CIB BIC

Initiative de rénovations énergétiques publiques de la BIC – Foire aux questions

Question	Réponse
Généralités	
Qu'est-ce qui peut être considéré comme une rénovation?	Un projet d'amélioration de systèmes énergivores dans un actif d'infrastructure existant. Les rénovations d'un immeuble peuvent consister en des travaux comme l'amélioration ou le remplacement des appareils d'éclairage, des fenêtres et des portes ainsi que des systèmes CVCA. La BIC envisagera également d'autres améliorations, comme le remplacement du combustible et l'énergie de quartier, lorsqu'elles soutiennent l'analyse de rentabilité. La BIC pourrait envisager d'autres types d'actifs existants.
Comment peut-on participer?	Veuillez consulter la présentation ainsi que la fiche d'information initiale ci-jointe pour plus de détails et amorcer le processus par un entretien avec l'équipe de la BIC. Nous discuterons de votre portefeuille et commencerons à travailler avec vous pour évaluer le potentiel d'investissement. Si un intérêt commun est constaté, nous travaillerons avec les conseillers techniques pour élaborer l'analyse de rentabilité. Si l'analyse de rentabilité aboutit à une entente pour aller de l'avant, nous vous aiderons dans votre processus d'approvisionnement et la sélection d'un partenaire du secteur privé. Dans les cas où vous avez un ou des projets prêts à faire l'objet d'un contrôle préalable et d'un financement, la BIC collaborera avec vous pour mener à bien la vérification préalable et la clôture financière.

Question	Réponse
Quels sont les avantages du programme pour les propriétaires du secteur public?	• Atteindre les cibles de réduction des émissions de GES • Régler le problème de l'entretien différé tout en atteignant les objectifs d'émissions et en réalisant des économies indirectes sur l'exploitation et l'entretien • Aider à l'établissement d'une analyse de rentabilité, notamment des vérifications de la consommation d'énergie, pour concevoir des groupes de projets commercialisables • Approche normalisée de mesure et de vérification pour simplifier le développement de projets et maximiser l'acceptation par le marché • Principales caractéristiques de l'Initiative de rénovations énergétiques publiques ci-dessous
Quelles sont les principales caractéristiques de l'Initiative de rénovations énergétiques publiques?	• Aucune contribution initiale minimale de capitaux de la part du promoteur public • Aucune garantie de paiement minimal de la part du promoteur public • Le capital est remboursé au moyen d'économies d'énergie dans la mesure du possible • Le risque lié à l'économie d'énergie est transféré intégralement à la BIC et aux partenaires du secteur privé • Le suivi et la vérification à long terme comportent des exigences normalisées et incombent au partenaire du secteur privé
Admissibilité	
Le programme parle de rénovations. Qu'en est-il des nouveaux systèmes pour réduire le carbone, les frais d'administration, etc.? Pouvons-nous intégrer les systèmes de stockage d'énergie par batterie (BESS), d'énergie solaire et d'énergie géothermique dans le projet de rénovation?	Dans la mesure où il s'agit de nouveaux systèmes alimentant des bâtiments existants dans le but de réduire la consommation d'énergie et la production de GES, ils répondent à la définition de rénovation.
Concernant la taille minimale du projet de 50 M$, ce montant correspond-il au coût en capital du projet total ou au prêt requis?	Le chiffre de 50 M$ correspond au coût en capital minimal du projet total et non au montant du prêt.

