

Séminaire Bâtiment Durable



RENOLUTION !

Financement solidaire et participatif de rénovations énergétiques
Elaboration d'un mécanisme de financement participatif et citoyen

RenoCampus

21/04/2023

Annika Cayrol
Financité

Financité

PLAN DE LA PRÉSENTATION

- Présentation du projet RenoCampus
- Critères lauréats Renolab suivis par le projet RenoCampus
- Accompagnement Renolab du projet RenoCampus
- Retour et ambitions futures du projet RenoCampus

PRÉSENTATION DU PROJET RENOCAMPUS

Objectif principal : Elaborer un mécanisme de financement innovant qui permettra de rénover énergétiquement des bâtiments appartenant au parc immobilier de l'ULB.

- Ce dispositif de financement se veut participatif, solidaire, citoyen et mobilisant les membres de la communauté universitaire.
 - ▶ Il s'agit d'un projet pilote mené sur le parc immobilier bruxellois de l'ULB.
 - ▶ Ce mécanisme servira à financer un plan châssis.
 - ▶ Ce projet s'inscrit dans la volonté d'accélérer le rythme et l'ambition des projets de rénovation énergétique prévus par l'université, dans le cadre de son [Plan Climat](#), dans une perspective de neutralité carbone à 2050.
 - ▶ La durée du projet s'étend du janvier 2023 au juin 2024, soit une durée d'1,5 an.

LES 4 OBJECTIFS

01

ANALYSE DE LA FAISABILITÉ TECHNIQUE &
FINANCIÈRE DU PROJET

02

ÉLABORATION DE LA FORMULE DE FINANCEMENT

03

MISE EN PLACE DE LA LEVÉE DE FONDS

04

ANALYSER LES CONDITIONS DE RÉPLICABILITÉ DE
CE DISPOSITIF

LES ÉTAPES DU PROJET

1^{er}
semestre

- Evaluation technique des chantiers de rénovation
- Elaboration de la formule de financement : faisabilité technique et financière + caractère innovant et solidaire
- Transposition juridique

2^{ème}
semestre

- Organisation de la levée de fonds
- Stratégie de communication sur le projet
- Opérationnalisation de la levée de fonds

3^{ème}
semestre

- Rédaction du rapport « évaluation du dispositif »
- Rédaction du « mode d'emploi »
- Tirer les enseignements et les conditions de répliquabilité

Financité

LES RESSOURCES NÉCESSAIRES



1 personne interface et 3 personnes-relais

Département des infrastructures

Département de la communication et des relations extérieures (DRE)

Département de l'administration financière (DAF)

Financité

1,4 ETP sur 4 personnes
compétences de gestion de
projet, juridiques, financières
et de communication

Financeurs solidaires

1 personne contact par entité

Financité

LES ASPECTS TECHNIQUES CONNUS

Éléments techniques :

- bâtiments concernés
- châssis choisis
- surface rénovée
- avancées sur le bilan du bâtiment
- raison de l'intervention sur des châssis

Fig. Thermographie Bâtiment H, façade ouest.
PANORAMA 28 février 2023

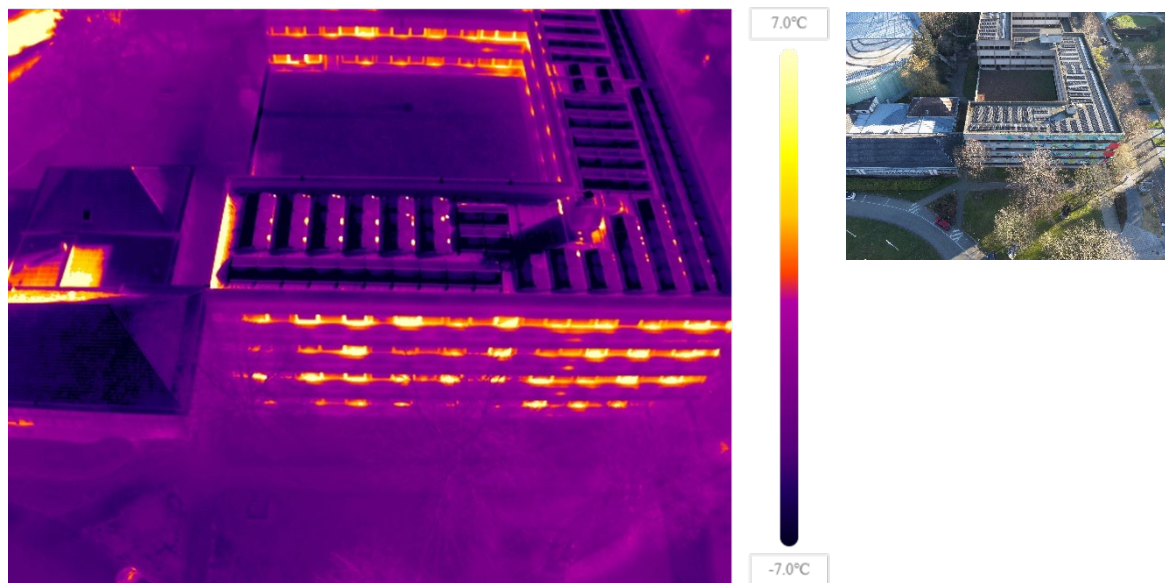
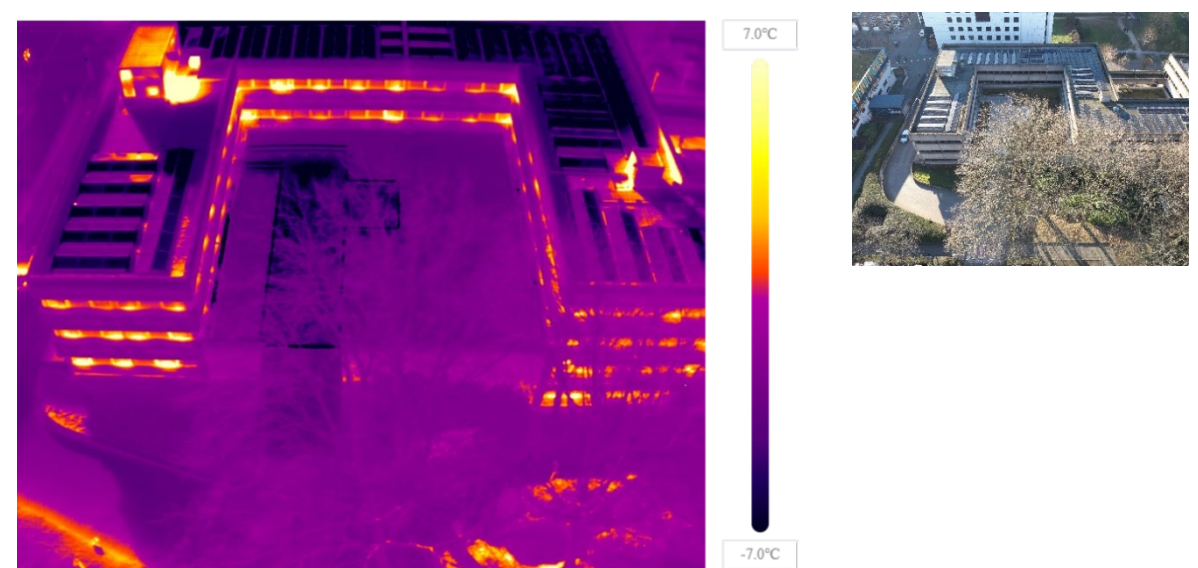


