

Guide de l'investissement collectif dans le photovoltaïque





SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>INTRODUCTION</u>	<u>1</u>
<u>2</u>	<u>POURQUOI UN PROJET COLLECTIF ?</u>	<u>1</u>
<u>3</u>	<u>TYPLOGIE DE PROJETS</u>	<u>2</u>
3.1	TYPE 1 : LA COPROPRIETE	2
3.1.1	<i>Points clefs pour la mise en place d'un système photovoltaïque en copropriété</i>	2
3.1.2	<i>Aides et financements</i>	3
3.1.3	<i>Fiscalité</i>	3
3.1.4	<i>Les obstacles à ce type de montage</i>	3
3.2	TYPE 2 : UNE SOCIETE D'INVESTISSEMENT MAITRE D'OUVRAGE	4
3.2.1	<i>Points clefs pour le montage d'un système photovoltaïque collectif</i> ..	4
3.2.2	<i>Forme juridique : Quel statut prendra le maître d'ouvrage ?</i>	5
3.2.3	<i>Location de toiture</i>	12
3.2.4	<i>Montage financier</i>	13
<u>4</u>	<u>L'EXPLOITATION DE LA CENTRALE</u>	<u>16</u>
<u>5</u>	<u>EXPERIENCES FRANÇAISES</u>	<u>17</u>
5.1	ENERGIES PARTAGEES :	18
5.2	ENERGIES CITOYENNES DE LA WEISS	19
5.3	SAS ADDER	19
<u>6</u>	<u>EXPERIENCES ALLEMANDES</u>	<u>20</u>
<u>7</u>	<u>DEMARCHES ADMINISTRATIVES GENERALES</u>	<u>21</u>
<u>8</u>	<u>CONCLUSION</u>	<u>22</u>



1 INTRODUCTION

La politique de développement des énergies renouvelables de l'Europe a fixé comme objectif d'atteindre 20% de la consommation énergétique globale de l'Union Européenne d'ici 2020. Dans ce mix énergétique, le photovoltaïque (PV) peut occuper une place importante.

Au niveau national, la France a donc mis en place une politique de développement de la filière, en adoptant différentes mesures tels que le tarif d'achat (arrêté du 10 juillet 2006), le crédit d'impôt et autres avantages fiscaux. De plus, dans certaines régions et départements, il existe des subventions spécifiques. D'autre part, plusieurs programmes partiellement financés par l'Union Européenne et par des organismes français locaux, travaillent en amont sur le développement du secteur, comme le programme deSolaSol (www.desolasol.org) qui a permis à HESPUL de réaliser le guide qui suit.

2 POURQUOI UN PROJET COLLECTIF ?

Aujourd'hui tout particulier ou entreprise qui le désire peut devenir propriétaire d'une centrale photovoltaïque avec un temps de retour sur l'investissement raisonnable. Cependant, de nombreux freins persistent tels que :

- Freins financiers : des investissements lourds non accessibles à tout public intéressé.
- Freins administratifs : la lourdeur des procédures administratives, à réaliser et à suivre, peuvent parfois décourager certains investisseurs.
- Freins techniques : dans certains cas, les conditions nécessaires pour l'implantation du système ne sont pas disponibles (orientation d'une toiture, problèmes de raccordement, etc...)

C'est pourquoi le programme européen deSolaSol a été développé pour faciliter le développement d'investissements collectifs dans les systèmes PVs connectés au réseau. En s'inspirant des diverses expériences et projets européens déjà réalisés, ce programme permet de s'affranchir des différents freins en mutualisant les motivations et les coûts financiers d'un même projet.

Ce guide a été réalisé dans le cadre de deSolaSol et a pour objectif de décrire la procédure générale du montage d'un projet d'investissement collectif. Il ne propose pas de solution unique, mais une ligne directrice pour pouvoir construire la réflexion préalable au montage concret. Chaque système a ses spécificités et devra être étudié spécifiquement par les professionnels concernés (bureau d'études, juriste, conseillers énergie, etc).

Le guide sera mis à jour régulièrement en fonction du développement de ce type de montages en France et des retours d'expériences qui en découleront.



3 TYPOLOGIE DE PROJETS

Selon le type d'investisseurs, on peut discerner deux typologies de projets collectifs:

3.1 TYPE 1 : LA COPROPRIETE

Les copropriétés sont très répandues en zone urbaine. Elles présentent un intérêt majeur pour le développement du PV sur ses toitures. Dans le cas où un groupe de propriétaires envisage un projet collectif, la copropriété leur offre une forme de partage de la propriété déjà existante.

Un syndicat de copropriété peut être maître d'ouvrage d'une installation PV et signer un contrat d'achat et un contrat de raccordement unique et commun à tous les propriétaires. Les revenus de la production de la centrale peuvent être utilisés pour compenser les charges communes et le surplus redistribué aux propriétaires.

3.1.1 Points clefs pour la mise en place d'un système photovoltaïque en copropriété

- 1- Faire valider la faisabilité technique et la viabilité économique du projet.
- 2- Faire voter le projet en assemblée générale.
- 3- Réaliser les demandes d'aides et de financements.
- 4- Engager les procédures administratives (déclaration d'exploiter, assurance, contrat de raccordement, contrat d'achat etc).
- 5- Garantir la pérennité du projet en définissant la procédure d'exploitation de la centrale.

Le processus de décision pour la mise en place de cette énergie n'est pas clair. Une demande de précision a été adressée au législateur à ce sujet.

En attendant, nous vous faisons part des réflexions menées à ce sujet :

- La prise de décision se fait à travers l'article 25 (majorité absolue) de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, si la rentabilité économique du projet ne dépasse pas 10 années. Reste à savoir, comment calculer la rentabilité ; pour un propriétaire occupant, pouvant bénéficier d'un crédit d'impôt, la rentabilité du projet est beaucoup plus intéressante.
- Dans les autres cas, la copropriété doit avoir recours à l'article 26 qui est plus contraignant. La décision doit donc être prise à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Nous remercions les copropriétés ayant menées une étude juridique sur ce sujet et ayant abouti à une réponse claire, de nous en tenir informé afin de pouvoir mettre à jour ce document.



3.1.2 Aides et financements

Un particulier qui installe un système PV sur son logement principal peut bénéficier, sous certaines conditions, d'un crédit d'impôt à hauteur de 50% de l'investissement. Dans le cas d'une copropriété, un propriétaire occupant pourra également bénéficier de ce crédit d'impôt à hauteur du tantième de son investissement.

Pour en savoir plus sur le crédit d'impôt, vous pouvez consulter notre site internet : www.hespul.org

D'autres types d'aides sont parfois disponibles :

- l'ADEME peut proposer des subventions si le projet a un caractère exemplaire ou novateur, mais elles sont de plus en plus rares.
- Les subventions régionales, départementales et communales, si elles existent. Celles-ci sont donc différentes d'un lieu géographique à un autre.