Question	Réponse
Si une institution du secteur public ne peut pas proposer un projet de l'ampleur que vous recherchez, seriez-vous prêt à regrouper des demandes provenant de plusieurs institutions? Ou encore, plusieurs institutions peuvent-elles faire une demande commune?	La BIC envisagera des approches novatrices pour aider à accroître la taille du projet, y compris le regroupement. Il sera important de structurer l'entente de manière à limiter le risque de contrepartie associé au remboursement par les économies d'énergie réalisées et de s'assurer que les éléments regroupés forment un tout logique constituant un projet commercialisable.
Financement	
Est-ce qu'on a fixé une période limitée pour dépenser l'argent (p. ex. sur un certain nombre d'années)?	Le programme ne prévoit pas de date limite pour dépenser les fonds investis par la BIC. Les calendriers de construction seront définis dans le cadre du processus d'appel d'offres et les périodes de récupération dépendront des éléments des analyses de rentabilité individuelles.
Êtes-vous en mesure de divulguer les modalités de ce financement, comme la période de remboursement prévue et les taux d'intérêt implicites?	Les modalités dépendent des exigences du projet. La BIC peut travailler avec des promoteurs publics à l'élaboration d'une analyse de rentabilité qui aidera à déterminer la viabilité du financement, la contribution du secteur privé, les possibilités de financement de la BIC et les périodes de récupération. Les niveaux ou les taux de chacun de ces éléments varieront en fonction des caractéristiques et des besoins de chaque portefeuille.
Pouvez-vous préciser comment fonctionnerait le remboursement?	Du point de vue de la BIC, l'intention est de se faire rembourser pendant la durée du contrat plutôt que la durée de vie des actifs. Le remboursement se ferait au moyen d'économies d'énergie réalisées et d'un paiement minimal fondé sur la disponibilité au cas où les coûts plus importants d'un projet de rénovation ne pourraient pas être entièrement couverts par les économies générées. D'autres sources de financement pourraient également être envisagées.
Si les économies d'énergie sont beaucoup plus élevées que prévu, le promoteur public devra-t-il payer plus que la dette sous-jacente?	La BIC a l'intention de structurer la dette de manière à ce que la durée soit fixée selon une période d'amortissement fondée sur les économies prévues à réaliser. La période d'amortissement ne devrait pas varier en fonction du rendement du projet. Les modalités devront être étudiées plus en détail. La BIC peut examiner des options de partage des avantages en cas de surplus. Cependant, le marché pourrait manifester une certaine résistance, étant donné qu'un déficit éventuel est entièrement assumé par le secteur privé.

Question	Réponse
L'intention est-elle de rembourser la dette au secteur privé avant la BIC ou les deux parties doivent-elles être remboursées également pendant la durée de vie du projet?	Cette question n'est pas résolue pour l'instant. Dans certains cas, la dette de la BIC pourrait être subordonnée à la dette du secteur privé du point de vue de la priorité de distribution des flux de trésorerie. Toutefois, les dettes de la BIC et du secteur privé seront remboursées pendant la durée du contrat. Le remboursement de la BIC sera fondé sur le profil économique particulier de chaque projet. Par exemple, on pourrait reporter le remboursement de la BIC afin de fournir un coussin supplémentaire aux prêteurs tiers et de réduire davantage le coût du financement.
Quel effet cela a-t-il sur notre financement ministériel? Si nos coûts de fonctionnement restent les mêmes, notre coût par dossier ne diminue pas, ce qui peut avoir une incidence négative sur notre financement provincial.	La BIC se concentre principalement sur la réduction des coûts énergétiques et les économies d'énergie réalisées. Si des économies sont dégagées dans les coûts de fonctionnement et d'entretien, elles peuvent faire l'objet d'une entente avec le propriétaire du secteur public. La BIC est disposée à travailler avec les promoteurs du secteur public pour comprendre les répercussions sur les fonds de fonctionnement provinciaux.
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	
Le promoteur public peut-il fixer des cibles de réduction des émissions pour ce programme?	Le promoteur public devrait être en mesure d'établir des cibles de réduction des émissions pour ce programme dans le cadre d'une analyse de rentabilité élaborée conjointement.
Prévoit-on fixer des cibles de réduction des émissions de GES ou de la consommation d'énergie en plus des économies financières?	L'objectif principal de l'Initiative de rénovations énergétiques publiques est de réduire les émissions de GES. La BIC se réjouit à l'idée de travailler avec les promoteurs du secteur public pour appliquer des pratiques exemplaires et élaborer des analyses de rentabilité qui seront économiquement viables et qui aideront les promoteurs publics à atteindre leurs cibles de réduction des émissions.
Inclurez-vous l'évitement de la taxe sur le carbone ou vous limiterez-vous aux économies d'énergie?	À l'heure actuelle, la BIC comptera principalement sur les économies d'énergie pour préparer une analyse de rentabilité complète et viable puisqu'elle aura besoin de capitaux privés. Les promoteurs de projet peuvent utiliser les crédits de carbone comme des avantages supplémentaires qu'on peut obtenir dans le cadre de ce programme. Si le promoteur public souhaite monétiser ces crédits, la BIC peut discuter de la question plus en détail.

