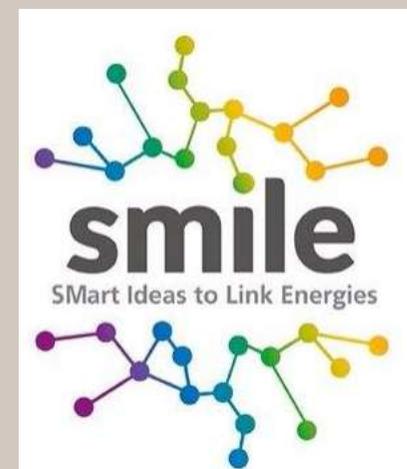




■ ZAC QUARTIER DE LA TOUCHE

Commune de Chavagne

Présentation SMILE – 04/06/2024



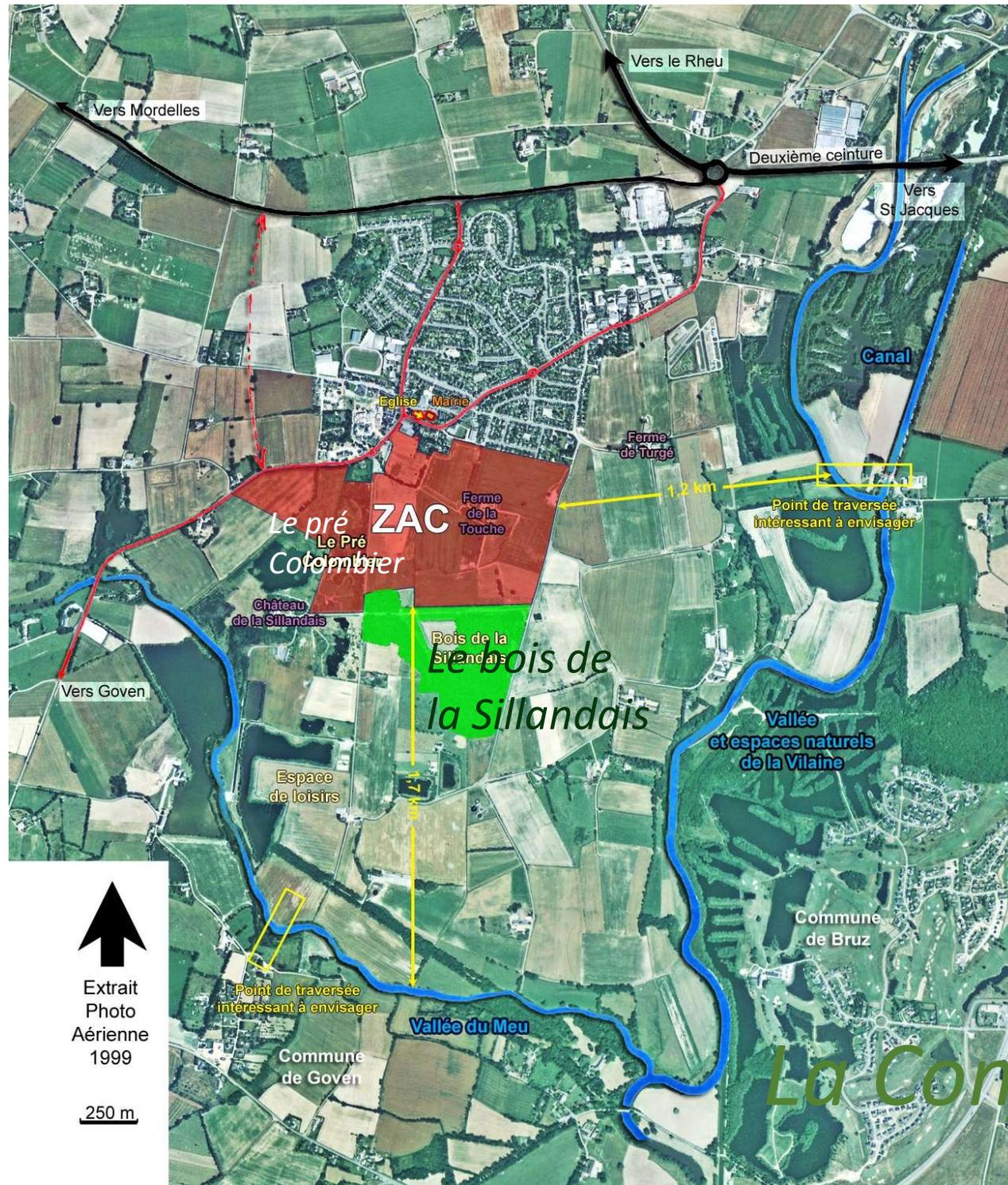
ZAC du QUARTIER DE LA TOUCHE

« AMI SMILE – site pilotes – projets démonstrateurs »

Présentation des attendus de l'AMI SMILE pour la ZAC

Un site exceptionnel au cœur d'un territoire exceptionnel...

