Fedesco

Belgique

RESPONSABILITÉ	PUBLIQUE
Responsable du programme	État fédéral belge
Unité de mise en œuvre du programme	Fedesco
Modèle de mise en œuvre	Rapports contractuels directs Les contrats de performance énergétique (CPE)
Services d'exploitation	Marketing Agrégation Facilitation Intégration Conseils financiers Financement Évaluation
Type de projets	Efficacité énergétique (rénovations de bâtiments) Énergies renouvelables
Ambitions/Objectifs	Mécanisme de marché Rénovation énergétique des bâtiments publics fédéraux avec un objectif de réduction du CO2 de 22 %
Bénéficiaires	Administrations publiques fédérales Autres organismes publics fédéraux Autorités régionales, provinciales et locales (par le biais du « Centre des connaissances »)
Mécanisme de financement	Propriétaires fonciers (État fédéral)
Instruments financiers	Capitaux/Fonds propres

Récapitulatif

Fedesco a été créée en 2005 sous la forme d'une SSE publique dont la mission est d'étudier et de mettre en œuvre des projets d'efficacité énergétique pour 1 800 bâtiments publics fédéraux belges. Les 2/3 des ces bâtiments appartiennent à l'État fédéral belge et le tiers restant est loué auprès de propriétaires privés. La société a commencé ses activités avec un capital de 1,5 million d'euros, par la suite étendu à 6,5 millions d'euros. Au moment de sa création, Fedesco, en tant qu'investisseur tiers, avait une capacité de financement de 5 millions d'euros. Cette capacité a rapidement augmenté pour atteindre 10 millions d'euros (en 2009), puis 100 millions d'euros. À partir de 2007, Fedesco s'est vue accorder un droit exclusif pour travailler pour le compte des administrations fédérales. Une étroite

collaboration a été mise en place avec la Régie des bâtiments, qui agit en tant que propriétaire et gestionnaire des biens immobiliers.

Depuis cette date, Fedesco a mis en place, dans un premier temps, un modèle selon lequel les travaux devaient être réalisés dans le cadre de rapports contractuels directs, appliquant des mesures dites « transversales » axées sur les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (remplacement de chaudières et rénovation de chaufferie principalement), les réglementations CVC, le remplacement d'ampoules et des systèmes d'éclairage, l'installation de système de cogénération et l'isolation des toitures. C'est ainsi que Fedesco est intervenue en tant « qu'intégrateur », pour devenir l'une des premières SSE publiques en Europe. En outre, Fedesco a lancé une campagne pour promouvoir un changement de comportement ciblant les occupants d'immeubles. En 2008, le gouvernement a confié à Fedesco une mission secondaire : celle d'installer des panneaux solaires photovoltaïques sur les toits de certains bâtiments et de négocier des concessions avec des installateurs privés de panneaux solaires sur d'autres bâtiments, pour un budget de 1,5 million d'euros.

Ente 2005 et 2014, Fedesco a investi 27,4 millions d'euros dans le cadre de rapports contractuels directs, dont 2 millions d'euros dans des études et des recherches d'ingénierie.

Depuis 2011, Fedesco utilise aussi un modèle alternatif parallèle, les CPE, à l'aide d'une méthodologie innovante appelée smartEPC (CPE intelligents), co-développée avec un médiateur privé (Energinvest). SmartEPC est en fait un modèle de contrat d'entretien, de confort et de performance énergétique. La différence entre les contrats « smartEPC » et les CPE plus traditionnels tient au fait que ces contrats intelligents incluent également un service complet d'entretien de toutes les installations techniques du bâtiment et que cet entretien est axé sur la performance. Ces contrats utilisent la norme néerlandaise d'évaluation de l'état, dénommée NEN2767. Les CPE intelligents utilisent également une méthodologie basée sur la performance pour mesurer le niveau de « confort » d'un bâtiment, tel que perçu par les occupants dont le ressenti est recueilli par voie de sondages. Enfin, la méthode « smartEPC » utilise une panoplie d'outils et un processus simplifié pour gérer la « facilitation » du projet. Un premier projet pilote, portant sur 13 bâtiments publics fédéraux loués à une société immobilière privée, a été lancé pour un investissement de 1,4 million d'euros. En 2014, un deuxième projet concernant 9 autres bâtiments publics fédéraux a été lancé. Pour ces projets « smartEPC », Fedesco intervient en tant que facilitateur de projet auprès de la Régie des bâtiments, organisme chargé des appels d'offres publics.

