



NOTE RELATIVE AU CALCUL DE LA RENTABILITE FINANCIERE DE L'AUTO-PRODUCTION D'ELECTRICITE PAR UNE COGENERATION OU PAR DES PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES DANS LE LOGEMENT COLLECTIF

1. La production locale d'électricité sera valorisée différemment en fonction de son utilisation¹.

En effet, si l'électricité produite est :

- autoconsommée, par les communs, elle est valorisée à son maximum soit le prix global d'achat de l'électricité (comprenant le coût de la fourniture, des frais de distribution et de transport, des taxes et des droits). La redistribution vers les logements n'est pas autorisée.

-réinjectée sur le réseau, la valorisation dépendra de la taille de l'installation.

- si l'installation développe une puissance de plus de 5 kW, le prix de l'énergie réinjectée sur le réseau doit être négocié avec un fournisseur et sera probablement moins élevée car la négociation se basera uniquement sur le prix d'achat de l'électricité hors taxes, frais et droits.
- si l'installation est d'une puissance inférieure ou égale à 5kW (soit moins de 40 m² de panneaux polychristallins pour une installation photovoltaïque), l'électricité verte produite pourrait bénéficier du « principe de compensation »².

Les logiciels mis à votre disposition par l'IBGE (Bruxelles Environnement) pour la réalisation des études de faisabilité estiment la rentabilité sur base du kWh produit valorisé au prix global d'achat de l'électricité. Dans le contexte du logement collectif, ceci ne sera pas systématiquement le cas (cfr ci-dessus). Pour information, les calculs de rentabilité proposés par ces logiciels se basent par défaut sur des consommations estimées pour le bâtiment dans sa globalité (communs et appartements).

2. Pour de plus amples informations, nous vous conseillons de contacter le facilitateur Bâtiment durable au n°0800 85 775.

¹ Veuillez noter que cette production induit le placement d'un compteur bidirectionnel.

² Ce principe fait partie d'un arrêté. Il se traduit ainsi :

si l'installation est d'une puissance inférieure ou égale à 5kW, l'électricité verte produite – pour autant que l'installation ne soit reliée qu'au compteur des communs et que celui-ci soit un compteur capable de mesurer les flux entrant et sortant – serait valorisée comme suit :

- autoconsommée, par les communs, elle est valorisée à son maximum (prix d'achat de l'électricité),
- réinjectée sur le réseau, elle est également valorisée à son maximum ; la quantité d'électricité injectée sur le réseau est déduite de la quantité d'électricité prélevée sur le réseau, pour autant que le solde en question demeure positif.