european energy service award

RENOWATT

Lancer un Contrat de Performance Energétique dans les hôpitaux

Le 15 juin 2017

Avec le soutien de:

eeef EUROPEAN ENERGY EFFICIENCY FUND

CITYNVEST

by GRE LIÈGE

Objectif de notre rencontre

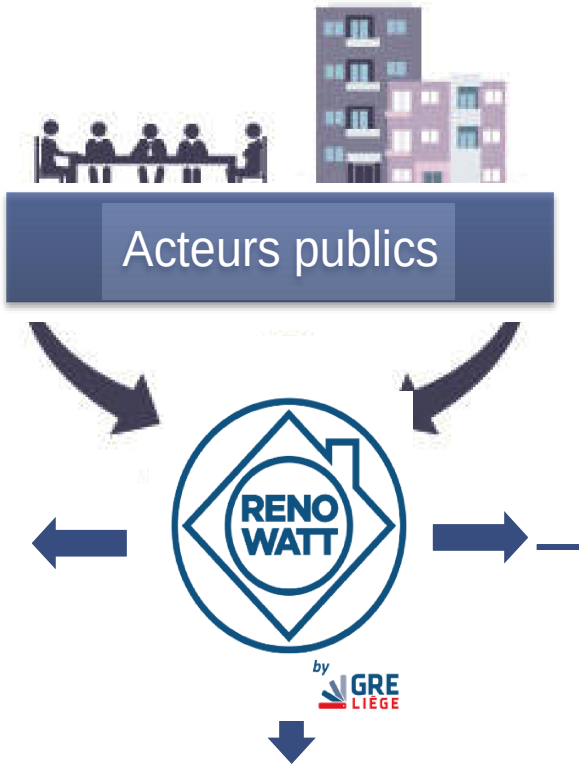
- Présentation de RenoWatt et introduction aux CPEs
- Retour d’expérience concrète du CHRH
- Les CPEs au niveau des hôpitaux

Agenda

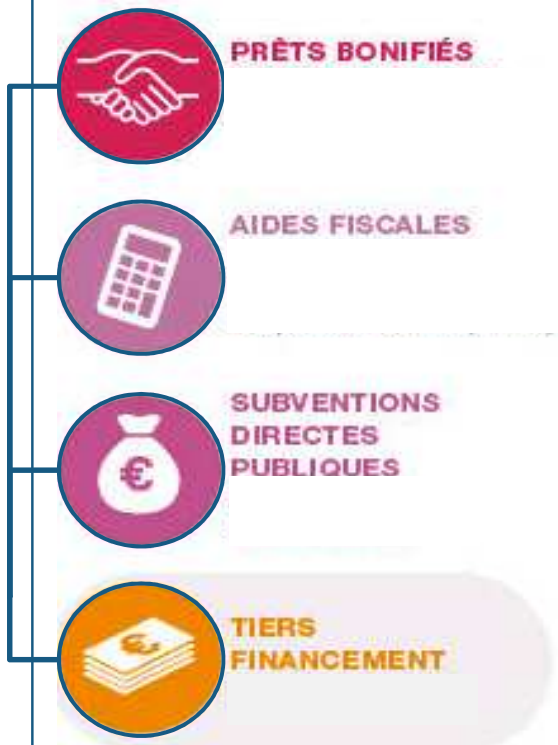
- **Le Guichet Unique RenoWatt**
- Les Contrats de Performance Energétique
- Procédure mise en place et principaux points du CSC
- Etapes à la préparation du CPE