*Le
Meu*



*La
Vilaine*

La Confluence



Extrait
Photo
Aérienne
1999

250 m

La ZAC Quartier de la Touche

En quelques dates: une histoire longue et mouvementée...

- ✓ Etudes préalables : décembre 2002
- ✓ 1er dossier de création de ZAC: 2 octobre 2003
- ✓ Démarche environnementale (ADDOU): 2005
- ✓ 1er dossier de réalisation: 21 juin 2007

19 décembre 2007: arrêt de la cour administrative de Nantes annulant la création de la ZAC

- ✓ Nouveau dossiers de création : avril 2009
- ✓ Dossier de réalisation et complément d'étude d'impact: 2009

En quelques chiffres

Objectifs dossier de réalisation de ZAC 2009:

36 hectares urbanisables

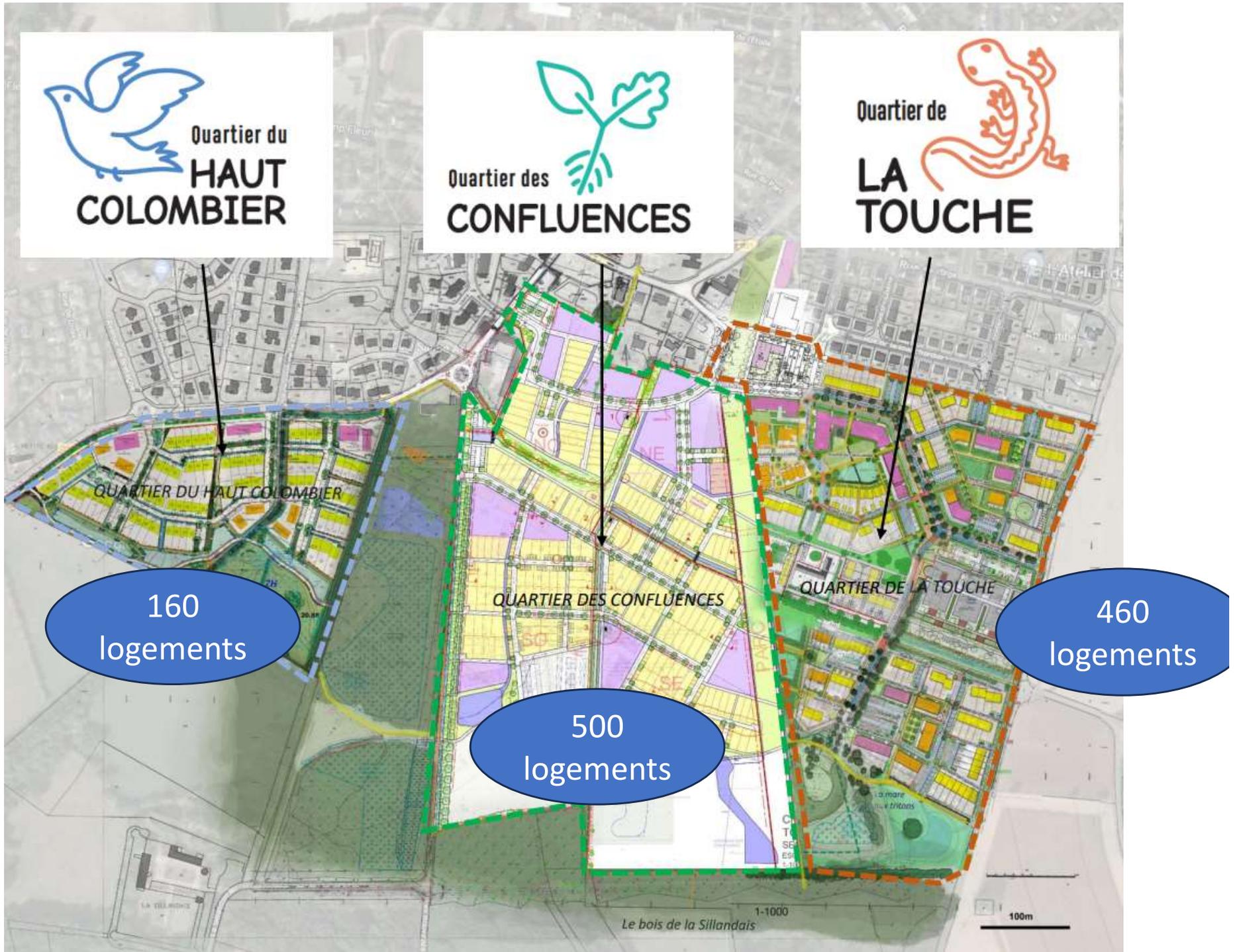
Environ 1 050 logements

Etat des lieux 2024

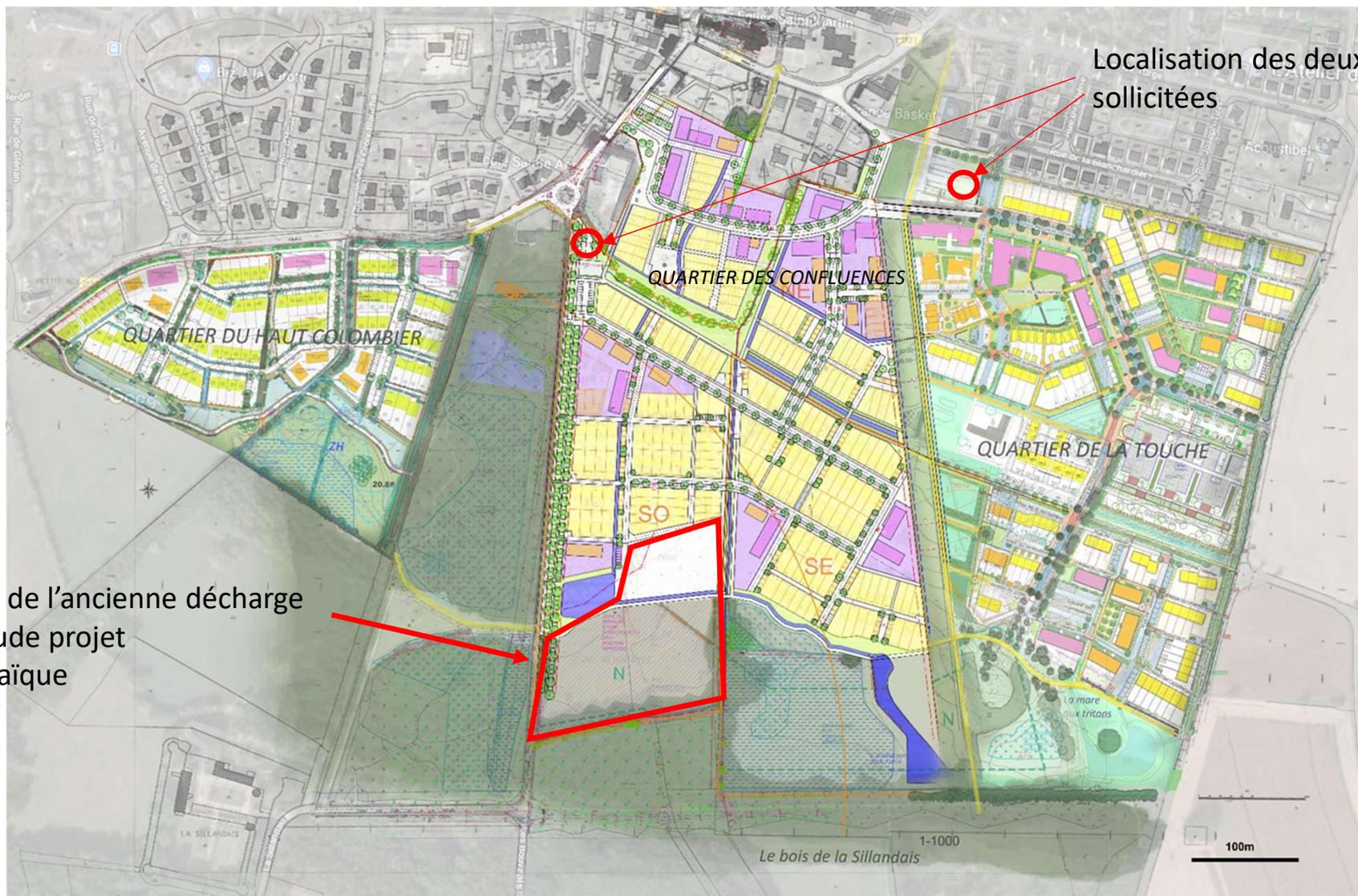
18 hectares urbanisés (quartier de la Touche et Haut Colombier)

