



Consultation des stakeholders dans le cadre de l'élaboration du Plan Air Climat Energie 2030 pour la Wallonie

Proposition de mesures : Développer les services énergétiques dans les bâtiments
non-résidentiels (enveloppe, systèmes, process)

Date de la consultation : du 19/02/2018 au 19/03/2018



Table des matières

1. Contexte de l'analyse	3
2. Potentiel estimé du secteur tertiaire	4
3. Quel rôle les ESCO peuvent-elles jouer pour activer ce potentiel ?	6
A. Les avantages des ESCO :	6
B. Les barrières identifiées au développement des ESCO:	7
4. Le plan d'action envisagé	8
5. Discussion sur le choix des options	11

1. Contexte de l'analyse

La Stratégie de Rénovation à long terme du parc de bâtiments wallon, approuvée au printemps 2017, joue un rôle primordial dans la détermination du cadre wallon Energie-Climat à l'horizon 2030. Cette « StratRéno » fixe des objectifs à atteindre pour 2050 pour les bâtiments résidentiels et pour les bâtiments tertiaires.

Selon l'expérience internationale, le développement du marché des services énergétiques peut débloquer certaines barrières à l'implémentation des mesures EE, dont l'accès aux compétences techniques et la disponibilité de fonds pour l'investissement, via entre autres le recours au Contrat de Performance énergétique (CPE), qui prévoit une rémunération sur base des économies d'énergie vérifiées tout au long du contrat.

Cette mesure « Services énergétiques dans le secteur tertiaire » se veut complémentaire à celle visant le secteur résidentiel déjà intégrée dans le cadre de la Stratégie Rénovation wallonne, elle se focalise donc sur **les actions publiques** à mener en priorité **pour permettre le développement des « Entreprises de Services énergétiques »** (Energy Service Companies, ou ESCO) à **destination du secteur tertiaire** (commercial et public). Le but est d'aider ce secteur **réduire drastiquement sa consommation énergétique d'ici 2030** pour pouvoir atteindre l'ambitieux objectif de la neutralité énergétique à l'horizon 2050.

