

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 076-217604750-20241128-DCM202474-DE



# MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LE DEVELOPPEMENT D'OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES

Commune de Franqueville Saint-Pierre

**Demandeur : ASER Ombrières Express**

**Contact :**

Guillaume Drieu La Rochelle  
Responsable Développement  
SEM ASER

06 50 51 62 88  
[gdlr@sem-aser.fr](mailto:gdlr@sem-aser.fr)

## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| Table des matières .....   | 2  |
| 1. Object du dossier.....  | 4  |
| 2. Présentation des acteurs et des références.....                     | 4  |
| 2.1. Présentation des acteurs.....                                     | 4  |
| 2.1.1. La SEM ASER.....  | 4  |
| 2.1.2. See You Sun .....   | 6  |
| 2.1.3. Energie Partagée Investissement (EPI).....                      | 7  |
| 2.1.4. ASER Ombrières Express (ASER OE) .....                          | 9  |
| 2.2. Présentation des références .....                                 | 10 |
| 2.2.1. Références SEM ASER .....                                       | 10 |
| 2.2.2. Références See You Sun .....                                    | 10 |
| 3.1.1. Références Energie Partagée Investissement .....                | 12 |
| 4. Les sites .....   | 14 |
| 5. Le projet photovoltaïque proposé par ASER Ombrières Express .....   | 15 |
| 5.1. Dimensionnement et calepinage des ombrières photovoltaïques ..... | 15 |
| 5.1.1. Ombrières du cimetière .....                                    | 15 |
| 5.1.2. Ombrière du Stade .....   | 16 |
| 5.1.3. Ombrière du Centre Technique Municipal.....                     | 17 |
| 5.2. Matériel Envisagé .....   | 19 |
| 5.2.1. Ombrière Photovoltaïque .....                                   | 19 |
| 5.2.2. Modules photovoltaïques .....                                   | 21 |
| 5.2.3. Onduleurs.....  | 22 |
| 5.2.4. Système d'intégration .....                                     | 22 |
| 5.3. Intégration architecturale et paysagère.....                      | 23 |
| 5.3.1. Ombrières nues.....   | 23 |
| 5.3.2. Ombrières avec thermolaquage.....                               | 24 |
| 5.3.3. Ombrières avec bardage .....                                    | 24 |
| 5.4. Gestion des eaux de pluie .....                                   | 25 |
| 6. Services complémentaires.....                                       | 25 |
| 6.1. Autoconsommation collective.....                                  | 25 |
| 6.2. Bornes de recharges électriques .....                             | 26 |
| 6.3. Abris à vélo avec points de recharge.....                         | 26 |



# Manifestation d'intérêt spontanée – Franqueville Saint-Pierre Ombrières Photovoltaïques

|  |  |
|--|--|
| Envoyé en préfecture le 02/12/2024       |  |
| Reçu en préfecture le 02/12/2024         |  |
| Publié le                                |  |
| ID : 076-217604750-20241128-DCM202474-DE |  |

SAINT-PIERRE

|    |  |    |
|----|--|----|
| 7. | Chronologie du projet envisagé .....                                 | 27 |
| 8. | Proposition technique et financière.....                             | 28 |
|    | Annexe 1 - Exemple d'Avis de Publicité - AMIC suite MIS.....         | 30 |
|    | Annexe 2 - Exemple de Convention d'Occupation Temporaire (COT) ..... | 32 |

## 1. Object du dossier

Dans un contexte climatique et réglementaire évoluant rapidement, la SEM ASER souhaite accompagner les collectivités locales dans leur transition énergétique.

Sur le territoire de la commune de Franqueville Saint-Pierre, les objectifs stratégiques – notamment portés par le PCAET de la Métropole Rouen Normandie – impliquent un fort développement de la production d'énergies renouvelables, et en particulier dans le secteur du photovoltaïque. Cette stratégie de transition énergétique doit cependant être conciliée avec la stratégie d'aménagement urbain du territoire, notamment vis-à-vis des exigences réglementaires de la loi « Zéro Artificialisation Nette ». Sous ce prisme conjoint, le développement de production EnR&R sur des zones déjà artificialisées et en conjonction avec d'autres usages semble un levier important, notamment au niveau des parkings de stationnement.

La SEM ASER a souhaité créer la société ASER Ombrières Express (« ASER OE » par la suite), en partenariat avec les entreprises See You Sun et Energie Partagée Investissement, afin de mutualiser leurs compétences respectives, dans le but de proposer aux Communes, aux EPCI et aux acteurs privés un service de développement, de financement, de construction et d'exploitation de centrales solaires sous forme de toiture et d'ombrières photovoltaïques, éventuellement associées à un service de recharge pour véhicules électriques.

**Le présent dossier a pour but de manifester l'intérêt que porte ASER OE à installer des ombrières photovoltaïques permettant la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.**

**Pour cela, nous vous sollicitons pour occuper temporairement les parcelles BA 0040, BA 0041, BA 0033, AC 0001, AE 0068 et AH 0008.**

## 2. Présentation des acteurs et des références

### 2.1. Présentation des acteurs

#### 2.1.1. La SEM ASER

Créée le 9 novembre 2022 et dotée d'un capital initial de 8 millions d'euros, la Société d'Économie Mixte Axe Seine Energies Renouvelables (SEM ASER par la suite) est issue de la volonté des territoires de l'Axe Seine de permettre l'émergence de projet d'Energies Renouvelables et de Récupération. Les actionnaires fondateurs de cette SEM, unique en son genre, sont Le Havre Seine Métropole, la Métropole Rouen Normandie, la Ville de Paris, la Métropole du Grand Paris, la Caisse des Dépôts et Consignation et Energie Partagée.

La société a vocation à être un des principaux partenaires des projets des territoires de la Vallée de la Seine sur ces sujets et à permettre au fil des années l'émergence de sociétés de projet constituées par des tours de table pouvant rassembler au-delà des actionnaires, d'autres acteurs publics et privés.

## Un outil central pour le développement des énergies renouvelables, pour une ambition inédite

### L'Axe Seine, de Paris à la mer.

La SEMASER intervient dans la gestion, la distribution, le stockage et la livraison d'énergies renouvelables

Investit et co-investit dans les projets EnR&R

Permet le développement et le co-développement



8 Meur de capital pour investir dans 100 Meur de projets d'ENR&R



PV



Éolien



Hydraulique



Biomasse



Biométhane



Hydrogène vert



Chaleur fatale



Géothermie

25/10/2023

2

La SEM ASER intervient dans le développement, la gestion, la production, la distribution (pour les activités le permettant), le stockage et la livraison d'énergies renouvelables et de récupération, contribuant ainsi à la transition énergétique et renforçant la maîtrise de la demande d'énergie.

