

# Analyse et interprétation de la note de guidance BEI/Eurostat et perspectives de déploiement du tiers financement en Région Wallonne

## Le point de vue de la Cellule d'Informations Financières

Raphaël SCHNEIDER  
Conseiller juridique

- Cellule d'informations Financières
- Quelques observations relatives au Guide traitement statistique des CPE
- CPE et rénovation énergétique en Wallonie

- Cellule d'informations Financières
- Quelques observations relatives au Guide traitement statistique des CPE
- CPE et rénovation énergétique en Wallonie

# La Cellule d'Informations Financières

- Créée en 2005 réformée en 2014 : cellule du Gouvernement wallon, impliquée également au niveau Communauté française
- Compétences:
  - Analyses financières/budgétaires du secteur public wallon
  - Point unique de contact de l'Institut des Comptes nationaux pour le secteur public wallon
  - Unité PPP pour la Wallonie et la Communauté française de Belgique
- Impliquée dans les projets d'investissements:
  - Choix du mode d'investissement, recours au PPP... ;
  - Du point de vue SEC;
  - Mise en œuvre du PWI (cf infra)

- Cellule d'informations Financières
- Quelques observations relatives au Guide du traitement statistique des CPE
  - Faut il déconsolider les CPE ?
  - Comment déconsolider les CPE ?
  - Statut et portée du Guide
  - Guide CPE et guide PPP
    - Quelques acquis du Guide PPP transposés au Guide CPE
  - Vers de nouveaux CPE ?
    - Remodelés
    - Modélisés
- CPE et rénovation énergétique en Wallonie

# Faut-il déconsolider les CPE ?

- Fallait-il ouvrir la voie de la déconsolidation des CPE ?
- Déconsolider =
  - Maîtriser le déficit public : réduit de 3,1 à 1% PIB en 4 ans
  - Contenir la dette publique : 103% PIB en 2017
  - Belgique = faible investissement public
  - **Attraction des pouvoirs publics belges pour des solutions déconsolidantes**
- Déconsolidation ou aménagement du pacte de stabilité ?
  - Contrats ayant tous une même finalité (■ PPP ou concessions)
  - Réduction empreinte carbone = objectif déterminant et traitement du bâti y est décisif
  - Dispositifs de soutiens publics (pour bâti privé) et de contrats publics (administrations) variés, investissements théoriques considérables
  - **Plaidait en faveur d'un assouplissement du pacte de stabilité**
  - **MAIS c'est la voie de la déconsolidation qui a été retenue**

# Comment déconsolider les CPE : identifier un actif

- Premier écueil : dissocier l'actif CPE
  - Pour mémoire : traitement d'un actif dans son ensemble
    - 1 actif = 1 traitement
    - Exemple d'actifs dissociables en PPP ou en location :
      - Bâtiments
      - Infrastructures (avec ou sans matériel roulant par exemple)
  - **Pas d'unanimité entre les instituts statistiques en Europe sur dissociabilité des actifs d'un CPE**
  - Mais : condition sine qua non à la déconsolidation
  - Première « distorsion » +/- importante
    - Parfois acceptable : éclairage public
    - Parfois plus difficile à admettre : isolation...

# Comment déconsolider les CPE : identifier un traitement de l'actif CPE

## 1/2

- Hésitations récurrentes entre locations et PPP :
  - Locations :
    - **Opérationnelles** : le propriétaire légal est propriétaire économique ; si l'administration est locataire : dépenses SEC = loyer annuellement acquitté
    - **Crédit-bail** : dissociation propriétaire économique – propriétaire légal ; si l'administration est locataire elle est propriétaire économique : impact SEC de la totalité de l'investissement lorsqu'il est réalisé
  - PPP: si le partenaire public ne devient pas le propriétaire économique de l'actif : impact des redevances annuelles (PPP consolidé); s'il devient propriétaire économique : impact de l'investissement quand il est réalisé