Environ 500 logements livrés

Une mise en œuvre phasée par grands secteurs

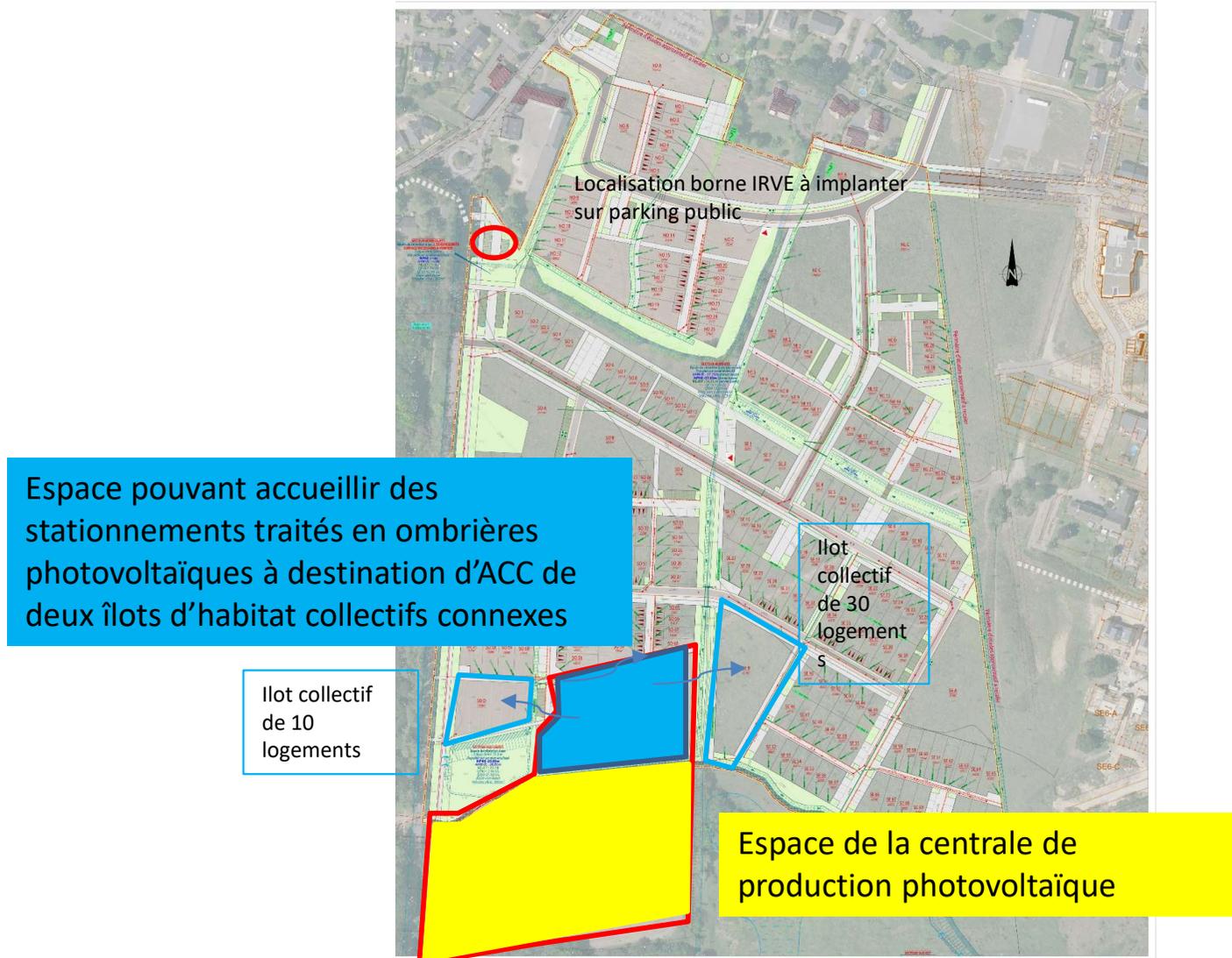


ZAC Quartier de la Touche – plan masse – localisation projets AMI SMILE



Périmètre de l'ancienne décharge
Zone d'étude projet
photovoltaïque

Zoom secteur Central - Quartier des Confluences - sites



ZAC du QUARTIER DE LA TOUCHE

« AMI SMILE – site pilotes – projets démonstrateurs »

La problématique de la solarisation du secteur Sud Ouest des Confluences

Zoom secteur Central - Quartier des Confluences – situation gisement solaire global



Zoom secteur Central - Quartier des Confluences – évaluation gisement solaire global

Synthèse Estimation du potentiel de production

Le potentiel de production solaire a été découpé en deux phases :

→ Phase 1 : application S21 / Max 500 kWc

Intégration des centrales solaires avec une puissance < 500 kWc, éligible à l'obligation d'achat (vente du surplus de l'autoconsommation collective)

Production totale : 347 kWc

- **Ombrières : 140 kWc**
- **Toutes Toitures : 207 kWc**

→ Phase 2 : non application S21

Intégration d'une centrale solaire hors obligation d'achat. Cela implique un scénario de valorisation dédié.

- **Installation au sol : 1 400 kWc**

Total des PRODUCTIONS POSSIBLES SUR 2 PHASES :

1,8 MWc

Soit 2 000 MWh/an



Zoom secteur Central - Quartier des Confluences – évaluation gisement solaire global

Synthèse Estimation du potentiel de production

Tarif S21

Conformément à l'arrêté tarifaire du 6 octobre 2021, appelé « tarif S21 », les installations photovoltaïques d'une puissance inférieure ou égale à 500 kWc sont éligibles à bénéficier d'un tarif d'obligation d'achat du surplus de production.