## Un pipe de projets déjà significatif



200 MW de projets en portefeuille (21 projets) sur 2022-2028 (~105 MW en probabilisant les projets)

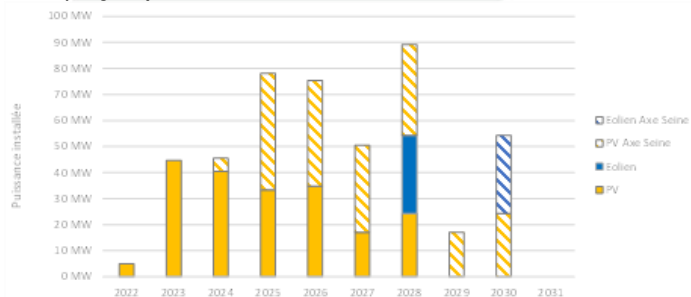


30 MW de projets en portefeuille (1 projet) sur 2022-2028 (~20MW en probabilisant les projets)

Un pipe de projets structurés sur les ENR électriques avec les collectivités et en cours de structuration sur les ENR thermiques, notamment avec les industriels et les aménageurs.

**Une forte impulsion** également donnée depuis la création de la SEM sur la prospection de toitures & ombrières (dès 100 kWc unitaire dans des grappes de projet)

25/10/2023



CONFIDENTIEL

7

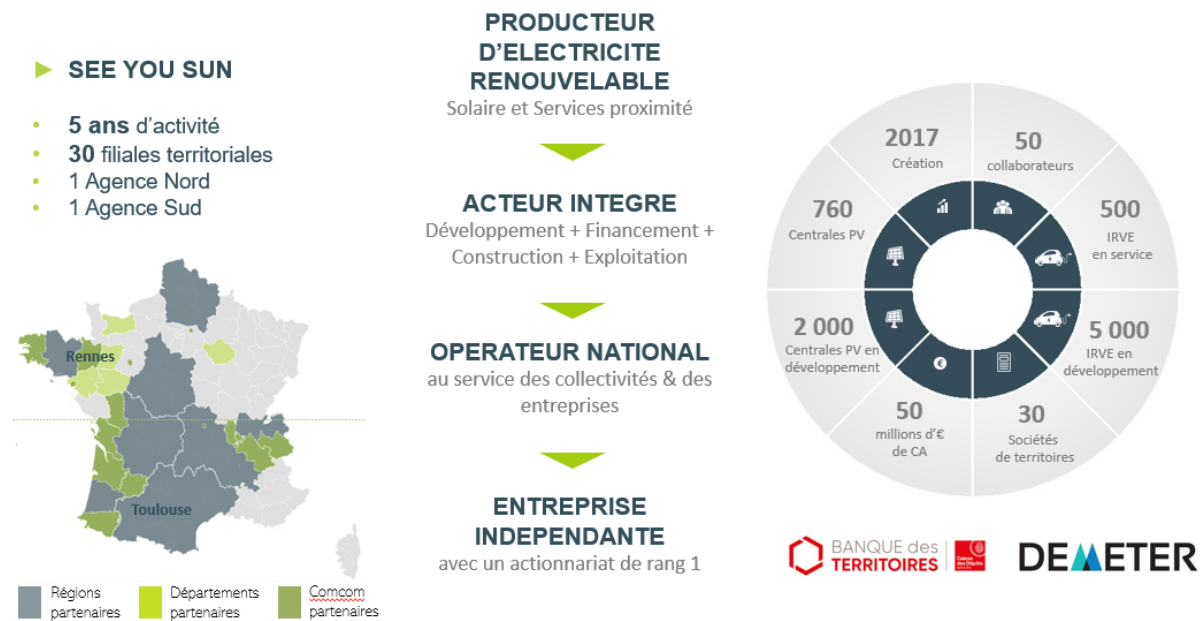
A travers cette Manifestation d'Intérêt Spontanée, la SEM ASER souhaite pleinement jouer son rôle d'accélérateur dans le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire de l'Axe Seine, démontrant ainsi une réelle capacité collective à agir vite et à une échelle locale en faveur de la transition énergétique.

### 2.1.2. See You Sun

SEE YOU SUN est une Société par Actions Simplifiées au capital de 471 016 € créée en 2016. Son siège social se situe au 4 avenue des Peupliers, 35500 CESSON-SEVIGNE.

La société See You Sun est une société spécialisée dans le développement de centrales solaires, notamment en ombrières de parking, associées, en fonction des besoins des sites, à un service complet de recharge pour véhicules électriques. See You Sun intervient sur le développement, le financement et la gestion de projets photovoltaïques et de mobilité électrique.

Le concept permet aux propriétaires des parkings de bénéficier d'ombrières sans aucun investissement.



A ce jour, plus de 500 parkings sont déjà construits ou en passe de l'être sur la base de ce modèle. See You Sun s'appuie pour réaliser ces constructions sur des partenaires qualifiés et spécialisés sur chacun des lots (béton, charpente, raccordement électrique, travaux de voirie, études diverses).

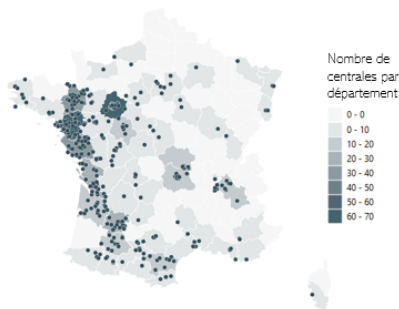
See You Sun opère l'ensemble de ses opérations depuis Rennes (Ille-et-Vilaine) où est situé le siège de l'entreprise. Le modèle consiste à associer leurs compétences avec celles des Sociétés d'Economie Mixte (SEM), référentes Energie sur chacun des territoires.

## CHIFFRES CLES & REFERENCES

### ► Développement

- **1500** centrales en étude
- **50** nouvelles offres par semaine
- Etude de potentiel solaire dans plus de **1000** communes françaises

Centrales SYS en construction/service en juin 2022



### ► Construction

- **580** sites en service ou en construction
- **2-3** chantiers livrés par semaine
- Production d'énergie locale dans **341** communes françaises
- **94 MWC** installés équivalent à la pose de **236,2k** panneaux
- **46 000 places** de stationnement solarisées et IRVE « ready »
- **106,4 GWh/an** équivalent à la consommation de **47,5k hbts**
- SeeYouSun produit l'équivalent de la consommation électrique annuelle des habitants de **Bayonne**

### ENTREPRISES

- VEOLIA
- ENEDIS
- GEODIS
- XPO
- FEDEX
- GEODIS
- DPD
- EASYDIS
- DACHSER
- MAIF
- ORANGE
- ALCATEL
- GRDF
- VINCI ENERGIES
- SPIE
- LA FRANCAISE
- MAZUREAU
- LAMOTTE
- CAPSTONE
- SUPER U
- INTERMARCHÉ
- COFEL
- LA BOVIDA
- COLART
- ADAPEI
- SIDER
- JOVIDOR
- TERRE D'EMBRUNT

