

POURQUOI LE SOLAIRE EST RENTABLE EN IMMEUBLE COLLECTIF ?



Dans le logement collectif, les investissements sont partagés. Avec les aides de l'Etat et des collectivités, la solution solaire thermique est désormais rentable quand elle est utilisée « à plusieurs » !



En application de la loi du 11 mars 1957, il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement le présent ouvrage, sur quelque support que ce soit, sans l'autorisation de l'Éditeur ou du Centre Français d'exploitation du droit de copie, 20, rue des Grands Augustins, 75006 Paris.

© XPair éditions, 2017

Mai 2018

En immeuble collectif, le solaire couvrira 50% des besoins



Titre exemple d'installation solaire collectif dans un immeuble parisien

En France, Les installations de production d'eau chaude solaire collective couvrent environ de 40% à 70 % des besoins suivant la zone géographique et le profil de consommation en ECS. Disons que dans un cas intermédiaire et sans prendre de risque, nous pouvons affirmer qu'une installation solaire va couvrir **50%** des besoins d'eau chaude sanitaire dans l'année.

C'est dire les économies d'énergie à attendre qui peuvent être de 50% pour un immeuble d de logements collectifs.

De plus, l'immeuble collectif a une variété d'occupants, travailleurs, retraités, jeunes couples, qui fait que les besoins sont variables toute la journée et donc représente la meilleure cible pour une énergie solaire qui est certes naturelle et abondante, mais reste « intermittente ». Ainsi, si les besoins sont mutualisés et optimisé avec une « pointe » adoucie, l'investissement solaire va être également optimisé et également divisé par le nombre d'appartement.

Au-delà de 30 appartements dans l'immeuble, le solaire est intéressant



Solaire thermique dans un immeuble de 30 logements

On admet qu'au-dessus de 30 logements, une installation solaire thermique collective pour produire de l'eau chaude sanitaire collective, est intéressante sur le plan de la rentabilité.

En effet, l'installation solaire étant dimensionnée avec un effet de foisonnement, c'est à dire que son dimensionnement en sera pas la somme de la puissance d'eau chaude multipliée par le nombre de logements. Non, le calcul (et donc le matériel et donc son coût) sera optimisé pour répondre à la pointe de puissance collective. C'est à dire que tout sera dimensionné modérément. Dimensionnement des panneaux solaires moindre, dimensionnement des ballons solaires moindre, optimisation du fonctionnement, de la régulation unique, ..., tout cela fait qu'au global l'installation est plus réduite, plus efficace et plus économique.

Une telle installation solaire pour produire une eau chaude collective peut s'envisager pour une construction neuve mais également en rénovation. En effet, lorsqu'il s'agit de rénover une chaufferie collective fioul ou gaz, le Syndic doit avoir « le réflex solaire », car de nombreuses aides sont disponibles comme le fond chaleur ou le crédit d'impôt CITE, l'éco-prêt sans intérêt d'emprunt, les CEE, la TVA à 5%, ... Si l'immeuble dispose d'une terrasse accessible, alors l'installation solaire thermique pourra se connecter à l'installation existante assez facilement et sans grand surcoût.

Solution solaire équivaut à une plus-value foncière

Le solaire thermique s'amortit dans le cas d'immeuble collectifs autour de 7 ans. Mais ce n'est pas tout en ce qui concerne la rentabilité

Il faut ajouter le gain sur l'Etiquette Energétique et sur l'Etiquette Environnementale de votre logement. Et de plus, à équivalence de logement, un logement équipé de solaire thermique (maison ou en copropriété) se vendra mieux et plus vite qu'un logement voisin équivalent sans solution solaire EnR. Il pourra même se vendre un peu plus cher, car solaire veut dire moins de charges, et également meilleure location !

Une installation solaire, selon le lieu et l'importance de l'habitation, pourra coûter entre autour de 5000 euros (aides déduites). Alors, ce surinvestissement si considéré tel que, par rapport à une installation de chauffage classique, n'apporte-t-il pas une valeur foncière au-delà de des 5000 euros ? La réponse est bien évidemment oui, avec en plus, des économies d'énergie en continu pendant toute la durée de vie de l'installation solaire, soit au moins 15 ans.

Lectures recommandées

[Le solaire thermique, combien ça coûte ?](#)

[Dossier solaire CEST optimisé](#)

Sources et liens utiles

www.saunierduval.fr

www.viessmann.fr

www.vaillant.fr

Pour en savoir plus

[Le dossier CHAUFFAGE SOLAIRE](#)



Ingénieur thermicien, Philippe NUNES vous livre son point de vue sur les technologies des équipements et solutions de chauffage, climatisation, ventilation. Directeur Général de Climamaison, il intervient en apportant son éclairage et son expérience de plus de 20 ans dans les métiers du confort thermique.

Philippe Nunes