

## Facilitateur contrat de performance énergétique Londerzeel Meise

Les municipalités de Londerzeel et de Meise sont exemplaires dans leurs efforts pour réduire autant que possible la consommation d'énergie et les coûts de fonctionnement de leur patrimoine immobilier.

A partir de 2018, la municipalité de Meise et la municipalité de Londerzeel - avec ENGIE Cofely et Ingenium comme facilitateur - rendront pas moins de 18 bâtiments plus efficaces sur le plan énergétique grâce à un contrat intercommunal de performance énergétique (CPE).

Grâce aux projets EPC, les municipalités peuvent économiser de 20 à 25 % de l'énergie dans leurs bâtiments, ce qui réduit les émissions de CO<sub>2</sub>. À Londerzeel et Meise, le contrat EPC a débuté le 1er janvier 2018. C'est la première fois en Flandre que deux municipalités s'associent et soumettent un dossier commun.

Les municipalités possèdent de nombreux bâtiments. Beaucoup de ces bâtiments sont obsolètes, ce qui signifie qu'ils ne répondent pas aux exigences actuelles et futures en matière de performance énergétique et qu'ils consomment trop d'énergie. En outre, la plupart des municipalités ne disposent pas des ressources financières nécessaires pour réaliser des investissements en matière d'économies d'énergie. La rénovation est donc souvent reportée.

La province du Brabant flamand a donc développé un programme d'accompagnement novateur pour aider les municipalités à mettre en œuvre des mesures d'économie d'énergie dans leurs bâtiments. La province a opté pour le modèle EPC. Grâce au processus de coaching EPC, la province du Brabant flamand stimule le développement de projets EPC pour les bâtiments municipaux.

### Projet de contrat de performance énergétique (projet EPC)

Dans le cadre d'un projet de contrat de performance énergétique, une entreprise de services énergétiques (ESCO) met en œuvre des mesures d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables avec une garantie contractuelle que les économies d'énergie prévues seront réalisées et qu'elles seront maintenues pendant la durée du contrat. Le flux de recettes provenant des économies d'énergie est utilisé pour couvrir les coûts des investissements réalisés. De cette façon, le risque financier pour le propriétaire du bâtiment, en l'occurrence la municipalité, est limité.

Dans ce cas, les municipalités de Meise et de Londerzeel ont décidé de réaliser les investissements via leur propre financement. Si les économies d'énergie sont supérieures à celles qui sont garanties, ENGIE Cofely et les municipalités se partagent le bénéfice supplémentaire. S'ils s'avèrent inférieurs, ENGIE Cofely remboursera la différence. Dès que le financement aura été remboursé, les économies d'énergie reviendront intégralement aux municipalités qui disposeront de bâtiments plus modernes, plus efficaces et plus confortables après 15 ans.

### Londerzeel et Meise

Un EPC est principalement utilisé pour les grands bâtiments ou les groupes de bâtiments multiples ayant une consommation d'énergie suffisamment élevée au début du projet. Pour cette raison, Londerzeel et Meise ont décidé de s'associer et de regrouper leurs bâtiments.

En collaboration avec le Centre de soutien à la construction durable de la province du Brabant flamand, un partenaire a été recherché, ce qui a permis aux deux municipalités de se retrouver. Le processus d'accompagnement a conduit à une collaboration avec le facilitateur EPC, Ingenium, qui a négocié le contrat EPC au nom des municipalités. Cela a finalement conduit à la nomination d'ENGIE Cofely dans le contrat EPC.

"Le dossier EPC s'inscrit dans le cadre du plan d'action mondial pour le climat et de la Convention des maires, dans lesquels Londerzeel - comme Meise - relève le défi - et entend - économiser 20% d'énergie d'ici 2020. Le dossier EPC est une action qui présente un défi encore plus grand : ENGIE Cofely garantit à Londerzeel et Meise des économies d'énergie d'au moins 20 % dans les bâtiments municipaux", déclare Tom Troch, échevin de l'énergie. Cela représentera une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de plus de 700 tonnes par an pour les deux municipalités réunies.

Le dossier de l'EPC à Londerzeel et Meise est donc unique en son genre :

deux municipalités travaillent ensemble

le dossier est inclus dans la Convention des Maires

il s'agit du premier contrat EPC intercommunal pour les bâtiments municipaux en Flandre

En conséquence, les deux municipalités optent pour une approche intégrée de la gestion de leurs bâtiments.

Depuis le 1er janvier 2018, ENGIE Cofely est responsable de la maintenance des bâtiments municipaux et du CPAS et de la mise en œuvre des différentes mesures d'économie d'énergie pendant 15 ans. Ingenium continuera à soutenir les communes dans le suivi de l'exécution du contrat EPC.

Travaux prévus :

Isolation des toits

Remplacement du cadre

Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation

Installation de 2 petites unités de cogénération (20kWe)

### Maître d'ouvrage

la municipalité de Londerzeel

### Lieu

Londerzeel

### Surface

56.000 m<sup>2</sup>

### Période

### Étude :

09/2016 - 12/2017

### Exécution :

01/2018 - ...

### Secteurs

[XL residential & mixed use](#)

### Services

[Feasibility studies & audits](#)  
[Maintenance & energy performance contracting](#)

Un meilleur contrôle de l'énergie grâce au système OPTIMIZ  
Installation de systèmes de contrôle pour une gestion plus efficace de l'énergie  
Installation de systèmes de collecte et de réutilisation des eaux de pluie  
Installation de panneaux solaires sur 11 bâtiments

Les travaux entraîneront également une réduction significative de la consommation d'eau de la piscine municipale de Meise, grâce à une optimisation du système de filtration. Au total, plus de 200 m<sup>3</sup> d'eau seront économisés chaque année.



Référence: 16040.001