

## LE MODÈLE ESCO POUR LA RÉALISATION DE PROGRAMMES PERFORMANTIELS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE BÂTIMENTS

ESCOLUNCH 31 MAI 2016

**JEAN-FRANÇOIS MARCHAND**  
**CO-CEO ENERGINVEST BELGIUM**



energinvest vous aide à voir plus loin

La première source de financement de vos économies d'énergie se trouve dans les économies d'énergie ! A l'échelle d'un parc immobilier, le cash-flow qu'elles génèrent permet de financer en dix ans jusqu'à un facteur 2, soit 50% de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Et vous? Connaissiez-vous le gisement financier inexploité de votre patrimoine immobilier? Conseil en ingénierie financière, Energinvest vous aide à mettre en œuvre vos projets de réhabilitation énergétique immobilière.

Votre partenaire en réhabilitation énergétique immobilière

energinvest

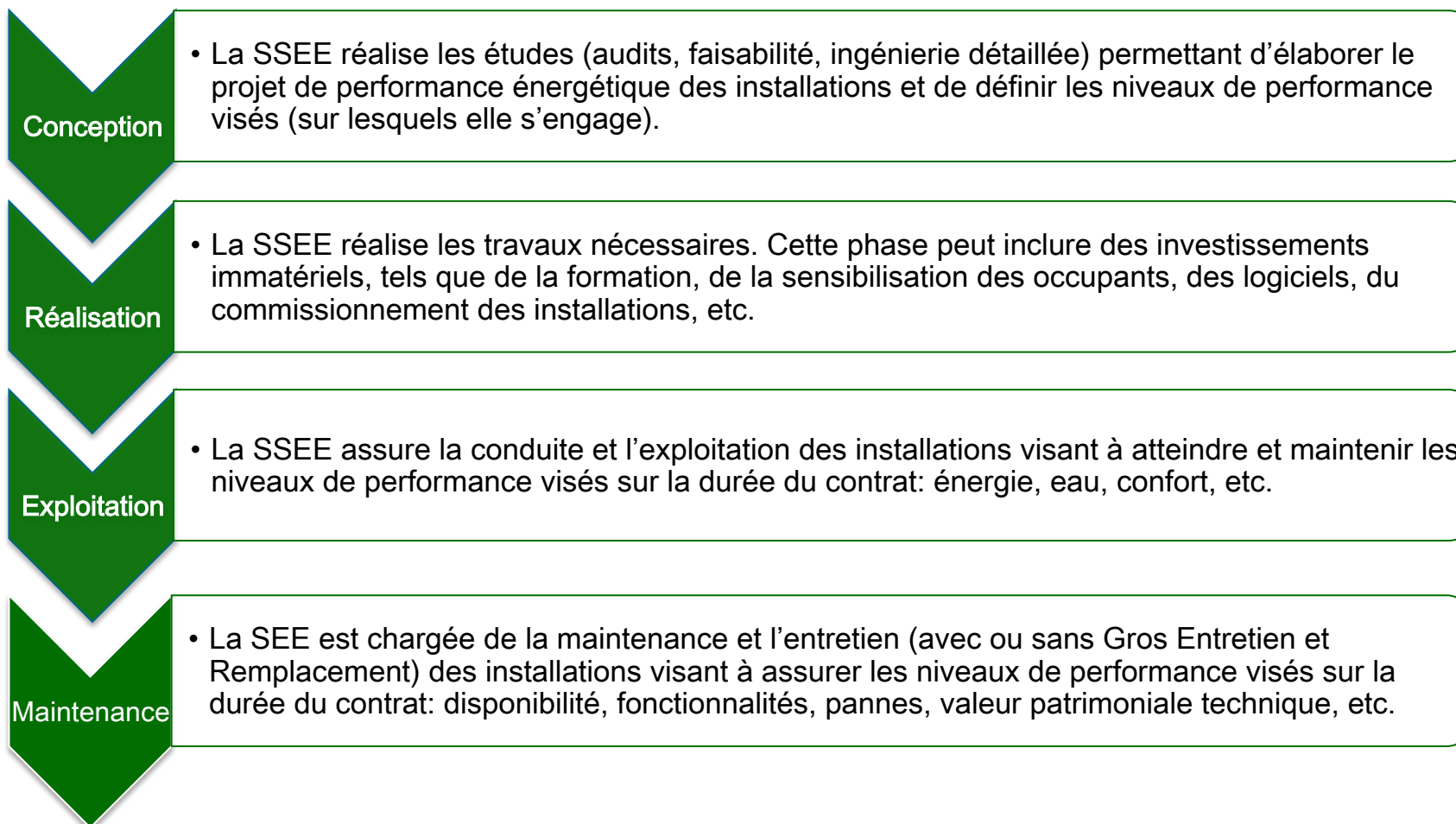
[www.energinvest.be](http://www.energinvest.be)

CONSEIL STRATEGIQUE  
INGENIERIE FINANCIERE  
MAITRISE D'OEUVRE

107 rue J. Coosemans - 1030 Bruxelles - Tél: +32 2 737 91 19 - Fax: +32 2 735 30 97

## Services énergétiques, de quoi parle-t-on?

(De contrats de services d'efficacité énergétique pouvant inclure des travaux et visant la performance énergétique d'un bâtiment, d'un procédé industriel, d'une infrastructure,...)



