



# RENCONTRE DU CLUSTER ECO-HABITAT

La réhabilitation :  
opportunité pour le photovoltaïque



# RENCONTRE DU CLUSTER ECO-HABITAT

**Réponse économique viable**

**Philippe GOUYOU-BEAUCHAMPS**  
SED Haute Savoie

# Les énergies renouvelables

## Une réponse économique

# GENESE

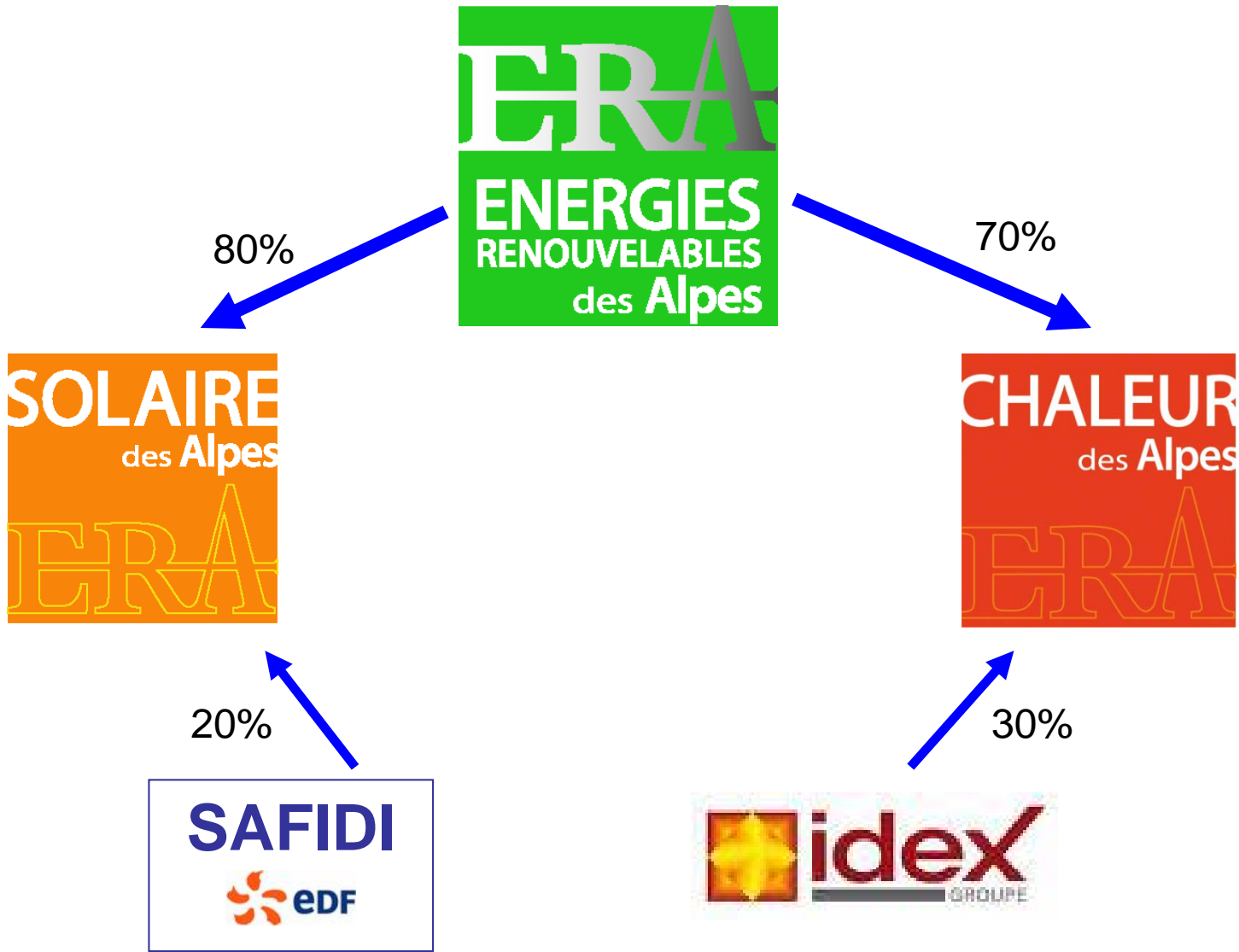
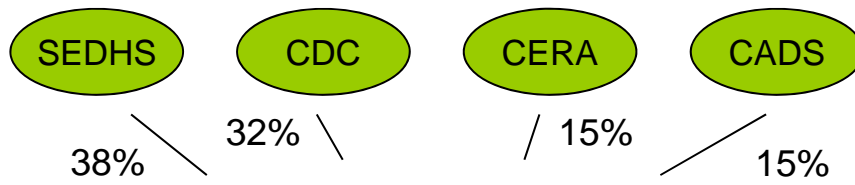
- SED Haute-Savoie :
- SEM départementale :
  - Aménageur
  - Constructeur :
    - Equipements publics
    - Immobilier d'entreprises

