

Le Prêt Vert Bruxellois est un mécanisme de préfinancement des travaux économeurs d'énergie pour le secteur résidentiel. L'offre commerciale propose deux types de prêt : un prêt court terme et un long terme. Le taux d'intérêt dépend des revenus du bénéficiaires et varie de 0% à 2%. Depuis 2008, plus de 9 millions d'euros ont été investis dans des mesures d'efficacité énergétique grâce au Prêt Vert Bruxellois.

Vous souhaitez en savoir plus sur le Prêt Vert Bruxellois ?

<http://www.maisonenergiehuis.be/fr/pret-vert-bruxellois>
<http://www.homegrade.brussels>



Comment les localités et les régions peuvent-elles soutenir la rénovation énergétique du parc immobilier résidentiel privé par le biais de prêts à taux réduit et d'autres mesures incitatives ? Comment mettre en place et en œuvre le contrat de financement interne dans le cadre de la rénovation énergétique de bâtiments publics ?

**Deux guides disponibles à compter du 23/02/2017
à l'adresse www.energy-cities.eu/infinitesolutions**

À propos du projet

Les modèles de financement ont été testés et mis en œuvre dans le cadre du projet Infinite Solutions coordonné par Energy Cities et cofinancé par le programme Énergie intelligente – Europe.



infinitesolutions
FINANCING ENERGY TRANSITION IN CITIES

www.energy-cities.eu/infinitesolutions

Contact

Project manager



Corinne BERNAIR
cbernair@environnement.brussels



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels 



Villes et régions :

**Accélérez votre transition
énergétique grâce à
des programmes de
financement innovants !**



infinitesolutions
FINANCING ENERGY TRANSITION IN CITIES



Le projet Infinite Solutions est cofinancé par la Commission européenne dans le cadre du programme EIE



Ce projet bénéficie également
du soutien financier de :

Les auteurs endossent l'entière responsabilité du contenu de cette publication. Celui-ci ne reflète pas nécessairement l'opinion de la Communauté européenne. La Commission européenne décline toute responsabilité quant à l'utilisation des informations présentées.



Le projet Infinite Solutions est cofinancé par la Commission européenne dans le cadre du programme EIE

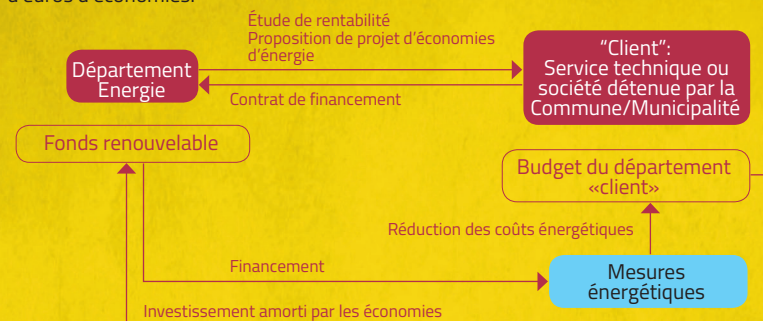
Si de nombreuses villes et régions ont entamé leur transition énergétique, le financement de mesures énergétiques durables reste un défi majeur. Elles ont parfois du mal à couvrir les coûts d'investissement élevés de certains projets en s'appuyant uniquement sur les budgets municipaux et les mécanismes financiers classiques.

Grâce au projet Infinite Solutions, 11 collectivités territoriales et partenaires associés ont pu mettre en œuvre 3 programmes de financement innovants. Découvrez-les en consultant cette brochure !

Fonds renouvelable et contrat de financement interne

 *Secteur public (installations, équipement et bâtiments publics)*

Mis en place par la ville de Stuttgart (Allemagne) en 1995, ce programme de financement a permis à la municipalité de mettre en œuvre plus de 350 mesures écoénergétiques dans les installations, les équipements et les bâtiments publics générant 22 millions d'euros d'économies.



L'idée du contrat de financement interne (aussi appelé « internal contracting » ou « intracting ») consiste à permettre à la municipalité de financer différents investissements visant à réaliser des économies d'énergie sans être liée à un contractant externe.

Le contrat de financement interne fonctionne de la manière suivante : un service technique ou une

société détenue par la Commune (« le client ») soumet un projet d'économies d'énergie. Le projet et ses économies d'énergie potentielles sont examinés par le service de gestion de l'énergie. Si la durée d'amortissement s'avère acceptable et le projet rentable, un accord est conclu entre les deux services. Le service « client » commence à rembourser l'investissement l'année suivante.