Question	Réponse
Processus de vérification préalable	
Quelles données et quels renseignements sont nécessaires pour évaluer notre portefeuille? À quoi ressemblera le processus d'évaluation? Combien de temps prendra-t-il?	• Études initiales, base de données sur les bâtiments (âge, superficie, consommation d'énergie, taux d'occupation, données de base sur l'énergie pour chaque bâtiment, tarifs des services publics, etc.) • Tout autre modèle énergétique, vérifications réalisées • Le processus peut prendre plusieurs mois selon les immeubles évalués et les travaux effectués à ce jour par le propriétaire
Bon nombre des projets avancés dans notre présentation sont urgents. Quand saurons-nous si un projet est admissible au financement de la BIC?	La BIC peut travailler avec les promoteurs publics sur des projets pour en comprendre la viabilité. Une fois que tous les détails nécessaires sont fournis, nous pouvons évaluer le potentiel d'investissement dans des délais raisonnables.
Des fonds d'amorçage seront-ils disponibles pour aider à préparer un plan directeur sur l'énergie avant l'élaboration de l'analyse de rentabilité?	La BIC est heureuse de fournir gratuitement des services consultatifs, y compris une modélisation financière. De plus, nous travaillons actuellement avec nos partenaires fédéraux pour déterminer d'éventuelles approches de financement des coûts de développement, comme les vérifications de la consommation d'énergie.
Comment la base de référence est-elle créée? Qui se charge de le faire et qui l'approuve? Que se passe-t-il en cas de désaccord sur l'élaboration de la base de référence? Que fera-t-on au sujet de 2020?	Il sera nécessaire d'approfondir cette question dans le cadre d'une analyse de rentabilité effectuée conjointement selon des pratiques exemplaires. La BIC a demandé à son conseiller technique de suggérer un processus d'approvisionnement qui permettra au modèle énergétique d'être fiable avant la clôture financière afin de réduire sensiblement les ordres de modification après la clôture financière. La base de référence sera révisée en fonction du taux d'occupation des bâtiments, mais la BIC a l'intention de travailler avec les promoteurs publics pour atténuer toute ambiguïté dans l'entente contractuelle. La BIC recommande d'utiliser les données de 2019 au lieu de celles de 2020.

Question	Réponse
Comment détermine-t-on le profil risque-rendement approprié dans un projet donné? Par exemple, si un projet a un taux de rentabilité interne et une valeur actualisée nette élevés, le promoteur public pourra-t-il participer au projet d'une manière qui lui sera également profitable?	L'objectif de la BIC est de parvenir à un scénario financier viable dans lequel tous les investisseurs sont remboursés principalement au moyen d'économies d'énergie (dans la mesure du possible) et qui n'engendre pas un fardeau pour le budget du secteur public. Nous cherchons également à financer de grands projets (comportant idéalement des dépenses en capital de 50 millions de dollars et plus). Par conséquent, il est essentiel que nous travaillions avec les promoteurs publics pour nous assurer d'obtenir une analyse de rentabilité crédible et viable avant de passer à l'étape des approbations et de l'investissement.
Une approche système par système plutôt que bâtiment par bâtiment serait-elle appropriée pour ce modèle?	Une approche système par système est possible et peut être explorée dans le cadre de l'analyse de rentabilité élaborée conjointement par les promoteurs publics et la BIC.
Le Protocole international de mesure et de vérification du rendement (PIMVR) sera-t-il utilisé pour la mesure et la vérification (M&V)?	Oui, le PIMVR sera utilisé pour la M&V conjointement avec les pratiques exemplaires du secteur pertinentes et applicables au projet. Les détails seront fournis dans les cadres et lignes directrices de M&V préparés par le conseiller technique de la BIC pour l'Initiative de rénovations énergétiques publiques et mis à la disposition des promoteurs du secteur public de la BIC.
Comment l'ensemble de données utilisé pour la M&V est-il choisi et approuvé?	Les données doivent être cohérentes, raisonnables, pertinentes, vérifiables et fiables. On évaluera l'exactitude des données en tenant compte de la mesure, de la saisie des données, de l'échantillonnage, de l'analyse des données et d'un jugement technique fondé sur les connaissances techniques, l'expertise et l'expérience des spécialistes de la M&V. Le choix et l'approbation des données feront l'objet d'une entente entre le conseiller technique de la BIC et le spécialiste de la M&V du promoteur public, conformément aux lignes directrices de M&V et aux pratiques exemplaires du secteur fournies par le conseiller technique de la BIC.

