



CRITÈRES DE QUALITÉ APPLICABLES AU FINANCEMENT DE PROJETS D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Recommandations financières

Janvier 2019

Version 2.0



Le projet QualitEE

Ce document a été conçu dans le cadre du projet intitulé « QualitEE – Cadres de certification qualité des services d’efficacité énergétique » financé par le programme européen Horizon 2020.

LISTE DES ABRÉVIATIONS

Efficacité énergétique	EE
Services d’efficacité énergétique	SEE
Contrat de performance énergétique	CPE
Société de services énergétiques	SSE
Institution financière	IF
Critère de qualité financier	CQF
Sources d’énergie renouvelable	SER
Contrat d’exploitation	CE
Contrat de fourniture d’énergie	CFE
Évaluation et vérification	E&V
Valeur actualisée nette	VAN

1 INTRODUCTION

1.1 Combler le fossé entre les institutions financières et les projets de services d'efficacité énergétique

De manière générale, le potentiel du marché à mener des projets de SEE est encore largement inexploité dans tous les pays européens et très souvent, la difficulté des projets de SEE à attirer les capitaux constitue l'un des principaux obstacles. Pour de nombreuses institutions financières, l'évaluation de la valeur et des risques des projets de services d'efficacité énergétique est encore une terre inconnue. Tandis que la valeur de garantie de la plupart des projets d'efficacité énergétique est plutôt faible, les flux de trésorerie générés qui constituent l'essentiel de la valeur des projets de SEE ne sont pas reconnus comme étant une source de remboursement adaptée.

Le présent document décrit les critères de qualité financiers des services d'efficacité énergétique (SEE). Il a pour but de formuler une conception commune pour évaluer la pertinence financière des projets de SEE en visant les institutions financières (IF), les sociétés de services énergétiques (SSE) et les clients. D'une part, les critères de qualité financiers (CQF) soutiennent les institutions financières dans leur évaluation de la pertinence financière des projets de SEE. D'autre part, les CQF aident les concepteurs de projets (SSE, clients des SEE) à préparer et mener leur projet de manière à en faciliter le financement. Les informations importantes seront différentes selon le type d'IF et la phase de conception du projet.

Dans ce contexte, les définitions applicables aux SEE sont les suivantes :

- ✔ **Services d'efficacité énergétique (SEE)** : tâche ou tâches convenues conçues pour entraîner une amélioration de l'efficacité énergétique et remplir d'autres critères d'efficacité convenus. Les SEE doivent comprendre un audit énergétique, ainsi que l'identification, la sélection et l'exécution d'actions et de vérifications. Il faut établir un rapport descriptif du cadre proposé ou convenu pour les actions et les procédures de suivi. L'amélioration de l'efficacité énergétique doit être mesurée et vérifiée au cours d'une période prévue contractuellement et à l'aide de méthodes prévues contractuellement (EN 15900:2010) ;
- ✔ **Services partiels en lien avec les SEE** : services comprenant uniquement une partie (des « éléments ») de la chaîne des SEE, par exemple des audits énergétiques ou des améliorations fonctionnelles, mais qui sont conçus pour entraîner une amélioration directe ou indirecte de l'efficacité énergétique.

Lors de l'évaluation de la pertinence financière des projets de SEE, la description se concentre sur les types de SEE suivants :

- ✔ **Contrat de performance énergétique (CPE)** : contrat entre un bénéficiaire et un fournisseur portant sur une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, vérifiée et surveillée pendant toute la durée du contrat, aux termes duquel les investissements (travaux, fournitures ou services) dans cette mesure sont rémunérés en fonction d'un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini ou d'autres critères de performance énergétique convenus, tels que des économies financières.

- ✔ **Contrat d'exploitation (CE)** : le contrat d'exploitation de la performance énergétique est un type de CPE qui n'implique pas d'investissement majeur et qui est inclus dans la notion de « contrat de performance énergétique ».
- ✔ **Contrat de fourniture d'énergie (CFE)** : contrat prévoyant la fourniture efficace d'énergie (chauffage, vapeur ou air comprimé, par exemple). Le CFE est conclu et mesuré en mégawattheures (MWh) fournis¹.
- ✔ **Contrat énergétique tout compris (CETC)** : ensemble de mesures d'efficacité énergétique associé à un contrat de fourniture d'énergie qui prévoit en général une « vérification opérationnelle » à court terme plutôt qu'une évaluation et une vérification continues. Dans le CETC, l'énergie est habituellement fournie en utilisant des sources d'énergie renouvelable (SER).

Les recommandations financières doivent être lues dans le cadre du document « Projet de recommandations de critères européens de qualité », qui a été publié par l'équipe d'experts du projet QualitéEE en décembre 2017 (www.qualitee.eu).

Étant donné que les critères de qualité techniques sont destinés au groupe cible que constituent les potentiels clients des SEE et leur permettent de distinguer les projets de mauvaise qualité de ceux de bonne qualité, les recommandations financières ont pour but de faciliter la communication entre les IF, les SSE et les clients des projets de SEE à l'aide de ce qu'on appelle communément les critères de qualité financiers (CQF).