### DEPARTEMENTS

- ENERG'IV (35)
- SDEF (29)
- SYDELA (44)
- ALTER ENERGIES (49)
- VENDEE ENERGIES (85)
- ENERG'ISERE (38)
- ENER CENTRE VAL DE LOIRE (28,37,41,36,18,45)
- LOT ET GARONNE (47)
- SDEPA (64)
- GIRONDE (33)
- SOLIS (79)
- SEM ENERGIE (10)
- TERRITOIRE MAYENNE (53)
- SERL (69)
- SDEC (14)
- ORNE TE (61)
- TE 38 (38)
- CCVD (38)

### REGIONS

- SEM BREIZH (Bretagne)
- AREC et les 13 SDE (Occitanie)
- SEAU (ex-Auvergne)
- PCER (ex-Poitou-Charente)

### METROPOLES ET EPCI

- CENOVIA (72)
- VICHY COMMUNAUTE
- SEM EMA (Haute Saintonge)
- PAYS DE MEAUX (77)
- SONADEV SAINT NAZAIRE (44)

### 2.1.3. Energie Partagée Investissement (EPI)

Energie Partagée Investissement est un fonds d'investissement citoyen contribuant au développement, au financement, à la construction et l'exploitation de projets d'énergie renouvelable impliquant les citoyens et acteurs des territoires et répondant à la Charte Energie Partagée.

Né en 2010 de la rencontre d'experts de la finance solidaire et des énergies citoyennes, le mouvement Énergie Partagée fait émerger, accompagne et finance des "projets citoyens" d'énergie 100% renouvelable. Cela signifie que le projet ouvre significativement son capital au financement collectif et ses instances de pilotage aux acteurs locaux, dans l'intérêt général du territoire et de ses habitants.

Les valeurs portées par les projets citoyens sont formalisées via une boussole d'évaluation des projets, permettant l'attribution du label Énergie Partagée. Gage de sérieux et de transparence de la démarche, le label est reconnu par l'ADEME. Ce dernier est structuré selon 5 axes : intérêt territorial, la gouvernance partagée, la finance éthique et citoyenne, l'écologie ainsi que la dynamique locale du projet.

## Une charte qui encadre, un label qui reconnaît



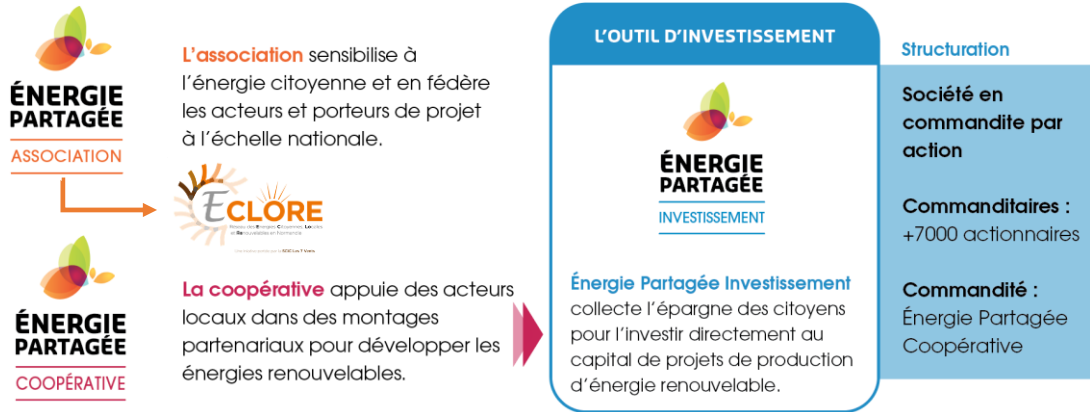
48

Pour remplir la mission d'Énergie Partagée, plusieurs structures interviennent à différents niveaux :

- les réseaux régionaux d'accompagnement rassemblent les porteurs de projets citoyens et animent leur coopération avec des outils et conseils adaptés au contexte local. En Normandie, c'est le réseau régional ECLORE qui porte cette mission d'animation,
- l'association nationale, tête de réseau de l'énergie renouvelable citoyenne, consolide des outils et ressources entre ses adhérents et les réseaux régionaux et porte le plaidoyer pour accélérer la transition énergétique citoyenne,
- la coopérative déploie des outils techniques et financiers directement dans les projets, pour les renforcer sur des aspects ou compétences spécifiques à différents stades de leur avancement, selon les besoins identifiés par les porteurs locaux. Elle représente le fonds d'investissement EPI dans la société ASER OE.



## Les interventions d'Énergie Partagée



Les projets sont rendus éligibles par l'obtention du label Énergie Partagée, dont l'instruction est confiée aux réseaux régionaux adhérents d'Énergie Partagée Association.

### 2.1.4. ASER Ombrières Express (ASER OE)

ASER OE est une filiale regroupant les 3 porteurs du projet présentés ci-dessus, avec la répartition actionnariale suivante : See You Sun (51%), SEM ASER (34%) et Énergie Partagée Investissement (15%). Les trois porteurs s'impliquent dans la filiale via les rôles suivants :

- SEM ASER : concertation des acteurs locaux (foncier, relation avec les collectivités, commercialisation de l'électricité produite), financement, communication, gestion administrative et financière d'ASER OE ;
- See You Sun : Réalisation des études, construction et exploitation, financement.
- Énergie Partagée Investissement : Intermédiation d'une épargne citoyenne, communication.

Il convient de noter qu'hormis la SEM ASER (dont la création remonte à 18 mois), **les partenaires ont une expérience de travail en commun** dans les régions Pays de Loire et Bretagne notamment avec plusieurs réalisations dans le domaine des ombrières photovoltaïques.

Le modèle économique d'ASER OE consiste à investir dans les ombrières photovoltaïques et à les financer grâce à la revente de l'électricité.

Cette mécanique permet d'assumer l'ensemble de l'investissement et de la gestion des infrastructures durant toute la convention d'occupation temporaire sans impact financier pour les propriétaires des parkings.

Afin de permettre une logique de construction groupée et ainsi une réduction du montant des investissements et de la maintenance des installations, ASER OE se propose d'investir

simultanément dans des installations situées sur des parkings sur des sites distincts et appartenant à des propriétaires distincts, dans une logique de grappe de projets.

## 2.2. Présentation des références

### 2.2.1. Références SEM ASER

La SEM ASER a déjà à son actif le développement de plusieurs projets photovoltaïques, aussi bien sur toiture qu'au sol, ou même en flottant notamment sur des plans d'eau.

- **Oissel Energies** : en codéveloppement avec Valorem, le projet consiste à installer une centrale solaire de 10,5 MWc sur friche industrielle à la commune d'Oissel sur Seine (76). Le début des travaux est prévu pour 2025.
- **ASER Halles Photovoltaïques** : cette société de projet doit permettre la solarisation de toitures sur des marchés couverts de type MIN (Rungis, Rouen...). Un premier projet de 264 kWc situé au Marché d'Intérêt National de Rouen a été mis en service en juillet 2024. Deux autres projets sont en cours de réalisation pour des mises en service en 2024 et 2025 pour un total de 1 MWc sur ce site.

