

NOTE EXPLICATIVE – INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Projet « Villas Les Vignes » – 1196 Gland

Dans une démarche visant à améliorer la performance énergétique du projet et à favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables, une installation photovoltaïque est prévue sur la toiture de chaque bâtiment.

Cette note a pour objectif de vous expliquer simplement le fonctionnement du système et ses implications pour les futurs propriétaires.

1. Installation photovoltaïque

Chaque bâtiment est équipé de panneaux photovoltaïques intégrés en toiture.

Ces panneaux produisent de l'électricité à partir de l'énergie solaire. L'installation comprend notamment :

- Des panneaux photovoltaïques intégrés,
- Des micro-onduleurs installés directement sur les panneaux,
- Un raccordement au réseau électrique interne de la parcelle.

La puissance installée est répartie entre les différentes entrées (villas) selon la configuration du bâtiment.

2. Fonctionnement – autoconsommation collective

Le projet prévoit la mise en place d'une communauté d'autoconsommation par parcelle. Concrètement :

- L'électricité produite par les panneaux est injectée dans le réseau interne de la parcelle.
- Elle est consommée en priorité par les villas de cette même parcelle.
- Lorsque la production dépasse la consommation, le surplus est injecté dans le réseau public.

Vous continuez à utiliser votre installation électrique comme dans une habitation classique : le système fonctionne en arrière-plan.

3. Répartition de l'énergie

Chaque villa est équipée d'un compteur électrique intelligent (« smart meter »). Ces compteurs permettent :

- De mesurer la production photovoltaïque,
- De suivre les consommations individuelles,
- De répartir l'énergie autoconsommée entre les différents lots.

La répartition se fait automatiquement selon les règles définies pour la communauté d'autoconsommation.

4. Revente du surplus d'électricité

Lorsque l'énergie produite dépasse les besoins de la parcelle :

- Le surplus est injecté dans le réseau public,
- La rémunération correspondante est perçue au niveau de la parcelle (PPE),
- Les modalités de répartition sont définies dans le règlement de la PPE.

5. Contrats d'énergie

À la livraison :

- Chaque propriétaire conclura son contrat d'électricité pour sa consommation individuelle auprès du fournisseur d'énergie,
- La gestion de l'installation photovoltaïque et de la communauté d'autoconsommation sera assurée collectivement par l'administration PPE.

6. Avantages pour les propriétaires

Ce système permet notamment :

- De consommer en priorité une énergie renouvelable produite localement,
- D'optimiser l'utilisation de l'électricité solaire,
- De bénéficier d'une gestion collective simplifiée.