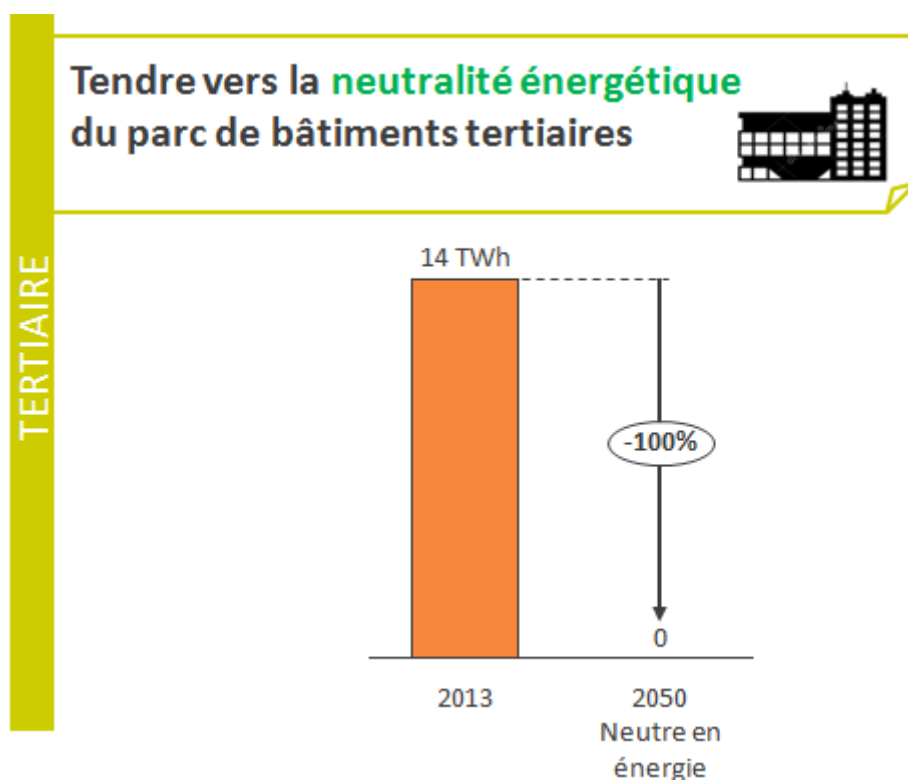


Figure 1. Objectifs non résidentiels StratRéno wallone 2017

Cette mesure présente des interactions avec d'autres mesures du PNEC, entre autres l'obligation article 7, l'audit obligatoire (ou pas) de l'article 8 et la Stratégie Rénovation. Son impact est inclus dans la Stratégie Rénovation.

2. Potentiel estimé du secteur tertiaire

Le tertiaire est un secteur économique en pleine croissance. L'emploi y a augmenté de 10% depuis 2005, pour représenter 81% de l'emploi intérieur total wallon en 2014. La valeur ajoutée du secteur a connu une croissance de 30% sur la même période pour atteindre 79% de la valeur ajoutée wallonne.

Le tertiaire représente environ **14TWh de consommation finale d'énergie** (11% du bilan wallon) **répartis presque qu'également entre un volet marchand**, (commerce et artisanat couvrent 80% de la consommation de cette branche), **et le non-marchand** composé d'un grand nombre d'acteurs et d'activités¹, dont émergent en priorité l'enseignement, les soins de santé et les administrations publiques.