Des travaux sur le financement de l'efficacité énergétique ont déjà été réalisés par plusieurs institutions comme l'Organisation d'évaluation de l'efficacité EVO (2009), l'Agence internationale de l'énergie IEA (2014), EDF (2014), le Comité européen de normalisation CEN/CENELEC (2017), le Groupement des institutions de financement de l'efficacité énergétique EEFIG (2017) et plusieurs autres acteurs (cf. Bleyl et collab., 2017). Ces recommandations reposent donc sur l'importante expérience acquise.

1.2 Qualité technique des projets de SEE

D'après le projet sur la confiance des investisseurs (PCI), les projets d'efficacité énergétique bien conçus et bien menés peuvent être divisés en cinq étapes au cours de leur cycle de vie, chaque étape comprenant des tâches spécifiques au projet et des tâches d'assurance qualité (EDF 2014) :

- ✔ Établissement d'une base de référence ;
- ✔ Calculs des économies ;
- ✔ Conception, construction et vérification ;
- ✔ Exploitation, maintenance et contrôle ;
- ✔ Évaluation et vérification.

¹ Cette définition est la traduction d'une version simplifiée de la définition fournie par le programme Task Force 16 d'IEA DSM. Le modèle comprend généralement l'achat de combustibles et il est comparable au chauffage urbain ou au « contrat de chauffage » en France. Le champ d'application des mesures d'efficacité énergétique se limite à l'énergie fournie (« relevé du compteur »).

Le projet QualitEE a effectué cette démarche en élaborant une liste de critères de qualité techniques spécifiques aux projets de SEE et en se basant sur les caractéristiques techniques des projets de SEE listées ci-dessous :

- ✔ Adéquation de la méthode d'analyse choisie par le fournisseur de SEE ;
- ✔ Qualité de mise en œuvre des mesures techniques d'amélioration de l'efficacité énergétique ;
- ✔ Conception de la « garantie d'économies » ;
- ✔ Approche sélectionnée pour la vérification des économies d'énergie ;
- ✔ Rétention et maintien de valeur ;
- ✔ Communication entre le fournisseur de SEE et le client ;
- ✔ Respect des exigences concernant le confort de l'utilisateur ;
- ✔ Information et motivation des utilisateurs ;
- ✔ Dispositions contractuelles exhaustives destinées à définir les besoins spécifiques sur le plan réglementaire.

De manière générale, il n'est pas nécessaire que les IF saisissent tous les aspects techniques des projets de SEE, mais il leur est utile de comprendre les termes dans lesquels les projets de SEE génèrent de la valeur et la garantissent. Cela leur permet d'avoir une bonne compréhension des calculs déterminant les flux de trésorerie tout en leur fournissant une évaluation des risques. Les clients ou les SSE qui ont besoin de fonds externes pour financer leurs projets devront donc mieux comprendre les principes de base du financement. La documentation des projets de SEE devra être établie de manière à fixer les paramètres financiers applicables sur la base de données fournies. Une évaluation financière rigoureuse devra prendre en compte l'intégralité du cycle de vie du projet en se concentrant toutefois sur ses spécificités et sa pertinence. De plus, les informations nécessaires différeront en fonction des instruments financiers applicables à la très grande diversité des projets.

1.3 Principaux instruments financiers pour les projets de SEE

Les instruments financiers mis à la disposition des projets de SEE sont généralement les mêmes que pour tout autre investissement (cf. Bleyl-Androschin/Schinnerl, 2010), soit principalement :

- ✔ Financement par emprunt ;
- ✔ Financement par leasing ;
- ✔ Financement par le projet ;
- ✔ Cession ;
- ✔ Forfaitage des taux contractuels.

Financement par emprunt : un prêteur (IF) fournit un capital à un emprunteur (dans le cas des SEE, il peut s'agir du fournisseur de SEE ou du client) à des fins clairement définies pour une durée déterminée. L'emprunt doit être contracté en prévoyant le paiement de montants fixes comprenant le remboursement de la dette, les taux d'intérêt et les coûts supplémentaires. Le montant maximal de

financement par crédit est limité par le ratio de l'emprunt de l'emprunteur déterminé sur la base du bilan qui définit la solvabilité de l'emprunteur.

Le **leasing** est l'acquisition du droit exclusif d'utiliser (et non de posséder) un actif. Le propriétaire de l'actif est appelé le bailleur tandis que le locataire a pour responsabilité de rembourser le leasing. Le leasing est une forme de financement associé à un actif. Il faut distinguer le leasing opérationnel ; une forme de leasing fortement comparable à la location, dans laquelle le locataire est responsable de la réparation et de la maintenance de l'actif ; du leasing financier ; dans lequel le bailleur est généralement le propriétaire légal de l'actif pour la durée du leasing tandis que le locataire assure le contrôle opérationnel de l'actif.

Le **financement par le projet** repose principalement sur les flux de trésorerie prévus pour le projet plutôt que sur les bilans de ses parrains. Généralement, la structure de financement est composée d'investisseurs en capitaux propres et d'un certain nombre de banques qui accordent des prêts non garantis. Ces prêts sont garantis par les actifs du projet et entièrement remboursés par les flux de trésorerie du projet plutôt que par les actifs généraux ou sur la base de la solvabilité des parrains du projet (Scott Hoffman, 2007). Le financement par le projet impose d'être extrêmement strict quant aux audits préalables et à la conception de la structure de financement ; qui est fréquemment associée à la création d'une entité ad hoc. Il se limite donc aux projets de grande envergure (projets supérieurs à 10 millions d'euros, en général dans le domaine des infrastructures et de l'industrie).