En 2011, Fedesco a créé un département « Centre des connaissances » pour fournir des services de facilitation de CPE aux pouvoirs publics non fédéraux, c'est-à-dire les régions, les provinces, les villes et les municipalités. Fedesco a lancé plusieurs appels d'offres consécutifs portant sur plusieurs contrats-cadres afin d'être assistée par un facilitateur privé. Plusieurs projets de CPE ont été lancés (ex. : Province du Brabant wallon, GRE Liège ...).

En 2015, Fedesco a été intégrée à la Régie des bâtiments.

Comment cela fonctionne-t-il ?

Modèle de rapports contractuels directs (mesures transversales)

- Les administrations publiques fédérales désireuses de réduire leur consommation d'énergie mandatent Fedesco pour réaliser une analyse initiale rapide de leurs bâtiments.
- Fedesco sous-traite la réalisation de cette analyse rapide à un expert privé avec lequel elle a conclu un contrat-cadre.
- Les mesures qui en résultent sont discutées et budgétisées et un contrat est établi entre le client et Fedesco.
- Fedesco externalise l'étude détaillée et l'établissement des spécifications techniques à des entreprises techniques spécialisées privées. Les résultats sont examinés par la Régie des bâtiments.
- Après validation, Fedesco organise un appel d'offres à destination d'installateurs privés et d'entrepreneurs pour l'exécution des travaux et coordonne la planification et la mise en œuvre de ceux-ci. Les travaux sur site sont coordonnés par la Régie des bâtiments.
- Fedesco préfinance les travaux, grâce au budget public fédéral annuel, et les clients remboursent Fedesco, soit directement, soit par le biais de versements étalés sur plusieurs années.
- Fedesco a investi dans la surveillance et la comptabilité énergétique, ainsi que sur des mesures de performance d'efficacité énergétique.

CPE

- Fedesco identifie des opportunités pour les projets CPE avec les administrations fédérales et initie le projet selon les besoins (économie d'énergie, contrat d'entretien)
- Fedesco sous-traite les activités de facilitation à un facilitateur/consultant privé qui accompagne Fedesco et la Régie des bâtiments.
- Les économies potentielles sont (éventuellement) préalablement évaluées grâce à des analyses rapides et des inventaires détaillés techniques ciblant les bâtiments en cours de réalisation. Ces inventaires techniques précisent l'état dans lequel se trouvent tous les éléments techniques du bâtiment, selon la norme néerlandaise NEN2767, relative à l'entretien axé sur la performance. Pour en savoir plus sur la norme NEN2767 (en néerlandais), veuillez consulter le lien suivant :https://nl.wikipedia.org/wiki/Conditiemeting_(gebouw) et https://www.nen.nl/NEN-Shop/Conditiemeting/Introductie-NEN-2767.htm. Une description en anglais peut être trouvée sur http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.502.8574&rep=rep1&type=pdf
- FEDESCO, assistée par le facilitateur privé, a mis au point des documents standard d'appels d'offres « smartEPC ».
- Aidée par Fedesco et le facilitateur privé, la Régie des bâtiments lance des appels d'offres pour les projets CPE.
- Les services de mesure et de vérification sont fournis par Fedesco et le facilitateur privé pour le compte de la Régie des bâtiments.

