

Financement de l'efficacité énergétique par le biais du contrat de performance énergétique



Le contrat de performance énergétique est encore peu connu en Suisse et est utilisé avec une grande retenue. Sous forme de produit de service et de placement, le modèle offre toutefois beaucoup d'opportunités. Et certains parmi les obstacles existants sont supprimés grâce au travail de fond de l'association swissesco et de l'Office fédéral de l'énergie (OFEN). On demande des prestataires de services énergétiques et des projets de bâtiments qui entendent prouver la faisabilité du contrat.

Matthias Gerth

Le contrat de performance énergétique (CPE) n'est toutefois pas nouveau. En Suisse il est vrai, ce modèle n'a jusqu'à présent été que peu utilisé. Trop compliqué, pas intéressant à cause du bas niveau des coûts de l'énergie et du capital ou trop de risques : tels sont les arguments qui laissent certains acteurs sceptiques. D'autres affichent une réaction de défense plu-

tôt irréfléchie contre ce modèle basé sur l'économie de marché. Ils veulent que quelqu'un leur montre très précisément comment il fonctionne avant de s'impliquer eux-mêmes activement. Une telle attitude ne va guère promouvoir la transition énergétique. Nous avons besoin de nouvelles idées et notamment aussi de nouveaux modèles de financement qui sont politiquement acceptés et qui ouvrent des perspectives économiques aux acteurs participants. Celui qui veut imposer de nouvelles idées sur le long terme et ne pas être simplement un profiteur doit aussi être disposé à tester des choses nouvelles avant d'adopter une attitude de refus.

Le CPE n'est en effet pas compliqué : un propriétaire d'immeuble souhaite renouveler certains équipements ainsi que la technique du bâtiment, mais il ne veut ou ne peut pas lui-même dépenser de l'argent pour ce faire. Dans le secteur public, c'est précisément la précarité

des finances ou le frein à l'endettement qui entrave les investissements dans l'efficacité énergétique. Le propriétaire d'immeuble cherche une ESCO (Energy Service Company, société de services énergétiques) qui lui calculera le potentiel d'économie d'énergie et mettra en œuvre des mesures qui contribuent à réduire les coûts. L'ESCO peut aussi mettre à disposition le capital pour la réalisation des mesures – le cas échéant, conjointement avec un investisseur. L'investissement est amorti uniquement par les économies qui seront réalisées sur les coûts de l'énergie, lesquels sont fixés dans un contrat conclu entre le propriétaire de l'immeuble et l'ESCO. Si l'objectif en termes d'économies d'énergie n'est pas atteint, l'ESCO compense les économies de coûts qui font défaut du côté du client. S'il est dépassé, le client et l'ESCO reçoivent normalement tous deux un bonus (voir graphique).

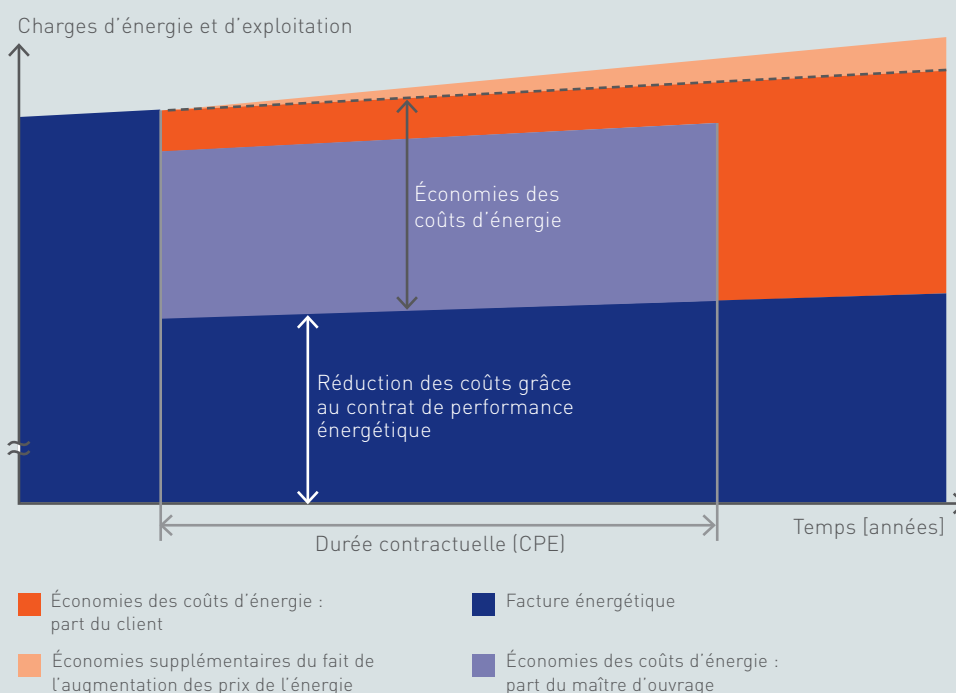
L'association swissesco supprime les obstacles

Les expériences glanées depuis plusieurs dizaines d'années dans des pays comme les États-Unis, l'Allemagne, l'Autriche ou la France montrent que le CPE fonctionne. Il est clair que les conditions-cadre dans ces pays sont diffé-

rentes de celles qui prévalent en Suisse. Mais cela ne peut pas être une raison suffisante en soi de ne pas établir le modèle en Suisse. L'association swissesco, fondée en 2015, et l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) veulent ensemble supprimer les obstacles. Participent à l'opération des acteurs issus des domaines du conseil, de l'approvisionnement énergétique, du financement et du Facility Management, ainsi que des communes, des cantons et des villes. Il est notamment possible d'éliminer les obstacles dans le secteur public en élaborant une procédure d'adjudication publique pour les contrats de performance énergétique, avec les bases juridiques correspondantes. C'est précisément ce que font swissesco et l'OFEN.

