

Les enjeux d'un projet photovoltaïque

Comment conjuguer impératifs de droit public et de droit privé, problématiques de droit de l'urbanisme et de l'énergie, objectifs de l'exploitant et du propriétaire du site ?

Propos introductif

Christophe Barthélémy, avocat associé

Les contraintes d'urbanisme à prendre en compte

Vanina Ferracci, avocat
& Alain Vandervorst, MEEDDM

Urbanisme : les règles d'implantation (1/3)

- Centrales au sol
- Panneaux intégrés au bâti

Urbanisme : les règles d'implantation (2/3)

- Les centrales photovoltaïques au sol : quel site d'implantation?
 - Les zones naturelles et agricoles
 - Les lois littoral et montagne
 - L'implantation hors plan local d'urbanisme
 - Les « serres » photovoltaïques

Urbanisme : les règles d'implantation (3/3)

- Les panneaux intégrés au bâti (art. L. 111-6-2 du Code de l'urbanisme, issu de la loi du 12 juillet 2010)
 - Objet : consommation d'énergie domestique des occupants de l'immeuble
 - Principe
 - Exceptions :
 - Secteurs définis par la loi : secteur sauvegardé, ZPPAUP, périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit, site inscrit ou classé, cœur d'un parc national, travaux sur un immeuble inscrit ou classé au titre des monuments historiques ou en application du PLU
 - Secteurs délimités par délibération de l'organe délibérant, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines, après avis de l'ABF

Urbanisme : Autorisations et procédures (1/6)

- Les centrales photovoltaïques au sol
 - Le décret du 19 novembre 2009
 - Avant et après
 - Contenu

Urbanisme : Autorisations et procédures (2/6)

– Avant le décret

- Centrales solaires non réglementées en tant que telles au titre des autorisations de construire
- Application du droit de l'urbanisme relatif aux installations techniques (lignes électriques, postes de transformation, clôtures)
- Objectif : permis de construire, étude d'impact et enquête publique au-delà de 5000 m² de surface

Urbanisme : autorisations et procédures (3/6)

– Hors secteurs protégés

- > 250 Kwc : permis de construire, étude d'impact, enquête publique
- De 3 Kwc à 250 Kwc : déclaration préalable
- < à 3 Kwc et + 1,80 m : déclaration préalable
- < à 3 Kwc et - 1,80 m : rien

– En secteurs protégés

- > 3 Kwc : permis de construire, étude d'impact, enquête publique
- < 3 Kwc : déclaration préalable

Urbanisme : autorisations et procédures (4/6)

(la modification simplifiée, une procédure souvent mal comprise)

- « g) Supprimer les règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière ».

Urbanisme : Autorisations et procédures (5/6)

– Après le décret

- La circulaire du 18 décembre 2009
- Les projets de fiches DGALN
- La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

Urbanisme : Autorisations et procédures (6/6)

- Les panneaux intégrés au bâti
 - Installation sur des bâtiments en construction : formalités d'urbanisme prescrites pour celles de la construction principale
 - Installation sur les bâtiments existants
 - Cas de la déclaration préalable
 - Cas du permis de construire

Urbanisme : règles de compétence

- Quid de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme

Urbanisme : conséquences financières d'un projet au sol

- Fiscalité de l'urbanisme : de la taxe locale d'équipement à la taxe d'aménagement
 - Actuellement : taxe locale d'équipement
 - Assiette : SHON
 - Or, panneaux photovoltaïques non constitutifs de SHON
 - Réforme de la fiscalité de l'urbanisme : création de la taxe d'aménagement
 - Assiette : valeur déterminée forfaitairement par m². Pour les centrales photovoltaïques au sol : 10 euros par m²
 - Taux pouvant varier de 1 à 5% de l'assiette ainsi définie, par délibération du conseil municipal
 - Entrée en vigueur : probablement le 1^{er} mars 2012

Aspects immobiliers de l'implantation des panneaux photovoltaïques

Jean-Luc Tixier, avocat associé

Projet photovoltaïque : le choix entre bail emphytéotique, bail à construction ou bail ordinaire (1/5)