Fig. 1. Modèle opérationnel et financier – Rapports contractuels directs

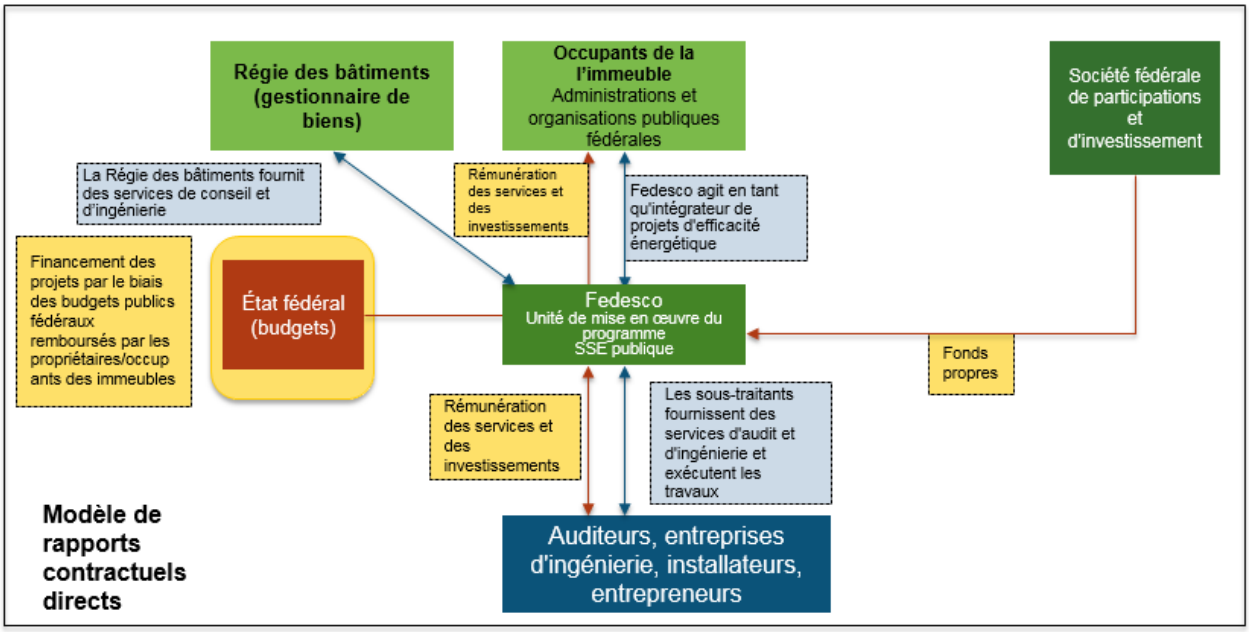
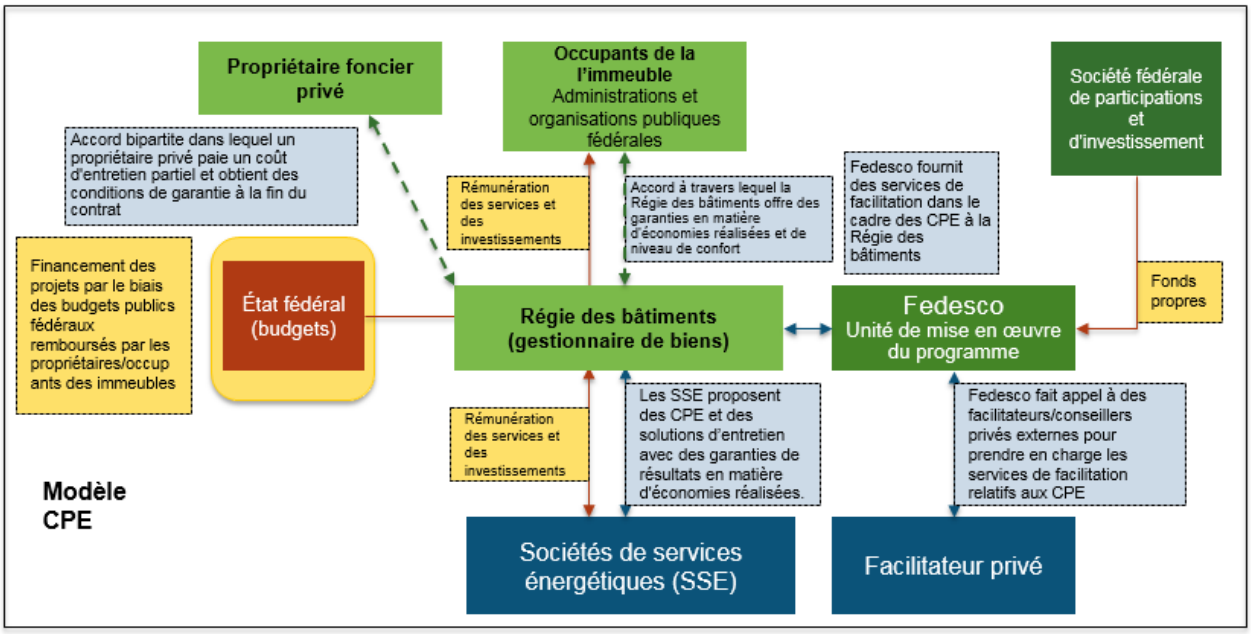


