

RENOWATT

Journée d'Etudes sur les CPEs
Le 20 avril 2016



Avec le soutien de:





Agenda

■ Introduction

- Le Guichet Unique RenoWatt
- Les activités de RenoWatt
- Le financement des CPEs pour les autorités publiques
- Les aspects sociétaux du CSC
- Et la suite?



GRE Liege – Groupement de Redéploiement Economique du Pays de Liège

Groupement
Redéploiement
Economique



- Développer les conditions pour créer des emplois durables pour les générations futures
- Créé en 2004 par le gouvernement wallon suite à l'annonce de fermeture d'Arcelor Mittal





Le GRE s'est lancé dans un projet de rénovation énergétique au vu du potentiel de création d'emplois

Le rôle du GRE est de lancer un projet pilote pour une création d'emplois en Wallonie

- Si 60% du parc bâti est rénové en Wallonie, il y a un potentiel de:
 - 30 milliards d'euros
 - Mobilisation de 500,000 emplois (si tout est réalisé en une fois), soit plus de 17,000 emplois si les investissements sont répartis dans les 30 prochaines années¹
 - Pour Liège, maintien / création de plus de 4000 emplois
- 93% de l'énergie est importée en Wallonie

**A terme, le projet doit
sortir du GRE et
se loger dans une
structure spécifique**



Un subside de 2.2 millions d'euros a été levé auprès du Fonds Européen pour l'Efficacité Energétique (EEEF) pour lancer la réflexion sur les bâtiments publics



Subside obtenu

- Subside de 2,200,000 euros (dont 200,000 euros financés par le GRE et 2,000,000 par l'Union Européenne), soit un financement des coûts à hauteur de 90% pour le financement d'études préalables

Engagements

- Montant minimum des investissements: 40 millions d'euros (**facteur levier de 20 par rapport au subside EU**)
- Si le facteur de 20 n'est pas atteint, obligation de remboursement
- Signature des marchés publics pour le **28 février 2017**

