

➤ **Présentation installation  
photovoltaïque en  
autoconsommation – Nantes  
Hôtel des Postes**

**IP2I – 30/11/21**

# Chiffres clés 2020

## Parc géré

**9 938**

immeubles  
dont 2 504  
immeubles  
patrimoniaux

**6,2**

millions de m<sup>2</sup>  
dont 3,3 Mm<sup>2</sup>  
en patrimonial

## Typologie des surfaces patrimoniales

Autres

Tertiaire

Industriel

**3,3 Mm<sup>2</sup>**

Réseau –  
bureaux de  
poste

## Chiffre d'affaires

**832**

millions € dont 528M€  
de loyers

## Résultat d'exploitation

**80,9**

millions € (yc ctrl conjoint)

## Effectifs

**852**



Toulouse Saint-Aubin – Restructuration en cours pour transformer l'immeuble en Village La Poste

# LES ACTUALITÉS

## Le schéma directeur industriel de la BSCC 43 nouvelles plateformes de préparation et de distribution du Courrier

- 1 livrée en 2018
- 6 livrées en 2019 dont 3 patrimoniales
- 10 livrées en 2020 dont 5 patrimoniales
- 3 en cours de chantier dont 1 patrimoniale
- 23 nouveaux projets en cours d'études

## La logistique urbaine

- Ambition de 35 000m<sup>2</sup> en 2021 à 400 000m<sup>2</sup> en 2026
- 600 M€ d'investissements

## La Poste du Louvre

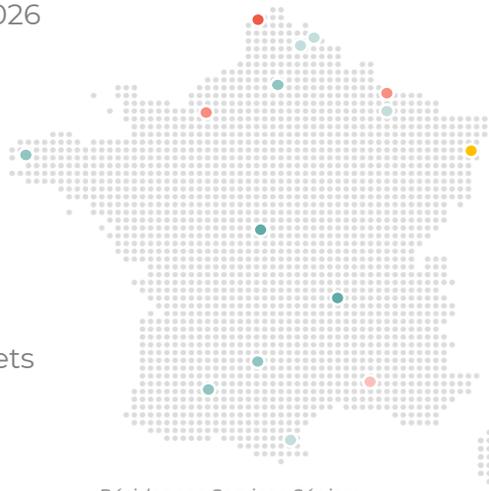
- Livré en janvier 2021
- 32 000m<sup>2</sup>

## Les Résidences Services Séniors

- 17 conversions d'immeubles en projet
- 2 vagues de projets (11 projets en vague 1 et 6 projets en vague 2)



