

Lumière sur le photovoltaïque

CER FRANCE Méditerranée
www.midimed.cerfrance.fr

Est-il intéressant d'installer des panneaux photovoltaïques sur vos bâtiments pour vendre l'électricité ainsi produite ? Voici des éclairages sur cette technique médiatiquement propulsée par le Grenelle de l'environnement et dont l'intérêt économique est relancé par la crise du pétrole.

Pourquoi les panneaux photovoltaïques sont-ils dans l'air du temps ?

Les énergies renouvelables font partie des priorités de l'Union Européenne. La France, comme d'autres "grands" pays européens, doit diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO₂, de plus de 14 % d'ici 2020. Les panneaux photovoltaïques font partie des quelques armes disponibles pour atteindre cet objectif, tout comme l'énergie éolienne ou la méthanisation. Les cellules photovoltaïques sont des panneaux intégrés dans les toitures des bâtiments supports. Ils convertissent l'énergie lumineuse en électricité ; puis, des onduleurs la transforment en courant alternatif pour être distribué par le réseau électrique. Si la technique est ancienne, la crise du pétrole accentue la recherche technologique en ce domaine et relance l'intérêt pour ce type d'investissement.

Le prix de vente est-il attractif ?

Les particuliers ou les professionnels pourront investir dans l'énergie photovoltaïque à condition de contractualiser la vente d'électricité à un distributeur reconnu. À l'heure actuelle, une prime d'intégration au bâti s'ajoute au prix d'achat du kWh par le distributeur, complétant le prix de façon substantielle :

- Tarif de base : 0,30 €/kWh (2006)
- Prime d'intégration : 0,25 €/kWh (2006)

Ces montants sont réévalués chaque année suivant un indice, à compter du 1^{er} janvier 2009, le tarif d'achat est de 0,60176 €/HT/kWh

Il faut reconnaître que le prix est attractif, puisqu'il est très supérieur au prix d'achat du kWh par le consommateur : actuellement 0,11 € pour le tarif de base EDF.

Comment mesurer la rentabilité de l'investissement ?

Même si le prix de vente semble attractif, la rentabilité est à étudier de près. Elle va dépendre de trois facteurs. D'abord, les facteurs environnementaux, comme la situation géographique qui détermine les heures d'ensoleillement possibles, l'exposition du bâtiment et également l'inclinaison de la toiture.

Autre élément qui joue sur la rentabilité : les types de panneaux utilisés. Et enfin, les facteurs économiques et financiers : quelles sont les espérances de production annuelle ? Quels sont les coûts, en intégrant l'incidence des financements ?

On peut estimer, d'après les experts, que les panneaux photovoltaïques perdent chaque année un peu de leur rendement énergétique. Les estimations de perte de rendement sont de 20% au terme de 20 ans soit 1% par an.

Quels sont les risques de pertes d'exploitation ?

Les risques sont présents et sont centrés sur une éventuelle panne ou détérioration des cellules (Chutes de grêle, corrosion due au dégagement d'ammoniac dans les bâtiments d'élevage, ...).

Dans notre exemple, le remboursement journalier des emprunts est supérieur à 32 €/jour ou 220 €/semaine. Les conditions de mise en oeuvre de la maintenance, de la rapidité d'intervention de l'assureur en cas de sinistre sont autant de facteurs à analyser avec attention.

Une assurance responsabilité civile est obligatoire et par ailleurs, si un financement bancaire intervient, une assurance dommages aux biens et perte d'exploitation est souvent exigée.

Faut-il investir maintenant ou attendre les évolutions technologiques ?

La réponse est d'autant plus difficile que nous ne connaissons pas le prix qui sera proposé aux nouveaux cocontractants, lorsque ces équipements seront plus nombreux. En ce cas, il est utile de se recentrer sur la rentabilité de son propre investissement et d'en garantir les principaux facteurs de risques (contrats de maintenances, extensions de garanties, etc.).