# Comment déconsolider les CPE : identifier un traitement de l'actif CPE 2/2

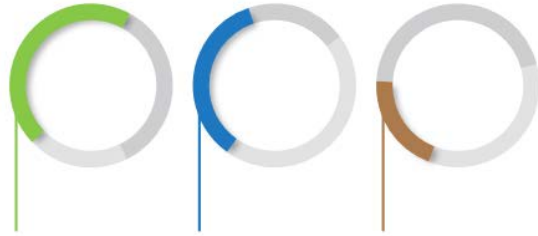
- 2015 :
  - Distinction location / PPP selon éléments amovibles inamovibles
    - Impraticable
- 2017 :
  - Location (locations, sale and lease back...)
- 2018 : ?
  - Cohérence 2017 – 2018 ?
  - Ex. :
    - Location (2017) = durée raccourcie pour que le locataire ne soit pas propriétaire économique;
    - Guide 2018 : financement public < ou = aux économies d'énergie = durée allongée pour que la durée absorbe l'importance du financement
- Conclusion: à quoi rattacher les CPE au regard des contrats traités dans le SEC?

# Statut et portée du Guide

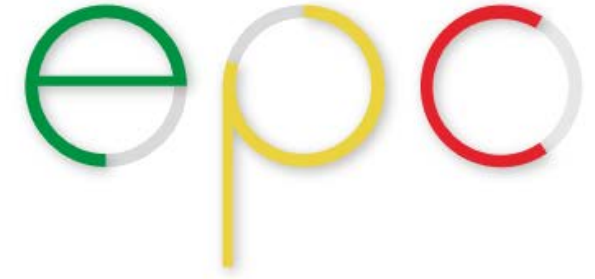
- Contexte Guide PPP:
  - Difficultés PPP après SEC2010
  - Positions Eurostat 2014-2016
    - Difficile de prévoir positions
    - Difficile de cerner les critères et leur importance
- Contexte Guide CPE:
  - Avant : déconsolidation pratiquement exclue
  - Evolutions 2015 – 2018
  - Devrait offrir un niveau de garantie bien supérieur
- Portée du guide est supérieure à sa valeur juridique
  - Guide pratique
  - Sans portée juridique (cf position CE sur le MGDD)

# PPP et CPE Pour mémoire

eurostat 



A Guide to the Statistical Treatment  
of PPPs  
September 2016



A Guide to the Statistical Treatment of  
Energy Performance Contracts

May 2018

# Similitude guides PPP et CPE

## CPE

- Theme 1 – Legal ownership and access rights
- Theme 2 – Specification, design, construction and installation of the EPC assets
- Theme 3 – Maintenance and operation of the EPC assets
- Theme 4 – The Guaranteed Savings
- Theme 5 – The payment mechanism
- Theme 6 – Compensation, relief and force majeure events
- Theme 7 – Changes to the EPC
- Theme 8 – Changes in law
- Theme 9 – Insurance
- Theme 10 – Warranties and indemnities
- Theme 11 – Early termination of the EPC
- Theme 12 – Compensation on early termination of the EPC
- Theme 13 – Expiry of the EPC
- Theme 14 – Financing arrangements
- Theme 15 – Government influence
- Theme 16 – Miscellaneous provisions

## PPP

- Theme 1 – The project site
- Theme 2 – Design and construction of the asset
- Theme 3 – Operation and maintenance of the asset
- Theme 4 – The payment mechanism
- Theme 5 – Other payment arrangements
- Theme 6 – Compensation, relief and force majeure events
- Theme 7 – Changes to the PPP contract
- Theme 8 – Changes in law
- Theme 9 – Insurance
- Theme 10 – Warranties and indemnities
- Theme 11 – Early termination of the PPP contract
- Theme 12 – Compensation on early termination of the PPP contract
- Theme 13 – Expiry of the PPP contract
- Theme 14 – Financing arrangements
- Theme 15 – Government influence
- Theme 16 – Miscellaneous provisions

# Quelques acquis du guide PPP au profit des CPE (1/3)

## Thème 4 : Economie garanties

- 0 économie = 0 paiements
  - PPP avant guide : débats sur les carry forward, les paiements par le partenaire privé...
- Correction en case de sous performance
  - PPP avant guide : réductions automatiques

## Thème 5 : Mécanisme de paiement

- Période de grâce
  - PPP avant guide : réductions doivent être automatiques
- Partage des économies supplémentaires
  - PPP avant guide : imputabilité des économies, proportion...

