Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

FORUM ACTUALITÉS CONSTRUCTION

BATIMAT 2017

JEAN DAMIAN
PRESIDENT GMPV FFB

LE PHOTOVOLTAÏQUE EN AUTOCONSOMMATION UN VÉRITABLE OUTIL POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Tout pour réussir les chantiers du bâtiment

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

3 LEVIERS MAJEURS AU DEVELOPPEMENT DE L AUTOCONSOMMATION

- **COMPETITIVITE:**
  - - Baisse du prix de revient des systèmes PV : le solaire, c'est moins cher que l'EPR…avec des coûts maîtrisés et stables dans le temps
  - Augmentation du prix de revient de l'électricité soutirée au réseau public
  - Et cela devrait encore continuer…
- **SOCIETE:**
  - Vers un mix énergétique intégrant danvatage d'ENR
  - Vers une « électricité potagère »: envie de produire pour son propre compte
- **REGLEMENTAIRE**
  - Réglementation Environnementaire 2018
  - Loi Biodiversité
  - Appels d'offres Grande Toiture incitant l'autoconsommation

COMMENT VALORISER LES ELECTRONS PRODUITS PAR DES PANNEAUX PV?

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

€

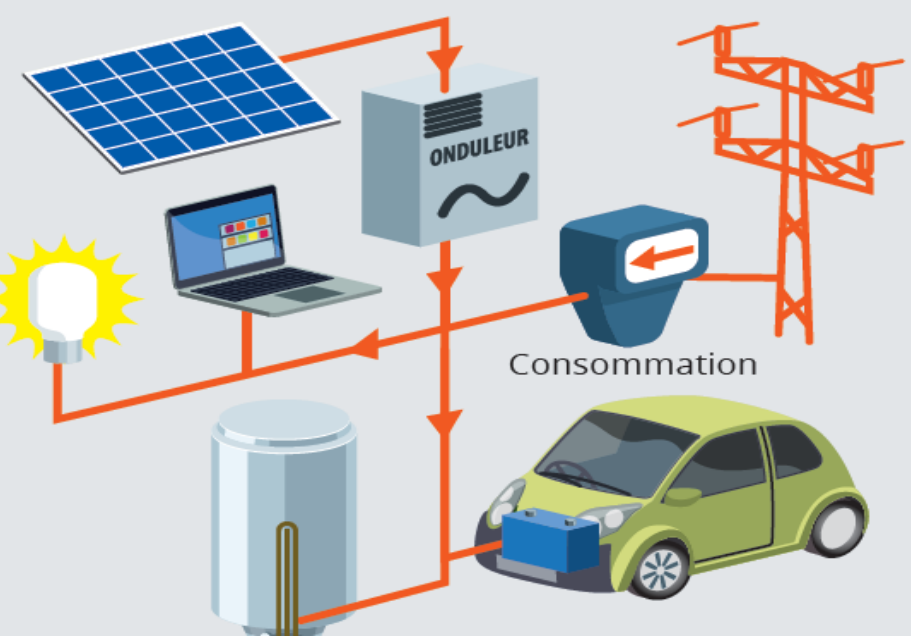
Vente totale

€

Autoconsommation totale

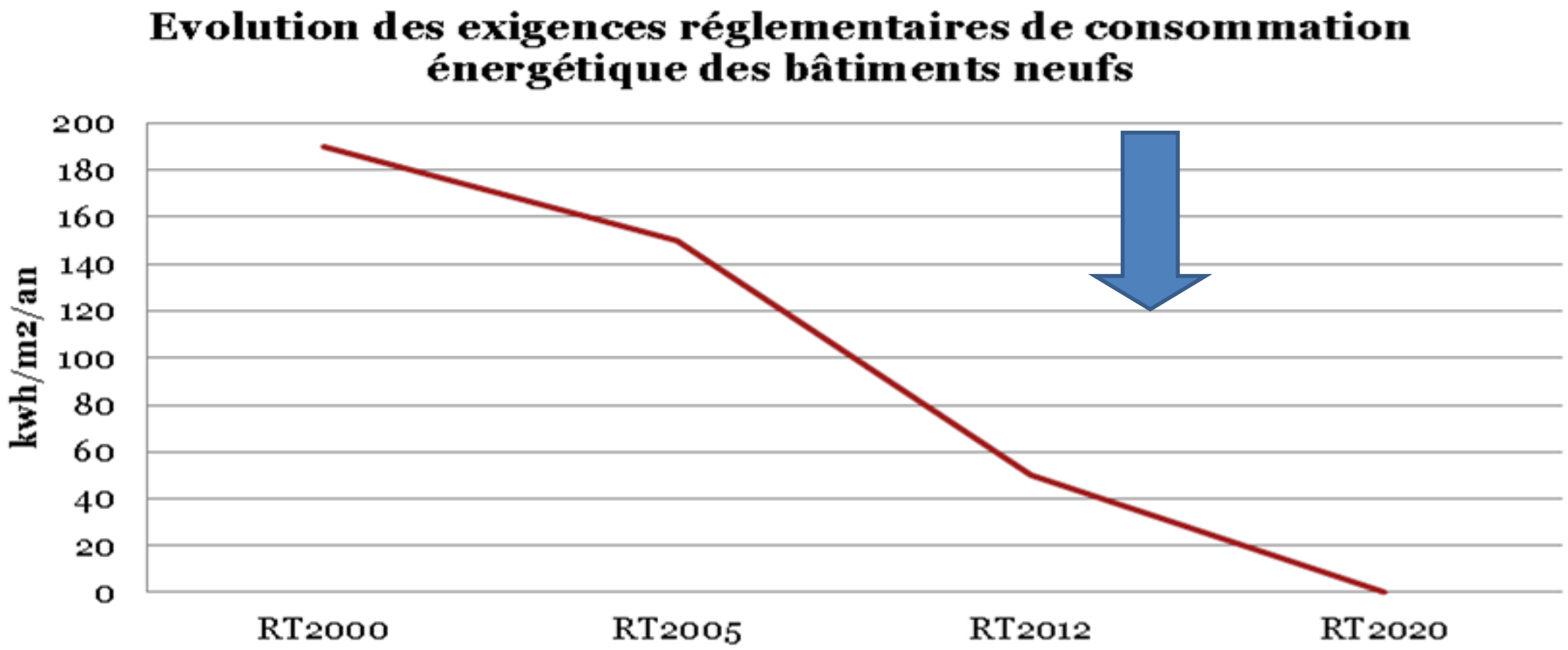
€

Autoconsommation avec réinjection du surplus



Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

Le solaire PV comme brique essentielle à l'acte de construire



LE SENS DE L'HISTOIRE!

1997 — Protocole de Kyoto, accord international visant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

2000 — La France adopte le programme national de lutte contre le changement climatique (PNLCC).

2004 — Le nouveau plan climat français.

2005 — Loi n° 2005-781 fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE), qui inscrit la contrainte de réduction par 4 des émissions de CO_2 du secteur du bâtiment à 2050, et crée les CEE.

Nouvelle réglementation thermique RT2015.

2007 — Arrêté relatif à la création du label officiel BBC 2005.

Naissance du Grenelle Environnement.

2011 — Officialisation en France du Plan national d'adaptation au changement climatique.

Nouvelle réglementation thermique RT2012.

2013 — Naissance du label pilote BEPOS – Effinergie 2013.

2015 — Organisation de la Cop 21.

Vote de la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV).

2016 — Adoption de la loi pour la reconquête de la biodiversité.

Nouveau label expérimental E+C- (Bâtiment à Énergie Positive & Réduction Carbone).

2020 — Nouvelle Réglementation. Bâtiment Responsable (RBR).