EEEF

- Partenariat Public Privé entre

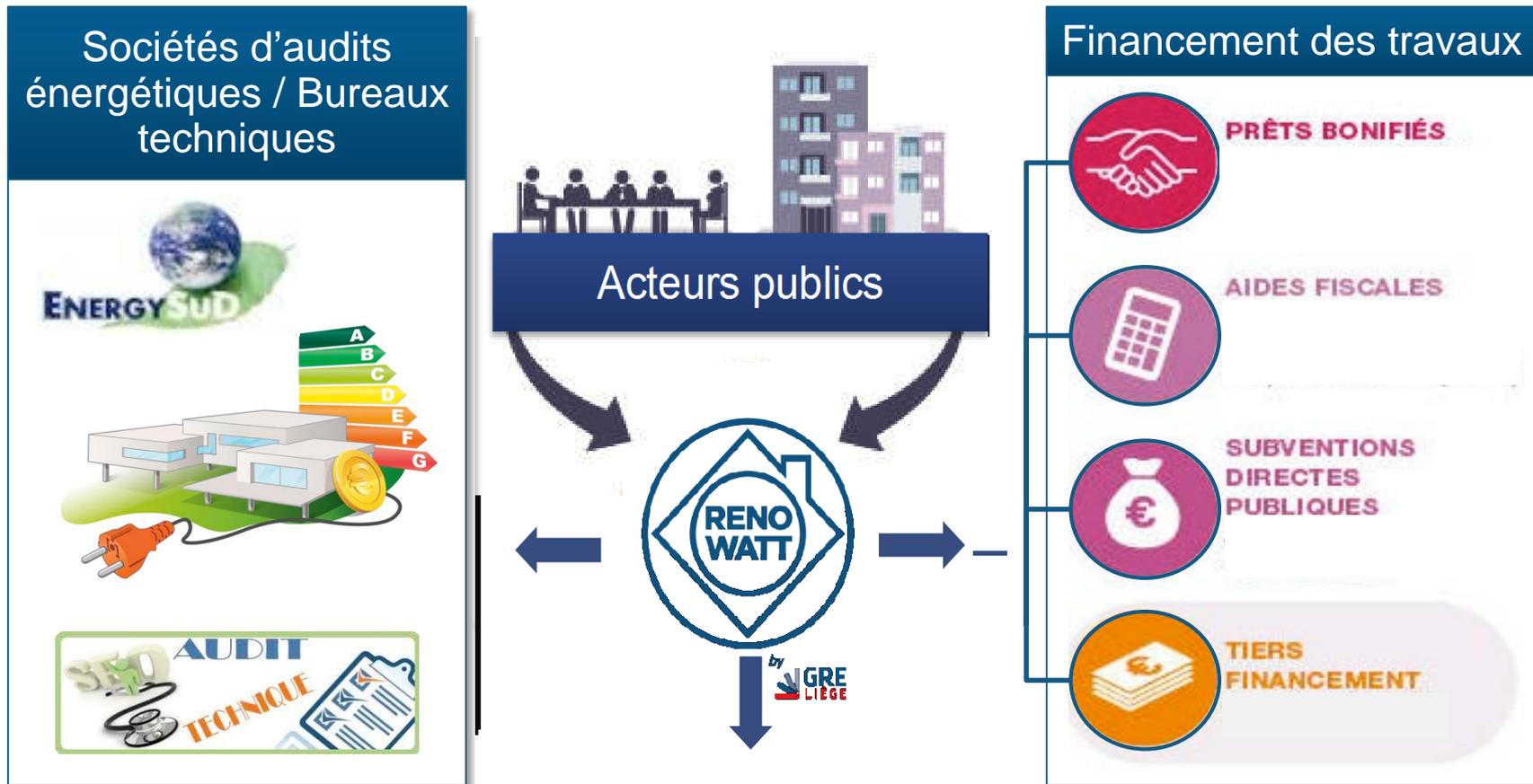




Agenda

- Introduction
- **Le Guichet Unique RenoWatt**
- Les activités de RenoWatt
- Le financement des CPEs pour les autorités publiques
- Les aspects sociétaux du CSC
- Et la suite?

RenoWatt joue un rôle de guichet unique pour faciliter la passation de Contrats de Performance Energétique





11 entités publiques participantes et le CHRH (membre payant de la centrale de marchés)