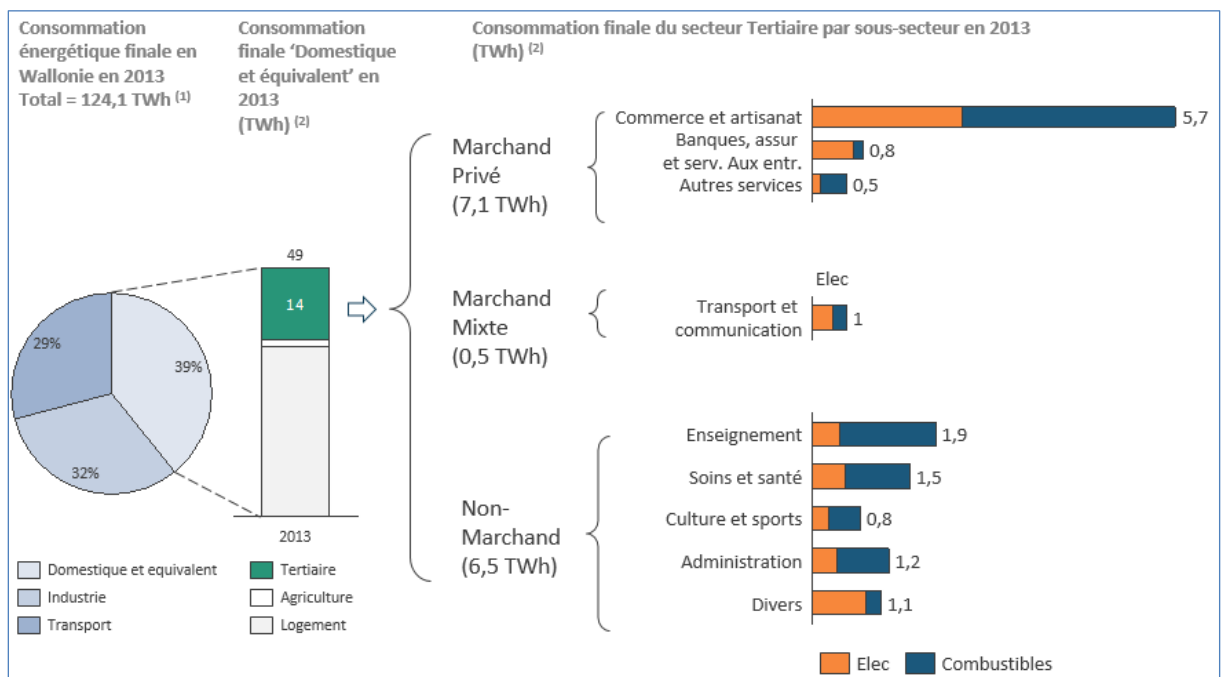


Figure 2. Répartition de la consommation finale du secteur Tertiaire wallon en 2013

La consommation du tertiaire est globalement en constante augmentation depuis 1990 (+4% en 2013 vs 2012).

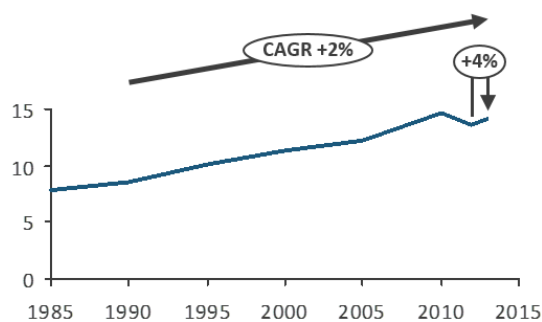


Figure 3. Evolution de la Consommation énergétique finale du secteur tertiaire en Wallonie (TWh PCI)

¹ Sources: SPW, *Bilan Energétique de La Wallonie - Bilan Provisoire 2013*, (2014) ; SPW, *Bilan énergétique de la Wallonie 2013 - secteur domestique et équivalents v3*, 2015

Le potentiel d'économies d'énergie dans le tertiaire est significatif mais doit être activé. Le potentiel d'EE dans le tertiaire a été estimé en 2016² en distinguant :

- des mesures dont le temps de retour sur investissement est de moins de 5 ans et
- d'autres mesures avec un temps de retour de moins de 12 ans

Ces mesures considérées sont 'classiques' et facilement mises en œuvre. D'autres peuvent certainement s'y ajouter. Les impacts de ces mesures ne peuvent pas être directement additionnés car certaines mesures ne sont pas compatibles tandis que d'autres se recouvrent. Elles donnent toutefois des ordres de grandeur d'EE dans le secteur, comme illustré à la Figure 1:

