



BRUXEO 16 septembre 2020

**Panneaux photovoltaïques et
certificats verts dans le secteur
tertiaire**

Christophe Jonlet
+32 494 57 85 49
christophe.jonlet@soltis.be

A propos de Soltis...

- Entreprise Bruxelloise créée en 2008
- Active dans l'économie d'énergie :
 - ✓ **Photovoltaïque**
 - ✓ **LED**
 - ✓ **Isolation**
- Solutions résidentielles et industrielles
- Plus de 5000 clients satisfaits

Contexte

- Le secteur tertiaire dispose généralement de **surfaces de toitures inutilisées**. Celles-ci peuvent donc être utilisées afin de produire de l'électricité tout en générant des économies substantielles sur la facture d'électricité.
- Volonté de **diminuer leurs charges** et notamment celles liées à l'énergie
- Volonté de **participer activement à la transition énergétique**

Défi

- L'analyse des **consommations énergétiques**: le profil de consommation ainsi que les différents types consommateurs.
- L'identification de **solutions** : utilisation d'éclairage LED, utilisation des toitures par un système photovoltaïque, isolation, bornes de recharges...
- La **réduction** de la **facture énergétique** et de **l'empreinte écologique**

Photovoltaïque: les avantages

- Fixation du prix de l'électricité pendant 25 ans
- Diminution de la facture d'électricité
- Nouveaux revenus grâce à la revente de certificats verts
- En investissant sur fonds propres: temps de retour actuellement à BXL entre 4 et 7 ans
- Cash flow positif immédiat à BXL via le système de tiers investisseur

Photovoltaïque: le tiers-investissement Soltis

- Le tiers-investisseur est propriétaire de l'installation pendant 10 ans et **assure la gestion (y compris assurance), le monitoring et la maintenance**
- **L'entreprise bénéficie de l'électricité produite (garantie de 90% de la production annoncée)** et éventuellement d'un loyer:
 - Diminution de la facture d'électricité
 - Revente de l'électricité excédentaire
- **A l'issue du contrat de 10 ans, l'entreprise devient propriétaire de l'installation**
- L'entreprise continue à bénéficier pendant 15 à 20 ans de l'électricité verte produite
- Economie immédiate sans investissement. **L'entièreté du projet est financé par le tiers investisseur qui supporte tous les risques**

Photovoltaïque: quelques références

Commune de Woluwe Saint Pierre (TI)

- 7 sites
- 637 kWc
- 573.300 kWh/an
- 2315 modules JA Solar 275Wc
- Installés en 2017
- Paiement d'un loyer par le TI



Photovoltaïque: quelques références

Université Libre de Bruxelles (TI)

- 12 sites à BXL
- 1.374 kWc
- 1.270.950 kWh/an
- 4102 modules LG 335Wc
- Paiement d'un loyer par le TI
- Installés en 2019



Photovoltaïque: quelques références

Proximus (TI)

- 10 sites à BXL
- 591 kWc
- 546.675 kWh/an
- 1846 modules JA Solar 320Wc
- Paiement d'un loyer par le TI
- Installés en 2020



Photovoltaïque: quelques références

Bpost OBX (TI)

- 1 sites à BXL
- 871 kWc
- 827.600 kWh/an
- 2.420 modules Longi 360Wc
- Paiement d'un loyer par le TI
- Installés en 2020



Photovoltaïque: dans quels cas le Tiers-investisseurs est-il intéressant en région BXL

- Surface/Puissance installée de minimum +/-20 kWc
 - Si toiture plate: surface de minimum +/- 200m²
 - Si toiture inclinée (idéal à 35%): surface minimum de 100m²
- Orientation entre Est et Ouest. Attention à l'ombrage

Outil intéressant: carte solaire de Bruxelles sur le site <https://environnement.brussels.be> (même si pour installation de max 10kWc)

- **Autoconsommation de minimum 50%**

Photovoltaïque: mécanisme des certificats verts, les aides et les primes à Bruxelles