La **cession** est définie comme le transfert à l'acheteur (FI) des futurs flux de trésorerie destinés au cessionnaire ou cédant (fournisseur des SEE). La cession peut être utilisée comme garantie (supplémentaire) pour le financement par crédit ou par leasing.

Le **forfaitage** est une forme particulière de cession dans laquelle les futurs flux de trésorerie sont vendus à une IF en échange d'un paiement unique sans contrat de finance autre (crédit ou de leasing).

Pour le client, les dimensions à considérer pour choisir l'instrument de financement approprié aux projets d'efficacité énergétique sont les suivantes :

- ✔ Coût du financement (taux d'intérêt, frais, extension du financement, subventions...)
- ✔ Aspects juridiques (conditions contractuelles, flexibilité, aspects de la propriété, responsabilités...)
- ✔ Garanties/titres (flux de trésorerie, capitaux propres, actifs, cadastre, garantie personnelle...)
- ✔ Imposition ;
- ✔ Bilan et aspects comptables ;
- ✔ Gestion des dépenses/coûts de l'opération.

Il n'existe pas de règle générale permettant de choisir des instruments pour financer les différents types de projets de services d'efficacité énergétique. En fait, le degré de liberté offert pour « sélectionner » un instrument de financement sera limité par la situation du fournisseur de SEE, du client (limite imposée par sa solvabilité, par exemple) ou par le type de projet (projet de petite envergure, par exemple).

1.4 Valeur et risques des projets de SEE

Du point de vue des institutions financières, les éléments listés ci-dessous sont extrêmement utiles pour évaluer la valeur et les risques des projets d'efficacité énergétique.

- ✔ Le flux de trésorerie généré par les économies d'énergie est-il suffisant et convenablement prévisible pour assurer le remboursement exigé ? En d'autres termes, quelle est l'ampleur des risques opérationnels ?
- ✔ Quels sont les risques associés au défaut potentiel ou à la faillite potentielle du fournisseur de SEE ?
- ✔ Quels sont les risques associés au défaut potentiel ou à la faillite potentielle du client du projet de SEE ? Par exemple, les risques associés aux clients du secteur privé (secteur tertiaire, industrie) sont-ils très différents de ceux associés aux clients du secteur public (État, municipalités) ?
- ✔ À quel point est-il possible d'utiliser les équipements techniques (actifs) comme garantie (supplémentaire) ?
- ✔ Pour certains types de projets de SEE, des avantages non énergétiques (augmentation de la valeur de l'actif, meilleure productivité, amélioration de la santé et du bien-être, par exemple) pourraient apparaître et pourraient également être pris en compte pour évaluer la pertinence financière des projets de SEE (IEA, 2014 ; EEFIG, 2017 ; Bleyl et collab., 2017).

Il faut toutefois indiquer que les projets de SEE sont fréquemment freinés par leurs caractéristiques typiques, qui compliquent leur financement :

- ✔ comme les améliorations sont intangibles en matière d'efficacité énergétique, beaucoup de projets de SEE sont perçus comme étant complexes et granuleux. À leur tour, les projets rencontrent donc des difficultés en raison du ratio défavorable entre les revenus perçus du projet et le coût de l'opération. Pour les IF, il s'agit principalement du coût de l'audit préalable ;
- ✔ De plus, la plupart des projets de SEE sont de petite envergure. La démarche de financement par le projet ne peut pas être suivie sans réunir un certain nombre de projets de petite envergure pour en former un plus grand. Dans les faits, le regroupement de projets semble toutefois s'accompagner de nombreuses difficultés et d'une complexité accrue ;
- ✔ Les projets de SEE sont des projets intellectuels. En d'autres termes, l'essentiel de la valeur d'un projet n'est pas lié à la valeur des capitaux investis, mais plutôt au savoir-faire nécessaire à l'utilisation optimale des actifs. Cela signifie que dans la majorité des cas, la valeur des actifs ne couvre pas le moment total de l'emprunt à rembourser ;

- ✔ Enfin, le flux de trésorerie des projets de SEE provient des économies de coûts et non des ventes réalisées sur le marché. En comparaison avec les projets d'électricité renouvelable, dont le flux de trésorerie est généré par les ventes sur les marchés de l'électricité, le risque de faillite du client est plus prononcé pour les projets de SEE.

1.5 Déduction des critères de qualité financiers (CQF)

Les critères de qualité financiers listés ci-dessous ont été fixés d'après le contexte décrit dans les chapitres précédents.

- ✔ CQF 1 : qualité de l'estimation des flux de trésorerie ;
- ✔ CQF 2 : système incitatif en vue de la génération de flux de trésorerie ;
- ✔ CQF 3 : utilisation des flux de trésorerie ;
- ✔ CQF 4 : valeur et exploitation des actifs (équipements techniques) ;
- ✔ CQF 5 : avantages non énergétiques des projets de SEE

De manière générale, il est présumé que les projets qui remplissent les CQF doivent être considérés comme des projets financièrement pertinents du point de vue des IF. Néanmoins, cela est uniquement vrai dans les limites prédéfinies par l'instrument de financement choisi pour le projet en question.