Le dispositif d'autoconsommation collective (ACC) est compatible à l'obligation d'achat, sous les conditions l'éligibilité.

Phase 1

De ce fait, la phase 1 du projet est tout à fait propice à la création d'une boucle d'ACC, le surplus d'énergie étant racheté.

Phase 2

Cependant, le projet de phase 2 dépasse les 500 kWc et donc n'est plus éligible à ce dispositif.

Ainsi, deux options s'offrent :

- Absorption de la totale production. C'est donc mobiliser un grand nombre de consommateurs et dont les profils se complètent.
- Vente du surplus à un agrégateur de surplus. Les tarifs de revente étant moins avantageux que les tarifs Obligation Achat.



**> Chavagne – Territoires
ZAC de la Touche**

Production d'Énergie Renouvelable

**Opportunité de boucle locale
d'autoconsommation**

et de projet participatif

24/05/2024



➤ Une ZAC aménagée pour permettre le développement de projets photovoltaïques

➤ Une volonté communale de mettre en œuvre une opération d'autoconsommation collective

➤ 400 MWh de production annuelle sur les toitures et le parking de la ZAC

- Les toitures des logements collectives de la ZAC seront équipés de centrale solaire, 1 000m² de panneaux solaires réparti sur 4 résidences.
- Le parking collectif au SUD-EST de la ZAC sera équipé d'une centrale solaire sur ombrière d'environ 1 000m²

➤ 1600MWh de production annuelle sur un terrain non-constructible convertit en centrale photovoltaïque

- Le terrain au SUD de la ZAC a servi de zone de dépôt de déchet. Il n'est compatible ni aux usages d'habitation ni à l'agriculture.
- Le terrain de 7 000m² permet l'installation d'une centrale d'environ 1 400kWc.

