



Le développement local des Energies Renouvelables Participatives

Comité de pilotage ENR participatives
24 avril 2018



Retour d'expériences : Ecurie solaire de Brion

1. L'action du PNR

Le Parc naturel régional Loire Anjou Touraine a pour objectif de développer des projets d'énergies renouvelables (EnR) participatifs et ouverts à tous : habitants, collectivités, entreprises et agriculteurs. Pour ce faire, il propose un accompagnement sur la durée des projets et le financement des études techniques et juridiques.

2. Porteur de projet

Gerald Laviec, Brion, commune des Bois d'Anjou
Investissement par un tiers dans une centrale photovoltaïque de 1700m²

3. Le contexte

En 2013, Monsieur Laviec, propriétaire d'un site historiquement dédié à l'équitation divise le site en deux pour permettre le développement de deux entreprises :

- un centre équestre (1 emploi de moniteur gérant)
- un poney club & randonnée pour tous (2 emplois de moniteurs indépendants)

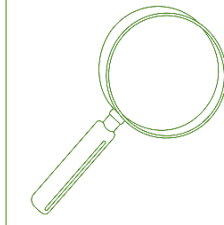
Pour une de ces deux parties, cela nécessite l'investissement dans un hangar. Le propriétaire envisage de recourir aux énergies renouvelables afin de rentabiliser plus rapidement l'investissement dans une telle surface de bâtiments.



Il démarcha plusieurs banques en leur proposant de financer son entreprise par « nantissement », pensant qu'en s'appuyant sur un tarif d'achat de l'énergie garanti par la Loi, une banque accepterait de prêter de l'argent et de se rémunérer sur la revente de l'électricité.

Ayant essayé plusieurs refus, il songe à mettre la toiture de son hangar à disposition d'un investisseur. Un investisseur européen a répondu dans les 2 jours....





4. Le projet



a. Données techniques

Le local

Un hangar de 2200 m² (83 m x 27 m) avec une structure métallique, toiture en bacs aciers et panneaux solaires intégrés.

Usages du bâtiment : un manège, 15 box, une sellerie, des toilettes sèches et un bureau

Un lieu de stockage pour le locataire du centre équestre

La centrale Photovoltaïque

Panneaux solaires polycristallins 1700m²

Puissance installée = 239 kWc

Date de création : novembre 2014

Le local onduleur est accessible par l'extérieur

Tarif d'achat de l'électricité en 2015

1/10/2015 au 31/12/2015	puissance en kWc	tarif (cts €/kWh)
Intégré au bati	0-9	25.39
intégration simplifiée au bati	0-36	14.41
	36-100	13.68
non intégré ou > 100 kWc	0 – 12000 kWc	6.12
Appels d'offre de la CRE	> à 100 ou 250 kWc	23.05 cts à Brion



b. Le budget

Tarif d'achat (23.05 ct du kWh) obtenu dans le cadre d'un appel d'offre de la commission de régulation de l'énergie (CRE).

- Cout prévisionnel du bâtiment pour l'entreprise sans le projet solaire : **500 000 €**
- Cout réel pour l'entreprise : **10 000€**
- Cout théorique du bâtiment + la centrale solaire : **850 000 € à 1 000 000 €**
- Cout du bâtiment + la centrale solaire réel pour le tiers investisseur : **700 000 €** (en raison d'une économie d'échelle, le promoteur ayant développé 60 hangars du même type à la même époque)

Temps de retour sur investissement évalué à 7 ans

c. Du point de vue juridique

Propriétaire de l'Ecurie : **Gérald Laviec**

Mais....

- Nécessité de réaliser une division foncière sur une parcelle sur un terrain plus vaste que l'espace du bâtiment (83 m*27 au sol+ 10 % de la surface du bâtiment)
- Mise à disposition de la toiture du hangar au tiers investisseur par **un bail emphytéotique** de 30 ans **avec prêt à usage**
- Le bâtiment appartient **jusqu'au toit** à la Mr Laviec
- L'investisseur est propriétaire du toit et des panneaux
 - Il a un droit d'accès permanent au toit et au local des onduleurs
 - Les produits de la production lui reviennent

Quelques clauses du contrat :

- Si l'investisseur souhaite démonter les panneaux, il est dans l'obligation de laisser un toit étanche à Mr Laviec.
- A la fin du bail de 30 ans l'installation revient à Gérald Laviec, qui est libre de la conserver ou de demander son démontage et son recyclage.
- Mr Laviec peut alors devenir propriétaire de la centrale.

Obligation de Mr Laviec :

- Ne pas toucher à la structure du bâtiment, avec cependant la possibilité d'aménagement du bâtiment.
- Pas de stockage de matières inflammables.



5. Bilan perspectives

a. **Pas d'entreprise sans centrale, pas de centrale sans entreprise !**

L'installation de la centrale a permis le développement d'une entreprise qui n'aurait pas pu rassembler les capitaux nécessaires à la construction du hangar.

Mais lors de la réponse à l'appel d'offre de la CRE, les projets sont mis en concurrence, et tous n'obtiennent pas de tarif d'achat intéressant. C'est la globalité du projet et notamment le fait qu'il soit associé à la création d'activité économique et d'emploi qui a permis au développeur photovoltaïque d'obtenir un tel tarif d'achat.

b. **Un projet reproductible**

A l'époque Mr Laviec n'a pas trouvé d'investisseur français qui s'appuie sur de l'investissement participatif. Si c'était à refaire maintenant, Monsieur Laviec pencherait pour un autre prestataire qui réponde à ces deux critères pour favoriser le développement local.

Un agriculteur d'une commune voisine s'est inspiré de la démarche... pourquoi pas vous ?



6. Contact

Vous souhaitez recevoir plus d'informations à propos de la démarche participative, les projets d'énergies renouvelables ? N'hésitez pas à nous contacter !

Florence BUSNOT-RICHARD

Chargée de mission énergie-climat
Parc naturel régional Loire Anjou Touraine
Tel : 02 41 53 66 00
enr-participatives@parc-loire-anjou-touraine.fr