BREEAM®

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

UN MARCHÉ QUI REPART POUR TOUT TYPE D'OUVRAGE

Surfaces commerciales

Bâtiments tertiaires

Plateformes logistiques

PROJET DE Loi Biodiversité

Bâtiment à Énergie Positive & Réduction Carbone

Appels d'offres
Grandes puissances

DE NOMBREUX « BENEFICES CLIENTS »

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

-Valorisation des actifs

-Utilisation de surfaces inexploitées

-Apport d'image positive (cf centres commerciaux / usines, etc)

- Baisse des charges électriques

-Electricité moins chère

-Accession à une électricité à un prix fixe

-Obtention de certifications / autorisations

-Cf Loi Biodiversité

-Certifications environnementales

- Valorisation de ses engagements « éco-responsables »

-Investissement visible et facile à valoriser en terme d'image

- Extension de la durée de vie de la couverture ou de l'étanchéité

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

POINT DE VIGILANCE 1: LE DIMENSIONNEMENT ELECTRIQUE

- **QUEL EST L'USAGE DU BATIMENT:**
  - Profil de consommation? Pointes? Comment optimiser production et consommation?
  - Déterminer le talon de consommation
- **QUEL SERA LE COMPORTEMENT DES USAGERS:**
  - Comment impliquer les occupants
  - Comment suivre la consommation et la production
  - Comment adapter le modèle / utilisation des occupants?
- **CONCLUSION**
  - Toute installation solaire PV en autoconsommation nécessite une analyse précise suite à étude : à confier à une entreprise qualifiée pour ce faire!

RESIDENTIEL COLLECTIF

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

Le cas des bâtiments de logements collectifs

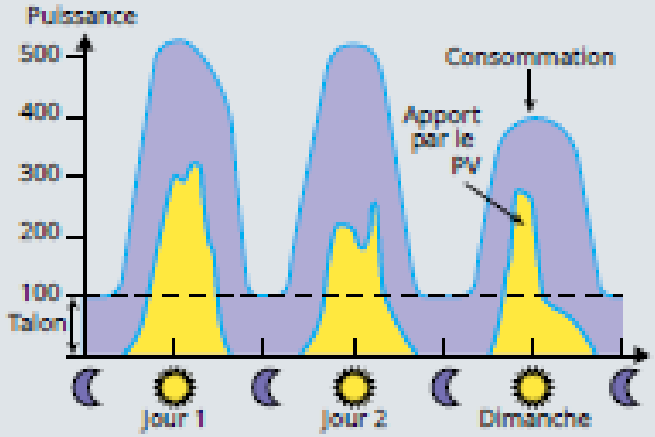
Avant de lancer l'opération, il faut se renseigner auprès du syndic pour savoir à qui appartiennent les colonnes montantes. La méthodologie à suivre sera très différente selon qu'elles appartiennent toujours à la copropriété ou à la collectivité (en général, la commune).
Il existe dans ce cas plusieurs possibilités : autoconsommation pour les parties communes ou autoconsommation collective, comptage virtuel ou non, raccordement direct ou indirect ... Chaque cas nécessite une investigation particulière.

CENTRES COMMERCIAUX

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

Le cas des centres commerciaux

Une analyse de la consommation est nécessaire sur plusieurs périodes : journalière, hebdomadaire et saisonnière.
Prenez en compte la présence de groupes froids qui consomment de l'énergie en permanence.



LE CENTRE COMMERCIAL : UNE CIBLE DE CHOIX

PROJET DE Loi Biodiversité

s'applique

PC déposés depuis le 1er mars 2017 concernant la création, transformation, extension de magasin d'une surface de vente > 1000m²

prévoit

sur tout ou partie de leurs toitures,

soit des **procédés de production d'énergies renouvelables**, soit un système de **végétalisation (...)**

La question a été évoquée lors du conseil municipal de Langueux, lundi : l'implantation d'un Gifi à la place de l'ancien garage Rault, rue de Douvenant, a été retoquée le 6 juillet en commission nationale d'aménagement commercial (CNAC). La commission a en effet rendu un avis défavorable, ce qui contraint la mairie à refuser la délivrance du permis de construire.