# GENESE

- Les investissements dans le domaine de l'énergie sont lourds et longs à rentabiliser
- Proposer aux partenaires :
  - Collectivités
  - Constructeurs, promoteurs, investisseurs
- Un outil opérationnel et d'investissement dans les énergies renouvelables

# GENESE

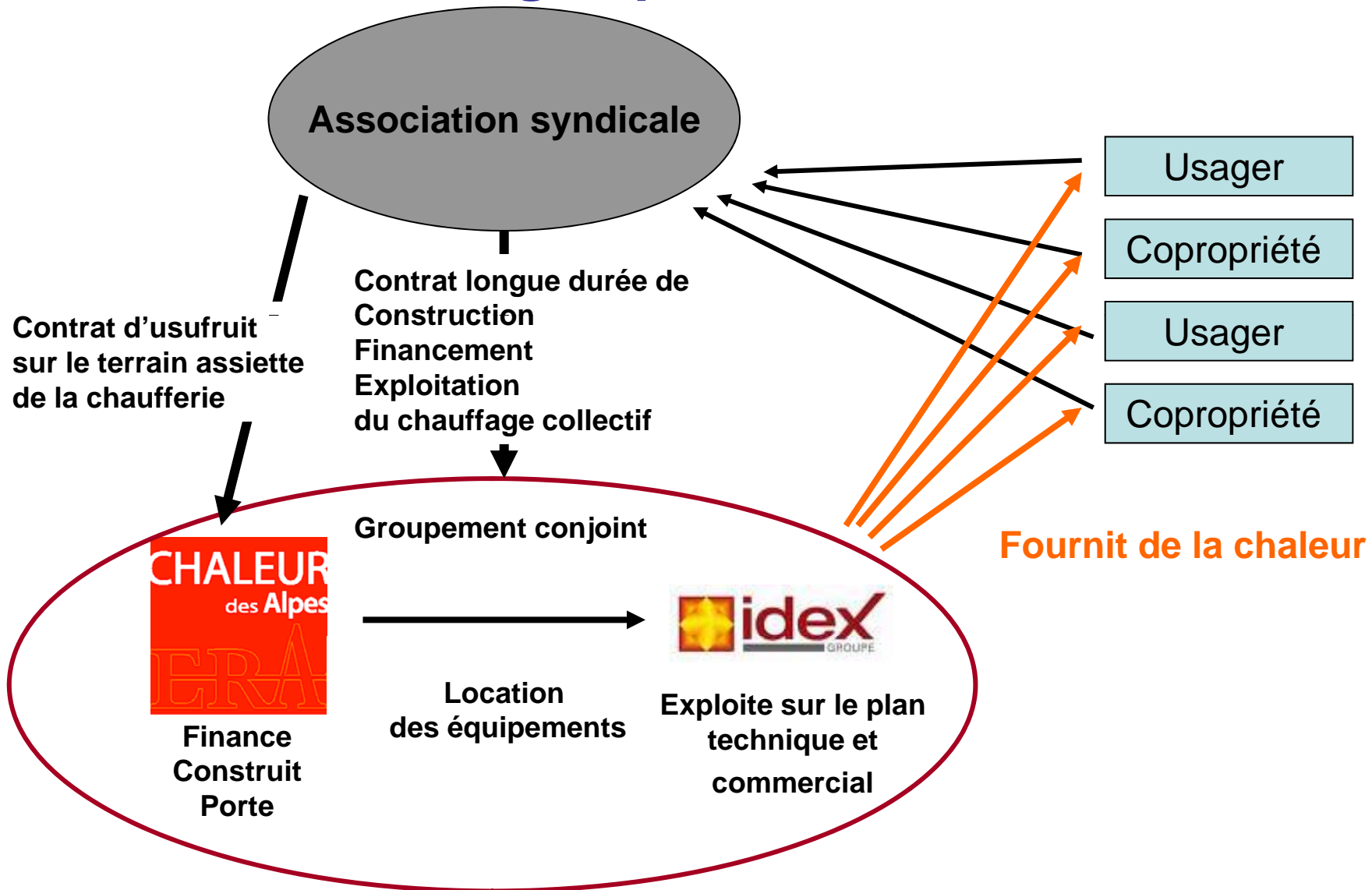
- 2 cibles retenues :
  - La création de mini - réseaux de chauffage avec utilisation d'énergies non fossiles dans les opérations d'aménagement
  - L'investissement dans le solaire photovoltaïque intégré



