



# PRACTICAL WORKSHOP

for public and private sector

2018

# Introduction: EPC offering and State of the market in Belgium

Lieven Vanstraelen, President, BELESCO

# Content

- What is EPC?
- Why do people use them? Classical vs. EPC !
- The role of a Facilitator?
- State of the market in Belgium: 2014 vs. Today

# What is an Energy Performance Contract ?

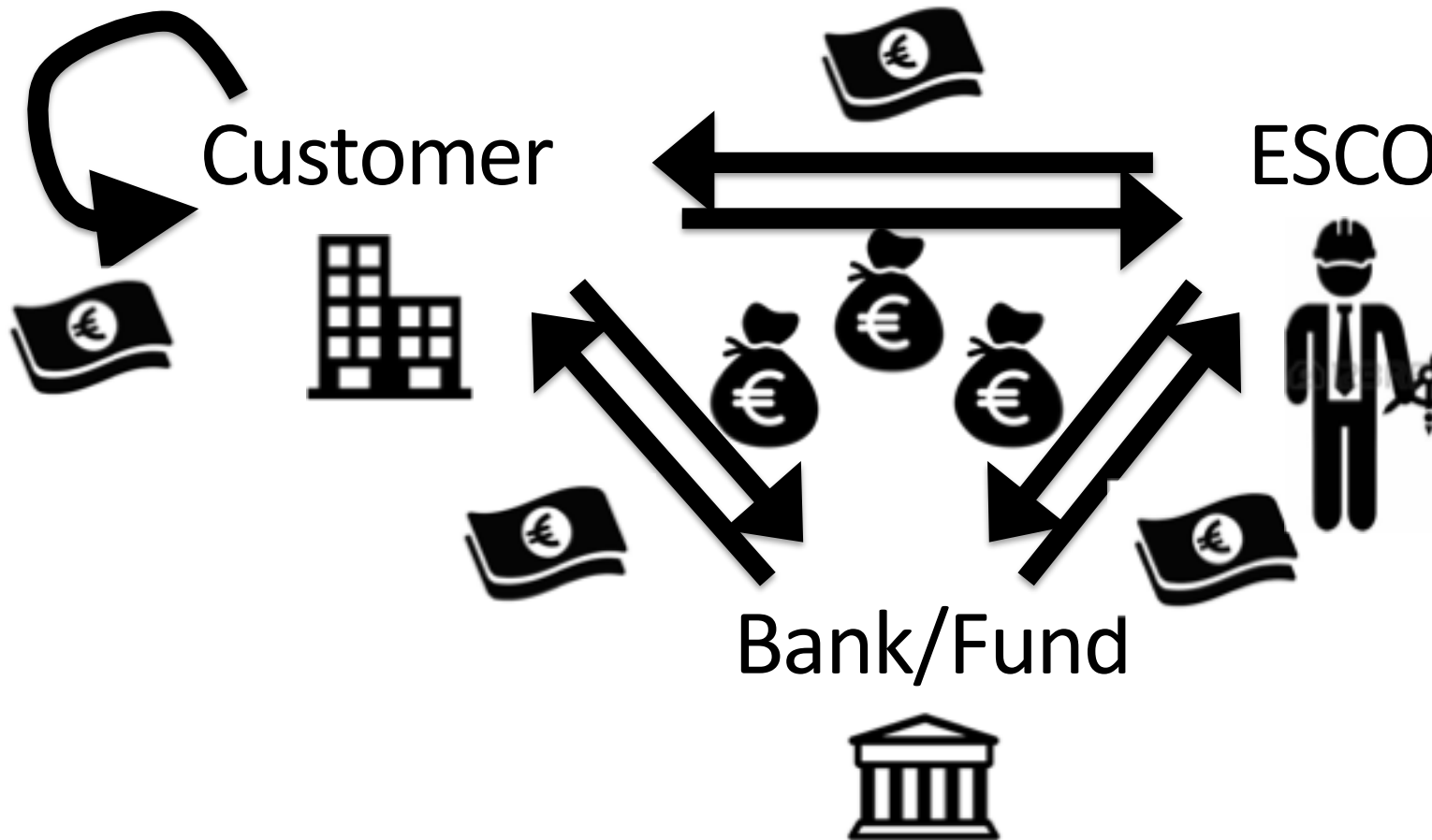
Customer



ESCO



Savings pay all or part of investment → (Pre)financing can come from different parties