Pour en savoir plus sur les aides de votre région, département et commune, vous pouvez contacter votre Espace Info Energie. Les coordonnées de ces structures sont disponibles sur le site Internet de l'ADEME, ou en appelant le 0810 060 050.

3.1.3 Fiscalité

Dans le cas de la copropriété, les recettes de la vente de l'électricité sont imposables selon le régime d'imposition de chaque investisseur.

3.1.4 Les obstacles à ce type de montage

Il est nécessaire de les prendre en compte en amont du projet certains obstacles à la mise en œuvre de systèmes PV en copropriété, afin de donner au projet toutes les chances d'aboutir :

- Ne pas sous estimer le processus décisionnel en assemblée générale (voir infra). Il présente cependant l'avantage d'imposer au préalable à l'initiateur du projet le recours à une bonne communication sur le sujet.
- Dans les grandes villes, les nouveaux aménagements sur les bâtiments sont souvent soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France qui, dans certains cas, peut être négatif.

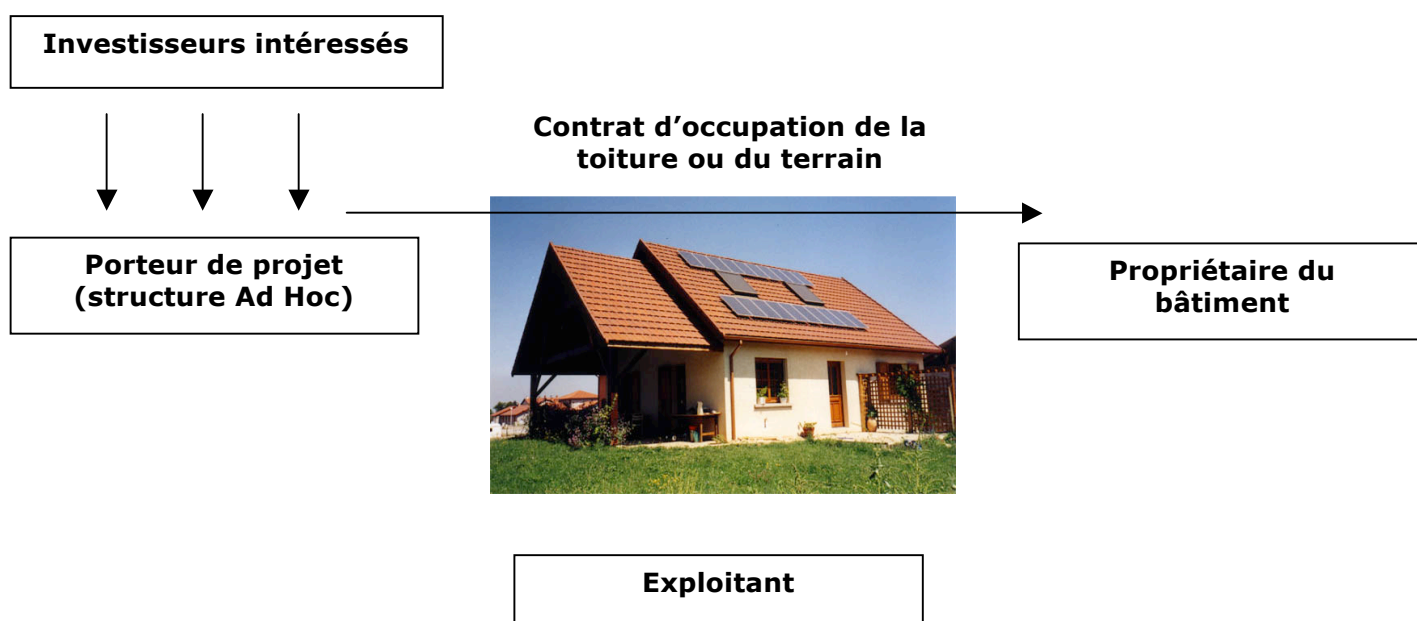
3.2 TYPE 2 : UNE SOCIETE D'INVESTISSEMENT MAITRE D'OUVRAGE

Aujourd'hui, un privé peut envisager de monter avec un groupe de personnes intéressées un projet d'investissement collectif dans le PV. Pour que l'idée se concrétise, il faut qu'un noyau « porteur de projet » se forme. Celui-ci portera alors la motivation du groupe, et interagira avec les différents acteurs pour concrétiser l'idée collective. Le reste du groupe formé d'acteurs moins actifs aura essentiellement le rôle d'investisseurs.

3.2.1 Points clefs pour le montage d'un système photovoltaïque collectif

- 1- Trouver un espace commun pour l'implantation du système.
- 2- Faire valider la faisabilité technique et la viabilité économique du projet.
- 3- Établir le statut juridique du maître d'ouvrage.
- 4- Mettre en place une convention de location de toiture si besoin.
- 5- Décider du modèle financier.
- 6- Faire les demandes de financements.
- 7- Engager les procédures administratives (déclaration d'exploiter, assurance, contrat de raccordement, contrat d'achat etc).
- 8- Garantir la pérennité du projet en définissant la procédure d'exploitation de la centrale.

Nous pouvons résumer un tel montage par le schéma suivant:





3.2.2 **Forme juridique : Quel statut prendra le maître d'ouvrage ?**

Le maître d'ouvrage de l'installation PV est la personne morale représentant les divers investisseurs. Son statut peut prendre différentes formes juridiques et par conséquent la question de la meilleure représentation se pose.

On peut distinguer différentes solutions selon les caractéristiques du projet. Un premier critère à considérer est la participation ou pas du secteur public au capital de l'entreprise concernée.

3.2.2.1 *L'investissement est entièrement privé*

a. SARL : Société à Responsabilité Limitée

La SARL est une société dont la vocation est commerciale. Comme son nom l'indique, la responsabilité de ses associés est limitée à leurs apports. Le montant du capital social est librement fixé par les associés (pas de montant minimum) en fonction de la taille, de l'activité, et des besoins en capitaux de la société. Cette forme est particulièrement adaptée pour les petites et moyennes entreprises, et peut correspondre à une entreprise dont l'objectif premier est d'être maître d'ouvrage d'une petite installation PV (pas de capital social minimum nécessaire).

b. SA : Société Anonyme

La SA est une société de capitaux à une vocation commerciale, comptant au moins sept associés et disposant d'un capital minimum de 37 000 €. Comme pour une SARL, la responsabilité de ses associés est limitée à leurs apports.

Cette forme correspond plutôt à des projets de grande taille ou à des projets qui demandent d'avoir la possibilité de faire un appel public à l'épargne, procédure réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

c. SAS : Société par Actions Simplifiées

La SAS est une forme juridique dont le fonctionnement interne est essentiellement défini par les statuts, c'est-à-dire par la volonté de ses associés, et non par la loi. Elle se distingue surtout de la SARL et de la SA par la grande liberté qui est laissée aux associés.

