



Atelier “Climat et Energie”

Groupe de mesures 4: Système de Tiers investisseurs

TABLEAU RECAPITULATIF DES MESURES	4
G.M. E4 : TIERS INVESTISSEURS ET PRET A TAUX REDUIT	5
I. Contexte	5
A. Définitions	5
1. Tiers Investisseurs	5
2. Prêts à taux réduit	6
B. Importance du tiers investisseur et des prêts à taux réduit dans le cadre de la problématique du Climat et de l'Énergie durable.	8
1. Généralités	
2. T.I.	
II. Obstacles généraux	
A. Secteur privé	10
B. Secteur public (bâtiments)	12
C. Secteur des entreprises (entreprises : bâtiments et industrie)	12
III. Discussion et propositions de mesures au sein du Groupe	13
A. Groupe de mesures « Secteur public »	13
▪ Mesure 1 : Renforcement et optimisation du fonctionnement de Fedesco	13
▪ Mesure 2 : Rôle des pouvoirs publics lors de la vente de biens immobiliers	13
▪ Mesure 3 : Créer des ESCO (Energy Service Company) régionales ou provinciales	14
▪ Mesure 4 : Créer un « Centre de Connaissances » fédéral pour tiers investisseur	14
B. Groupe de mesures « Secteur privé »	15
▪ Mesure 5 : Renforcement et optimisation du fonctionnement du FRCE (Le Fonds de Réduction du Coût global de l'Énergie). Veiller à améliorer la coordination entre le FRCE et le rôle des Régions	15
▪ Mesure 6 : Créer un fonds public (ou transformer le FRCE)	17
▪ Mesure 7 : Accord de collaboration avec le secteur bancaire pour l'octroi de prêts à taux réduit pour des travaux économiseurs d'énergie	18
▪ Mesure 8 : Modifier la loi fixant la durée de remboursement des prêts à tempérament	19
C. Groupe de mesures « Secteur des entreprises »	19
▪ Mesure 9 : Création d'un fonds/programme de primes ou incitants fiscaux à destination des entreprises privées qui veulent se développer dans ces secteurs.	19
D. Groupe de mesures « transversales » (tous secteurs)	19
▪ Mesure 10 : Diminution du taux de TVA	19
▪ Mesure 11 : Mettre sur pied un programme comportant des engagements et des objectifs de la part des pouvoirs publics et des entreprises, suivant le modèle ou dans le cadre de la « Clinton Global Initiative » et libérer des moyens financiers importants	20

▪ Mesure 12 : Organiser des campagnes d'information sur le mécanisme du tiers investisseur pour les particuliers, les pouvoirs publics et les entreprises privées	20
a. <u>pour les particuliers</u>	
b. <u>TI en général</u>	
▪ Nouvelle mesure 13 : Aborder la problématique locataire-propriétaire	21
E. Autres mesures proposées non étudiées en détail :	21
1. Certificats blancs:	21
2. => Le domaine de l'éclairage public peut aussi utiliser le TI	21
3. Pour tous les niveaux de l'administration (p.ex. province, commune), l'on peut désigner un responsable énergie	22
4. Centraliser l'information	22
IV Annexes	23

Conventions

Finalement, l'on n'a pas créé 2 sous-groupes, mais les 2 thèmes ont été abordés de manière distincte dans le temps.

Les recommandations du GM se sont vu attribuer un code de couleur :

- Mesures faisant l'objet d'un large consensus positif : **en vert**
- Mesures faisant l'objet d'un large consensus négatif ou d'aucun consensus : **en rouge**
- Mesures qui méritent un débat ou une étude complémentaire : **en orange**

Ambiance

Il régnait très clairement un état d'esprit positif, un désir de participer et de progresser : tous les participants sont intimement convaincus que les TI et les prêts à taux réduit sont des instruments utiles qui doivent absolument être développés.

Nous remercions tous les participants de leur collaboration constructive.

TABLEAU RECAPITULATIF DES MESURES

Groupe de mesures « Secteur public »
Mesure 1 : Renforcement et optimisation du fonctionnement de Fedesco
Mesure 2 : Rôle des pouvoirs publics lors de la vente de biens immobiliers
Mesure 3 : Créer des ESCO (Energy Service Company) régionales ou provinciales
Nouvelle mesure : organiser une présentation par Fedesco à l'attention des régions sur le TI et son service de transfert de connaissances.
Mesure 4 : Créer un « Centre de connaissances » fédéral pour le financement par des tiers
Groupe de mesures « Secteur privé »
Mesure 5 : Renforcement et optimisation du fonctionnement du FRCE (Le Fonds de Réduction du Coût global de l'Énergie). Veiller à améliorer la coordination entre le FRCE et le rôle des Régions
Mesure 6 : créer un fonds public (ou transformer le FRCE)
Mesure 7 : Accord de collaboration avec le secteur bancaire pour l'octroi de prêts à taux réduit pour des travaux économiseurs d'énergie
Mesure 8 : Modifier la législation fixant la durée de remboursement des prêts à tempérament
Groupe de mesures « Secteur des entreprises »
Mesure 9 : Création d'un fonds/programme de primes ou incitants fiscaux à destination des entreprises privées qui veulent se développer dans ces secteurs.
Groupe de mesures « transversales » (tous secteurs)
Mesure 10 : Diminution du taux de TVA
Mesure 11 : Mettre sur pied un programme comportant des engagements et des objectifs de la part des pouvoirs publics et des entreprises, suivant le modèle ou dans le cadre de la « Clinton Global Initiative » et libérer des moyens financiers importants
Mesure 12 : Organiser des campagnes d'information sur le mécanisme du tiers investisseur pour les particuliers, les pouvoirs publics et les entreprises privées
Nouvelle mesure 13 : Aborder la problématique locataire-propriétaire
Autres mesures proposées non étudiées en détail
<ul style="list-style-type: none"> - Certificats blancs - Éclairage public et TI - Désigner un responsable énergie à tous les niveaux des pouvoirs publics - Centraliser l'information

G.M. E4 : TIERS INVESTISSEURS ET PRET A TAUX REDUIT

I. Contexte

Pour info : l'accord gouvernemental du gouvernement fédéral a explicitement repris comme point d'action la création d'une alliance pour l'emploi et l'environnement. Il se dit que ce plan sera basé sur le principe du tiers investisseur en matière de construction durable et d'efficacité énergétique.

Plusieurs participants au groupe de travail ont exprimé le point de vue suivant : pour susciter plus concrètement le lancement et encourager le maintien de projets concrets de réduction des émissions de gaz à effet de serre ou de développement des énergies renouvelables, il faut mettre en place des processus où se retrouvent tous les acteurs (privés et publics), afin d'aboutir à des contrats qui engagent toutes les parties. Plus concrètement, selon eux, il faut lancer au plus vite, un partenariat public-privé, à l'image de l'Alliance pour l'emploi et l'environnement [1] [2], expérimentée en Allemagne. Les modalités du financement restent néanmoins encore à débattre."