# Can be used for...



1 Measure in  
1 Building



5 Measures in  
1 Building



50 Measures in  
10 Buildings

# And even for...



250 Measures  
in 50 Buildings

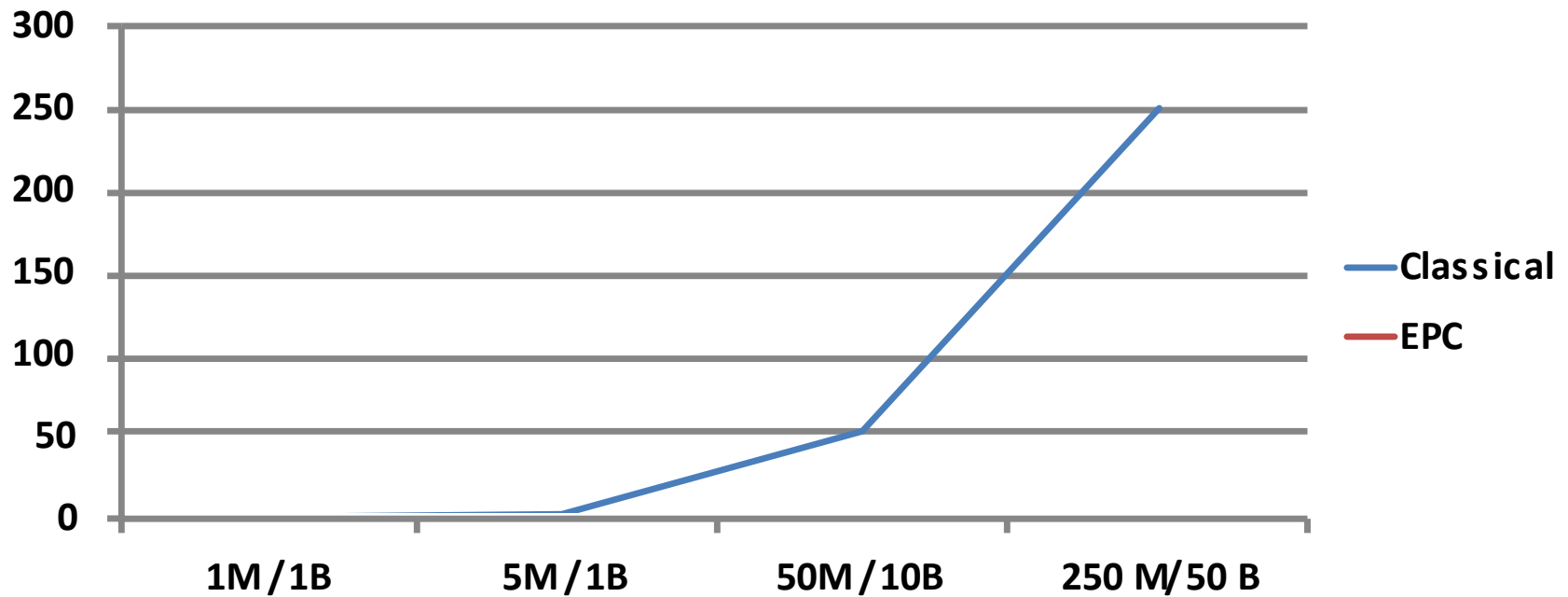
# The model is...



