



Énerg'iv

Notre territoire se renouvelle,
notre énergie aussi

Bâtitisseur et coordinateur de votre projet photovoltaïque

La solution pour intégrer
le photovoltaïque dans
vos projets immobiliers
et valoriser vos actifs





Énerg'iv

Notre territoire se renouvelle,
notre énergie aussi

Bâtitisseur et coordinateur de votre projet, Énerg'iv vous accompagne dès la conception pour intégrer des solutions photovoltaïques performantes et attractives dans vos opérations immobilières.

Société d'Economie Mixte locale (SEML), Énerg'iv réunit la force d'un opérateur public et l'agilité d'un partenaire privé, avec une connaissance fine des attentes des aménageurs, promoteurs et bailleurs. Acteur de proximité dédié au dynamisme énergétique des territoires, Énerg'iv a structuré une offre photovoltaïque qui optimise la valeur, la performance environnementale et la conformité réglementaire de vos projets immobiliers :

Contexte

- Des obligations légales renforcées sur les bâtiments et parkings
- Des attentes fortes en matière de performance environnementale
- La nécessité d'anticiper pour maîtriser vos budgets et valoriser vos projets

Nos solutions pour vos opérations immobilières

- L'intégration du solaire dès la phase de conception pour optimiser le bilan carbone et la valeur patrimoniale
- La réduction de vos coûts d'exploitation pour vos futurs occupants
- Le renforcement de l'attractivité et de la durabilité de vos programmes

Le cadre légal en vigueur

Loi APER 2023 (Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables), en complément de la loi Climat et Résilience (2021)
OBJECTIF : Imposer la solarisation des bâtiments et parkings

Toitures :

- Programmes neufs ou bâtiments existants faisant l'objet d'une extension et/ou d'une rénovation lourde.
- Catégories d'usage : résidentiel collectif, bureaux, commerces, zone d'activités.
- Dès 500 m² d'emprise au sol.

Parkings :

- Aires neuves ou existantes dès 1 500 m².

« La qualité du partenariat avec Énerg'iv nous a permis d'expérimenter dès 2019 un système de production d'énergie (PV) avec autoconsommation collective sur une résidence de 51 logements à Melesse, livrée en 2022.

Nous dupliquons l'expérience sur une résidence de 82 logements à Rennes en cours de construction (livraison début 2027), avec le même dispositif. Résultat : des résidences productives d'énergie sur les toits, des charges contenues (un atout pour le budget des futurs habitants), et des logements qui bénéficient du partage de l'électricité en circuit court. »

Amel TEBESSI,
Directrice Générale de Cap Accession

L'engagement d'Énerg'iv

Un accompagnement flexible et agile, pour valoriser vos opérations immobilières

Vous voulez intégrer le photovoltaïque à vos programmes dès la conception, sur toitures, parkings ou réserves foncières ? Nos solutions sur mesure respectent vos contraintes financières et techniques, tout en optimisant la valeur patrimoniale et la durabilité de vos projets, au service d'une énergie locale et partagée.

1. Tiers investissement

Des opérations plus performantes sans surcoût initial

Énerg'iv prend en charge le financement et la gestion des centrales, pour des projets livrés clé en main sans grever vos budgets.

2. Société de projet

Partager la gouvernance et les retombées

Développez avec nous des modèles adaptés qui associent promoteurs, bailleurs, investisseurs et collectivités.

L'autoconsommation collective, levier d'attractivité de vos programmes immobiliers

Des logements, bureaux ou commerces qui consomment directement l'électricité produite sur site : un argument fort pour vos futurs acquéreurs et locataires.

Énerg'iv intègre dans chacun de ses projets la possibilité de partager l'énergie produite sur le site, dans un cadre réglementaire clair et sécurisé : on parle d'autoconsommation collective. Pour faciliter et encadrer cette démarche, Énerg'iv a cofondé l'association Part'EnR35. Véritable structure d'appui, Part'EnR35 organise les opérations de circuit court et en assure la gestion administrative, contractuelle et technique, au service de l'ensemble des producteurs et des consommateurs locaux.

L'énergie solaire d'ici, pour ici !