# CHALEUR DES ALPES

- CHALEUR DES ALPES investit dans le réseau de chaleur collectif privé (ASL)
- IDEX exploite le réseau
- Le groupement CHALEUR DES ALPES - IDEX assume le portage financier et le risque de la montée en charge des raccordements

## Montage opérationnel



# SOLAIRE DES ALPES

- SOLAIRE DES ALPES loue le toit du bâtiment public ou privé
- SOLAIRE DES ALPES verse une redevance au propriétaire (annuelle ou capitalisée en une fois)
- Exploite sur une longue durée (20 ou 25 ans) l'installation : entretien-maintenance et vente de l'électricité à EDF

# SOLAIRE des ALPES

## Montage opérationnel

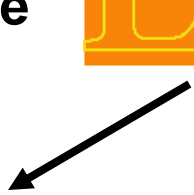


Concession domaniale  
ou  
Bail  
sur le toit



Contrat de maintenance  
des équipements  
photovoltaïques

Vente d'électricité



# SOLAIRE DES ALPES

- Objectifs :
  - Recherche d'une rentabilité minimum au-delà de l'affichage politique pour faire un modèle reproductible sur le plan économique (actionnaires banquiers)
  - Systématiser l'utilisation de matériaux photovoltaïques dans les constructions neuves
  - Rendre possible l'installation de centrales solaires sur des bâtiments privés dont les objectifs financiers ne permettent pas de tels investissements (promoteurs, investisseurs, ..)
  - Débudgétiser les investissements pour les collectivités publiques

# SOLAIRE DES ALPES

- Recherche de montages juridiques
  - Découpage en volume ou en copropriété d'espaces supports d'installations photovoltaïques
  - Partenariat avec les organismes de logement social pour financer le solaire « eau chaude » par le solaire « photovoltaïque »