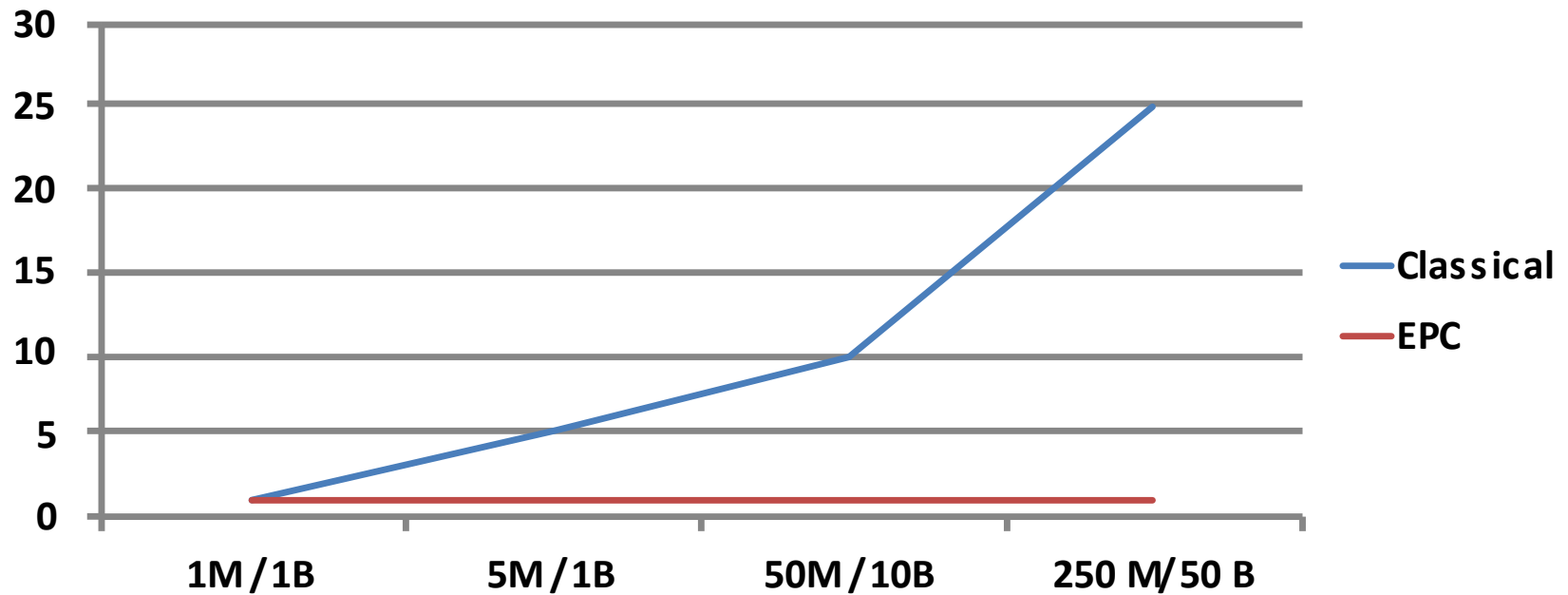


**This means: a number of advantages  
of EPC vs Classical method**

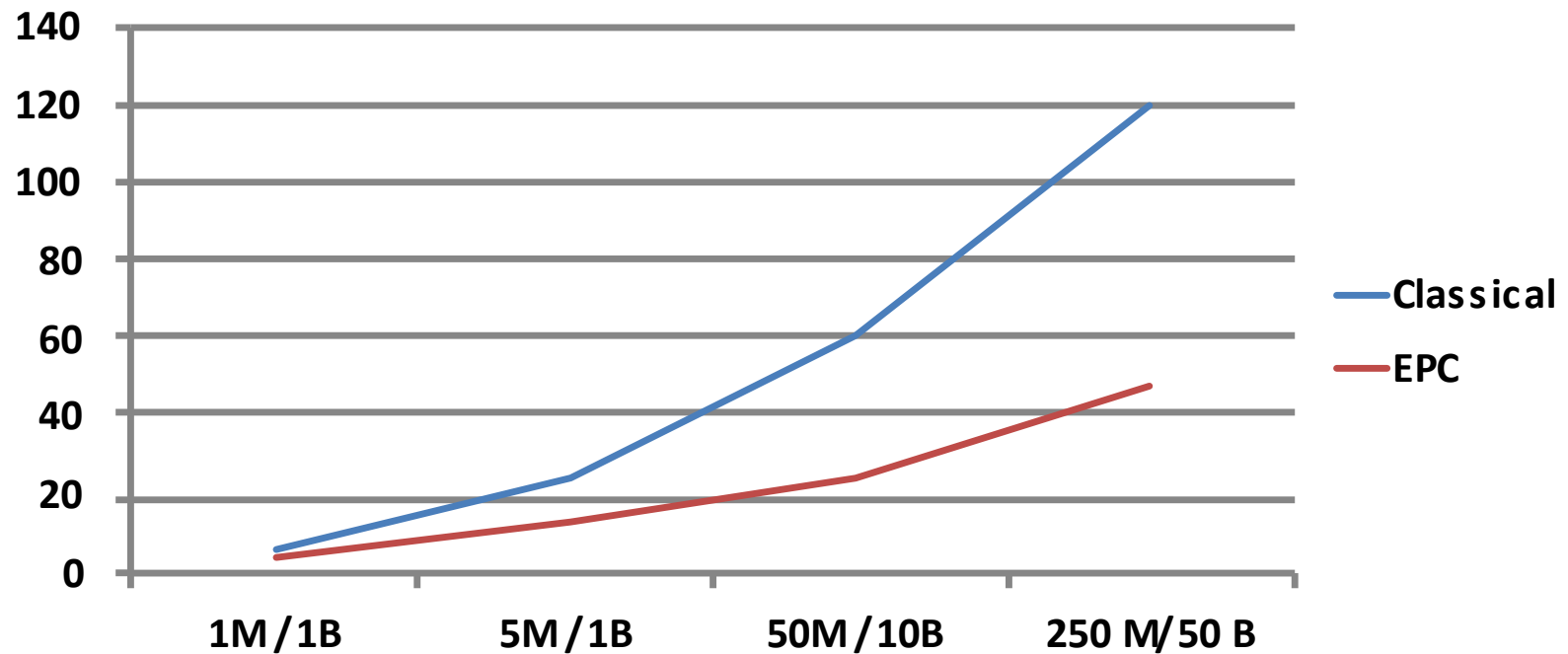
### Number of tenders (worst case)



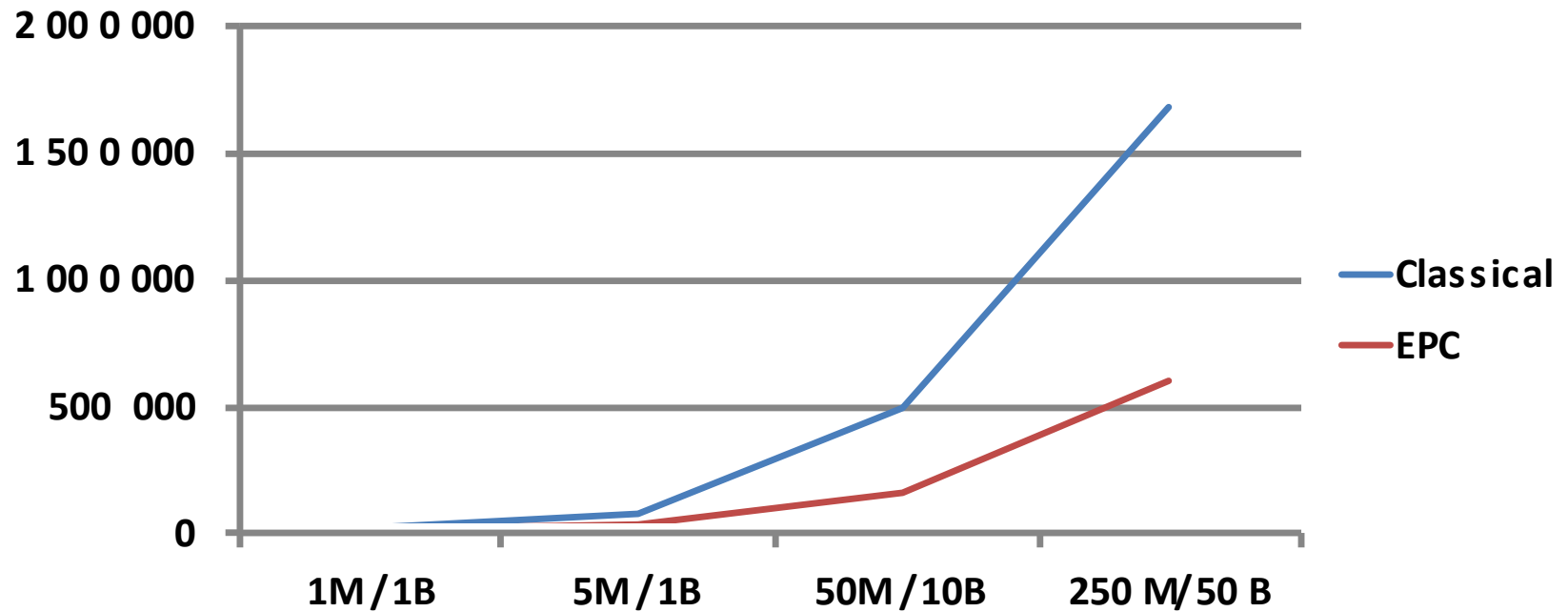
### Number of tenders (best case)