Au-delà de ces références propres à la SEM ASER, l'expérience propre à chaque collaborateur dans le domaine des ENR couvre un large spectre de fonctionnalités nécessaires à la réalisation des projets, que ce soit en conduite de projet, en concertation locale, en financement ou en ingénierie contractuelle et juridique.

### 2.2.2. Références See You Sun

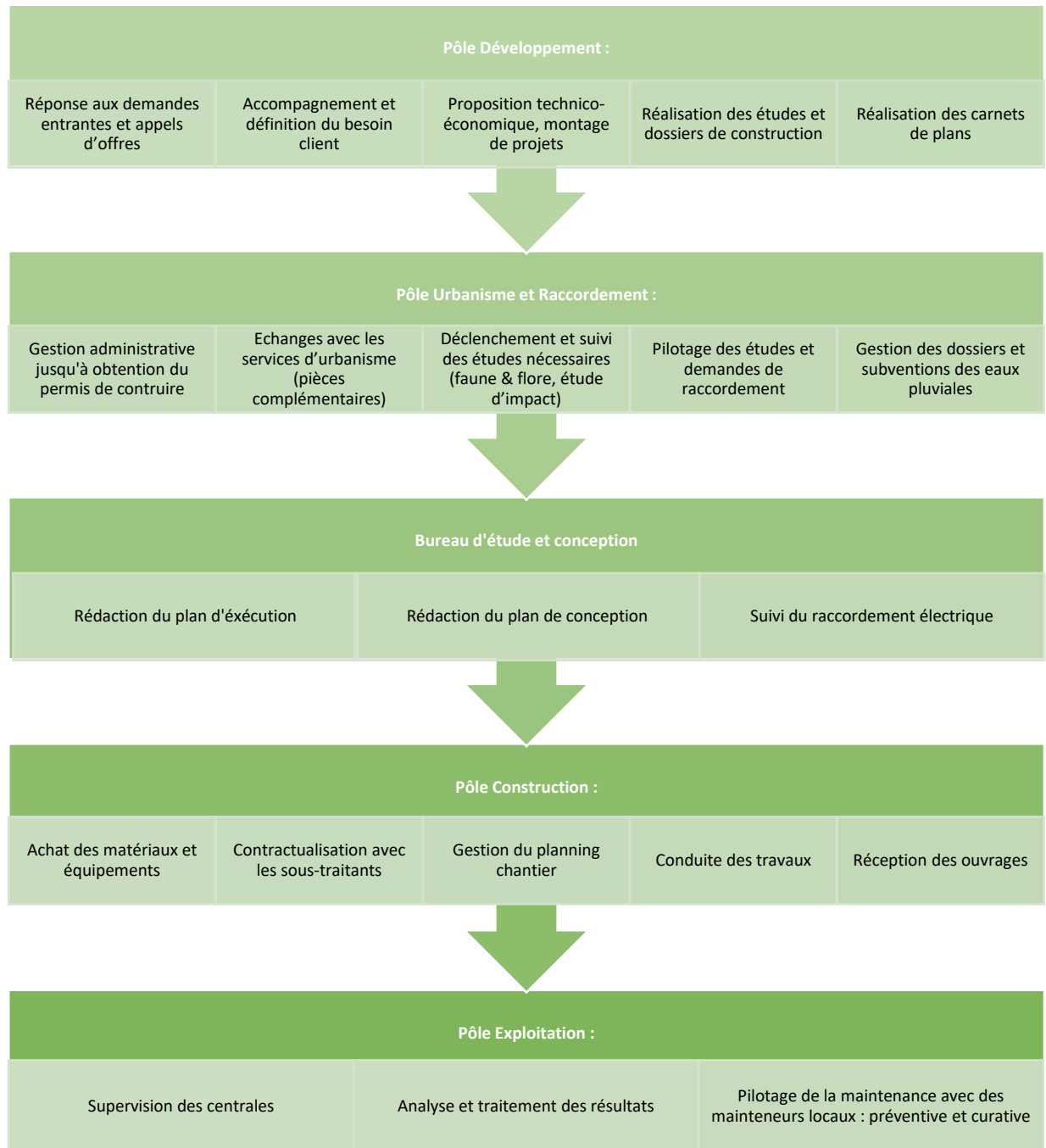
La stratégie de SEE YOU SUN est basée sur la maîtrise du produit ombrières photovoltaïques depuis 2016 (et depuis 2006 sous LANGA devenue ENGIE) et par l'expertise que ses employés peuvent apporter sur le sujet. La méthode et l'organisation de SEE YOU SUN ont permis la réalisation de plus de 800 ombrières photovoltaïques réparties partout en France depuis 2018. L'entreprise compte aujourd'hui une cinquantaine de collaboratrices et collaborateurs. Elle livre trois à cinq chantiers par semaine. En six ans d'existence, SEE YOU SUN a mis en service ou est en phase de livrer près de 160 MWc de puissance (avec une taille moyenne de 260 kWc), avec une croissance exponentielle année après année, et une production dans plus de 600 communes françaises.

Nos réalisations sont actualisées régulièrement sur notre [site internet](#).

SEE YOU SUN est reconnue comme le spécialiste verticalement intégré du développement à l'exploitation, sur ce type d'aménagement. Une très forte compétence sur les sujets hydrologiques, géotechniques, génie civil, structures métalliques, et électrique est développée, ce qui lui permet (i) de ne réaliser que des projets sur-mesure et (ii) de concevoir l'ensemble d'un projet en interne en s'appuyant sur des partenaires pour l'exécution.

Cette organisation est décomposée par pôles de compétences. Chaque pôle interagit en coordination avec les autres entités pour assurer la fluidité des tâches et garder un suivi efficace du planning fixé.

Cette décomposition opérationnelle naturelle est faite de la manière suivante :



3. Figure 1 : Organigramme de développement d'un projet photovoltaïque chez SEE YOU SUN

Pour la réalisation des travaux nécessaires à la création des centrales, SEE YOU SUN a bâti un réseau majeur de partenaires répartis sur l'ensemble du territoire, assurant une qualité de réalisation et lui permettant de s'engager sur la pérennité de nos ouvrages :

- 30 bureaux d'études structure et bétons

- 20 charpentiers métalliques répartis en France
- 4 Grands Groupes Génie Civil
- 80 entreprises locales TP/VRD
- 4 grands groupes Génie Electrique
- 20 entreprises locales en électricité AC/DC
- Une multitude d'indépendants pour les finitions (paysagiste, bardeurs, soudeurs...)

A titre d'exemple, dès sa création SEE YOU SUN a signé avec le groupe SPIE un accord cadre national avec un marché de bordereau pour la réalisation de travaux électriques. L'intégration de SPIE nous assure une qualité de travaux avec les certifications obtenues et demandées que sont l'AQPV, l'ISO 9001 et 14001. Ces travaux comportent (liste non-exhaustive) :

- OPC chantier
- Installation des transformateurs et PDL
- Installation des onduleurs
- Raccordement DC des chaînes de modules
- Raccordement des chaînes aux onduleurs string,
- Raccordement en AC des onduleurs aux cellules HTA
- Connexion des cellules HTA aux transformateurs
- Mise à la terre des installations
- Installation et raccordement des systèmes de mesure (température, anémométrie, ...)
- Installation et raccordement du système de supervision onduleur
- Mise en service des installations

### 3.1.1. Références Energie Partagée Investissement

A fin juillet 2023, 317 projets citoyens d'énergie renouvelables sont labélisés partout en France et dans les filières énergétiques bois énergie, éolien, géothermique, hydroélectrique, méthanisation et solaire. La [carte](#) et les [données](#) sont disponibles en temps réel sur notre site internet.