Population

Liege Airport
Passagers: 315,293
Cargo: 561,000 Tons

200,000

9,000

24,000

40,000

17,000

56,600

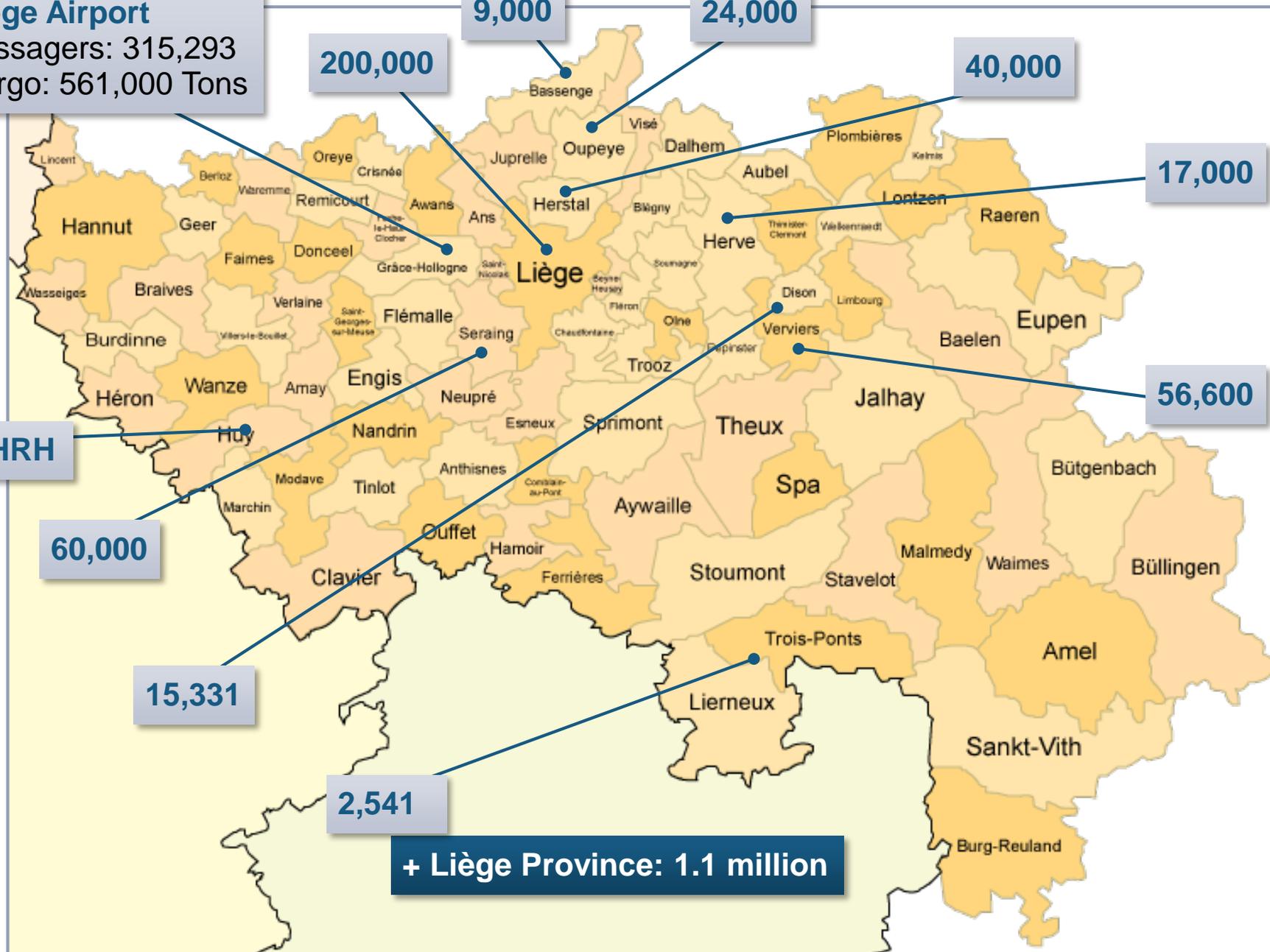
CHRH

60,000

15,331

2,541

+ Liège Province: 1.1 million





Principes du projet RenoWatt

- 1** Etablir, quand cela a du sens, des **Contrats de Performance Energétique** (CPE)
 - **Diminuer la facture énergétique** et l'empreinte CO₂ des villes et communes
 - **Garantir la performance énergétique** des travaux. Les contrats de performance énergétique permettent de garantir une diminution en énergie en incluant une maintenance externe des bâtiments

- 2** Travailler selon **4 pools de bâtiments** (écoles, bâtiments sportifs, bâtiments divers et CHRH) rassemblant différentes communes, villes et la Province
 - Fournir une **taille attractive** pour les CPE
 - **Diversifier le risque** pour les financeurs et obtenir de bonnes conditions
 - **Diminuer le coût** transactionnel



Avantages de la Centrale de Marchés RenoWatt

Subsides UREBA

- Négociation des subsides (type UREBA) au niveau du gouvernement wallon

Hors Balises

- Accord pour les communes sous CRAC de faire passer les dossiers de rénovation énergétique Hors Balises (durée du calcul allongée à 20 ou 25 ans selon les cas) et préparation des dossiers Hors Balises à transmettre à l'administration

Passation des marchés

- Réalisation de tous les cahiers des charges au niveau de la Centrale de Marchés
- Négociations avec les ESCOs
- Conseil par un juriste spécialisé
- Concertation permanente avec les villes et les communes

Montage financier

- Négociation avec des instances (BEI et autres tiers investisseurs) pour mettre en place des montages financiers intéressants pour les autorités publiques
- Accession à des types de financements non accessibles pour une ville ou une commune seule (grâce à la taille des marchés RenoWatt)
- Analyse du retour financier pour les bâtiments et pour l'ensemble de la ville / commune

Analyses techniques

- Analyses de faisabilité technique réalisées par des bureaux de consultants externes

Facilitateur neutre et “public”

- Organisme neutre, sans but lucratif, travaillant dans l'intérêt des autorités publiques
- Connaissance des contraintes des autorités publiques
- Coopération “public-public”, ne nécessitant pas de marchés publics



2 Regrouper des bâtiments à l'intérieur de différents pools / lots de bâtiments

- Regrouper plusieurs bâtiments, selon les potentiels d'économies d'énergie dans un même projet
- Les bâtiments peuvent appartenir à une seule entité publique ou à différentes entités publiques



