

Qu'est-ce que le contracting solaire?

Les propriétaires de biens immobiliers se retrouvent bien souvent face à un dilemme: ils souhaiteraient beaucoup poser une installation solaire, mais il leur manque les ressources pour cela. Le contracting solaire constitue une solution intéressante dans ce cas de figure: le propriétaire charge des entreprises spécialisées, des «contracteurs», de s'occuper du financement, de la construction et de l'exploitation d'une installation solaire. Le contracteur livre en contrepartie de l'électricité bon marché et produite de manière durable.

Pour parvenir à transformer l'approvisionnement en énergie de la Suisse, il faudra utiliser le plus de toits possible pour produire de l'énergie solaire. Les toits de bâtiments industriels ou commerciaux, ainsi que ceux des exploitations agricoles, peuvent justement jouer un rôle important dans un avenir proche. En effet, leurs larges surfaces permettent de produire de l'électricité à des prix particulièrement bas. Si l'énergie produite est en grande partie consommée dans le bâtiment même, il vaut la peine pour les propriétaires de recourir au contrac-

ting solaire. Si, à l'inverse, la consommation propre est négligeable, il est souvent plus intéressant de louer le toit pour qu'une installation solaire y soit posée.

La présente fiche d'information explique comment confier l'utilisation de la surface d'un toit à une entreprise spécialisée pour produire de l'énergie solaire et de quoi il faut tenir compte en cas de contracting solaire.

→ Consommation propre élevée pour la production de matières plastiques

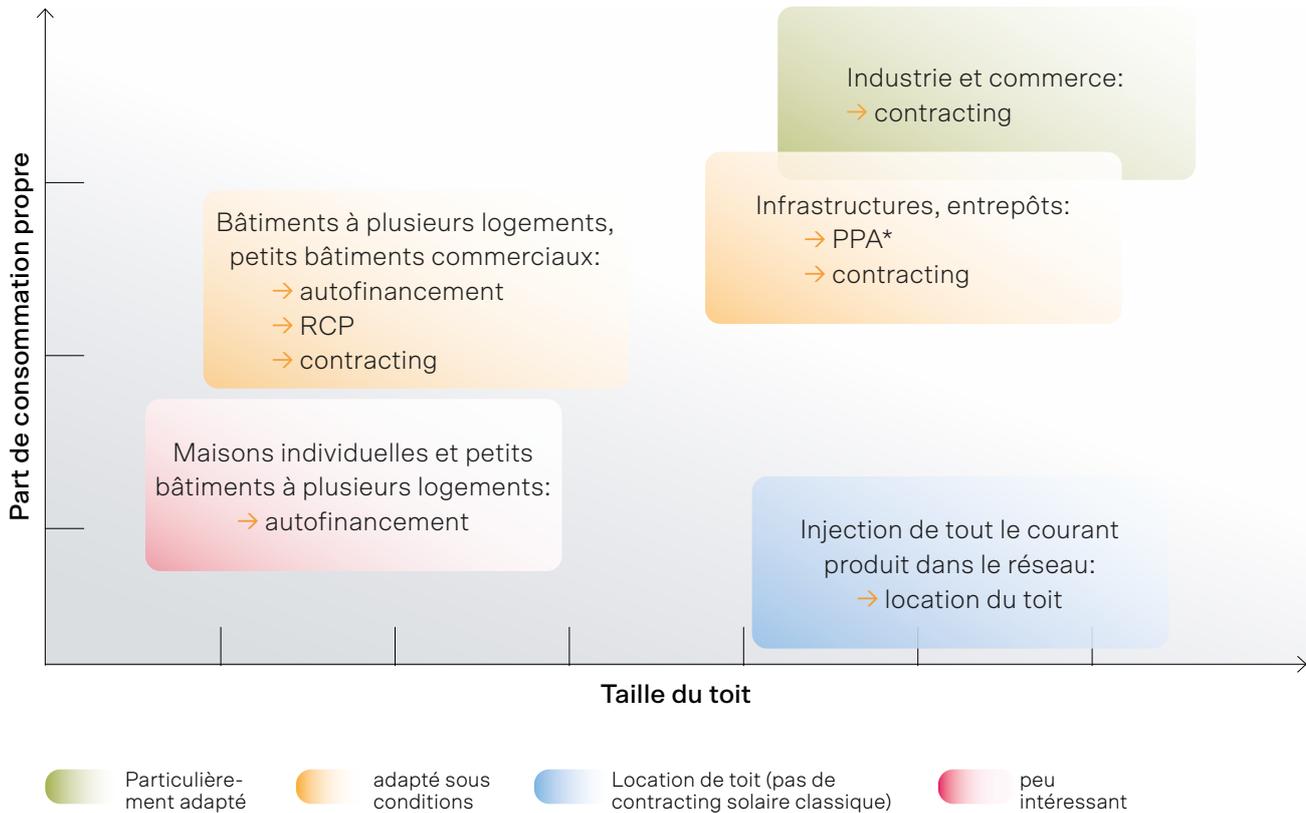
L'installation solaire réalisée en 2021 sur les bâtiments et les abris de l'entreprise Streng Plastic, à Dielsdorf (ZH) a une puissance de 1573 kW. L'entreprise consomme sur place environ 90% de l'électricité produite. Le contrat court sur 25 ans.



