

LES OBLIGATIONS DE SOLARISATION DES ENTREPRISES

Livret sur les obligations de solarisation
sur les bâtiments et parcs de stationnement
neufs ou existants.



Février 2025



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE AU COEUR DES ENTREPRISES



ENER-PACTE vous accompagne sur le long-terme pour garantir le succès et la rentabilité de votre projet solaire.

NOS MÉTIERS

DÉVELOPPEMENT ET CONCEPTION DE CENTRALES NEUVES

- ✓ Réalisation des démarches préalables
- ✓ Maîtrise d'œuvre du chantier
- ✓ Réception et mise en service

CERTIFICATION



CONDUITE DE L'ACTIVITÉ : SUIVI ET SÉCURISATION

- ✓ Pilotage de la maintenance préventive et curative
- ✓ Supervision avancée et analyse des écarts
- ✓ Garantie de performance sur le long terme



ReSolution™
Produisons mieux

JUMENTAU NUMÉRIQUE

1

Réduisez vos coûts grâce à l'auto-consommation

2

Conformez-vous aux obligations de solarisation

3

Diminuez votre empreinte carbone

LES OBLIGATIONS DE SOLARISATION

Les différentes lois ayant amené à ces dispositions

2019

Décret tertiaire

Imposer une réduction des consommations énergétiques progressive des bâtiments tertiaires

- Vise à économiser 40% d'énergie finale dans ces bâtiments à l'horizon 2030 et 60% à l'horizon 2050.

2019

Loi Energie Climat

Fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française

- Nouveaux bâtiments à usage industriels et commerciaux de plus de 1000m² d'emprise au sol.
- Parcs de stationnement publics couverts.

2021

Loi Climat & Résilience

Réduire massivement nos émissions de gaz à effet de serre

- Toitures des bâtiments > 500m².
- Toitures d'extensions ou rénovations lourdes.
- Bureaux > 1000m² au sol.
- Parcs de stationnement extérieurs > 500m², publics ou associés aux bâtiments.

2023

Loi APER

Déployer massivement les ENR en France

- Obligations applicables dès janvier 2024.
- Dès janvier 2028 pour les bâtiments existants.
- Dès juillet 2028 pour les parcs existants de plus de 1500m².



OBLIGATIONS DE SOLARISATION POUR LES BÂTIMENTS

LES BÂTIMENTS NEUFS

souhaitant un permis de construire doivent obligatoirement intégrer :



Un dispositif de production d'énergies renouvelables

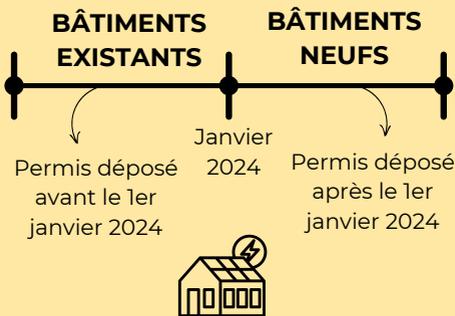
et/ou



Une solution de végétalisation



MODALITÉS D'APPLICATION



BÂTIMENTS CONCERNÉS

Bâiments commerciaux, industriels, artisanaux, d'entrepôts, hangars fermés au public



Bâiments à usage de bureaux



Bâiments administratifs, hôpitaux, équipements sportifs, récréatifs et loisirs, scolaires et universitaires



EXONÉRATION



- Contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales
- Conditions économiques particulières ne permettant pas l'installation des modules

RÉNOVATION LOURDE SUR BÂTIMENTS

Soumis aux mêmes obligations que les bâtiments neufs

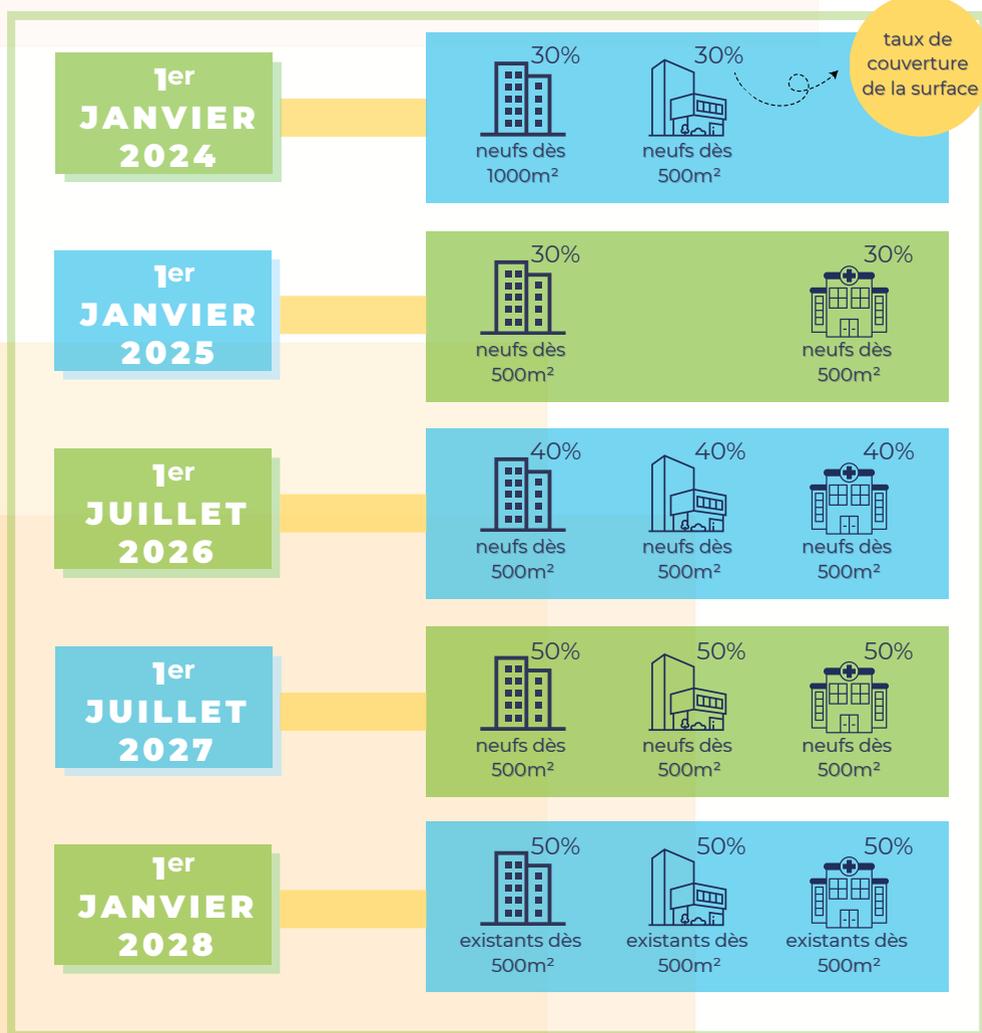
Travaux qui consistent au renforcement ou au remplacement d'éléments structuraux contribuant à la stabilité ou la solidité du bâtiment



