Fiche Travaux Copropriétés Installations Photovoltaïques (PV)

1. Qu'est-ce que l'installation de panneaux photovoltaïques ?

A l'aide de panneaux solaires photovoltaïques, l'énergie solaire est captée, transformée en électricité, puis revendue et/ou autoconsommée. Cette solution permet de dégager un revenu pour le syndicat des copropriétaires, et d'économiser sur le montant des charges communes.

2. Les avantages et les points de vigilances

Avantages

- Utilisation d'une source d'énergie renouvelable
- Produire sa propre énergie
- Réduction des factures d'électricité
- Valoriser son patrimoine et son image
- Contribution à la transition energétique en réduisant les émissions de CO2
- Possibilité de subventions suivant condition et modèle économique retenu.

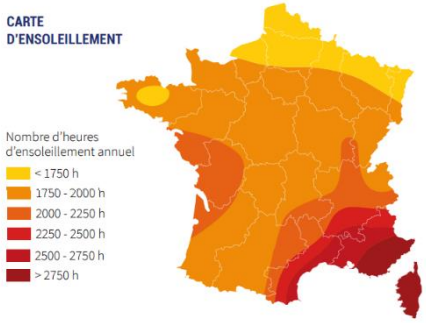
Vigilances

- S'assurer de l'absence de masque solaire et la possibilité d'orienter convenablement les panneaux au sud
- Vérifier la capacité structurelle du bâti de supporter le poids des capteurs et possibilité de fixation ou de lestage des supports.
- Sur toiture terrasse, l'isolation thermique et l'étanchéité sont souvent à reprendre au préalable.
- Sur toit en pente vérification de l'état de la couverture, nécessité de refection possible
- Vérification de la capacité de puissance de raccordement électrique
- Surcoût éventuel : remise aux normes de l'installation électrique existante
- Prévoir un contrat d'entretien avec notamment un nettoyage des panneaux

3. Description générale de la technologie :

Cette technologie est très simple, elle est constituée :

- De panneaux qui convertissent la lumière en électricité
- D'un onduleur ou de micro-onduleurs pour transformer le courant continu en courant alternatif.
- D'un compteur de production et/ou de consommation en fonction du modèle économique



Plusieurs étapes incontournables pour ce type de projet :

1. Etude de faisabilité : déterminer le potentiel de production
2. Choix du modèle économique : vente de la totalité, autoconsommation partielle ou totale, autoconsommation collective totale
3. Mettre en œuvre : la copropriété investit dans une installation, la copropriété loue sa toiture à un tiers

Une fois la mise en service effectuée, il faudra suivre la production, et assurer la maintenance des équipements : un bon entretien permet de maximiser la production.

Concernant les démarches administratives, une simple déclaration préalable est suffisante. Il sera bon de noter l'importance de vérifier les règles d'urbanisme en amont.

4. Cette solution est faite pour vous si :

- Un projet de rénovation globale de la copropriété est en cours.
- Les consommations électriques sont élevées
- La réfection et l'isolation de la toiture sont récentes
- La toiture du bâtiment est bien exposée

5. Le ratio coût d'investissement (en toiture) :

Puissance installée	*Unité*	**Coût**
9 à 36 kWc	*€ TTC/Wc*	**1.2 à 1.7**
36 à 100 kWc	*€ TTC/Wc*	**1 à 1.2**

Peut varier en fonction de puissance, la complexité de l'installation…

6. Performance des équipements :

Au fil des années, les équipements sont de plus en plus robustes et fiables, garantissant la pérennité de l'installation tout en maximisant les rendements. A étudier en fonction du matériel proposé, à titre d'exemple actuellement certains panneaux sont garantie 40 ans et des micro-onduleurs 25 ans.