À ces trois types de montages, il est possible d'adosser **des règles coopératives** suivant la loi du 10 septembre 1947. Ce qui impose au fonctionnement plusieurs règles supplémentaires dont les plus importantes :

- La gestion démocratique : Les associés d'une coopérative disposent de droits égaux dans la gestion de leur entreprise. Ces droits ne dépendent pas du taux de capital social détenu par chaque coopérateur. Autrement dit : chaque associé dispose d'une voix en Assemblée Générale.

- Réserves coopératives : un pourcentage minimum des bénéfices n'est pas



partageable et doit être affecté au fonctionnement de l'entreprise, à ses investissements et autres.

d. SCA : Société en commandite par Actions.

La SCA est une structure juridique dans laquelle on distingue les commanditaires et les commandités. Les premiers sont les actionnaires de l'entreprise, responsables qu'à concurrence de leur participation au capital. Ils nomment des commandités, qui sont responsables des dettes sur leurs biens propres, mais ne participent pas au capital social de l'entreprise. Les commandités nomment à leur tour des gérants.

Dans cette forme d'entreprise, les actionnaires sont dissociés des commerçants, qui sont eux directement impliqués dans le bon fonctionnement de l'entreprise.

La SCA ouvre la possibilité de faire appel public à l'épargne.

Afin de mieux comprendre le fonctionnement de la SCA, un retour d'expérience d'un montage allemand est décrit dans le paragraphe 6 de ce document.

Un tableau compare ci-dessous les différentes formes juridiques SARL, SAS, SA et SCA, et résume certains points clefs spécifiques à ces montages.

e. SNC : Société en nom collectif

La SNC est une société commerciale. Elle est à responsabilité illimitée pour les associés ; ceux-ci sont personnellement responsables des dettes de l'entreprise. Par conséquent, il est indispensable qu'une relation de confiance existe entre les sociétaires. Son principal avantage est de rassurer les créanciers.

La loi ne fixe pas un montant minimum pour le capital social. Fiscalement, c'est une société transparente.

Généralement on trouve cette forme de société pour une activité commercial exercée dans un cadre familial.

	SARL	SAS	SA	SCA
Appel public à l'épargne	Pas d'appel public à l'épargne		Possibilité de faire appel public à l'épargne	
Nombre d'associés	Minimum 2 associés, maximum 100	Minimum 2 associés	Minimum 7 actionnaires	Minimum 4 associés: un commandité et trois commanditaires
Direction	Au moins un dirigeant appelé "gérant", doit être une personne physique	Organe de direction obligatoire: Président, personne physique ou morale. Les statuts peuvent fixer d'autres organes de direction	Conseil d'administration ou directoire	Au moins un dirigeant appelé "gérant", personne physique ou morale, sont choisis parmi les commandités ou des tiers. Les commanditaires ne peuvent pas être gérants.
Responsabilité des associés	Responsabilité des associés limitée à leurs apports	Possibilité de dissocier le capital du pouvoir: un associé peut disposer de prérogatives indépendantes de sa part de capital	Responsabilité des associés limitée à leurs apports	Commandités: Leur responsabilité est indéfinie et solidaire. Commanditaires: Leur responsabilité est limitée au montant de leurs apports
Capital minimum	Pas de minimum légal - Capital variable		37000 euros (225 000 euros)	
Evaluation des apports en nature par un commissaire aux comptes	Obligatoire si la société dépasse, à la clôture de l'exercice, 2 ou 3 critères suivants: - total bilan > 1.550.000 € - montant du CA H.T > 3.100.000 € - nombres de salariés > 50	Depuis le 1 ^{er} janvier 2009 : Obligatoire si le chiffre d'affaire et le nombre de salariés dépasse un seuil qui n'a toujours pas été fixé	Obligatoire, quelle que soit la valeur des apports	

<p>Régime fiscal de la société</p>	<p>Impôt sur les sociétés (IS) sauf pour SARL de famille: possibilité d'opter pour l'impôt sur les revenus (IR).</p>	<p>Impôts sur les sociétés (IS). Possibilité d'être imposée sur les revenus (IR) si la société a été créée depuis moins de cinq ans (à compter du 1^{er} janvier 2009), a un effectif inférieur à 50 salariés et un chiffre d'affaire total inférieur à 10 millions d'euros.</p>	<p>Impôts sur les sociétés</p>	
<p>Transmission des parts ou des actions</p>	<p>Cession libre entre associés sauf clause statutaire d'agrément. Cession à des tiers obligatoirement soumise à l'agrément des autres associés (double majorité: 1/2 des associés et 3/4 du capital).</p>	<p>Liberté statutaire</p>	<p>Cession libre entre associés. Clauses statutaires d'agrément dans les autres cas.</p>	<p>Cession libre entre associés. Les parts des associés commanditaires et commandités peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société avec le consentement de tous les commandités et de la majorité en nombre et en capital des commanditaires. Les parts des associés commandités peuvent être cédés aux commanditaires.</p>
<p>Décisions sociales / Décisions collective</p>	<p>- AG Ordinaire : pour l'approbation des comptes annuels, l'affectation du résultat, la nomination du gérant, celle du commissaire aux comptes. - AG Extraordinaire : pour l'augmentation, l'amortissement, la réduction du capital et toute autre modification statutaire.</p>	<p>Liberté statutaire: les associés peuvent définir les modalités de prises de décisions (certaines doivent être obligatoirement prises collectivement).</p>	<p>- AG Ordinaire : pour l'approbation des comptes annuels, l'affectation du résultat, la désignation des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance, celle du commissaire aux comptes. - AG Extraordinaire : pour l'augmentation, l'amortissement, la réduction du capital et toute autre modification statutaire.</p>	<p>Les décisions collectives sont adoptées par deux assemblées différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - AG des associés commandités. - AG des associés commanditaires

<p>Management de l'entreprise</p>	<p>Un ou plusieurs gérants, personne(s) physique(s), associé(s) ou non.</p>	<p>Un président (qui peut être une personne physique ou morale, associée ou non). Les statuts peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une ou plusieurs personnes autres que le président, portant le titre de directeur général ou de directeur général délégué, peuvent exercer les pouvoirs confiés à ce dernier. Au delà, ils peuvent créer d'autres organes en fonction des besoins de l'entreprise et de ses associés.</p>	<p>1) Soit à conseil d'administration: - un conseil composé de 3 à 18 administrateurs, actionnaires. - Un président, personne physique, choisi parmi les membres du conseil. - un directeur général, personne physique, administrateur ou non, actionnaire ou non, nommé par le conseil. Il dirige et représente la société. 2) Soit SA à directoire: - un directoire composé de 2 à 5 membres au plus, personnes physiques, actionnaires ou non. - Un conseil de surveillance composé de 3 à 18 membres, personnes physiques ou morales, actionnaires.</p>	<p>Un ou plusieurs gérants, et choisis parmi les commandités ou des tiers. Un conseil de surveillance composé de trois membres (personnes physiques ou morales), commanditaires.</p>
<p>Qorum et majorité</p>	<p>- AG Ordinaire: Majorité simple (50 % + 1 voix). La minorité de blocage est donc de 50 %. - AG Extraordinaire: Majorité des 2/3 des voix.</p>	<p>Règles fixées librement par les statuts, y compris droit de veto</p>	<p>- AG Ordinaire: Majorité simple (50 % + 1 voix). La minorité de blocage est donc de 50 %. - AG Extraordinaire: Majorité des 2/3 des voix.</p>	<p>Le ou les gérants prennent les décisions au nom de l'entreprise. Ils sont désignés par AG ordinaire avec l'accord de tous les associés commandités. L'AG ordinaire nomme, dans les conditions fixées par les statuts, un conseil de surveillance, composé de trois commanditaires au moins.</p>