[1] Pour plus de détails relatifs à ce projet, cf. annexe du rapport du groupe de mesures « post 2012 ».

[2] Dans son avis du 21 décembre 2005 sur l'efficacité énergétique dans le secteur du logement en Belgique (CCE 2005-1391 DEF), le Conseil central de l'Economie, invite le gouvernement fédéral à organiser, ... en association avec les interlocuteurs sociaux, une Table ronde nationale sur l'efficacité énergétique du secteur du logement. [...] en vue de définir et de coordonner les différentes mesures indispensables pour réussir une opération à triple dividende de grande ampleur adaptée aux spécificités de la Belgique, laquelle opération apporterait une contribution consistante à la fois à la lutte contre le chômage, à la sauvegarde de l'environnement, à la croissance économique, à l'indépendance énergétique du Royaume, à la réduction des dépenses et à la hausse des recettes de la Sécurité sociale.

A. Définitions

1. TI

Le mécanisme du Tiers Investisseur s'applique aux mesures d'économies d'énergie. Il consiste en un PRÉfinancement – par un tiers (le tiers investisseur) – d'investissements (études, services et travaux) économiseurs d'énergie délivrés par un ou plusieurs prestataires de services. Ces investissements sont remboursés, généralement sur plusieurs années, par le client en utilisant les moyens financiers dégagés par la réduction de sa facture énergétique. Ce mécanisme peut s'appliquer à des bâtiments, des sites industriels ou des habitations.

Ce mécanisme permet au client de réaliser des investissements sans devoir investir lui-même, ni augmenter ses dépenses annuelles (sauf en cas d'éventuelle augmentation des prix et sous l'influence de facteurs externes tels que la météo, ou lorsque la destination du bien change).

Le client peut être locataire ou propriétaire, mais il s'agit dans tous les cas de la personne payant les factures énergétiques, car c'est elle qui génère les liquidités lui permettant de rembourser le tiers investisseur, grâce à la baisse de sa consommation. Dans le cas d'une location, la durée (restante) du bail doit au moins être supérieure à la durée du retour sur investissement, à moins que l'on puisse le récupérer ou partager une partie de l'investissement avec le propriétaire.

Deux modèles existent :

- 1) Un Tiers Investisseur externe, qui préfinance les investissements réalisés par un ou plusieurs prestataires de services
- 2) Un prestataire qui agit lui-même comme Tiers Investisseur

Ce mécanisme s'applique à des mesures qui réduisent la demande en fourniture d'énergie¹ (kWh d'électricité, litre de mazout, m³ de gaz).

Dans ce sens, il s'applique à :

- des mesures réduisant la consommation et, par conséquent, la demande de l'énergie en question (efficacité énergétique de l'utilisation finale, comme un meilleur réglage, une nouvelle chaudière, des lampes économiques, l'isolation, etc.),
- et également à des mesures permettant une production locale d'énergie (kWh d'électricité, chauffage, refroidissement, etc. comme la cogénération, les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.).

Un cas spécifique du mécanisme du TI, c'est le modèle « Energy Contracting » où une ESCO (Energy Service Company) propose un projet « clé sur porte » sous la forme d'un « contrat de prestation énergétique » (avec résultats garantis en matière d'économies d'énergie) ou d'un « contrat de fourniture énergétique » (avec livraison garantie d'une quantité maximale d'énergie).

N-B. : l'annexe 1 contient des informations complémentaires sur le marché du tiers investisseur en Belgique.

2. Prêts à taux réduit

Outre le système du tiers investisseur, l'on propose également des prêts à taux réduit. Ces crédits se différencient du tiers investisseur par le fait qu'il n'existe aucun lien spécifique entre le remboursement du crédit et l'économie d'énergie réalisée. Il s'agit ici de crédits à la consommation classiques qui sont proposés aux particuliers par un établissement de crédit dans le cadre ou non d'un accord conclu avec les pouvoirs publics ou un organisme public. Ces crédits à la consommation présentent comme particularité la nécessité de répondre à une série de conditions spécifiques (comme l'objectif, la hauteur du montant à emprunter, (parfois) les revenus du preneur de crédit, etc.) pour permettre l'application d'un taux réduit. Dans certains

¹ Remarque : l'électricité n'est pas une énergie dite primaire, mais un vecteur d'énergie

cas, les pouvoirs publics ou un organisme public interviennent dans les frais de crédit (p.ex. prêt avec réduction globale de taux pour des travaux relatifs aux prestations énergétiques dans des bâtiments de la Région de Bruxelles-Capitale), tandis que dans d'autres, les pouvoirs publics fixent un cadre auquel ces crédits doivent satisfaire et l'établissement de crédit s'engage à fournir un tarif avantageux (p. ex. le crédit à la rénovation en matière énergétique octroyé par la Région flamande).

Le Fonds de Réduction du Coût global de l'Énergie (le FRCE, <http://www.frce.be/>) est un fonds fédéral qui accorde des prêts destinés à préfinancer des travaux pour les particuliers, avec une attention particulière pour un groupe cible de personnes à faibles revenus. L'octroi des emprunts est délégué à des Entités Locales (ASBL, RCA, intercommunales, CPAS, autres entités communales...). Si un prêt est accordé à une personne qui fait partie du groupe cible des personnes à faibles revenus, l'entité locale fonctionne comme une ESCO : cont(r)act avec les entrepreneurs, préfinancement des travaux, remboursement effectué en tranches mensuelles calculées sur l'économie d'énergie potentielle réalisée suite aux investissements.

Il ressort de différents contacts avec les villes et les communes que les objectifs du Fonds sont largement approuvés. Pourtant, certains éléments de la méthode de travail utilisée actuellement constituent autant de freins au développement des Entités Locales, en raison de toute une série de facteurs.

Pour l'instant, le FRCE entretient des contacts avec 30 villes et communes intéressées. À l'heure actuelle, un contrat de collaboration a été conclu avec un EL, tandis que 2 autres satisfont aux conditions requises pour la signature d'un contrat, ce qui devrait également se concrétiser sous peu.

Néanmoins, il ressort de l'analyse effectuée au sein du FRCE, qui repose sur un grand nombre de contacts locaux, qu'il est nécessaire d'au moins remédier aux principaux points problématiques, et même de revoir la méthode de travail actuelle dans sa globalité afin de faciliter et donc de stimuler la création d'EL au niveau local. D'autres possibilités ont déjà été étudiées et peuvent être mises en œuvre grâce à une révision du contrat de gestion conclu entre l'État fédéral et le FRCE.

Le contrat de gestion conclu entre l'État fédéral et le FRCE insiste sur les efforts continus visant à assurer la complémentarité entre le FRCE et les mesures URE régionales. Afin de réaliser au maximum cette complémentarité, les 3 régions ont été invitées à déléguer un représentant au Conseil d'administration du FRCE. Tel est le cas actuellement.

Par principe, le FRCE souscrit totalement aux mesures régionales existantes et entend fonctionner comme ultime recours d'une longue chaîne de mesures : proposer un prêt avantageux aux personnes qui ont épuisé les mesures régionales et fédérales existantes et qui disposent de moyens financiers insuffisants pour réaliser les investissements finaux.