➤ 300 MWh de production annuelle sur un site communal pour initier l'opération d'autoconsommation collective

- Le terrain de pétanque communal situé à 600m au SUD de la ZAC sera couvert d'une centrale photovoltaïque de 1200m²
- Ce projet sera développé sur un calendrier indépendant à celui de l'aménagement de la ZAC. Ce projet pilote permettra la mise en place de la boucle d'ACC

➤ Mise en œuvre et exploitation des centrales photovoltaïques

Partenariat avec Energ'iV pour solariser le terrain de pétanque



Energ'iV propose :

- de porter le développement, le financement, la construction et l'exploitation des centrales en ombrières.
- De mettre à disposition la production au profit d'une boucle d'Autoconsommation Collective

➤ Mise en œuvre et exploitation des centrales photovoltaïques



Partenariat avec Energ'iV pour solariser le parking de la ZAC



Energ'iV propose :

- de porter le développement, le financement, la construction et l'exploitation des centrales en ombrières.
- De mettre à disposition la production au profit d'une boucle d'Autoconsommation Collective

➤ Mise en œuvre et exploitation des centrales photovoltaïques



Partenariat avec Energ'iv pour solariser le terrain non-constructible de la ZAC



Energ'iv propose :

- De coordonner la création d'une société de projet à gouvernance participative, regroupant la commune, les habitants de Chavagne et Energ'iv
- De gérer et d'assister la société de projet dans le développement, le financement la construction et l'exploitation de la centrale

Les retombées économiques bienferont à la commune et aux habitants, actionnaires de la société de projet.

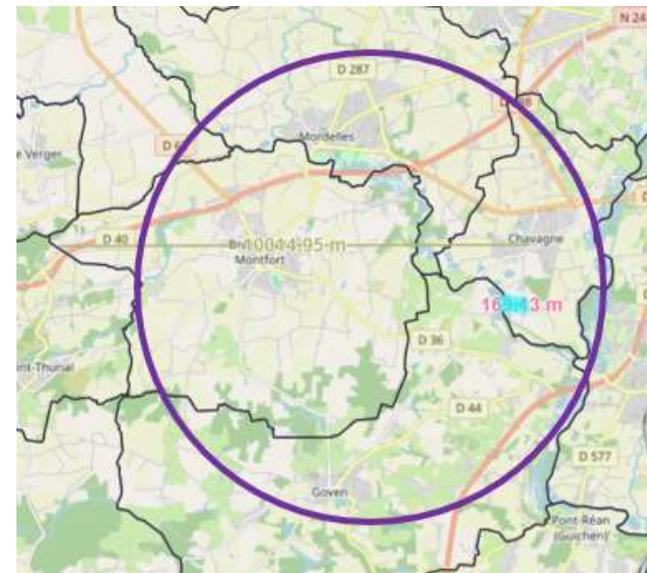
➤ **Part'EnR 35, un outil permettant d'organiser la répartition de la production d'EnR locale.**

➤ **700 MWh de production annuelle disponible pour la livraison de la ZAC**

- Les toitures des logements collectives, l'ombrière et le terrain de pétanque produiront 700MWh, qui pourront être distribués en circuit-court
- Le modèle économique de la centrale au sol devra être défini durant le développement par les associés du projet (Energ'iv, les habitants et la commune). La possibilité de distribué la production en circuit-court sera étudié.

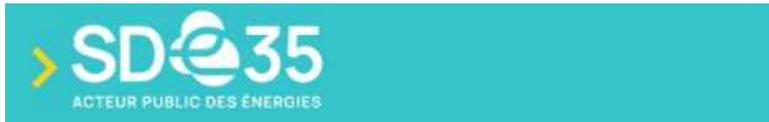
➤ **Un périmètre de 10km permettant d'étendre la portée de la boucle locale.**

- L'opération d'autoconsommation collective peut être étendu à un périmètre de 10km sur les communes péri-urbaines ou rurales à proximité.
- La boucle pourra inclure les **communes de Breal Sous-Monfort, Mordelles et Goven.**
- Pour absorber la production de 700MWh, il sera nécessaire de recruter des consommateurs professionnels (consommation importante et diurne – PME, Artisans, ...)