Fig 2. Modèle opérationnel et financier – SSE



Unité de mise en œuvre du programme

Fedesco est l'unité de mise en œuvre des programmes du gouvernement belge.

L'unité agit comme un négociant, un intégrateur de projets (dans le cas des rapports contractuels directs), un facilitateur de projets (dans le cadre des CPE), un conseiller financier, un gérant d'opérations financières et un évaluateur.

Ses activités principales comprennent :

- Identification des bâtiments

- Identification des économies d'énergie potentielles
- Sous-traitance et intégration des auditeurs, entreprises d'ingénierie, installateurs et entrepreneurs
- Facilitation de projets CPE
- Conseils financiers et financement (par le biais des budgets publics fédéraux)
- la communication, le renforcement des capacités et le réseautage.

Bien que cela ait été envisagé à l'origine, grâce à une capacité de financement de 100 millions d'euros avec des garanties de l'État, Fedesco n'a jamais tenu le rôle d'investisseur tiers accordant des prêts à des clients. Le financement provient des budgets publics fédéraux. Aucune déconsolidation de la dette n'est possible. Cela signifie que le financement ne répond pas aux critères de neutralité ESR pour être considéré comme « hors bilan ». En d'autres termes, les prêts sont intégrés dans la dette publique. La raison principale qui explique cela est que le financement est fourni par l'autorité publique elle-même, puisque Fedesco est détenue intégralement par le gouvernement, par l'intermédiaire de son actionnaire, la société de participation et d'investissement, qui est également détenue intégralement par l'État fédéral.

Fedesco emploie une équipe de 11 personnes, dont 3 chefs de projet.

Structure juridique	Société de droit public à responsabilité limitée
Description des actionnaires	Société de services publics
Fonds propres	6,5 millions
Actionnaires	Société fédérale de participation et d'investissement (détenue intégralement par l'État)
Personnel dédié au programme	Élevée
Coût d'exploitation du programme	Modéré

Organisation et partenariats

Régie des bâtiments : Elle aide Fedesco dans la gestion des rapports contractuels directs par le biais de conseils d'ingénierie. De même, elle approuv les projets de mise en œuvre et fournit du personnel pour assurer la coordination et la réception des travaux sur place.

Bénéficiaires

Bénéficiaires	Administrations publiques fédérales (Ministères) Autres organismes publics fédéraux
Type de projets	Efficacité énergétique (rénovations de bâtiments)
Soutien opérationnel	Facilitation des projets par le biais de l'Unité de mise en œuvre du projet
Aide financière	Coûts de facilitation des projets : gratuits

Mécanisme de financement

Financement par l'Unité de mise en œuvre du	Fedesco a été financée par la Société fédérale de participations et d'investissement (6,5 M€)

programme	
Financement des projets	Les projets sont financés par les budgets des gouvernements fédéraux, grâce à un mécanisme de répartition budgétaire. Une somme de 1,5 M € provenant des capitaux propres de Fedesco a été allouée à des projets séparés d'installation de panneaux solaires photovoltaïques.
Mécanisme de financement	Propriétaires fonciers (État fédéral)
Volume des fonds	N/A
Type de fonds	N/A
Sources des fonds	N/A
Instruments financiers	Capitaux/Fonds propres

