

# FORMATION BÂTIMENT DURABLE

GESTION DE L'ÉNERGIE :  
RESPONSABLE ÉNERGIE

PRINTEMPS 2022

## Financement et rentabilité

Jonathan Fronhoffs– Cenergie



- ▶ Donner quelques notions d'analyse financière de rentabilité d'un investissement



## THÉORIE : COMMENT CALCULER LA RENTABILITÉ D'UN INVESTISSEMENT

- ▶ Introduction
- ▶ Concepts de base
- ▶ Critères de rentabilité

## EXEMPLES : COMMENT CALCULER LA RENTABILITÉ D'UN INVESTISSEMENT



- ▶ Dans la vie courante, dans les entreprises, il faut prendre sans cesse des décisions.
- ▶ Souvent ces décisions demandent aussi des investissements.
- ▶ Il faut comparer soigneusement les résultats de chaque alternative afin de faire un bon choix



## Capitalisation

$$T = B(1 + i)^n$$

- ▶ Où :
  - T = Valeur capitalisée
  - B = Valeur actuelle du gain futur
  - i = Taux d'actualisation
  - n = Durée de vie économique
- ▶ Exemple : Placement de 100 € pendant 5 ans à un taux d'actualisation de 5%. Combien obtenez-vous ?
- ▶  $T = 100 * (1 + 0,05)^5 = 100 * 1,2763 = 127,63 \text{ €}$



**Actualisation**

$$AW = \frac{T}{(1 + a)^n}$$

- Où :
- |      |                         |
|------|-------------------------|
| AW = | Valeur actuelle         |
| T =  | Valeur future d'un gain |
| a =  | Taux d'actualisation    |
| n =  | Durée                   |

- Exemple : Combien d'argent faut-il placer sur un compte, si les intérêts s'élevent à 5% pour obtenir 100 € dans 5 ans ?
- $VA = 100/(1+0,05)^5 = 100/1,2763 = 78,35 \text{ €}$



### Durée de vie d'un projet

- ▶ Durée de vie technique
  - Période au terme de laquelle un équipement ne pourra plus remplir sa fonction (réparations trop nombreuses et trop coûteuses, réparation pas possible, ...)
- ▶ Durée de vie économique
  - Période au terme de laquelle il ne sera plus rentable de continuer le projet, vu les performances techniques concurrentes
- ▶ Les calculs de rentabilité se font selon la durée de vie économique
  - Cogénération : certificats verts garantis pour 10 ans → durée de vie économique = 10 ans



### Augmentation du coût de l'énergie

- ▶ Arrêté ministériel déterminant les hypothèses énergétiques à prendre en considération lors des études de faisabilité technico-économique :

<u>Energie</u>	Evolution annuelle du prix de l'électricité hors inflation	5,87 %/an
	Evolution annuelle du prix du gaz hors inflation	5,87 %/an
	Evolution annuelle du prix du mazout hors inflation	3,26 %/an
<u>Economie</u>	Intervalle possible du taux d'actualisation hors inflation	4,5-6,5 %/an
	Inflation	2,00 %/an



## CRITÈRES DE RENTABILITÉ

- ▶ Temps de retour simple – TRS
- ▶ Valeur actualisée nette – VAN
- ▶ Taux de Rentabilité Interne – TRI
- ▶ Temps de retour élaboré – TRE
- ▶ Coût Actualisé de l'Énergie – CAE/LCOE



## BASE DE CALCUL DE LA RENTABILITÉ D'UN INVESTISSEMENT

Données Techniques		
Puissance	45	kWc
Orientation	S	
Production spécifique	950	kWh/kWc
Production annuelle	42.750	kWh/an
Coût de l'électricité	0,11	€/kWh
Prix injection	0,03	€/kWh
Taux d'autoconsommation	35	%

Coûts		
Investissement	1.850	€/kWc
	83.250	€
Entretien	2	€/module
	250	Forfait
	520	€/an
Onduleur	2.000	€/12 ans

Bénéfices		
Electricité autoconsommée	1.646	€/an
Electricité réinjectée	834	€/an
Nombre de Certificats Verts	90	CV/an
Facteur multiplicateur	2	
Valeur CV	90€	
Revenus CV @90€/CV	8.080	€/an
Revenus Annuels	10.559	€/an



