

# RENOWATT

## Un projet dans l'air du temps...



La Région wallonne étend le programme RenoWatt à toute la Wallonie et propose ainsi un service d'assistance globale aux entités publiques pour les aider à concrétiser la rénovation énergétique de leurs bâtiments.



**SALMA LASRI**  
Directrice RenoWatt

**C**onsciente des enjeux climatiques et soucieuse de répondre aux exigences de l'Europe en termes de performance énergétique, la Région wallonne a envisagé plusieurs mesures et adopté un décret Climat.

En effet, la majorité des bâtiments publics wallons sont des passoires énergétiques. Les coûts liés à leur consommation énergétique et à leur entretien sont donc des problématiques à prendre à bras le corps, de même que le confort thermique pour les usagers. Ceci sans parler de l'enjeu plus global portant sur les questions climatiques liées au réchauffement de la planète !

Ces bâtiments sont responsables de 40 % des consommations d'énergie et de 36 % des émissions de CO<sub>2</sub>.

Afin d'aider les entités publiques à réussir la transition énergétique de leur patrimoine immobilier, la Région wallonne étend le programme RenoWatt à toute la Wallonie.

Ce guichet unique fournit une assistance globale aux autorités participantes pour les épauler dans la réalisation concrète de la rénovation énergétique de leurs bâtiments.

RenoWatt sélectionne, avec les pouvoirs publics, les bâtiments dont l'efficacité énergétique peut être améliorée significativement, les regroupe en pool, puis agit en tant que centrale d'achats pour estimer le montant des travaux nécessaires et lancer la procédure de marché public visant la mise en œuvre d'un Contrat de Performance Énergétique.

Cette mission est financée par le subside ELENA (mécanisme européen d'assistance technique pour les projets énergétiques locaux) de la Banque européenne d'Investissement (BEI) et par la Région wallonne.

## L'expertise au service des partenaires publics

Le projet-pilote RenoWatt mené par le GRE-Liège en province de Liège a connu un vif succès et a été couronné de plusieurs prix internationaux (le prix européen « Best Energy Service Project » en 2017, et le prix mondial « AEE's Western Europe Region Institutional Energy Management Award » en 2018).

### Quelques chiffres du projet-pilote :

- **Marchés CPE:** 5 marchés CPE pour € 59 millions TVAC en 30 mois
- **Investissements (travaux):** € 36,6 millions TVAC
- **Nombre de sites et bâtiments:** 64 sites et 136 bâtiments
- **Économie d'énergie:** 34 %

Suite au succès du projet-pilote, le Gouvernement wallon a mandaté la société spécialisée B.E.Fin pour mettre en œuvre la mission déléguée RenoWatt.

Le projet prend dès lors une dimension wallonne, avec les objectifs suivants :

- la réalisation de CPE pour un minimum de **100 millions d'euros** dans les trois prochaines années ;
- l'offre de service aux **262 communes wallonnes** et aux autres pouvoirs adjudicateurs wallons ;
- un impact important au niveau économique, estimé à :
  - la mobilisation d'un minimum de **1.485 emplois** (directs et indirects) ;
  - 31.000 heures de formation et/ou recours à des entreprises d'**économie sociale** pour un minimum de **2 millions d'euros**.

## Les principes de RenoWatt

Adhérer à la centrale d'achat, c'est s'engager sur les principes de base de RenoWatt :

- établir des Contrats de Performance Énergétique (CPE) qui permettent de diminuer la facture énergétique et l'empreinte CO<sub>2</sub> de votre entité publique, notamment en incluant une maintenance externe des bâtiments, et de garantir la performance énergétique des travaux ;
- fournir une taille attractive pour les CPE en rassemblant différentes autorités publiques, et de la sorte, diminuer le coût transactionnel, diversifier le risque pour les financeurs et obtenir des conditions de financement plus intéressantes.

Les **CPE** impliquent :

- une garantie de résultat sur les prévisions en économie d'énergie (si les prévisions ne sont pas atteintes, l'ESCO (energy service company) paye 100 % de la différence) ;
- une solution globale pour :
  - la conception,
  - les travaux de rénovation énergétique (HVAC, isolation, remplacement de fenêtres...),



- les contrats de performance,
- les options de financement ;
- des contrats sur 10 à 15 ans ;
- une solution gagnant-gagnant pour les entités publiques et les ESCO (les 2 parties tirent profit des économies d'énergie additionnelles).

## L'efficacité énergétique est une solution « gagnante-gagnante »

Face au vieillissement du parc immobilier public et les besoins énormes en rénovation, établir une stratégie de rénovation relève d'un travail d'équilibriste !