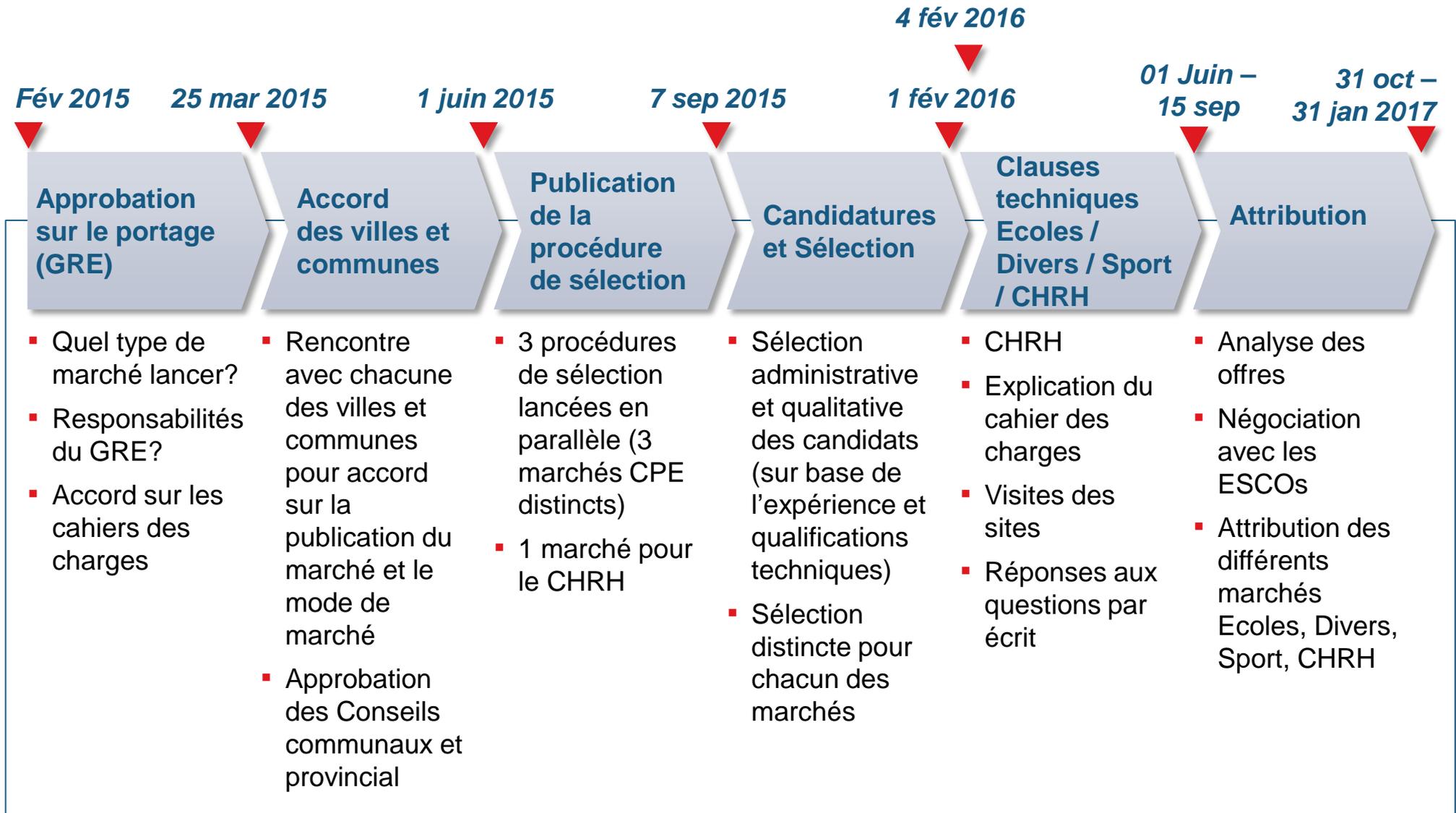
- Arriver à une taille suffisante pour le CPE
- Diversifier le risque pour les financeurs (et obtenir des conditions de financement plus intéressantes)
- Diminuer le nombre de contrats (et les coûts de transaction)



Agenda

- Introduction
- Le Guichet Unique RenoWatt
- **Les activités de RenoWatt**
- Le financement des CPEs pour les autorités publiques
- Les aspects sociétaux du CSC
- Et la suite?

Dates clés du projet



Activités réalisées par RenoWatt depuis le lancement

1 Sélection des bâtiments

- Estimation du potentiel de gains énergétiques pour chacun des bâtiments de tous les PABs
- Rencontre avec chacune des communes pour la présentation des résultats
- Première sélection des communes