- Indifférence de la nature de l'immeuble et de la qualité du bailleur
- Formalités identiques dans tous les cas

Projet photovoltaïque : le choix entre bail emphytéotique, bail à construction ou bail ordinaire (2/5)

- Bail emphytéotique et bail à construction : des contrats qui confèrent des prérogatives plus étendues que le louage ordinaire d'immeubles
- Le choix en faveur du bail emphytéotique « photovoltaïque » : un choix a priori plus facile que celui du bail à construction

Projet photovoltaïque : le choix entre bail emphytéotique, bail à construction ou bail ordinaire (3/5)

- L'enjeu essentiel : le contrôle de la destination
- Pourquoi le choix des baux emphytéotiques ou à construction prévaut-il le plus souvent sur celui d'un bail ordinaire ?

Projet photovoltaïque : le choix entre bail emphytéotique, bail à construction ou bail ordinaire (4/5)

- L'aménagement de la durée de ces différents baux
- Les contraintes de la libre cession des baux emphytéotiques et à construction
- Quelles obligations sur le preneur ?
- Impossibilité de stipuler une clause de résiliation : l'avantage de la stabilité ?

Projet photovoltaïque : le choix entre bail emphytéotique, bail à construction ou bail ordinaire (5/5)

- L'absence de régime fiscal attractif à la fin du bail est-il toujours un inconvénient ?

Questions

Enjeux juridiques du cadre administratif et réglementaire d'une installation photovoltaïque raccordée au réseau

Christophe Barthélémy, avocat associé
& Céline Cloché-Dubois, avocat

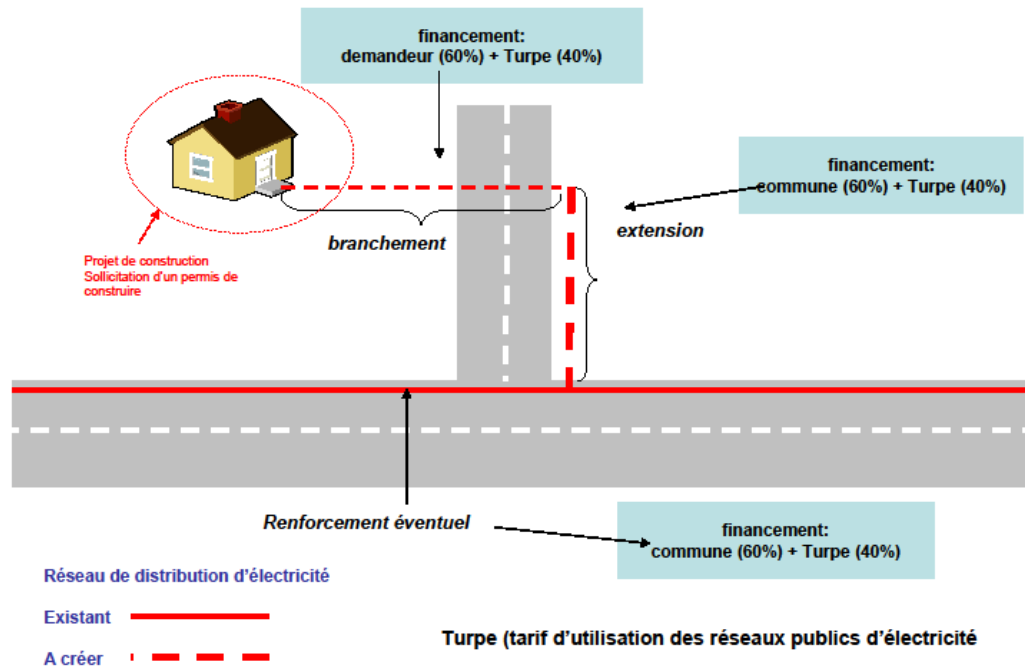
La législation électrique (1/2)

- Déclaration – Autorisation d'exploiter (Articles 6 à 9 de la loi du 10 février 2000)
 - Installations dont la puissance est inférieure à 250 kW
 - Supérieure à 250 kW mais inférieure à 4,5 MW
 - Supérieure à 4,5MW
- Un principe de liberté...
- ... mais des délais importants pour l'autorisation

La législation électrique (2/2)

Le raccordement

Situation au 1^{er} janvier 2009, sous maîtrise d'ouvrage du GRD (ERDF...)