Plateforme Ile-de-France Sud © Elcimai

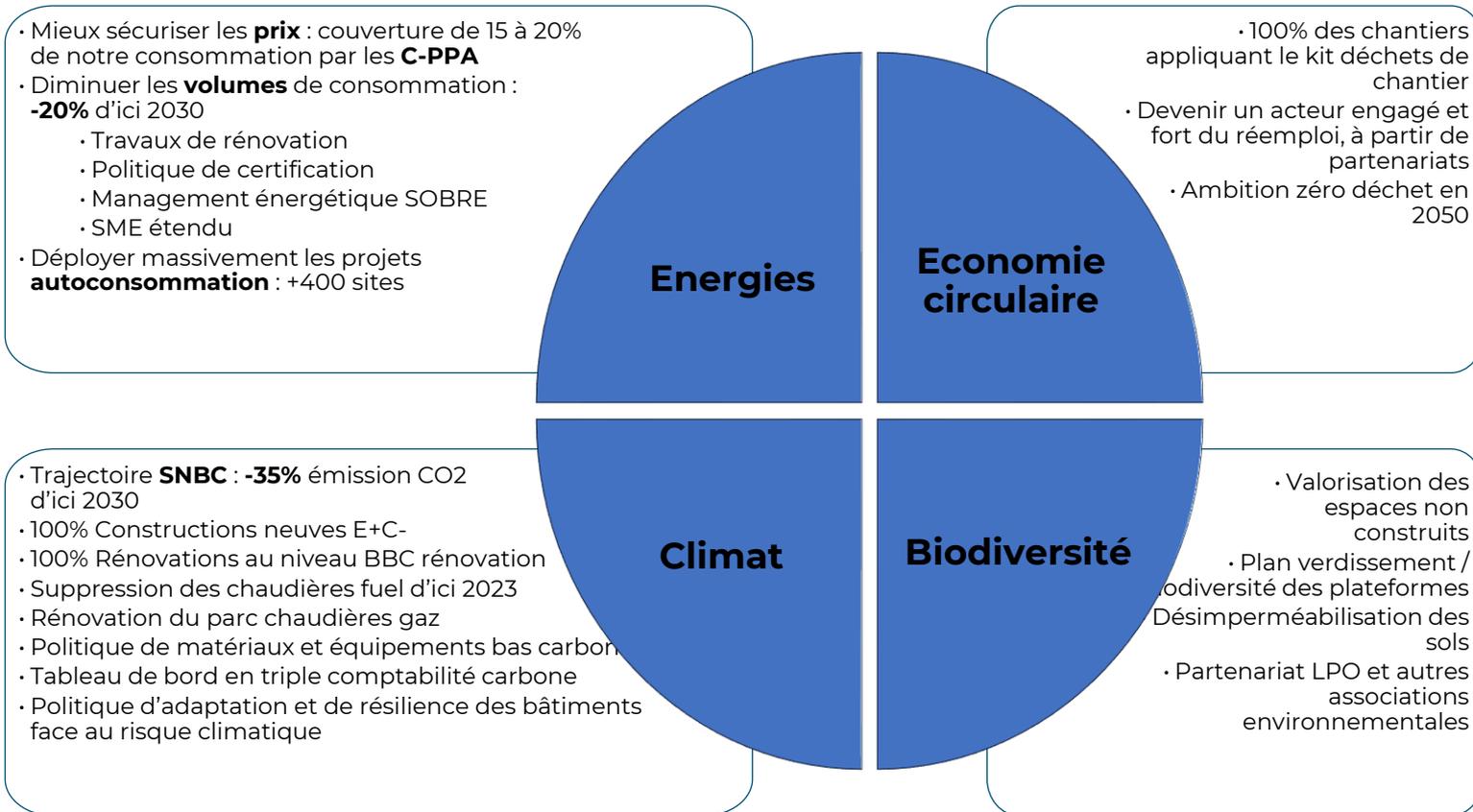


Résidences Services Séniors



La Poste du Louvre — © Florent Michel

# POSTE IMMO : UNE POLITIQUE IMMOBILIER DURABLE GLOBALE FONDÉE SUR 4 PILIERS, ET CONTRIBUANT AUX ENGAGEMENTS ÉCOLOGIQUES DU GROUPE



# LE PHOTOVOLTAÏQUE CHEZ POSTE IMMO

Du système de revente à l'autoconsommation

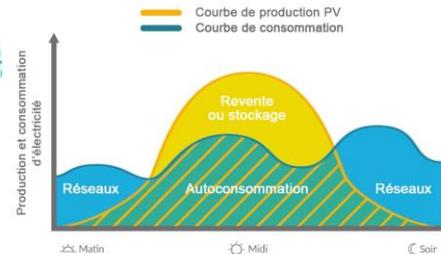
## LE PRINCIPE DE REVENTE



- o **47** centrales
- o Société commune avec **Urbasolar**
- o Production annuelle de 4,5 GWh soit la consommation d'une ville de **10800 habitants**

- ⇒ Un modèle **de moins en moins compétitif**
- ⇒ *Durée contractuelle d'engagement très longue*
  - ⇒ *Rentabilité en berne*
  - ⇒ **Aucuns bénéfices pour nos occupants**