Des subventions régionales sont possibles sous certaines conditions mais elles sont à la baisse compte tenu des projets importants qui se développent (parking ou toitures de supermarchés, logements collectifs). En Languedoc Roussillon, les subventions étaient de 3,50 € par Wc en 2006, puis 2,50 € par Wc en 2007 et enfin 1,00 € par Wc en 2008 et dégressives au-delà de 50 kWc en 2009.

Comment les revenus de la production d'électricité sont-ils imposés ?

La production d'électricité réalisée par des entreprises relève des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Il conviendra de se pencher sur le caractère professionnel ou non professionnel de cette production. A priori, une fois l'investissement réalisé, il s'agit plus d'une gestion patrimoniale que d'une réelle activité. En ce cas, si l'activité est classée en BIC non professionnel, les déficits éventuels constatés les premières années ne seront pas imputables sur le revenu global, mais serviront à compenser les éventuels bénéfices de cette activité au cours des six années qui suivront.

En cas d'intégration fiscale de cette activité dans la comptabilité agricole, il est nécessaire de tenir une comptabilité analytique faisant apparaître un résultat BA et un résultat BIC. Grâce à une instruction fiscale du 2 janvier 2009 le déficit BIC éventuel sera imputable fiscalement sur un bénéfice BA professionnel de l'année.

La création d'une société commerciale de type SARL à l'IS peut être envisagée si le projet est important. Dans ce cas, les déficits fiscaux du début d'activité peuvent se reporter indéfiniment (au lieu de 6 ans) sur les bénéfices à venir et une réduction d'impôts de 25% pour la souscription au capital de la société peut être obtenu dans certaines conditions.

Et pour la taxe professionnelle et la TVA ?

L'activité commerciale de production d'électricité est soumise à la taxe professionnelle. Concernant la TVA, le régime de droit est la franchise en base, c'est à dire une non récupération de la TVA sur les frais (investissements compris) et une dispense de taxation sur la vente. Si le contribuable souhaite récupérer la TVA sur l'investissement, il devra opter pour l'assujettissement de cette activité lors de sa déclaration d'existence auprès du CFE des impôts (BIC non professionnel – Bénéfice réel assujetti TVA).

Qui doit réaliser l'investissement ?

Pour un chef d'entreprise individuel, le choix est simple s'il est propriétaire du bâtiment sur lequel se réalise l'investissement. Par contre, en cas de société ou de fermage, il faudra s'interroger sur la personne qui réalise les travaux et sur ce qui se passerait en cas de transfert de propriété avant le terme des 20 ans. Ces données doivent être préalablement éclaircies avant de débiter l'investissement.

Un contrat de location très particulier doit être étudié avec beaucoup d'attention et surtout des modifications juridiques doivent être opérées en présence d'un GFA avec bail à long terme.

ACHAT D'ÉLECTRICITÉ : les modalités du contrat

Un contrat approuvé par le Ministère de l'Industrie finalise les relations entre le producteur d'énergie photovoltaïque et l'acheteur. Les principales caractéristiques en sont les suivantes :

- La périodicité de la facturation en fonction de la puissance fournie (annuelle, semestrielle ou mensuelle)
- La durée du contrat : 20 ans
- Le plafonnement annuel de l'énergie achetée : actuellement 1 500 heures par an (1 800 h DOM-TOM). A noter : ce plafond n'est quasiment jamais atteint en métropole.
- L'indexation est fonction à la fois de l'évolution du coût horaire du travail dans les industries mécaniques et de l'évolution des prix à la production.
- Les tarifs comprennent l'achat de l'électricité 0,32823 €/kWh HT au 1er janvier 2009, ainsi qu'une prime d'intégration au bâti, si les panneaux sont intégrés dans la toiture, dont le montant est de 0,27353 €/kWh HT.