ÉVOLUTION DES OBLIGATIONS DE SOLARISATION POUR LES BÂTIMENTS



Pour les bâtiments neufs, les extensions et les rénovations lourdes, et pour les bâtiments existants des différentes catégories citées dès 2028.



SANCTIONS : Permis de construire refusé pour les bâtiments neufs et les extensions de bâtiments existants

OBLIGATIONS DE SOLARISATION POUR LES PARKINGS



LES PARKINGS NEUFS

ont deux obligations :

La gestion intégrée des
eaux pluviales 
et/ou

L'ombrage

→ Dispositifs végétalisés 

→ **Ombrières**



PARCS CONCERNÉS



Parcs extérieurs et
ouverts au public



Parking couverts et
ouverts au public



Parcs extérieurs associés
aux bâtiments soumis
aux obligations



MODALITÉS D'APPLICATION



EXONÉRATION

- Contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales, environnementales
- Conditions économiquement non acceptables
- Parcs ombragés par des arbres sur minimum la moitié de leur superficie
- Parcs dont la suppression ou la transformation est prévue

RÉNOVATION LOURDE SUR PARKING

Soumis aux mêmes obligations que les parkings neufs

• Pour les parkings pour lesquels le revêtement de surface est complètement remplacé sur au moins la moitié de la superficie totale du parking



ÉVOLUTION DES OBLIGATIONS DE SOLARISATION POUR LES PARKINGS



Les superficies à prendre en compte sont : les places de stationnement, les voies et cheminements de circulation et les zones de péage s'il y en a.

1^{er}
JANVIER
2024

50%

neufs dès
500m²

30%

neufs dès
500m²

50%

neufs et existants
dès 500m²

1^{er}
JUILLET
2026

50%

existants dès
10 000m²

40%

neufs dès
500m²

taux de
couverture
de la surface

1^{er}
JUILLET
2027

50%

neufs dès
500m²

1^{er}
JUILLET
2028

50%

existants dès
1 500m²

30%

existants dès
500m²

SANCTIONS :

- Pécuniaire de 20 000 euros max si le parc est d'une superficie < 10 000 m²
 - Pécuniaire de 40 000 euros max si le parc est d'une superficie ≥ à 10 000 m²
- => Paiement du montant chaque année jusqu'à la mise en conformité du parc

EXEMPLES D'APPLICATION DES OBLIGATIONS

Cas des bâtiments de bureaux



Existants
1 200m²

Demande permis de
construire : 1er juillet 2023



Neufs
1 200m²

Demande du permis de
construire : 1er juillet 2024



Neufs
400 m²

Demande du permis de
construire : 1er août 2026



Neufs
700m²

Demande du permis de
construire : 1er août 2026



Extension

*Surface actuelle : 600m²
Surface ajoutée : 300m²*

Demande du permis de
construire : 1er juillet 2027



Extension

*Surface actuelle : 600m²
Surface ajoutée : 600m²*

Demande du permis de
construire : 1er juillet 2027



EXEMPLES DE L'APPLICATION DES OBLIGATIONS

Cas des parkings couverts et ouverts au public



Existants
500m²

Demande du permis de
construire : 1er juillet 2023



Neufs
500m²

Demande du permis de
construire : 1er juillet 2024



Neufs
300m²

Demande du permis de
construire : 1er août 2026



Neufs
700m²

Demande du permis de
construire : 1er août 2026



Existants
700m²

Demande du permis de
construire : 1er juillet 2023

→ Dès juillet 2026



Existants
700m²

Demande du permis de
construire : 1er juillet 2023

→ Dès juillet 2028



ENER PACTE

ENER-PACTE SAS

3 rue de Genève
69451 Lyon Cedex 06
04 28 29 78 73
contact@ener-pacte.fr



ener-pacte.fr

Retrouvez-nous sur