Que privilégier ? La sécurité, le confort, l'énergie, la valorisation patrimoniale...

Et les budgets limités ainsi que les procédures de marchés publics ne font qu'accroître le degré de complexité de la gestion d'un patrimoine public.

Fort de son expertise, RenoWatt se profile comme un facilitateur qui est à même de vous aider à réaliser cette stratégie de rénovation et assurer, pour vous, la gestion de tout le processus depuis la sélection des bâtiments jusqu'à la conclusion des contrats.

Adhérer à RenoWatt présente ainsi plusieurs avantages, parmi lesquels on citera :

- l'intégration de l'entité publique à la dynamique d'un projet européen subsidié (ELENA) ;
- la négociation des subsides (type UREBA) au niveau du Gouvernement wallon ;
- la réalisation des audits par RenoWatt et identification des bâtiments les plus énergivores ;
- la gestion des procédures de marchés publics par une équipe spécialisée, allant de la réalisation du cahier des charges jusqu'à la passation des marchés ;
- l'analyse rigoureuse de la rentabilité du projet et conseils financiers ;
- le passage des investissements hors balises et préparation des dossiers ;

- le principe de mutualisation et intégration à des marchés d'ampleur, inaccessibles pour une commune seule ;
- le service global d'un conseiller neutre visant l'intérêt de l'entité publique ;
- la gratuité pour les communes, CPAS, zones de secours, hôpitaux... ;
- la concertation permanente avec les entités publiques ;
- une attention particulière sur la publication de cahiers de charges éthiques et socialement responsables avec un accent sur la promotion de l'emploi ;
- une solution gagnant-gagnant pour les entités publiques et les ESCO (les 2 parties tirent profit des économies d'énergie additionnelles).

### Étapes des projets RenoWatt

Dès la signature de la convention d'adhésion, le processus est lancé. L'équipe de RenoWatt prend en charge tout le processus et sollicite les services internes des pouvoirs publics pour disposer des informations nécessaires au lancement du projet. Une partie des études est sous-traitée à des partenaires privés via des marchés publics. Les étapes-clés ainsi que l'implication des différents partenaires sont détaillées ci-dessous :

#### Étape ①

Cadastre énergétique – Sélection des bâtiments sur base de données globales :

- le pouvoir public transmet une liste de bâtiments ainsi que leur consommation énergétique ;
- l'équipe RenoWatt réalise une première analyse basée sur ces données et sur la qualité intrinsèque des bâtiments.

#### Étape ②

Sélection des bâtiments sur base de données détaillées des bâtiments :

- l'équipe RenoWatt réalise une sélection des bâtiments avec un potentiel d'économie d'énergie ;
- le pouvoir public valide la sélection.

#### Étape ③

Quick scans :

- l'équipe RenoWatt désigne des bureaux spécialisés afin de réaliser un cadastre énergétique précis ainsi qu'un relevé des bâtiments ;
- l'équipe RenoWatt contrôle l'exécution de ces audits lors de visites *in situ*.





#### Étape 4

Analyse financière :

- l'équipe RenoWatt analyse la faisabilité financière pour chaque bâtiment ;
- le pouvoir public approuve la réalisation des projets.

#### Étape 5

Inventorisation technique détaillée :

- les composants et les équipements techniques des bâtiments retenus sont inventoriés selon une norme précise par des bureaux d'études sous le contrôle de l'équipe RenoWatt.

#### Étape 6

Lancement du marché :

- RenoWatt, assisté par un juriste expérimenté lance les marchés publics et conclut les contrats pour compte des pouvoirs publics.

Il s'agit donc d'un partenariat où l'équipe RenoWatt coordonne tout le processus. Afin de garantir le délai de réalisation des projets, l'engagement des partenaires publics est essentiel. Quelques balises sont d'ailleurs prévues dans la convention de partenariat afin de s'assurer de cet engagement. Ainsi, si l'entité publique décide de se retirer alors qu'il y a du potentiel :

- lors de l'étape 1 à 5 : l'entité publique paie les études à RenoWatt ;
- lors de l'étape 6 : l'entité publique assume le coefficient multiplicateur du marché qu'elle met en péril suite à son retrait.



#### COMMENT REJOINDRE RENOWATT ?

L'équipe RenoWatt se fera un plaisir de répondre à vos questions par mail : [info@renowatt.be](mailto:info@renowatt.be).

Elle se déplacera également pour envisager ensemble des partenariats.