# Quelques acquis du guide PPP au profit des CPE (2/3)

## Thème 11: Indemnité de résiliation

- PPP avant le Guide:
  - Prise en compte de la valeur de marché de l'actif
  - Quelle valeur : actif défaillant ; exploitation sous monopole...
- Guide PPP et CPE
  - Application valeur du contrat
  - Déterminée par réadjudication ou expertise

## Thème 13 : Fin normale du contrat

- PPP avant le Guide
  - Le retour de l'actif sans compensation au public est un indice à prendre en compte
  - Lié à une analyse fondée sur l'actif non sur le contrat
- Guide PPP et CPE
  - Transfert de la propriété au public en fin de contrat sans incidence

# Quelques acquis du guide PPP au profit des CPE (3/3)

- Au plan méthodologique:
  - L'ICN et Eurostat font application du Guide PPP
  - « Pacification » des relations avec Eurostat:
    - Avant le Guide PPP : TOUS les avis PPP de l'ICN étaient soumis à Eurostat
    - Depuis le Guide PPP : dès lors que les projets ne présentent pas de difficulté, l'ICN tranche
  - Objectifs du Guide PPP sont rencontrés:
    - Prévisibilité des avis
    - Engagement à une certaine stabilité
    - Possibilité de déterminer l'échelle de risque dans la déconsolidation dès la conception du projet

# Des CPE remodelés

- CPE en tant que marchés publics:
  - Dérogations au RGE
  - Procédure de passation
- Augmentation des coûts de transaction:
  - Redéfinit précisément profils de risques/avantages
  - Accroît potentiellement les risques transférés au partenaire privé
  - A limiter pour les programmes
    - Pas de seuil formel dans le Guide CPE
    - Proportion des coûts de transaction / montant de l'investissement
- Conclusion:
  - peut générer des contrats globaux de plus grande importance
  - DONC : attention à la concurrence !



# Des CPE modélisés ?

- Moyen de réduire le « prix de la déconsolidation »:
  - Déterminer opérations neutres : volume/programme; typologie d'intervention; partage financier yc production d'énergie
  - Modéliser pour réduire coûts de transaction
    - Définir des standards
    - Définir des procédures
  - Consulter les parties prenantes publiques et privées
- Permet d'envisager des programmes de CPE suivant les modèles
  - Lisibilité, prévisibilité des investissements
  - Doit inclure de la maintenance : c'est l'efficiency de la maintenance qui peut créer un bilan coût avantage intéressant pour CPE type Guide

- Cellule d'informations Financières
- Quelques observations relatives au Guide traitement statistique des CPE
- **CPE et rénovation énergétique en Wallonie**
  - Plan wallon d'investissement
  - Projets concernés
  - Suite et évolution

