



## ETUDE DE LOCATION DE TOITURE POUR L'INSTALLATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

### QUI SOMMES-NOUS ?

La société Centrales Villageoises Soleil Sud Bourgogne (CVSSB) est une SAS (Société par Actions Simplifiée) à capital variable et à gouvernance coopérative (1 personne = 1 voix).

Son objet est l'**installation et l'exploitation de centrales de production d'énergie renouvelable**, ainsi que le développement et la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

Notre territoire d'action s'étend sur la Communauté de Communes Saint Cyr - Mère Boitier, celle du Clunisois et une grande partie de Mâcon Beaujolais Agglomération.

Les sociétaires (plus de 90 à ce jour) sont très majoritairement issus du territoire, qu'il s'agisse de particuliers ou de personnes morales. La part sociale est fixée à 100 € et aucun actionnaire ne peut détenir plus de 20 % du capital.

CVSSB a déjà à son actif la réalisation de 4 centrales (lot 2018), et dispose du financement complet pour la réalisation de sa prochaine tranche (lot 2021).

Nous avons aujourd'hui acquis une expertise technique qui fait de nous un **acteur référent sur le territoire en matière de photovoltaïque**.

## DESCRIPTIF DE L'ETUDE

CVSSB vous propose de louer la toiture du bâtiment xxx pour une **durée de 20 ans** fermes.

L'installation proposée se compose de **XXX** panneaux de **XXX** Wc sur une surface de **XXX** m<sup>2</sup>, pour une puissance installée de **XXX kWc**.

Le productible attendu est de **XXX** heures à pleine puissance / an dans les conditions techniques décrites ci-après, ce qui représente une production totale d'environ **XXX kWh** la première année.

## CONDITIONS TECHNIQUES

L'installation sera réalisée en **surimposé** sur la toiture existante, en accord avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur sur la commune.

CVSSB assurera la gestion technique de la centrale photovoltaïque tout au long du contrat : conception, commande de l'installation à un installateur qualifié, suivi de l'installation, raccordement au réseau public d'électricité, suivi de production, maintenance, etc.

Le raccordement au réseau public se fera dans les coffrets ENEDIS posés **XXX + position de l'onduleur**.

## PROPOSITION ÉCONOMIQUE ET OPTIONS

Le loyer sera de **XXX** € par kWc et par an, soit **XXX** €/an (révisés chaque année), et **XXX** € sur les 20 ans.

CVSSB prend à sa charge, l'ensemble des coûts liés à l'installation, à la gestion et à l'entretien de la centrale photovoltaïque, dont les couvertures d'assurance Responsabilité Civile et dommages aux biens de la centrale photovoltaïque.

En fonction de vos attentes, nous pouvons envisager d'installer quelques panneaux pour votre autoconsommation, au prix installateur préférentiel dont dispose CVSSB.

Cette option implique d'étudier précisément en amont la consommation électrique du bâtiment afin de déterminer le talon de consommation et donc le nombre de panneaux en autoconsommation, qui viendra éventuellement en réduction du nombre total de panneaux installables sur la toiture ( ).

Enfin, cette option nécessite de chiffrer l'investissement nécessaire pour cette autoconsommation et de déterminer s'il est financé par **la commune/vous**, ou par CVSSB (auquel cas il vient se déduire des loyers).

## **FIN DE CONTRAT**

A l'issue des 20 ans d'exploitation de la centrale photovoltaïque par CVSSB, les panneaux seront encore productifs. Les panneaux installés actuellement ont une durée de vie de 30 à 40 ans. Ainsi, la valeur productive à la fin du contrat est estimée à **XXX kWh annuels** pendant encore 10 ans.

La valeur économique dépendra du prix du kWh électrique dans 20 ans.

La valeur technico-économique de la centrale devra donc être expertisée.

Suite à cette expertise, plusieurs solutions pourront alors être envisagées, allant de la gestion par vous-même de la centrale après reprise à une quote part de sa valeur à déterminer ensemble, jusqu'à la gestion par CVSSB avec partage des bénéfices.

## **AVANTAGES POUR VOTRE COMMUNE/ENTREPRISE/...**

Cette proposition vous permettra de produire de l'énergie électrique renouvelable tout en valorisant votre patrimoine bâti, via un financement citoyen, sans avoir à mobiliser l'investissement nécessaire.

Enfin, vous pourrez communiquer sur votre engagement

- en faveur de la transition énergétique
- en faveur du développement économique local
- face à l'urgence climatique

En complément, nous pouvons vous suggérer quelques idées supplémentaires afin de contribuer au développement des énergies renouvelables et à la maîtrise de l'énergie sur votre commune :

- Pose d'une borne de recharge de véhicule électrique (par exemple : par le Sydesl)
- Installation d'un panneau pédagogique indiquant la production de votre installation (par exemple : panneau SIEBERT)

## **CONDITIONS SUSPENSIVES**

### Rédaction pour un ERP

Pour cet établissement recevant du public, une étude de structure devra être jointe à l'autorisation de travaux. Cette étude n'a pu être finalisée avant que nous communiquions cette offre. Dans le cas où cette étude, qui reste à réaliser, préconiserait un renforcement de la structure, et que la somme des coûts de l'étude et du renforcement dépasserait 2.500 €, la présente proposition deviendrait caduque.

L'étude de la structure de la toiture n'a pu être finalisée avant que nous communiquions cette offre. Dans le cas où cette étude, qui reste à réaliser, préconiserait un renforcement de la structure, et que la somme des coûts de l'étude et du renforcement dépasserait 2.500 €, la présente proposition deviendrait caduque.

En raison de la capacité d'accueil actuelle du réseau électrique, notre proposition serait également caduque si était formulée une autre demande en injection sur le poste Enedis où nous projetons de nous raccorder.

## **CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DE CETTE PROPOSITION**

En cas d'accord sur cette proposition, CVSSB s'engage à :

- déposer une déclaration préalable de travaux,
- proposer une promesse de COT (Convention d'Occupation Temporaire) / bail accompagnée du projet de COT / bail,
- déposer une demande de raccordement auprès d'ENEDIS dès la signature de la promesse de COT/ bail,
- réaliser l'installation de la centrale photovoltaïque dans les 6 mois qui suivront la validation de l'offre de raccordement d'ENEDIS

## **DURÉE DE VALIDITÉ**

Cette offre reste valable **3 mois** et son acceptation se concrétisera par la signature de la promesse de COT/ bail.

## **VOTRE CONTACT**

**Soit les contacts du cas à l'étude (!) ou la Présidente.**

**Laurence Boubet**

Présidente de CVSSB SAS

06.60.84.42.87

[soleilsudbourgogne@centralesvillageoises.fr](mailto:soleilsudbourgogne@centralesvillageoises.fr)

Notre site internet : <http://soleilsudbourgogne.centralesvillageoises.fr>