Dans le partenariat établi dans le cadre de la société ASER Ombrières Express, Energie Partagée pourra mobiliser plusieurs de ses outils :

- Des apports en fonds propres, en capital et comptes courants d'associés, exclusivement financés par l'outil Energie Partagée Investissement, société en commandite par actions (SCA) à capital variable, créée le 24 décembre 2008, ayant pour vocation le développement de projets citoyens dans le domaine des énergies renouvelables. Dotée d'un capital de plus de 37 millions d'euros entièrement détenu par environ 7200 actionnaires citoyens, Energie Partagée Investissement a été agréée en tant qu'« Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale », au sens de l'article L.3332-17-1 du Code du Travail, pour la première fois en 2011, agrément renouvelé en 2018 et 2023.



- Des outils de formation ou d'ateliers de partage d'expérience, qui visent à faciliter l'appropriation du projet par les élus et les collectivités.
- Une démarche de concertation et de mobilisation du territoire visant à l'impliquer dans les questions d'impact du projet, notamment sur le paysage et la biodiversité, mais aussi à prendre en compte les enjeux et écarter les risques politiques locaux.



## 4. Les sites

Les sites pour lesquels ASER Ombrières Express souhaite manifester son intérêt sont situés sur la commune de Franqueville Saint-Pierre. La carte ci-dessous présente les références cadastrales concernées par le projet.

### Références cadastrales



**BA 0040, BA 0041, BA 0033, AC 0001**



**AE 0068**



**AH 0008**

## 5. Le projet photovoltaïque proposé par ASER Ombrières Express

### 5.1. Dimensionnement et calepinage des ombrières photovoltaïques

#### 5.1.1. Ombrières du cimetière

Le site peut accueillir 2 ombrières photovoltaïques de dimensions suivantes :

- Un ombrière simple de 52,52 x 5,27 m.
- Une ombrière simple de 105,06 x 7,02 m.

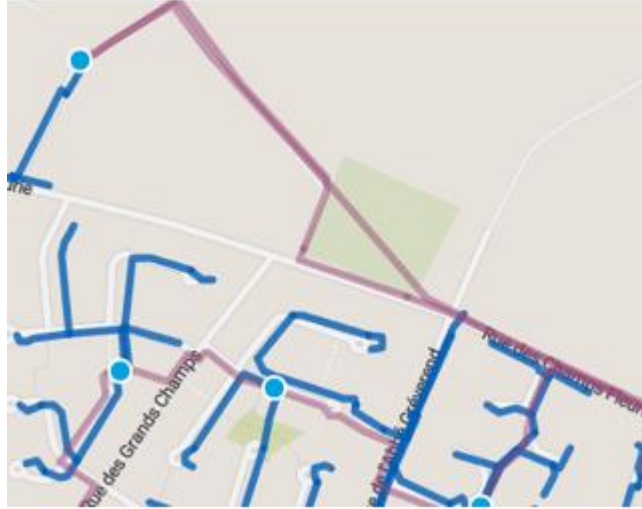
La **puissance installée est de 228 kWc**, sur une surface solarisée d'environ 1 021 m<sup>2</sup>, soit 506 modules installés. L'électricité produite serait de **243 MWh/an** (P75).

#### Plan des ombrières photovoltaïques



Le raccordement de cette centrale photovoltaïque s'effectuerait à proximité du site, à partir des lignes BT/HTA à proximité. A ce stade, la création d'un poste sur la ligne HTA qui longe le cimetière est favorisée.

### Plan de raccordement



#### 5.1.2. Ombrière du Stade

Le site peut accueillir 2 ombrières photovoltaïques de dimensions suivantes :

- Une ombrière simple de 82,22 x 7,02 m ;
- Une ombrière simple de 95,92 x 7,02 m.

La **puissance installée est de 281 kWc**, sur une surface solarisée d'environ 1 256 m<sup>2</sup>, soit 624 modules installés. L'électricité produite serait de **285 MWh/an** (P75).

### Plan des ombrières photovoltaïques





Le raccordement de cette centrale photovoltaïque s'effectuerait à proximité du site, à partir des lignes BT/HTA à proximité et notamment du poste Enedis représenté en bleu.

#### Plan de raccordement



#### 5.1.3. Ombrière du Centre Technique Municipal

Le site peut accueillir 2 ombrières photovoltaïques de dimensions suivantes :

- Une ombrière simple de 27,4 x 7,02 m ;
- Un hangar de 28,54 x 12,27 m.

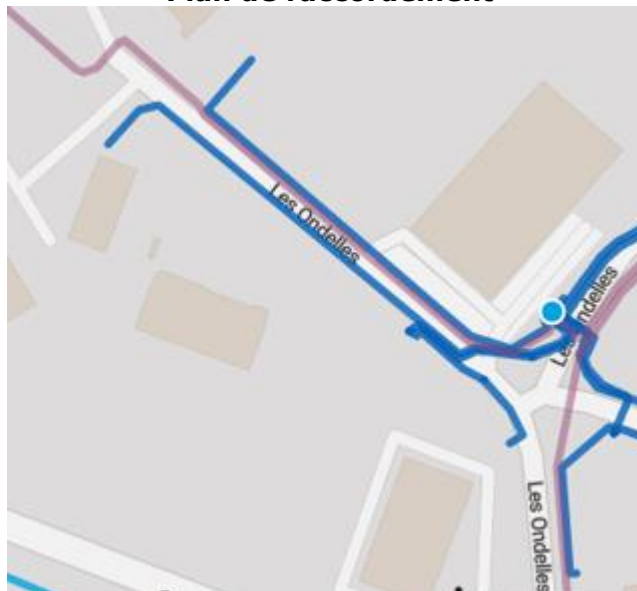
La **puissance installée est de 122 kWc**, sur une surface solarisée d'environ 549 m<sup>2</sup>, soit 271 modules installés. L'électricité produite serait de **127 MWh/an** (P75).

### Plan des ombrières photovoltaïques



Le raccordement de cette centrale photovoltaïque s'effectuerait à proximité du site, à partir des lignes BT/HTA à proximité et notamment du poste Enedis représenté en bleu.

