



PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mobiliser le patrimoine de l'État pour le photovoltaïque

Journée PACA climat du 13/12/22

*Pierre Ramel, chargé de mission Énergies renouvelables à la DREAL PACA
pierre.ramel@developpement-durable.gouv.fr*

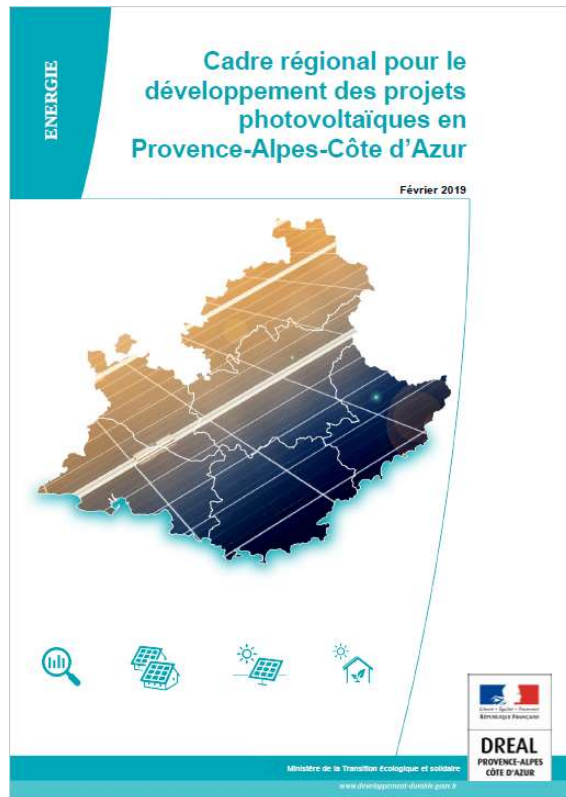
Service Énergie et Logement – Unité Réseaux et Énergies Renouvelables



PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR

Liberté
Égalité
Fraternité

I. Le contexte de la démarche



Élaboration en 2019 d'une doctrine régionale ayant vocation à évoluer et à couvrir l'intégralité de la filière photovoltaïque :

...venant en articulation des doctrines départementales
...pour orienter les acteurs du photovoltaïque vers un développement équilibré du PV en Provence-Alpes-Côte d'Azur

...n'ayant aucune valeur juridique

I. Le contexte de la démarche

Les orientations du cadre régional :



EN PRIORITÉ, LE PHOTOVOLTAÏQUE SUR TOITURES
ET OMBRIÈRES DE PARKING



SELON CERTAINES CONDITIONS, LE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL



SOUS RÉSERVE, LES SERRES PHOTOVOLTAÏQUES



I. Le contexte de la démarche

Projet initié en 2020.

Cible : estimer le potentiel des toitures et parkings propriétés du Préfet de Région pour en équiper le plus possible.

Mise à disposition des sites pendant 20 ans sous forme d'AOT ou de bail.

Revente totale de l'électricité par un tiers investisseur qui assume le risque du développement et de la construction des équipements et paye une redevance à l'État.



II. Le choix des sites

Ressources engagées :

- Un stagiaire ENTPE (5 mois)
- Une vacataire (6 mois)
- Une mission d'AMO auprès d'un groupement Hespul/Enercoop/Energie Partagée

⇒ formation à l'analyse technico/économique des sites, organisation de visites de sites, conseil sur la constitution de grappes, les problématiques de raccordement, aide à la rédaction des documents de consultation.

II. Le choix des sites

Phase 1

Région = environ 1000 bâtiments de l'État selon une base de donnée MRPIE.