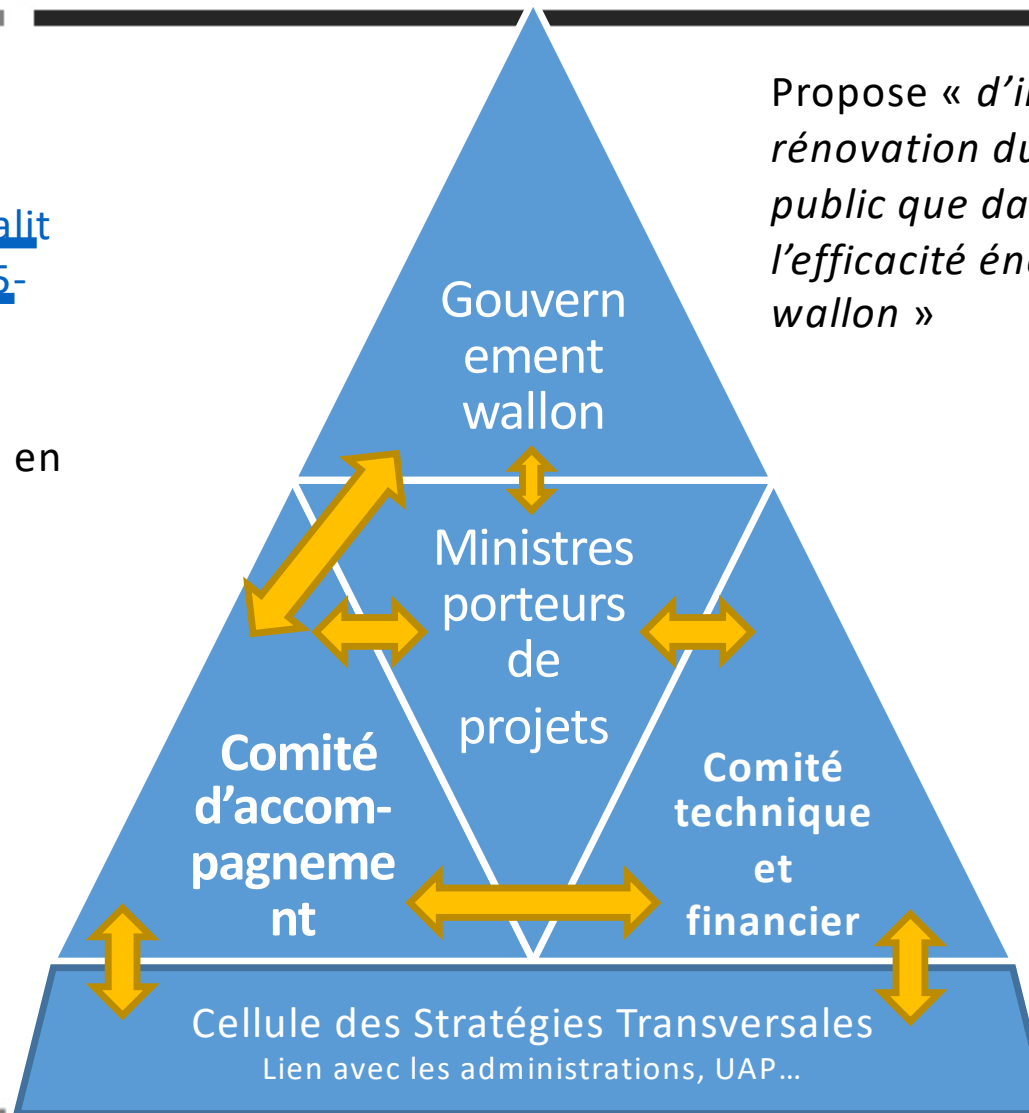
# Le plan wallon d'investissement

PWI : Note au gouvernement wallon 18 janvier 2018

<http://www.wallonie.be/fr/actualites/un-plan-dinvestissement-de-5-milliards-eu-pour-la-wallonie>

Objectif : investir 5 Mds€ dont ½ en PPP (au sens large)

Propose « *d'investir massivement dans la rénovation du bâti existant tant dans le secteur public que dans le secteur privé pour maximiser l'efficacité énergétique du parc immobilier wallon* »



# PWI et performance énergétique

- Plusieurs projets/programmes en lien direct ou indirect avec énergie:
  - Investissements directs dans la performance énergétique:
    - Bâtiments régionaux
    - Bâtiments locaux
    - Logements sociaux
    - Rénovation logements privés
  - Investissements indirects:
    - Piscines
    - Rénovations de bâtiments publics

- Position de la CIF:
  - Approche transversale systémique
  - Intérêt d'entendre le secteur privé :
    - Quelle capacité de réalisation / financement de programmes CPE
    - Quelle capacité par rapport à des CPE déconsolidés
  - Nécessité de définir une stratégie technico-financière:
    - Quel niveau d'investissement justifie programme CPE?
    - Quel degré de modélisation pour les CPE:
      - Clauses administratives et financières
      - Clauses techniques:
        - Identification de travaux/bâtiments homogènes