Quel tarif d'achat de l'électricité produite

Christophe Barthélémy, avocat associé
& Céline Cloché-Dubois, avocat

Problématiques tarifaires

- Problématiques économiques :
 - des engagements écologiques ambitieux
 - le mécanisme de l'obligation d'achat et son financement par la CSPE
 - l'impasse financière
- Système tarifaire
 - l'obligation d'achat et les catégories tarifaires
 - des évolutions récentes chaotiques
- Quel avenir ?
 - le rapport Charpin et la recherche d'une forme de régulation de la croissance du parc
 - les effets de l'instabilité juridique

Synthèse

Calendrier d'un projet photovoltaïque au regard des différentes législations

Le contrat de partenariat en matière de photovoltaïque

François Tenailleau, avocat associé

C/M/S/ Bureau Francis Lefebvre

« PPP contractuel »

Livre vert de la Commission sur les PPP

Droit français	<p>Marché public</p> <p>Code des marchés publics</p> <p>Ordonnance du 6 juin 2005</p>	<p>Partenariat public-privé <i>Contrat de partenariat</i></p> <p>Ordonnance du 17 juin 2004</p> <p>BEA, BEH, AOT-LOA</p> <p>notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loi 'LOPSI' du 29 août 2002 - Ordonnance 'Santé' du 4 septembre 2003 	<p>Délégation de service public</p> <p>Loi 'Sapin' du 29 janvier 1993</p> <p>Concession de travaux publics</p> <p>Ordonnance du 15 juillet 2009</p> <p>Concession d'aménagement *</p> <p>C. urb., art. R. 300-4 et s.</p> <p>* Si part significative du risque économique de l'opération assumée par l'aménageur</p>
	Droit communautaire	<p>Marché public</p> <p>Directives 2004-17 et -18 du 31 mars 2004</p>	<p>Concession de travaux ou de service</p> <p>Directive 2004-18 du 31 mars 2004</p> <p>Traité de l'UE</p>

Les contrats de partenariat : de quoi s'agit-il ?

- Caractère dérogatoire : critère de complexité, d'urgence du projet, ou du bilan avantageux
- Caractéristiques :
 - Une collectivité publique confie à un tiers une mission globale de :
 - Construction ou transformation de biens nécessaires au service public
 - Financement (en tout ou partie)
 - Entretien, maintenance, exploitation
 - Le cas échéant : conception / autres prestations de service
 - Maîtrise d'ouvrage assurée par le cocontractant
 - Paiement public pendant toute la durée du contrat / possibilité de recettes de valorisation (dites recettes « annexes »)

Focus : les recettes de valorisation

– Notion :

- Recettes que le cocontractant est autorisé à tirer de l'exploitation des équipements ou du domaine à d'autres fins que la satisfaction des besoins de la collectivité publique ou du service public
- Réponse ministérielle du 8 mai 2006 : « il n'y a pas de raison de considérer que la part de recettes propres ne peut excéder un seuil donné »

– Intérêts :

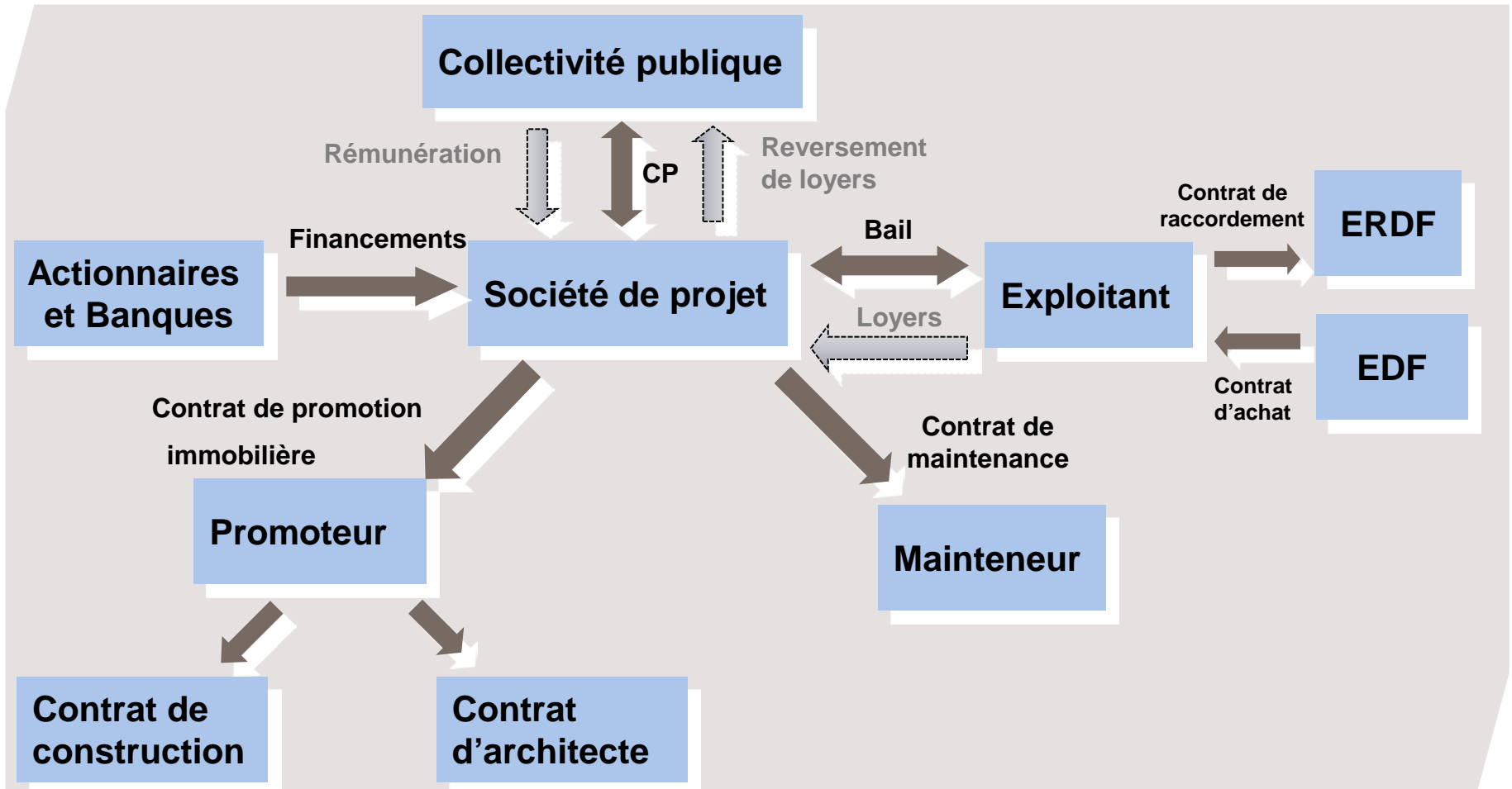
- Création d'équipements partagés (besoin mixte)
- Diminution du coût pour la personne publique
- Élément de la « complexité juridique et financière »

– Mais elles ne sont pas toujours la panacée

Contrats de partenariat et photovoltaïque

- Premier type de recours au CP : centrales photovoltaïques
 - La collectivité publique est l'exploitante
 - Le titulaire agit « pour le compte » de la collectivité et se charge des investissements, du financement, et de l'entretien-maintenance des installations

- Second type de recours au CP : panneaux intégrés au bâti
 - Le titulaire (ou un sous-contractant) est l'exploitant et agit pour son propre compte
 - Les recettes sont des recettes de valorisation (recettes propres du titulaire). Un reversement à la collectivité publique est alors prévu.



Questions