## Quelques exemples parlant!

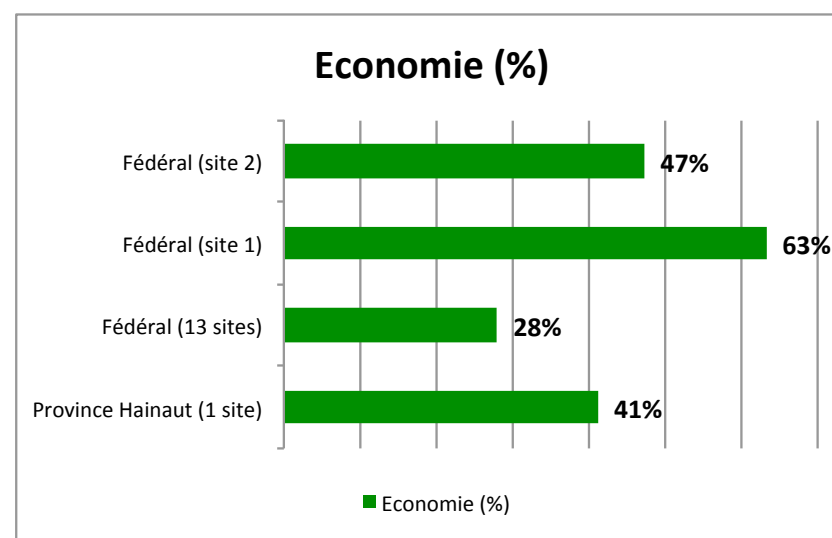
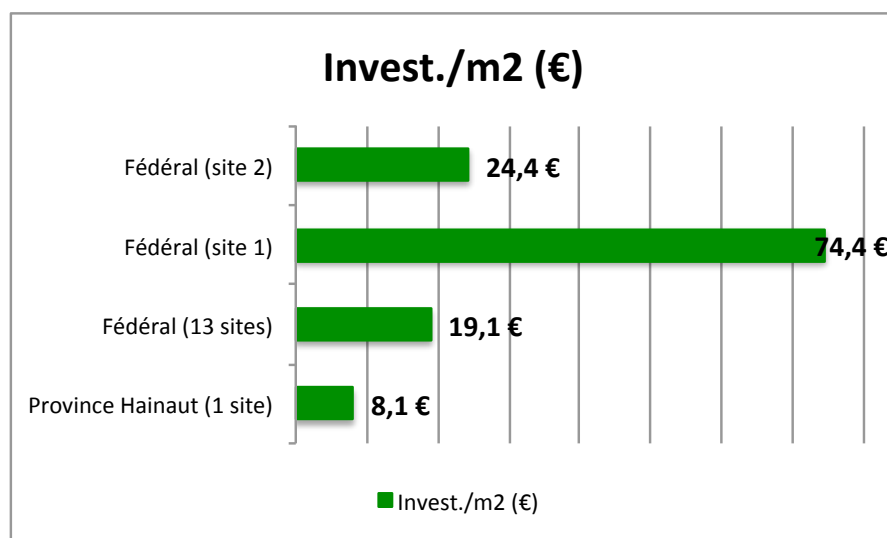
(Projets adressant exclusivement les installations techniques (HVAC et/ou électricité), sans mesures sur l'enveloppe des bâtiments!)

Pouvoir adjudicateur	Scope	Modèle contractuel	Modèle contractuel	Parc concerné	Résultats
Province du Hainaut	HVAC	Remplacement d'équipements	Profit Sharing avec l'ESCO en tant que TI	1 site (16.000 m2)	41,2% d'économies d'énergie 156 k€ invest. 89 k€ économies
Ottignies Louvain-la-Neuve	HVAC	Essentiellement des actions de commissionnement et de régulation	Profit Sharing avec le prestataire de services en tant que TI	4 bâtiments	31% sur l'électricité 25% sur le gaz Low invest. (prestations de services principalement)
Fédéral	HVAC + Electricité	Remplacement d'équipements + régulation	Full CPE avec la RdB en tant que TI	13 bâtiments (75.000 m2)	31% d'économies d'énergie 1,65 Mio€ invest. (22 €/m2!!!) 330 k€ économies