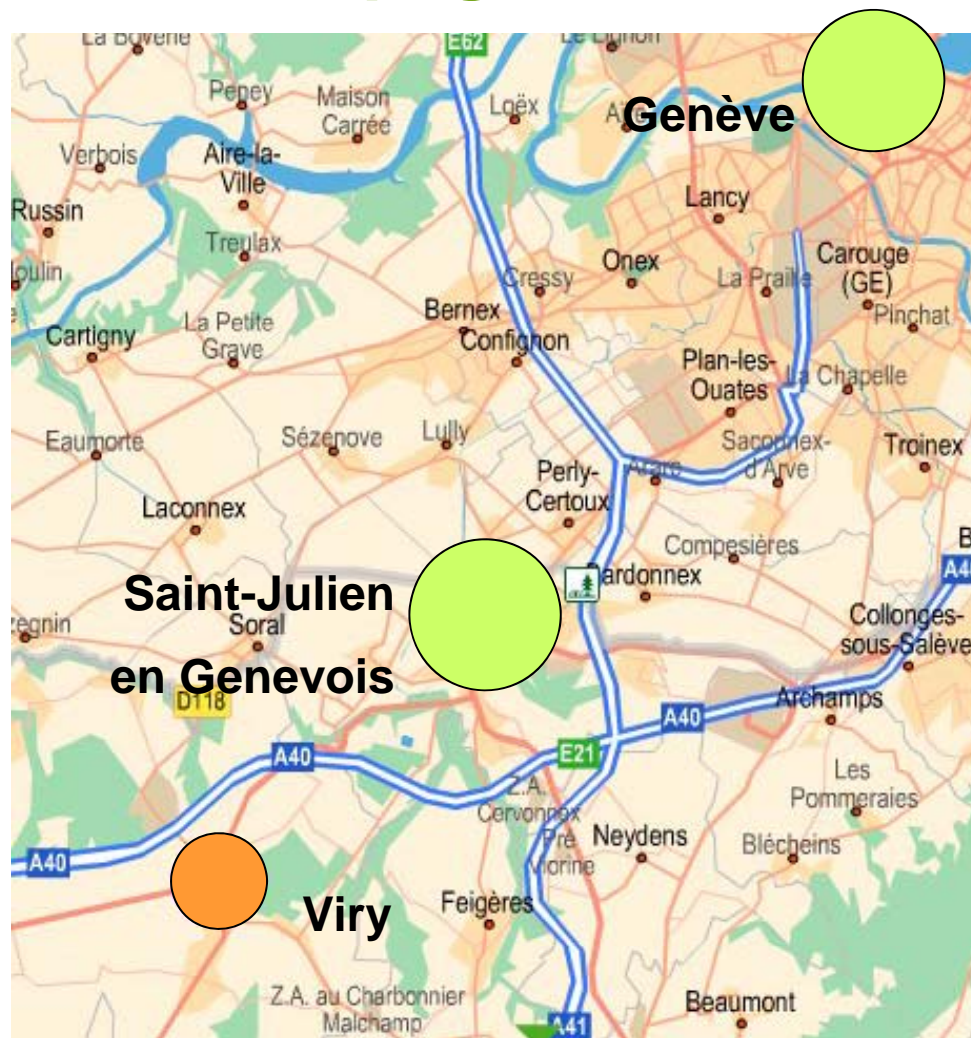
# Un exemple : L'écoquartier de Viry

# eco-quartier de VIRY



## une ville à la campagne

- 3528 habitants
- la plus grande commune du canton de Saint-Julien-en-Genevois par la superficie : 12 hameaux, 2616 hectares
- à 35 kilomètres d'Annecy
- à 10 kilomètres de Genève
- à 6 kilomètres de Saint-Julien-en-Genevois