- ✔ Si le projet est financé par un prêt, la solvabilité ; et donc les ratios tirés du bilan ; demeurera un facteur décisif largement indépendant de la qualité du projet en soi.
- ✔ Le leasing sera seulement possible pour le montant couvert par la valeur des actifs.
- ✔ Le financement par le projet sera uniquement à la portée des projets plus importants ou des projets regroupés.

Le tableau 1 résume les critères de qualité financiers retenus par rapport aux aspects les plus importants de l'évaluation de la valeur et des risques des projets de SEE.

Tableau 1 : pertinence des critères de qualité financiers par rapport aux différents aspects du financement

	Flux de trésorerie	Mise en gage des équipements techniques	Défaut ou faillite du fournisseur de SEE	Défaut ou faillite du client du SEE
CQF 1 : qualité de l'estimation des flux de trésorerie	++	o	+	+
CQF 2 : système incitatif en vue de la génération de flux de trésorerie	++	o	++	o
CQF 3 : utilisation des flux de trésorerie	++	o	++	o
CQF 4 : valeur et exploitation des actifs (équipements techniques)	+	++	++	++
CQF 5 : avantages non énergétiques des projets de SEE	o	o	+	+

1.6 Contexte et application des recommandations financières

De manière générale, le présent document a pour but de faciliter la communication entre les institutions financières (IF), les sociétés de services énergétiques (SSE) et les clients de projets de SEE. Les critères de qualité financiers (CQF) doivent concourir à la sélection des projets de SEE éligibles à un financement externe.

Dans la pratique, il est à prévoir que le principal groupe ciblé par les présentes recommandations financières sera constitué des promoteurs et des parrains de projets de SEE (c.-à-d. de SSE et de clients), car les IF possèdent des méthodes systématiques éprouvées pour évaluer les projets ; des méthodes qui diffèrent toutes légèrement et qui sont difficilement modifiables. Les CQF aident les parrains des projets à pré-évaluer la pertinence financière des projets de SEE de la perspective des IF. Les SSE doivent fournir les informations nécessaires dans un format pouvant être traité par les IF. Les clients profiteront directement de l'utilisation de CQF, car la grande qualité des projets de SEE concerne non seulement le financement, mais aussi la performance économique du projet.

En outre, l'expérience pratique démontre que la conception d'un cycle de refinancement attractif à l'aide d'instruments comme la cession ou le forfaitage devient un facteur déterminant dans le développement des marchés des SEE dans plusieurs pays européens. Nous prévoyons donc que les CQF soient particulièrement utiles pour préparer les projets de SEE de manière à ce qu'ils soient plus faciles à refinancer par la vente de futures créances. En refinançant les projets, les financeurs initiaux (que ce soit la SSE ou le client) peuvent solder leurs comptes et donc gagner en flexibilité afin de financer de nouveaux projets. De plus, le refinancement des projets peut servir de vecteur pour regrouper un certain nombre de projets de petite envergure et créer un projet de plus grande envergure afin d'atteindre certains seuils et de permettre l'implication de fonds d'investissement plus importants.

2 LES CRITÈRES DE QUALITÉ FINANCIERS

2.1 CQF 1 : qualité de l'estimation de flux de trésorerie

Contexte et importance

La valeur des projets de services d'efficacité énergétique est principalement définie par les économies prévues sur les coûts énergétiques. Cependant, les économies sur les coûts énergétiques résultent d'une multitude de paramètres et de conditions préalables.

La principale source de remboursement du financement d'un projet de SEE est le flux de trésorerie généré par les économies convenues et (surtout) par les économies garanties. Par conséquent, il est extrêmement utile pour les institutions financières d'avoir la certitude que les flux de trésorerie générés par le projet de SEE seront suffisants, quelle que soit l'évolution des conditions-cadres.

Il est parfois difficile de comprendre que les économies ne sont pas directement quantifiables et que l'amélioration de l'efficacité énergétique n'entraîne pas nécessairement des économies en termes absolus. C'est la raison pour laquelle il est très pratique de comprendre la signification des principaux termes qui composent l'expression « projets d'efficacité énergétique ».

L'efficacité énergétique est le niveau de prestation physique (chauffage, éclairage, électricité, etc.) par rapport à la consommation d'énergie nécessaire pour fournir cette prestation. L'amélioration de l'efficacité énergétique peut être synonyme d'une réduction de la consommation d'énergie pour un certain niveau de prestation, mais aussi d'un accroissement du niveau de la prestation pour la même quantité d'énergie. Le niveau de prestation peut également augmenter pour atteindre un niveau qui nécessite davantage d'énergie en termes absolus, mais tout en améliorant l'efficacité énergétique. Ce dernier cas peut avoir des répercussions négatives sur les flux de trésorerie selon le contrat conclu.

La consommation d'énergie est la quantité absolue d'énergie utilisée pour fournir une prestation physique. Comme expliqué ci-dessus, l'efficacité énergétique n'entraîne pas nécessairement une réduction de la consommation d'énergie.