### Plan de raccordement





### Eclairage sous ombrières

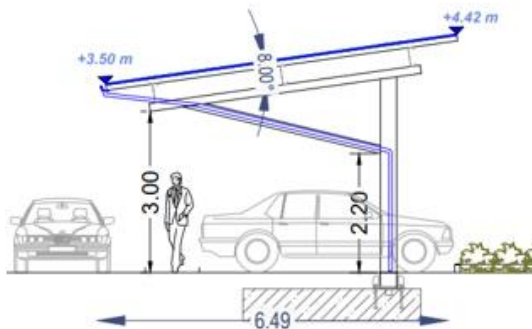


Des luminaires sont installés sous les ombrières dans le but d'améliorer la visibilité et la sécurité des usagers. Cet éclairage sera câblé sur la boucle d'éclairage existante.

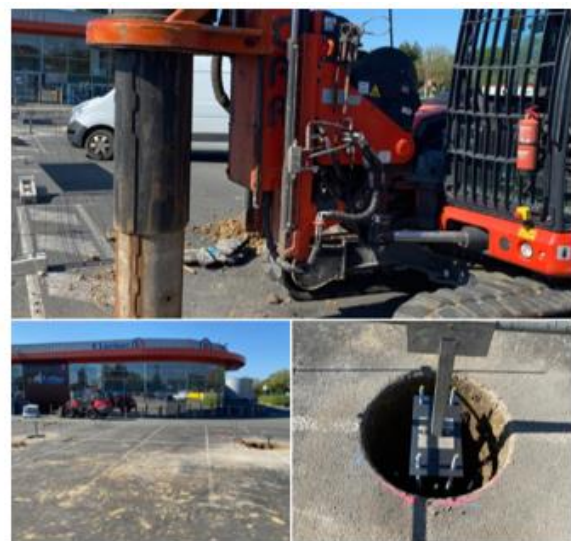
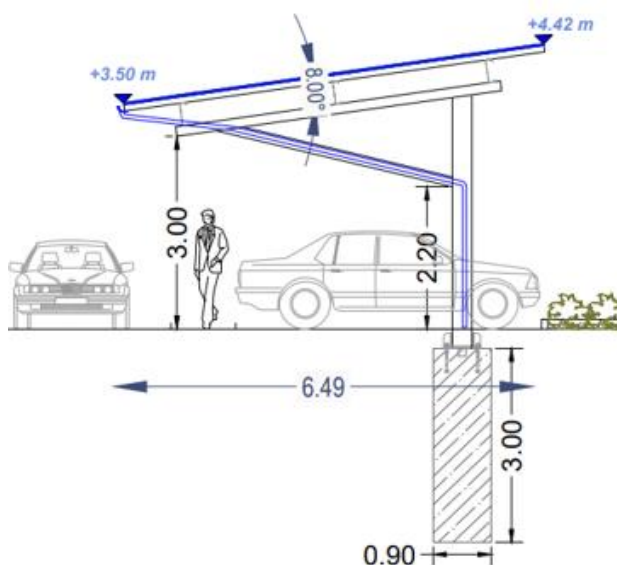
### Fondations

Pour les fondations, nous utiliserons :

- Soit des **fondations semelles**.



- Soit des **fondations puits**. Ces fondations seront faites à la tarière creuse pour optimiser le temps de réalisation. Cette technique permet de limiter les reprises sur des parkings existants et permet **d'économiser jusqu'à 50% de béton**. Elle est privilégiée lorsque le terrain le permet.



Ce choix technique sera validé par des études de sol G2-AVP et G2-PRO qui permettront de lancer les commandes des structures et du béton. Les études de sol seront lancées en amont du permis de construire.

**ASER OE assure la remise en état du revêtement des emplacements, après les travaux, quel que soit le type de sol.**

### 5.2.2. Modules photovoltaïques

ASER Ombrières Express s'engage à sécuriser l'approvisionnement en modules photovoltaïques en amont de chantiers, en choisissant des modules à haute performance, qui répondent au critère de bilan carbone de la Commission de Régulation de l'Énergie, soit une ECS (Evaluation Carbone Simplifiée) **inférieure à 550 kgCO<sub>2</sub>eq/kWc**.

Tous les modules installés sont garantis sur 20 ans minimum, et **25 ans sur le rendement** à 86% de leur puissance initiale. Les panneaux sont certifiés ISO 9001, 14001, 45001, ECOVADIS, IEC 61215/61730 et ETN, et en règle générale de puissance unitaire supérieure ou égale à 440Wc.

Dans le cadre de la présente offre, ASER OE a pris l'hypothèse de sélectionner des panneaux **LONGI HIMO4** d'une puissance nominale de **450 Wc**. Ce choix est justifié pour deux raisons principales. La première est que le rendement, au bout de 20 ans, des panneaux LONGI fait partie des meilleurs du marché. De plus, avec une taille minimum, une puissance nominale élevée et un prix compétitif, il est économiquement l'un des plus intéressants.

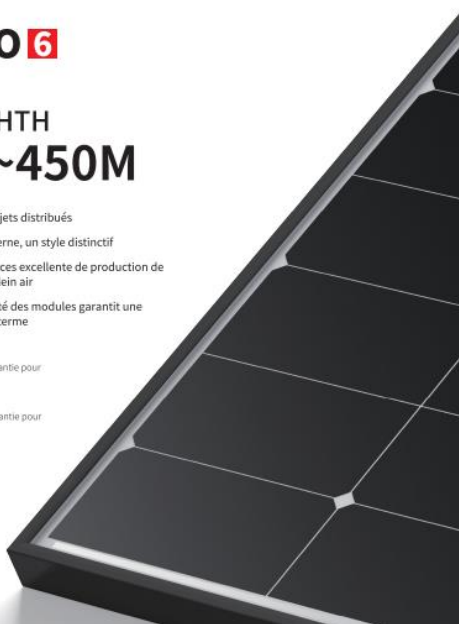
**Hi-MO 6**  
Scientist

LR5-54HTH  
**440~450M**

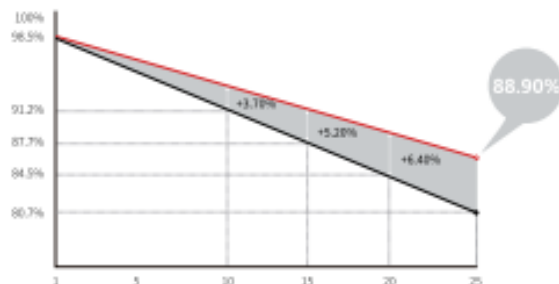
- Adapté aux projets distribués
- Simple et moderne, un style distinctif
- Une performances excellente de production de puissance en plein air
- La bonne qualité des modules garantit une fiabilité à long terme

25 ans de garantie pour les Matériaux

25 ans de garantie pour la puissance



25-Ans de Garantie de la Puissance





### 5.2.3. Onduleurs



Les onduleurs permettent la conversion du courant continu en courant alternatif, propre à l'injection sur le réseau.

Ces onduleurs sont installés en hauteur afin de mieux les intégrer et pour les rendre inaccessibles au public, ou regroupés dans un shelter sécurisé.

La mise à la terre, comme tous les autres éléments électriques du système, devront répondre aux exigences du guide UTE C15-712.

Nous prévoyons d'installer des **onduleurs de marque HUAWEI**, aux puissances définies par les tailles d'ombrières.