« On a été très étonnés », réagit la maire Thérèse Jousseaume. Le terrain concerné est actuellement occupé par un entrepôt, un parking de 183 places et trois maisons. La commune voyait d'un bon œil l'implantation de deux cellules commerciales (Gifi, 2.742 m² et une sans enseigne de 412 m²) afin de requalifier cet espace. La Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) avait émis un avis favorable. Mais deux recours ont été formulés auprès de la CNAC par des concurrents directs : Casa, Baboo et La Foir'Fouille. Françoise Hurson s'était donc déplacée à Paris afin de défendre le dossier aux côtés des représentants de Gifi.

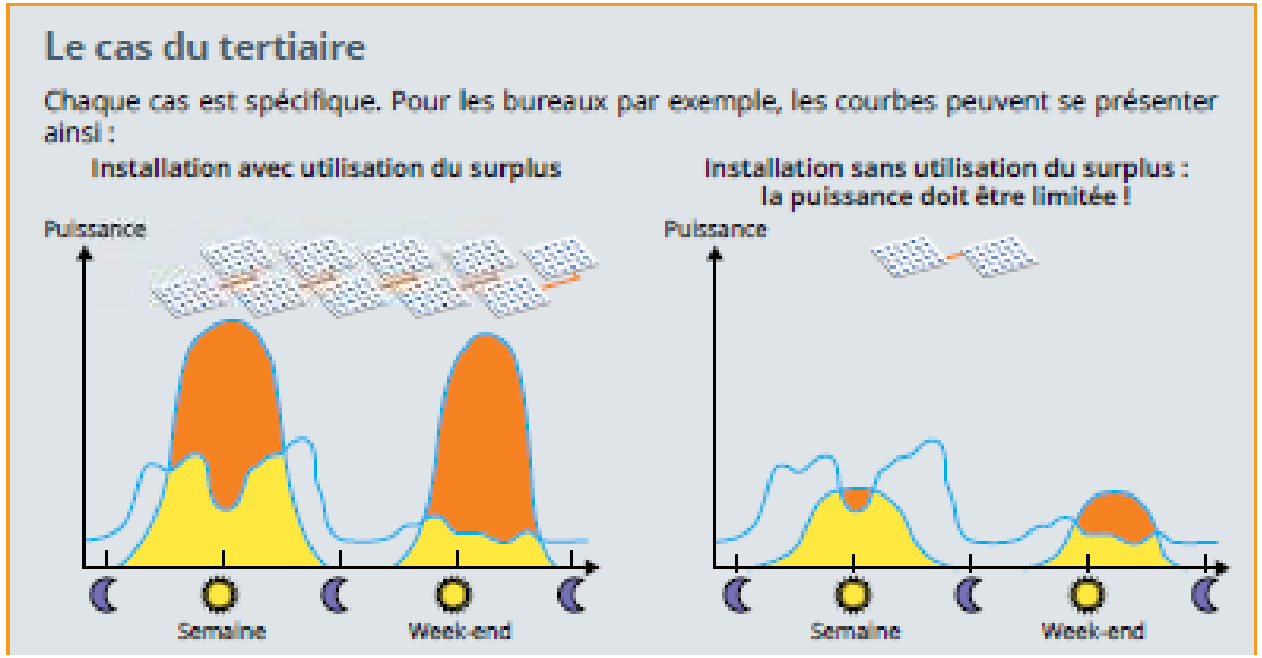
« Les accès routiers ne sont pas satisfaisants »

Après étude du dossier, audition des différents porteurs du projet et des avocats des parties concernées, la CNAC a donc rendu un avis négatif. Dans sa délibération, plusieurs arguments sont avancés pour motiver la décision : « Les accès routiers et par mode doux ne sont pas satisfaisants » ; « il n'a pas été fait état de l'impact des flux saisonniers » ; « des aménagements routiers sont nécessaires » ; « le projet prévoit peu de mesures en matière de développement durable et ne prévoit pas de recourir aux énergies renouvelables » ; « il existe une habitation à proximité qui subira des nuisances non prises en compte par le projet » ; et « l'insertion du projet dans son environnement est peu qualitative ». Des motivations qui surprennent la maire, qui met en avant « un projet qualitatif », avec « un travail sérieux sur le plan de circulation pour éviter l'engorgement ». Au lieu de quoi « on va se retrouver avec une verrue », déplore Thérèse Jousseaume.