## Temps de retour simple

- ▶ TRS = temps nécessaire pour récupérer le montant investi

$$\text{TRS} = \frac{I}{O_j}$$

- ▶ Où :

- $I =$  Investissement initial du projet
- $O_j =$  Gain annuel net du projet

- ▶ Le projet est rentable si le TRS est inférieur à sa durée de vie économique



## BASE DE CALCUL DE LA RENTABILITÉ D'UN INVESTISSEMENT

Données Techniques		
Puissance	45	kWc
Orientation	S	
Production spécifique	950	kWh/kWc
Production annuelle	42.750	kWh/an
Coût de l'électricité	0,11	€/kWh
Prix injection	0,03	€/kWh
Taux d'autoconsommation	35	%

Coûts		
Investissement	1.850	€/kWc
	83.250	€
Entretien	2	€/module
	250	Forfait
	520	€/an
Onduleur	2.000	€/12 ans

Bénéfices		
Electricité autoconsommée	1.646	€/an
Electricité réinjectée	834	€/an
Nombre de Certificats Verts	90	CV/an
Facteur multiplicateur	2	
Valeur CV	90€	
Revenus CV @90€/CV	8.080	€/an
Revenus Annuels	10.559	€/an



## Temps de retour simple

- ▶ TRS = temps nécessaire pour récupérer le montant investi

$$\text{TRS} = \frac{I}{O_j}$$

- ▶ Où :

- $I =$  Investissement initial du projet
- $O_j =$  Gain annuel net du projet

- ▶ Le projet est rentable si le TRS est inférieur à sa durée de vie économique



## TRI

TRI		
Investissement	83.250	€
Bénéfices annuels	10.559	€/an
TRI		7,9ans



## Temps de retour simple

- ▶ +
  - Calcul simple, rapide
- ▶ -
  - Ne tient pas compte de l'évolution de la valeur monétaire ni de la durée de vie du projet.
  - Ne tient pas compte des cash-flows après la période de temps de retour
  - Ne tient pas compte de la grandeur de l'investissement.
- ▶ Critère trop simpliste ne tenant pas compte des gains générés après la période de temps de retour
  - ➡ Ce critère seul peut donc entraîner des mauvais choix



### Valeur actualisée nette

- ▶ VAN = cash-flow actualisés = différence entre les revenus annuels actualisés et les dépenses annuelles actualisées sur la durée de vie du projet (investissement initial compris)

$$VAN = \sum_{j=0}^n \frac{C_j}{(1+a)^j} = \sum_{j=0}^n \frac{O_j}{(1+a)^j} - \sum_{j=0}^n \frac{K_j}{(1+a)^j}$$

- ▶ Où :

- O = Revenu
- K = Frais
- C = Cash Flow
- a = Taux d'actualisation
- j = Année
- n = Durée de vie

- ▶ Le projet est rentable si la VAN > 0
- ▶ Les gains et les dépenses sont actualisés à l'année initiale de l'investissement



## VAN

Année	Flux financiers		VAN
0 €	-42.750	€	-
1 €	10.039	€	-32.908
2 €	10.386	€	-22.925
3 €	10.750	€	-12.795
4 €	11.135	€	-2.508
5 €	11.540	€	7.944
6 €	11.968	€	18.571
7 €	12.420	€	29.383
8 €	12.898	€	40.391
9 €	13.403	€	51.606
10 €	13.938	€	63.040



## Valeur actualisée nette

- ▶ +
  - Tient compte de la valeur temporelle de l'argent
  - Les revenus couvrant la durée de vie entière du projet entrent en ligne de compte
- ▶ -
  - Calcul compliqué, peu intuitif
  - On suppose que l'on peut prêter et emprunter au même taux d'intérêt



## Taux de rentabilité interne

- ▶ TRI = taux d'actualisation qui annule la VAN

$$VAN = \sum_{j=0}^n \frac{C_j}{(1+i)^j} = \sum_{j=0}^n \frac{O_j}{(1+i)^j} - \sum_{j=0}^n \frac{K_j}{(1+i)^j} = 0$$

- ▶ Où :

