vivapolis
La créativité française pour la ville

LES AQUEDUCS – SOPHIA ANTIPOLIS

MICROGRID (AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE, STOCKAGE, PILOTAGE)

Les Aqueducs est un ensemble immobilier de 4 bâtiments de bureaux à énergie positive : ils produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Situé à Sophia Antipolis, les bureaux consomment en priorité de l'électricité solaire, qui est partagée entre les occupants, et le surplus est stocké.

INNOVATIONS DÉPLOYÉES

- L'électricité solaire est autoconsommée dans l'ensemble des 4 bâtiments par les différentes entreprises locataires.
- Les équipements sont pilotés pour adapter au mieux production et consommation (Pilotage de l'Eau Chaude Sanitaire, Véhicule Electriques, Chauffage/Refroidissement).
- Les consommations sont mesurées en temps réel et remontées aux usagers.
- L'autonomie complète est atteinte aux heures de bureau.

ACTEURS CONCERNÉS

- Programme 100% privé, économiquement rentable sans subvention :
- Promoteur, Propriétaire et Gestionnaire : VALIMMO
- Bureau d'étude et installateur Energie : VALENERGIES
- Les Entreprises occupantes : Altedia, Silicon Mobility, Trustonic, Pearl Partner, Wildmoka

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

- Bâtiment Neuf : RT2012 BEPOS
- Mise en service : Novembre 2015
- Challenges Rencontrés :
  - Technique : Les techniques de stockage d'électricité solaire dans un bâtiment n'existaient qu'au stade de démonstrateur, c'est la première réalisation en conditions opérationnelles.
  - Financier : Sans subvention, l'équilibre économique de l'opération était primordial.
  - Réglementaire : le gestionnaire de réseau, face à ce projet d'un genre nouveau, a longtemps résisté au principe d'un raccordement unique, pourtant nécessaire pour faire de l'autoconsommation collective.

DONNÉES CLÉS

- **4 Bâtiments – 6 400 m² de bureaux (24 plateaux)**
- **Solaire Photovoltaïque : 215 kWc installés en toiture et en ombrières de parking**
- **Batterie de 50 kW/50 kWh**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

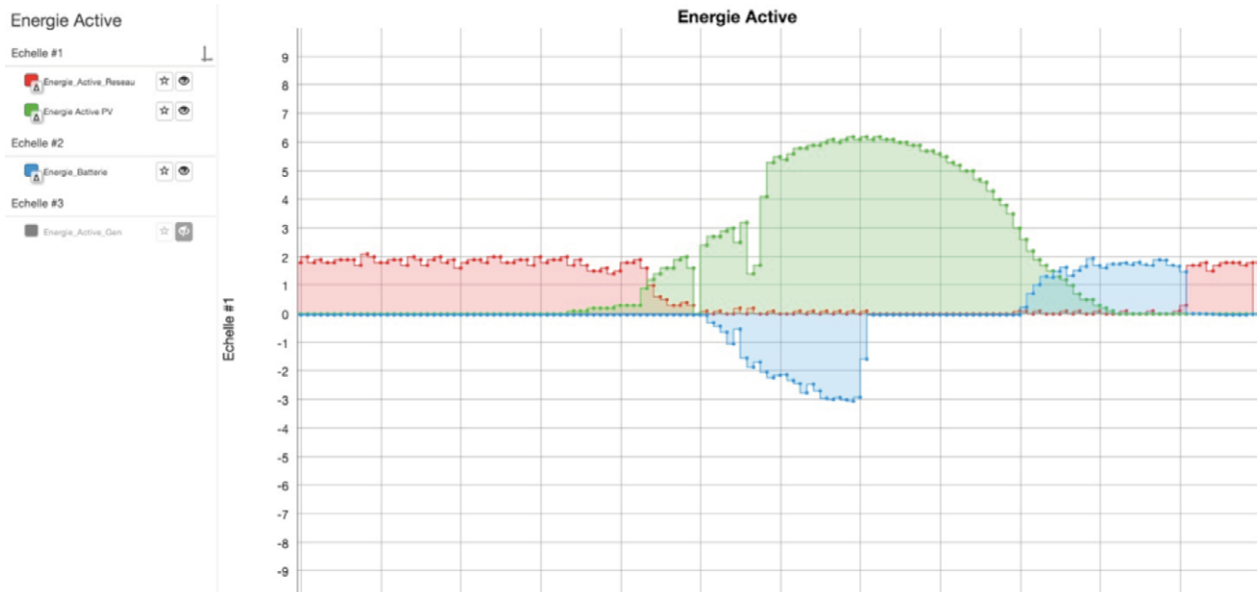
RÉSULTATS OBTENUS

/// Préservation et amélioration de l'environnement : Autonomie énergétique complète aux heures de bureaux.

/// Pour les locataires :

- Attractivité économique : facture d'électricité extrêmement réduite, les bureaux étant utilisés en journée, à l'heure ou l'installation solaire produit de l'énergie.
- Utilisation responsable des ressources : amélioration de leur engagement RSE et de leur image de marque.
- Pour le promoteur : attractivité du bien.

/// **Prix obtenu : Trophée Climat Energie**



DIMENSION FINANCIÈRE DE L'OPÉRATION

/// Le modèle économique a été calculé pour l'ensemble du programme : un bâtiment qui produit sa propre énergie verte réduit les charges pour l'occupant. Cela le rend plus attractif, sans que la somme Loyer + Charges au m² n'augmente. Résultat concluant : à fin 2016, tous les bureaux seront occupés.

→ **Surcout du projet liés aux technologies numériques : +5%**

→ **Retour sur investissement : 10 ans**

ValEnergies

Contact :
Olivier BECHU, Directeur Général VALENERGIES, contact@valenergies.com