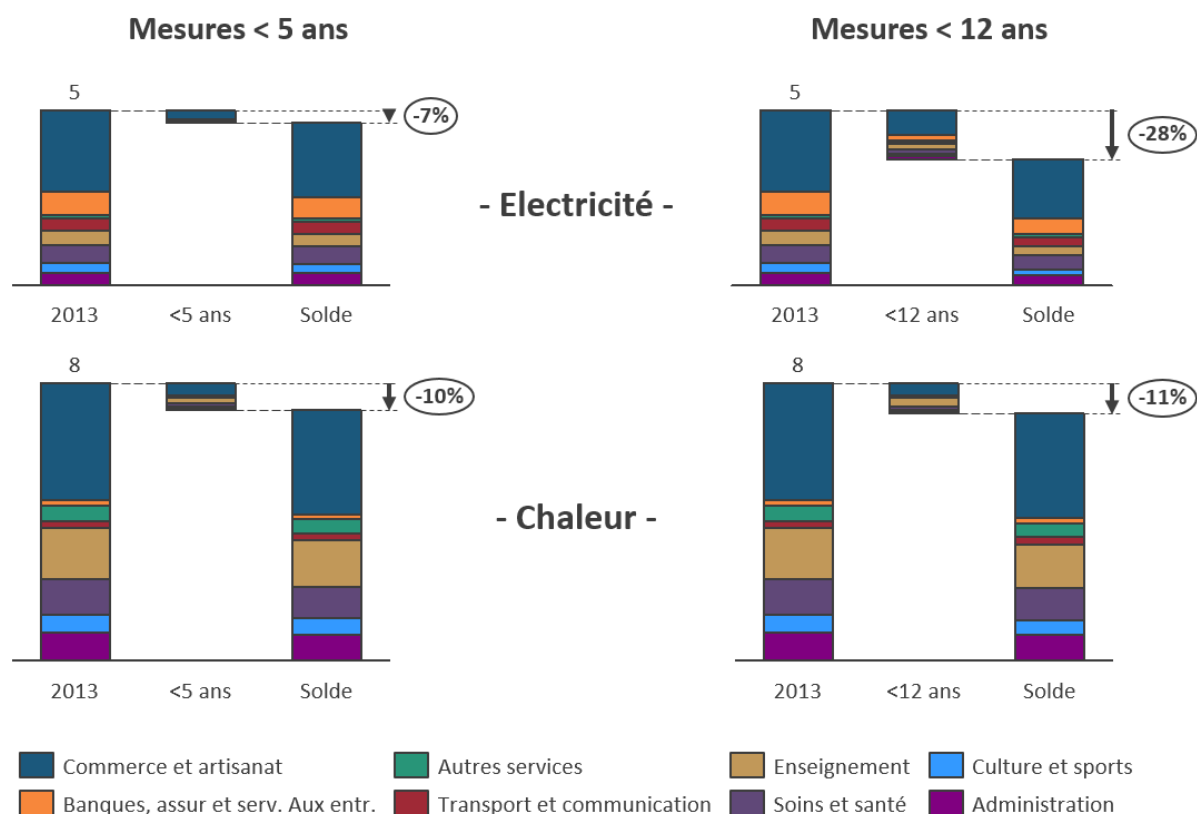


Figure 1. Potentiel d'EE dans le tertiaire, TWh PCI. [Sce : ICEDD 2016, Bilan énergétique 2013 - secteur Domestique et équivalent, Analyse CLIMACT]

Sur base de cette analyse de cas concrets, un potentiel de réduction de la consommation (hors autoproduction) entre 10 et 30% est jugé réaliste mais doit être activé.

² idem

3. Quel rôle les ESCO peuvent-elles jouer pour activer ce potentiel ?

Selon l'expérience internationale, les ESCO peuvent débloquer certaines barrières à l'implémentation des mesures EE, dont l'accès aux