➤ Part'EnR 35, Une association sans but lucratif

➤ Deux Membres fondateurs



➤ Deux raisons

Une gouvernance partagée avec les parties prenantes

Collège Fondateurs – SDE35 & Energ'IV
Collège Consommateurs
Collège Producteurs
Collège Acteurs économiques de l'aménagement
Collège Partenaires

Une création de valeur au service des acteurs du territoire

1. Rémunération des services de l'association pour assurer le fonctionnement sans « dividende »
2. Maximiser la création de valeur des projets d'EnR
 - Pour les consommateurs – économie de facture, appropriation enjeux énergie
 - Pour les producteurs : valorisation locale de l'énergie, acceptation des projets

**Pas d'abonnement supplémentaires pour les consommateurs,
Pour couvrir les frais de l'association, une cotisation est prélevée sur
chaque kWh autoconsommée**

➤ Les services proposés par Part'EnR 35

- **Faciliter la définition des règles** entre producteurs et consommateurs : prix, répartition, modalité de gouvernance.
- **Organiser la contractualisation** des règles définies entre les acteurs
- **Assurer la relation avec le gestionnaire de réseau** pour la mise en place de l'opération et pour son exécution
- **Assurer dans le temps le bon fonctionnement** de l'opération : gestion des entrées, sorties, facturation/recouvrement et animation de l'opération (gouvernance a minima)
- Mettre à disposition des acteurs des **informations permettant d'adopter des comportements plus sobre et/ou plus efficace** en vue de mieux maîtriser leurs factures
- **Promouvoir l'opération** et faciliter l'accueil de nouveaux membres

Part'EnR 35 ne décide pas pour les consommateurs ou producteurs,
Mais organise les prises de décision

➤ Les prochaines étapes



L'opération d'autoconsommation collective sera mise en place dès la mise en service de la première centrale photovoltaïque.

Terrain de pétanque :

Afin d'amorcer le développement du projet, Energ'iv réalisera une étude de faisabilité.

Pour permettre l'étude, la commune :

- Analysera avec son service urbanisme la constructibilité du site (PPRi, PLUi, etc.)
- Fournira les éléments APS du projet de boulodrome réfléchit précédemment.

Parking collectif :

Le développement du projet est dépendant du programme d'aménagement.

Pour permettre l'étude, Territoires :

- Fournira les plans d'aménagement du parking
- Analysera la faisabilité du montage juridique avec le notaire et le géomètre de la ZAC en vue de conclure une promesse de bail et une division volumétrique permettant à Energ'iv d'avoir des droits réels sur l'ouvrage centrale solaire installé sur le foncier.
- Tiendra informé Energ'iv sur le planning et les choix d'aménagements (BRS, aménagement par territoires ou bailleurs sociale, etc.)

La centrale au sol:

- La commune devra confirmer sa volonté de co-développer le projet photovoltaïque au coté d'Energ'iv.
- Territoires devra confirmer le calendrier et transmettre l'échéance à laquelle le terrain sera disponible pour les travaux.
- Territoires et la commune devront conclure une promesse de bail avec Energ'iv, apportant la sécurisation foncière nécessaire au lancement du développement du projet.

ZAC du QUARTIER DE LA TOUCHE

« AMI SMILE – site pilotes – projets démonstrateurs »

La problématique de la recharge de véhicules électriques au sein de la ZAC

ZAC Quartier
de la Touche
—
Confluences
— lots
individuels
déportés et
recharge
mutualisée et
publique des
véhicules
électriques



- Contexte: 90 % des lots individuels du secteur La Touche de la ZAC et 50 % des secteurs Haut Colombier et Confluences fonctionnent avec un système de places déportées
- Problème: la recharge de véhicules électriques ne peut pas se faire sur des prises comprises dans la construction. Aucune infrastructure n'a été mise en attente pour permettre l'implantation de bornes sur les places déportées des secteurs Haut Colombier et La Touche.
- Solution sollicitée auprès du SDE 35: la mise en place de deux bornes de recharge publique moyenne vitesse sur deux secteurs à proximité immédiate de la ZAC, du centre bourg et d'équipements structurants à l'échelle communale/supracommunale.
- Solution « test » sur le secteur Confluences Sud-Ouest: un fourreau est posé par l'aménageur entre le coffret et la place de stationnement dédiée afin de permettre un éventuel raccordement de borne de recharge pour véhicule électrique.
- Question / problème posés AMI:
 - Coût de ce type d'installation
 - Positionnement
 - Qui pose (commune, aménageur, SDE?)?
 - Remise en gestion SDE 35?
 - Solution privative avec convention de gestion?