## L'AUTOCONSOMMATION



- o **10** expérimentations en cours
- o Un **potentiel important d'installation** de centrale photovoltaïque sur les **actifs de Poste Immo**



Phil@poste Boulazac



Lyon ACP



Onet le Château PPDC

# FOCUS SUR L'AUTOCONSOMMATION INDIVIDUELLE

## Principe de fonctionnement

- La production photovoltaïque est directement consommée par les besoins électriques du site.
- Lorsqu'il n'y a pas assez de production pour couvrir la totalité des besoins, le réseau national prend le relais.
- Lorsqu'il y a trop de production vis-à-vis des besoins, le surplus de production est injecté sur le réseau.

⇒ **La production autoconsommée permet de sécuriser une partie de la facture d'électricité du site et donc de générer des économies**

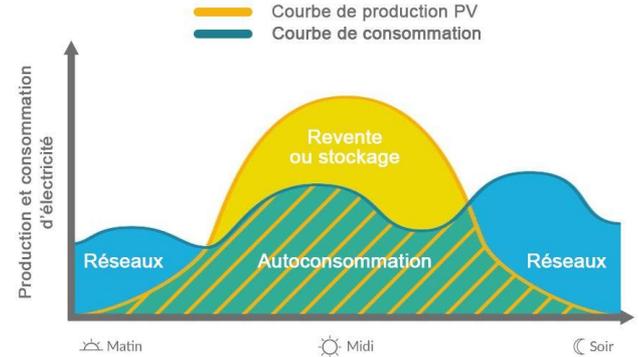
## Modèle économique

- La SCI Propriétaire investit dans la centrale photovoltaïque
- Avenant au bail pour la mise à disposition de la centrale photovoltaïque contre une redevance annuelle pour que le consommateur soit également producteur
- Le montant de la redevance:
  - Est calculé sur un équivalent de kWh « effacé » sur la facture du fournisseur d'électricité
  - Reste fixe sur la durée du bail
  - Comprend la maintenance et la supervision de la centrale photovoltaïque

⇒ **La redevance vous permet de faire des économies dès la première année**

⇒ **La redevance en restant fixe vous sécurise une partie de votre facture d'électricité ...**

⇒ **... et permet de faire des économies sur la durée du bail sans aucun surcoût.**



# PRÉSENTATION DE L'IMMEUBLE

## Un immeuble emblématique du parc immobilier postale:

- Année de construction : 1962
- 35 000m<sup>2</sup> de surface de planché répartis sur 5 étages
- Immeuble Village La Poste qui accueille 1 000 collaborateurs
- En plein centre de Nantes – Place de Bretagne



## Un immeuble exemple sur le sujet de la rénovation énergétique

Une rénovation globale en faveur du développement durable et de l'efficacité énergétique de l'immeuble entre 2018 et 2021:

- Isolation thermique extérieure
- Remplacement des menuiseries extérieurs
- Désamiantage et rénovation de 4 500m<sup>2</sup>
- Eclairage LED
- GTB et pilotage des consommations
- Rénovation de l'isolation et de l'étanchéité en toiture => Opportunité d'installer une centrale photovoltaïque

⇒ - **17% d'économies d'énergie**

⇒ - **20% d'émissions de CO2 (-116 Tonnes de CO2 entre 2019 et 2020)**

⇒ **Un bâtiment dans le périmètre ISO 50 001, Ready2Service et SMILE**

### Subvention du conseil régional pour:

- **Le pilotage des consommations**
- **L'autoconsommation photovoltaïque**

# NANTES HÔTEL DES POSTES – PROJET PILOTES EN AUTOCONSOMMATION

- 1400 m<sup>2</sup> de modules photovoltaïques
- 715 panneaux photovoltaïques
- Puissance totale de 255 kWc
- 95% de la production autoconsommée
- Permet de couvrir jusqu'à 14% des besoins électriques du site sur l'année