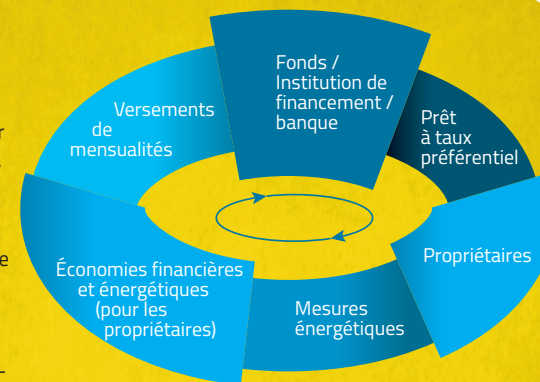
Ces remboursements sont ensuite utilisés pour financer d'autres projets. 4 villes européennes de différentes tailles et 4 universités françaises ont reproduit ce modèle de financement : Agueda (Portugal), Almada (Portugal), Koprivnica (Croatie), Udine (Italie), les universités de Rennes, de Clermont-Ferrand, de Nanterre et de Reims.

Prêts à taux préférentiel

 *Secteur résidentiel (bâtiments résidentiels privés, logements sociaux)*

Un prêt à taux préférentiel permet aux propriétaires d'emprunter de l'argent pour réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur résidence à un taux d'intérêt inférieur aux conditions d'emprunt du marché. Il s'agit d'une mesure incitative destinée aux propriétaires.

Delft (Pays-Bas), Bordeaux Métropole (France), la Région de Bruxelles-Capitale (Belgique), Parme (Italie), Riga (Lettonie) et Frederikshavn (Danemark) ont mis en place des programmes de prêt à taux préférentiel, avec la participation de 18 banques et établissements financiers locaux !




Autres modèles financiers que vous pouvez choisir en fonction des fonds et du personnel à votre disposition pour la mise en œuvre du programme de financement :

VOUS N'AVEZ PAS DE LIQUIDITÉS	VOUS AVEZ DES LIQUIDITÉS	
Option 1 (mise en œuvre à Frederikshavn, Bordeaux Métropole, Parme)	Option 2 (mise en œuvre dans la Région de Bruxelles-Capitale)	Option 3 (mise en œuvre à Riga, Delft)
Des banques partenaires proposent des prêts à taux préférentiel	Des banques partenaires proposent des prêts à taux préférentiel, mais la Région subventionne les taux d'intérêt, s'acquitte des coûts d'exploitation de la banque et verse un fonds de garantie	Les collectivités locales mettent en place un fonds renouvelable permettant de proposer les prêts à taux préférentiel et rémunèrent un gestionnaire de fonds



Tiers investissement

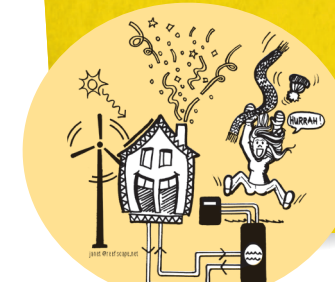
 *Secteur résidentiel (bâtiments résidentiels privés, logements sociaux)*

Avec le modèle du tiers investissement, ce n'est pas le propriétaire du bâtiment qui réalise l'investissement, mais un investisseur tiers. Le propriétaire n'a donc pas à s'endetter, mais reverse des frais de service à l'investisseur. La ville de Stuttgart a développé une « offre de rénovation énergétique clés en main » destinée aux propriétaires. L'offre comprend : la planification et la

construction, l'exploitation et la maintenance, le financement, la garantie et l'acceptation du risque. Les propriétaires n'ont pas besoin d'obtenir de financement pour le remplacement de leur système de chauffage. Les travaux sont financés par une ESCO* communale/locale à laquelle le propriétaire verse chaque mois des frais de service par le biais d'un contrat de fourniture énergétique.

Les propriétaires peuvent visiter le centre info énergie pour obtenir une proposition de rénovation énergétique sur mesure mise en œuvre en quatre étapes :

PHASE DE CONCEPTION	PHASE DE PLANIFICATION	PHASE DE MISE EN ŒUVRE	PHASE D'EXPLOITATION
<ul style="list-style-type: none"> ✗ Audit énergétique ✗ Conseils techniques et financiers ✗ Concept de rénovation énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Approbation du projet ✗ Sélection des technologies ✗ Budget détaillé ✗ Conclusion du contrat ✗ Contrôle qualité par le centre info énergie 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Installation de systèmes techniques par l'ESCO ✗ Rénovation de l'enveloppe du bâtiment par une entreprise générale ✗ Contrôle qualité par le centre info énergie ✗ Livraison clés en main du bâtiment rénové 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Maintenance et optimisation du système technique par l'ESCO tout au long de la durée du contrat ✗ Frais mensuels à l'ESCO / remboursement des prêts



*ESCO : Energy service company