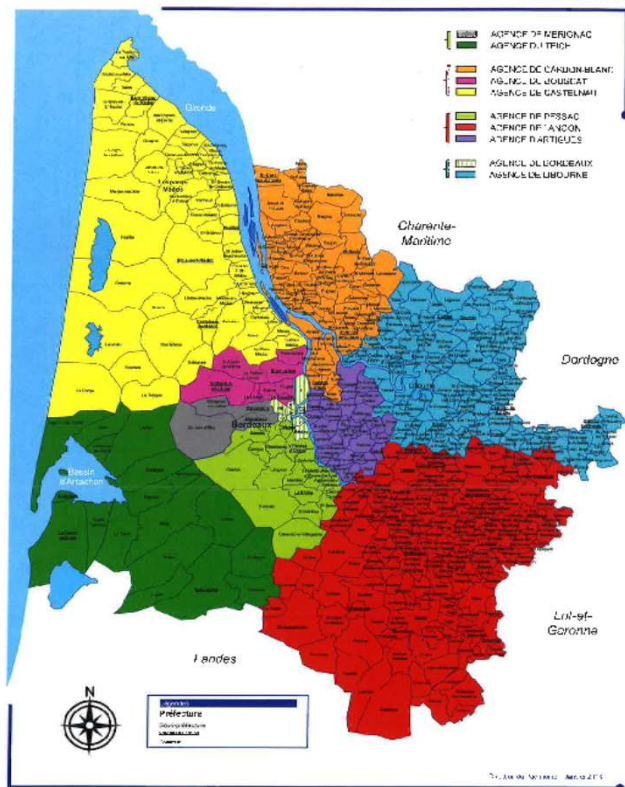


# AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE

## Résidence les Souffleurs

Club bas-carbone URH – 09/03/2023

## Répartition territoriale des agences



## GIRONDE HABITAT

- 19 500 Logements
- 718 résidences sur 170 communes de la Gironde
- 10 Agences

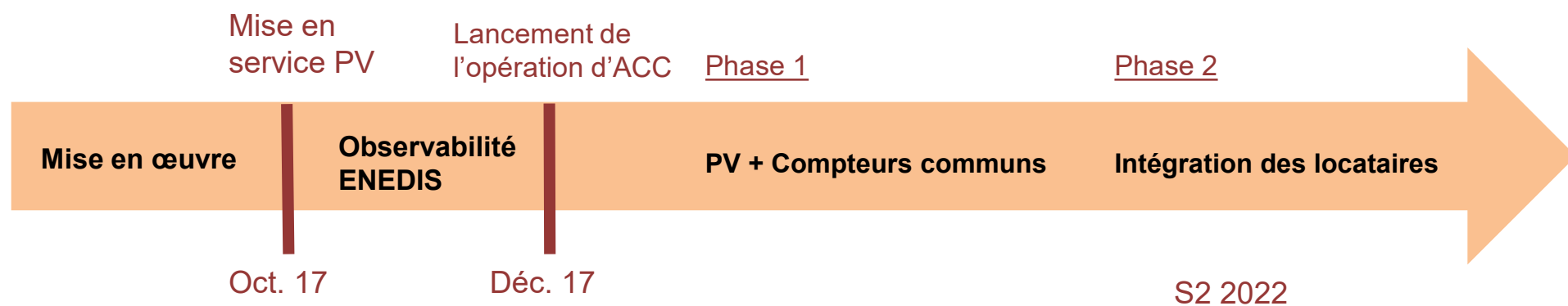
# La résidence Les Souffleurs à BORDEAUX