Grâce à la représentation des régions au sein du Conseil d'administration du FRCE, ce dernier peut servir de cadre à une concertation structurelle afin de parvenir à une correspondance et un renforcement optimal des mesures régionales et fédérales. .

Le FRCE doit être considéré comme une initiative fédérale qui agit en tant que complément et même en tant qu'incitant, et non comme un organe perturbateur au niveau des mesures URE régionales, et la manière également dont les régions le considèrent.

N.-B. : L'annexe 2 contient des informations complémentaires relatives au marché des prêts à taux réduit en Belgique.

B. Importance du tiers investisseur et des prêts à taux réduit dans le cadre de la problématique du Climat et de l'Énergie durable.

1. Généralités

Le mécanisme du tiers investisseur et des prêts à taux réduit accélèrent considérablement la réalisation de mesures d'économies d'énergie ou la production décentralisée d'énergie (durable). Ces mesures sont essentielles dans le cadre d'une politique qui vise à :

- réduire les émissions de CO₂ dans le cadre des objectifs de Kyoto et post-Kyoto (lutte contre le réchauffement climatique) ;
- diminuer la consommation d'énergies « fossiles » (pétrole, gaz, etc.) ; à terme, ces sources d'énergie finiront par s'épuiser à l'échelon mondial (accélération de la transition en matière énergétique) ;
- réduire les dépenses énergétiques, plus particulièrement dans le cadre de l'augmentation toujours plus forte des prix de l'énergie.

2. TI

Le mécanisme du TI est important à différents niveaux :

- Il offre un financement alternatif, plus particulièrement pour les clients qui ne disposent pas de moyens d'investissement propres ;
- Si le mécanisme est appliqué correctement, les dépenses annuelles n'augmentent pas et il est par définition « rentable sur le plan économique » (= la logique du « retour sur investissement ») ;
- Il permet de créer une situation « win-win » où tout le monde se retrouve gagnant (le client, le ou les prestataires, le tiers investisseur, les pouvoirs publics, l'environnement, etc.) ;
- Dans le système TI, les dettes encourues par les pouvoirs publics ne sont plus (dans certains cas) considérées comme telles au niveau de la norme de Maastricht ;
- Il crée des emplois supplémentaires ;
- Il permet aux pouvoirs publics de réduire (valider ?) les risques financiers (coûts de l'énergie) pour les bas revenus ;
- Pour les entreprises, grâce au système du TI, l'investissement consenti ne se retrouve pas dans le bilan de l'entreprise.

Ce mécanisme, qui n'a jusqu'à présent été que peu appliqué en Belgique, est déjà utilisé à l'étranger depuis des années à une grande échelle (p.ex. aux États-Unis, en Allemagne, en Autriche, en Scandinavie), aussi bien dans le secteur public que privé.

« Ce principe a également été appliqué par une intercommunale flamande d'approvisionnement en énergie, dans le cadre d'un fonds URE mis sur pied par la Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz. Cette action n'a pas été couronnée de succès en raison de la complexité administrative (surtout au niveau de la transposition juridique nécessaire d'un projet en un contrat). Après la libéralisation des marchés de l'énergie, la motivation a encore continué à s'effriter. Une nouvelle idée visant à appliquer malgré tout un mécanisme de tiers investisseur par le gestionnaire du réseau régulé en tant qu'obligation du service public a été prématurément abandonnée pour les mêmes raisons. »

Trois secteurs pour le tiers investisseur – 4 groupes de mesures

Comme déjà mentionné dans l'introduction, le mécanisme du TI peut être appliqué à tous les secteurs :

1. habitations particulières (propriétaires et locataires d'appartements ou de maisons) ;
2. bâtiments du secteur public (bâtiments publics) ;
3. bâtiments et sites du secteur des entreprises (secteur des entreprises : industrie et services).

Néanmoins, le secteur privé diffère tellement du secteur public, du secteur des entreprises et du secteur des services au niveau de ses caractéristiques, de l'exécution, des acteurs/parties prenantes, des obstacles à franchir et des profils des experts, qu'il convient de traiter ce secteur d'une manière totalement différente. Bien que l'on puisse établir une autre distinction entre le secteur public, où il s'agit principalement de bâtiments publics, et le secteur privé où il s'agit aussi bien de bâtiments que de terrains (semi-)industriels, les mécanismes, les acteurs (ESCO, tiers investisseur) et le type de contrat sont très ressemblants, voire identiques. La grande différence se situe au niveau des technologies mises en œuvre (les bâtiments par rapport à l'industrie) ou des procédures d'attribution des marchés (adjudications publiques, avec application de la loi sur les marchés publics par rapport aux contrats « privés »), sans que les approches soient pour autant fondamentalement différentes. Les instruments sont également différents, vu le rôle de Fedesco au sein des pouvoirs publics. [Les pouvoirs publics peuvent décider de créer des ESCO]

C'est pourquoi nous proposons d'établir une distinction entre ces 3 secteurs et ces 4 groupes de mesures et d'appliquer également cette distinction aux prêts à taux réduit.

- 1) Mesures du secteur privé
- 2) Mesures secteur public (bâtiments)
- 3) Mesures secteur des entreprises (bâtiments et industrie)
- 4) Mesures « transversales » qui s'appliquent à tous les secteurs

Remarque générale : l'importance des prêts à taux réduit n'est pas reprise ici de manière spécifique, mais est traitée dans le cadre de l'intérêt général, ainsi qu'à l'annexe 2.

II Obstacles généraux identifiés

Une certaine pénurie existe, tant au niveau de la demande que de l'offre, bien que le potentiel soit très important.

A. Secteur privé

De manière générale, il existe plusieurs obstacles au développement et à l'application du mécanisme du TI et des prêts à taux réduit dans le secteur privé. Les principaux sont les suivants :

- Connaissance insuffisante du mécanisme et des acteurs
- La complexité du mécanisme et les « frais supplémentaires » élevés (tout particulièrement les frais administratifs)
- La barrière psychologique permettant de supporter ces frais « supplémentaires ». Faire appel à un TI entraîne un coût supplémentaire, freinant ainsi la décision d'utiliser ce mécanisme. En effet, il est plus coûteux d'investir par le biais d'un TI que de faire tout soi-même (« Cela ne rend-il pas ce projet moins rentable par rapport à d'autres formes de financement ? ») En conséquence, les projets ne sont finalement pas réalisés !
- Le risque lié à la solvabilité pour les personnes à bas revenus (remboursement garanti pour le tiers investisseur)
- La difficulté de contrôler l'économie d'énergie effectivement réalisée
- Long retour sur investissement pour de faibles investissements, alors que la loi en matière de crédits à la consommation impose des délais de remboursement maximums. Ces délais de remboursement maxima sont trop courts pour permettre le remboursement de la totalité de l'investissement en fonction des économies d'énergie réalisées.
- Les clients (plus spécifiquement les particuliers) ne croient souvent pas les promesses qu'on leur fait en matière d'économies d'énergie
- La communication envers les bas revenus est difficile et requiert une approche très spécifique
- Problème du locataire par rapport au propriétaire :
 - 1) qui est le bénéficiaire ? Cette situation constitue également un problème sur le plan juridique (p.ex. que se passe-t-il si le locataire s'en va/doit s'en aller ?, etc.)
 - 2) correspondance entre la durée du bail et le retour sur investissement
 - 3) quels incitants pour le propriétaire ?
- Le subside va au propriétaire plutôt qu'à l'investisseur ; cela entraîne un investissement plus élevé et un retour sur investissement plus long, ou alors le subside doit être transféré à l'investisseur, ce qui est difficile au niveau budgétaire/fiscal.
- Cela nécessite la présence des éléments suivants :
 - 1) une norme (il existe une norme internationale) pour pouvoir calculer au préalable l'économie des mesures