Dans le cadre des projets de services d'efficacité énergétique, on définit généralement les économies d'énergie réalisées comme la réduction de la consommation d'énergie par rapport à une consommation d'énergie de référence convenue. Cette consommation de référence définit la quantité d'énergie utilisée lorsqu'aucun projet de services d'efficacité énergétique n'a été mis en place (consommation de référence). La définition de la consommation de référence est essentielle pour estimer les économies d'énergie ; et les flux de trésorerie. Elle comprend également les facteurs d'ajustement à prendre en considération en cas d'évolution des conditions-cadres, comme la température ambiante, le niveau de production, l'occupation, etc.

La consommation d'énergie qui en résulte dépend principalement de la qualité d'exécution du projet de services d'efficacité énergétique, mais aussi de la qualité de la maintenance et de l'exploitation. L'estimation des flux de trésorerie doit donc prendre ces aspects en compte.

Enfin, un concept d'évaluation et de vérification (E&V) doit être défini et utilisé comme base méthodologique pour calculer les économies d'énergie après la réalisation du projet.

Critères d'évaluation et procédure de vérification

Les critères d'évaluation (CE) et la procédure de vérification du CQF 1 sont décrits dans le tableau 3.

Tableau 3 : critères d'évaluation et procédure de vérification du CQF 1 : estimation du flux de trésorerie

CE	Critère d'évaluation	Éléments de preuve	Évaluation	Remarques
1-1	Programme d'évaluation et de vérification (E&V)	<p>Existence d'un programme d'E&V conforme aux normes internationales contenant les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ Indication explicite de la norme utilisée pour l'E&V ; ✔ Détermination du moment des activités d'E&V ; ✔ Spécification des algorithmes de calcul ; ✔ Acteurs responsables de l'exécution de l'E&V. 	<p><u>Ex ante</u> : existe-t-il un concept d'E&V conforme aux normes internationales ?</p> <p><u>Ex post</u> : existe-t-il des rapports périodiques d'E&V conformes au programme d'E&V ?</p>	<p>Normes existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ Protocole de mesure et de vérification de l'efficacité énergétique (IPMVP) ; ✔ ISO 50015:2014.
1-2	Définition claire de la consommation de référence servant au calcul des économies d'énergie et à l'E&V	<p>Définition de la consommation de référence fournissant les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ Facteurs d'ajustement proposés et validés par le client, ainsi que pris en compte dans la consommation de référence ; ✔ Informations climatiques ; ✔ Prix de l'énergie, qui doit constituer l'un des principaux facteurs d'ajustement (les flux de trésorerie du projet doivent être indépendants de la fluctuation des prix de l'énergie). 	<p><u>Ex ante</u> : la consommation de référence est-elle décrite avec suffisamment de précision et comprend-elle des facteurs d'ajustement ?</p> <p><u>Ex post</u> : examen des rapports d'E&V.</p>	<p>La consommation de référence et les facteurs d'ajustement doivent reposer sur l'actuelle consommation d'énergie (factures énergétiques, données relevées, etc.) et sur l'analyse de l'exploitation des années précédentes.</p>
1-3	Scénarios du pire cas, du cas réel et du meilleur	Existence d'une analyse des risques pour les flux de trésorerie : scénarios du pire cas, du	<u>Ex ante</u> : existe-t-il une analyse des risques pour les flux de	

	cas pour les flux de trésorerie	cas réel et du meilleur cas. Les scénarios doivent prendre en compte les évolutions des conditions-cadres qui se répercutent sur les facteurs d'ajustement, mais aussi les possibles carences sur le plan de la mise en œuvre.	trésorerie, y compris pour le pire cas, le cas réel et le meilleur cas ? <u>Ex post</u> : comparaison des flux de trésorerie avec les scénarios, dont les facteurs d'ajustement.	
1-4	Application des meilleures technologies existantes	Il faut recourir aux meilleures technologies existantes pour le projet de SEE. Le recours à ces technologies peut être prouvé par : <ul style="list-style-type: none"> ✔ l'utilisation de produits définis par la directive sur l'écoconception et uniquement de produits des meilleures catégories ; ✔ l'utilisation de produits ayant obtenu un label de qualité ; ✔ la liste de référence des projets menés. 	<u>Ex ante</u> : le projet repose-t-il sur une norme technologique particulière et sur les normes existantes ? Est-il labellisé ou contient-il d'autres éléments prouvant l'utilisation des meilleures technologies existantes ? <u>Ex post</u> : l'équipement installé répond-il aux exigences fixées ?	

2.2 CQF 2 : système incitatif en vue de la génération de flux de trésorerie

Contexte et importance

Un projet de SEE doit être structuré de manière à ce que le fournisseur du SEE et le client des SEE soient fortement incités à atteindre les objectifs d'économies d'énergie convenus et donc à générer les flux de trésorerie du projet nécessaires au remboursement.

Pour le fournisseur de SEE, cela est principalement lié aux dispositions contractuelles incitatives relatives à la « garantie d'économies ». Cependant, il est très fréquent que le client doive également contribuer à la réussite du projet en remplissant ses obligations de coopération. Somme toute, il est primordial de répartir les risques entre le fournisseur de SEE et le client de façon équilibrée pour générer des flux de trésorerie. Généralement, chaque partie supporte les risques qu'elle peut le mieux gérer. Par exemple, le fournisseur de SEE supporte généralement les risques associés à l'analyse, la sélection, la conception et la réalisation d'évaluations des EE. En outre, la responsabilité de certains risques liés à la capacité opérationnelle des systèmes installés peut être transférée soit au fabricant (généralement grâce au contrat de garantie) soit à une assurance. Les autres risques doivent être supportés par le client.