SUN2000-100KTL-M1  
Smart String Inverter

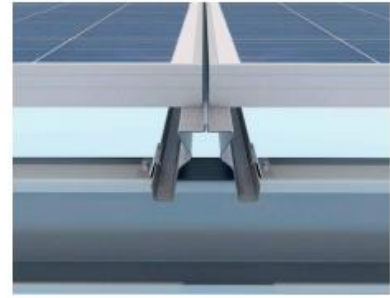
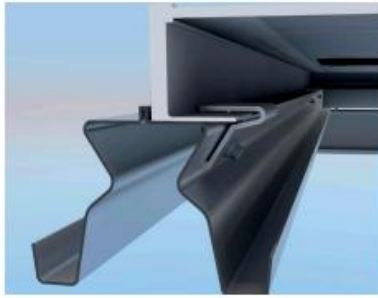


- 10 MPP Trackers
- 98,8% (à 480 V) Max. Efficacité
- Gestion au niveau des chaînes
- Smart I-V Curve  
Diagnostic pris en charge
- MBUS  
Prise en charge
- Conception sans fusible
- Parafoudres pour DC & AC
- IP66 protection

### 5.2.4. Système d'intégration

Pour les systèmes d'intégrations sur ombrière, ASER OE utilise généralement un système aux garanties et caractéristiques techniques égales ou supérieures à celui d'ADIWATT Profil Evolution.

Il est composé de chevrons en acier Z600 magnélis garanti 10 ans. Les modules se posent par glissement au sein des chevrons avec un maintien assuré grâce à des clamps fixés par le dessous.



### 5.3. Intégration architecturale et paysagère

Nous apportons la volonté de construire avec la commune de Franqueville Saint-Pierre un projet répondant à la fois aux critères esthétiques et environnementaux qui seront exprimés. Notre objectif dans cette offre est de détailler les différentes propositions de mise en œuvre afin de pouvoir décider lors d'éventuelles phases de négociations de l'aspect définitif du projet.

Plusieurs solutions d'intégration existent, selon le degré d'exigence sur l'aspect visuel ainsi que la capacité du projet à intégrer un surcoût de construction.

#### 5.3.1. Ombrières nues

Il s'agit de la solution standard, laissant libre la vue sur les armatures métalliques dépourvues de peinture. C'est également la solution la plus économique : quelques exemples de réalisation sont indiqués ci-dessous.

**La proposition financière de cette manifestation se base sur cette solution.**

#### Exemples de réalisations – ombrières nues



### 5.3.2. Ombrières avec thermolaquage

Si le mobilier urbain de la commune présente une charte graphique, il est possible d'appliquer une peinture de la même teinte aux armatures des ombrières. Cette option peut se combiner avec des finitions de rives personnalisées.

#### Exemples de réalisations – armatures peintes



### 5.3.3. Ombrières avec bardage

L'ajout d'un bardage bois aux extrémités de chaque ombrière permet une meilleure intégration architecturale et offre un aspect moins « industriel ». Elle introduit toutefois un surcoût à l'investissement.



## Exemples de réalisations – ombrières avec bardage



### 5.4. Gestion des eaux de pluie

Dans notre politique de développement, ASER OE accorde une grande importance à la gestion de l'eau sur tous les sites où nous installons des structures solarisées (ombrières, hangars, boulodromes, terrains de tennis, ...). Chaque structure comprend l'intégration de gouttières en PVC ramenant l'eau de pluie en bas de poteau. Si un réseau d'évacuation d'eaux de pluie est existant, le raccordement entre notre descente d'ombrière et le réseau sera pris en compte.

Cependant, il devient maintenant quasiment obligatoire de favoriser l'évacuation des eaux de pluie par le sol. Nous sommes alors en mesure de réaliser des tranchées drainantes et des noues d'infiltration pour perméabiliser les sols et respecter le cycle de l'eau.

L'intégration de ce type d'ouvrage a normalement un coût supplémentaire dans les CAPEX d'un projet photovoltaïque. Grâce à notre expertise dans la réalisation d'ombrières photovoltaïques et notre maîtrise des sujets hydrologiques, nous sommes en mesure de proposer cette solution sans surcoût. Cela est possible grâce à une prise en compte précise des travaux demandés et à leur mutualisation avec la réalisation des structures.

## 6. Services complémentaires

### 6.1. Autoconsommation collective

Dans le cadre des projets ayant une puissance inférieure à 500 kWc, ASER OE est capable de mettre à disposition l'électricité en autoconsommation collective.

L'autoconsommation collective est la possibilité pour un producteur d'énergie renouvelable de vendre en gré-à-gré son électricité produite. Pour ce faire, consommateurs et producteurs doivent appartenir à une même structure juridique, intitulée la Personne Morale Organisatrice (PMO) pour pouvoir contractualiser la vente d'électricité. De plus, les parties prenantes doivent respecter une proximité géographique de moins de 2 km.

Cette opération permet aux entités et personnes vivant sur la ville de bénéficier d'une énergie renouvelable locale, de proximité, à un tarif garanti sur 20 ans s'ils le souhaitent et permettant de créer un outil d'échange et de rencontre sur les sujets énergétiques.

Nous pourrions mettre en place une opération sur un périmètre environnant le projet. L'opération pourrait dans un premier temps être proposée aux bâtiments communaux. En fonction des profils des courbes de charges des sites étudiés, nous pourrions ensuite agrandir le périmètre, par exemple, aux bâtiments que la collectivité considère important de prioriser.

### 6.2. Bornes de recharges électriques

Avec l'électrification des moyens de transport et le plan directeur de la France sur le maillage des bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire, ASER OE peut être en capacité de proposer des bornes de recharge pour véhicule électrique.

Nous vous proposons de définir un plan d'aménagement à vos côtés selon vos besoins. Le coût d'équipement sera déduit du loyer versé. L'optimisation des travaux permettant de réduire l'impact du Génie Civil et du câblage électrique.

SEE YOU SUN exploite un réseau de 500 Points de Charge à travers la France. Ce réseau est animé et exploité par le service Mobilité de SEE YOU SUN. Le service Mobilité travaille sur le dimensionnement et l'installation de tout type de borne, en passant par la borne AC, dite "lente" et la borne DC dite "rapides".

Ces points de charge sont supervisés par un outil propre à See You Sun. Ce système de supervision permet d'assurer la remontée des consommations lors des recharges, ouvrir ou restreindre les accès aux bornes, arrêter les charges à distance ou encore éditer et transmettre directement les factures aux utilisateurs.

L'intégration d'un transformateur sur le site pourra permettre de mutualiser les travaux électriques sur le raccordement de la haute tension.

Dans le but de répondre aux réglementations fixées par la Loi d'Orientation des Mobilités, qui imposera à partir de 2025 l'équipement en borne de recharge de 5% des places pour tout parking non résidentiels, ASER OE se propose de vous accompagner dans cette mise en place. L'installation d'ombrières permettra un pré-équipement de l'ensemble du parking. En effet, depuis le début de notre activité, le souhait a toujours été de profiter des travaux liés aux ombrières et ainsi de doubler les fourreaux afin que l'installation future de bornes de recharge puisse se faire sans nécessiter de travaux de VRD.

