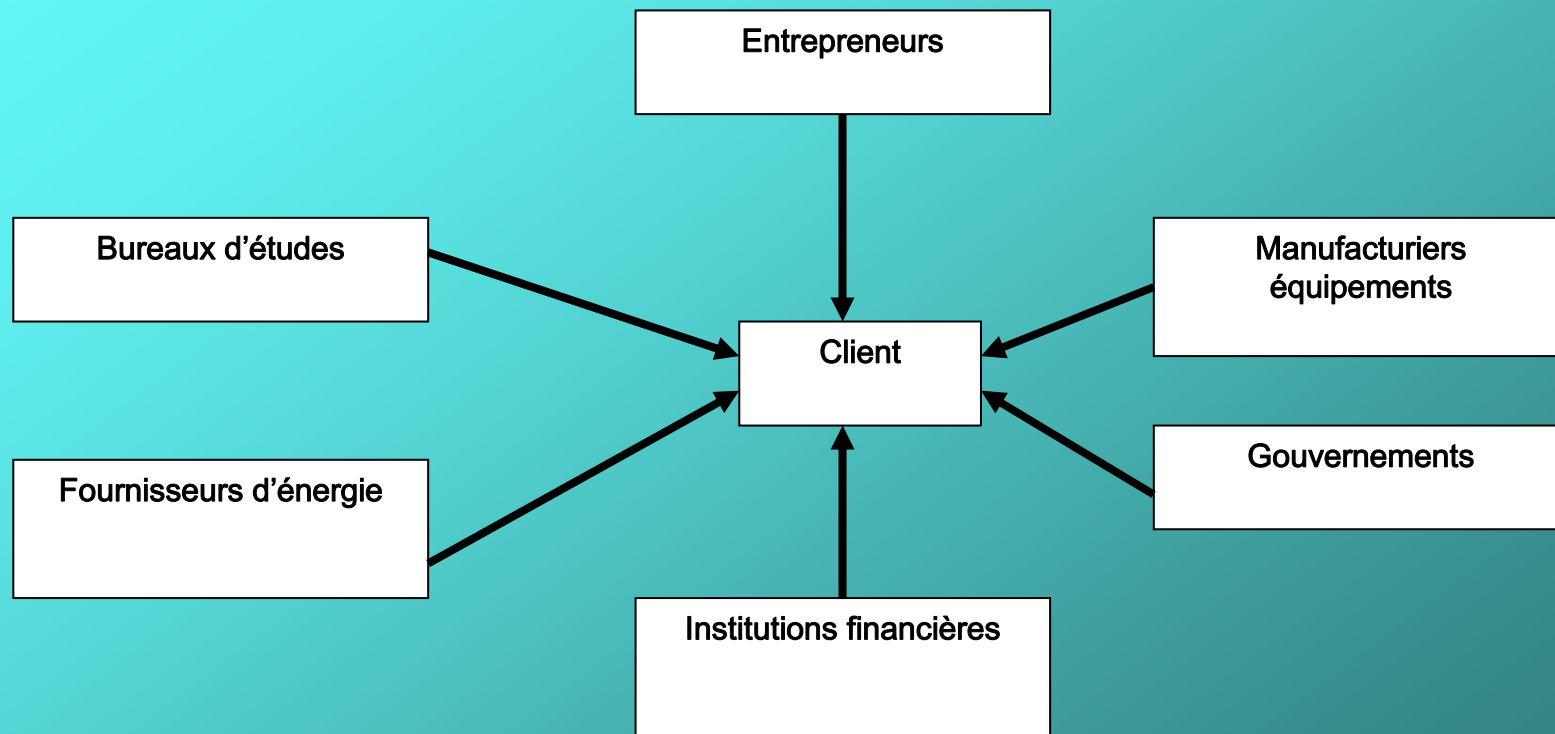
# Rôle du tiers investisseur

- gestion technique, administrative et financière de toutes les phases d'un programme d'investissement
- aucune activité de fourniture de matériels, d'équipements, de biens consommables ou de main-d'œuvre, activités qu'il sous-traite obligatoirement aux entreprises existantes du secteur
- **responsabilité:** assurer le suivi des performances, la détermination des valeurs réalisées et, le cas échéant, l'identification des interventions correctrices
- prend en charge le financement intégral du programme d'investissement