Critères d'évaluation et procédure de vérification

Les critères d'évaluation et la procédure de vérification sont décrits dans le tableau 4.

Tableau 4 : critères d'évaluation et procédure de vérification du CQF 2 : système incitatif en vue de la génération de flux de trésorerie

CE	Critère d'évaluation	Éléments de preuve	Vérification	Remarques
2-1	Approche globale de la répartition des risques	Charge des risques opérationnels supportée par la partie contractante qui est la plus à même de gérer les risques spécifiques tout en veillant à ce que cette partie contractante ait le pouvoir contractuel de gérer les risques en conséquence.	<p><u>Ex ante</u> :</p> <p>a) document spécifique décrivant la répartition des risques et contenant les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ liste des risques opérationnels perçus liés à la génération de flux de trésorerie, ✔ répartition de la gestion des risques aux parties contractantes (dont justification) ; <p>b) transposition de l'approche choisie pour gérer les risques dans le contrat de SEE.</p>	<p>Dans ce contexte, on entend par « risque opérationnel » tous les facteurs pouvant potentiellement se répercuter sur la génération de flux de trésorerie à partir d'économies d'énergie comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ une analyse et une conception de mauvaise qualité ; ✔ des lacunes dans l'application des mesures ; ✔ des erreurs opérationnelles ; ✔ des changements dans les modes d'utilisation ; ✔ le comportement de l'utilisateur ; ✔ l'évolution des prix de l'énergie.
2-2	Lien entre la rémunération du fournisseur de SEE et le respect de la « garantie d'économies »	Garantie d'économies de type 1 : la réduction de la rémunération doit être au moins du même ordre que le niveau de l'échec à atteindre les économies d'énergie garanties.	Sur la base des conditions contractuelles relatives à la garantie d'économies d'énergie.	La garantie d'économies de type 1 mène le fournisseur à prendre des mesures d'incitation plus importantes pour réellement obtenir les économies d'énergie envisagées. Ce type de résultats garantis est donc clairement préférable sur le plan de l'effet incitatif.

		Garantie d'économies de type 2 : les économies réalisées seront partagées entre le fournisseur de SEE et le client dans des proportions particulières.		L'effet incitatif est renforcé si la rémunération comprend une prime supplémentaire en cas de résultats supérieurs à ceux convenus ou une pénalité supplémentaire en cas de résultats inférieurs à ceux convenus.
2-3	Dispositions incitatives du côté du client	<p>Définition claire de la contribution du client à la réussite du projet, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ mesures d'incitation suffisantes pour collaborer avec le fournisseur de SEE ; ✔ dispositions claires sur les possibilités offertes au client pour empêcher l'exécution des mesures d'EE prises par le fournisseur de SEE. 	Sur la base des dispositions contractuelles	<p>Ce critère d'évaluation reflète le rôle et la situation du client. Quelques exemples issus de la pratique des SEE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ Le comportement de l'utilisateur est un facteur d'influence essentiel. Il est donc recommandé de traiter la question dans le contrat ; ✔ Pour ce faire, il est entre autres possible de partager les économies avec le client dès l'entrée en vigueur du contrat ; ✔ Des dispositions doivent régler la compensation prévue pour le fournisseur de SEE pour les cas où le client refuse de collaborer sans donner de motif.
2-4	Protection des flux de trésorerie en cas de panne de l'équipement	Conclusion d'un contrat d'assurance couvrant la génération insuffisante de flux de trésorerie en raison d'une défaillance ou d'une panne majeure des équipements qui permettent d'économiser en	Présentation d'une police d'assurance couvrant les risques mentionnés	Certains produits d'assurance du marché (fréquemment appelés des assurances d'efficacité énergétique) sont conçus pour ceux qui investissent dans des mesures de préservation de l'énergie et vont au-delà de la couverture contre le risque offerte par la garantie. Ces polices d'assurance couvrent généralement les dégâts matériels (y compris

		énergie (outre la couverture contre le risque de la garantie)		les pannes d'équipement) des systèmes installés tout autant que les pertes d'exploitation (protection contre les pertes de bénéfices en cas de panne de l'équipement). Ces produits sont uniquement proposés pour une durée limitée (rarement plus de cinq ans) et seulement pour les équipements sélectionnés.
--	--	---	--	---

2.3 CQF 3 : utilisation des flux de trésorerie

Contexte et importance

Même si un SEE est fourni correctement et génère les flux de trésorerie prévus, le remboursement de l'emprunt peut être menacé si le projet a besoin d'être restructuré en raison des difficultés financières de l'une des parties contractantes (fournisseur de SEE et client des SEE) et de la faillite qui s'ensuit. De plus, il peut également être nécessaire de restructurer un contrat de SEE si le client vend les installations qui font l'objet d'un projet de SEE ou en cas de succession légale.

Dans ces cas, il faut prévoir des dispositions contractuelles qui :

- ✔ garantissent autant que faire se peut la non-interruption du projet et sa continuité après réorganisation des parties contractantes, assurant ainsi la génération continue de flux de trésorerie grâce aux économies d'énergie ;
- ✔ accordent à l'IF un accès prioritaire au flux de trésorerie.

