

Lundi 22 juin 2020



Proche des commodités, des transports en commun et du centre-ville de Bordeaux : la résidence « Les Souffleurs » possède de nombreux atouts sur le plan immobilier. Mais ce qui attire particulièrement l'attention lors de son inauguration en 2018 (par Gironde Habitat, Inelia et Enedis), c'est son toit où trônent 260 mètres carrés de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 36 kWc. Une installation dont l'objectif est de produire une électricité entièrement consommée sur place. « Gironde Habitat souhaitait exploiter le foncier autour de son nouveau siège social et construire un bâtiment qui réponde aux critères du label BBC. Concernant la production photovoltaïque, nous avons deux solutions : soit la revendre totalement, soit en autoconsommer une partie », détaille Fabienne Gonzalez, responsable du service gestion de patrimoine pour Gironde Habitat. La baisse des tarifs de rachat d'électricité associée à un cadre juridique permettant l'autoconsommation collective (depuis le 24 février 2017) a dégagé le terrain propice à cette expérimentation pionnière en France.

42% d'autoconsommation en 2018

La première année a permis d'évaluer la pertinence de la formule choisie. « Au départ, la production a servi à l'alimentation des parties communes telles que l'éclairage ou l'ascenseur, ainsi que des bureaux de vente de Gironde Habitat situés en bas de l'immeuble. Ces locaux nous ont d'ailleurs servi de « batterie », puisque les kilowatts heure consommés là-bas en journée ont pu être déduits de la facture des locataires », poursuit Fabienne Gonzalez. Dans cette configuration, les 39 MWh produits par les panneaux solaires sont autoconsommés à hauteur de 42 %.

Pour autant, le surplus de production reste important (22 MWh) et les services du bailleur social réfléchissent vite à la possibilité d'inclure les résidents des soixante logements dans la boucle vertueuse. « C'est là que les choses sont devenues plus compliquées. Autant l'installation technique est relativement simple à mettre en place, autant la constitution d'un cadre juridique permettant aux locataires de consommer l'électricité produite par le bâtiment a été ardue », souligne Fabienne Gonzalez. La loi exige que toute opération soit gérée par une personne morale organisatrice (copropriété, coopérative ou association). Le bailleur crée donc une association loi 1901 que les habitants pourront choisir, ou non, d'intégrer. Un travail qui s'est étendu tout au long de l'année 2019.

Dix-huit habitants prêts à autoconsommer

La première assemblée générale de l'association devait avoir lieu le 20 mars, avant d'être repoussée sine die par les impératifs de la crise sanitaire. Les résultats de l'année 2019 ont néanmoins confirmé la stabilité du dispositif : « Nous avons pu observer que les chiffres de consommation étaient constants et que les objectifs de réduction des factures des locataires que nous avons fixé dès le début du projet étaient tout à fait tenables », avance Fabienne Gonzalez. À savoir : entre cinquante et soixante-dix euros d'économie sur la facture d'électricité, par an et par ménage. À ce jour, dix-huit locataires ont donné leur accord pour participer à l'opération. Un premier pas qui pourrait en amener d'autres, puisque Gironde Habitat envisage de reproduire le schéma sur d'autres constructions à l'avenir.