## Quels niveaux de performance?

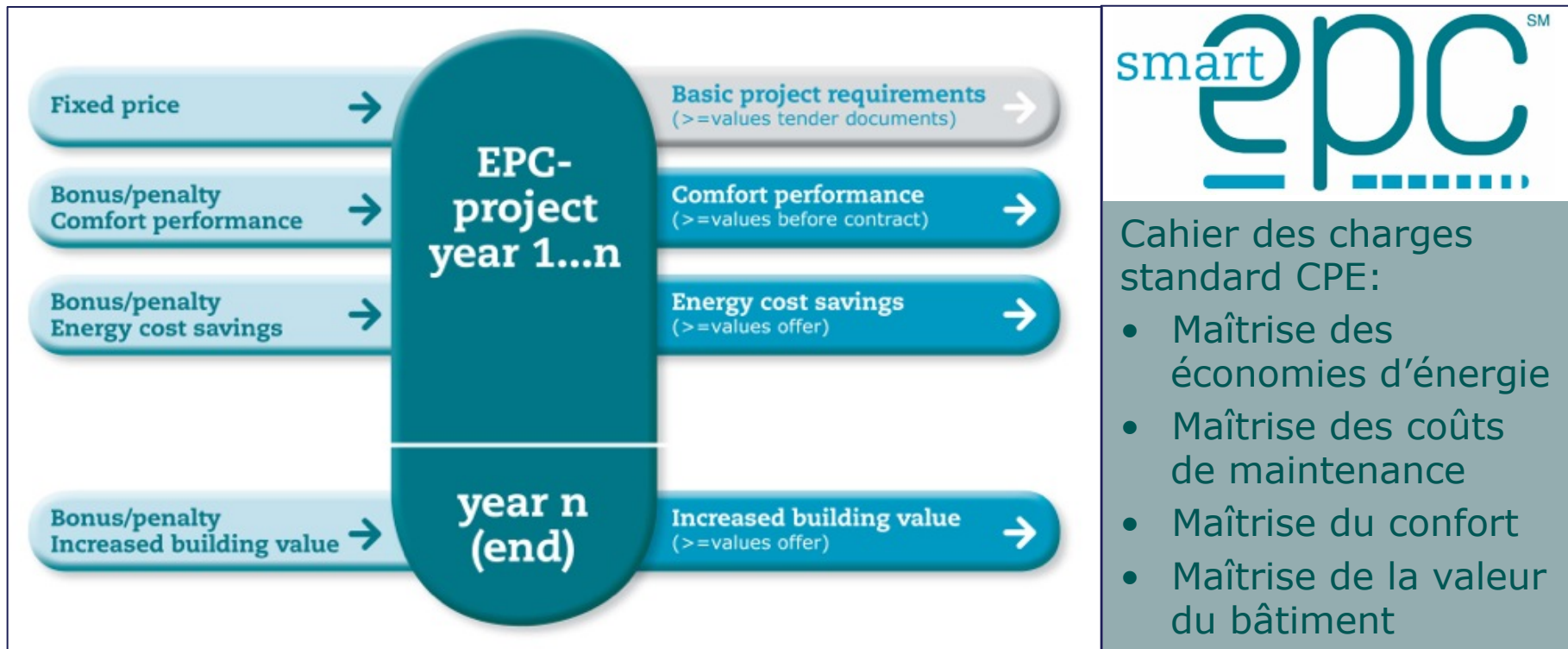
(Dépend du potentiel propre à chaque projet, mais les performances peuvent être particulièrement élevées: 63%!)

Projets	Surf. Chauffée (m2)	Invest. (€ htva)	Invest./m2 (€ htva)	Conso. Réf. (kWh)	Economies (kWh)	Economie (€ htva)	Economie (%)	TdR
Province Hainaut (1 site)	16.000	129.752 €	8,1 €	2.217.346	913.565	73.547 €	41%	1,8
Fédéral (13 sites)	75.000	1.431.405 €	19,1 €	10.873.457	3.044.566	248.966 €	28%	5,7
Fédéral (site 1)	4.123	306.690 €	74,4 €	892.320	564.721	37.271 €	63%	8,2
Fédéral (site 2)	26.554	647.491 €	24,4 €	3.734.382	1.766.176	150.270 €	47%	4,3



## L'importance d'un modèle standard

(Modèle de cahier des charges et méthodologie de facilitation de projets CPE-M standardisée)



## Réfléchir en valeur actualisée nette!

(La meilleure option est celle qui optimise l'ensemble des coûts et bénéfices du projet sur la durée totale du contrat!)

- Pas de quickscans ou d'audits énergétiques réalisés!
- Estimation basée sur les « best practices » internationales, soit un investissement égal à 1 année de consommation énergétique pour un objectif de +/- 20% d'économies d'énergie.
- CSC basé sur le principe de la Valeur Actualisée Nette (VAN) qui vise à privilégier le rapport investissement/économies, plutôt que de fixer un plafond d'investissement -> l'investissement est donc potentiellement « variable ».

	Energie actualisé	Plus-Value actualisée	Economies d'énergie actualisées	Valeur Actualisée Nette (VAN)	Taux économie
Estimé (20%)	11.076 k€	775 k€	2.312 k€	1.537 k€	20,8%
Offre 1	7.233 k€	1.390 k€	1.941 k€	552 k€	26,8%
Offre 2	7.233 k€	1.107 k€	1.392 k €	285 k€	19,2%
Offre 3	7.233 k€	544 k€	1.003 k €	460 k€	13,9%

## I Information de contact

Jean-François Marchand

Co-CEO & Owner

EnergInvest

Jospeh Coosemansstraat 107, 1030 Brussel

[jfmarchand@energinvest.be](mailto:jfmarchand@energinvest.be)

M + 32 472 675 427