compétences techniques et la disponibilité de fonds pour l'investissement, via entre autres le recours au Contrat de Performance énergétique (CPE), qui prévoit une rémunération sur base des économies d'énergie vérifiées tout au long du contrat.

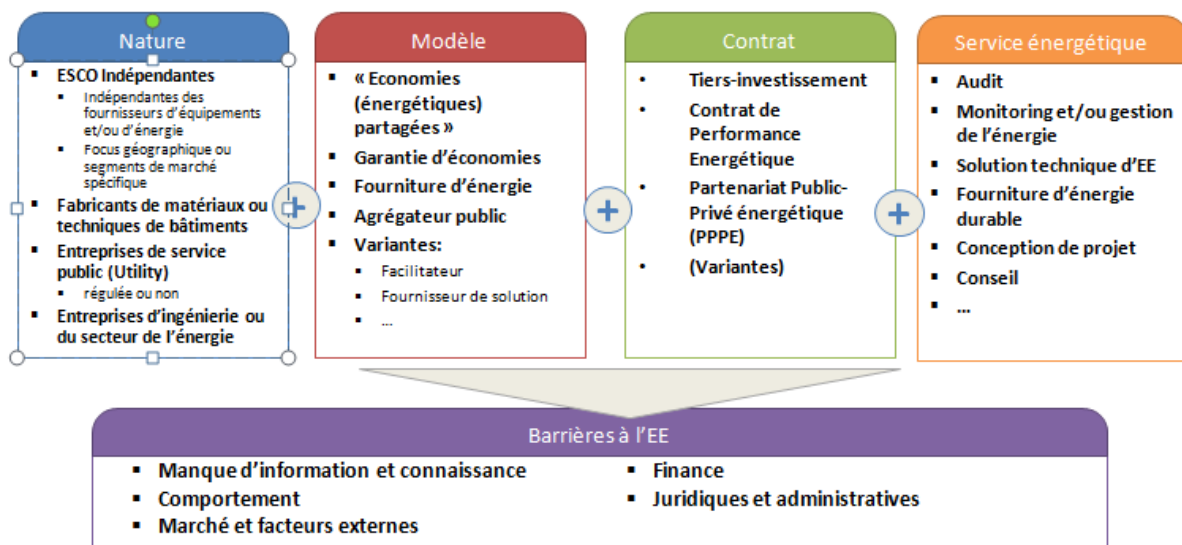
Le secteur tertiaire offre une cible intéressante pour le développement des ESCO car il permet pour le prestataire une réduction des risques (portefeuille de plusieurs bâtiments), et libère le client des tracas énergétiques pour qu'il puisse se focaliser sur son « core business ».