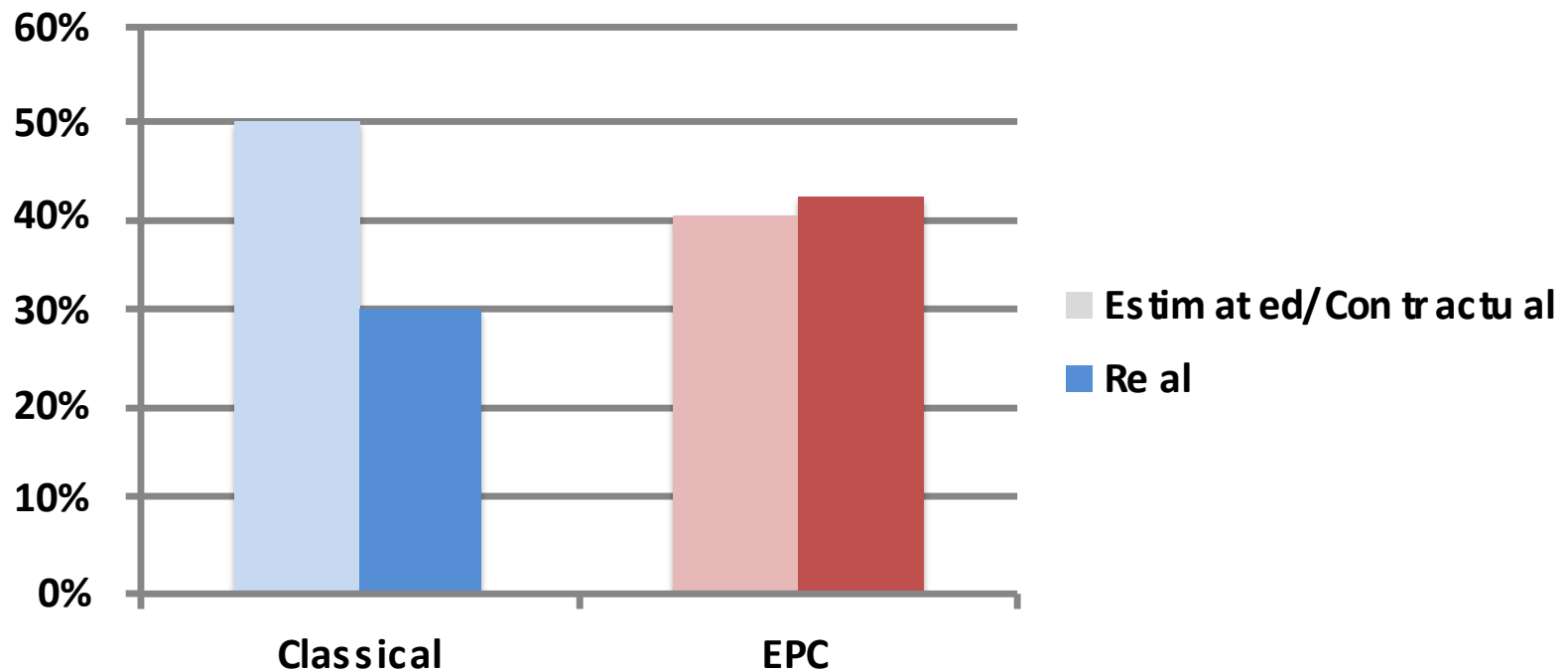
## Development time



### Development cost



## Energy savings



# The role of a Facilitator?

- Even though an EPC is much simpler it can still be a challenge to put one in place if you have never done it
- Some typical questions?
  - How many savings can I reasonable go for? How long should I engage myself? What ROI can I expect?
  - Which ESCOs are out there?
  - How to tender and negotiate based on performance criteria?
  - How to deal with comfort? How to deal with maintenance?
  - Which competitive procedure should I follow
  - How to compare ESCO's offers?
  - Etc.