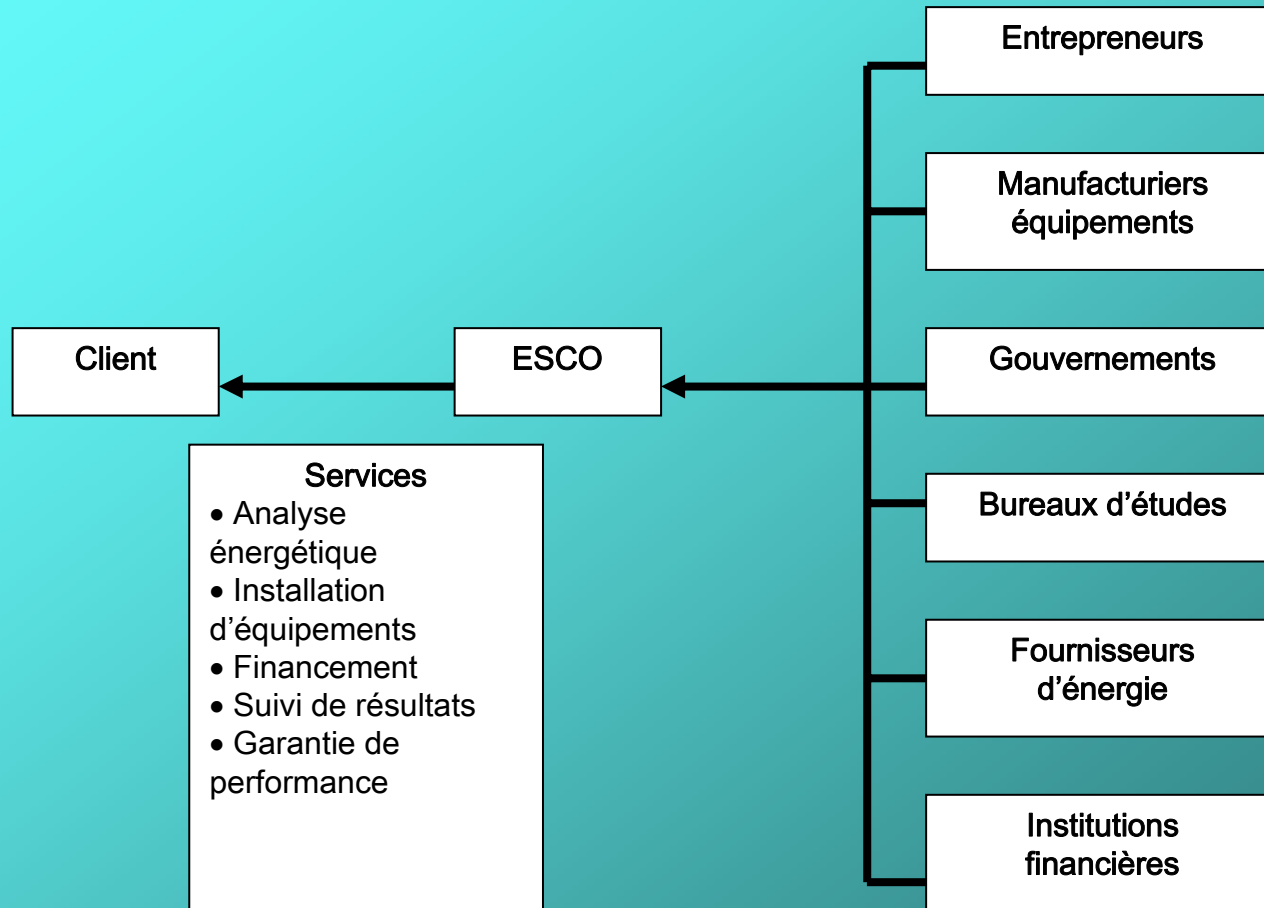
# Compétences du tiers investisseur

- **compétences techniques**, elles doivent couvrir
  - l'ensemble d'une mission d'ingénieur-conseil ;
  - l'évaluation des économies ;
  - le suivi des performances lors de l'exploitation.
- **compétences financières**
  - assurer l'accès au capital, soit en fonds propres soit en capacité de puisage dans ses lignes de crédit
- **compétences juridiques**, savoir jongler avec les aspects techniques et juridiques des contrats tels que
  - description des garanties,
  - limitation des risques,
  - limites de fourniture,
  - obligations des parties, assurance, traitement des litiges...