La décision de la CNAC, inédite sur la zone, s'explique peut-être par la nouvelle loi sur l'aménagement commer-

LE TERTIAIRE: ATTENTION AUX WE!

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction



LE TERTIAIRE STIMULE PAR LA VALEUR VERTE

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

GRENELLE ENVIRONNEMENT
REGLEMENTATION THERMIQUE 2018

=

GRENELLE ENVIRONNEMENT
RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

+

Bâtiment à
Énergie Positive
& Réduction Carbone

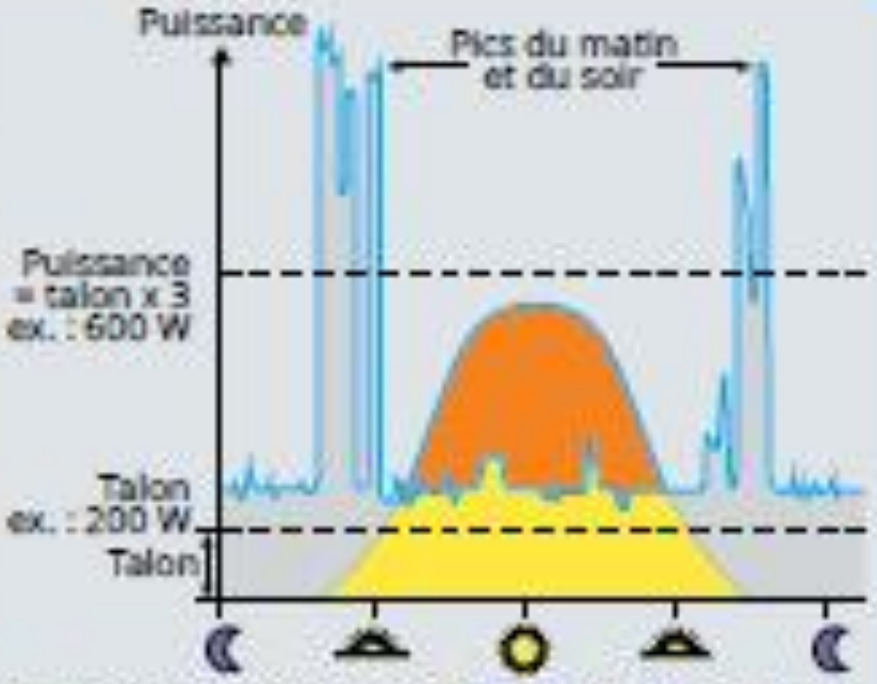
Bbio Cep Tic

Energie Carbone

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

MAISONS INDIVIDUELLES

Le cas de la maison individuelle



A titre indicatif, une valeur maximale de 3 fois le niveau de talon est recommandée. Il faut éviter absolument une installation de 3 à 9 kWc sans vente du surplus, ou stockage ou utilisation d'une pompe de piscine. Sans s'engager formellement, il est important de communiquer au maître d'ouvrage le productible (kWh) potentiellement autoconsommé qu'il est envisageable d'obtenir, ainsi que les variables qui influencent ce résultat.

Le client doit être informé que la production d'électricité de l'installation dépend de nombreux facteurs comme : la météo, la situation géographique du site, la présence éventuelle d'ombres portées, son comportement (périodicité et qualité de l'entretien de l'installation PV...) ; etc. En conséquence, le professionnel pourra renseigner son client sur le productible maximum théorique attendu de l'installation sur la base de la puissance crête installée et de l'emplacement géographique de l'installation.

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

POINT DE VIGILANCE 2: LA PARTIE CONSTRUCTIVE

LA RESPONSABILITE DU FAIT DES PRODUITS

Aux termes de l'article 1603 du Code Civil, le vendeur de chose a deux obligations principales :

- celle de délivrer
- celle de garantir la chose qu'il vend.