f. Agrément SCIC : Société Coopérative d'Intérêt Collectif

L'agrément « Société Coopérative d'Intérêt Collectif » (SCIC) est attribué à une société commerciale dont l'objet social est la réalisation d'un service d'intérêt collectif. La production d'énergie renouvelable est une production d'énergie propre, respectueuse de l'environnement, participe à la lutte contre le changement climatique, et fait donc bénéficier ses utilisateurs de diverses vertus. C'est ainsi qu'elle est considérée avoir un intérêt collectif.

Cet agrément introduit de nouvelles règles à une entreprise commerciale « classique ». Son fonctionnement est coopératif ; le capital est séparé du pouvoir et chaque actionnaire représente une voix pour les prises de décisions en Assemblée Générale. Par ailleurs, il permet d'associer des investissements publics (plafonnés à 20%) et privés.

Une SCIC a un statut de société commerciale SA ou SARL. Un agrément SCIC est donné par le préfet du département du siège de la SCIC, pour une durée de cinq ans, renouvelable.

Autres types de formes juridiques :

g. Association loi 1901

L'association loi 1901 est une forme juridique à but non lucratif et n'a, par conséquent, pas d'actionariat. Elle est gérée par un conseil d'administration dont les membres sont élus en assemblée générale par les adhérents.

Pour acheter un système PV, il est possible pour une association de contracter des prêts auprès de personnes physiques. Une fois l'installation réalisée et réalisant des bénéfices, les intérêts de l'emprunt seront rémunérés grâce à la vente de l'électricité. Ce type d'investissement (sous forme de prêts) peut être assimilé à un actionariat, donc une forme d'investissement collectif.

Il faut cependant être vigilant à ce type de montage. La forme associative est avant tout à but non lucratif et non commercial sauf en Alsace et Lorraine où elle dispose d'un statut particulier (voir l'exemple du projet d'énergies citoyennes de La Weiss au paragraphe 5). Elle ne semble donc pas être adaptée à ce type de projet. Par ailleurs, nous n'avons pas connaissance en France de l'existence d'un montage de la sorte, et ne disposons donc pas de retour d'expériences sur sa possibilité de réalisation.

h. SCI : Société Civile Immobilière

Une Société Civile Immobilière (SCI) est une société civile, qui a un objet immobilier.



Une société civile peut réaliser des opérations commerciales sans perdre de plein droit son caractère civil, si ces opérations ne sont que l'accessoire de l'activité civile. Autrement dit, les actes commerciaux doivent être utiles à l'activité civile et avoir une importance réduite par rapport à celle-ci (ne pas dépasser 10% du chiffre d'affaire). Dans la plupart des cas, cette forme ne semble pas adaptée au montage de projets PVs collectifs.

3.2.2.2 L'investissement est en partie public

Plusieurs collectivités locales désirent s'investir dans le développement d'une économie durable, tout en créant une dynamique sur leur territoire. Cependant, le secteur public a des contraintes particulières quant à l'orientation de ses investissements et ne peut s'engager facilement dans une entreprise privée qui développe le PV.

Malgré ces contraintes, il existe certains montages qui permettent aux collectivités locales de s'impliquer dans ce secteur, autrement que par l'attribution de subventions :

- 1- Par la participation au capital d'une entreprise créée pour mettre en place ce type de montage : SCIC (Société Coopérative d'intérêt collectif) ou SEM (Société d'Economie Mixte).
- 2- Par la mise à disposition de toitures pouvant recevoir des installations PV.

Dans le cas où la collectivité désire participer au capital d'une entreprise, elle peut le faire sous deux formes juridiques:

a. SEM : Société d'Economie Mixte

Les SEM sont des sociétés anonymes. Leur capital est majoritairement détenu par une ou plusieurs collectivités territoriales (celles-ci doivent posséder entre 51 et 85 % du capital), le reste du capital est détenu par le secteur privé (minimum de 15%).

Ce type d'entreprise est de droits privés, et n'a donc pas d'obligation d'avoir recours au code des marchés publics sauf si l'opération en question est d'intérêt général.

b. Agrément SCIC : Société Coopérative d'Intérêt Collectif

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) permet d'associer du capital (plafonné à 20%) public et privé (voir le paragraphe f. agrément SCIC).



3.2.3 Location de toiture

Si l'installation PV est posée sur la toiture d'un tiers, il est nécessaire d'établir une relation contractuelle entre le propriétaire du bâtiment et de l'installation PV.

- Maître d'ouvrage du bâtiment privé / Maître d'ouvrage de l'installation privé :

Un commodat (prêt gratuit) ou un bail commercial peut être établi. Les redevances de location peuvent être annuelles, et/ou le système PV peut être cédé au propriétaire du bâtiment à la fin du contrat.

D'autres types de baux peuvent également être envisagés, il faudra se rapprocher d'un juriste pour analyser la demande et proposer la solution la plus adaptée.

La durée de la location est en général de 20 ans, correspondant ainsi avec la durée du contrat d'achat avec EDF ou la régie locale.

Si l'installation est intégrée en toiture, il faut que le contrat définisse clairement la responsabilité de chacune des parties. Dans l'idéal, un même assureur pour le bâtiment et l'installation PV permettrait une bonne gestion des risques et des dégâts.

- Maître d'ouvrage du bâtiment public / Maître d'ouvrage de l'installation privé :

Un bail emphytéotique¹ peut être établi en justifiant que le projet correspond à une opération d'intérêt général. Il est aussi possible d'établir une Autorisation d'Occupation Temporaire qui ne requiert pas de prouver le caractère d'intérêt général et semble être plus souple pour la mise en œuvre.

Avant de choisir le contractant privé, il est nécessaire de faire connaître le projet publiquement par une publicité adéquate. Par ailleurs, la location d'une toiture publique ne relève pas d'un marché public et n'est donc pas soumise aux règles d'appel d'offres (voir l'article 3 alinéa 3 du code des marchés publics).

