

FORMATION BÂTIMENT DURABLE

RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

AUTOMNE 2022

Partage d'expérience : La communauté d'énergie
où quand l'autoproduction électrique devient la solution
pour rénover le parc immobilier – ACP Marius Renard

Vincent SPRUYTTE





- ▶ Expliquer la distinction entre le partage d'énergie et la Communauté Énergétique
- ▶ A quoi faut-il veiller de manière pratique ?
- ▶ Convaincre le plus grand nombre à devenir acteurs de la transition énergétique...



INTRODUCTION

- ▶ **Parc immobilier vieillissant**
- ▶ **Copropriété - syndic - processus décisionnel**
- ▶ **Financement**

AUTOPRODUCTION ÉLECTRIQUE

- ▶ Panneaux solaires photovoltaïques
- ▶ Cogénération
- ▶ Eoliennes
- ▶ Batteries

COMMUNAUTÉ ENERGÉTIQUE

- ▶ Directive Européenne - EU2019/944
- ▶ Principes de bases
- ▶ Retour d'expérience : CE Marius Renard

CONCLUSIONS



- Parc Immobilier vieillissant
 - ⇒ **4,5 millions d'habitations dont 1,5 millions d'appartements**
 - ⇒ **RBC : 7% du Parc Immobilier a été construit après 1981 !**
- Copropriété – syndic – processus décisionnel
 - ⇒ **Association de copropriétaires**
 - ⇒ **Organe de gestion**
 - ⇒ **Assemblée Générale**
- Financement
 - ⇒ **Emprunt / Appels de fonds extraordinaires / Tiers Investisseur**



INTRODUCTION

- Parc immobilier vieillissant
- Copropriété - syndic - processus décisionnel
- Financement

AUTOPRODUCTION ÉLECTRIQUE

- **Panneaux solaires photovoltaïques**
- **Cogénération**
- **Eoliennes**
- **Batteries**

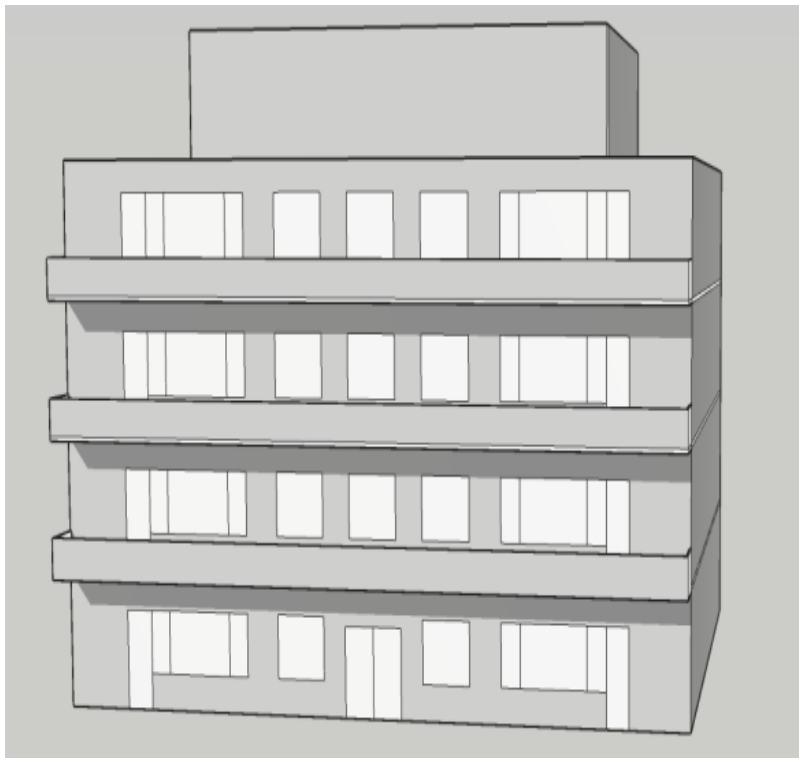
COMMUNAUTÉ ENERGÉTIQUE

- Directive Européenne - EU2019/944
- Principes de bases
- Retour d'expérience : CE Marius Renard

CONCLUSIONS



- Le jeu des 7 différences



L'Autoproduction électrique représente une économie au niveau des charges communes, un chiffre d'affaires sur la revente de l'électricité et des CV, une récupération de TVA et une plus-value pour l'immeuble...