- O = Revenu
- K = Frais
- C = Cash Flow
- i = Rendement interne de l'investissement
- j = Année
- n = Durée de vie

- ▶ Le projet est rentable si TRI > taux d'actualisation (prêt)
- ▶ Exprime le coût du capital nécessaire à l'investissement



## Taux de rentabilité interne

- ▶ +
  - Tient compte de la valeur temporelle de l'argent
  - Les revenus couvrant la durée de vie entière du projet entrent en ligne de compte
- ▶ -
  - Calcul compliqué, peu intuitif
  - On suppose que les cash-flows positifs peuvent être investis au TRI



## Temps de retour élaboré

- TRE = durée qui annule la VAN

$$VAN = \sum_{j=0}^n \frac{C_j}{(1+a)^j} = \sum_{j=0}^n \frac{O_j}{(1+a)^j} - \sum_{j=0}^n \frac{K_j}{(1+a)^j} = 0$$

- Où :

- O = Revenu
- K = Frais
- C = Cash Flow
- a = Taux d'actualisation
- j = Année
- n = TRE

- Le projet est rentable si TRE < Durée de vie du projet



## Temps de retour élaboré

- ▶ +
  - Tient compte de la valeur temporelle de l'argent
  - Les revenus couvrant la durée de vie entière du projet entrent en ligne de compte
- ▶ -
  - Calcul compliqué, peu intuitif, itératif
  - On suppose que l'on peut prêter et emprunter au même taux d'intérêt



## Coût Actualisé de l'énergie

► CAE / LCOE

$$\text{CAE} = \frac{\text{VAN Coûts totaux sur la durée du projet}}{\text{VAN de l'énergie produite sur la durée du projet}}$$

- La valeur actualisée de l'énergie produite sur la durée totale du projet est mise en rapport avec tous les coûts liés à l'investissement .
- La mesure est rentable si le CCE est inférieur au prix unitaire de l'énergie (EUR/kWh).



## LCOE

Investissement initial	83.250
Entretien	520
CV	8080
Actualisation	2%
Valeur Actuelle Investissement	83.250
VAN Total Coûts	€ 11.948,85
Production d'énergie	14,963
Production d'énergie actualisée	229.989 kWh
LCOE	0,05 €/kWh



## Coût du combustible économisé

- ▶ +
  - Calcul simple
  - Tient compte de la valeur temporelle de l'argent.
  - Tient compte de la durée de vie entière de la mesure.
- ▶ -
  - Ne tient pas compte de la grandeur de l'investissement



### Un investissement est rentable

- ▶ Temps de retour simple (TRS) ➡  $TRS < \text{Durée de vie économique}$
- ▶ Valeur actualisée nette (VAN) ➡  $VAN > 0$
- ▶ Taux de Rentabilité Interne (TRI) ➡  $TRI > \text{Taux d'actualisation}$
- ▶ Temps de retour élaboré (TRE) ➡  $TRE < \text{Durée de vie économique}$
- ▶ Coût actualisé de l'énergie (CAE/LCOE) ➡  $CAE < \text{Coût unitaire de l'énergie}$



THÉORIE : COMMENT CALCULER LA RENTABILITÉ D'UN INVESTISSEMENT

- ▶ Introduction
- ▶ Concepts de base
- ▶ Critères de rentabilité

**EXEMPLES : COMMENT CALCULER LA RENTABILITÉ D'UN INVESTISSEMENT**





- ▶ Il existe différents critères d'analyse financière d'investissements
- ▶ Les critères simples peuvent conduire à des mauvais choix
- ▶ Les critères plus complets sont plus difficiles à maîtriser ... mais sont essentiels pour réaliser de bons choix





## Guide bâtiment durable

- ▶ ER03 : LA RENTABILITE DES ENERGIES RENOUVELABLES



## Outil excel

### Excel:

- ▶ Fonction NPV(rate;value1;[value2];...) (VAN en français)
- ▶ Fonction IRR(values;[guess]) (TRI en français)



**Jonathan Fronhoffs**

Chef de projets

Cenergie

 + 02/513 96 13 [Jonathan.fronhoffs@cenergie.be](mailto:Jonathan.fronhoffs@cenergie.be)

# MERCI POUR VOTRE ATTENTION

