

## Des centrales photovoltaïques participatives et citoyennes...

### FOIRE AUX QUESTIONS – PROPRIÉTAIRES

Un projet de production d'énergie solaire collectif et porté par les acteurs du territoire vous intéresse. Vous souhaitez en parler autour de vous ?

Cette Foire Aux Questions vous aidera à partager l'information et à répondre aux questions de vos interlocuteurs. Pour tous commentaires, remarques, n'hésitez pas à nous contacter : [contact@coopawatt.fr](mailto:contact@coopawatt.fr).

#### Est-ce intéressant financièrement pour moi de participer au projet ?

- En toiture, en cas de rénovation / construction, je peux faire des économies sur les travaux ;
- Je perçois un loyer (modique) versé par la société locale de production ;
- En fin de bail, une possibilité est que les panneaux me sont offerts par la société de production : je bénéficie gratuitement d'une installation de production d'électricité fonctionnelle pendant au moins dix années supplémentaires (voir section technique FAQ générale) et dont je peux disposer à mon gré (vente, autoconsommation...)

De plus, mettre à disposition mon patrimoine est une démonstration d'exemplarité en faveur de la transition énergétique (en particulier si je suis une collectivité ou une organisation).

#### Quels sont les impacts sur ma sécurité et ma santé d'une installation photovoltaïque ?

- Je bénéficie d'une installation de qualité : consultations des entreprises et suivi des travaux par une maîtrise d'œuvre qualifiée ;
- Parmi les sources d'incendie possibles dans un bâtiment, le risque lié à l'installation photovoltaïque est très faible. Si un sinistre survient, causé ou non par l'installation photovoltaïque, l'assurance de l'installation couvre l'installation et l'assurance du bâtiment couvre le bâtiment.

#### Comment ça marche ?

##### Mon toit / terrain convient-il ?

1. Tous les toits ne peuvent pas forcément accueillir une installation photovoltaïque. Plusieurs **critères** comptent :

- **Surface** : à partir de 50m<sup>2</sup>, pas de maximum.
- **Orientation** : toiture plate (pente < 5%) ; ou toiture en pente, idéalement Sud avec une inclinaison de 30°, mais possible jusqu'à l'est ou l'ouest en cas de faible pente.
- **Ombrages** : peu d'arbres, bâtiments, poteaux électriques qui masquent la toiture ;
- **Configuration du toit** : formes simples, pas trop d'équipements (cheminées, velux, translucides...)



Ce document est mis à disposition selon les termes de la [Licence Creative Commons Attribution - Partage dans les Mêmes Conditions 4.0 International](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

Vous êtes autorisé à :

Partager — copier, distribuer et communiquer le matériel par tous moyens et sous tous formats

Adapter — remixer, transformer et créer à partir du matériel pour toute utilisation, y compris commerciale.

À condition de : créditer l'œuvre originale, diffuser dans les mêmes conditions (avec la même licence)

- **Charpente/couverture** : une charpente/couverture en bon état OU à rénover prochainement (mutualisation des coûts possible). Une étude de tenue structurelle pourra être nécessaire.
- **Amiante** : le désamiantage, obligatoire, pénalise fortement l'économie du projet.
- **Raccordement** : maximum 100m entre le site et le réseau public (logette, ligne électrique). Si le raccordement est souterrain, obligation d'enterrer les câbles en terrain privé, idéal terrain nu.
- Concernant les **sites au sol**, sont susceptibles de convenir : un **parking** (pour ombrières) > 2000 m<sup>2</sup> ; un **terrain nu** (dégradé, pollué et/ou constructible, non agricole) > 1ha, exemples : sols pollués, anciennes carrières, décharges, ZAC, délaissés de chantier, etc.

2. Je possède déjà une installation photovoltaïque, puis-je rentrer dans le projet ?

J'ai plusieurs possibilités. Soit, je mets à disposition le restant de surface disponible ; la nouvelle centrale côtoiera l'installation existante mais en sera distincte. Soit, je cède mon installation à la société locale de production (pour un prix à fixer en fonction du montant déjà amorti) ; cependant, cette deuxième option est peu pertinente : d'une part cela ne participera pas à au développement de nouvelles installations, d'autre part les tarifs d'achat ayant fortement baissé ces dernières années, cela risque de ne pas être très intéressant financièrement. Bien sûr, je peux également donner du temps ou encore investir dans la société locale de production.