⇒ **Panneaux solaires photovoltaïques**

⇒ **Cogénération**

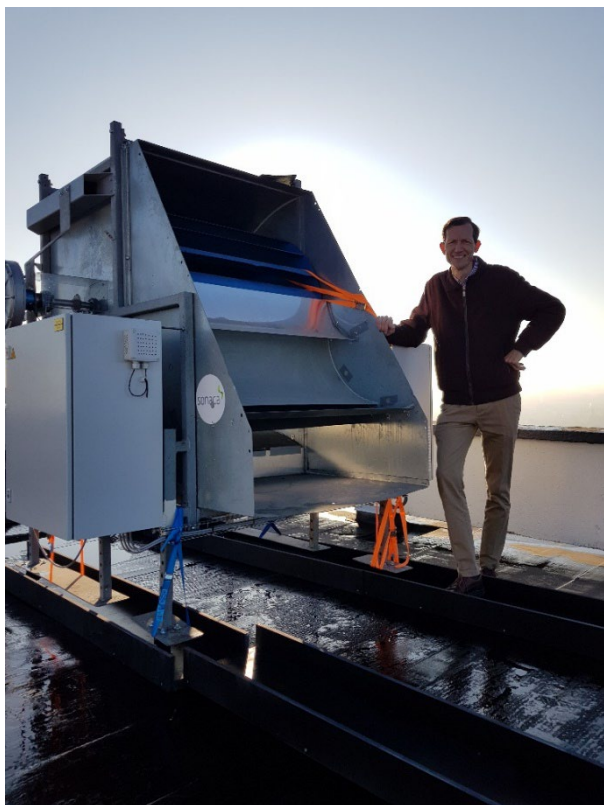
⇒ **Eoliennes**

⇒ **Batteries**



⇒ **Eoliennes**

/

Batteries

INTRODUCTION

- Parc immobilier vieillissant
- Copropriété - syndic - processus décisionnel
- Financement

AUTOPRODUCTION ÉLECTRIQUE

- Panneaux solaires photovoltaïques
- Cogénération
- Eoliennes
- Batteries

COMMUNAUTÉ ENERGÉTIQUE

- **Directive Européenne - EU2019/944**
- **Principes de bases**
- **Retour d'expérience : CE Marius Renard**

CONCLUSIONS



⇒ **Directive Européenne - EU2019/944**

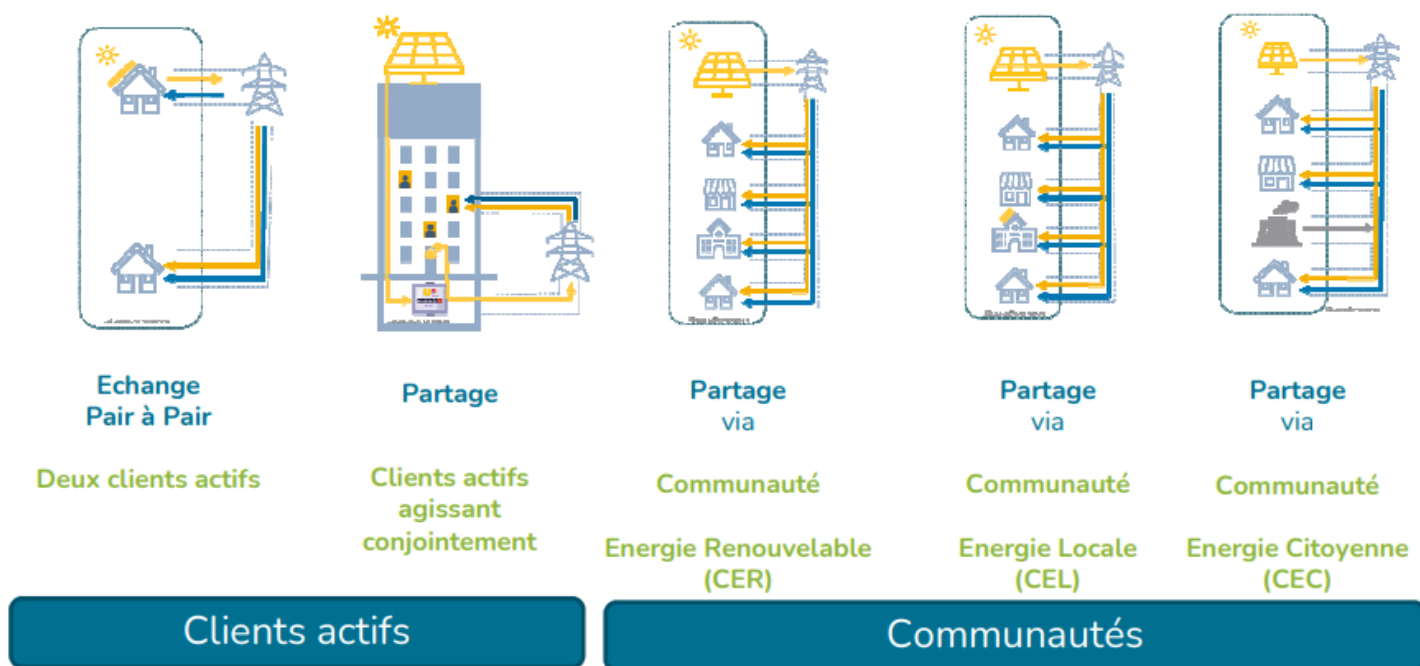
- Faciliter la revente d'énergie auto-produite dans un but économique, social et environnemental

