

Note de présentation de l'arrêté portant application du décret portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme régissant les parcs de stationnement

L'article 101 de la loi Climat et résilience du 22 août 2022 a créé deux nouveaux articles, l'article L. 111-19-1 dans le code de l'urbanisme et l'article L. 171-4 dans le code de la construction et de l'habitation, visant au développement de la production d'énergies renouvelables et à une gestion durable des eaux pluviales sur les parcs de stationnement.

Les parcs de stationnement constituent des surfaces par nature artificialisées. Leur usage est tout à fait compatible avec l'installation de dispositifs d'ombrage telles que les ombrières photovoltaïques ou de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Tenant compte des réalités et des contextes différents que peuvent rencontrer les parcs de stationnement, la loi a prévu que le propriétaire du parc de stationnement puisse être exonéré de l'application de ces obligations s'il rencontre un certain nombre de contraintes.

L'article 101 prévoit qu'un décret en Conseil d'Etat précise ces critères d'exonération, qui portent, pour les parcs de stationnement, sur les obligations d'intégrer, sur au moins la moitié de leur surface, des dispositifs d'ombrage et des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

Le décret portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme régissant les parcs de stationnement précise **les critères d'exonération et les conditions dans lesquelles ils sont applicables**. Ce décret a fait l'objet d'une consultation du public du 22 août au 14 septembre 2023.

Pour les contraintes économiques en particulier, il prévoit une possibilité d'exonération d'une part en cas d'atteinte à la viabilité économique du propriétaire, d'autre part en cas de coût excessif des travaux générés par le dépassement de la contrainte technique. Le décret renvoie à un arrêté la fixation de la **valeur exonératoire** du rapport entre le coût des travaux hors contrainte technique et avec le dépassement de la contrainte technique.

Le décret précise également les modalités de la démonstration du respect des critères d'exonération. Ainsi, **le propriétaire doit démontrer qu'il remplit les conditions** du critère permettant l'exonération de la ou des obligation(s) par le dépôt d'une attestation, et, dans le cas d'une demande d'exonération d'installation d'ombrières photovoltaïques, d'une **étude technico-économique** dont les conditions de réalisation doivent également être précisées par arrêté.

Ainsi, **l'article 1^{er}** du projet d'arrêté précise que le caractère excessif du coût des travaux est établi lorsque :

- Pour les parcs neufs ou faisant l'objet d'une rénovation, le rapport **dépasse le seuil de 15%**:
 - o entre le coût total hors taxe des travaux liés au respect de ces obligations et le coût total hors taxe des travaux de création ou de rénovation d'un parc incluant la mise en œuvre des obligations fixées à l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme hors contrainte technique particulière ou,
 - o s'agissant de l'installation d'ombrières photovoltaïques, entre le coût total hors taxe des travaux liés au respect des obligations et le coût total hors taxe des travaux de

création ou de rénovation d'un parc n'incluant pas la mise en œuvre des obligations fixées à l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme.

- Pour les parcs existants faisant l'objet d'une conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail, le rapport entre le coût total hors taxe des travaux liés au respect de ces obligations et la valeur vénale du parc **dépasse le seuil de 10%**.

L'article 2 vient préciser l'exonération relative à l'existence d'une contrainte technique engendrant des coûts d'investissement portant atteinte de manière significative à la rentabilité des installations d'ombrières photovoltaïques ou menaçant la viabilité économique du parc. La rentabilité de l'installation est ainsi affectée lorsque **le coût actualisé de l'énergie produite est 1,5 fois supérieur** au tarif d'achat ou de référence. En effet, si le coût actualisé est plus de 1,5 fois supérieur à ce tarif de référence, alors l'installation aura besoin de revendre l'électricité à un coût nettement plus élevé que la majorité des installations du marché afin d'être rentable. Elle ne pourra atteindre la rentabilité à l'aide d'un dispositif de soutien.

Il propose une définition du **coût actualisé de l'énergie**, qui représente la somme actualisée des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance, divisée par la somme actualisée des quantités annuelles d'énergie produite. Le **taux d'actualisation est fixé à 3%**, qui est le taux fréquemment utilisé pour les installations d'énergies renouvelables.

Ce calcul fait l'objet d'une **étude technico-économique réalisée par une entreprise spécialisée**.

L'article 3 fixe la **méthode de calcul des revenus actualisés** pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite sur une durée de 20 ans, déterminés sur la base d'une évaluation du productible de l'installation et des mécanismes de soutien à la production d'électricité. Les revenus sont calculés comme le tarif d'achat de l'électricité multiplié par le productible estimé du parc. Le tarif d'achat de l'électricité est estimé de la manière suivante :

- Si le type d'installation est soutenu par un arrêté tarifaire, il s'agit du tarif de référence de l'arrêté ;
- Si le type d'installation est soutenu par un appel d'offres, il s'agit du tarif moyen pondéré des offres désignées lauréates de cet appel d'offres à la période de candidature la plus récente de la procédure concernée.

Si l'installation peut être concernée par différentes procédures de mise en concurrence ou par différents arrêtés tarifaires, le tarif utilisé est le plus élevé.

L'évaluation de ces revenus doit également faire l'objet d'une **étude technico-économique** réalisée par une entreprise qualifiée ou certifiée répondant au dispositif de soutien, ou par une entreprise « RGE Etudes ». L'étude doit être accompagnée d'une attestation de qualification ou certification de l'entreprise. Ces entreprises sont en effet les entreprises référentes pour réaliser des prestations intellectuelles en faveur de la performance énergétique des bâtiments et des installations d'énergies renouvelables.

L'article 4 définit les **conditions de réalisation de l'étude technico-économique** justifiant l'exonération au titre d'une contrainte économique. L'entreprise doit disposer **d'une qualification, d'une certification ou d'un signe de qualité professionnelle** dont l'attestation est jointe, le cas échéant, à la demande d'autorisation d'urbanisme.

L'article 5 est l'article d'exécution.