La Suisse a besoin de projets pilote

Parmi les acteurs qui ont déjà du succès sur le marché, on compte notamment les Services Industriels de Genève (SIG), Siemens et energo. À l'aide d'exemples, ils montrent comment des projets peuvent être mis en œuvre de manière économique dans le secteur tant public que privé. Il faut toutefois d'autres objets pour développer le marché et aider le modèle à percer. Les communes, les villes, les cantons et aussi la



Confédération peuvent ici ouvrir la marche en tant qu'innovateurs. Ils peuvent réaliser des projets pilote conjointement avec une ESCO. Ils fournissent ainsi une contribution qui a pour effet d'accroître l'efficacité énergétique dans le domaine des bâtiments, d'augmenter le taux de rénovation et de réduire les coûts énergétiques. Et même si, pour les projets pilote, les charges initiales sont plus élevées que pour les modes opératoires bien établis, le CPE fonctionne depuis le début sans subvention de la part des cantons ou de la Confédération.

Les acteurs du secteur financier sont également prêts à développer les contrats de performance énergétique en tant que possibilité de placement. Parmi les entreprises qui participent au travail de fond qui se déroule au sein de l'association swissesco, on dénote notamment Reichmuth & Co. Investmentfonds et Infinag.

Matthias Gerth est le directeur de l'association swissesco qui, en sa qualité d'association professionnelle, agit de façon neutre et se concentre sur le développement du marché pour les contrats de performance énergétique. L'auteur est par ailleurs engagé dans plusieurs projets d'AEE SUISSE et est notamment aussi responsable de la présente brochure en qualité de chef de projet.

Résumé

Il existe des modèles basés sur l'économie de marché qui contribuent à augmenter l'efficacité énergétique. Les conditions générales peuvent encore être améliorées ; dans ce contexte, les aspects suivants revêtent une importance centrale :

1. Confédération et cantons doivent s'assurer que, dans le domaine des marchés publics et par exemple aussi au niveau des règles de la comptabilité publique, il est possible d'intégrer des modèles comme le contrat de performance énergétique, sans que des questions formelles de détail ne constituent une entrave.
2. Faire connaître et promouvoir des modèles comme le contrat de performance énergétique implique un certain investissement initial. En encourageant activement des projets pilote, la Confédération et les cantons peuvent fournir une contribution décisive. De plus, ils devraient communiquer leurs expériences de manière coordonnée, par exemple en collaboration avec l'association indépendante swissesco.
3. Avec leurs parcs immobiliers, la Confédération et les cantons peuvent eux-mêmes donner l'exemple et utiliser le contrat de performance énergétique. Ce faisant, ils n'accroissent pas seulement leur propre efficacité énergétique, mais fournissent également une contribution à l'économie locale et régionale.



Établissement scolaire et abri de protection civile Amlehn à Kriens : rénovés avec un contrat de performance énergétique. L'économie prévue a été dépassée de 22%. Photo : Siemens Suisse SA / Commune de Kriens

Exemple

Établissement scolaire Amlehn

Kriens (LU)

Dans le but de mettre en œuvre des mesures d'économie d'énergie dans les bâtiments de la commune malgré des moyens financiers limités, le conseil communal de Kriens a décidé en octobre 2011 de réaliser un projet pilote de contrat de performance énergétique dans l'établissement scolaire Amlehn en faisant appel au savoir-faire de Siemens SA. Le site de l'école Amlehn comprend un bâtiment scolaire, une salle de sport et un abri de protection civile. Dans le cadre de ce CPE, l'ancienne chaudière de l'école a été remplacée par des chaudières à gaz dotées de la technologie de condensation et la pompe non régulée du circuit de chauffe par une pompe à haut rendement. Les radiateurs ont été équipés de vannes et de têtes thermostatiques et les réglages et les paramètres de contrôle ont été optimisés. Dans la salle de sport, le réglage de la ventilation a été amélioré à l'aide de capteurs de la qualité de l'air et de détecteurs de présence, sans perte de confort. L'évaluation menée après la première année complète d'exploitation a révélé que la garantie contractuelle d'économie a été dépassée de 22% (c'est-à-dire que les économies d'énergie réalisées ont été bien plus importantes que prévu).

Détails

Financement du projet :
forfaiting

ESCO : Siemens Suisse SA

Coût du projet : CHF 199 000.–

Nombre de bâtiments : 1

Mesures : remplacement de l'ancienne chaudière et d'une pompe non régulée du circuit de chauffe, pose de vannes et de têtes thermostatiques sur les radiateurs, optimisation des réglages et des paramètres de contrôle et amélioration de la régulation de la ventilation.

Économies d'énergie réalisées :

132 000 kWh/an de chaleur

5300 kWh/an d'électricité

Durée du contrat : 12 ans

Économies de CO₂ :

42 tonnes (par année)