⇒ **Principe**

- L'autoproduction au sein d'une Communauté d'Energie peut être revendue aux Membres de la Communauté
- Partage d'Energie
- CEL/CER/CEC



Différents modes d'échange et de partage



Slide Bxl Environnement sém 09 05 22



⇒ **Retour d'expérience : CE Marius Renard**

- Janvier 2022 – dérogation octroyée par Brugel
- Périmètre électrique Elia
- Personne Morale Organisatrice
- Relations contractuelles
- HP-HC / Frais de réseau / Taxes / TVA
- 150 membres en 6 mois



- Retour d'expérience

⇒ **Janvier 2022**

Dérogation octroyée par Brugel pour deux années

Dérogation renouvelable 1x

6) Le projet susvisé répond parfaitement aux critères d'évaluation fixés dans la décision précitée, en ce que :

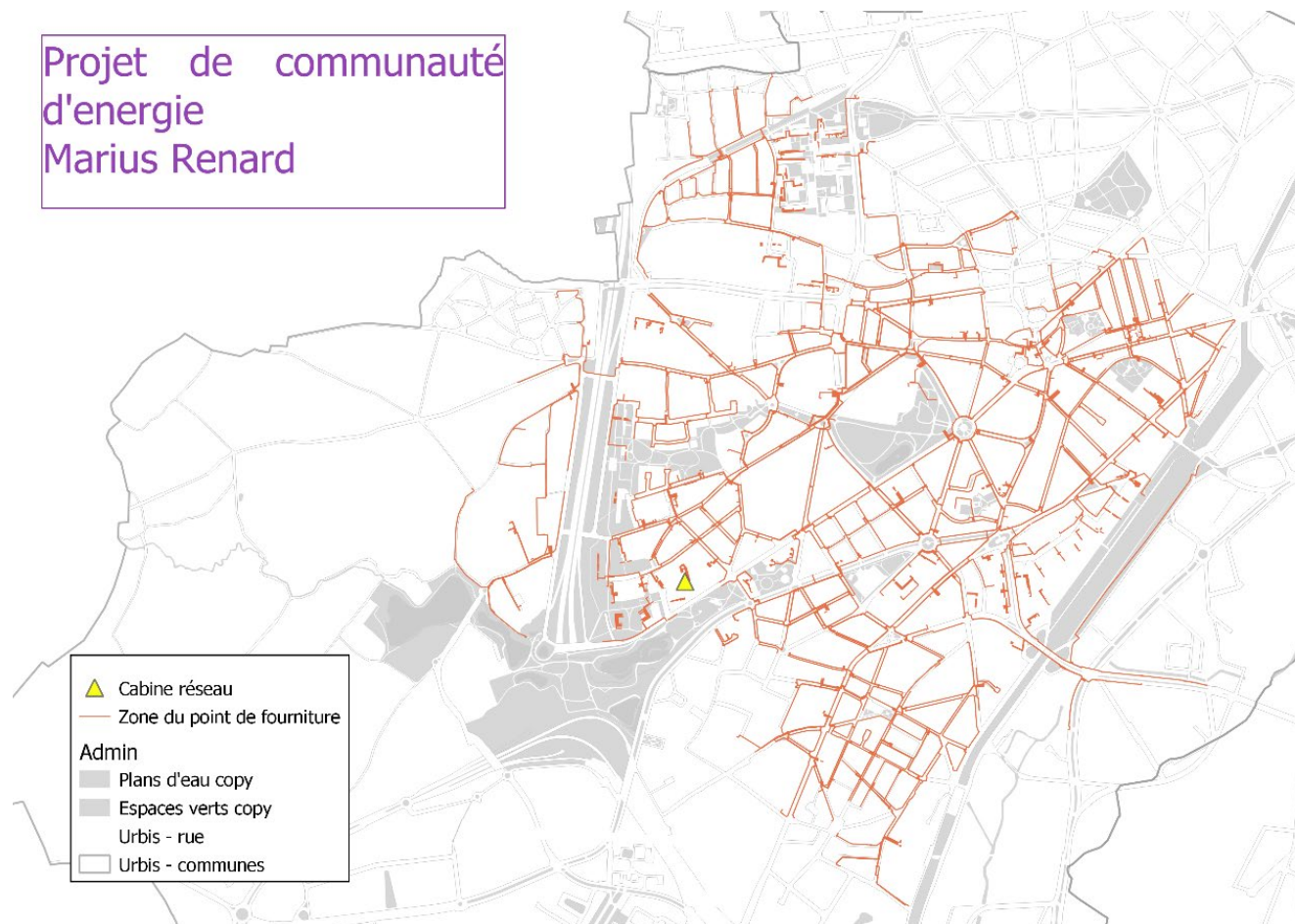
- Le projet Marius Renard a un caractère innovant. En effet, il vise à tester des nouveaux concepts en matière de comptage, de partage d'énergie par les citoyens et un modèle nouveau de facturation de tarifs de réseau.
- Le critère de la complémentarité est rencontré, car il s'agit du premier projet relatif au partage d'électricité au sein d'un même immeuble résidentiel.
- Le projet apporte des valeurs-ajoutées de nature économiques, sociales ou environnementales. Ainsi, le projet permettra d'identifier les impacts du partage d'énergie sur la gestion du réseau ou l'organisation de l'équilibre sur le marché. En outre, il s'agira d'un test afin de comprendre les éléments incitants pour les citoyens à participer à ce type de projet. Il a également une valeur-ajoutée environnementale, car il aura pour objectif d'identifier les obstacles liés au développement d'énergie renouvelable et à son partage.



