

Bâtiments gratuits

NOS SOLUTIONS / INNOVATIONS

Hangar « gratuit » ?

La notoriété d'un bâtiment dit « gratuit » n'est plus à établir, tout en sachant que ... « **dans la vie il faut savoir compter..., mais pas sur les autres** » (Jean Paul Toulet).

Il faut bien admettre que la séduction d'un hangar photovoltaïque dit « gratuit » rencontre encore un certain succès avec sa toiture recouverte de panneaux solaires photovoltaïques. Mais comprenons bien le processus...

DES FACTEURS QUI PEUVENT PESER SUR LA « GRATUITÉ » : La gratuité du bâtiment construit par un producteur d'électricité qui finance la construction en contre partie des recettes de vente d'électricité est clairement conditionnée par différents paramètres :

- L'ensoleillement, très variable selon les régions,
- La simplicité et le format de construction souvent inspirés par le financeur pour des questions d'efficacité d'exposition au soleil,
- L'importance de la construction nécessaire à l'exploitation : les services d'urbanisme sont de plus en plus vigilants et exigent des justifications sur la réalité des besoins de l'exploitation,
- La destination du bâtiment : étable, écurie, stalle d'élevage, stockage de foin, céréales, cave à vins, espaces de conditionnement fruits, légumes...,
- Pour l'artisanat, les TPE, PME la justification de la

destination économique du projet...

Il s'agira de vérifier également la configuration du bâtiment et de sa toiture et des coûts annexes, en fait « qui paie quoi ? » :

- en fonction des contraintes de l'exploitation (toiture avec étanchéité spécifique, bac acier, fibro-ciment...),
- des contraintes de réverbération des panneaux solaires éventuellement exigés par la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile),
- des contraintes d'accessibilité au toit et des protections collectives obligatoires,
- de la réalisation de bardages,
- du coût de raccordement au réseau ENEDIS,
- des exigences éventuelles des compagnies d'assurance,
- et des variations possibles du coût des matériaux (aciers, aluminium, sillicium...),
- de la variation éventuelle des taux d'intérêts...

DE GRÂCE, SACHEZ COMPTER : l'ensemble des conditions pourront impacter de manière plus ou moins lourde le coût global du projet : vous serez alors obligée de prendre en charge une assiette plus ou moins coûteuse des travaux et/ou prestations non financée par le tiers-financier, producteur d'électricité.

C'est alors que cette contribution obligatoire pourrait correspondre à un apport personnel que vous auriez à prévoir pour un financement bancaire traditionnel (en général 10 %), ce qui peut donner une autre physionomie patrimoniale à votre projet, qui serait alors bien plus intéressante pour vous.

AVANTAGES DU BÂTIMENT VRAIMENT « GRATUIT » :

- Pas d'apport de trésorerie nécessaire (sous réserves indiquées précédemment),
- Pas de soucis de gestion (simple) de la centrale solaire par vente d'électricité à EDF.

INCONVÉNIENTS : il faut bien reconnaître que le producteur d'électricité qui assure le financement du projet, dans certaines limites, n'est pas philanthrope. Dans le cadre d'un bail à construction de 20 à 30 ans, le producteur s'assure légitimement une marge bénéficiaire certaine qui échappe naturellement au propriétaire foncier.

LE TOP : L'AUTOFINANCEMENT.

Pour un exploitant qui a la capacité financière d'emprunter sur une durée de 15 ans, la rentabilité (certaine) lui sera très largement favorable, **ce qui rend l'investissement particulièrement rentable, pour dégager ensuite une production d'électricité vendue intégralement ou placée en autoconsommation** dès le début de l'installation, dans la mesure où le volume de consommation d'électricité du propriétaire, au regard du prix payé au kWh, pèse sur le compte d'exploitation du propriétaire.