- ~25 000€/an de sécurisé sur les coûts de l'électricité du site
- Investissement: 240 000€
- Des modules spéciaux pour répondre aux exigences des ABF
- Mise en service : Avril 2021



- ⇒ Etude d'opportunité: 2018/2019 ⇒ BET/MOE: EGIS
- ⇒ Autorisation d'urbanisme: 2020 ⇒ Installateur: Solstyce
- ⇒ Début de chantier: janvier 2021
- ⇒ Fin de chantier: avril 2021

**Forte adhésion des  
collaborateurs occupants**

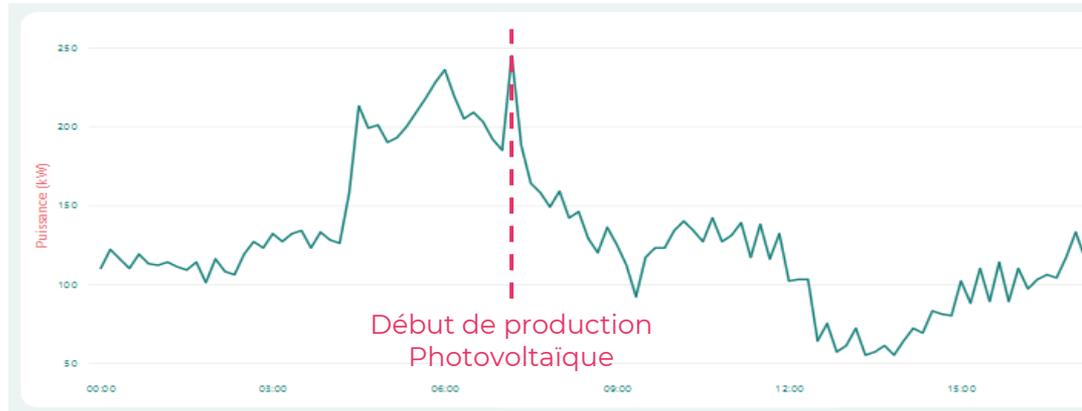
# NANTES HÔTEL DES POSTES – DES PREMIERS RÉSULTATS VISIBLES

Les premiers résultats visibles via Sobre: **-27 % de consommation (été 2020 vs été 2021)**

Conso. Max avant  
autoconsommation

Faible production PV

Forte production PV



# DES PROJECTIONS INTÉRESSANTES POUR POSTE IMMO

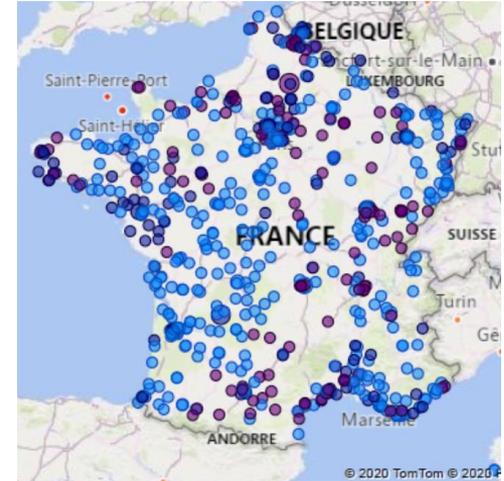
## Un gisement de projets importants

### Sur notre parc existant:

- Un cadastre solaire a été effectué pour identifier un gisement de plus de 20MW répartis sur plus de 400 sites patrimoniaux
- Une étude d'opportunité est réalisée systématiquement lorsqu'il est question de rénover nos toitures et nos parking.

### Sur les bâtiments à construire:

- Respect des obligations lié à la Loi Energie et Climat de novembre 2019
  - Pour les immeubles de plus de 1000m<sup>2</sup> faisant l'objet d'un permis de construire
  - PV Ready systématique
  - 30% minimum de la toiture sera équipée de panneaux photovoltaïques pour autoconsommation



**Merci de votre attention**



**POSTE IMMO**