Exemple de projet. © Services électriques du canton de Zurich (Elektrizitätswerke des Kantons Zürich, EKZ)

Quels toits sont appropriés?

Les toits de grandes dimensions, sur des bâtiments dont la consommation énergétique est élevée, sont particulièrement adaptés pour du contracting solaire. Celui-ci peut également être une option intéressante pour les regroupements dans le cadre de la consommation propre (RCP).



*PPA = Power Purchase Agreement (vente directe d'électricité), voir également le rapport [Vermarktungsmodelle für Solarstrom](#) (uniquement en allemand)

Le contracting solaire: un choix qui en vaut la peine

De l'électricité solaire à un prix durablement attrayant

Soit un prix fixe est convenu pour l'électricité d'origine solaire, soit un rabais est fixé sur le prix du fournisseur d'électricité, et ce, dans les deux cas, pour une période de plusieurs décennies. Le prix du contracting solaire sera nettement inférieur à celui soutiré du réseau public.

Énergie renouvelable sans investissements propres

Les propriétaires confient au contracteur la responsabilité de toutes les démarches. Ce dernier s'occupe alors du financement, de la construction et de la maintenance de l'installation solaire, ainsi que de la livraison de l'électricité solaire aux utilisateurs du bâtiment.

Une utilisation économique des toitures

Grâce à l'installation solaire, une surface jusque-là inutilisée devient productive et couvre une grande partie des propres besoins en électricité du bâtiment en question.

Bénéficiaire de l'expérience de professionnels et d'économies d'échelle

Les contracteurs sont des experts en construction et en exploitation d'installations solaires. Ils travaillent efficacement et veillent à une maintenance professionnelle de l'installation.

Les étapes d'un projet de contracting solaire

1 — Analyse

La première étape consiste à répondre aux questions suivantes avec l'aide d'un installateur qualifié (cf. point 4 ci-dessous) ou d'un contracteur (cf. point 2).

- Le toit est-il adapté pour utiliser l'énergie solaire (rayonnement solaire)?
- Le toit est-il en bon état ou un assainissement est-il nécessaire?
- Quelle est la consommation énergétique actuelle du bâtiment? Comment évoluera-t-elle à l'avenir?
- Existe-t-il des synergies avec les bâtiments voisins? Un regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP) est-il possible?
- Quelle taille devrait avoir l'installation?
- Y a-t-il une capacité de raccordement suffisante au réseau électrique?

2 — Trouver un contracteur

La page internet de Swissolar dédiée au [contracting](#) propose une liste d'entreprises spécialisées auprès desquelles il est possible d'externaliser l'exploitation du toit.

3 — Contrat

Le contrat d'exploitation du toit règle les intérêts en jeu entre le contracteur et les propriétaires, notamment la durée convenue, la livraison d'électricité et le prix de l'électricité. Il doit également préciser comment procéder en cas d'événements imprévus (réparations et transformations du toit, faillite du contracteur ou des propriétaires ou encore fin prématurée du contrat.

Cf. [exemple de contrat-type pour la location de toitures](#) fourni par Swissolar).

4 — Mise en œuvre

Le contracteur s'assure que les panneaux soient correctement installés. Soit il les installe lui-même, soit il mandate pour cela des entreprises qualifiées (label de qualité de Swissolar «[Les Pros du Solaire®](#)»).