- 2) un contrôle pendant les travaux pour garantir que les investissements soient réalisés correctement (p.ex. pour vérifier si l'isolation est placée correctement)
- 3) une méthode unique (la même pour toutes les régions) pour mesurer les économies d'une manière transparente, sans que cela soit trop compliqué, trop coûteux ou que cela exige trop de temps.

Au niveau du FRCE, les obstacles suivants ont été identifiés :

- Manque de souplesse et critères relativement stricts en matière de choix de projets (p.ex. population minimale d'une entité locale > 50.000 habitants)
- La complexité au niveau de la création d'une entité locale : au niveau local, la création d'une EL demande une organisation et un investissement de temps non négligeables
- Accessibilité limitée : en raison de moyens fédéraux de fonctionnement limités, le FRCE fonctionne avec un nombre limité de projets pilotes. À cet égard, il convient également de veiller à une distribution régionale équilibrée (objectif = 1 EL par province). En raison d'un manque de garanties au niveau des éventuelles mesures structurelles de soutien, il est difficile de satisfaire la demande de projets dans une région dans laquelle une ou plusieurs EL existe(nt) déjà.
 - Par conséquent, la notoriété du FRCE reste limitée.
 - Et tout citoyen n'a pas accès aux moyens du FRCE.
- Certains aspects des accords de collaboration entre le FRCE et les EL dépendent de décisions politiques au niveau fédéral (qui sont jusqu'à présent absentes), ce qui hypothèque la certitude et la stabilité (p.ex. l'intérêt de 2 %)
- La collaboration avec le FRCE implique des conditions relativement strictes pour les EL ; la charge de travail au niveau local est ressentie comme importante
- Les instances locales ne sont pas ou peu familiarisées avec les différents aspects de la gestion du crédit. Ces aspects sont considérés comme complexes.
- La crainte des conséquences financières possibles agit comme un frein : garantie exigée de la part des villes et communes, ainsi que le risque de non-remboursement de la part du groupe cible des bas revenus
- Le prix de revient (relatif) par dossier plus élevé, car les montants des investissements sont beaucoup plus faibles
- Dans les cas où le FRCE n'officialise pas comme ESCO à l'égard du groupe cible initial, mais en tant qu'établissement de crédit traditionnel, il tombe sous la loi des crédits à la consommation, et il octroie à tous des crédits à des taux inférieurs à ceux du marché, ce qui sera considéré par le secteur des crédits comme de la concurrence déloyale envers le secteur privé.

B. Secteur public (bâtiments)

Au niveau des pouvoirs publics, les principaux obstacles sont les suivants :

- Connaissances insuffisantes du mécanisme et des acteurs
- Les règles et principes budgétaires, ainsi que l'absence de plans et de contrats pluriannuels
- La complexité des procédures et le manque de souplesse de la loi sur les adjudications
- Absence de contrats et de cahier des charges standards
- Frais fixes élevés dans le cadre d'un parc de bâtiments réduit (pour les petites communes)
- L'absence de primes (excepté dans la Région de Bruxelles-Capitale) pour les bâtiments publics fédéraux
- Dans leur structure budgétaire, les pouvoirs publics peuvent difficilement contracter des dettes à court terme qui seront remboursées sur le long terme
- Selon des estimations, le coût énergétique représente moins de 5 % des dépenses d'une commune. La priorité est donc vite mise ailleurs, malgré le fait qu'en chiffres absolus le potentiel puisse être intéressant
- Le problème du locataire par rapport au propriétaire (voir plus haut)
- La consommation énergétique détaillée est souvent inconnue
- Cas particulier des « Hôpitaux » : les coûts par lit et par jour n'autorisent pas d'investissements s'ils proviennent d'un TI, car ils risqueraient de perdre une partie des subsides publics.

C. Secteur des entreprises (entreprises : bâtiments et industrie)

- L'ignorance du mécanisme et des acteurs
- La rentabilité à court terme recherchée par les entreprises privées (le retour sur investissement est trop long)
- Frais fixes élevés (pour les PME)
- Dans certains secteurs, le coût énergétique ne représente qu'une petite partie des frais
- La consommation énergétique est inconnue
- Le problème du locataire par rapport au propriétaire (voir plus haut)
- En général, les subsides vont directement au propriétaire, au lieu de directement diminuer le montant de l'investissement effectué par le tiers investisseur
- Le manque de certitude pendant toute la durée du contrat concernant les déductions fiscales, les subsides et les autres mesures de soutien dans le cadre des contrats ESCO/TI
- Souvent, le délai de récupération est plus long que d'habitude.

III. Discussion et propositions de mesures au sein du Groupe

A. Groupe de mesures « Secteur public »

Mesure 1 : Renforcement et optimisation du fonctionnement de Fedesco

- Engagement du gouvernement fédéral à élaborer un plan d'investissement pluriannuel (typiquement sur 15 ans).
- Renforcement de la collaboration avec la Régie des Bâtiments et renforcement des moyens humains et financiers des cellules énergie et développement durable des administrations. Clarification des responsabilités entre Fedesco et la Régie.
- Augmentation de la capacité de charge d'emprunt. Fedesco peut préfinancer jusqu'à 10 millions d'euros. Cette charge d'emprunt devrait être portée à 100 millions d'euros.
- Prévoir des moyens financiers au sein de Fedesco pour participer à des initiatives de promotion du modèle ESCO et du mécanisme du TI.
- Élargissement du mécanisme aux travaux concernant les bâtiments neufs et les grosses rénovations (collaboration entre Fedesco et la Régie).
- Mesure complémentaire : pour chaque phase d'un projet avec les SPF, Fedesco doit signer des contrats. La proposition vise à remplacer cette obligation par l'approbation d'un plan d'investissement pluriannuel (avec un calcul global sur la base du mécanisme du tiers investisseur), basé sur une série de critères objectifs et une mise à disposition immédiate des budgets (p.ex. via le SFPI).