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

Identification des bâtiments et du potentiel



Financement des travaux

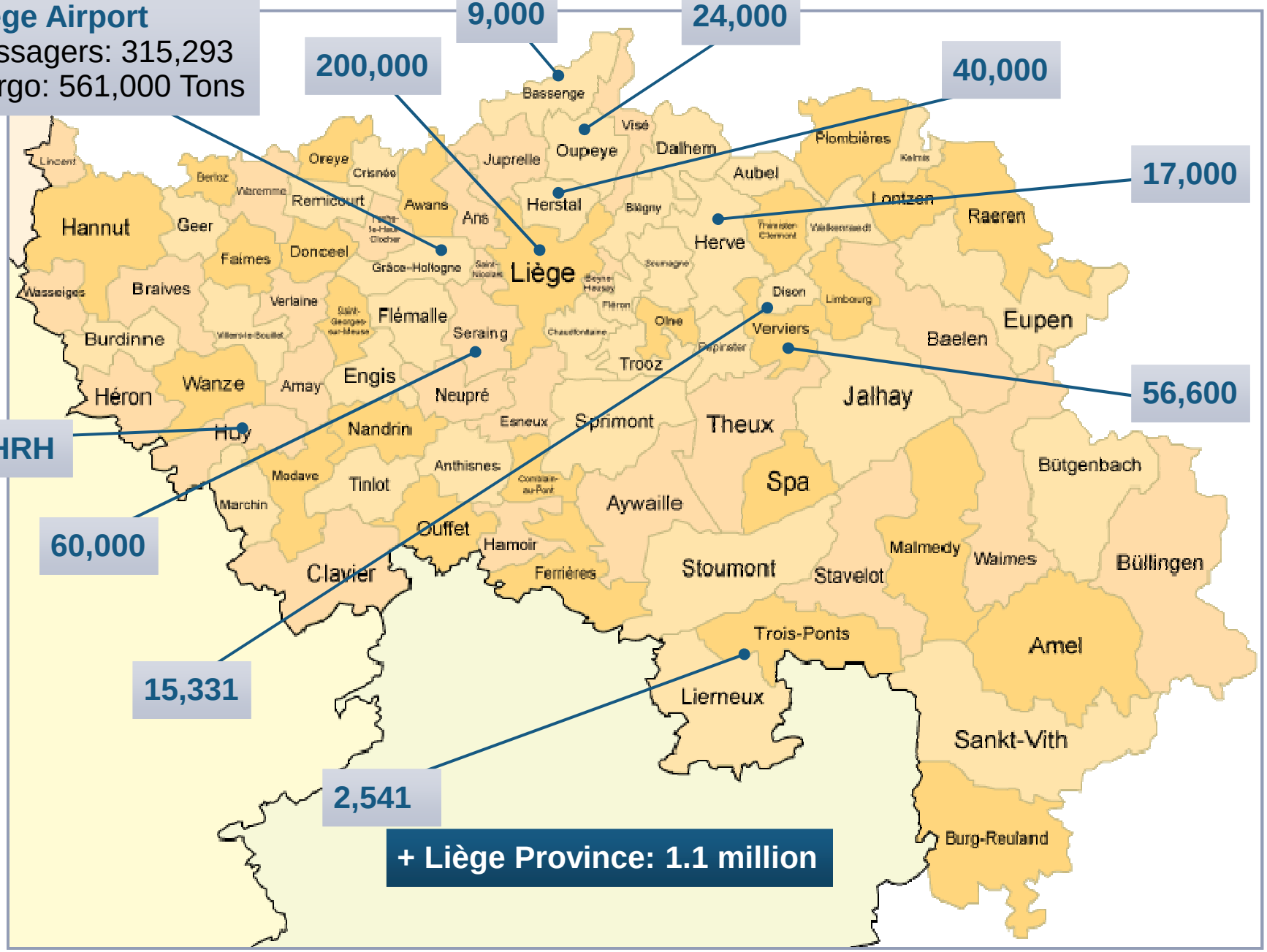


Marchés Publics pour les Contrats de Performance Energétique

12 entités publiques participantes et le CHRH (3 membres payants de la centrale de marchés)

Population

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



Principes du projet RenoWatt

1. Etablir, quand cela a du sens, des **Contrats de Performance Energétique** (CPE)
   - **Diminuer la facture énergétique** et l'empreinte CO_2 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 avec une attention particulière sur la performance

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

RenoWatt a remporté en mai 2017 le prix “du meilleur projet énergétique européen”

european energy service award

Quelques chiffres

Marchés en CPE	Minimum de 58,5 millions TVAC
Investissements (travaux)	36,6 millions TVAC
Nombre de sites et Bâtiments	64 sites et 136 bâtiments
Economie d'énergie	33% (hors CHRH) et 30 % avec CHRH
Temps de retour moyen	22 ans
Diminution de CO2	7,545 tonnes de CO_2
Emplois	322 emplois directs et 780 emplois indirects

Avantages de la Centrale de marchés RenoWatt

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 instances financières) 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

Subsides UREBA

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

Agenda

- Le Guichet Unique RenoWatt
- **Les Contrats de Performance Energétique**
- Procédure mise en place et principaux points du CSC
- Etapes à la préparation du CPE