Pour un bâtiment neuf, le maître d'ouvrage peut investir directement dans la centrale PV et la mettre à disposition d'un tiers à posteriori. La redevance annuelle est évaluée de façon à pouvoir rembourser l'investissement du système (une première redevance la première année, peut rembourser l'intégralité du montant de l'investissement).

Dans les deux cas, il est préférable qu'une étude juridique soit établie afin de choisir la solution la plus adaptée.

Pour plus d'informations sur ce sujet, vous pouvez consulter le compte rendu de la

¹ C'est un contrat de location de longue durée par une collectivité territoriale qui ne peut être négocié que pour une opération d'intérêt général.



réunion d'information du 15 mai 2008 à ce sujet. Il est téléchargeable sur le site d'HESPUL www.hespul.org ou l'avis de Xavier Bolze téléchargeable sur le site www.photovoltaique.info

3.2.4 Montage financier

Pour participer à l'investissement, un privé peut choisir de prendre des parts ou des comptes courants dans l'entreprise maître d'ouvrage. Selon le type de participation, le projet intéressera différents porteurs de projet et sa rentabilité financière peut être différente (ces deux montages sont présentés plus loin).

Il faut cependant être vigilant quant à la publicité faite pour cet investissement car l'appel public à l'épargne est strictement réglementé par la loi, nécessitant un VISA de l'Autorité des Marchés Financiers AMF (pour plus de renseignements, voir le paragraphe *L'appel public à l'épargne*).

D'autres types de financements citoyens peuvent être envisagés comme celui de la création d'un fonds d'investissement dédié aux projets PV. Le fond est géré par un gestionnaire spécifique et récolte les épargnes. Ce montage permet d'avoir un unique interlocuteur entre l'entreprise (maître d'ouvrage du système PV) et les multiples investisseurs, tout en permettant aux épargnants d'investir dans un projet PV sans souci de gestion de leur investissement. A partir d'une certaine taille la question de l'appel public à l'épargne se pose également.

Le fond d'investissement peut aussi être sous forme d'une société d'investissement qui a pour objectif de participer partiellement au capital d'entreprises maître d'ouvrage de systèmes PV.

D'autres types de montage financiers sont envisageables et adaptables selon les projets.

3.2.4.1 Prise de participation sous forme de parts de capital

Une société commerciale est créée (SARL, SAS, SCIC, voire SA), dans laquelle les investisseurs prennent des parts de capital. La loi de finance actuelle offre la possibilité à ceux qui paient l'impôt sur le revenu de déduire 25 % de leur investissement dans cette PME créée ad hoc, dans la limite de 20 000 € par personne et par an (40 000 € pour un couple). Pour les personnes assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) ils peuvent déduire 75 % de leur investissement dans la limite de 50 000 € par an. Dans les 2 cas, les parts de capital doivent être immobilisées au moins 5 ans dans l'entreprise.

Les bénéfices réalisés grâce à la vente de l'électricité produite permettent de rémunérer les parts chaque année (dividendes), ou lors du retrait du capital (valorisation des parts).

Ce montage a pour avantages principaux une relative simplicité et une forte



rentabilité pour les personnes qui paient l'impôt sur le revenu ou l'ISF. Néanmoins cet avantage est également un inconvénient car il fait dépendre les montages collectifs de centrales PVs de lois de finance qui peuvent être remises en cause chaque année, et il n'incite pas les personnes ne payant pas d'impôts à participer, ce qui est fort dommage dans un projet dit d' « épargne citoyenne ». En effet, en raison du paiement de l'impôt sur les sociétés (33% du résultat brut), la rentabilité n'est pas très importante pour quelqu'un qui ne bénéficie pas des déductions fiscales.

3.2.4.2 Prise de participation sous forme de « comptes courants associés »

Une société commerciale est créée. La différence avec le premier montage réside dans la nature des investissements réalisés, qui sont effectués en « comptes courants d'associés ». Ces comptes ne sont pas des parts de capital, mais sont assimilés comme des « quasi-fonds propres ». Ils sont généralement bloqués sur une période fixée par convention entre l'entreprise et les associés.

Le matériel est amorti de façon accélérée², comme le prévoit la dérogation pour le PV. Cet amortissement accéléré permet de ne pas avoir de bénéfice comptable, voire d'avoir un déficit comptable, donc de ne pas payer d'impôt sur les sociétés.

Au niveau comptable l'entreprise ne réalise pas de bénéfice, mais dans les faits la vente d'électricité engendre une trésorerie positive, qui permet de rémunérer les comptes courants d'associés.

Pour qu'un investisseur puisse avoir des « comptes courants d'associés », il doit avoir une prise de capital dans la société d'au moins 5%. Cette obligation limite donc le nombre d'associés participants au projet à travers ce montage, à 20 maximum, ce qui peut être contraignant dans certains cas. Cependant, il est de toutes les manières conseillé de ne pas avoir un grand nombre d'associés afin de faciliter la gestion de l'entreprise.

Ce montage a le grand avantage d'être pérenne car il ne dépend pas de la loi de finance (même si de ce fait il ne permet pas aux investisseurs de bénéficier des déductions fiscales). A priori la dérogation sur l'amortissement accéléré ne devrait pas être remise en cause avant longtemps. Il est en outre plus « équitable » et « citoyen » car il offre la même rentabilité à tous les investisseurs, et a fait ses preuves en Allemagne.

Son inconvénient principal provient de la barrière psychologique prévisible des investisseurs face au résultat comptable nul ou déficitaire. La complexité du montage peut aussi être un frein par rapport à certains investisseurs. Une bonne pédagogie et une totale transparence sont donc nécessaires.

3.2.4.3 L' Appel public à l'épargne

² Ici, l'amortissement accéléré est un amortissement comptable du bien sur 12 mois.



La France se distingue en Europe par une réglementation extrêmement rigoureuse et mal adaptée d'une manière générale aux projets de taille modeste et notamment aux projets d'initiative locale.

Contrairement à la plupart des pays européens, l'appel public à l'épargne est très fortement encadré en France, puisqu'il est nécessaire d'obtenir un visa préalable de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF, ex COB) pour être autorisé à contacter, par voie de publicité, plus de 100 personnes, au risque de sanctions très sévères.

Cette réglementation existe également en Angleterre ou en Allemagne mais est plus souple et mieux adaptée.

Les développeurs qui souhaitent aujourd'hui en France mobiliser des investisseurs citoyens via un appel public à l'épargne doivent s'engager obligatoirement dans une procédure d'autorisation préalable lourde, longue et relativement coûteuse.

Il est quand même important de rappeler que cette réglementation a pour objectif explicite de protéger les petits épargnants de propositions hasardeuses voire malhonnêtes qui pourraient les conduire à la perte de leurs économies, ce qui est parfaitement louable et respectable.

Dans le cadre du PV, la mise en place de l'obligation d'achat et des tarifs associés répond justement à l'objectif de garantir aux investisseurs un taux de rentabilité raisonnable leur permettant, dès lors que les études techniques ont été correctement menées, de sécuriser leurs investissements sur les 20 ans de la durée du contrat de vente d'électricité à EDF.