Mesure 2 : Rôle des pouvoirs publics lors de la vente de biens immobiliers

(se rapporte au groupe de mesures « le rôle des pouvoirs publics »)

Obligation pour le nouveau propriétaire en cas de vente et cession-bail de garantir un seuil minimum d'efficacité énergétique, plus particulièrement quand ce sont les pouvoirs publics qui relouent.

Mesure 3 : Créer des ESCO régionales ou provinciales

Le Gouvernement fédéral a choisi d'injecter du capital dans une ESCO publique.

Concrètement, les Régions ne se chargent pas de la création des ESCO ; les obstacles sont les suivants :

- la complexité des contrats et des adjudications publiques constitue l'obstacle le plus important
- cela revient un peu plus cher de travailler via un TI que de faire tout soi-même et c'est la raison pour laquelle l'Inspection des Finances rend un avis négatif. => Le Gouvernement fédéral a résolu ce problème en obligeant les gestionnaires de bâtiments à collaborer avec Fedesco
- pas de possibilité d'établir des budgets pluriannuels => à cet égard, Fedesco a fait des propositions au Gouvernement fédéral.

Info émanant des régions : elles ne sont pas favorables à la création d'ESCO provinciales.

Par contre, les Régions sont intéressées par un transfert de connaissances de la part de Fedesco, car elles n'excluent pas la création future d'ESCO régionales.

Nouvelle mesure en remplacement de la mesure proposée : organiser une présentation par Fedesco à l'attention des régions sur le TI et son service de transfert de connaissances.

Mesure 4 : Créer un « Centre de Connaissances » fédéral pour tiers investisseur

Ce centre devrait encourager le partage d'expériences et d'expertise en matière de TI et de CPE entre tous les niveaux des pouvoirs publics.

Ce centre travaillerait également au développement d'un cadre de référence belge pour le secteur public dans le domaine des TI et des CPE (modèles de contrats, cahiers des charges, procédures d'adjudication, etc.).

Ce centre développerait des outils communs et les mettrait à la disposition des clients et des fournisseurs.

Ce centre pourrait constituer et mettre à disposition une base de données des projets TI et CPE en Belgique.

Fedesco possède déjà un service (commercial) pour la mise à disposition de son expertise aux communes, aux provinces et aux régions. Fedesco participe également à des réseaux internationaux de partage de connaissances.

En 2008, Fedesco organisera une présentation à l'attention des régions et des associations régionales des villes et des communes (voir proposition d'amendement de la mesure 3).

Fedesco pourrait développer davantage son transfert de connaissances et remplir en ce sens le rôle de centre de connaissances fédéral pour le secteur public. Pour ce faire, il convient également de libérer des moyens financiers.

B. Groupe de mesures « Secteur privé »

Mesure 5 : Renforcement et optimisation du fonctionnement du FRCE. Veiller à améliorer la coordination entre le FRCE et le rôle des Régions

Les régions et le FRCE sont favorables à une amélioration de la concertation entre les systèmes en vigueur (prêts à taux zéro/réduit, etc.).

Deux possibilités pour mener cette concertation:

- un protocole ou accord de coopération (pas de consensus), mais cela semble trop fastidieux pour les régions.

La seconde possibilité serait plus informelle. Il faut en outre tenir compte du privacy principe (pas de transmission des informations d'audits réalisés dans les bâtiments des particuliers par exemple).

- Une coopération pragmatique peut se faire dans le Conseil d'administration du FRCE dans lequel les régions ont une voix.

Il existe aussi le groupe formel de concertation CONCERE, qui serait approprié.

Une harmonisation des systèmes semble très difficile à mettre en œuvre. Ces discussions doivent, par ailleurs, être menées au niveau politique. Il n'y a pas d'accord à ce stade entre les différents niveaux de pouvoir pour qu'une harmonisation des systèmes soit menée.

Mais on peut discuter pour exploiter les synergies.

Outre une promotion plus importante du FRCE auprès des communes, les régions devraient pouvoir accorder, dans le cadre de leurs compétences et dans le prolongement de l'objectif social du FRCE, des primes et/ou subsides pour les audits qui précèdent l'octroi de prêts sociaux. L'on pourrait par exemple renforcer le partenariat avec les structures existantes qui accordent des prêts sociaux et promouvoir l'URE au niveau régional.

Les Régions sont en principe d'accord avec la proposition (cela existe déjà en RW et RBC via les primes complémentaires aux déductions fiscales).

Région Bruxelles-Capitale ayant une situation particulière (territoire plus réduit), elle est favorable à ce qu'une seule entité locale soit mise en place dans le cadre du FRCE, plutôt que des différentes. Ces discussions doivent toutefois être menées au niveau local (entre communes).

- Le FRCE a besoin de garanties formelles de la part des autorités fédérales au niveau du renforcement des moyens d'investissement et de fonctionnement si le fonctionnement du FRCE et l'augmentation du nombre de projets locaux l'exigent ; Accord.

- En liaison avec cela, le gouvernement fédéral doit également fournir des garanties au niveau de la possibilité de maintien du taux d'intérêt à 2%.
- Dans le cadre d'un nouveau contrat de gestion, il convient à tout le moins de remédier aux points qui posent problème et éventuellement d'optimiser le fonctionnement global du concept :
 - o Exigences en termes de territorialité (équilibre entre le nombre de communes par région)
 - o La limite des 50.000 habitants doit être diminuée ou relevée

Si le but est d'accélérer l'accès du grand public aux sources de financement, les Régions sont invitées à orienter les demandes des publics précarisés vers le FRCE, ou d'en trouver les sources de funding (ex. : CREDAL à Bruxelles).

Une suggestion, sur laquelle il n'y a pas eu d'accord global, faute de pouvoir s'engager : permettre au FRCE d'injecter des fonds dans les mécanismes existants.
Le FRCE pourrait créer un fonds « crédit social » pour répondre aux appels lancés par les régions au secteur afin de proposer des prêts à taux zéro/taux réduit (comme en RBC par exemple).

Le Comité des Sages du FRCE est invité à se réunir pour évaluer les obstacles et prendre les mesures nécessaires.

Il a été suggéré de recourir au Fonds FRCE pour couvrir la défaillance des clients. Le Fonds couvre 5%, les entités locales le solde : actuellement, les villes et communes doivent se porter garantes pour 95 % du montant emprunté par les EL. Dans le nouveau contrat de gestion, l'on envisage d'abandonner ce principe de garantie obligatoire.

Un moyen de lever l'obstacle de l'insolvabilité : mener des appels à projet pour que des groupements soient réalisés afin de recourir à l'emprunt (car solidarité). Pourrait toucher tant les publics précarisés que les classes moyennes. Un très bon exemple : la copropriété (remplacement de chaudière, panneaux solaires, etc.). Il s'agit de la mutualisation des coûts. Cela existe déjà, il faudrait le développer.

Copropriétés existantes : ont le statut juridique. Par contre, les copropriétés de fait c'est plus compliqué.

C'est aux institutions financières et aux pouvoirs publics de faire la promotion de ce mécanisme. L'étape suivante sera à l'échelle d'un quartier (mais beaucoup plus de risques). Les banques proposent des outils. Cela existe.