L'obligation de délivrance consiste à mettre la chose vendue en possession de l'acquéreur, cette chose devant être conforme à sa destination.

Accessoirement à cette obligation de délivrance, la jurisprudence met à la charge du vendeur :

- une obligation d'information et de conseil en ce qui concerne les caractéristiques et la préconisation du produit, son utilisation, ou les précautions de mise en garde.
- une obligation de sécurité

L'obligation de garantie est essentiellement légale, et consiste à garantir l'acquéreur des conséquences de tout **vice caché** affectant la chose vendue, et la rendant impropre à sa destination (art. 1641 et suivants).

Le défaut de sécurité peut également être considéré comme un vice caché.

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

la responsabilité des constructeurs

Le principe

La simple constatation d'un dommage affectant l'ouvrage après réception, et répondant aux critères définis par la loi, induit la responsabilité du constructeur concerné, sans que le maître de l'ouvrage soit obligé de rapporter la preuve d'une faute. Les constructeurs peuvent très difficilement s'exonérer de cette présomption de responsabilité, l'absence de défaut d'exécution ne permettant même pas d'y échapper.

Causes exonératoires de leur responsabilité

- **La force majeure** doit répondre à 3 critères cumulatifs, et être :

imprévisible
irrésistible
extérieur à l'ouvrage réalisé

Ex : les événements naturels

Le fait d'un tiers,

c'est-à-dire d'une personne étrangère au chantier, est également constitutif d'une cause exonératoire (attentat, vandalisme, par exemple).

Ex : l'installateur qui plante son antenne dans l'étanchéité

La faute du maître de l'ouvrage

Ex : défaut d'entretien

**Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction**

Cas du solaire dissocié de la construction de l'ouvrage

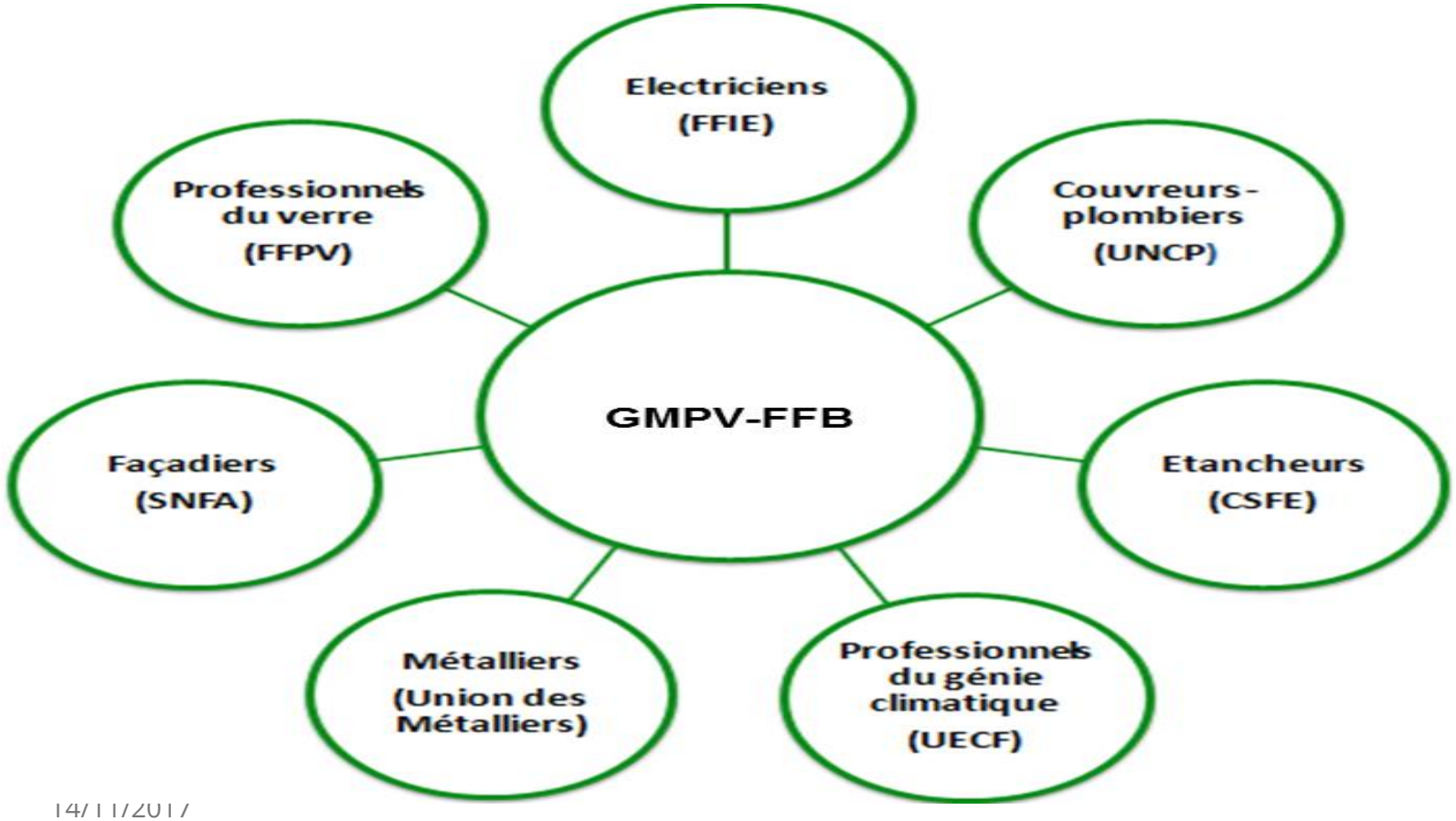
–Ne constitue pas un acte de construction, mais