# Approche traditionnelle



# Approche ESCO



# Avantages

- Garanties fournies par le TI (risque technique et financier)
- Financement des frais et investissements
- Durée du contrat limitée après laquelle le propriétaire bénéficie des économies d'énergie
- Transparence des coûts
- Délégation car connaissances spécialisées



# Inconvénients

- Nécessite personnel compétent pour négocier avec TI et suivi du contrat
- Taille minimum de projet
- Durée minimum qui engage le politique sur la durée du contrat
- Perte de flexibilité (interlocuteur unique)
- Surcoût (mais sans lui, pas d'investissement)

# Types de sociétés pouvant servir de tiers investisseur/ESCO

- Constructeurs et fournisseurs de matériel
- Entreprises indépendantes spécialisées
- ESCO d'institutions financières
- Producteur ou fournisseur d'énergie
- Organisme public
- Partenariat public-privé
- Autre

# Types d'investissements URE

Actuellement (temps de retour court):

- Installations HVAC (Heating, Ventilation, Air Conditioning);
- Cogénération;
- Relighting: lampes économiques, réflecteurs, gestion de l'éclairage, détecteurs de présence.

# Investissements possibles

Envisageables (temps de retour plus long)

- Enveloppe: châssis, isolation toiture,
- Energie: détente de gaz, récupération d'énergie dans l'industrie, chauffe-eau solaires, pompes à chaleur,
- Distribution centralisée de fluide: eau chaude, froid, vapeur, électricité ...
- Eau: citerne, toiture verte.

# Acteurs en Belgique

Trois types de sociétés:

- Des sociétés spécialisées qui sont en fait des bureaux d'études généralistes (*TPF-Econoler, Johnson Controls*) ou des installateurs ou sociétés spécialisées (relighting: *Fines, REL-Scan; REUS*; cogénération: *Made in power, Energo*) offrant également le financement des projets;
- Des sociétés de maintenance qui offrent également des contrats de tiers investisseur si elles peuvent assurer la maintenance (*Axima, Dalkia*);
- FEDESCO, la société anonyme de droit public, filiale de la Société Fédérale d'Investissement, agissant comme tiers investisseur pour les bâtiments publics.
- FRCE, Fonds de Réduction du Coût Global de l'Energie

# Quel avenir?

- Le meilleur stimulant est le prix de l'énergie: plus il est élevé, plus les projets de TI sont rentables (temps de retour plus court)
- L'énergie devient enfin un sujet politique, il faut proposer des mesures à long terme et pas à court terme telles que les chèques mazout, gaz, etc.

# Quel avenir (2)?

- Changements climatiques et énergie
- Une vérité qui dérange → sensibilisation  
OK
- Actions >< Réalité: conso élec 2006

# Pistes pour l'avenir

- Nouveaux bâtiments: PEB et appropriation de l'aspect énergétique par les corps de métier et l'architecte
- Echange de bonnes pratiques, y compris au-delà des frontières régionales
- Favoriser fiscalement les bâtiments économes en énergie
- Rôle d'exemple des pouvoirs publics



# Quel avenir?

- L'efficacité énergétique est une méthode efficace et rentable d'atteindre les objectifs de Kyoto, sans avoir recours aux CDM/JI.
- Il faut une politique transversale et coordonnée d'efficacité énergétique en Belgique, à tous les niveaux de pouvoir.
- Aller voir ce qui se fait ailleurs (DE, AT, VL)

# Des questions?

Merci pour votre attention!

Michel Quicheron

[michel.quicheron@gmail.com](mailto:michel.quicheron@gmail.com)

0477 410 899