Pour l'instant c'est possible pour des associations avec un but social et à statut juridique.

NOTE : la créativité bancaire se développe. Exemple : le taux du prêt hypothécaire pour l'achat d'une maison serait revu à la baisse si l'emprunt comprend un montant pour la réalisation d'un investissement économiseur d'énergie. D'autres exemples existent, par ex. pour l'achat commun d'une cogénération. Pourrait-on élargir le champ d'application du FRCE ? (Le FRCE n'octroie pas de crédits hypothécaires)

Concurrence déloyale envers les organismes de crédit existants ?

Certains attirent l'attention sur la nécessité de veiller à ce que les pouvoirs publics ne concurrencent pas les crédits proposés par le secteur financier, notamment pour le groupe des consommateurs hors du groupe-cible primaire du FRCE (les bas-revenus).

Au sein du groupe, l'on s'enquiert de l'opportunité de proposer des prêts émanant des pouvoirs publics qui entrent directement en concurrence avec les organismes privés de crédit, autrement dit pour le groupe des bénéficiaires qui peut également obtenir des prêts classiques.

Dans la pratique, il apparaît néanmoins qu'un grand nombre de bénéficiaires d'un prêt du FRCE qui se situent en dehors du groupe cible de l'AR du 2 juin 2006 affirment qu'ils ne feraient pas appel à un prêt classique et que, par conséquent, sans l'intervention du FRCE, ils ne réaliseraient pas les investissements économiseurs d'énergie. Certains font remarquer que cette situation résulte des conditions non conformes aux règles du marché en vertu desquelles le Fonds octroie des crédits, et s'interrogent pour savoir si le groupe cible initial de personnes défavorisées ne devrait pas être élargi, plutôt que de voir le FRCE accorder des crédits à tous, sans aucune limitation. Pour d'autres solutions possibles, voir la mesure 4.

De nombreux participants restent convaincus que le Fonds a un important rôle social à jouer, qui dépasse le cadre du groupe cible des revenus les plus bas. Notre point de départ est l'urgence de la problématique du réchauffement climatique et, dans cette optique, l'importance d'objectifs ambitieux en matière d'économies d'énergie. Nous estimons dès lors qu'il est parfaitement légitime d'engager des moyens financiers publics pour stimuler les investissements en matière de rénovation énergétique, investissements qui ne seraient pas réalisés sans l'engagement de ces moyens financiers publics.

Nombre de participants estiment que les formes d'emprunts à taux réduit du marché privé ne constituent pas une alternative, mais une offre complémentaire.

=> L'instrument financier doit en priorité s'adresser au groupe cible décrit par le FRCE (revenus les plus bas) ;

L'offre destinée aux revenus normaux peut continuer à exister, pour autant que son caractère additionnel et complémentaire avec les organismes de crédit classiques soit garanti, autrement dit pour les investissements/emprunts qui ne pourraient pas être réalisés si le FRCE n'existait pas.

Mesure 6 : créer un fonds public (ou transformer le FRCE)

L'objectif de ce fonds public (ou FRCE) n'est pas de financer le crédit proprement dit, mais uniquement de couvrir le risque. Cette proposition n'a pas été développée plus en détail et requiert une étude plus approfondie.

Dans cette optique, le secteur financier prendrait en charge la majeure partie du traitement administratif et proposerait les prêts à des conditions négociées avec les pouvoirs publics. Cela permettrait de résoudre plusieurs points problématiques : le système deviendrait plus simple et prendrait moins de temps ; les entités locales ne devraient pas acquérir d'expertise en matière de

financement et ne devraient même plus donner de garantie ; il n’y aurait pas de concurrence déloyale.

Certains expriment leur inquiétude quant à savoir si, dans ce cas, le bénéfice irait au secteur financier, tandis que le risque serait entièrement supporté par les pouvoirs publics. Il faut aussi avoir la garantie que le groupe cible des revenus les plus faibles sera effectivement servi.

Mesure 7 : Accord de collaboration avec le secteur bancaire pour l’octroi de prêts à taux réduit pour des travaux économiseurs d’énergie

Vu les obstacles mentionnés plus haut au sujet des TI dans le secteur privé, il existe des alternatives : des systèmes simplifiés comme « des éco-crédits à taux réduit ou des prêts à taux zéro » (avec remboursements annuels/mensuels fixes) ou « des subsides/prime directs à 100 % » en partenariat avec le secteur bancaire.

Pourquoi les initiatives prises au niveau régional ne suscitent pas tellement d’intérêt de la part du secteur bancaire (notamment en Région de Bruxelles-Capitale) : La surcharge de formalités administratives, ainsi que trop de responsabilités pour le secteur de crédit, expliquent le manque de succès des programmes proposés par les Régions auprès des opérateurs de crédit. Par ailleurs, il faudrait éventuellement une harmonisation pour qu’un système uniforme soit proposé par toutes les Régions pour réduire ces coûts administratifs.

Pour les banques – et donc pour les clients et les pouvoirs publics – les frais administratifs – et par conséquent, les taux d’intérêt – diminuent au fur et à mesure que les règles, fixées en collaboration avec les autorités régionales et fédérales, sont plus simples et plus uniformes. Toutefois, il est extrêmement difficile d’obtenir une correspondance entre les conditions en vigueur dans les différentes régions.

Créativité bancaire : il serait intéressant de conclure des accords avec le secteur bancaire à ce sujet.

Les régions ont déjà des accords avec le secteur bancaire. La Flandre propose un crédit à la rénovation avec des taux d’intérêt conformes aux règles du marché (les financiers peuvent répondre aux conditions, les entrepreneurs font office d’intermédiaires), Bruxelles et la Wallonie proposent des prêts à taux zéro (subsidation du taux le plus bas). BXL : Sibelga ratifie les dossiers et un organisme de crédit unique a été choisi.

Le secteur des crédits peut proposer un scénario à discuter avec les pouvoirs publics, qui comporte des règles standards pour les prêts à taux réduit dans le cadre d’investissements économiseurs d’énergie. L’objectif est d’avoir des règles uniformes pour toutes les régions.

=> lien avec GM E3.

Mesure 8 : Modifier la loi fixant la durée de remboursement des prêts à tempérament

La loi de 1991 qui régit les prêts à tempérament fixe la durée de remboursement en fonction du montant emprunté. Cette durée est souvent inférieure au temps de retour sur investissement pour économies d'énergie, ce qui peut constituer un frein à la réalisation des investissements. Il y aurait, dès lors, lieu de permettre une durée de remboursement supérieure pour les investissements permettant de réduire les consommations d'énergie ou de recourir aux sources d'énergie renouvelable. Ceci permettrait de rapprocher le montant de la mensualité à rembourser de l'économie réalisée sur la facture d'énergie.