Les Contrats de Performance Energétique (CPE)

Caractéristiques d'un CPE

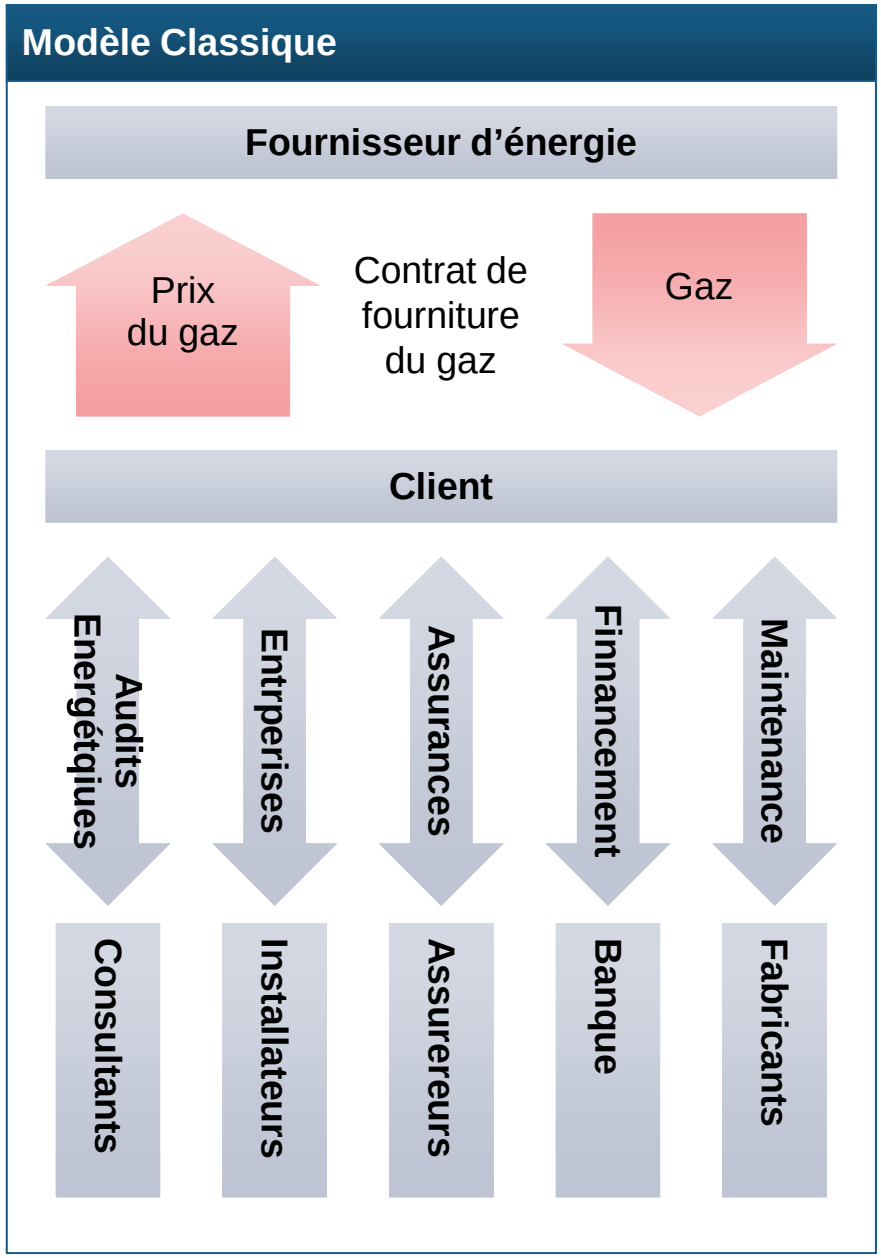
- Une société est responsable pour l'ingénierie, la réalisation, l'exploitation et le suivi
- La société est responsable également pour l'entretien, la gestion technique et énergétique
- L'approche est performantielle = ENGAGEMENT de résultats
- L'ESCO (Compagnie de Services Energétiques) offre une GARANTIE sur les économies d'énergie avec des pénalités en cas de sous-performance et des bonus en cas de sur-performance
- Le cahier des charges est fonctionnel et performantiel
- Les économies sont calculées de façon précises selon un « Plan de Mesures et Vérifications » permettant d'objectiver la performance