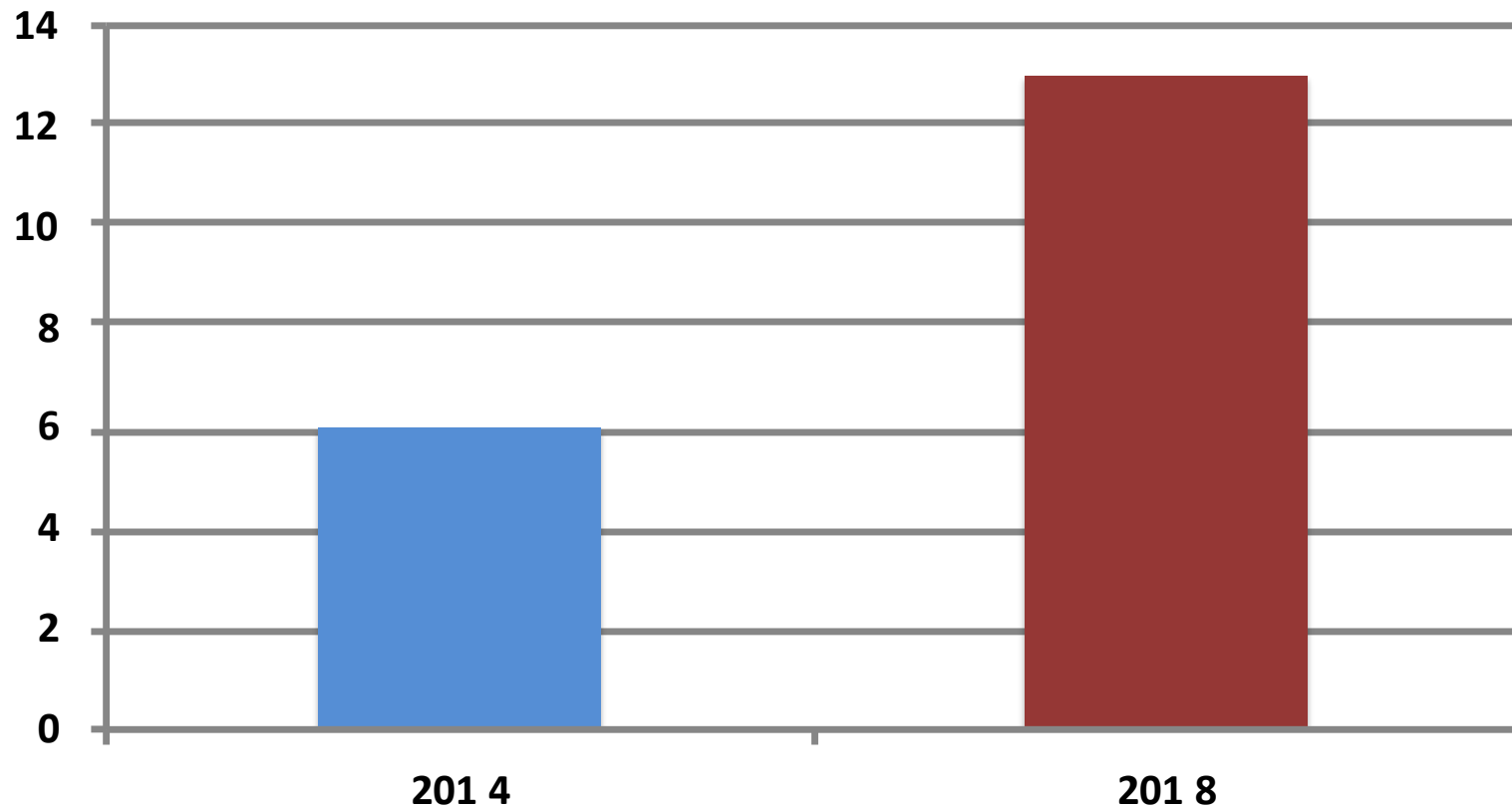


# This is where an EPC Project Facilitator can be useful

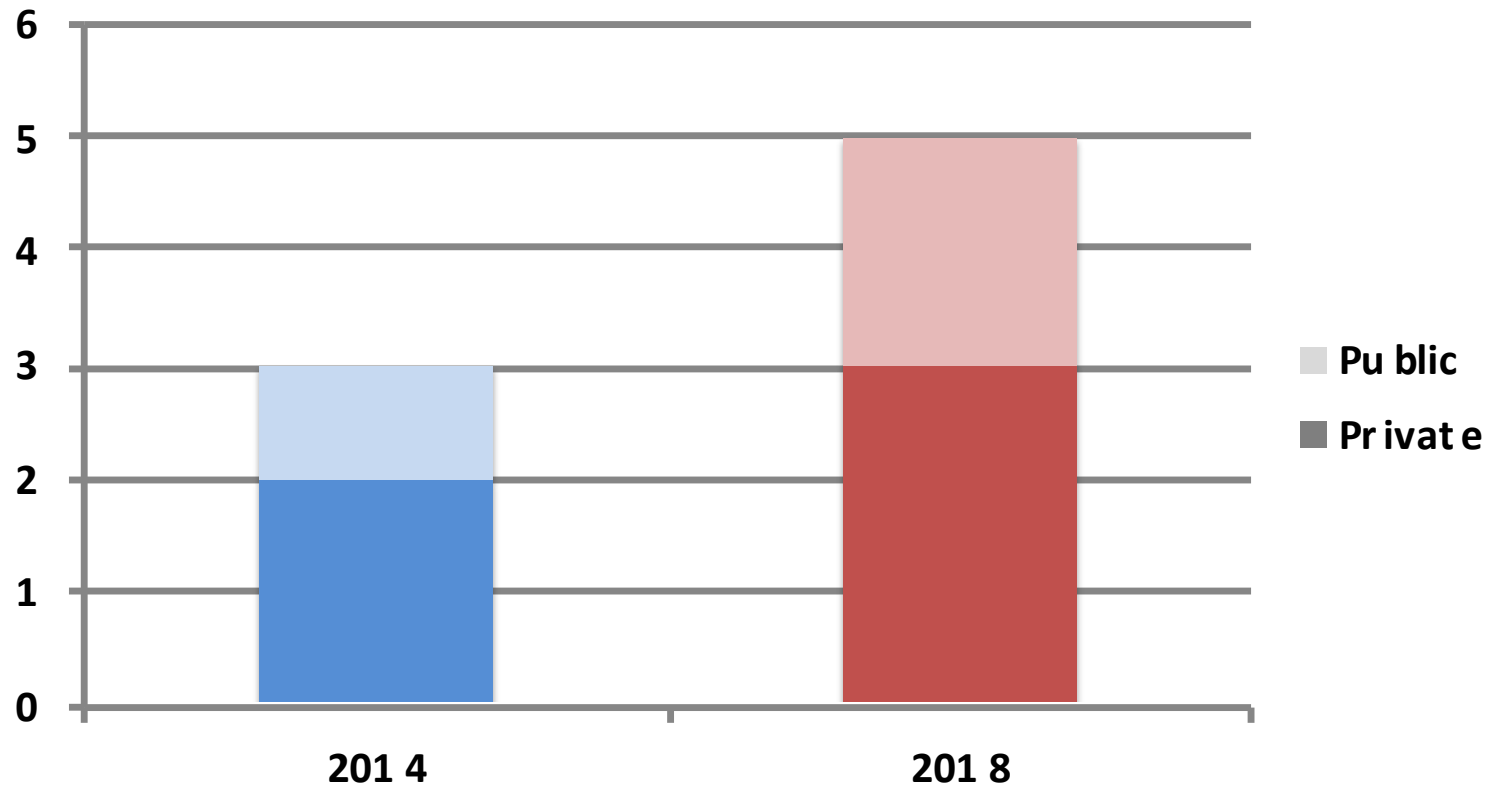
- Help you fix your ambition level
- Help you fix contract duration
- Help you identify your savings potential and pre- evaluate financial parameters
- Provide you with proven tender documents & contract
- Help you adapt them by defining functional and performance based project requirements
- Help you identify the ESCOs that are suited for your building
- Help you analyse ESCOs' offers and negotiate with them
- Help you validate the M&V-plan
- Help you with the contract implementation and follow-up