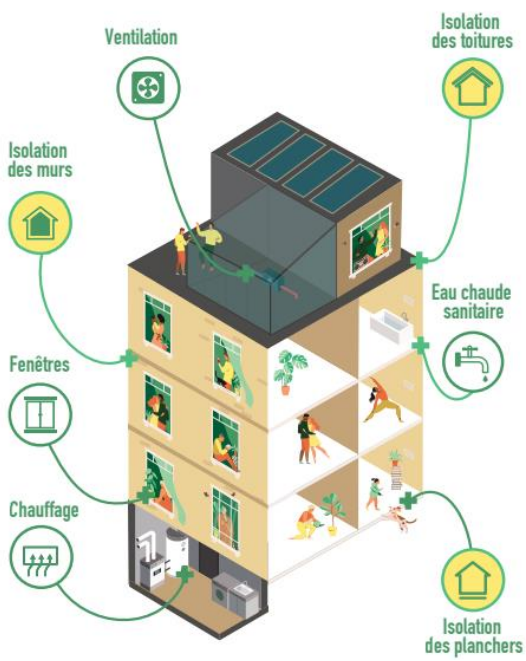
7. Points réglementaires :

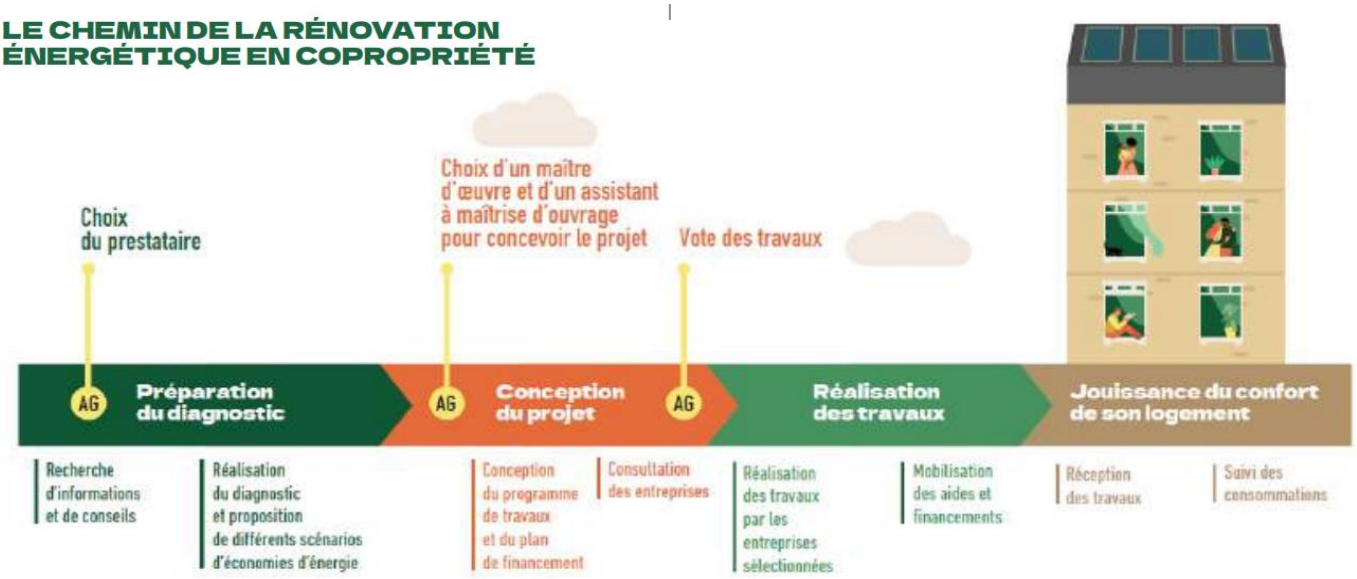
Pour la mise en place de ce projet, il faudra s'assurer du respect des règles architecturales imposés par le PLU local.

Comme il s'agit d'un projet collectif du syndicat des copropriétaires, la décision d'installer ces équipements est soumise à un vote en Assemblée Générale, à la majorité de l'article 25.

8. Focus rénovation énergétique globale

7 POINTS À TRAITER POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE



- Priorité : l'enveloppe du bâtiment : murs, toiture, plancher bas, menuiseries extérieures, ainsi que la ventilation
- Dans un second temps : le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- Les postes en partie privative (fenêtres par exemple), peuvent être intégrés à un projet de rénovation énergétique globale.

LE CHEMIN DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