En prenant en considération l'hétérogénéité des approches choisies pour financer les projets de SEE, les dispositions contractuelles doivent refléter :

- ✔ le fait que le financement par le projet de SEE est assuré par le fournisseur de SEE (appelé « financement par une tierce partie ») ou par le client des SEE ;
- ✔ les différents instruments de financement pouvant être utilisés, comme le financement par emprunt, le financement par leasing, la cession et le forfaitage.

Par conséquent, l'évaluation du CQF 3 « utilisation des flux de trésorerie » doit s'effectuer distinctement.

Critères d'évaluation et procédure de vérification

Les critères d'évaluation et la procédure de vérification sont décrits dans le tableau 5.

Tableau 5 : critères d'évaluation et procédure de vérification du CQF 3 : utilisation des flux de trésorerie

CE	Critère d'évaluation	Éléments de preuve	Vérification	Remarques
3-1	Approche préventive contre les stratégies de sortie	Les stratégies de sortie doivent être préparées et documentées avant la mise en œuvre du projet.	<p><u>Ex ante :</u></p> <p>a) document spécifique sur les stratégies de sortie couvrant au moins les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ faillite soit du fournisseur de SEE soit du client des SEE, ✔ vente des installations par le client, ✔ succession légale ou remplacement du fournisseur de SEE ; <p>b) transposition des stratégies de sortie choisies dans le contrat de SEE.</p>	Pour l'IF, il est essentiel que, dans la mesure du possible, le déroulement projet ne s'arrête pas, mais continue après la réorganisation des parties contractantes, assurant ainsi la génération continue de flux de trésorerie grâce aux économies d'énergie.
3-2	Remplacement du fournisseur de SEE	Existence de dispositions contractuelles	Existence de dispositions contractuelles qui autorisent le fournisseur de SEE à attribuer l'intégralité des droits et des obligations prévus au contrat de SEE à une tierce partie sans le consentement préalable du client	Si le financement par le projet est assuré par un fournisseur de SEE qui a des difficultés à rembourser le prêt, la banque qui assure le financement peut avoir intérêt à accéder directement aux futurs flux de trésorerie (par cession) et finalement à remplacer le fournisseur de SEE.
3-3	Droit du fournisseur de SEE de procéder à un refinancement par cession	Existence de dispositions contractuelles	Dispositions contractuelles autorisant le fournisseur de SEE à vendre ses futures créances comme garantie pour un financement par le projet (généralement sans renoncer à son droit d'opposition)	
3-4	Dispositions contractuelles relatives à la résiliation du contrat par le client des SEE	Existence de dispositions contractuelles	La possibilité offerte au client de résilier le contrat doit être limitée aux cas exceptionnels de manquement durable du fournisseur de SEE à ses obligations. Sinon, la résiliation du contrat peut entraîner la suppression des mesures incitatives en	

			<p>prévoyant une disposition qui oblige le client à payer toutes les futures créances dues au moment même de la résiliation du contrat. Une disposition semblable est nécessaire en cas de mise hors service des installations sur lesquelles les SEE sont fournis.</p>	
3-5	Utilisation des flux de trésorerie en cas de vente des installations	Existence de dispositions contractuelles	<p>Dispositions contractuelles qui incitent à poursuivre le projet (en cas de vente) :</p> <p>a) Devoir pour le client de payer toutes les futures créances dues au moment même de la résiliation du contrat (voir CE 3-4) ;</p> <p>b) Définition des conditions dans lesquelles le fournisseur de SEE doit accepter l'acheteur des installations comme nouveau client.</p>	

2.4 CQF 4 : valeur et exploitation des actifs (équipements techniques)

Contexte et importance

Dans les projets de SEE, les nouveaux équipements techniques installés peuvent servir de garantie. Toutefois, en cas de faillite de l'emprunteur ou en présence de tout autre motif résultant de l'arrêt du projet, l'exploitation des actifs dépend des conditions suivantes :

- ✔ Exploitation technique : sur le plan technique, les actifs peuvent être retirés ;
- ✔ Exploitation économique : les actifs peuvent être vendus à un prix raisonnable (soit en vue de leur retrait soit en vue de leur utilisation par de nouveaux clients dans les mêmes locaux) ;
- ✔ Exploitation légale : la propriété des actifs restants (par exemple, dans beaucoup de pays, la propriété d'actifs qui sont associés de manière permanente à la propriété d'un bâtiment est automatiquement transmise au propriétaire du bâtiment).

Les projets de SEE entraînent généralement l'installation de nouveaux équipements techniques dans des installations existantes. En raison de l'étroite corrélation des équipements sur le plan technique, l'exploitation sera uniquement cohérente pour les éléments qu'il est facile de retirer du système et dont la valeur unitaire est raisonnable. Dans la pratique, l'exploitation technique représente seulement une part réduite de la valeur du projet de SEE dans son ensemble.



Les équipements installés peuvent aussi faire l'objet d'une autre forme d'exploitation qui consiste à mener l'intégralité du projet d'efficacité énergétique dans les locaux existants avec un nouveau client. Cette méthode d'exploitation dépend fortement du haut niveau de pérennisation des installations et des processus de production.

Outre les conditions-cadres techniques et économiques, il est nécessaire d'apporter des précisions sur la possibilité d'exploiter les actifs sur le plan légal. Les contrats doivent comporter des dispositions relatives à la propriété des équipements en cas de réorganisation des parties contractantes.