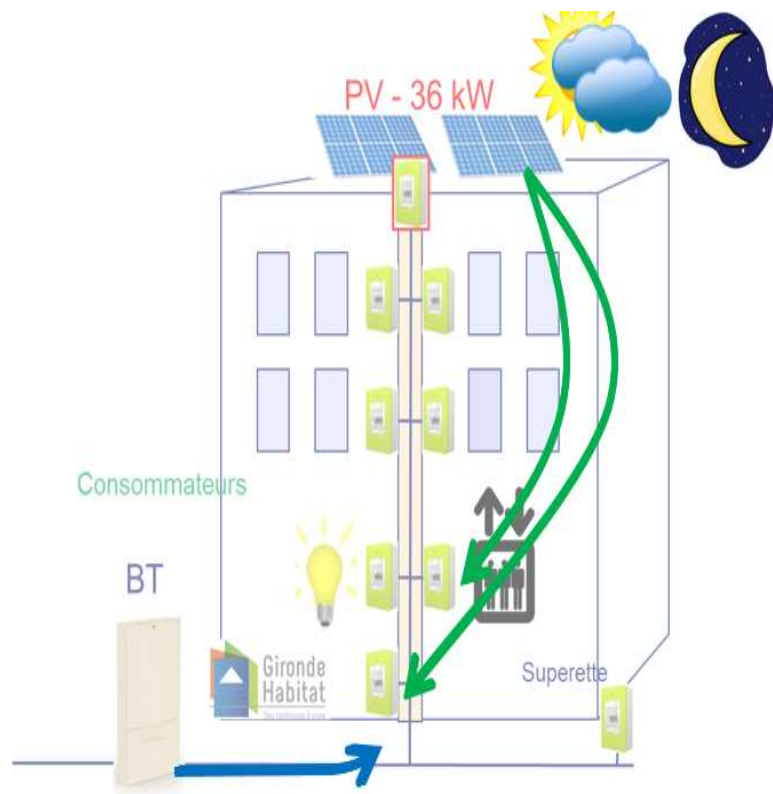
- **Livraison de la résidence en décembre 2014**
- **Niveau de performance** : Label Habitat et Environnement THPE 2005 converti en phase AVP en BBC – Effinergie
- **Caractéristiques du site**
  - ❖ 60 logements collectifs : 5 T1 / 15 T2 / 30 T3 / 10 T4. Logements équipés de radiateurs électriques, de ballons ECS thermodynamiques et de VMC individuelles
  - ❖ Parties communes équipées d'ascenseurs, d'éclairage et de VMC
  - ❖ 2 locaux commerciaux : le pôle ventes de Gironde Habitat et magasin Super U
  - ❖ 76 places de stationnement
- **Installation photovoltaïque**
  - ❖ 144 panneaux solaires (surface 260 m²), puissance installée 36 kWc