# Des choix énergétiques raisonnés et innovants : un réseau de chauffage collectif

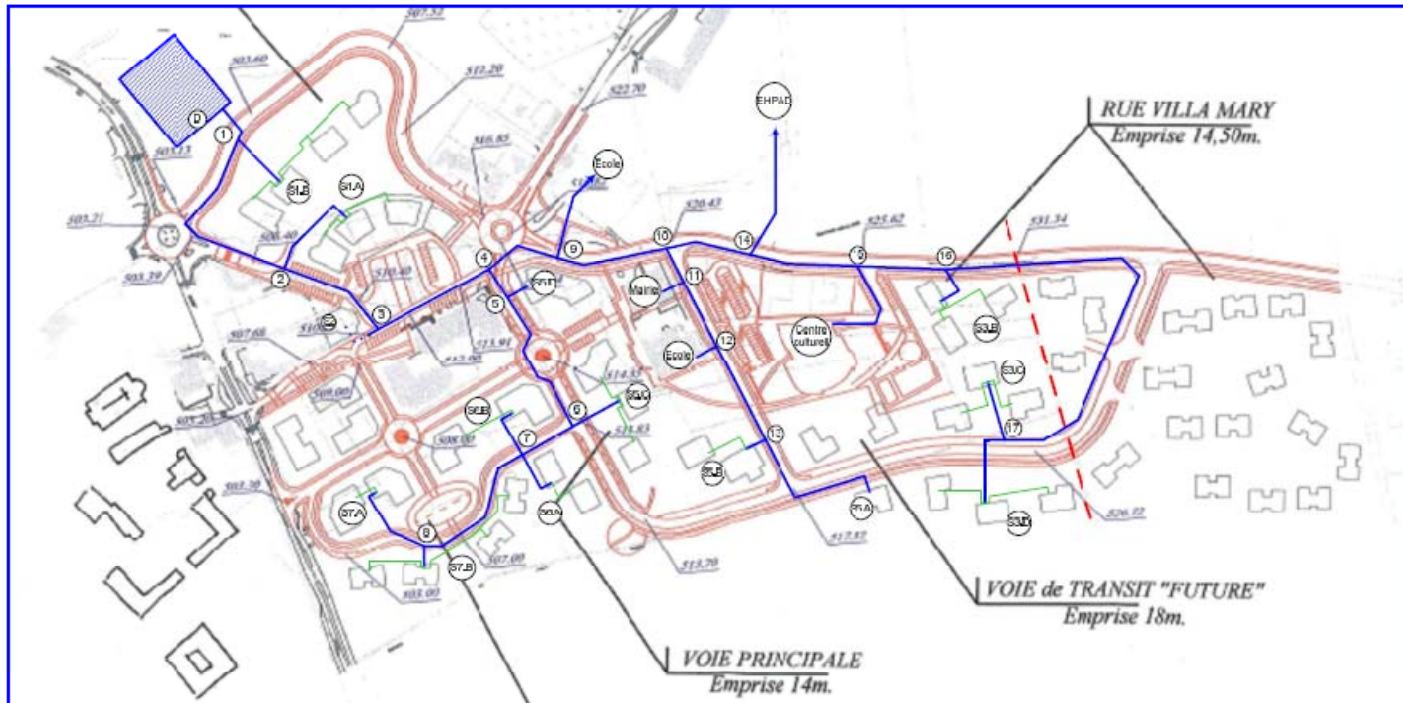
**Le réseau sera alimenté par une énergie renouvelable : le bois**

- La matière première est constituée de plaquettes forestières **d'origine locale**.
- Le réseau fournira également **l'eau chaude sanitaire**.
- **Tous les bâtiments seront raccordés**, ainsi que les **équipements publics** (espace culturel, EPHAD, groupe scolaire...).



En image : un exemple de **chaufferie bois**.

# Plan du réseau de chauffage collectif



— Réseau principal  
— Distributions

Echelle : 1 / 2400



**Chaleur des Alpes assurera le financement et la réalisation du réseau de chauffage collectif.**

**Idex sera en charge de l'exploitation du réseau.**

# Des choix énergétiques raisonnés et innovants : des centrales photovoltaïques

La société **Solaire des Alpes**, proposera aux propriétaires d'intervenir en qualité de **financeur et exploitant** pour la réalisation de centrales photovoltaïques sur les bâtiments.

**Ainsi, l'éco-quartier sera :**

- économe en énergie,
- producteur en énergie propre.

