

AUTOCONSOMMATION DANS LE LOGEMENT SOCIAL : LES PIONNIERS ESSUIENT

Malgré l'absence de modèle économique, certains bailleurs sociaux se sont lancés dans l'autoconsommation. Les premières initiatives ont permis de réduire les charges des locataires, voire leur facture d'électricité. PAR CAROLE RAP

Sur la vingtaine d'opérations d'autoconsommation collective en fonctionnement en France, celles en logement social se comptent sur les doigts d'une main. Mais plusieurs sont en préparation. Et de plus en plus d'acteurs s'intéressent à cet enjeu alliant énergies renouvelables et lutte contre la précarité énergétique.

BAISSE DES CHARGES COLLECTIVES

En décembre 2017, Gironde Habitat a signé l'une des premières conventions d'autoconsommation collective de France, pour la résidence des Souffleurs à Bordeaux. Ce bâtiment neuf comprenant 60 logements et des locaux d'activité est équipé de 240 m² de panneaux photovoltaïques d'une puissance totale de 34 kW. « En 2019, ils ont permis de produire 39,4 MW, un résultat à peu près équivalent à celui de 2018. Mais seulement 16,6 MW ont été autoconsommés », indique Jean-Luc Lajous, directeur du patrimoine de Gironde Habitat. Cette faible part d'autoconsommation s'explique par le fait que l'électricité produite n'est pas encore accessible aux locataires. Pour que ces derniers participent à l'opéra-

« Le surplus annuel de 22,8 MW représente un potentiel de 2357€ qui pourrait être utilisé par les locataires. »

tion, Gironde Habitat devait constituer une "personne morale organisatrice" sous forme d'association et n'y intégrer que les locataires volontaires. Début 2020, seules 18 familles résidentes sur 60 avaient répondu oui. Une démarche fastidieuse que Gironde Habitat voudrait finaliser, même si la loi va changer (voir encadré).

En attendant, les 16,6 MW autoconsommés l'ont été dans les parties communes (deux ascenseurs, éclairage, ventilation) et dans le local de Gironde Habitat, 100 m² en rez-de-chaussée. Sachant que ce dernier, « en a fait bénéficier les locataires, en mettant le montant économisé en déduction des charges », confie Jean-Luc Lajous. Au total, la part autoconsommée a réduit les charges de la résidence de 1 437 € pour 2019. « Mais le surplus annuel de 22,8 MW représente un potentiel de 2357 € qui pourrait être utilisé par les locataires », regrette-t-il. Lorsque Gironde Habitat aura bouclé ses démarches administratives, elle

AVANCÉES JURIDIQUES

Dans son article 41, la loi Énergie climat du 8 novembre 2019 débloque deux verrous pour l'autoconsommation dans l'habitat social. Les bailleurs sociaux ne seront plus obligés de demander l'accord systématique de chacun des locataires. Ce sera aux locataires d'indiquer leur refus de participer à l'opération, après avoir été informés de son existence.

Les organismes HLM n'auront plus non plus à se contorsionner pour monter une structure *ad hoc*. Chacun pourra désormais « être désigné comme la personne morale organisatrice d'une opération d'autoconsommation collective ». Prudents, les bailleurs attendent la publication des textes d'application correspondants.