On peut donc considérer que le mécanisme en vigueur a pour effet de rendre l'investissement dans le PV, peu risqué et raisonnablement rémunérateur.

De ce fait, la protection actuelle offerte par l'encadrement de l'appel public à l'épargne apparaît inutilement pénalisante pour le secteur du PV, du moins selon la procédure actuelle.

Un assouplissement des règles et une simplification des dossiers représenteraient sans nul doute un signe positif et efficace. De plus, ces dossiers sont directement examinés par les services de l'AMF à Paris. En Allemagne, les documents d'appel public pour le financement des projets PVs sont visés par des « experts aux comptes » qui peuvent être consultés au sein des Régions (Lander).

En dehors de l'appel public à l'épargne, la mobilisation financière locale reste possible mais doit être menée en l'absence de toute publicité, en s'appuyant uniquement sur l'activation de réseaux informels locaux. Si l'appel ne s'adresse qu'à un cercle restreint d'investisseurs, dont le seuil est fixé à 100, l'appel peut être considéré comme appel « privé » à l'épargne et n'est donc pas soumis à la procédure d'accord préalable de l'AMF.

3.2.4.4 Aides et Financement

Aujourd'hui les seules subventions auxquelles peut prétendre une installation PV, sont les subventions régionales, départementales et communales, si elles existent.



Celles-ci sont donc différentes d'un lieu géographique à un autre. Dans certains cas, l'ADEME propose des subventions en considérant des critères d'exemplarité et/ou d'innovation du projet.

Il existe aussi des outils de défiscalisation pouvant rendre l'investissement plus intéressant.

3.2.4.5 Quelques points sur la fiscalité

Afin d'inciter la réalisation de projets et d'améliorer la rentabilité des système PV, il existe certains avantages fiscaux :

1) Un système PV peut bénéficier de l'amortissement accéléré ou exceptionnel : Le bien est amorti sur 12 mois donc plus rapidement que ne le justifie l'usure économique. Ce qui permet de déduire des annuités d'investissements encore plus élevés que celle de l'amortissement dégressif.

2) Le coefficient utilisé pour le calcul de l'amortissement dégressif est porté à 3 en ce qui concerne le matériel PV.

3) Les valeurs locatives du matériel PV, auxquelles s'applique la taxe professionnelle, sont prises en compte en raison de la moitié de leur montant. Les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent, porter cette réduction à 100 %.

4) Le taux normal de l'impôt sur les sociétés est de 33,33%. Cependant sous certaines conditions, un taux réduit de 15% est appliqué sur une fraction du bénéfice imposable limitée à 38 120 euros pour les PME.

5) La souscription au capital d'une PME commerciale (c'est le cas de la vente de l'électricité PV) peut faire bénéficier dans certains cas d'une réduction d'impôt de 25% du montant de la souscription.

6) Dans le cas où l'installation PV est réalisée par un exploitant agricole, soumis à un régime réel d'imposition, les produits de la vente de l'électricité peuvent être pris en compte pour la détermination du bénéfice agricole lorsque, au titre de l'année civile précédant la date d'ouverture de l'exercice, si les recettes accessoires commerciales et non commerciales n'excèdent ni 50 % des recettes tirées de l'activité agricole, ni 100 000 euros.

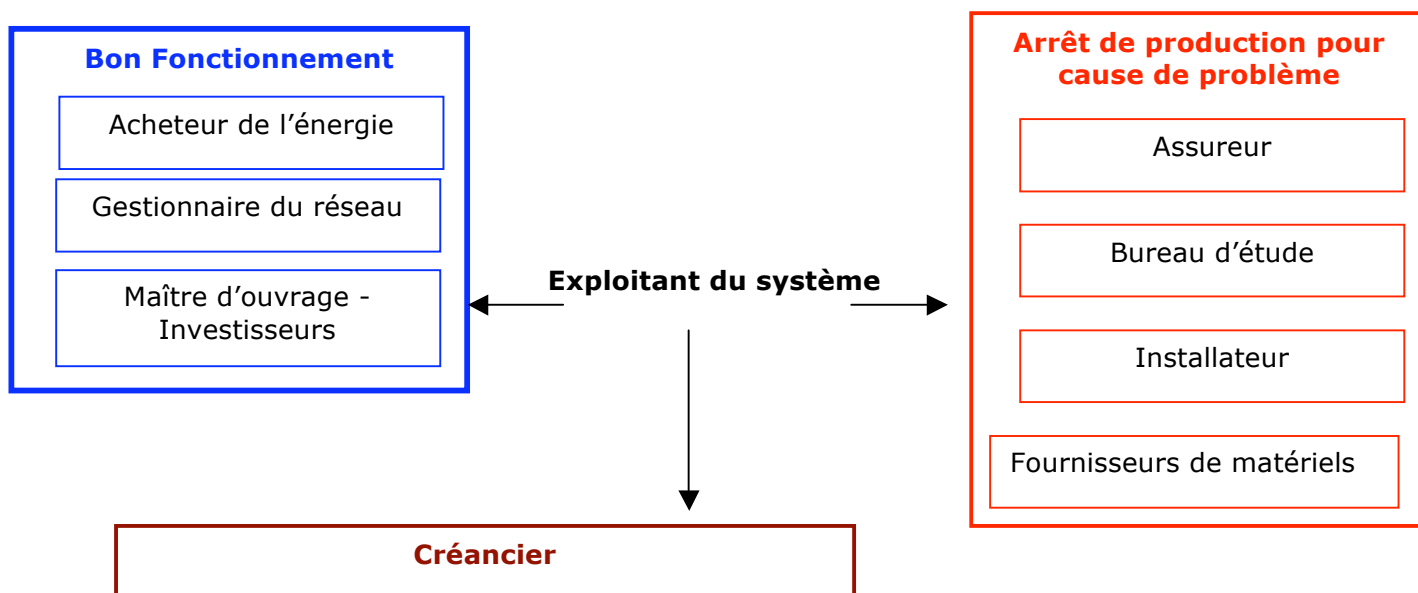
Pour plus d'informations sur les questions de fiscalité et avoir les dernières mises à jour, veuillez consulter notre site internet : www.photovoltaique.info

4 L'EXPLOITATION DE LA CENTRALE

Un système PV fonctionne sans mouvements mécaniques, son entretien est donc

généralement peu coûteux. D'autre part, les garanties techniques des fabricants et la garantie économique du contrat d'achat rendent l'investissement peu risqué. Cependant, le montage reste complexe et les acteurs divers. Pendant au moins 20 ans, il faut s'assurer du bon fonctionnement du système et de sa pérennité ; c'est le rôle de l'exploitant, personne physique ou morale, spécialisée dans le domaine, qui agit en prévention d'un éventuel problème et en cas d'arrêt de fonctionnement. Dans les montages à investissement collectif, l'exploitant assure un rôle indispensable, dans la mesure où il est l'intermédiaire entre les divers investisseurs et acteurs du projet.