# State of the market in Belgium

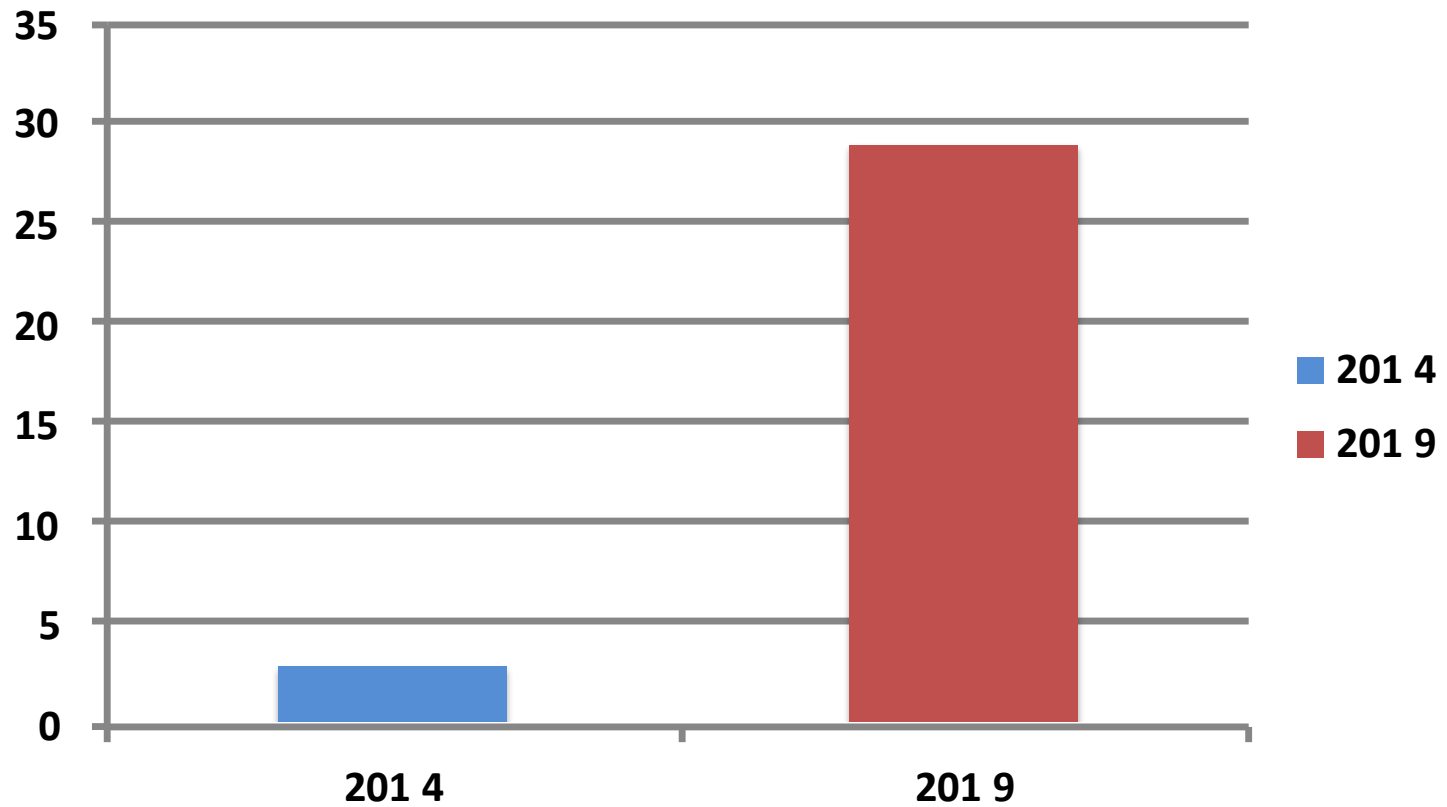
## Number of ESCOs in Belgium



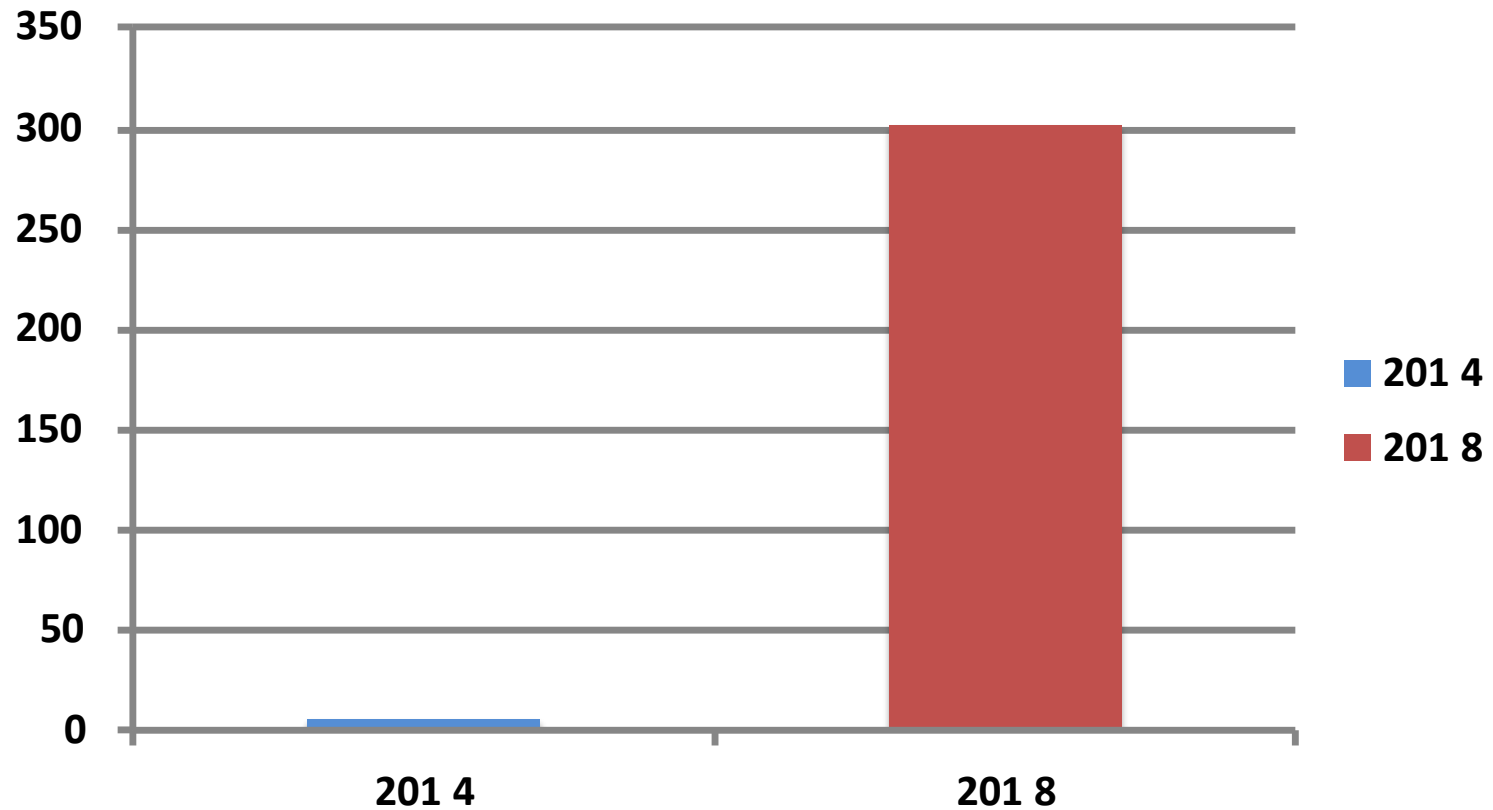
### Number of Facilitators in Belgium



## Number of EPC contracts



## Number of Buildings under EPC contract



# Some examples

Customer	Number of buildings	Surface (m <sup>2</sup> )	Investment (€ per m <sup>2</sup> )	ESCO	Facilitator	Energy savings
Beersel Municipal Buildings (All) <i>of which Primary School Huizingen</i>	7	20.937 2.235	79,8 293	Vinci Facilities	Energinvest	25,1% 80%
University of Antwerp		62.000	9,4	Honeywell	VEB	26%
SGS Polderdijk	1			Siemens		50%
OPZC Rekem	22	46.000	15,6	Cofely	VEB	30%
Van der Poorten	1	10.000	10	Factor4		18%
Federal Building Agency (Fedimmo)	13	75.530	20	SPIE/Siemens	Energinvest	31%
Province of Hainaut School	1	16.000	8	Veolia		41%
Renowatt Municipal Schools	48	190.738	128,9	1.EDF 2. Cofely	GRE Liège	30%