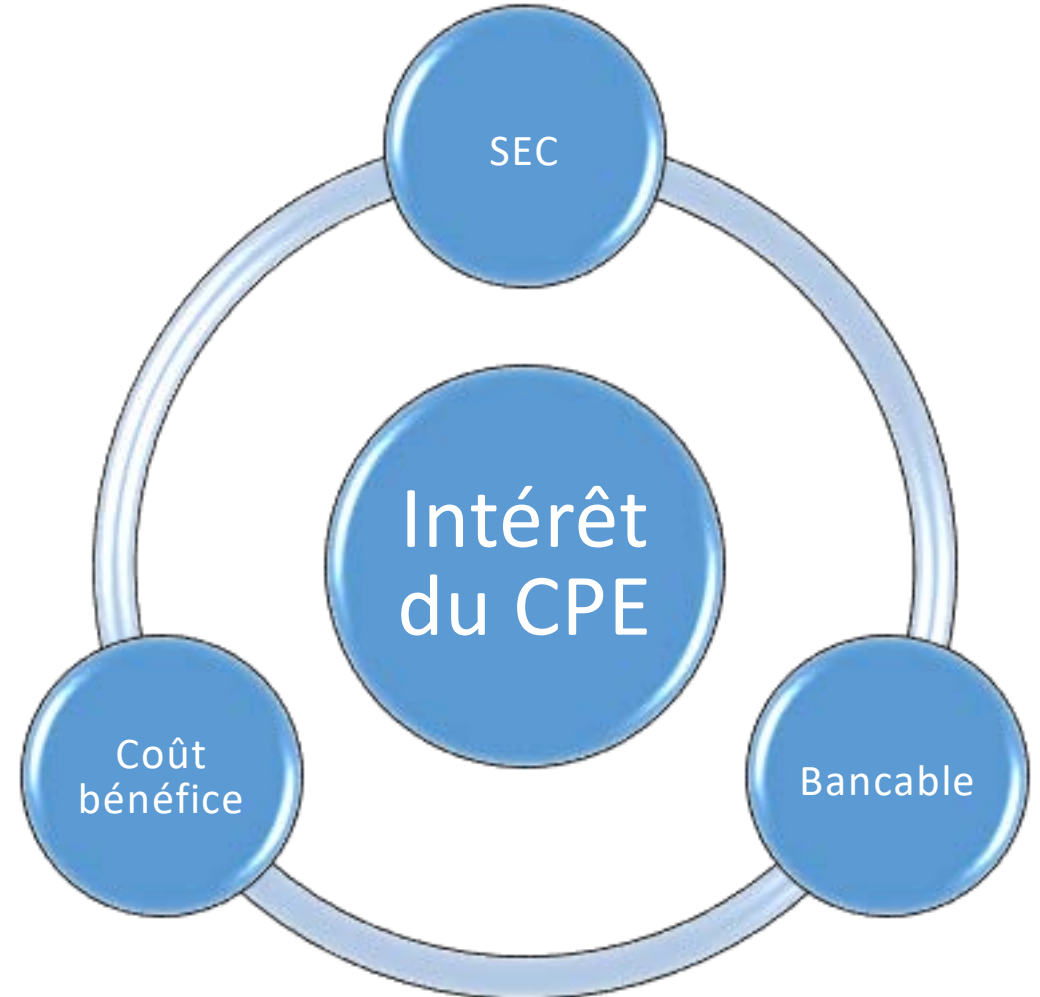
# En conclusion

Guide CPE permet-il des investissements :

- Bancables ie attractif pour le secteur privé compte tenu de son objet et de son profil de risque ?
- Qui présentent un bilan coût avantage positif pour les collectivités publiques ?

Et à quelles conditions techniques, économiques et financières

- Pose la question de l'évaluation préalable de CPE déconsolidés : question récurrente des PPP....
- Et, le cas échéant, du prix de la déconsolidation



# Questions ?

Cellule d'Informations Financières  
Avenue Comte de Smet de Nayer, 14  
5 000 NAMUR

[raphael.schneider@cif-walcom.be](mailto:raphael.schneider@cif-walcom.be)

Tél. : 081 320 324

[info@cif-walcom.be](mailto:info@cif-walcom.be)