L'exploitant fournit aussi une garantie supplémentaire au créancier et à l'assureur.



L'exploitant peut être une personne bénévole désignée par le groupe d'investisseurs ou un professionnel avec lequel le maître d'ouvrage a établi une relation contractuelle.

5 EXPERIENCES FRANÇAISES

Contrairement à d'autres pays européens, il y a encore peu de projets collectifs d'investissement dans le PV. Vous trouverez ci-dessous une liste de quelques montages intéressants :



5.1 ENERGIES PARTAGEES :

A Chemillé, en Maine et Loire, une société sous la forme d'une SARL SCIC, a été montée afin d'être maître d'ouvrage d'une installation photovoltaïque de 8 kWc. Ce projet avait pour vocation d'avoir avant tout une réelle implication citoyenne en se basant sur le principe que le développement durable est l'affaire de tous. C'est en partant de cette exigence, que le montage juridique a été choisi. Le choix de la SCIC (Société Coopérative à Investissement Collectif) s'est fait pour les raisons suivantes :

- * l'objet d'une SCIC est « la production ou la fourniture de biens et de services d'intérêt collectif, qui présentent un caractère d'utilité sociale ».

- * Le fonctionnement est nécessairement coopératif où 1 personne = 1 voix, quel que soit le montant de sa souscription. Ce qui permet d'avoir un fonctionnement beaucoup plus démocratique.

- * La possibilité de faire participer au capital un investisseur public (pour un maximum de 20%).

- * 57,6% des bénéfices sont indivisibles, ce qui permet de limiter son objet lucratif et permettre un éventuel réinvestissement dans un nouveau projet.

Afin de permettre la participation de toute personne intéressée, les parts ont été fixées à 100 €. Grâce à l'agrément SCIC, plusieurs types d'investisseurs ont pu prendre des parts dans la société :

1. 10 communes
2. 1 communauté de communes
3. 65 particuliers
4. 3 associations
5. 1 entreprise

Le système a aussi reçu des subventions publiques s'élevant à 51% du prix de l'installation. La rémunération des parts a été fixée à un taux de 2,5%.

L'installation a été posée sur la toiture du centre social de Chemillé, propriété de la communauté e de communes, lui donnant ainsi un caractère pédagogique et d'utilité publique (le centre social étant un établissement public). Une convention de location de toiture a été réalisée entre le centre social et la communauté de communes, celle-ci correspondrait à un « prêt à usage ».

Avoir un agrément SCIC impose d'avoir un salarié dans la structure. Energies partagées a un salarié chargé de faire le suivi de l'exploitation du système (vérification du bon fonctionnement, relevé de compteurs, facturation, etc).

L'agrément SCIC est attribué à une société commerciale donc une SARL ou une SA. La demande se fait auprès de la préfecture du département ou auprès des services de l'Etat chargés par le préfet d'instruire les demandes d'agrément (Ex : en Maine-et-Loire, la Direction du Travail et de l'Emploi). Afin d'avoir leur agrément, Energies partagées ont dû attendre environ 1 année entière. La raison de ce long délai est



dû au fait que les administrations locales sont peu familières avec ce type de montage ; il a donc fallu introduire une nouvelle procédure administrative. Cependant, pour les régions qui ont déjà institué ce type de montage, la procédure devra être beaucoup plus rapide. D'autre part, la loi stipule que si un délai supérieur à deux mois s'écoule après avoir fait la demande d'agrément, et que le demandeur ne reçoit pas de réponse, le dossier est considéré comme accepté et l'agrément est alors automatiquement acquis.

Pour plus d'informations : www.energiespartagees.org

5.2 ENERGIES CITOYENNES DE LA WEISS

Energies Citoyennes de la WEISS est une association loi 1908 (correspondant au droit local d'Alsace-Moselle) qui a mis en œuvre une installation photovoltaïque de 8 kWc où les investisseurs sont des citoyens locaux. 50 citoyens locaux de la vallée de Kayserberg (CCVK) ont participé à ce projet en apportant le tiers du capital de l'installation, le reste du capital a été financé par les subventions de la région Alsace, la commune de Labaroche et de l'ADEME. Le droit local, dans ce cas, permet la rémunération des parts souscrites, après avoir bien précisé les modalités de fonctionnement au préalable dans les statuts.

Le coût total du système a été de 63 000 €. 200 parts de 100 € ont été souscrites par les citoyens, pour un total de 20000 €.

EC de la Weiss a communiqué par du bouche à oreille, et grâce aux foires et salons. D'autre part, l'installation a été posée sur le Musée du bois à Labaroche, ce qui a permis de lui donner une visibilité au grand public et donc communiquer sur l'appel à souscription. C'est ainsi que EC de la Weiss a réussi à réunir les 50 investisseurs. Cependant, la réglementation sur l'appel public à l'épargne restreint les possibilités de communiquer librement sur l'appel à souscription.

Neuf bénévoles actifs ont participé au montage de ce premier projet. De part le grand succès de ce projet et les nombreuses sollicitations qui en ont suivis, un poste de salarié à mi-temps est en cours de création. EC de la Weiss est donc déjà entrain de réfléchir au montage de nouveaux projets tel que la participation à l'investissement dans un parc éolien de 10 MW. Une demande a été faite à l'association afin qu'elle prenne en charge une part significative du financement de l'une des 5 éoliennes, et ceci grâce à un financement citoyen. Le bureau d'étude prend en charge l'installation et vend les éoliennes dès qu'elles sont en état de marche. La société d'exploitation sera une SCIC ou plus probablement une SEM (Société d'Economie Mixte).

Pour plus d'informations : ecweiss@gmail.com

5.3 SAS ADDER

Plusieurs systèmes photovoltaïques atteignant une puissance totale de 3,3 MW ont



été installés entre juin et novembre 2008 sur les toitures de bâtiments agricoles dans le Tarn et l'Aveyron. Les propriétaires de ces systèmes sont 72 producteurs de veau label rouge d'Aveyron et du Ségala.

Une structure commune a été créée pour mettre en place ce projet : la SAS ADDER (Agriculture développement durable énergies renouvelables). Ce montage a permis aux agriculteurs d'accéder à des tarifs de systèmes plus intéressants (effet d'échelle), à des taux d'intérêt bancaires favorables, de mutualiser les efforts pour le montage du projet (consulter les entreprises, démarches administratives...), et d'accéder à une offre professionnelle garantissant les meilleures conditions pour la mise en place du système et son suivi. En plus de mutualiser les services, le travail de pose a été réalisé avec l'aide des différents agriculteurs sur les toitures concernées. Le projet a été amorcé en juillet 2007 et les premiers systèmes ont été posés en juin 2008.