- **Certificats verts** : **2,4 CVBXL*** par 1000 kWh d'électricité photovoltaïque produite pendant 10 ans à Prix actuel des CV BXL= +/- 95€
 - **Déduction fiscale** : pour les PME, 13,5% du montant investi calculé sur la base imposable
- > **COVID-19**: Dans le contexte de la pandémie COVID-19, un projet de loi portant sur une déduction pour investissement de **25%** a été déposé au Parlement. Cette déduction concerne les investissements réalisés entre le 12 mars 2020 et le 31 décembre 2020 et s'appliquerait aux personnes physiques et aux PME. Toutefois, ce projet de loi n'a pas encore été adopté définitivement.

* **Va certainement évoluer à partir du 01 janvier 2021** (voir ci-après)

Photovoltaïque: mécanisme des certificats verts, les aides et les primes à Bruxelles

Octroi de CV à Bruxelles

Jusqu'au 31/12/2020 (date de RGIE)

Puissance	<5KWc	>5 KWc
CV/MWh	3	2,4

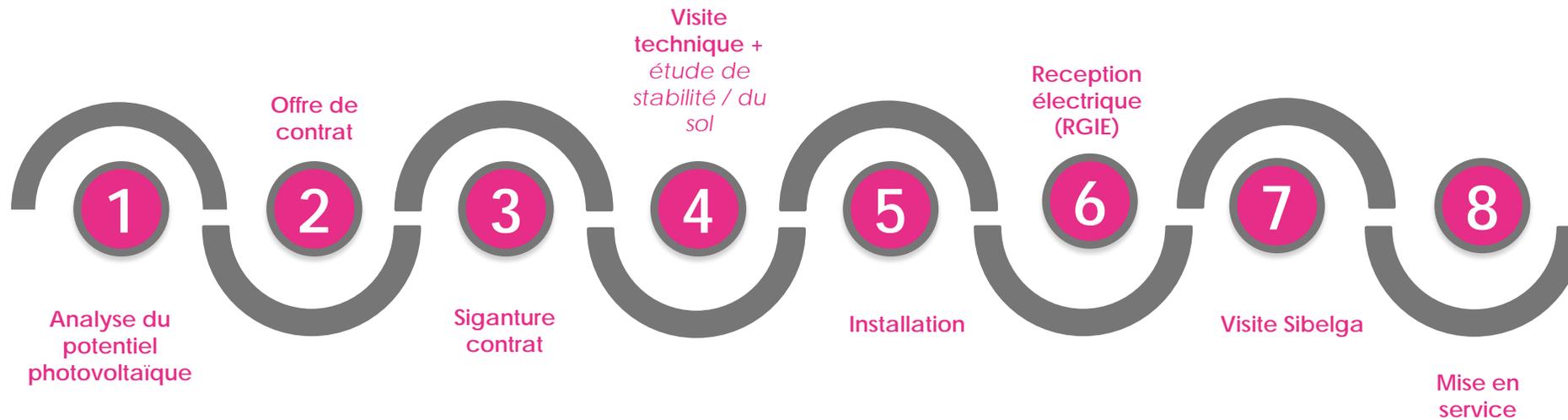
Proposition Brugel qui devait normalement entrer en vigueur le 01 avril 2020 (date de RGIE)

Puissance	<6Kwc	(6-12 KWc)	(12-50 KWc)	(50-100 KWc)	(100-250 KWc)	>250 KWc
CV/MWh	2,5	2,1	2,1	1,7	1,6	1,4

Photovoltaïque: les étapes de base d'un projet Tiers investisseurs

1. Identification du potentiel photovoltaïque du toit
2. Offre de contrat: Loyer et mise à disposition du toit
3. Signature contrat
4. Visite de validation technique (y compris étude de stabilité)
5. Installation
6. Contrôle RGIE
7. Visite Sibelga
8. Mise en service
9. Le cas échéant signature du droit de superficie devant notaire

Photovoltaïque: les étapes de base d'un projet Tiers investisseurs à BXL



Droit de superficie
devant notaire

Merci pour votre attention