# Etapes du projet



# 1<sup>er</sup> phase de l'expérimentation ( à partir de 2018)



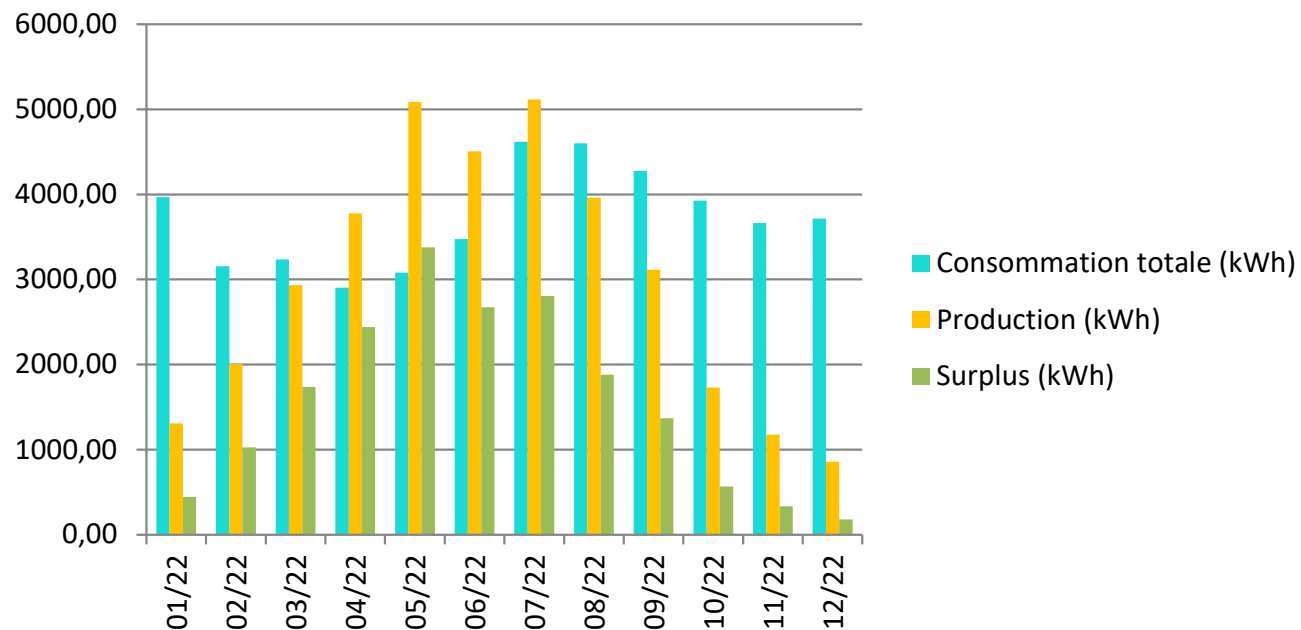
## Installation

Photovoltaïque : 36 kWc  
Onduleurs : 2 x 17 kVA  
Compteurs Linky :  
- 1 producteur  
- 6 compteurs communs  
- 1 compteur agence  
(superette hors dispositif)

## Périmètre et modalités de répartition

- ❖ 6 PDL communs + pôle vente
- ❖ Répartition dynamique en fonction des consommations mensuelles moyennes de chaque PDL

## Evolution sur l'année 2022



### Totaux annuels :

**Production** : 36 000 kWh/an

**Consommation** : 45 000 kWh/an

**Surplus** : 18 800 kWh/an

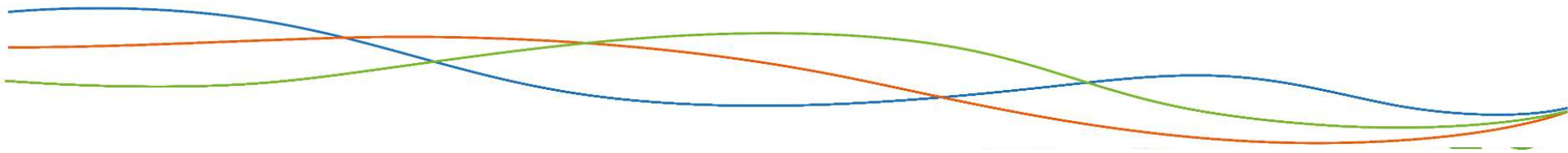
## 2<sup>ème</sup> phase de l'expérimentation : intégration des locataires

### Buts recherchés :

- Consommer localement le maximum de l'électricité produite
- Faire évoluer les comportements pour optimiser cette consommation
- Optimiser le dimensionnement des futures installations photovoltaïques

### Mise en œuvre :

- Réunion d'information auprès des locataires et session d'information en porte à porte
- Recueil des consentements des locataires souhaitant intégrer l'opération
- Mise en place d'une clause dans le bail et d'un process au moment de la signature de nouveaux baux
- Transmission de la clé de répartition à Enedis : répartition du surplus (après injection sur les PC) en fonction de la surface des logements intégrés
- Tout au long de l'année : gestion des entrées / sorties de locataires
- Présentation des résultats aux locataires en fin d'année





# Bilan de l'opération

## Côté technique :

- Pas de travaux particuliers
- Application des clés de répartition simple pour les parties communes, au pro rata des surfaces des logements pour les locataires

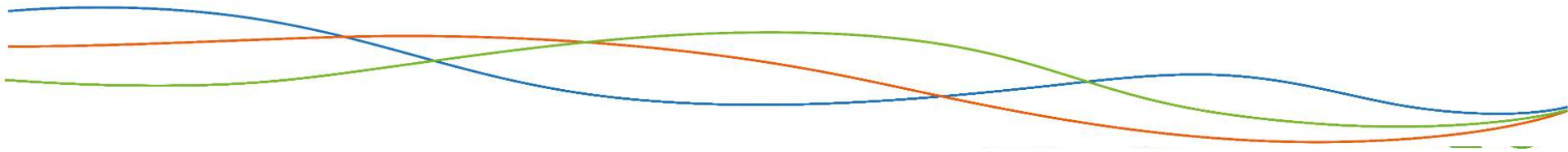
## Côté administratif :

- Mise en place d'une Personne Morale Organisatrice (PMO)
  - Dans un premier temps nécessité de création d'une Association Loi 1901 pour associer les locataires et/ou autres consommateurs. Statuts, gestion des entrées sorties, animation,...
  - Modification réglementaire en 2021: les bailleurs sociaux peuvent être PMO
- Nécessité de nommer un responsable d'équilibre pour gérer les surplus