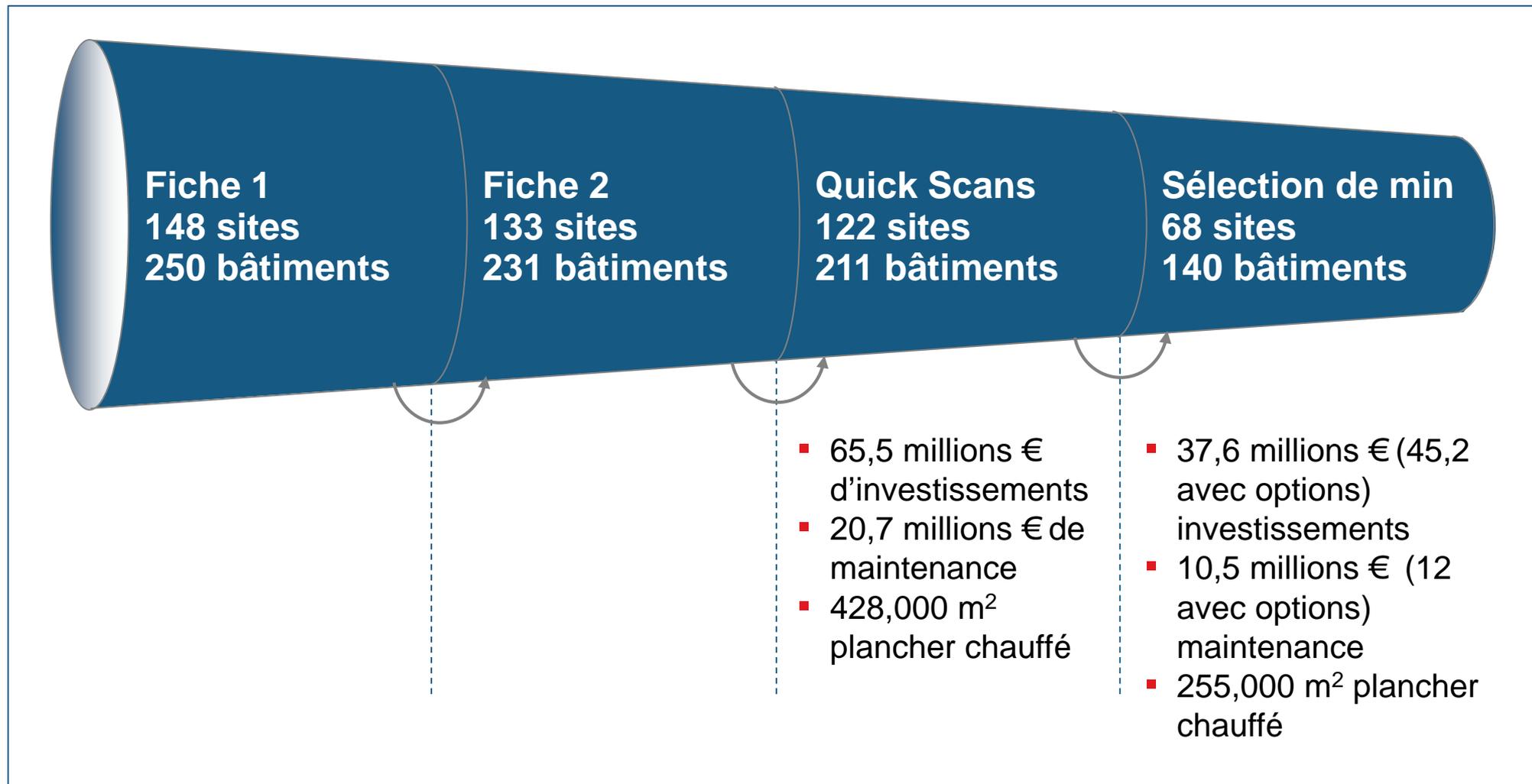
2 Lancement des marchés (procédure européenne négociée avec publicité)

- Publication des 3 marchés (Ecoles, Bâtiments sportifs et divers) le 1^{er} juin
- Publication du marché CHRH le 23 juillet
- Réception des candidatures le 7 septembre
- Sélection des candidats
- Partage des CSC

3 Financement de RenoWatt

- Mission Eubelius sur la prise en compte de RenoWatt dans le périmètre de la dette
- Investissements RenoWatt hors balises
- Subsidés UREBA