- Retour d'expérience

⇒ **Périmètre électrique Elia**

Projet de communauté
d'énergie
Marius Renard



- Retour d'expérience

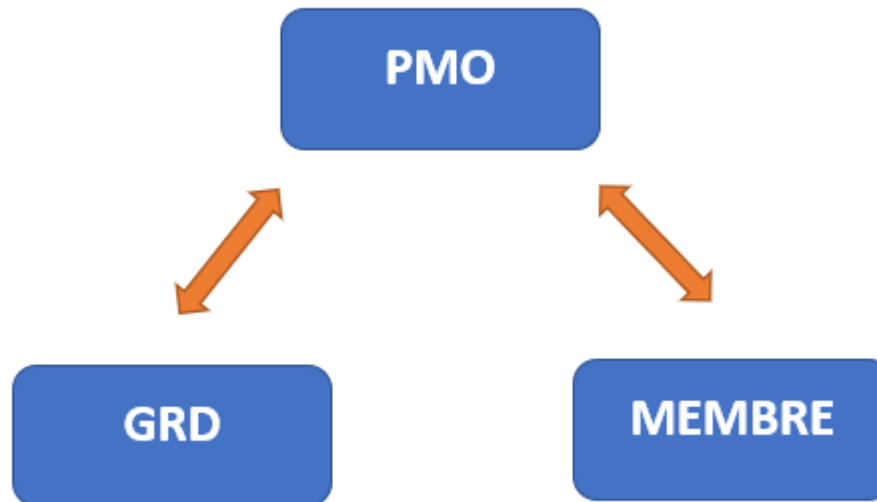
⇒ **Personne Morale Organisatrice**

- ACP = Association de Copropriétaires
- Production énergie renouvelable
→ partage d'énergie
- Production d'énergie non renouvelable
→ Communauté d'Energie
→ modification des statuts de l'ACP ou création séparée d'une entité juridique



- Retour d'expérience

⇒ **Relations contractuelles**



⇒ **Membres ont deux contrats (fournisseur officiel et CE)**



- Retour d'expérience

⇒ **Facturation / HP – HC / Frais de réseau / Taxes / TVA**

Prix :

Ce sont les copropriétaires du Marius Renard qui ont décidé en Assemblée générale quels prix ils allaient appliquer

25 c€/kWh (HP)

22 c€/kWh (HC)



- Retour d'expérience

⇒ Facturation / HP – HC / Frais de réseau / Taxes / TVA

2) Dérogation aux tarifs de réseau de distribution applicables :

Pour les flux d'électricité autoconsommés localement, la dérogation aux tarifs réseau selon la situation A de la tarification dérogatoire proposée par défaut par Sibelga est accordée. Cette dérogation est résumée dans le tableau ci-dessous. Dans ce tableau, D1, D4, D5, T2 et T3 suivent les valeurs de la grille tarifaire en vigueur. Les valeurs en gras et en rouge sont les dérogations en tant que telle, c'est-à-dire soit une mise à zéro soit l'application d'un facteur de réduction XI à hauteur de 43%.

Composante tarif réseau	Raccordement BT < 56 kVA
Tarif d'utilisation du réseau	XI *D1 €/kWh
Tarif capacitaire	0 €/an (fct. kVA)
Tarif mesure et comptage	0 €/an
Surcharges	D4 €/kWh
Tarif OSP	D5 €/kWh
Coûts Transport Elia	0 €/kWh
Surcharges Elia	T2 €/kWh
Cotisation fédérale	T3 €/kWh



FromDate (Inclu)	ToDate (Exclu)	EAN	Serial Number	Community	Local Volume High or TH (kWh)	Local Volume Low (kWh)	Billing Method	Gridfee Component Label	Gridfee (Euro)
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarif d'utilisation du réseau	0,317624405
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarif capacitif (>2020)	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarif mesure et comptage	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Surcharges	0,18279937
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarif OSP	0,177754173
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarifs de transport - coût ELIA	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarifs de transport - surcharge	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard	14,83881569		HI	Tarifs de transport - cotisation	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarif d'utilisation du réseau	0,310249584
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarif capacitif (>2020)	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarif mesure et comptage	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Surcharges	0,297575741
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarif OSP	0,289362757
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarifs de transport - coût ELIA	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarifs de transport - surcharge	0
01Jan2022	01Feb2022	5414489....	1SAG310041...	Marius Renard		24,15583581	LOW	Tarifs de transport - cotisation	0



Electricité code EAN :	5414489...				
Numéro de compteur :	1SAG310041...				
Période de consommation d'électricité du 01/01/2022 au 31/01/2022					
Poste à facturer	Depuis le	Durée (j)	Qté énergie (kWh)	Prix unitaire (c€)	Soumis TVA
Conso-HP	01/01/2022	31	14,83881569	0,1609086	2,387693062
Conso-HC	01/01/2022	31	24,15583581	0,144676512	3,494782065
Distribution GRD-HP	01/01/2022	31	14,83881569	0,02140497	0,317624405
Distribution GRD-HC	01/01/2022	31	24,15583581	0,01284367	0,310249584
Surcharges	01/01/2022	31	38,9946515	0,012319	0,480375112
Taxes-Obligation Service Public	01/01/2022	31	38,9946515	0,011979	0,46711693
Total :					7,457841157