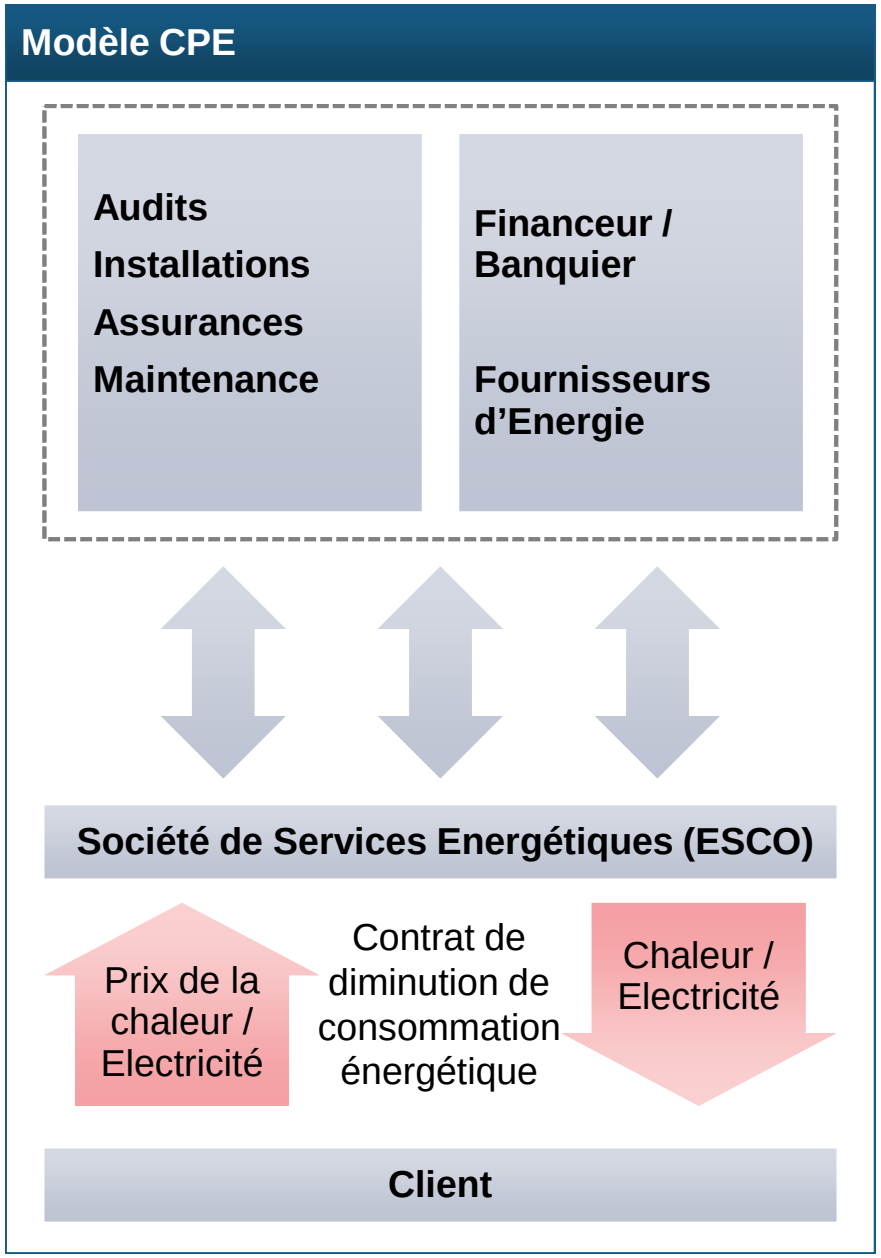
Avantages d'un CPE

- Solution globale: un seul prestataire offrant une gamme complète de services
- Garantie d'une solution énergétique économique, rationnelle, adaptée aux besoins
- Réduction, voire suppression des dépenses d'investissements
- Risques liés aux travaux transférés à l'entreprise contractante
- Les suivis de maintenance (et la connaissan-ce par rapport à la technicité des appareils) transférés à l'entreprise contractante
- Durée de contrat inférieure à la durée de vie des installations

Remarque : le financement et la fourniture d'énergie ne font pas nécessairement partie du CPE.
Dans le cadre des 12 autorités publiques, le financement n'est pas pris en charge par l'ESCO