L'allongement des délais maxima de remboursement doit également s'appliquer aux crédits qui ne concernent pas exclusivement des économies d'énergie, comme dans le cas du regroupement d'un crédit pour économies d'énergie avec un autre crédit à la consommation ou, lors de la conclusion d'un crédit qui concerne partiellement des économies d'énergie. En effet, il convient d'éviter que l'avantage pour le consommateur soit perdu s'il doit contracter séparément deux plus petits crédits aux objectifs différents et à des conditions moins avantageuses, qu'un seul crédit global.

Il a également été suggéré de tenir compte des personnes qui ont déjà un crédit hypothécaire, de manière à ce qu'ils puissent intégrer le crédit pour économies d'énergie à leur crédit hypothécaire existant. Il convient néanmoins d'étudier cela de manière approfondie, étant donné que la loi actuelle impose certaines limites.

C. Groupe de mesures « Secteur des entreprises »

Mesure 9 : Création d'un fonds/programme de primes ou incitants fiscaux à destination des entreprises privées qui veulent se développer dans ces secteurs.

Le groupe craint des conflits avec les règles européennes en matière d'aides publiques. Par contre, des projets individuels de ces entreprises pourraient notamment être soutenus. Il convient d'approfondir le sujet pour pouvoir formuler des propositions concrètes.

D. Groupe de mesures « transversales » (tous secteurs)

Mesure 10 : Diminution du taux de TVA

La proposition consiste à faire bénéficier tous ceux qui passent par l'ESCO/TI pour ces contrats d'un taux de TVA réduit à 6 % dans le cadre de la législation UE. Cette proposition est également étudiée dans le cadre du GM3.

Le groupe propose d'étudier la directive européenne 2003/96/EC (Energy Tax Directive) afin d'établir un cadre et des critères pour l'introduction d'un taux de TVA à 6 % pour les investissements économiseurs d'énergie. (voir GM3)

Mesure 11 : Mettre sur pied un programme comportant des engagements et des objectifs de la part des pouvoirs publics et des entreprises, suivant le modèle ou dans le cadre de la « Clinton Global Initiative » et libérer des moyens financiers importants

Développer un programme qui encourage les pouvoirs publics et les entreprises à s'engager à appliquer le mécanisme du tiers investisseur.

Créer un fonds pour préfinancer les projets réalisés par les pouvoirs publics et les entreprises.

L'objectif est de stimuler le processus de l'OFFRE et de la DEMANDE.

Cette mesure est pour l'instant encore insuffisamment élaborée, mais elle mérite qu'on l'étudie plus en détail.

Mesure 12 : Organiser des campagnes d'information sur le mécanisme du tiers investisseur pour les particuliers, les pouvoirs publics et les entreprises privées

a. Pour les particuliers :

FRCE :

Le groupe de travail constate que le FRCE ne fonctionne pas de façon optimale.

Pour améliorer le fonctionnement, différentes étapes sont nécessaires :

- 1) Tout d'abord, il convient d'éliminer les obstacles (voir les autres mesures)
- 2) Faire la promotion auprès des instances locales. En mettant l'accent sur les opportunités en termes d'image pour la commune.
- 3) Promotion auprès des utilisateurs - demandeurs

c. TI en général:

Une campagne est nécessaire pour tous les groupes ciblés.

Stimuler l'offre : organiser une conférence avec échange de savoir-faire et d'expertise pour les banques, les installateurs (électriciens, chauffagistes, fournisseurs) afin de les convaincre de proposer le TI aux particuliers, aux pouvoirs publics et aux PME.

Les Régions et le gouvernement fédéral peuvent organiser cela conjointement, éventuellement avec les parties prenantes.

Rédiger et diffuser un vade-mecum reprenant les principes et les types du TI, ainsi que quelques exemples (voir la brochure qui existait auparavant).

Stimuler la demande : les utilisateurs finaux (particuliers, PME, pouvoirs publics) seront d'autant plus intéressés si l'offre est très simple sur le plan technique ; c'est notamment le cas avec une ESCO.

Communication des pouvoirs publics vers le client final, à intégrer par exemple dans les outils de communication existants tels que les sites Web avec primes.

Copropriété, promouvoir la créativité bancaire.

Lister les cibles des campagnes de communication et suggérer les organismes qui joueraient le rôle d'interface.

Nouvelle mesure 13 : Aborder la problématique locataire-propriétaire

Développer un cadre légal pour résoudre la problématique locataire-propriétaire, ainsi que celle de la copropriété au niveau du TI.

Il convient d'étudier plus en détail à quel niveau cette mesure doit être introduite.

E. Autres mesures proposées non étudiées en détail :

1. Certificats blancs:

En France, il s'agit d'une obligation pour le fournisseur. En Flandre, pour le gestionnaire du réseau, les certificats ne sont pas transmissibles. Obligatoires pour les nouveaux bâtiments, incitants pour les bâtiments existants. À l'heure actuelle, il n'existe aucune base en Flandre pour l'introduction de certificats blancs.

En Wallonie, aucune décision n'a été prise à ce sujet et en Région bruxelloise il n'y a pas de projet concret.

Les économies sont difficiles à quantifier. Proposition : transmettre la suggestion à d'autres GM ? Plaidoyer pour une collaboration avec les régions.

Le système doit être aussi simple que possible.

Il convient d'étudier ce point plus en détail.

2. =>le domaine de l'éclairage public peut aussi utiliser le TI

Ce point doit être porté à la connaissance des administrations, il faut en assurer la promotion et l'étudier plus en détail.

3. Pour tous les niveaux de l'administration (p.ex. province, commune), l'on peut désigner un responsable énergie

Il existe déjà des fonctionnaires en matière de gestion durable ; l'objectif serait (en fonction de critères à déterminer) de désigner quelqu'un comme responsable de la consommation énergétique de son administration. Cette personne devrait avoir pour mission de formuler des propositions visant à réduire la consommation énergétique totale de ses services. Elle pourra notamment faire appel à des TI pour améliorer l'infrastructure de ses services sur le plan énergétique. Pour obtenir des informations, de l'expertise, etc., elle pourra faire appel au centre de connaissances à créer (Fedesco ?). Les petites communes pourraient par exemple désigner un responsable commun.

Ce point est du ressort des régions et il convient de le développer davantage.

4. Centraliser l'information

Suggestion : ajouter un module de calcul au site web www.energievreters.be (www.energievores.be) pour savoir quel serait le tableau de remboursement si l'investissement nécessaire était emprunté dans une banque (ou via un TI).

Pour info : un module de calcul des économies d'énergie, avec ou sans financement externe, est déjà disponible actuellement sur le site flamand www.energiesparen.be/energiewinst .

IV Annexes

Annexe 1 : le marché du TI en Belgique

1. TI dans le secteur privé

En Belgique, l'acteur qui se rapproche actuellement le plus d'un tiers investisseur, c'est le Fonds de Réduction du Coût global de l'Énergie (le FRCE, <http://www.frce.be/www.frge.be>). Il s'agit d'un fonds fédéral qui délivre des prêts destinés à préfinancer des travaux pour les particuliers, avec une attention particulière pour un groupe cible de personnes à faibles revenus. L'octroi des emprunts est délégué à des Entités Locales (ASBL, RCA, intercommunales, CPAS, autres entités communales...). Si un prêt est accordé à une personne qui fait partie du groupe cible des personnes à faibles revenus, l'entité locale fonctionne comme une ESCO : cont(r)act avec les entrepreneurs, préfinancement des travaux, remboursement effectué en tranches mensuelles calculées sur l'économie d'énergie potentielle réalisée suite aux investissements.