Renowatt Municipal Sports Facilities	13	30.907	165	Cofely	GRE Liège	36%
Renowatt Municipal Buildings	10	22.228	132,1	Cofely	GRE Liège	34%
Ottignies Municipal Buildings	4	12.000	0	Optiwatt		31%

# Position Paper & Press Release: 5 key recommendations



The cover features the BELESCO logo at the top left. Below it, the title 'Energetische renovatie van de gebouwen' is written in white on a dark teal background. Underneath, the subtitle 'Vijf sleuteladviezen om investeringen te mobiliseren' is in orange. A photograph of an indoor swimming pool with people is in the center. At the bottom, the text 'BELESCO Position Paper' is followed by a short description in Dutch. The date 'Jun 2018' is in the bottom right corner.

**belesco**  
BELGIAN ESCO ASSOCIATION

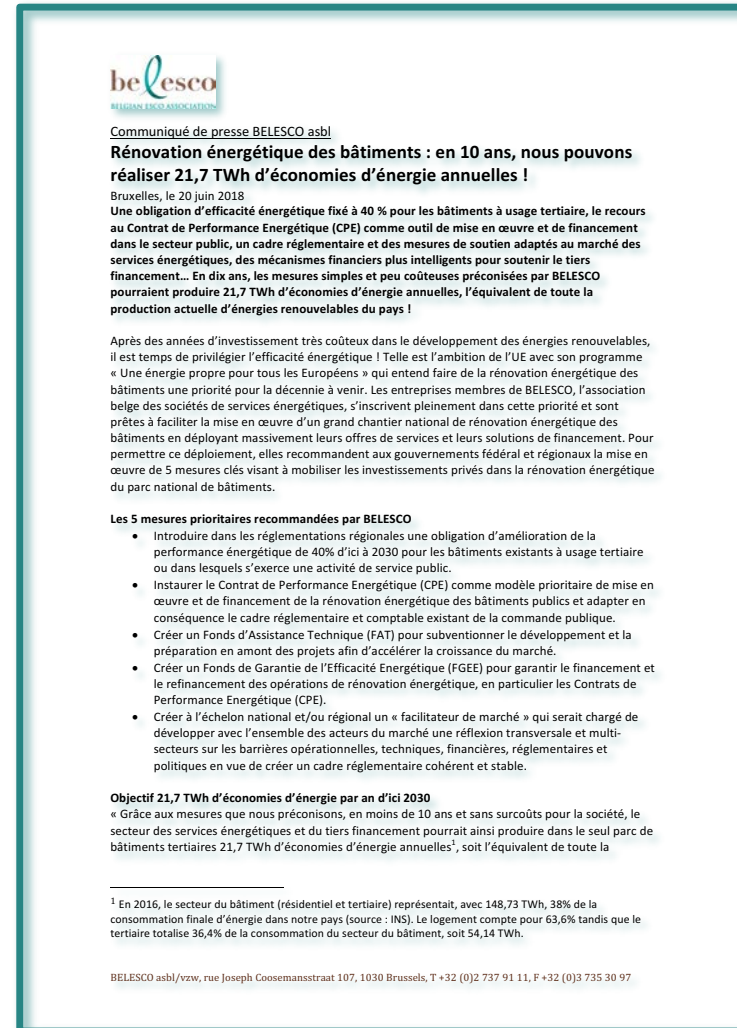
**Energetische renovatie van de gebouwen**