Le marché des ESCO est fortement développé aux Etats-Unis, mais peine à émerger en Europe. Quels sont les avantages perçus de l'autre côté de l'Atlantique, et quels sont les freins chez nous ?

A. Les avantages des ESCO :

Il existe divers types d'ESCO et plusieurs peuvent être utiles à développer en Wallonie. Toutes ne fonctionnent pas (exclusivement) avec des CPE. En fonction du secteur prioritaire de la Wallonie, il pourra être nécessaire de favoriser un type d'ESCO ou l'autre en particulier.

De manière générale, les ESCO visent à débloquer certaines barrières empêchant l'implémentation de mesures d'efficacité énergétique. Elles combinent pour ce faire différentes caractéristiques (nature de l'entreprise, modèle de revenus, type de contrat, service énergétique proposé).



B. Les barrières identifiées au développement des ESCO:

Cependant, certains facteurs spécifiques freinent le développement des ESCO en Wallonie

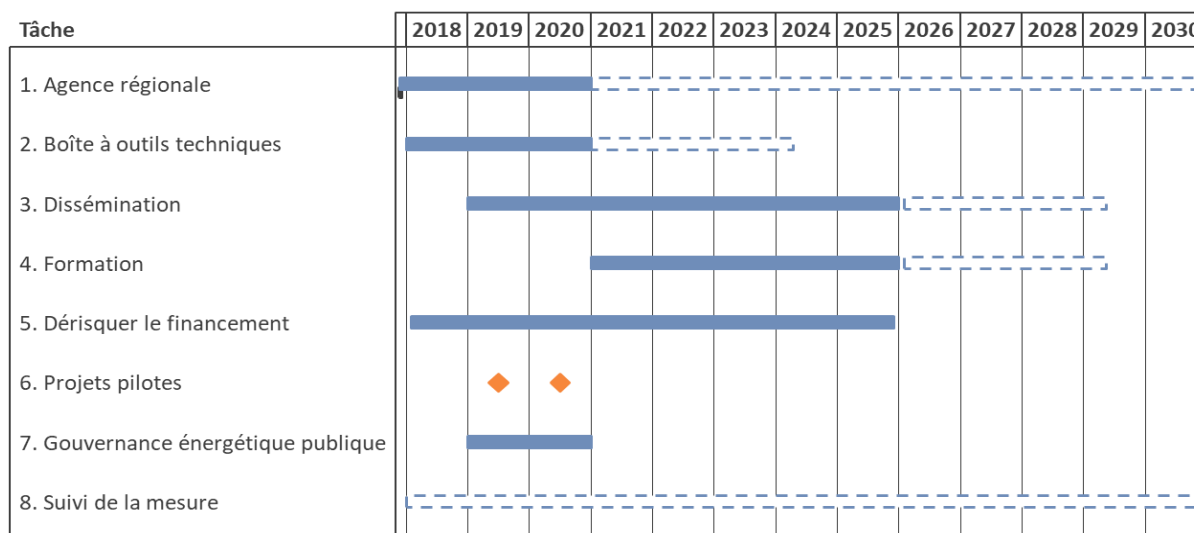
Catégorie	Sous-catégorie	Principaux freins observés dans l’UE	Pertinence pour le secteurs visés en Wallonie	
			Tertiaire	Public
Juridique	Gouvernance publique et cadre réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • Difficulté d’engager les futurs conseils d’administration dans le secteur public, empêchant des contrats de PE à long terme • Restrictions réglementaires de l’endettement par les structures publiques 		
	Profil de consommation future	<ul style="list-style-type: none"> • Complexité juridique de définition et suivi de la consommation future de référence (risque de changement du profil de consommation) 		
	Lourdeur administrative	<ul style="list-style-type: none"> • Complexité et lourdeur des marchés publics à mener, absence de cahier de charges de référence, manque de cadre administratif et juridique • Complexité et lourdeur des procédures administratives pour la sélection de fournisseurs (cadre privé) • Grand nombre de contrat de maintenance long-terme empêchant la mise en place de CPE • Complexité juridique et administrative des CPE 		
Economique et financier	Coût du MRV	<ul style="list-style-type: none"> • Complexité et coût de la mesure et vérification des performance énergétique (MRV) 		
	Accès aux financement à des conditions viables (Risques perçus par les institutions financières)	<ul style="list-style-type: none"> • Manque d’accès au capital pour les petites ESE (dans le modèle “économies partagées” ou pour les PME bénéficiaires (“modèle garantie”)) • Manque d’intérêt ou de maturité des institutions bancaires, notamment à propos des procédures de prêts spécifiques (Ex International Energy efficiency financing protocol (IEEFP)) • Taux d’intérêts trop élevés pour les PME et par conséquent manque de capacité d’investissement des ESE potentiels (éventuellement incapacité d’emprunts successifs) 		
	Manque de rentabilité des modèles ESE	<ul style="list-style-type: none"> • Paiement des Clients non garantis • Prix de l’énergie trop bas ou trop imprévisible 		
Technique	Potentiel d’économies incertain	<ul style="list-style-type: none"> • Complexité de définition technique des futures économies d’énergie • Complexité de mesure ou quantification des économies d’énergie 		
	Complexité technique des solutions d’EE	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de compétences O&M • Manque d’experts accrédités ou certifiés (Ex: Thermoprofit quality label en Autriche), US certification) 		
	Manque de projets ‘bankables’	<ul style="list-style-type: none"> • Manque visibilité ou non-existence de projets rentables (dans les conditions actuelles) 		
Connaissance	Méconnaissance du concept et opportunités	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de connaissance des bénéficiaires potentiels par rapport aux gains d’EE possibles • Auto-proclamation excessive des ESE • Manque de visibilité des “success stories” 		

4. Le plan d'action envisagé

L'analyse effectuée a permis d'identifier plus de 30 actions, regroupées en 8 tâches principales, pour développer les ESCO en région wallonne, et de faire ressortir une priorité commune avec la Stratégie Rénovation :

Priorité : Développer le cadre juridique et réglementaire des ESCO et des CPE

Voici le phasage suggéré du plan d'action :



Et voici le détail des actions envisagées :