2. TI dans le secteur public

ESCO publiques

À l'heure actuelle, l'ESCO publique Fedesco est le principal acteur du secteur public chargé de la réalisation et du préfinancement des mesures d'économie d'énergie dans les 1.800 bâtiments publics fédéraux. Cette société anonyme de droit public est actuellement l'acteur public qui dispose de la plus vaste expérience et qui a clairement une mission de tiers investisseur. Pour le moment, elle développe des contrats de performance énergétique (CPE) pour le secteur fédéral. Elle propose également le transfert de son savoir-faire dans le domaine du TI et des CPE à d'autres administrations (locales, provinciales, régionales et communautaires). En tant qu'expert, Fedesco participe au groupe de travail international DSMIV Task XVI de l'agence internationale de l'énergie (IEA) sur le thème « Competitive Energy Services ».

Quelques autres administrations, dont quelques communes en particulier, ont une expérience limitée du tiers investisseur en tant que client, sans pouvoir prétendre être des ESCO publiques. Contrairement à des pays comme l'Allemagne où il existe de nombreuses ESCO publiques, la Belgique ne compte pas d'autres ESCO ou de tiers investisseur public que Fedesco. Il convient de signaler qu'il n'existe pas de « modèle unique » d'ESCO publique. Fedesco est un « intégrateur » de services en matière d'énergie pour le secteur fédéral, tandis que les ESCO régionales allemandes sont plutôt des « consultants spécialisés et mandatés » au service de clients publics. Fedesco est en même temps client des ESCO privées et fournisseur des entités fédérales qui « occupent des bâtiments ».

Au niveau de l'offre belge, il convient d'établir une distinction entre les ESCO privées, fournisseurs potentiels de Fedesco, d'autres entreprises publiques ou privées et les tiers investisseurs.

3. TI dans le secteur des entreprises

ESCO privées

Le marché des ESCO est un marché en pleine expansion qui a mené à bien certains projets dans le secteur public et le secteur des entreprises. En dépit du nombre limité de projets réalisés en Belgique, des entreprises actives en Belgique ont réalisé de nombreux projets dans d'autres pays. L'on peut distinguer plusieurs types d'entreprises sur la base de leur activité historique en Belgique :

- Les fournisseurs de solutions en matière de gestion et d'automatisation de bâtiments.
- Les entreprises qui gèrent et entretiennent des installations techniques dans les bâtiments industriels et sur les terrains industriels.

Il y a également des acteurs de plus petite taille qui combinent une activité comme celle d'un bureau d'études à une offre en tant que tiers investisseur. D'autres bureaux d'études spécialisés dans le domaine de l'URE, de la cogénération et/ou des énergies renouvelables se sont récemment associés à des tiers investisseurs pour proposer des solutions qui combinent des études à un tiers investisseur.

Il existe également des « ESCO/bureaux d'études » spécialisés, notamment dans le secteur de l'éclairage (« uplampping » et « relighting ») qui proposent des financements par des tiers. Mais ces entreprises et leurs services ne sont pas encore très connus.

4. Tiers investisseurs

Outre les tiers investisseurs ESCO, l'on distingue également quelques acteurs privés qui garantissent principalement le financement, en particulier les banques, qui proposent des financements par un tiers à des entreprises privées, aux ESCO et aux pouvoirs publics.

Précision : une banque qui accorde des (éco-)crédits n'est pas un tiers investisseur tant que le client fait lui-même appel à la banque (sans intermédiaire comme p. ex. un entrepreneur) ou que l'emprunt bancaire n'implique pas de services complémentaires. Par contre, un tiers parti peut p. ex. utiliser des éco-crédits dans le cadre d'un projet TI.

Il existe également des tiers investisseurs moins importants et plus spécialisés.

5. Associations

Les ESCO publiques et privées ainsi que les tiers investisseurs préparent la création de la future « Association des ESCO belges ». Son rôle en tant que fédération/association sectorielle consistera notamment à stimuler le marché des ESCO et des TI en Belgique, à informer et à former les fournisseurs et les clients, à organiser des séminaires, à créer un réseau de contacts et à développer des modèles « belges » de contrats, de cahiers de charges et de procédures d'adjudication pour les CPE.

La fédération de l'industrie technologique Agoria a quant à elle créé une plate-forme intitulée « bâtiments (secteur tertiaire) efficaces sur le plan énergétique avec composants actifs » dont l'objectif principal est de promouvoir et de faire connaître l'ensemble du secteur, c'est-à-dire tous les acteurs qui, grâce à des composants actifs, permettent une utilisation plus rationnelle de l'énergie dans les bâtiments (secteur tertiaire). À cet effet, elle souhaite informer au maximum le marché et ses membres des possibilités qui existent dans ce domaine.

L'une des actions en cours actuellement est l'établissement d'un modèle de contrat ESCO pour le marché privé et l'information sur l'objectif et le contenu d'un tel contrat.

Febetec, la fédération des entreprises belges pour l'entretien et la gestion des bâtiments et des installations techniques (qui est membre de l'association européenne EFIEES - European Federation of Intelligent Energy Efficiency Services) compte parmi ses membres quelques ESCO de la seconde catégorie et manifeste également un certain intérêt pour le concept du CPE.

B. Annexe 2 : le marché des prêts à taux réduit

Certains fournisseurs d'installations techniques proposent parfois des solutions en matière de financement du type « crédits 0 % », ce qui correspond à une sorte de financement par un tiers investisseur. Il convient néanmoins de préciser que les conditions du financement par un tiers, comme le lien entre les économies réalisées et les remboursements correspondants, ne sont pas nécessairement réunies. Il s'agit donc en fait d'une formule classique de crédit à la consommation.

Certains organismes de crédit proposent aux particuliers des « éco-crédits » à des taux d'intérêt réduits pour la réalisation de travaux économiseurs d'énergie.

Au niveau régional, certains organismes de crédit (en Wallonie, p.ex. : le Fonds du Logement des Familles nombreuses, la Société wallonne du crédit social) octroient également des prêts à taux réduit pour des investissements URE et SER dans le cadre d'emprunts hypothécaires, même dans le cadre d'un emprunt de second rang.

En Flandre, il existe le crédit à la rénovation énergétique, qui propose un prêt à taux d'intérêt réduit par l'intermédiaire d'un entrepreneur-intermédiaire de crédit agréé. Le crédit à la rénovation énergétique est directement payé à l'entrepreneur lors de la réception des travaux et le client rembourse ensuite le crédit en mensualités égales. Le crédit à la rénovation énergétique peut être octroyé par n'importe quel organisme de crédit qui satisfait aux exigences minimales fixées par le gouvernement flamand.