3. J'ai un projet de construction de bâtiment/parking, suis-je concerné ?

Il est possible de prévoir dès la conception l'intégration de panneaux solaires à un bâtiment ou parking : dimensionnement de charpente, dispositifs de fixation, etc. facilitant la pose ultérieure d'une installation photovoltaïque. Si vous envisagez de mettre à disposition un site en projet, manifestez-vous dès que possible, idéalement avant les demandes d'urbanisme.

### Que dois-je faire ?

Je commence par manifester mon intérêt à la société locale de production. Je prévois ensuite du temps disponible pour des visites du site concerné en journée (semaine ou week-end). Si le site est retenu pour être équipé, je signe un contrat de mise à disposition temporaire du site :

1. Je signe un contrat (bail civil ou emphytéotique pour un site privé, convention d'occupation temporaire ou bail emphytéotique administratif pour un site public) avec la société locale de production. Je touche un loyer (modique) en contrepartie. Le contrat est conclu pour une durée de 20 ans minimum (durée du contrat d'achat de l'électricité).
2. La société est propriétaire des panneaux et devient responsable de l'entretien de la partie de la toiture occupée par l'installation.
3. Les statuts de la société locale de production peuvent demander aux propriétaires de sites équipés de participer à la vie de la société, notamment en prenant une part et en participant à l'assemblée générale annuelle.

### Assurances

Je ne dois pas contracter d'assurance spécifique. Les installations sont couvertes par l'assurance de la société locale de production.

### L'emplacement et le nombre de panneaux sont-ils imposés ?

Tout l'enjeu est de concilier l'aspect production des panneaux et l'aspect esthétique/confort de vie du propriétaire. Une proposition d'agencement optimisant la production sera faite par la société, en tenant compte d'éventuels souhaits du propriétaire du site (par exemple si le propriétaire souhaite laisser libre une partie du toit ou positionner l'onduleur ailleurs).

### Travaux et raccordement au réseau

La société locale de production prend en charge tous les frais liés aux travaux. Un compteur spécifique à l'installation est posé par Enedis.

Des câbles dédiés, généralement enterrés, relieront les panneaux au réseau. Si un fourreau vide est disponible, une tranchée pourra être nécessaire (dont l'emplacement sera discuté avec le propriétaire).

## Pourrai-je consommer moi-même l'électricité produite ?

D'un point de vue physique, l'électricité produite est toujours consommée au plus proche. En revanche d'un point de vue juridique et financier, dans le cas d'un contrat de vente totale, la société locale de production vend l'électricité au réseau et le propriétaire s'approvisionne auprès de son fournisseur habituel.

Une opération d'autoconsommation (production déduite directement de la facture d'électricité) doit s'évaluer en fonction du profil de consommation – critère technique – et du prix de fourniture d'électricité – critère financier. En fonction de la surface disponible à proximité d'une installation portée par la société de production, une installation en autoconsommation totale portée par le propriétaire sur le même site peut être envisagée.

## Que se passe-t-il après la fin du bail ?

Les panneaux conservent environ 90% de leur puissance initiale au bout de 20 ans, leur durée de vie est supérieure à 30 ans. Le contrat de mise à disposition définit les conditions en fin de période de location, plusieurs options sont possibles :

- Renouvellement, renégociation, prolongation du bail (généralement dans l'intérêt de la société locale de production)
- Remise des panneaux au propriétaire (modalités à préciser pour chaque site)
- Autres options possibles

## Que se passe-t-il si un jour je vends mon bien ?

Le bail définit les obligations pour les 2 parties, dont les conditions en cas de vente du bâtiment : en générale, le propriétaire cède automatiquement son bail à la personne qui achète le bâtiment.

## Que se passe-t-il si je souhaite sortir du bail de location avant sa fin ?

La société locale de production définit dans le bail les conditions : par exemple remboursement du manque à gagner par le propriétaire.

## Quelle sera la puissance que je pourrai avoir sur mon toit ?

Elle dépendra essentiellement de la taille de la toiture mise à disposition. Il faut compter approximativement 170 Wc par m<sup>2</sup>, soit à peu près 6 m<sup>2</sup> pour 1 kWc.

## Je suis plutôt intéressé par une installation individuelle, qui contacter ?

Avant de signer un contrat, comparez les devis et renseignez-vous auprès de :

- Votre Espace Info-Energie (service de proximité gratuit et indépendant des acteurs de l'énergie)
- Le Centre de ressources Photovoltaïque animé par Hespul : [www.photovoltaique.info](http://www.photovoltaique.info)

Pour tous commentaires, remarques, n'hésitez pas à nous contacter : [contact@coopawatt.fr](mailto:contact@coopawatt.fr).