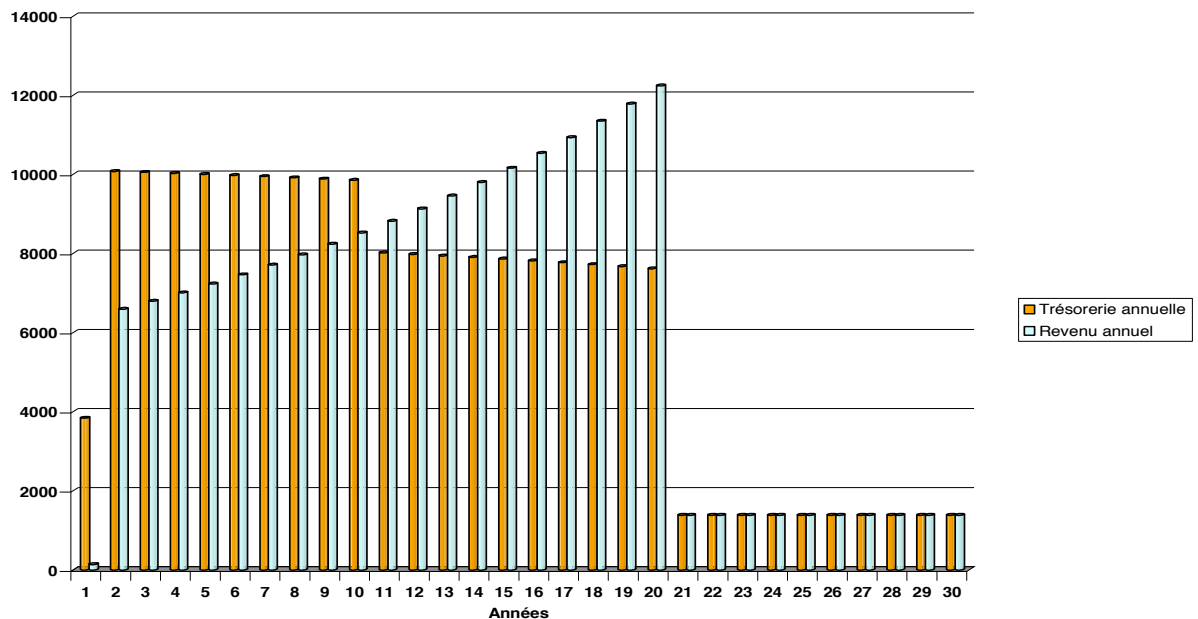
L'INTÉRÊT FINANCIER du photovoltaïque : *exemple d'une simulation faite par CER FRANCE.*

➤ Votre Projet :

Vous souhaitez construire un bâtiment pour des ovins viande destiné au stockage du foin, de la paille et du matériel de 400 m². seuls 270 m² de panneaux pourront être installé en toiture.

L'investissement bâtiment est estimé à 40 000 € (fondations, charpente, bardage et aménagements) + panneaux photovoltaïques d'une puissance de 36 kWc pour environ 180 000 € soit un total de 220 000 € HT

Trésorerie et Revenu annuels



➤ Rentabilité financière :

L'étude financière n'intègre pas la construction du bâtiment (estimation 40 000 €?)

Le projet photovoltaïque génère un excédent de trésorerie de 8 500 € annuel pendant 20 ans puis à l'issue de la période d'engagement avec EDF, l'excédent passe à 1 400 € par an. **Cet excédent permettra de couvrir le coût de construction de la structure et même de l'amortir en 5 ans !!!!.**

Nous avons prévu un emprunt moyen terme de 144 000 €, une subvention région de 36 000 € et un financement court terme de 71 280 € sur 12 mois pour couvrir les délais d'encaissement de la subvention et de la TVA.