Si l'étanchéité est sous décennale et « non préparée pour recevoir du solaire », alors risque de considérer tout sinistre sur l'étanchéité comme « le fait du tiers »

Si l'étanchéité n'est plus sous décennale, alors risque de devoir refaire l'étanchéité pendant la durée de vie de la centrale solaire

UNE DES CLES : L'INTERFACE ENTRE LOTS!

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction



- Les entreprises du GMPV-FFB : Un **groupement transversal** à la croisée des métiers traditionnels du bâtiment

- Le GMPV-FFB représente **les entreprises du bâtiment** aptes à aborder de manière transversale les spécificités du photovoltaïque dans le bâtiment de par leurs « **compétences métiers** ».

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

POINT DE VIGILANCE 3: LA BUREAUCRATIE!

- Un cadre réglementaire encore trop soumis à des appels d'offres aux règles souvent inaccessibles aux PME-TPE
- Une nécessaire bonne anticipation vis-à-vis des gestionnaires de réseau
- Une mécanique peu compatible avec le souhait légitime d'un producteur de consommer l'électricité qu'il produit : tendance nette à se passer de ces logiques trop complexes et trop bureaucratiques

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

CONCLUSION

- L'autoconsommation, individuelle comme collective, est la solution de production d'ENR la plus accessible aux consommateurs, sa montée en puissance aura un effet collectif d'entraînement important.
- Les coûts de production actuels la rendent compétitive immédiatement, et donc rapidement déployable.
- C'est la démarche environnementale la plus facile à comprendre et la plus visible.
- Avec l'arrêt programmé et nécessaire de l'obligation d'achat, l'autoconsommation est le seul levier pour le photovoltaïque dans l'avenir.
- Bref: donnons nous les moyens de construire des solutions:
  - Compétitives
  - Fiables
  - **Assurables**
  - Faciles à mettre en œuvre et à entretenir **PAR DES ENTREPRISES QUALIFIEES**

AQC
Agence Qualité Construction

Prévenir les désordres
améliorer la qualité
de la construction

BATIMAT
Tout pour réussir les chantiers du bâtiment

29 rue de Miromesnil
75008 Paris

T 01 44 51 03 51
F 01 47 42 81 71

www.qualiteconstruction.com
Association loi 1901