1 Historique de la sélection des bâtiments



Fiche 1
148 sites
250 bâtiments

Fiche 2
133 sites
231 bâtiments

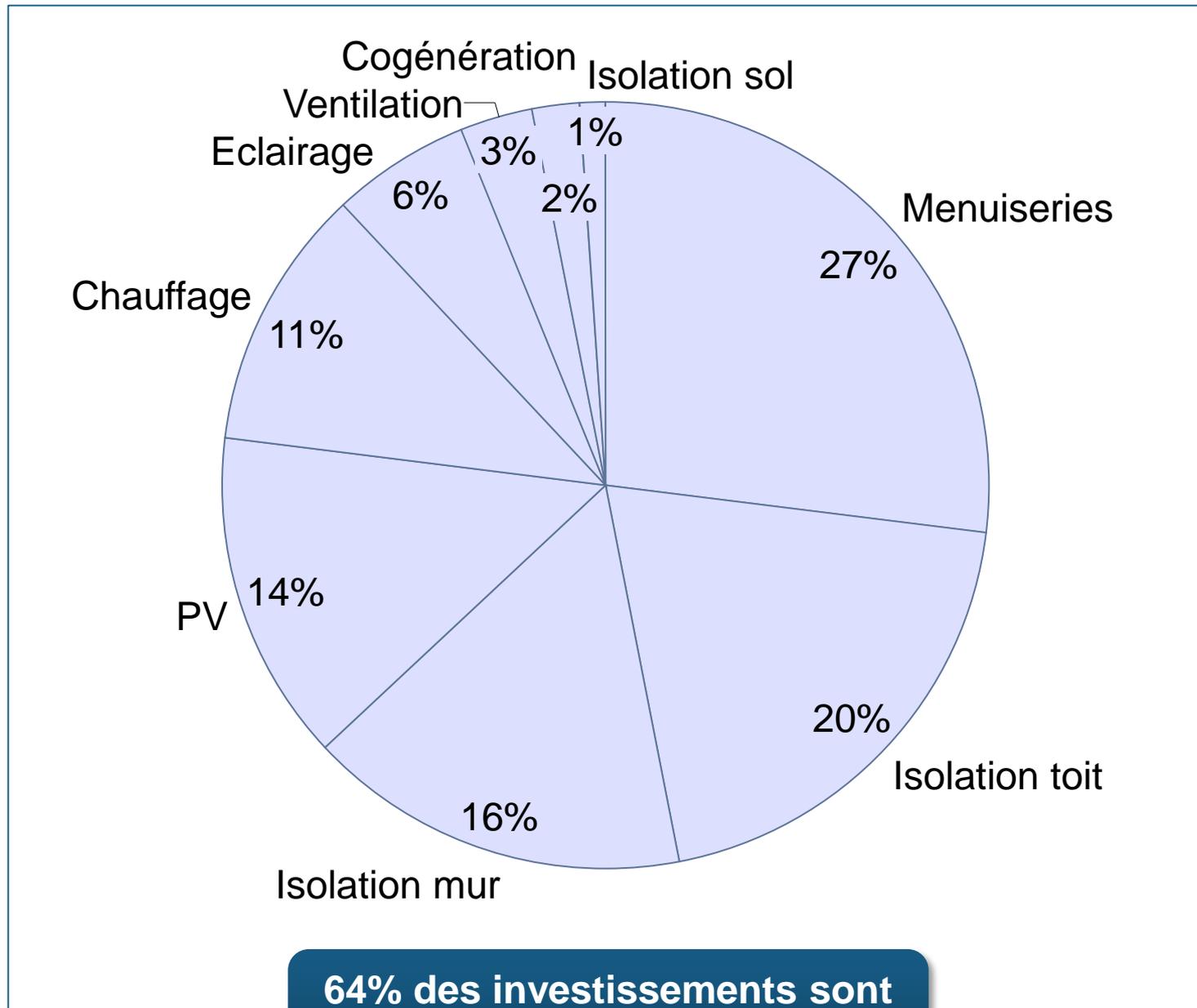
Quick Scans
122 sites
211 bâtiments

Sélection de min
68 sites
140 bâtiments

- 65,5 millions € d'investissements
- 20,7 millions € de maintenance
- 428,000 m² plancher chauffé

- 37,6 millions € (45,2 avec options) investissements
- 10,5 millions € (12 avec options) maintenance
- 255,000 m² plancher chauffé

Répartition des investissements suivant le type de travaux



64% des investissements sont dédiés à des travaux d'isolation



Quelques chiffres

- **Investissements:** Minimum de 37,6 millions TVAC (hors options)
- **Maintenance:** Minimum de 10 millions d'euros sur 15 ans (hors options)
- **Nombre de sites et Bâtiments:** 68 sites et 140 bâtiments
- **Economie d'énergie:** 34%
- **Temps de retour moyen:** 21 ans



Agenda

- Introduction
- Le Guichet Unique RenoWatt
- Les activités de RenoWatt
- **Le financement des CPEs pour les autorités publiques**
- Les aspects sociétaux du CSC
- Et la suite?



Financement des CPEs pour les autorités locales par de la dette

La plupart des CPEs sont consolidés

- Travail en collaboration avec la BEI sur comment déconsolider les CPEs
- Etude par un cabinet d'avocat spécialisé

Conditions pour la déconsolidation

- Le privé doit prendre plus de 50% du risque => cela veut dire que les travaux de rénovation énergétique doivent doubler la valeur initiale du bien
- Les biens installés doivent être détachables et la durée du contrat doit être pour ces biens inférieure à la durée de vie des équipements. Aucune option de rachat ne peut être intégrée au contrat
- Le bâtiment doit être revendu (sans option d'achats) au privé

Tiers investisseurs

- Avantage de financer les travaux pour les communes qui n'ont pas la capacité d'emprunt
- Aucune déconsolidation possible
- Cher pour une commune par rapport à une dette

Hors Balise

- Les investissements en CPE sont considérés comme hors balise pour les communes (accord du Ministre)



Agenda

- Introduction
- Le Guichet Unique RenoWatt
- Les activités de RenoWatt
- Le financement des CPEs pour les autorités publiques
- **Les aspects sociétaux du CSC**
- Et la suite?