Privilégier les CPE



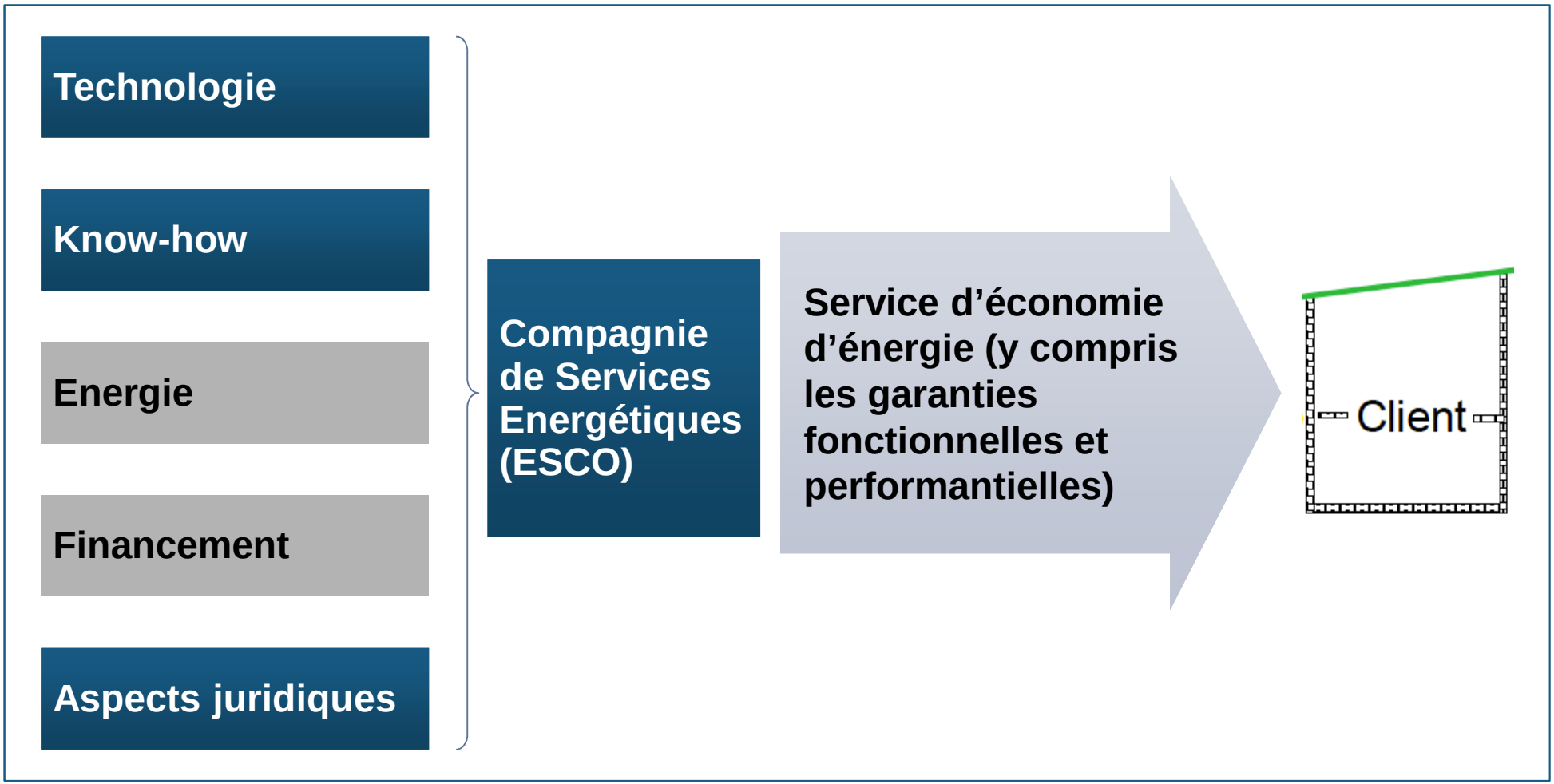


Remarque : le financement et la fourniture d'énergie ne font pas nécessairement partie du CPE.
Dans le cadre des 12 autorités publiques, le financement n'est pas pris en charge par l'ESCO

SOURCE: Pierre-Alain Kreutschy_SI Genève (Suisse)