Critères d'évaluation et procédure de vérification

Les critères d'évaluation et la procédure de vérification sont décrits dans le tableau 6.

Tableau 6 : critères d'évaluation et procédure de vérification du CQF 4 : valeur et exploitation des actifs (équipements techniques)

CE	Critère d'évaluation	Éléments de preuve	Vérification	Remarques
4-1	La valeur des éléments amovibles des équipements techniques est définie dans la documentation du projet.	Existence d'une documentation de projet contenant des informations sur la valeur économique des éléments amovibles.	<p><u>Ex ante</u> : la documentation du projet permet de sélectionner les éléments amovibles et de définir la valeur économique de ces éléments.</p> <p><u>Ex post</u> : bilan de la valeur des équipements techniques vendus.</p>	
4-2	Les équipements techniques (ou tout du moins leurs principaux éléments) peuvent être utilisés pour différents processus et pour différentes succursales du client.	Existence d'une documentation de projet comprenant des informations sur l'utilisation des équipements techniques (ou d'éléments de ces équipements) en cas de modification des processus ou des succursales.	<p><u>Ex ante</u> : la documentation du projet définit les éléments des équipements techniques pouvant servir à des fins différentes (processus, succursales) et les éléments destinés à des processus spécifiques.</p> <p><u>Ex post</u> : bilan des répercussions des modifications apportées aux processus ou aux succursales.</p>	
4-3	Le contrat définit la propriété des équipements techniques en cas de modification de la structure juridique du client ou du fournisseur de SEE.	<p>Dispositions contractuelles claires définissant la propriété des équipements pour les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">  modification de la structure juridique du client ;  modification de la structure juridique du fournisseur de SEE ; 	<p><u>Ex ante</u> : la propriété des équipements techniques est définie en cas de modification de la structure juridique du client ou du fournisseur de SEE. Il faut également définir la propriété en cas de faillite.</p> <p><u>Ex post</u> : bilan du changement de propriétaire.</p>	

		<p>✔ faillite du client ou du fournisseur de SEE.</p> <p>La documentation des équipements techniques et un manuel d'utilisation et de maintenance doivent être mis à disposition.</p>		
--	--	---	--	--

2.5 CQF 5 : avantages non énergétiques des projets de SEE

Contexte et importance

Les projets de SEE permettent non seulement d'améliorer l'efficacité énergétique en réduisant les coûts énergétiques (par rapport à la consommation de référence), mais dans la majorité des cas, ils présentent aussi d'autres avantages (non énergétiques) synonymes de valeur pour le client des SEE ou les autres acteurs. Ils peuvent donc également être pris en compte dans toute évaluation financière (cf. IEA, 2014 ; Bleyl et collab., 2017). Du point de vue du client, les avantages non énergétiques les plus importants sont :

- ✔ une productivité accrue ;
- ✔ des arrêts de production réduits ;
- ✔ des émissions de CO₂ réduites ;
- ✔ un approvisionnement en eau efficace et la préservation des ressources en eau ;
- ✔ une prime sur la location ;
- ✔ une prime sur la vente ;
- ✔ la dépendance réduite aux tarifs énergétiques ;
- ✔ une image de développement durable ;
- ✔ des avantages sociaux.

On peut classer les avantages non énergétiques selon leur pertinence pour l'analyse de rentabilité ou selon la difficulté à les quantifier.

Critères d'évaluation et procédure de vérification

Les critères d'évaluation et la procédure de vérification sont décrits dans le tableau 7.

Tableau 7 : critères d'évaluation et procédure de vérification du CQF 5 : multiples avantages des projets d'EE

CE	Critère d'évaluation	Éléments de preuve	Évaluation	Remarques
5-1	Existence d'une liste classée des avantages non énergétiques	<p>Existence d'une liste des avantages non énergétiques du point de vue des différents acteurs.</p> <p>Cette liste doit être classée en fonction des différents acteurs, de sa pertinence pour les SEE et de la possibilité de quantification des avantages.</p>	<p><u>Ex ante</u> : la documentation du projet doit traiter des avantages non énergétiques. La liste doit en outre être classée en fonction des acteurs et de sa pertinence pour les SEE.</p> <p><u>Ex post</u> : bilan des indicateurs sélectionnés pour les avantages non énergétiques.</p>	On entend par « avantages non énergétiques » (ANE) des avantages multiples (AM) ou des répercussions non énergétiques (RNE).
5-2	Quantification ou valorisation monétaire des avantages non énergétiques	<p>Existence d'une quantification des avantages non énergétiques sélectionnés. Si aucune valeur précise n'est disponible, des fourchettes de valeurs doivent être définies (fourchettes les plus basses et les plus hautes).</p> <p>Valorisation monétaire des avantages non énergétiques quantifiés du point de vue des différents acteurs.</p>	<p><u>Ex ante</u> : la documentation du projet doit traiter de la quantification des avantages non énergétiques et, si possible, de leur valorisation monétaire (calcul de la VAN).</p> <p><u>Ex post</u> : bilan des avantages non énergétiques qui en ressortent.</p>	La valorisation monétaire doit s'effectuer en adoptant l'approche d'une valeur actualisée nette (VAN).