Groupe de travail et de réflexion sur les clauses sociales et éthiques à insérer dans les documents de marché





Résultats du groupe de travail

Politiques transversales promues par la directive 2014/24 sur les marchés publics

- Clauses environnementales, sociales et éthiques + accès aux PME
- Objet du marché: rénovation énergétique dans une perspective d'insertion socio-professionnelle

Economie de la fonctionnalité

- Insertion d'une clause pour privilégier les nouveaux modèles économiques et pousser les fournisseurs à changer leur offre



Résultats du groupe de travail

Sélection qualitative

- Attention sur le développement territorial
- Liste des sous-traitants dès la réception des candidatures
- Attestation relative aux amendes administratives, en coordination avec l'administration compétente

Critères d'attribution (en cours d'analyse)

- Cotation de la part de sous-traitance avec des PME? (cfr droit français)
- Cotation des aspects environnementaux et sociaux (plan de maintenance, recyclage, émission CO², ...)

Conditions d'exécution

- Limitation des degrés de sous-traitance
- Clauses sociales d'exécution
- Conditions pour la maintenance
- Rappels concernant les conditions minimales de travail

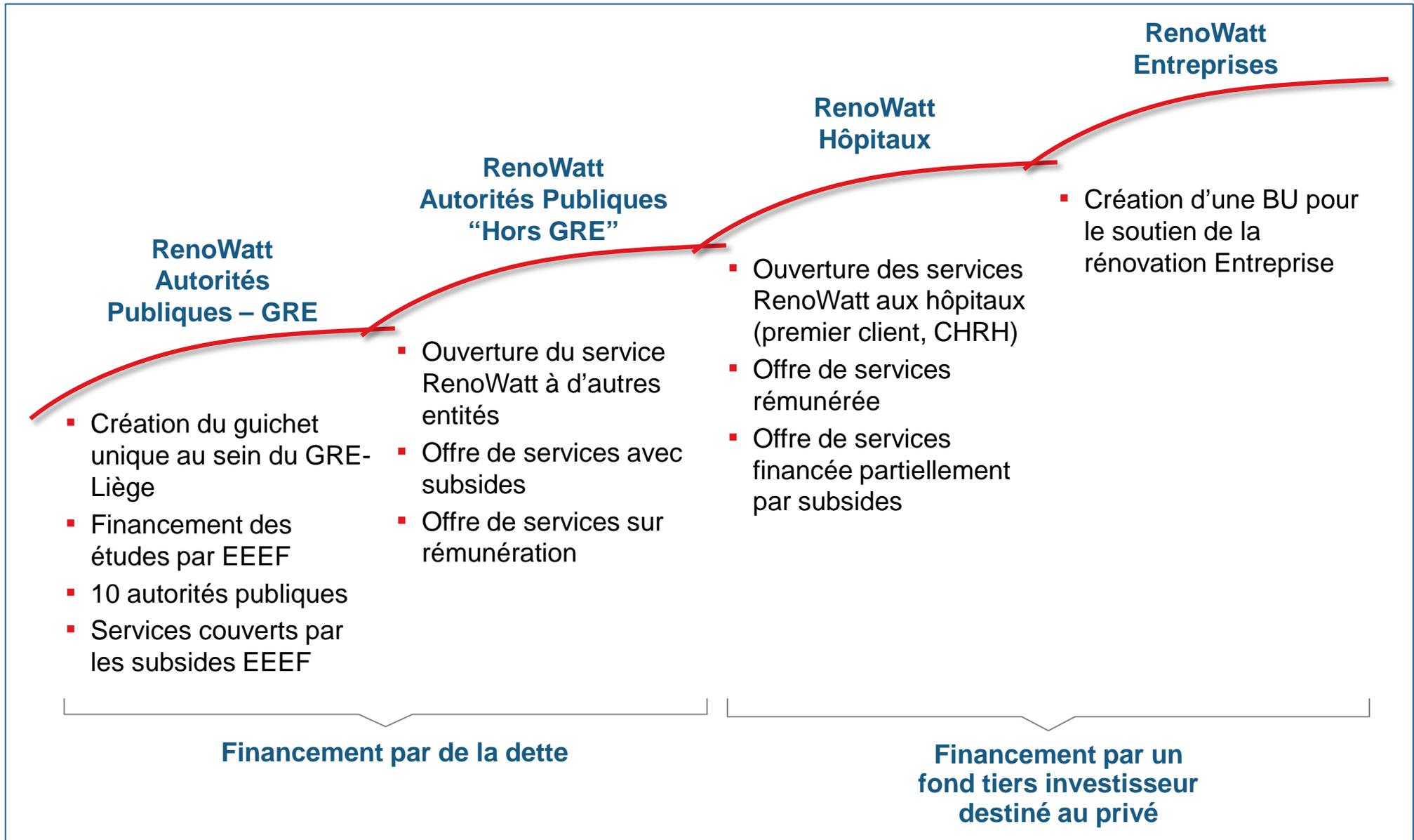


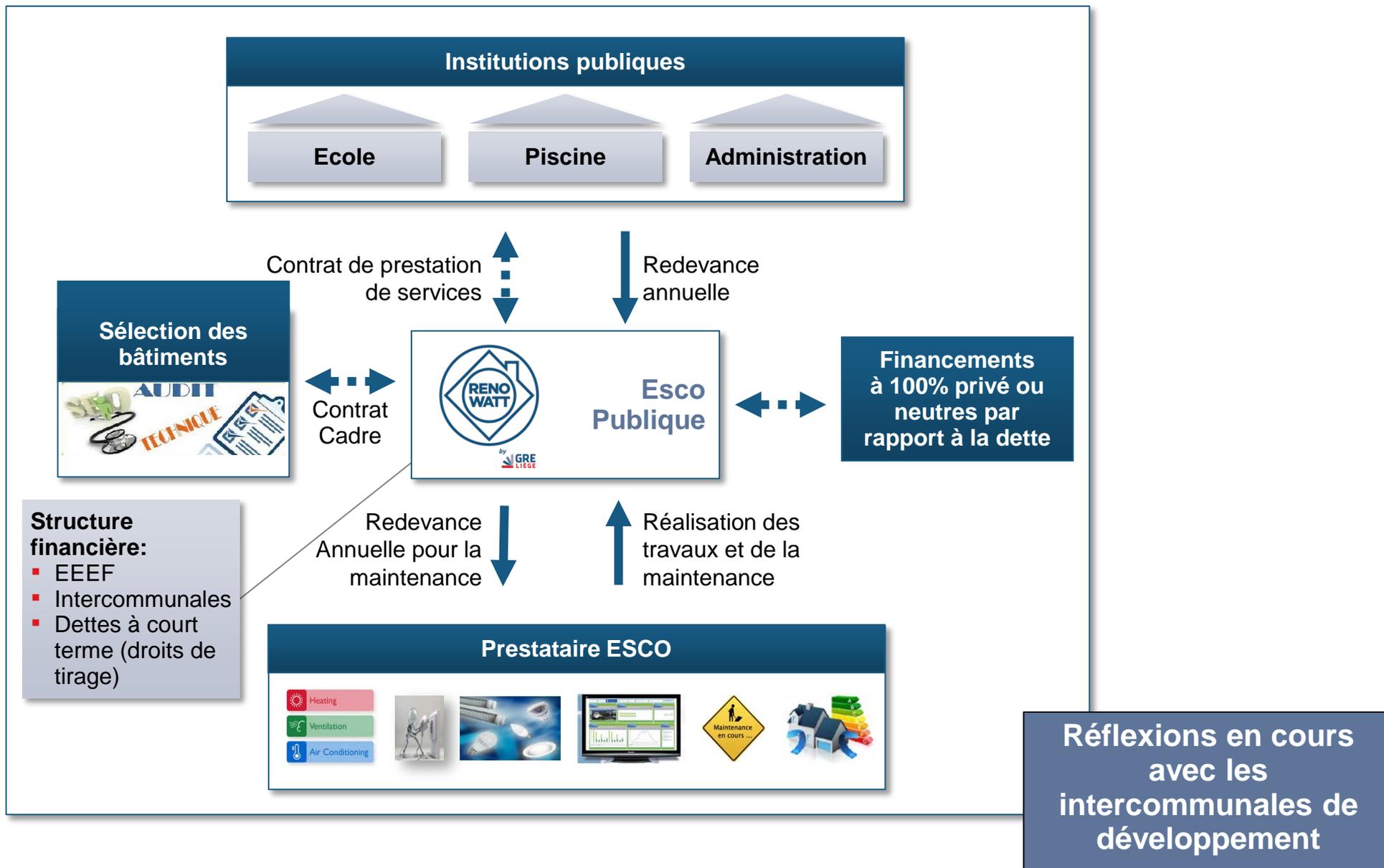
Agenda

- Introduction
- Le Guichet Unique RenoWatt
- Les activités de RenoWatt
- Le financement des CPEs pour les autorités publiques
- Les aspects sociétaux du CSC
- **Et la suite?**



Etapes pour le lancement de la rénovation énergétique – le soutien au service public est le premier stade, d’autres secteurs suivront







Des questions?



- **Info.renowatt@greliege.be**
ou **04/2246510**

RENOWATT

Journée d'Etudes sur les CPEs
Le 20 avril 2016



Avec le soutien de:

