

Installation d'ombrières sur les parcs de stationnement : les modalités d'exonération précisées par arrêté

Un ultime arrêté très technique, paru ce 6 mars, est venu détailler les modalités de calcul - selon des critères déjà fixés par décret - permettant de s'exonérer de l'obligation d'intégrer à certains parcs de stationnement des systèmes de gestion des eaux pluviales et procédés d'ombrières photovoltaïques ou végétalisées.



Faisant suite à la publication du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023 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-CU (voir [notre article](#) du 9 janvier 2024), tous deux introduits par l'article 101 de la [loi Climat et Résilience](#), notamment pour promouvoir les énergies renouvelables et une gestion durable des eaux pluviales de certains bâtiments et parcs de stationnement, un [arrêté \(Lien sortant, nouvelle fenêtre\)](#) d'application est paru ce 6 mars. Il s'agit d'un texte assez technique dont la vocation est de préciser les conditions d'exonération (déjà fixées par le décret) liées à un surcoût d'installation des dispositifs d'ombrières photovoltaïques ou végétalisées (ou de systèmes de gestion des eaux pluviales), lorsque l'obligation visant les parcs de stationnement (de plus de 500 m²) ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de l'existence d'une contrainte technique.

Sont concernés les parkings et leurs rénovations lourdes entrant dans le champ de l'article L.111-19-1 du CU, "dont les autorisations d'urbanisme sont déposées à compter du 1^{er} janvier 2024" (date d'entrée en vigueur du décret), ainsi que ceux "faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat de service public, de prestation de service ou de bail commercial à partir du 1^{er} janvier 2024", indique le texte.

Fixation et modulation des seuils de surcoût

Pour rappel, le caractère excessif du coût des travaux est établi par le dépassement d'un rapport entre le coût total HT des travaux liés au respect de cette obligation et, soit le coût total HT des travaux de création ou de rénovation d'un parc incluant la mise en œuvre de l'obligation hors contrainte technique particulière ; soit la valeur vénale de ce parc au jour de la demande d'exonération lorsqu'il s'agit d'un parc existant et que les travaux ont pour seul objectif de satisfaire à cette obligation à l'occasion de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou d'un bail. L'arrêté fixe ainsi comme "non-acceptable économiquement" l'installation d'un dispositif d'ombrage ou de gestion des eaux lorsque ce rapport est supérieur à 15%, pour les parcs construits ou faisant l'objet d'une rénovation lourde. Pour les parcs existants, faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail, ce rapport est fixé à 10%.

L'arrêté précise également les modalités de calcul de l'exonération en raison de contraintes techniques (ou d'un ensoleillement insuffisant) engendrant des coûts d'investissement portant atteinte de manière significative à la rentabilité de l'installation d'ombrières photovoltaïques. La rentabilité de l'installation est affectée de manière significative lorsque le coût actualisé de l'énergie produite par cette installation sur une durée de vingt ans est supérieur à la valeur du tarif d'achat ou du tarif de référence utilisé pour le calcul des revenus pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite par l'installation, multiplié par un coefficient, dont la valeur est fixée par l'arrêté à "1,2".

Le texte propose enfin une définition du coût actualisé de l'énergie "comme la somme actualisée des coûts d'investissement et des coûts d'exploitation et de maintenance du système, divisée par la somme actualisée des quantités annuelles d'énergie produite par le système". Le taux d'actualisation est fixé à 3%, qui est le taux fréquemment utilisé pour les installations d'énergies renouvelables. 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 ayant signé la charte "RGE Etudes" avec l'Ademe.

Publié le 06/03/2024 – Localtis – Philie Marcangelo-Leos