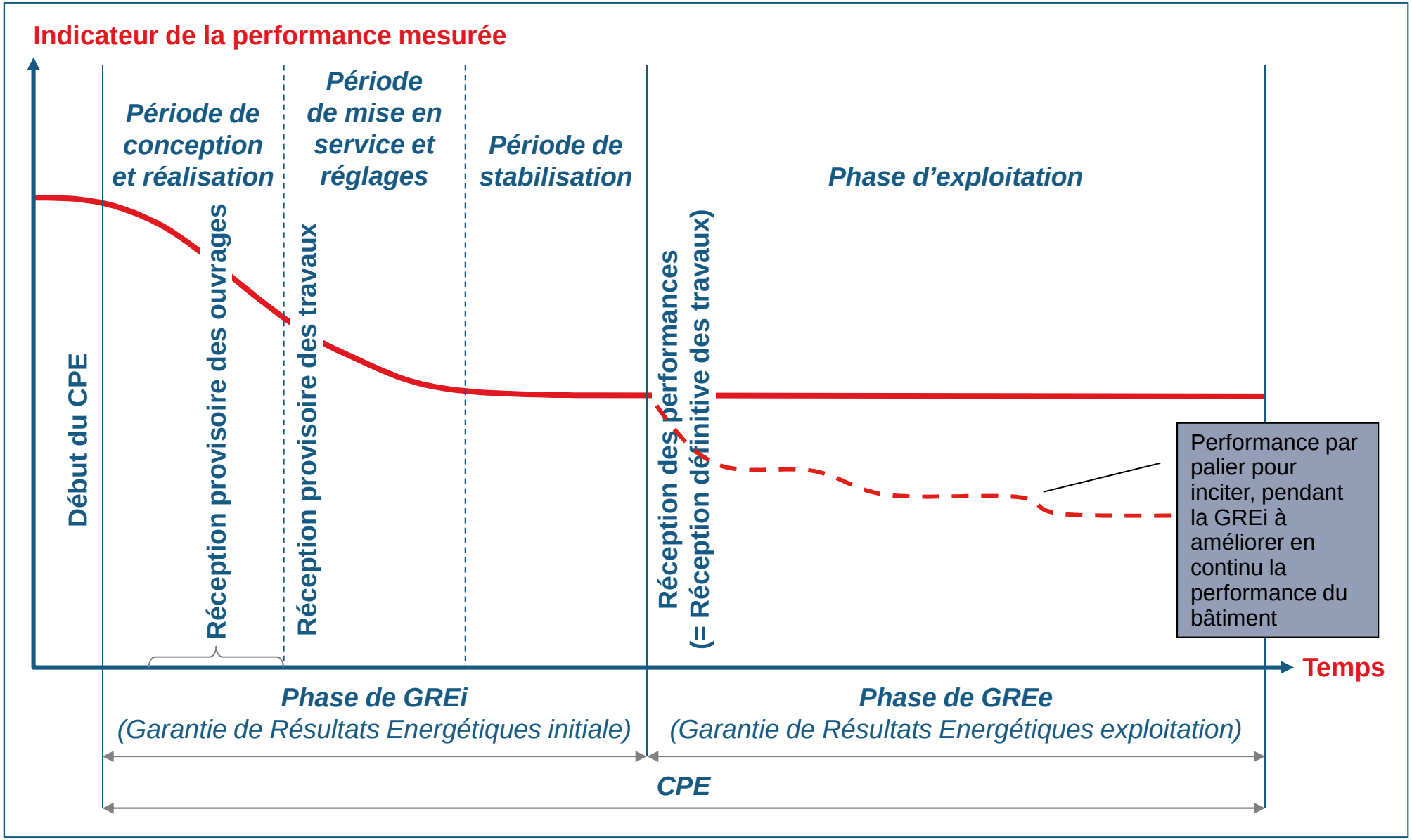
Les Contrats de Performance Energétique
Qu'est-ce que c'est réellement?