Exclusion d'office des sites :

- pas propriété du Préfet de Région : universités, établissement d'éducation supérieur, SNCF, EDF, ports, aviation civile, hôpitaux.
- Ministère de la Défense : poursuit une stratégie de développement du PV en parallèle (principalement PV au Sol)
- Ministère de l'Éducation : écoles, collèges, lycée gérés par les collectivités qui lancent elles aussi des AMI pour équiper les sites.
- Trop petits ($P < 36 \text{kWc}$ pour toitures)
- Avec des masques évidents (utilisation cadastre solaire de la Région)
- Mal orientés

⇒ **167 sites conservés pour leur potentiel** : environ 75 000m² de toiture/parking

II. Les sites étudiés

Phase 2 : élaboration d'un questionnaire et consultation technique des services gestionnaires par l'intermédiaire de la CRIP et des CDIP (Commissions Régionales et Départementales de l'Immobilier Public)

20 parkings seuls identifiés ⇒ 18 éliminés

9 : P<100kWc

3 : Refus gestionnaire de site

3 : Pas propriété Préfet Région

2 : Vente immobilière en cours du site

1 : Parking pas disponible (projet de construction)

⇒ **2 parkings conservés**

II. Les sites étudiés

Phase 2 :

147 sites (toiture ou toiture + parking) identifiés ⇒ 121 éliminés

22 : Refus gestionnaire de site	3 : PLU incompatible
22 : Pas propriété Préfet Région	3 : Masque proche
18 : Mauvais état toiture ou étanchéité	3 : Amiante
12 : Sécurité (gendarmerie)	2 : Sécurité (prison)
7 : Projet immobilier en cours	2 : Mauvais état structure
3 : Protection MH	1 : Site vendu
	23 : Autre raison

⇒ **26 sites conservés**



II. Les sites étudiés

Phase 3 : Réalisation d'une pré-étude de faisabilité (PLU, neige, vent, protection MH, occupation toiture, suspicion amiante, état et type de toiture, type d'isolant, dimensionnement du système PV, coût, puissance, productible, type de raccordement).

+ consultation officielle des services gestionnaire

11: Refus gestionnaire de site dont 3 qui souhaitent réaliser le projet en maîtrise d'ouvrage directe.

1 : structure en mauvais État

1 : PLU incompatible

II. Les sites étudiés

« Toiture en mauvais état et importants travaux depuis 2 ans (risque d'opposition des syndicats) »

« Toiture qui a connu d'importants problèmes d'étanchéité, rénovation faite mais la direction ne souhaite pas prendre de risque »

« Il faut d'abord enlever la Pompe à chaleur qui encombre la toiture, site disponible plus tard »

« Contentieux en cours avec entreprise ayant réalisé les travaux d'étanchéité récemment »

« Pas de disponibilité des effectifs pour gérer la phase chantier »

« Le Comité Hygiène et Sécurité au Travail refusera »

« Les panneaux ça fait du bruit... »



II. Les sites étudiés

Phase 4 : Consultation des ABF (environ 50 % des sites en périmètre MH)

1^{er} échange sur la base d'une trentaine de sites pour présenter la démarche et initier la concertation.

2nd échange après étude de faisabilité sur environ 10 sites.

⇒ **Refus pour 3 toitures et 1 parking.**

II. Les sites étudiés

Au final 11 sites sont inclus dans un Appel à Manifestation d'Intérêt :

4 toitures simples d' ~ 36kW

2 toitures simples d'~ 100kWc

4 sites toitures et parkings (petite ombrières ~100kWc + toitures)

1 plus grand site : de 500kW à 1500kW selon les configurations

⇒ 11 sites avec 7 gestionnaires :

- environ 11 000m² de toiture ou parking

- Puissance estimée : 1,2MWc à 2,2MWc

III. Lancement d'un AMI

- 21 Février 2022 : Publication de la consultation sur la plateforme des achat de l'État (PLACE)
- Du 16 au 25 mars : visites des sites avec les candidats
- 26 entreprises ont retiré une partie du Dossier de consultation (DCE)
- 10 ont retiré le DCE complet
- 4 ont participé aux visites de sites

III. Lancement d'un AMI



Visite de site avec les entreprises candidates.

© DREAL

III. Lancement d'un AMI

- 29 avril : date de remise des offres
⇒ 9 semaines au total
- Analyse en cours des offres reçues.
- 2022-2023 : signature des AOT/bail, études de faisabilité par lauréat et autorisations administratives
- 2024 : chantier, inauguration des première centrales et action de communication.

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Plus d'informations :

Lien vers la rubrique « photovoltaïque » du site de la DREAL PACA:

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/developpement-du-solaire-photovoltaique-en-r2674.html>