ZAC Quartier de la Touche – Confluences – lots individuels déportés et recharge individuelle des véhicules électriques



Quartier des CONFLUENCES



Localisation des places déportées

ZAC Quartier de la Touche

—

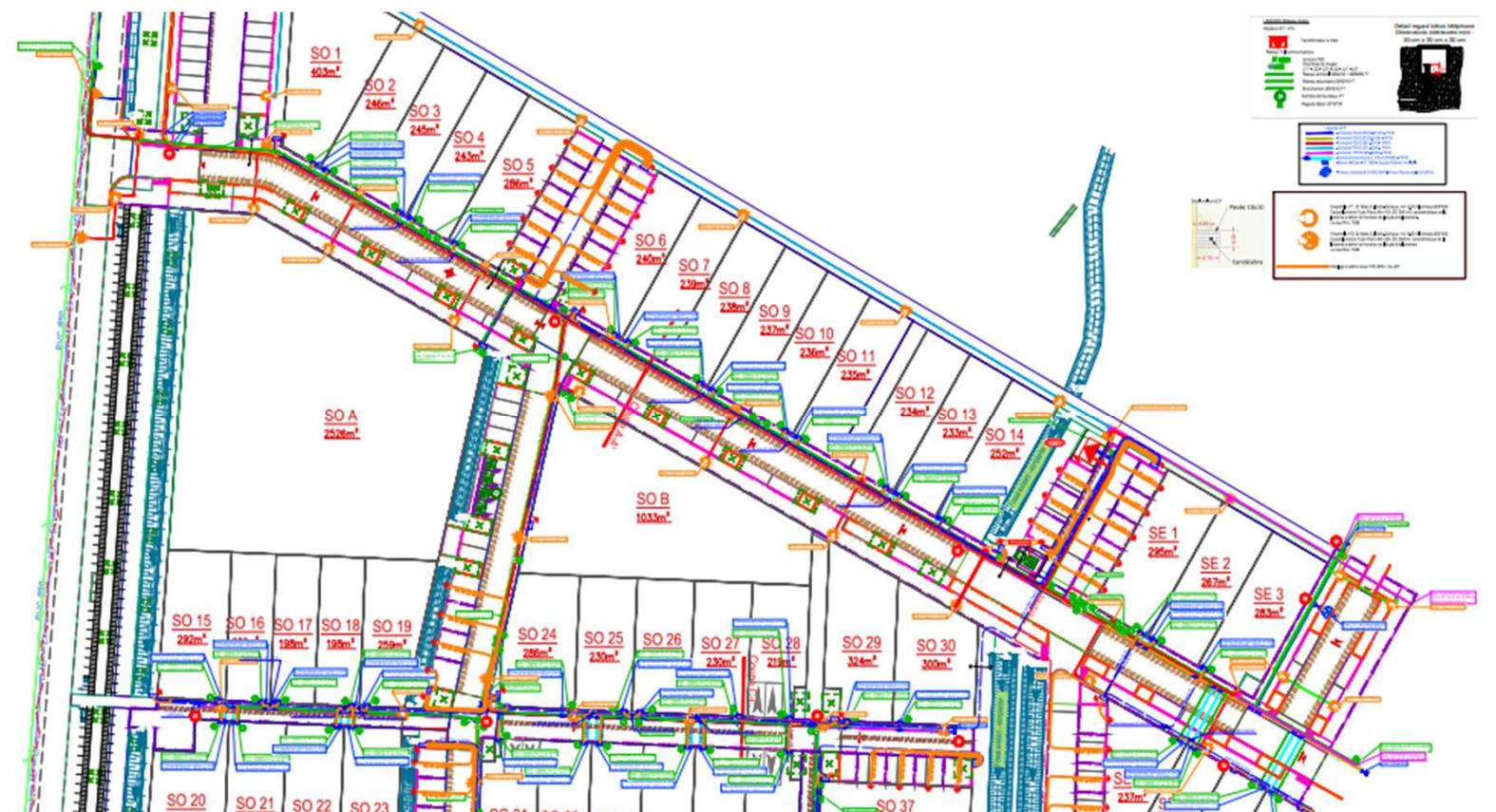
Confluences

— lots

individuels
déportés et
recharge
commune des
véhicules
électriques



Quartier des
CONFLUENCES



ZAC Quartier de la Touche

—

Confluences
SO – îlots
collectifs et
parkings
mutualisés
avec
ombrières en
ACC