Le retour sur investissement est de 9 à 10 ans avec la subvention région (11 ans sans subvention). La négociation doit s'engager sur le prix des panneaux (investissement par kWh produit proche ou inférieur à 4,50 € pour avoir une rentabilité intéressante) et sur le taux des emprunts compte tenu des volumes empruntés. Les prix actuels négociés fin 2008 se font sur la base de 5.00 €/Wc au maximum mais dépendent aussi des conditions et garanties accordées ainsi que des travaux complémentaires (sur toiture existante).

Attention aux projets et promesses trop "clinquants", le pré-diagnostic et le suivi du chantier par un bureau d'étude indépendant est un gage de réussite et une garantie supplémentaire pour un investissement assez lourd financièrement.

Remarques :

- ✓ Le remplacement des onduleurs est à envisager au terme de 10 années. Le contrat de maintenance peut intégrer leur remplacement dans le coût annuel. Des extensions de garantie par le constructeur sont parfois proposées mais avec un coût supplémentaire au départ.
- ✓ Les taux des emprunts sont parfois plus élevés que prévu si l'on intègre les cautions, les hypothèques, les ADI et la durée de remboursement.



- ✓ Attention au risque de modification de la base de la taxe foncière sur le bâti du fait de l'activité (Résolu par la loi de finances rectificative 2008 pour les bâtiments agricoles = maintien de l'exonération)
- ✓ La marge de sécurité dans notre exemple de l'ordre de 33% (Bénéfice / chiffres d'affaires) et sera donc variable en fonction de l'ensoleillement de l'année, du prix des panneaux, des aides et subventions, du taux des emprunts et de la structure juridique adoptée. Une étude globale personnalisée est impérative pour démontrer le sérieux de votre projet aux banquiers.

CONCLUSION :

Actuellement, on peut dire que l'installation de panneaux photovoltaïque sur un bâtiment professionnel est un formidable outil de communication qui doit s'insérer dans une démarche stratégique commerciale vis à vis des clients consommateurs (cave particulière, vente directe, oenotourisme, ...)

Un diagnostic et bilan énergétiques sont indispensables pour engager une réflexion globale sur ce sujet en intégrant toutes les économies et récupérations d'énergie potentielles sur les exploitations (isolation des bâtiments, recyclage des déchets, eau chaude solaire, méthanisation, limitations des intrants, ...)

La meilleure manière de s'y prendre pour bien optimiser un investissement relativement important sur le plan financier : un pré-diagnostic par un bureau d'études indépendant avec la collaboration de CER France pour une stratégie juridique, fiscale et financière adaptée à chaque situation.

Xavier GROJEAN – Expert comptable – Consultant CER FRANCE

xgrojean@midimed.cerfrance.fr

mars 2009

L'offre de service CER FRANCE

Projet d'investissement photovoltaïque en toiture

Elaboration du diagnostic et de l'étude économique préalable au projet de toiture photovoltaïque :

- Etude économique de faisabilité (prévisionnel sur 30 ans), détermination du point d'équilibre financier (retour sur investissement avec et sans subvention).
- Analyse juridique, fiscale et sociale du projet, choix d'intégration dans la comptabilité de l'exploitation ou hors exploitation.
- Synthèse des résultats et préconisations avec remise de rapport écrit.

La prestation est proposée sur la base de 8 vacations pour un montant de 800 € HT (Subvention possible de 70% par ADEME et la Région dans le cadre d'un Pré-diagnostic par un Bureau d'Etudes Technique)

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter nos Conseillers Experts :

Véronique COUSTY – 04.68.27.74.40 – (Carcassonne-Peyriac-Lézignan-Narbonne-Sigean)

Etienne LELIEVRE – 04.68.94.55.55 – (Castelnaudary-Bram-Revel-Limoux)

Julien THOMAS – 04.67.09.21.25 – (Hérault)

Philippe DERACHE – 04.90.58.44.31 – (Vaucluse et Bouches du Rhône)

Yves CHAUVET – 04.68.85.66.77 – (Pyrénées Orientales)