Vijf sleuteladviezen om investeringen te mobiliseren

**BELESCO Position Paper**

Via deze publicatie stelt BELESCO aanbevelingen voor die gebaseerd zijn op een coherente en ambitieuze aanpak, met als doel het operationele en financiële kader van de markt voor energiediensten te verbeteren.

Jun 2018



The press release content includes the BELESCO logo, the title 'Rénovation énergétique des bâtiments : en 10 ans, nous pouvons réaliser 21,7 TWh d'économies d'énergie annuelles !', the date 'Bruxelles, le 20 juin 2018', and a summary of the key message. It then details the 5 key recommendations and provides a concluding statement about the 2030 energy savings target.

**belesco**  
BELGIAN ESCO ASSOCIATION

Communiqué de presse BELESCO asbl

**Rénovation énergétique des bâtiments : en 10 ans, nous pouvons réaliser 21,7 TWh d'économies d'énergie annuelles !**

Bruxelles, le 20 juin 2018

Une obligation d'efficacité énergétique fixée à 40 % pour les bâtiments à usage tertiaire, le recours au Contrat de Performance Énergétique (CPE) comme outil de mise en œuvre et de financement dans le secteur public, un cadre réglementaire et des mesures de soutien adaptés au marché des services énergétiques, des mécanismes financiers plus intelligents pour soutenir le tiers financement... En dix ans, les mesures simples et peu coûteuses préconisées par BELESCO pourraient produire 21,7 TWh d'économies d'énergie annuelles, l'équivalent de toute la production actuelle d'énergies renouvelables du pays !

Après des années d'investissement très coûteux dans le développement des énergies renouvelables, il est temps de privilégier l'efficacité énergétique ! Telle est l'ambition de l'UE avec son programme « Une énergie propre pour tous les Européens » qui entend faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité pour la décennie à venir. Les entreprises membres de BELESCO, l'association belge des sociétés de services énergétiques, s'inscrivent pleinement dans cette priorité et sont prêtes à faciliter la mise en œuvre d'un grand chantier national de rénovation énergétique des bâtiments en déployant massivement leurs offres de services et leurs solutions de financement. Pour permettre ce déploiement, elles recommandent aux gouvernements fédéral et régionaux la mise en œuvre de 5 mesures clés visant à mobiliser les investissements privés dans la rénovation énergétique du parc national de bâtiments.

**Les 5 mesures prioritaires recommandées par BELESCO**

- Introduire dans les réglementations régionales une obligation d'amélioration de la performance énergétique de 40% d'ici à 2030 pour les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public.
- Instaurer le Contrat de Performance Énergétique (CPE) comme modèle prioritaire de mise en œuvre et de financement de la rénovation énergétique des bâtiments publics et adapter en conséquence le cadre réglementaire et comptable existant de la commande publique.
- Créer un Fonds d'Assistance Technique (FAT) pour subventionner le développement et la préparation en amont des projets afin d'accélérer la croissance du marché.
- Créer un Fonds de Garantie de l'Efficacité Énergétique (FGEE) pour garantir le financement et le refinancement des opérations de rénovation énergétique, en particulier les Contrats de Performance Énergétique (CPE).
- Créer à l'échelon national et/ou régional un « facilitateur de marché » qui serait chargé de développer avec l'ensemble des acteurs du marché une réflexion transversale et multi-secteurs sur les barrières opérationnelles, techniques, financières, réglementaires et politiques en vue de créer un cadre réglementaire cohérent et stable.

**Objectif 21,7 TWh d'économies d'énergie par an d'ici 2030**

« Grâce aux mesures que nous préconisons, en moins de 10 ans et sans surcoûts pour la société, le secteur des services énergétiques et du tiers financement pourrait ainsi produire dans le seul parc de bâtiments tertiaires 21,7 TWh d'économies d'énergie annuelles<sup>1</sup>, soit l'équivalent de toute la

<sup>1</sup> En 2016, le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) représentait, avec 148,73 TWh, 38% de la consommation finale d'énergie dans notre pays (source : INS). Le logement compte pour 63,6% tandis que le tertiaire totalise 36,4% de la consommation du secteur du bâtiment, soit 54,14 TWh.

BELESCO asbl/vzw, rue Joseph Coosemansstraat 107, 1030 Brussels, T +32 (0)2 737 91 11, F +32 (0)3 735 30 97



I wish you an excellent conference !

**Lieven Vanstraelen**  
**President BELESCO**  
**Rue Joseph Coosemans 107;**  
**M +32 (0)495 551 559**  
**ivanstraelen@belesco.be**