

chantiers

N°2 • Mars 2025

54^e année - 626^e parution

MAGAZINE

Le Lean Construction entre dans l'histoire

RÉNOVATION DE NOTRE-DAME DE PARIS

Faites place
à l'innovation!

PULSE, CHESEAUX-SUR-LAUSANNE

Premier dumper
Mecalac électrique de Suisse

L'ACTUALITÉ DU SECTEUR

MACHINES DE CHANTIERS

© PHOTO: ADOBESTOCK

LE MAGAZINE DES PROS DE LA CONSTRUCTION EN SUISSE ROMANDE



Innovation énergétique

LE FERMAGE SOLAIRE : BOOSTEZ VOTRE RENDEMENT !

Basé sur le modèle éprouvé depuis des siècles dans l'agriculture, le fermage solaire permet aux propriétaires d'immeubles de déléguer la gestion de leur installation tout en gardant la maîtrise sur l'ensemble du bâtiment. Nous en avons parlé avec Richard Mesple, CEO de Local Energy SA.



Installer des panneaux solaires sur le toit de son immeuble est une excellente initiative. Gérer l'infrastructure, optimiser son fonctionnement et en tirer le meilleur rendement est une autre paire de manches. Fondée en 2020, la société Local Energy SA œuvre en faveur d'un parc immobilier énergétiquement efficient et économiquement performant. Richard Mesple, CEO de Local Energy SA, répond à nos questions sur le fermage solaire.

En quoi consiste le concept de fermage solaire ?

Le fermage solaire s'inspire du modèle agricole traditionnel où un propriétaire de terres les met à disposition d'un fermier. De la même manière, nous proposons aux propriétaires immobiliers d'installer et de gérer des panneaux solaires, tout en garantissant qu'ils restent propriétaires de leur toiture et de l'installation. Ce modèle leur assure un rendement financier annuel compris entre 4 et 8%, sans les tracas de la gestion quotidienne.

Quels sont les avantages pour les propriétaires immobiliers d'opter pour le fermage solaire ?

Il y a de nombreux avantages. Tout d'abord, la simplicité : les propriétaires n'ont plus à se soucier des servitudes complexes, souvent associées à la mise en place d'installations énergétiques. Ensuite, nous gérons entièrement l'analyse de la meilleure installation, la

mise en œuvre et le suivi de chantier, la maintenance et la facturation de l'énergie. Nous protégeons par ailleurs nos clients contre les fluctuations du marché de l'énergie, ce qui garantit une stabilité financière sur le long terme. Nous optimisons l'autoconsommation en proposant des RCP (Regroupement pour la Consommation Propre) ou des CA (Communauté d'Autoconsommation). Les nouveaux modèles comme les RCP virtuelles ou les CEL sont aussi abordés.

Quel est l'avantage du fermage solaire par rapport à d'autres solutions telles que le contracting solaire classique ?

Avec le fermage solaire, le propriétaire de l'immeuble reste aussi celui de l'installation, ce qui augmente la valeur du bien et évite certaines tracasseries en cas de vente. Le bâtiment produit activement une part de son énergie, ce qui est la solution la plus durable. La part de consommation énergétique importée diminue et, avec elle, les charges à payer par les locataires. Local Energy SA se charge de la planification du projet, de sa réalisation, de la maintenance et de l'exploitation de l'installation. Nous sommes propriétaires de l'électricité produite et nous nous occupons de sa commercialisation. C'est une vraie solution « win-win » avec le propriétaire, qui perçoit des revenus fixes et les locataires qui bénéficient d'une électricité locale à tarif préférentiel et durable.

Comment optimisez-vous l'intégration des solutions solaires dans les projets immobiliers ?

Idéalement l'intégration doit se faire dès la conception des bâtiments. Cela nous permet d'optimiser les toitures pour maximiser la production d'énergie, tout en prévoyant des



solutions pour l'autoconsommation et le stockage. L'anticipation est la clé pour réduire les coûts et atteindre une efficacité énergétique optimale. Notre expertise nous permet également d'obtenir le maximum de subventions possibles, abaissant ainsi le coût net de l'installation. Bien sûr, nous intervenons également sur les bâtiments existants et proposons des solutions adaptées.

Les projets de barres d'immeubles et les grandes toitures plates sont donc votre terrain de jeu préféré.

Oui, c'est la situation idéale, en particulier si nous pouvons intervenir très en amont dans

le projet et si la consommation propre à l'immeuble est importante. Dans ce cas, nous pouvons clairement nous diriger vers les 8% de rendement.

Quel est le niveau de maturité ou de sensibilité des investisseurs par rapport à ces questions?

Aujourd'hui, toute la société est sensibilisée aux enjeux énergétiques et se doit d'agir. Les propriétaires et investisseurs ne peuvent pas uniquement s'intéresser à la technique. On leur parle de chiffres, de rendement: «CHF 150 000.- d'installation, 5% de rendement», ça leur parle, c'est clair et efficace.

L'immeuble budgété à CHF 3,7 mios passe à CHF 3 850 000.- avec du 5% sur la plus-value... OK, on y va! Nous gérons la suite, les kWh, l'installation, la facturation etc.

Qu'en est-il de l'évolution des technologies et de leur impact sur le fermage solaire?

La technologie solaire évolue rapidement, avec les prix des panneaux qui baissent continuellement et des innovations dans le stockage d'énergie qui améliorent l'autoconsommation. Nous intégrons ces avancées technologiques pour offrir à nos clients des solutions à la pointe qui garantissent un retour sur investissement plus élevé et une énergie plus propre.

Quelle est votre vision pour les prochaines années?

Nous espérons transformer le paysage énergétique des immeubles suisses en optimisant leurs toitures pour la production d'énergie solaire. En consolidant notre modèle et en établissant des collaborations durables, nous visons à être un catalyseur important pour la transition énergétique, rendant chaque projet solaire non seulement viable, mais également exemplaire en matière d'efficacité et de durabilité. ☺