ID	Description	Principales parties prenantes à impliquer
1. Agence régionale	<p>Mettre en place une agence facilitatrice à l'échelle régionale comme point unique de contact pour tous les acteurs.</p> <p>Sa mission : centraliser les compétences et informations et accompagner les parties prenantes pour permettre aux deux axes (privé et non-marchand) de professionnaliser leurs processus et d'être implémentés efficacement.</p> <p>Concrètement, l'agence devra principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rassembler et mettre à disposition les outils de facilitation des ESCO (voir action 'Boîte à outils') • Proposer un accompagnement administratif et juridique pour les ESCO ou commerces du tertiaire (sélection de fournisseurs, élaboration et conseils relatifs aux CPE, proposition de contrats-types) et pour les organisations publiques • Mettre sur pied et consulter régulièrement une « Task force de financement de l'EE », pour autant qu'elle soit complémentaire avec celle envisagée dans la Stratégie de rénovation. • Centraliser les outils de promotion et de dissémination (voir Action 'Dissémination') • Centraliser les informations concernant le centre technique et les critères/procédures d'accréditations • Garantir les facteurs d'échelle / pooling, par exemple en regroupant les bénéficiaires potentiels et fournisseurs. Des regroupements géographiques (ex: zonings industriels) ou sectoriels doivent être envisagés. 	<ul style="list-style-type: none"> - SPW, - Agences existantes (ex: RENOWATT), - Fédérations ESCO - Experts techniques

	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le suivi du marché des ESCO à l'échelle régionale détaillé dans un rapport annuel En cohérence avec la stratégie de rénovation, la digitalisation et le suivi de la performance des organisations bénéficiaires de services énergétiques doivent être renforcés 	
2. Boîte à outils techniques	<ul style="list-style-type: none"> Elaboration de formulaires et canevas de CPE simplifiés adaptés aux PME du tertiaire Fixer un cadre technique et un standard de mesure et vérification des performances simplifié et adapté aux PME du tertiaire (ex sur base du International Performance Measurement and Verification Protocol (IPMVP)) Mettre sur pied un centre de certification technique donnant accès à des spécialistes (personnel qualifié) et des « bancs de test » standards pour les principaux processus à améliorer dans le tertiaire, les écoles et les hôpitaux. Les techniques couvertes peuvent être progressivement ajoutées à ce registre pour se focaliser à tout moment sur des gains éprouvés. Après 2020, établir un cadre d'accréditation des ESCO (une fois que le marché est mis en place) Développer un centre de certification technique (ou avec MRV extrêmement simplifié) par ex reposant sur des registres de techniques aux rendements testés et gains garantis par le centre technique (cfr supra). Les catalogues d'Actions qualifiantes Standardisées discutées dans la note « Article 7 » de cette étude PNEC 2030 doit servir de base. 	<ul style="list-style-type: none"> Experts juridiques Facilitateurs ESCO existantes, fédérations ESCO
3. Dissémination	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place une campagne d'information sur les services énergétique et la stratégie régionale en la matière Promotion et diffusion des incitants aux investissements en EE spécifiques au tertiaire et des solutions ESCO disponibles Publication des modèles de CPE et liste des ESCO reconnues (ou accréditées à moyen terme) via les agences facilitatrices Dissémination des 'success stories' Développer un portail pédagogique sur les CPE destinés aux gestionnaires énergie et juristes Introduire le financement EE et les modèles ESCO dans les conclusions d'audit énergétique et dans les feuilles de route de rénovation Promouvoir les agences facilitatrices auprès des fournisseurs d'équipements, de services énergétiques et gestionnaire d'énergie/bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> Equipe communication du SPW
4. Formation	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un programme de formation destiné au secteur bancaire, incluant la promotion de la DEEP (de-risking EE platform) de la CE Etablir une formation aux techniques de monitoring et de vérification de la performance. Elaborer une formation interdisciplinaire d'enseignement supérieur focalisée sur les ESCO et les CPE 	<ul style="list-style-type: none"> académiques, écoles supérieures
5. Dé-risquer le financement	<p>Introduire progressivement (et de manière flexible) un fonds et divers mécanismes favorisant l'accès au financement et réduisant les risque de financement par les institutions bancaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place, pour le tertiaire, un fonds renouvelable ('revolving fund') pour permettre l'accès au capital des petites ESCO (ou bénéficiaires finaux dans le modèle de garantie bancaire). Le fonds doit être amorcé par diverses sources (Publiques, communales, citoyennes, green bonds, revenus des quotas de CO2, obligation des fournisseurs sous l'art.7, ...) et se renouvèlera en partie grâce aux économies d'énergie ou taux d'intérêts de prêt. Le fonds proposera notamment des dettes subordonnées à taux attractif. Un ordre de grandeur du fonds est de 250 à 300 Millions d'euros. Etablir d'autres mécanismes de réduction du risque financier (et du taux d'intérêt) pour les PME, ex Garantie publique supplémentaire, subside pour la réduction du taux d'intérêt (ou déduction fiscale), co-investissement par d'autres sources que le fonds,... 	<ul style="list-style-type: none"> Monde bancaires, Fonds publics Coopératives citoyennes SPW, Fonds énergie