Fig. Thermographie Bâtiment H, façade sud.
PANORAMA 28 février 2023



LES ASPECTS FINANCIERS CONNUS

Données financières :

- budget
- montant à financer



CRITÈRE N°1 : S'INSCRIRE DANS LE CADRE DE LA STRATÉGIE RENOLUTION ET DÉVELOPPER UN CARACTÈRE INNOVANT

- Stratégie Rénovation du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (25/04/2019), 2^e axe : « Financer la transition du parc immobilier existant vers un parc durable » et 2^e branche de cet axe : « La **mobilisation de l'épargne citoyenne**, un agent indispensable du financement de la rénovation ».
- Le projet vise à combiner le tiers-financement et une levée de fonds citoyenne.

CRITÈRE N° 2 : LEVER LES FREINS À LA RÉNOVATION DURABLE ET CIRCULAIRE DU BÂTI BRUXELLOIS

Quelques freins à la rénovation du bâti bruxellois dans des structures comme celle de l'ULB :

Freins	Idées du projet pour les lever
risque d'une consolidation de leur déficit et de leur dette dans le déficit et la dette publics	les financeurs solidaires acceptent d'assumer le risque économique de la rénovation et de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments visés
insuffisance de patrimoine pour réaliser l'ambition des travaux de performance énergétique sur leur fonds propres	financement solidaire qui permet de rembourser peu à peu sur les économies d'énergie
charge excessive de remboursement d'un crédit bancaire classique dépassant le montant de la réduction de charges des travaux de performance énergétique	flexibilité du financement solidaire sur la durée (à concevoir)

CRITÈRE N°3 : LES LIVRABLES À PRODUIRE AU TERME DU PROJET



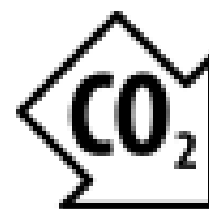
formule de
financement



projet pilote



évaluation du
dispositif



mode
d'emploi

CRITÈRE N° 4 : POTENTIEL DE DÉPLOIEMENT ULTÉRIEUR À PLUS GRANDE ÉCHELLE

Bon potentiel

- autres chantiers Plan Climat pour l'ULB
- autres établissements d'enseignement supérieur et autres institutions aux contraintes similaires.



CRITÈRE N° 5 : FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE



Financité

Financeurs solidaires

Financité

ACCOMPAGNEMENT RENOLAB.ID

- Comité d'accompagnement tous les six mois



- Disponibilité si questions



RETOUR SUR RENOCAMPUS

Le parc immobilier de l'ULB présente une intensité énergétique supérieure aux moyennes de bureaux bruxellois.

Divers éléments indiquent que le financement solidaire pourrait constituer une solution intéressante :

- Les produits de finance solidaire sont de plus en plus utilisés par les entreprises et le public.
- Le financement citoyen est bien connu et pratiqué dans le domaine de l'énergie renouvelable.
- Le financement citoyen dans le domaine de l'énergie renouvelable se pratique également dans l'enseignement.
- Le financement citoyen se pratique également dans le domaine de la rénovation énergétique.

AMBITIONS FUTURES RENOCAMPUS



CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ

- Élaboration d'un mécanisme de financement innovant pour rénover énergétiquement des bâtiments appartenant au parc immobilier de l'ULB.
- Pilote sur un plan châssis
- Réplicabilité à d'autres chantiers

OUTILS, SITES INTERNET, SOURCES

- Financité
www.financite.be
- ULB
www.ulb.be
- label Finance solidaire
www.labelfinancesolidaire.be

CONTACT

Annika Cayrol

Directrice Financité, coordinatrice services

Coordonnées

Tél : 02/340-0869

E-mail : annika.cayrol@financite.be

Financité

www.financite.be

Financité