

Tout Lyon

N° 5680 Samedi 21 juin 2025 2,40 €

ÉCONOMIE VERTE

Nos pages spéciales

R29462-5680-F2,40



3 782946 202409 05680

Le projet immobilier de Pré-Billy à Annecy : un cas d'école pour la géothermie



© Nicolas Picou Aura EE – Teractem prévoit un second projet immobilier (500 logements) couvert par la géoénergie.

1 million d'euros
pour installer
des sondes

À Annecy, depuis plusieurs années, lorsque la filière veut vanter un projet géothermique, elle cite l'écoquartier de Pré-Billy.

Le projet porté par Teractem a notamment eu recours à cette énergie dans l'optique de chauffer - et de refroidir - 450 logements, 8 000 m² de bureaux et un hôtel de 3 500 m². Dans les parcelles du projet immobilier de Pré-Billy, 50 sondes ont donc été plongées jusqu'à 200 mètres de profondeur en 2020. Entourées d'une couche de béton, des canalisations font circuler de l'eau qui se réchauffe ou se refroidit selon la température du sol. D'après les indications de Teractem, ce processus peut permettre de générer une température maximale de l'eau de 42 °C et une température minimale jusqu'à 15 °C. Ce système géothermique ambitionne d'être le seul à couvrir la consommation d'énergie du projet immobilier. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire représentent 2 000 mégawatt-heures (MWh) par an et l'eau de rafraîchissement avoisine les 500 MWh par an. Pour aller encore plus loin dans l'autoconsommation, des panneaux photovoltaïques ont été installés

sur les bâtiments. Comme l'explique Simon Gunzburger, responsable aménagement chez Teractem, ces panneaux "alimentent les centrales de production, les sous-stations [qui distribuent la géoénergie des sondes, NDLR]", mais aussi le système géothermique qui fonctionne à l'électricité. "On considère que le réseau du Pré-Billy est 100 % décarboné."

Des réticences au changement

Néanmoins, cette installation a fait face à certaines embûches lors de la conception du projet en 2017. "La géothermie n'était pas une obligation dans le cahier des charges, mais nous souhaitions amener cette innovation. C'était une opération à risque." La faisabilité du projet avait suscité des doutes au sein de l'agglomération du Grand Annecy (concedant de la Zac Pré-Billy). À savoir, celui-ci est en Haute-Savoie, un des départements classés à risques en Auvergne-Rhône-Alpes selon les cartographies géothermiques. Pour rassurer, des études

préalables ainsi qu'un forage test ont dû être réalisés, dont les résultats se sont avérés favorables à l'installation de sondes. Mais ce n'est pas tout : au-delà des réticences, une autre question s'est posée : celle du financement. L'installation des sondes a coûté près de 4,9 millions d'euros. Un coût important soutenu par l'Ademe à hauteur de 963 000 euros. "C'est un modèle qui met du temps à s'équilibrer, précise Simon Gunzburger. À titre de comparaison, il faudrait compter 30 ans à Énergies renouvelables des Alpes, la filiale exploitante du réseau de géothermie, pour amortir l'investissement des sondes. Sur les 4,9 millions d'euros, il faut déjà compter un bon million d'euros pour installer des sondes. S'il n'y a pas d'aide extérieure à l'investissement, ça peut être rédhibitoire pour de futurs projets", explique-t-il, lui qui est pilote de la phase deux du projet immobilier de Pré-Billy, prévoyant 500 nouveaux logements.