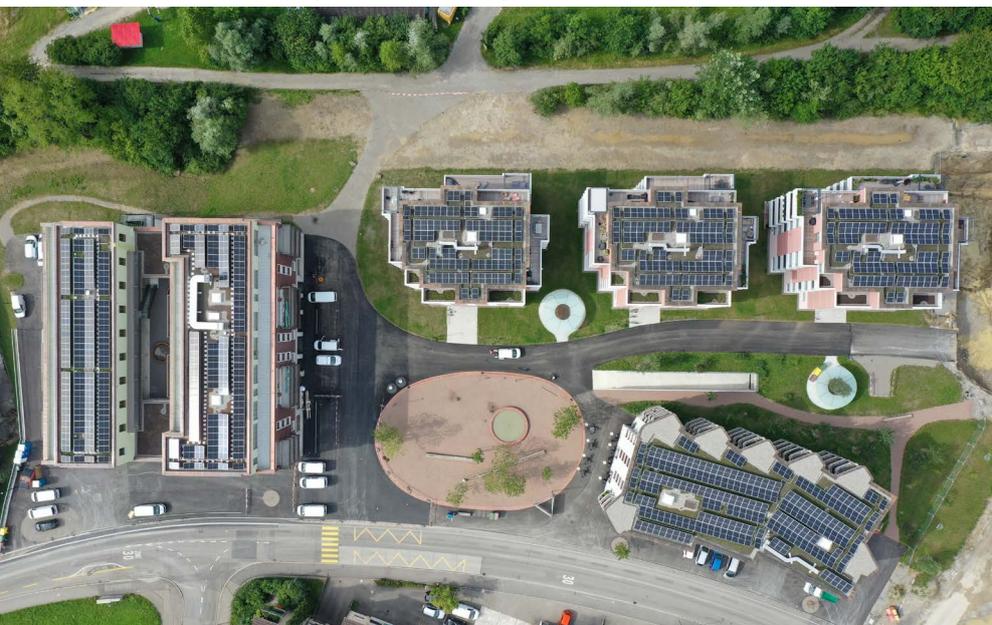
5 — Exploitation

Le contracteur livre la quantité d'électricité solaire convenue par le contrat et s'occupe de la maintenance et du nettoyage de l'installation.

6 — Retour au propriétaire / démantèlement

La plupart du temps, la durée du contrat est plus courte que la durée de vie de l'installation solaire. Il est ainsi souvent prévu que l'installation revienne ensuite aux propriétaires. Dans de rares cas, le contrat prévoit une obligation de démantèlement, qui incombe alors au contracteur.

Exemple de projet. © Keller AG Ziegeleien



→ Électricité solaire pour les logements et la mobilité

L'installation, d'une puissance de 263 kW, produit depuis 2021 de l'électricité solaire sur l'ancien site de l'entreprise de production de briques Keller, à Dättlau (ZH). 40% de l'électricité est consommée par la zone d'habitation construite sur le site et par l'entreprise de partage de véhicules Mobility. Un regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP) a permis d'atteindre cette autoconsommation élevée.

Bon à savoir

Marge de manœuvre réduite

Durant la période d'utilisation du toit, il n'est qu'exceptionnellement possible d'effectuer des travaux de transformation touchant aussi l'installation solaire.

Engagement sur la durée

Le contracting solaire s'étend généralement sur une période de 25 à 35 ans. Il peut toutefois aussi être envisagé comme une solution transitoire avant que les propriétaires reprennent l'installation solaire. Dans ce cas, le prix futur de l'installation peut être déterminé par un calcul de la valeur résiduelle.

Avantages et inconvénients du contracting solaire pour les propriétaires

Avantages

Pas d'investissements propres, pas de risque entrepreneurial

Électricité bon marché produite directement sur le toit

Prix de l'électricité solaire garanti par contrat sur plusieurs années

Expertise du contracteur

Meilleure valorisation du bâtiment sur le plan de sa durabilité

Exploitation de toitures inutilisées

Contribution à la transition énergétique

Inconvénients

Engagement contractuel à long terme

Restrictions pour les travaux du bâtiment

Exemple de projet. © Solarspar

→ Taille rentable

L'installation, d'une puissance de 825 kW, se trouve depuis 2019 sur le bâtiment des costumes de l'opéra de Zurich, à Zurich-Oerlikon (ZH). Même si la consommation propre n'est que de 10% et que le tarif de reprise est bas, l'installation solaire est rentable grâce à sa taille.

Informations complémentaires

→ [Swissolar](#), informations sur la location de toiture et le contracting

→ [Exemple de contrats d'utilisation de toiture pour exploiter une installation photovoltaïque développée communément par les principaux fournisseurs de contracting \(boutique en ligne de Swissolar, payante pour les non-membres\)](#)

→ [Liste de fournisseurs de contracting d'installations photovoltaïques en Suisse](#)

→ [SuisseEnergie](#)

→ [SwissEsco \(contrat de performance énergétique\)](#)

→ [Version longue du «Guide du contracting solaire»](#)

SuisseEnergie
Office fédéral de l'énergie OFEN
Pulverstrasse 13
CH-3063 Ittigen
Adresse postale: CH-3003 Berne

Infoline 0848 444 444
infoline.suisseenergie.ch
suisseenergie.ch
energieschweiz@bfe.admin.ch
twitter.com/energieschweiz