Les solutions Énerg'iv

Des solutions sur mesure, adaptées à chaque projet immobilier

Parce que chaque opération immobilière est unique, Énerg'iv a bâti une expertise complète et se place à vos côtés comme un partenaire de confiance pour intégrer le photovoltaïque à vos programmes, quelles que soient leur configuration et leur ambition patrimoniale ou environnementale :

Des solutions variées

Pour maximiser votre potentiel solaire

- **Toitures** : immeubles collectifs, bureaux, commerces...
- **Ombrières de parkings** de résidences, de bureaux, de zones commerciales...



Un accompagnement clé en main

Pour un suivi précis de chaque étape du projet

Un interlocuteur unique, de l'étude de faisabilité à l'exploitation, en passant par le financement, l'installation et la maintenance.

Une expertise multidisciplinaire

Pour garantir la réussite de chaque installation

Ingénierie, montage financier, réglementation, pilotage de projet...



Les bénéfices pour vos programmes immobiliers et vos clients

- Une conformité réglementaire assurée → Le respect des obligations de solarisation et de transition énergétique
- Aucun investissement humain et financier à prévoir lors de la construction du bien immobilier → Une prise en charge de la centrale photovoltaïque par Énerg'iv
- Des coûts d'exploitation optimisés → Moins de charges pour les bailleurs, syndicats et occupants grâce à l'autoconsommation collective
- Une image innovante et responsable → Un gain de notoriété auprès des collectivités et des acquéreurs
- Des actifs immobiliers valorisés → Des résidences plus attractives, un atout pour votre commercialisation

L'écosystème Énerg'iv

Au centre de la transition énergétique des territoires, Énerg'iv orchestre vos projets photovoltaïques avec un réseau solide de partenaires publics, privés et citoyens. L'assurance d'intégrer une énergie solaire locale et durable à vos opérations immobilières, pour en renforcer la valeur, la conformité et l'attractivité.



Porté et accompagné par le SDE35 et des partenaires publics et financiers



Au cœur de la transition énergétique locale

Co-fondateur et engagé dans des projets de coopération territoriale

→ Part'EnR 35

La solution locale des circuits-courts de l'énergie. Via une personne morale organisatrice intégrée et mutualisée.

→ Les collectifs citoyens

De l'émergence à l'implication financière des citoyens dans les projets d'EnR. Coopératives citoyennes de production d'énergie renouvelable.

→ Les sociétés de projet

Développement, financement, construction et exploitation des centrales photovoltaïques. En partenariat et pour des projets partagés.

→ Enersol 35

Société dédiée aux petites centrales au sol. En partenariat avec Enercoop.

→ Breti Sun Park

Société dédiée aux centrales photovoltaïques sur ombrières. En partenariat avec See You Sun.



Énerg'iv en bref

- La solution pour anticiper les obligations de solarisation : pour assurer la conformité réglementaire de vos programmes et renforcer leur attractivité.
- Un accompagnement flexible et stratégique : en tiers investissement ou en co-investissement dans une société de projet, pour intégrer le photovoltaïque dès la conception sans alourdir vos charges.
- Une offre clé en main : conception, financement, installation et suivi de performance, qui s'appuie sur un réseau de partenaires experts des secteurs immobilier et énergétique.
- Un modèle public et local : garant d'un projet transparent, aligné avec l'intérêt général et créateur de valeur durable pour vos opérations.

Bâtitteur et coordinateur de votre projet photovoltaïque !

Le saviez-vous ?

Énerg'iv couvre
toutes les énergies
renouvelables

Photovoltaïque
en toiture 

Photovoltaïque
au sol 

Éolien 

Hydro-électricité 

Station GNV 

Méthanisation 

Chaudière
bois 

Création : e s s e n t i e l - www.agence-essentielle.fr - Crédits photos : energiv - freepik.com

Énerg'iv

Siège du SDE35
Village des collectivités territoriales d'Ille-et-Vilaine
1 avenue de Tizé - CS 43603
35 236 THORIGNE-FOUILLARD

www.energiv.fr 

Contactez-nous

Faites de vos projets immobiliers
des références en matière de
transition énergétique.
Contactez-nous dès aujourd'hui !

 solaire@energiv.fr

Porté par :