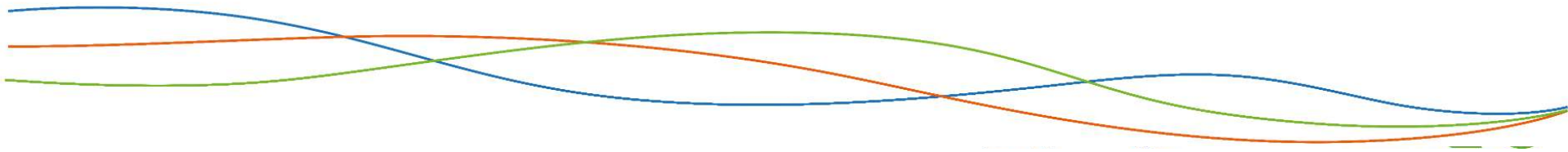
## Bilan de l'opération : chiffres clés

- **Répartition de la production PV** : 49 % sur les PC et 51 % sur les logements
- **Couverture des besoins** :
  - 41 % des besoins électriques des parties communes
  - Potentiel de 4 % pour les besoins électriques des logements
- **Impact financier pour les locataires** : potentiel de gain de 60 € / an par locataire (incluant le gain réalisé sur les parties communes et sur les logements)
- **A ce jour** : 29 locataires intégrés à l'opération



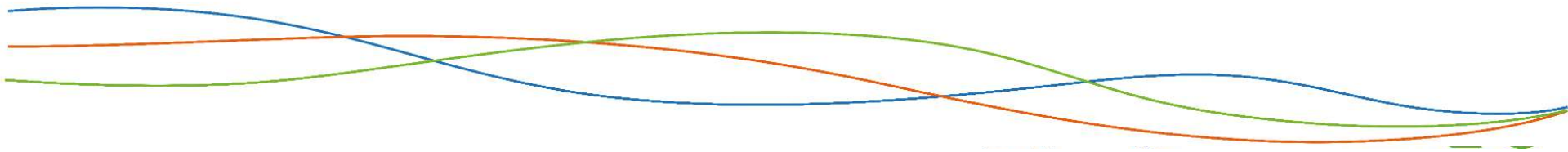
# Modalités de suivi de l'opération

- Gestion de l'entrée / sortie des locataires : ajustement de la clé de répartition
- Transmission de la nouvelle clé de répartition à Enedis dès qu'il y a un changement
- Suivi des données de l'opération mensuellement
- Contrat d'entretien en place
- Bilan annuel et présentation aux locataires



# Points de vigilance

- Au lancement du projet, de nombreux services sollicités (juridique, communication...) et des difficultés administratives (création d'une association pour la PMO)
- Suivi de l'opération : temps à passer en interne qui a augmenté avec l'intégration des locataires
- Sensibilisation des locataires
- Dimensionnement du projet : plusieurs critères à prendre en compte



# Perspectives pour Gironde Habitat

## Dimensionnement de futures opérations :

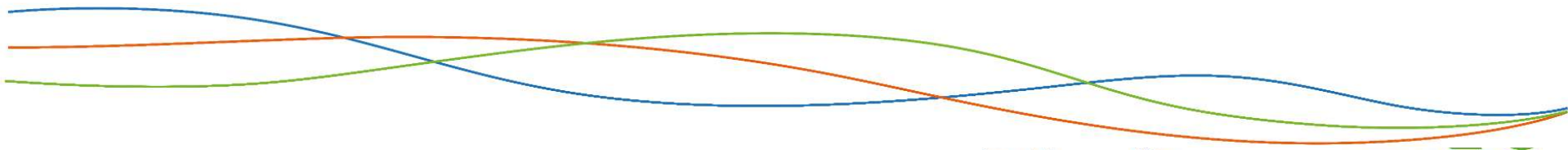
- L'expérimentation permet d'avoir des ordres de grandeur pour orienter les futurs projets et intégration à notre guide de prescription pour les maîtrises d'œuvre
- Objectifs pour Gironde Habitat : développer d'autres opérations d'autoconsommation collectives, à la fois sur le patrimoine existant et sur des opérations neuves

## Réglementations thermiques et/ou environnementales :

- Obligation d'avoir des Energies Renouvelables dans les opérations

## Maîtrise des charges pour les locataires :

- Crise de l'énergie : forte augmentation du prix de l'électricité
- Coût de l'électricité produite maîtrisé
- Réduction des charges et de la facture d'électricité des locataires



**Merci pour votre attention**