FACTURE

Référence : CE20220019

Communauté énergétique
 ACP Complexe Marius Renard
 B 1070 Anderlecht (Bruxelles) - Avenue Marius Renard 27
 BE 0474.373.649

Sous-lieu :
 Date : 01/07/2022
 Période : 1/01/2022 - 31/01/2022
 Nbr de jours : 31
 EAN :
 N° de série :

Avenue Marius Renard
 BE 1070 - Bruxelles

Description	kWh	Prix un.	% TVA	Montant TVA	Total hors TVA
Consommation heures pleines	14,8388	0,1609	21	0,50 €	2,39 €
Consommation heures creuses	24,1558	0,1447	21	0,74 €	3,50 €
Distribution GRD-HP	14,8388	0,0214	21	0,07 €	0,32 €
Distribution GRD-HC	24,1558	0,0128	21	0,07 €	0,31 €
Surcharges	38,9947	0,0123	21	0,10 €	0,48 €
Taxes-Obligation Service Public	38,9947	0,012	21	0,10 €	0,47 €
Total				1,58 €	7,47 €

Total TVAC à payer : 9,05 €

N° compte bancaire : BE57 0689 0625 2435
 Montant : 9,05 €
 Communication : +++180/0002/85242+++
 A payer avant le : 31/07/2022



**FACTURE**

Référence : CE20220001

Communauté énergétique
 ACP Complexe Marius Renard
 B 1070 Anderlecht (Bruxelles) - Avenue Marius Renard 27
 BE 0474.373.649

Date : 01/07/2022
 Période : 1/01/2022 - 31/01/2022
 Nbr de jours : 31
 EAN : 541448911700001454
 N° de série : 50524922L&G

ACP Marius Renard MRI
 Avenue Marius Renard 27
 B 1070 Anderlecht (Bruxelles)
 BE 0850.183.521

Description	kWh	Prix un.	% TVA	Montant TVA	Total hors TVA
Consommation	1.304,3275	0,1738	21	47,60 €	226,69 €
Distribution GRD	1.304,3275	0,0086	21	2,36 €	11,22 €
Surcharges	1.304,3275	0,0123	21	3,37 €	16,04 €
Taxes-Obligation Service Public	1.304,3275	0,012	21	3,29 €	15,65 €
Total				56,62 €	269,60 €

Total TVAC à payer : **326,22 €**

N° compte bancaire : BE57 0689 0625 2435
 Montant : 326,22 €
 Communication : +++180/0002/83424+++
 A payer avant le : 31/07/2022



- Retour d'expérience

- ⇒ **150 membres en 6 mois**

- ⇒ **80% de leur énergie électrique fournie par la CE**

- ⇒ **cette énergie est 50% moins chère**

- ⇒ **Pourquoi seulement 150 appartements sur 350 ?**



Quelques chiffres :

Vente kWh auto-produits	CE	Réseau	Euros (htva)
Janvier 2022	6.723	54.839	8.333,02€
Février 2022	8.061	93.325	12.844,99€
Mars 2022	9.238	117.902	25.198,39€
Avril 2022	9.242	85.569	14.069,44€
Mai 2022	9.796	72.665	11.652,27€
Juin 2022	5.966	24.364	5.027,10€
Total	49.026	450.666	77.125,21€
Récupération TVA T1 T2			10.236,62€
Certificats Verts			12.483,00€



INTRODUCTION

- Parc immobilier vieillissant
- Copropriété - syndic - processus décisionnel
- Financement

AUTOPRODUCTION ÉLECTRIQUE

- Panneaux solaires photovoltaïques
- Cogénération
- Eoliennes
- Batteries

COMMUNAUTÉ ENERGÉTIQUE

- Directive Européenne - EU2019/944
- Principes de bases
- Retour d'expérience : CE Marius Renard

CONCLUSIONS





- ▶ Directive européenne / Ordonnance
- ▶ But économique, social et environnemental
- ▶ Partage d'énergie / Communauté énergétique
- ▶ Consommateur devient acteur



Vincent SPRUYTTE

Administrateur

Managimm srl

☎ + 32 2 775 94 87

✉ vincent.spruytte@managimm.com



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