LES PLÂTRES



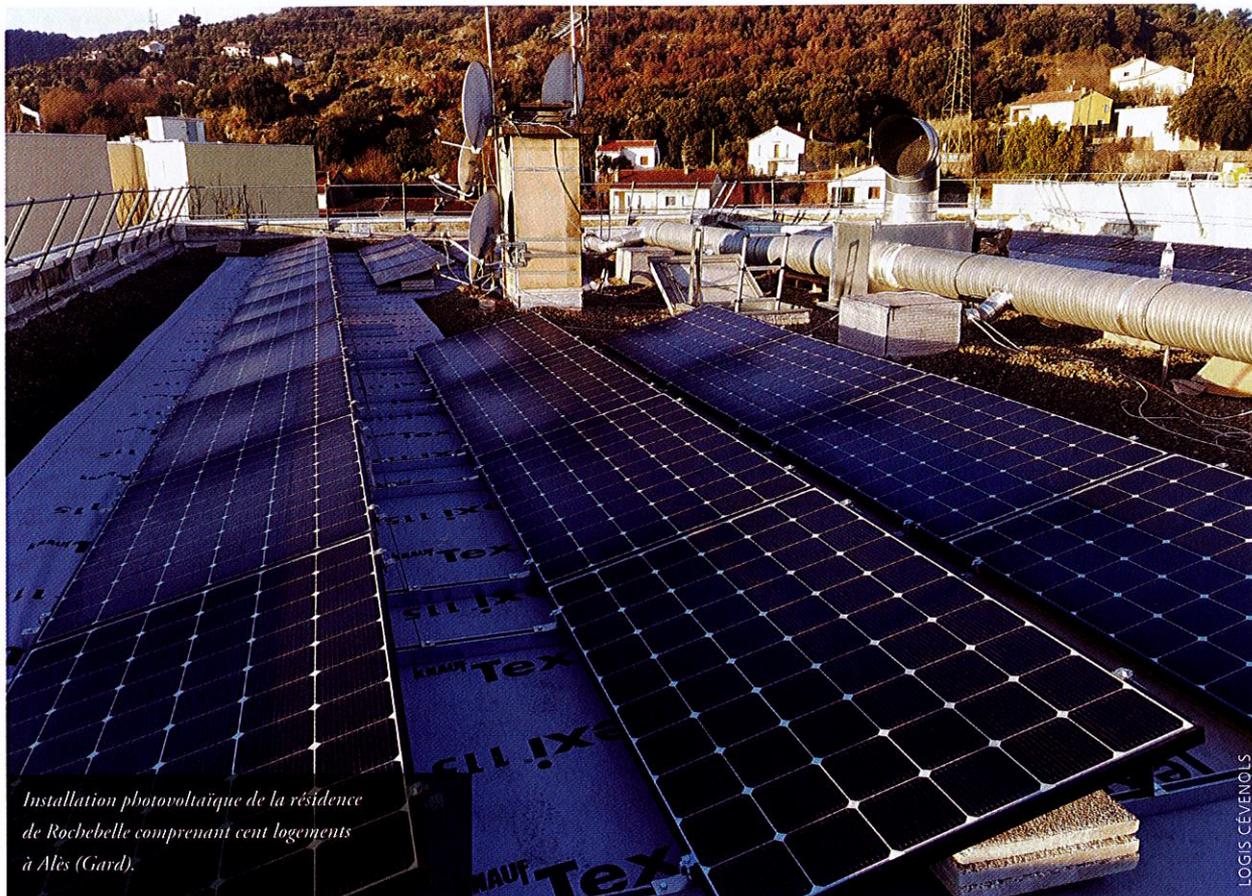
Résidence Les Souffleurs à Bordeaux (Gironde).

répartira l'électricité autoproduite entre les locataires. « *Nous pourrions la leur vendre à un prix faible, correspondant à l'entretien des panneaux et aux taxes qu'on devra payer sur la production* », assure Jean-Luc Lajous. La clé

de répartition sera basée sur la surface du logement. « *Certes, ce n'est pas égalitaire, mais c'est contrôlable.* ».

RÉDUCTION DES FACTURES D'ÉLECTRICITÉ

À Onet-le-Château, en Aveyron, les locataires d'une résidence de 20 logements ont déjà vu leur facture d'électricité baisser. Le bailleur social Soliha Aveyron a profité de la rénovation du bâtiment pour installer deux générateurs photovoltaïques sur le toit : l'un de 19,8 kW alimente les bureaux avec vente du surplus, l'autre de 9 kW est dédié à l'autoconsommation collective pour les logements et les parties communes.



