

### Annexe 3 : retour d'expérience de Moselis

Moselis, le principal bailleur social de la Moselle, compte une vingtaine de résidences équipées de panneaux solaires thermiques producteurs d'eau chaude sanitaire (ECS). Depuis 2008, 7,1% du parc locatif collectif de Moselis (soit 724 logements) ont été équipés de 1230m<sup>2</sup> de capteurs solaires, dont plus de la moitié dans le cadre de réhabilitations. Moselis a identifié 4 raisons pour recourir au solaire thermique : un investissement maîtrisé, des subventions intéressantes, des compétences techniques en interne et des économies de charges pour les locataires limitant l'impact des variations de l'énergie primaire.

Moselis possède un contrat de maintenance et un seul prestataire pour la totalité de ces installations de chauffage et de production d'ECS, y compris les installations solaires thermiques. La partie dédiée au solaire thermique a été rédigée par le service Energie et Equipements et le montant de la maintenance solaire revient entre 1 et 2 euros par logement et par an pour 4 500 logements.



Après plusieurs années de suivi, les équipements fonctionnent correctement. Le taux de couverture varie entre 50 et 60%, ce qui impacte d'autant la facture énergétique des locataires ; elle a été divisée par deux, passant de 100 à 50 euros par an sur l'ECS.

#### **Points de vigilance et recommandations**

- L'accès aux toitures est souvent refusé par les exploitants qui exigent une sécurisation collective des toitures et des points d'ancrage leur posant problème. Moselis réfléchit à adapter sa politique de sécurisation de toiture ou à imposer l'une ou l'autre des solutions.
- Moselis n'a pas été pleinement satisfait des premières réceptions réalisées. Un protocole de réception a donc été élaboré, en impliquant leur division Energie, avec un contrôle du bon fonctionnement de l'installation par télégestion. La réception définitive n'est prononcée qu'une fois le bon fonctionnement confirmé.
- Moselis a dédié un poste pour le télésuivi quotidien de la vingtaine d'installations solaires dans le service Equipements et Energies, avec un outil informatique (superviseur interne) permettant de connaître précisément les performances des installations. Cette télégestion impose de retenir un matériel de télérelève compatible pour toutes les installations. Ce suivi précis permet de prévenir l'entreprise de maintenance en cas de problème.

Sources :

Union Sociale pour l'Habitat, [Installations solaire thermique dans le logement social](#), 2015  
ADEME, Le journal des énergies renouvelables, [Hors-série solaire thermique collectif](#), 2017