Résultats

Entre 2005 et 2013, Fedesco a réalisé les investissements suivants :
Ingénierie : 2 000 000 euros
• 450 audits énergétiques
• 23 spécifications techniques de projets de cogénération
• 75 spécifications de projets de rénovation d'éclairage
• 70 spécifications de projets d'isolation
• 150 spécifications de projets CVC
Travaux : 20 500 000 euros
• 6 projets de cogénération
• 45 projets de rénovation d'éclairage
• 32 projets d'isolation
• 43 projets CVC (remplacement de chaudière)
• 8 projets de panneaux solaires (4000 m2)
• 35 projets d'optimisation CVC
• 600 bâtiments avec suivi énergétique complet

Fedesco et la Régie des bâtiments ont lancé 2 projets de CPE pour des bâtiments publics fédéraux.

Par le biais de son Centre des connaissances, Fedesco a lancé 4 projets de CPE.

Coordonnées

Fedesco
Koningsstraat 47
1000 Brussel
Tél. : +32 2 762 02 80
Fax : +32 2 772 00 18
E-mail : info@fedesco.be

Fiche d'informations

Informations générales

Pays	Belgique
Modèle	Fedesco
Date de création	2005

Description du modèle

Responsabilité	Publique
Responsable du programme	État fédéral belge
Unité de mise en œuvre du programme	Fedesco
Services d'exploitation	Marketing Agrégation Facilitation Conseils financiers Financement Évaluation
Modèle de mise en œuvre	Rapports contractuels directs Les contrats de performance énergétique (CPE)
Type de projets	Efficacité énergétique (rénovations de bâtiments) Énergies renouvelables
Bénéficiaires	Administrations publiques fédérales Autres organismes publics fédéraux Autorités régionales, provinciales et locales (par le biais du « Centre des connaissances »)
Couverture géographique	National (fédéral) Autorités régionales, provinciales et locales (par le biais du Centre des connaissances)

Descriptif du mode financier

Financement du projet	Publique
Mécanisme de financement de projet	Propriétaires fonciers (État fédéral)
Instruments financiers	Capitaux/Fonds propres
Modèle de remboursement	N/A

Profil de risque du projet

Risque de performance	Propriétaires fonciers (rapports contractuels directs) SSE (CPE)
Recours	N/A
Risque financier	Propriétaires fonciers

Exigences du modèle

Besoins en personnel	Élevée Plus de 10 ETP
Exigences en matière de capitaux propres ou de financement	Modéré Moins de 10 millions d'euros

Indicateurs clés du modèle

Volume d'investissement depuis la création	27,4 millions d'euros
Taille du projet (ou du portefeuille de projets)	De 10 000 € à 500 000 € (rapports contractuels directs) De 1,4 millions € à 7 millions € (contrats de performance énergétique)
Niveau d'économie d'énergie moyen	15 % – 35 %

Stade de développement

Stade de développement/de mise en œuvre	Croissance
Maturité du développement opérationnel	Croissance
Maturité du développement financier	Croissance

Qualifications

Niveau d'établissement	Quelques exemples
Potentiel de croissance	Vaste
Évolutivité du modèle	Modéré
Reproductibilité du modèle	Modéré
Impact sur les comptes publics	Élevée

Sources

http://www.fedesco.be (indisponible depuis août 2015).

Lieven Vanstraelen. Contrat de performance énergétique, Presentatie Lokale Energiedag, 26 octobre 2011.

Lieven Vanstraelen, Het Belgisch/Vlaams beleid voor Energiediensten, Inzichten in het publieke ESCO-model/Fedesco, 11 janvier 2011.

Christophe Madam. Engager des sociétés de services énergétiques (SSE), étude de cas – Fedesco Belgique, 29 et 30 janvier 2014.

Christophe Madam, Gestion de l'efficacité énergétique dans un contexte public multi-sites, 8 novembre 2012.

Fedesco Jaarverslag 2014, 12 mars 2015.