Installation photovoltaïque de la résidence de Rochebelle comprenant cent logements à Alès (Gard).

LOGIS CÉVENOIS

SOL SOLIDAIRES : DES FONDS PRIVÉS POUR LES BAILLEURS

Imaginée par André Joffre de Tecsol, Sol Solidaires vise à flécher des fonds privés vers la création de projets photovoltaïques dans le logement social. Le point de départ est l'émission de certificats symboliques dits "Sol" pour chaque mégawattheure produit par des centrales solaires prédéfinies. Lors d'une soirée caritative annuelle, « l'ensemble des certificats sera mis aux enchères auprès de mécènes, par exemple des entreprises qui ont une politique RSE. L'argent collecté va alimenter un fonds géré par Sol Solidaire », explique Alexandra Batlle de Tecsol. Si l'initiative est reconnue comme du mécénat, elle ouvrira droit à des déductions fiscales. En amont, un appel à projets a été lancé pour sélectionner des projets solaires de bailleurs sociaux avec deux dates de dépôt en 2020 : le 27 avril et le 21 septembre. « L'un des critères est que l'installation photovoltaïque permette au bailleur social de fournir gratuitement le kilowattheure au locataire. La finalité est de baisser la facture d'électricité des locataires, tout en participant à la transition énergétique », souligne Alexandra Batlle.

L'opération, en gestation depuis 2015, a été mise en service en juillet 2019. Ici, les locataires bénéficient de l'électricité autoproduite gratuitement. « Selon les premières projections, l'installation couvre 25 % de la consommation de chaque ménage. Il faut aussi laisser aux locataires le temps de s'adapter, par exemple en branchant une machine en fonction de l'ensoleillement », analyse Luc Soulié, conducteur de travaux et responsable du service patrimoine de Soliha Aveyron. L'économie attendue serait d'une centaine d'euros par an et par logement. La répartition entre ces derniers est optimisée via une blockchain mise en œuvre par l'entreprise Sunchain. « Les fournisseurs d'électricité appliquent la décote de kilowattheure sur chaque facture », assure Luc Soulié.

UN ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE À TROUVER

Dans ces deux exemples, les bailleurs sociaux ont financé eux-mêmes l'opération. Gironde Habitat ne cherche même pas à calculer ce que lui a coûté le système photovoltaïque des Souffleurs. Son objectif était que la résidence,

livrée fin 2014, soit labellisée BBC Effinergie. « L'installation de panneaux sur le toit nous a permis d'atteindre le niveau de performance BBC. À l'époque, on voulait revendre l'électricité à EDF », relate Jean-Luc Lajous. Mais au bout de deux ans, le contrat avec EDF n'avait toujours pas abouti. Lorsque paraît le décret sur l'autoconsommation collective en avril 2017, le bureau d'études Inelia propose à Gironde Habitat de basculer dans ce nouveau cadre. Banco. Début 2018, les kilowattheures des Souffleurs deviennent enfin utiles. Le bailleur social voudrait désormais couvrir ses dépenses d'exploitation liées à l'installation en refacturant, à terme et à bas prix, l'électricité autoconsommée. Mais Jean-Luc Lajous s'agace de frais qui ne lui semblent pas légitimes. « Nous payons des taxes pour l'utilisation du réseau public, alors que c'est nous qui l'avons installé ! Et nous sommes obligés d'avoir un responsable d'équilibre, un contrat qui nous coûte 800 € par an. »

