

OUTIL DE DILIGENCE RAISONNABLE PRÉ-DÉVELOPPEMENT

Liste de Vérification — Audit Énergétique et Évaluation Technique de Site

Pour les projets de mini-réseaux et d'énergie Commerciale & Industrielle (C&I).

Utilisez cette liste de vérification lors de la visite de site et de l'examen documentaire — avant la rédaction d'un term sheet, d'une demande de licence ou d'un périmètre EPC. Elle combine une étude technique de site avec les questions commerciales, réglementaires et E&S qui déterminent si un projet est bancable, et pas seulement réalisable.

1. Identification du projet et du site

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Nom du site / installation et entité juridique de l'acheteur		
2	Type de projet (solaire C&I en toiture, au sol, mini-réseau, hybride, BESS seul)		
3	Adresse du site et coordonnées GPS		
4	Date d'évaluation et participants (nom, fonction, organisation)		
5	Statut de propriété du terrain/toit (propriétaire, locataire, concession, coutumier)		
6	Accessibilité du site pour véhicules de construction et grues		

2. Alimentation électrique existante et fiabilité

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Raccordement au réseau présent ? Si oui, nom du distributeur		
2	Disponibilité du réseau — heures moyennes/jour et coupures sur 12 mois		
3	Catégorie tarifaire, tarif unitaire actuel et dépense mensuelle réseau		
4	Groupe(s) électrogène(s) de secours — capacité, marque, âge, état, carburant		

2. Alimentation électrique existante et fiabilité

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
5	Heures de fonctionnement quotidien et coût mensuel en carburant du groupe		
6	Actifs renouvelables ou de stockage déjà existants sur site		
7	Historique de délestage, fluctuations de tension ou dommages liés à la qualité de l'énergie		

3. Profil de charge et demande

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Charge moyenne du site (kW/MW)		
2	Charge de pointe du site et heure de la journée où elle survient		
3	Charge de base/minimale du site et heure où elle survient		
4	Heures d'exploitation du site et saisonnalité		
5	Charges critiques vs. reportables		
6	Croissance de charge anticipée sur 3 à 5 ans		
7	Disponibilité de 12 mois de données d'intervalle ou de facturation pour la modélisation		

4. Toiture / Terrain et infrastructure physique

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Type de toiture (plate, inclinée) ou topographie du terrain		
2	État de la toiture et durée de vie structurelle restante		
3	Matériau de la toiture/structure		
4	Orientation et inclinaison de la toiture (N/S/E/O)		
5	Ombrage/obstructions et distance par rapport au champ solaire		
6	Surface de toiture ou de terrain disponible pour les panneaux (mesurée)		
7	Espace pour carport ou structure au sol, le cas échéant (mesuré)		

4. Toiture / Terrain et infrastructure physique

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
8	Emprise prévue pour local technique / enceinte BESS (mesurée)		
9	Conditions de sol et considérations géotechniques		

5. Infrastructure électrique et raccordement

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Tracé de câble estimé : champ solaire vers local onduleur/équipement		
2	Tracé de câble estimé : local équipement vers local électrique BT/MT du client		
3	Configuration existante des cellules, transformateur et comptage		
4	Capacité/marge disponible au point de raccordement		
5	Mise à la terre, protection foudre et coordination de protection existante		
6	Exigences de raccordement de l'opérateur et règles de net-metering, si raccordé au réseau		

6. Foncier, permis et conformité réglementaire

L'étape que la plupart des listes de vérification en toiture omettent — et celle qui bloque le plus souvent la clôture financière.

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Seuil et régime de licence applicable		
2	Documentation foncière requise pour la demande de licence/permis		
3	Permis de zonage, de construction et de sécurité incendie requis localement		
4	Déclencheur d'EIES — catégorie et périmètre requis		
5	Éligibilité à l'exonération de droits/taxes pour équipements d'énergie renouvelable		
6	Exigences du code réseau ou de convention de raccordement, le cas échéant		
7	Calendrier de permis estimé et approbations du chemin critique identifiées		

7. Considérations environnementales et sociales

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Usage communautaire ou tiers du terrain dans ou à proximité de l'emprise du projet		
2	Impacts de réinstallation, d'accès au terrain ou sur les moyens de subsistance		
3	Matériaux dangereux sur site nécessitant une manipulation spécialisée		
4	Considérations de bruit, de déchets et de démantèlement pour groupes/BESS		
5	Mécanisme de gestion des plaintes ou engagement communautaire déjà en place		

8. Préparation commerciale et financière

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Solvabilité de l'acheteur et structure contractuelle préférée		
2	Date de mise en service cible et toute échéance de financement		
3	Fourchette budgétaire ou source de financement envisagée		
4	Documents clés disponibles pour la diligence raisonnable des prêteurs/investisseurs		
5	Étude de faisabilité, EIES ou rapport géotechnique existant à référencer		

9. Documentation et preuves de site

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Photographies : zone de toiture/terrain proposée pour l'installation		
2	Photographies : tableaux BT/MT du client et local électrique		
3	Photographies : tracés de câbles prévus pour la sortie solaire et BESS		
4	Photographies : groupe électrogène et stockage de carburant existants, le cas échéant		
5	Copies des factures récentes d'électricité (minimum 12 mois, si disponibles)		

10. Validation finale

#	Élément de vérification	Constat / Donnée	Fait
1	Constats de l'évaluation revus et validés avec le client/acheteur		
2	Points ouverts et lacunes d'information consignés avec responsable et échéance		
3	Recommandation go/no-go et prochaine étape convenues		