	<ul style="list-style-type: none"> • Sécuriser les revenus de l'EE : Dans le cas où aucune mesure fiscale ne vient augmenter le prix de l'énergie du tertiaire ou des bâtiments publics, un soutien financier peut être nécessaire pour compléter les économies d'énergie et garantir une rentabilité aux ESCO et une attractivité suffisante pour les bénéficiaires finaux. Cela devra se faire en cohérence avec les mesures prises dans l'application de « l'article 7 » qui pourraient inclure des 'Certificats blancs' dans cette optique. • Au niveau réglementaire Développement des obligations vertes à l'échelle régionale ou communale, en cohérence avec le cadre européen, pour lever de nouvelles sources de financement dédiées 	
6. Projets pilotes	<p>Soutenir des projets type CPE pilotes pour (1) une sélection de commerces du tertiaire et (2) un groupe de 5 ou 6 communes et (3) un pool de bâtiments du SPW</p> <p>Suivre et promouvoir leurs résultats.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - SPW, - Facilitateurs publics actuels (ex : RENOWATT)
7. Gouvernance énergétique publique	<p>Réviser les modalités de gestion et règlements freinant l'adoption de CPE par les organisations publiques (hôpitaux et écoles en priorité), notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter les contrats de gestion et règlements des organisations publiques pour permettre un engagement financier au-delà des mandats d'administrateurs - Supprimer la distinction actuelle entre budget de maintenance et budget d'investissements, - Inclure les concepts performance énergétique (CPE, MRV, économies d'énergie futurs...) dans les plans pluriannuels d'investissements - Réviser les contrats de maintenance actuels pour permettre une adaptation ou l'intégration de CPE (ou plus généralement d'amélioration de l'EE) à l'avenir 	<ul style="list-style-type: none"> - Pouvoirs publics
8. Suivi de la mesure	<ul style="list-style-type: none"> - Suivre les effets des actions mises en place et réévaluer annuellement leur pertinence et les modifications nécessaires - Mener les études nécessaires pour les affiner, ex : pour les mesures de réduction du risque financier et actions de soutien juridique, développement des standards de MRV 	<ul style="list-style-type: none"> - SPW-DGO4 - Experts techniques

5. Discussion sur le choix des options

Le développement d'un tel outil de marché implique la collaboration entre les autorités publiques, qui mettront en place le cadre dans lequel ces entreprises de services interviendront, et les acteurs du marché, clients et fournisseurs.

Afin de compléter l'analyse de l'administration, nous sollicitons votre opinion sur les avantages et inconvénients du recours aux ESCO et souhaitons nous assurer que des actions nécessaires des pouvoirs publics n'auraient pas été omises.

Votre contribution est totalement libre, toutefois, si besoin, voici quelques pistes de réflexion :

- Les actions proposées pour développer les ESCO sont-elles les plus pertinentes et sont-elles correctement phasées ?
- Certains aspects ont-ils été omis dans l'analyse ?
- Quels seront les obstacles à ce plan d'action ?