Habitat, qui veut expérimenter l'autoconsommation collective dans le cadre du projet Asea (Autoproduction, stockage, effacement, autoconsommation) : « À l'heure actuelle, et sans une aide spécifique conséquente sur le projet, du type Ademe ou autre, nous n'arrivons pas à trouver un équilibre, et les projets ne sont pas soutenablement financièrement. Ceci est notamment dû aux taxes spécifiques qui s'appliquent (absence d'exonération de CSPE [contribution au service public de l'électricité]) ». « Pour qu'un projet en autoconsommation collective soit rentable dans le secteur social, il lui faut des subventions publiques, des subventions privées, un levier fiscal et une répartition optimisée de l'énergie pour amplifier les économies réalisées par les locataires », résume Alexandra Batlle, chargée de développement pour le bureau d'études Tecsol. D'où l'idée des Sol Solidaires pour lever des fonds issus du privé (voir encadré en page précédente). ■

LE MODÈLE DE LOGIS CÉVENOLS

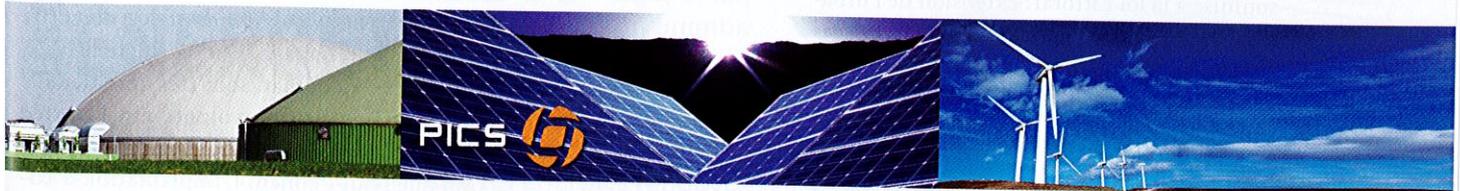
À Alès (Gard), la centaine de locataires de la résidence de Rochebelle autoconsomme environ 20 % de son électricité depuis mai 2019. L'installation de 100 kW a coûté 200 000 €, couverts à 40 % par la Région Occitanie et l'Ademe. Le solde est financé à moitié par le bailleur Logis Cévenols, à moitié par une augmentation de loyer « de 33 € par logement et par an, après trois ans, s'il est démontré que le système profite au locataire », assure le directeur général, Philippe Curtil. Les charges augmentent de 55 € par logement et par an pour financer l'entretien. Au final, le locataire devrait gagner environ 100 € par an.

DES TAXES QUI PÈSENT LOURD

Soliha a mené le projet d'Onet-le-Château de A à Z. Un investissement de 90 000 €, pour lequel le bailleur social regrette de n'avoir eu aucune subvention. Il lui reste « la fierté d'être l'un des premiers à fournir de l'énergie gratuite à des locataires ». Mais pour plus de visibilité, Luc Soulié recommande aussi « la suppression des taxes de type TCFE [taxe sur la consommation finale d'électricité] et Turpe [tarifs d'utilisation des réseaux publics d'électricité] pour ce genre d'installation à caractère social. » Même analyse du côté du groupe CDC

ALEXIS ASSURANCES | La passion du service

- SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE ET THERMIQUE
- | MÉTHANISATION
- | HYDROÉLECTRICITÉ
- GÉOCLIMATIQUE
- | BBC - RT 2012/2020
- | ÉOLIEN
- | CHALEUR BOIS/RECYCLAGE



ALEXIS ASSURANCES, COURTIER HISTORIQUE DES ENR
VOTRE SERVICE POUR L'OPTIMISATION DE VOS BUDGETS ASSURANCES
 Ingénierie d'Assurance des projets ENR - 25 ans d'expérience et d'accompagnement des entreprises des ENR

Consultez-nous : alexis-assurances.com - info@alexis-assurances.com - Tél. 04 78 42 68 46

Alexis Assurances, la passion du service | Photon Insurance Corporate Solutions - PICS - 59 RUE FRANKLIN - 69002 LYON
 GARANTIE FINANCIÈRE ET RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE - CGPA N° 32515 - N° ORIAS 07000909; ORIAS.FR - ACP 61 RUE TAITBOUT 75009 PARIS