Question	Réponse
Dans le modèle de l'Initiative de rénovations énergétiques publiques, comment le secteur privé est-il prêt à assumer tous les risques sans garantie? Est-ce que cela est dû en partie à l'établissement de meilleures normes dès le départ, durant l'élaboration de l'analyse de rentabilité et des modèles, pour donner au secteur privé une plus grande confiance dans sa capacité de générer des économies suffisantes?	La vérification préalable effectuée en amont (notamment des vérifications indépendantes de la consommation d'énergie) donnera une plus grande confiance aux soumissionnaires, de même que la participation de la BIC en tant qu'investisseur à risque. Pour illustrer ce dernier point, prenons l'exemple d'un projet de 10 millions de dollars. Dans un modèle type de contrat de rendement énergétique à économies partagées, l'entité privée fournit 100 % du financement du projet par l'intermédiaire de prêteurs tiers privés et, dans certains cas, des capitaux propres de l'entreprise de services éconergétiques (ESE). Les prêteurs privés hésitent généralement à se fier uniquement au profil économique du projet et ont donc besoin de garanties supplémentaires. Si la BIC finance de 40 à 70 % du projet à un taux d'intérêt très faible et sous la forme d'une dette de second rang, cela donne une certaine latitude au prêteur principal pour justifier l'absence de garanties.
Comment un promoteur public peut-il s'ajuster à la variation des coûts de l'énergie?	En général, les ESE ne sont pas exposées aux fluctuations des prix de l'énergie, parce que celles-ci peuvent être imprévisibles. Elles mesurent plutôt les économies d'énergie en termes physiques et les évaluent à un prix préétabli. La BIC travaillera avec le promoteur public pour déterminer les hypothèses à inclure relativement aux prix de l'énergie.
Structure du projet	
Combien d'ententes le promoteur public doit-il conclure? Combien de parties participent à ce travail?	Le promoteur public conclut une seule entente, le contrat de rendement énergétique ou l'accord relatif au projet, avec une société de projets, sous réserve d'un contrôle juridique préalable à l'approvisionnement. Ensuite, la société de projets signe d'autres contrats, comme des accords de prêt, un contrat de rendement énergétique (p. ex. avec une ESE pour la construction et le F & E) et éventuellement un contrat de M&V (si elle recourt à un fournisseur M&V indépendant).
La BIC choisira-t-elle les partenaires du secteur privé ou devons-nous effectuer une adjudication ouverte?	La BIC ne choisira pas les partenaires du secteur privé. Si vous travaillez déjà avec un partenaire de votre choix, nous pourrions évaluer notre participation dans ce contexte. Si vous n'avez pas choisi de partenaire, la BIC vous accompagnera durant le processus d'adjudication que vous utilisez habituellement pour un approvisionnement de cette valeur.

Question	Réponse
Que se passera-t-il si le promoteur public décide de vendre un actif qu'il utilise actuellement ou si l'utilisation de l'actif change? Comment les ajustements non programmés à la période de référence sont-ils déterminés et approuvés? Qu'arrive-t-il en cas de désaccord au sujet de ces ajustements?	Comme pour toute entente à long terme, des mécanismes d'ajustement seront conçus. Dans le cadre de l'évaluation initiale, la BIC recommandera également de ne pas inclure un bâtiment qui a de très grandes chances d'être vendu.