Facultatif



SOURCE: Bleyl 2009

RenoWatt a appliqué une approche du CPE en deux étapes



SOURCE: IFS2E

Agenda

- Le Guichet Unique RenoWatt
- Les Contrats de Performance Energétique
- **Procédure mise en place et principaux points du CSC**
- Etapes à la préparation du CPE

Procédure négociée européenne avec publicité

- **Nature des services et des aléas**
  - Ne permettent pas une fixation préalable et globale des prix
  - Spécifications du marché ne peuvent pas être établies avec une précision suffisante pour permettre une attribution selon procédure d'adjudication ou appel d'offre

- **Marché novateur et complexe** (collaboration à long terme, pluralité des bâtiments et PAB, prestations globales d'un partenaire privé, économie d'énergie garantie tout au long du contrat par le prestataire privé)

- Offres des soumissionnaires dépendront d'**audits et études** préliminaires **réalisés par les soumissionnaires** eux-mêmes. Renowatt ne fait actuellement que des estimations de potentiel (quickscan)

- **Négociations** avec les soumissionnaires des modalités de payements, prestations, modalités techniques de l'offre …

- **Pas de dialogue compétitif** car les négociations portent sur les offres et pas sur les solutions, bien identifiables

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

CSC

FGTB

Confédération Construction
Construction, énergie & environnement

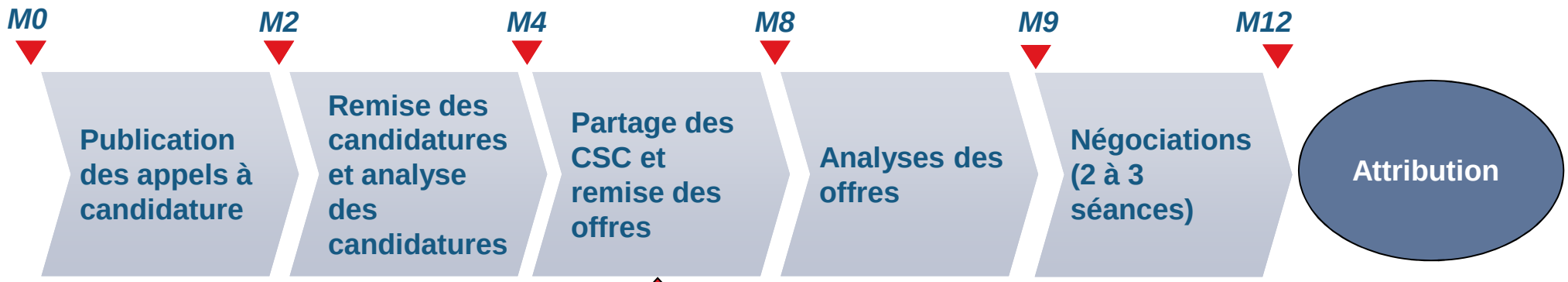
C.C.L.
CHAMBRE DE LA CONSTRUCTION DE LIÈGE

LE FOREM

CONSTRU FORM
Centre de compétence

SAWB

Phases et timing de la procédure négociée avec publicité



- Critères d'attribution
- Possibilité de sélectionner les candidats avec qui négocier selon la qualité de l'offre

- Critères de sélection
- Cotation facultative pour la sélection (nombre limité de candidats)

Agenda

- Le Guichet Unique RenoWatt
- Les Contrats de Performance Energétique
- Procédure mise en place et principaux points du CSC
- **Etapes à la préparation du CPE**

Tâches à réaliser pour la mise en place du CPE

- **Tâche 1 : Elaboration des spécifications pour la mise en place d'un plan de comptage permettant de construire une référence pendant la saison de chauffe 2016 – 2017***
  - Si pas de données de consommation exploitables
  - *Prévoir également l'investissement lié à l'installation des compteurs*

- **Tâche 2 : Réalisation d'un audit énergétique**
  - Quick scans permettant d'estimer les investissements nécessaires
  - Estimation des retours financiers sur investissements

- **Tâche 3 : Réalisation d'un inventaire technique détaillé**
  - Importance de répertorier prcisément tous les éléments repris dans le contrat de maintenance (avec l'état de ces derniers)

- **Tâche 4 : Préparation du CSC**
  - Définir les règles du jeu pour le CSC et les exigences (min de gains, budget d'investissements, …)

- **Tâche 5 : Identification de la méthode de financement**
  - Financement par emprunt ou financement par l'ESCO

**Idéalement réaliser ces relevés pendant la saison de chauffe -> de novembre à mars*

RENOWATT

Lancer un Contrat de Performance Energétique dans les hôpitaux

Le 15 juin 2017

Avec le soutien de:

EUROPEAN ENERGY EFFICIENCY FUND

CITYNVEST

by GRE LIÈGE