Ainsi 33 000 m² ont été équipés de panneaux photovoltaïques sur 77 sites de productions séparés. Des beaux emphytéotiques ont été contractés avec chacun des propriétaires des bâtiments (actionnaires par ailleurs de la SAS ADDER). Un loyer de 15 €/m² est versé pour cette location et correspond aux annuités reversées à la banque (crédit agricole) pour le crédit contracté par chaque agriculteur.

La SAS ADDER a récolté auprès de ses actionnaires 20% de prix du système, les 80% restants proviennent d'un emprunt réalisé auprès du crédit agricole avec un taux d'intérêt fixe négocié à 4,37% sur 15 ans pour l'entreprise et de 4,90% sur 12 ans pour les agriculteurs sociétaires. Le montant total de l'opération s'élève à 17 millions d'euros dont environ 6% proviennent de subventions des Fonds Européens de Développement Régional (FEDER) et de la région Midi-Pyrénées.

Le choix du système d'intégration a veillé à ce que la sous-toiture ne soit pas affectée par les dégagements gazeux de l'élevage de la marque Photowatt. Le prix du système clé en main s'élève à 4,9 €/Wc.

Un contrat de suivi de la production et de facturation a été souscrit avec la SARL DAVENIR.

Pour plus d'informations sur ce projet, vous pouvez contacter :
davenir12@orange.fr

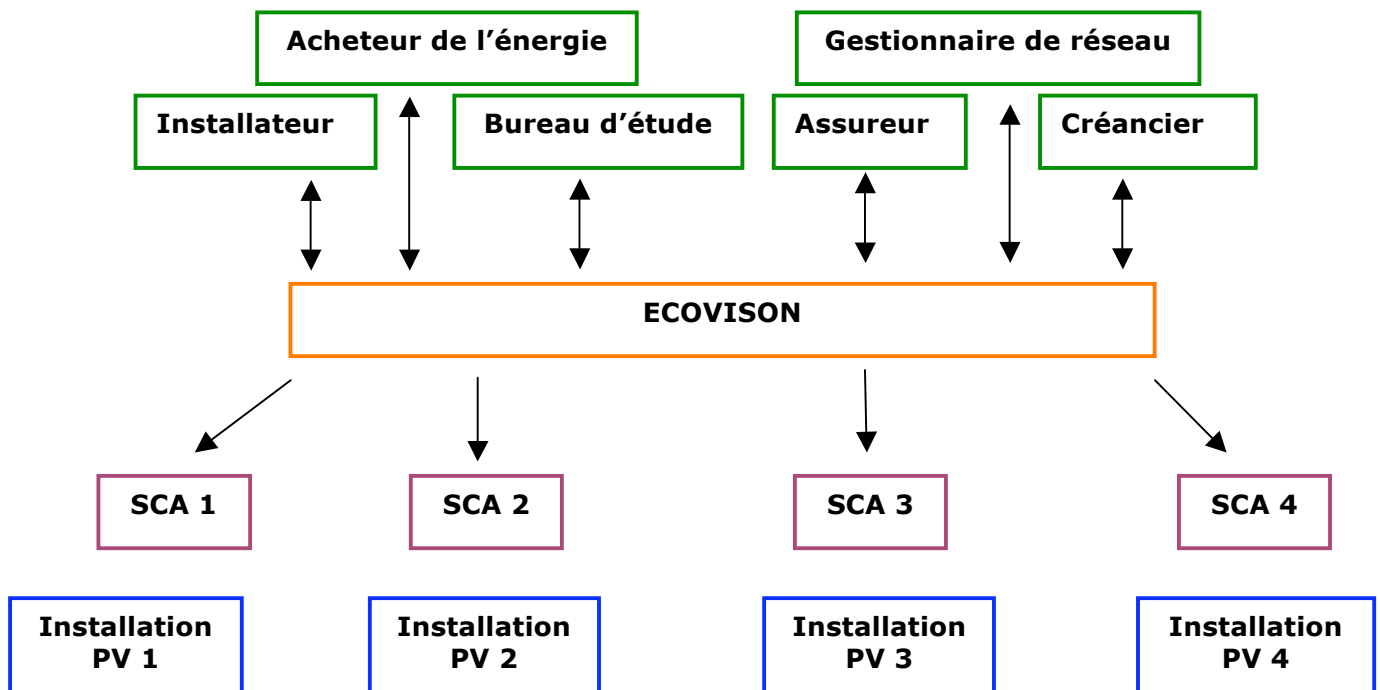
6 EXPERIENCES ALLEMANDES

En Allemagne, beaucoup d'entreprises se sont spécialisées dans ce type de montage. Un des modèles financiers les plus répandus est celui utilisé par la société Ecovision et d'autres entreprises similaires.

Explication du montage :

Une entreprise mère « A » installe un système PV sur une toiture mise à disposition. Une convention de location de toiture est alors établie. L'entreprise A crée une filiale « A 1 », sous forme d'une Société en Commandite par Actions SCA, et fait une demande de souscription à des parts à montant fixé au préalable. Une fois que les souscriptions atteignent le montant de l'investissement du système PV, celui-ci devient propriété de l'entreprise « A1 ». Une convention d'exploitation est alors établie entre l'entreprise A et la filiale « A1 ». L'entreprise A est alors le commandité de l'entreprise A1.

Ainsi de suite, plusieurs installations sont réalisées et à chaque fois une nouvelle filiale est créée. L'avantage d'un tel système est de pouvoir centraliser l'exploitation des différents systèmes auprès d'une entreprise experte (dans cet exemple, l'entreprise A) qui propose des partenariats avec les différents acteurs (assurance, créancier, bureau d'étude, installateur, systèmes de monitoring, etc).



Un document de comparaison entre les différents montages européens est disponible sur le site d'HESPUL et de deSolaSol.

7 DEMARCHES ADMINISTRATIVES GENERALES

Avant de pouvoir raccorder votre installation et vendre l'énergie produite, il est



nécessaire d'effectuer des démarches administratives préalables.

Un « guide des procédures administratives » est disponible sur notre site internet. Vous pouvez le télécharger à partir du lien suivant : <http://www.hespul.org/Vous-devenez-ou-etes-deja.html> ou directement sur le site www.photovoltaique.info

8 CONCLUSION

L'investissement collectif dans le PV n'est pas qu'une simple opération financière, c'est un engagement à la fois écologique et sociétal.

Comme toute énergie renouvelable, l'exploitation du PV permet une prise de conscience du bon usage de l'énergie tenant compte et valorisant les ressources de son environnement local. Il permet de mutualiser la motivation de plusieurs citoyens, ainsi que les compétences de chacun afin de réaliser un projet d'énergie renouvelable. Enfin, il introduit une valeur ajoutée sociétale dans la mesure où les citoyens, les professionnels et leurs représentants élus d'un territoire s'engagent collectivement et localement pour un développement durable.

Pour plus d'information sur le programme deSolaSol, vous pouvez consulter notre site internet : www.desolasol.org