### 6.3. Abris à vélo avec points de recharge

See You Sun offre la possibilité d'installer en dessous des ombrières photovoltaïques des systèmes de recharge pour véhicules électriques, voiture ou vélo. Si le modèle économique

le permet, le coût d'installation et d'exploitation-maintenance de ces équipements est déduit de la redevance d'occupation.

En option de la présente offre, nous proposons également l'installation d'une Station de Mobilité Durable, intégrée à l'ombrière photovoltaïque. Il s'agit d'un **emplacement sécurisé** comprenant des points de recharge électrique pour vélos.

Cette station, pouvant abriter 10 vélos, peut se positionner sur l'emprise de deux places de parking existantes. Cette station dispose d'un contrôle d'accès sécurisé par QR Code et d'un bardage en tôle galvanisée perforée.



## 7. Chronologie du projet envisagé

Dans le cas où la candidature d'ASER Ombrières Express serait retenue par la Collectivité, et après délibération de cette dernière autorisant la mise à disposition des emplacements, la Collectivité et ASER Ombrières Express signeront une convention d'occupation temporaire pour une durée de 30 ans. En parallèle, ASER Ombrières Express devra obtenir l'autorisation d'urbanisme du projet envisagé.

En France, les législations et les réglementations visent à concilier l'objectif de développement des projets photovoltaïques et la protection d'autres intérêts, tels que la préservation des espaces naturels et agricoles. Les porteurs de projets doivent notamment se conformer aux instruments de planification élaborés à l'échelle locale, que constituent i) les règles générales d'urbanisme ; ii) les documents locaux d'urbanisme et iii) les règles nationales s'appliquant à des zones spécifiques.

Les documents locaux d'Urbanisme peuvent se présenter sous différentes formes : Plan d'occupation des sols (POS), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi), ou encore Carte Communale.

Les installations photovoltaïques en ombrière de parking sont soumises à permis de construire selon l'article R421-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, ASER OE déposera une demande de Permis de Construire. Le dossier contiendra au moins les éléments suivants :

- Préambule : cette partie sera constituée de l'imprimé de la demande CERFA 13409\*07, du KBis d'ASER OE et du mandat du propriétaire du terrain.
- PC1 – Le Plan de Situation du Terrain
- PC2 – Plan de masses des Construction
- PC3 – Plan en Coupe du Terrain et de la Construction
- PC 4 – Notice décrivant le Terrain et présentant le Projet

Lorsque toutes les pièces administratives nécessaires seront réunies dont l'autorisation d'urbanisme et la convention d'occupation temporaire, la demande de raccordement au réseau d'électricité sera réalisée auprès d'ENEDIS.

Ce projet étant bénéficiaire du tarif de vente d'EDF OA, la demande de raccordement est réalisée au même moment que la demande de permis de construire.

La demande de raccordement au réseau d'ENEDIS se réalise en trois étapes :

- La demande anticipée de raccordement
- La présentation et la qualification de la demande complète de raccordement.
- La remise de l'offre de raccordement par ENEDIS, et son acceptation par le producteur.
- L'élaboration de la convention de raccordement, la réalisation des travaux et la mise en service

Réaliser une demande de raccordement anticipée est facultatif mais privilégié par ASER OE pour le projet dans la mesure où elle peut être réalisée en amont de l'obtention du permis de construire et qu'elle permet d'optimiser le temps de retour pour la demande complète de raccordement.

Une fois le tarif d'achat validé, ASER Ombrières Express pourra réaliser l'étude de sol qui déterminera les moyens à mettre en œuvre pour réaliser les ombrières photovoltaïques. Puis, le chantier sera mis en sécurité et pourra commencer. La totalité de la construction des centrales photovoltaïques sera supervisée par ASER Ombrières Express.

L'exploitation (suivi de production, nettoyage, maintenance) sera réalisée par ASER Ombrières Express durant toute la durée de la permission de voirie.

À la fin de la période d'exploitation, il sera convenu d'un commun accord avec la commune de Franqueville Saint-Pierre du devenir de l'installation. **Trois possibilités** seront proposées :

- Récupérer par voie d'accession la centrale photovoltaïque ;
- Proroger la permission de voirie avec ASER Ombrières Express après avoir redéfini les conditions de celle-ci ;
- Demander à ASER Ombrières Express de démanteler la centrale existante et de remettre en état la surface ayant servi d'appui aux ombrières.

## 8. Proposition technique et financière

ASER Ombrières Express sera le maître d'ouvrage des ombrières photovoltaïques ainsi que son exploitant sur la durée de la COT. Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance de cette centrale seront à la charge d'ASER Ombrières Express.

**En contrepartie de la mise à disposition du foncier, ASER Ombrières Express s'engage à verser une redevance annuelle de 1 300 €/an.**

En cas d'accord sur cette manifestation d'intérêt spontanée, la commune de Franqueville Saint-Pierre et ASER Ombrières Express signeront une COT d'une durée de 30 ans sur la base du modèle proposé en annexe 1.

Par ailleurs, si la commune de Franqueville Saint-Pierre le souhaite, ASER Ombrières Express pourra lui proposer une **fourniture d'électricité en autoconsommation collective** (ACC), incluant la création et la gestion de la Personne Morale Organisatrice ainsi que des relations avec ENEDIS au tarif de **150 €/MWh**.



## Annexe 1 - Exemple d'Avis de Publicité - AMIC suite MIS

Nom de l'organisme :  
COMMUNE DE FRANQUEVILLE SAINT-PIERRE  
331 rue de la République  
76520 FRANQUEVILLE SAINT-PIERRE

Représentée par [NOM DU REPRESENTANT]  
Tél : [TELEPHONE]  
Courriel : [EMAIL]

**Procédure :** Avis de publicité relatif à une occupation temporaire du domaine public à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée (article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques).

### Objet du présent avis :

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il est porté à la connaissance des tiers le fait que la commune de Franqueville Saint-Pierre a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation du domaine public communal pour l'exercice d'une activité économique, à savoir l'installation et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques permettant de produire une électricité renouvelable.

La commune de Franqueville Saint-Pierre est alors susceptible de faire droit à cette proposition, dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation du domaine public concerné. La commune de Franqueville Saint-Pierre publie le présent appel à manifestation d'intérêt, visant à s'assurer, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

### Caractéristiques principales du projet :

Le projet vise à concevoir, financer, réaliser, exploiter et démanteler plusieurs centrales photovoltaïques sur ombrière en vue de la production d'électricité.

Le porteur de projet a également à sa charge :

- Les études nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Les demandes d'autorisation nécessaires en matière d'urbanisme,
- Les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité,
- Les contractualisations d'achat de l'énergie produite,
- Les mises en conformité le cas échéant.

### Description des lieux concernés :

La commune de Franqueville Saint-Pierre a été sollicitée pour l'installation et l'exploitation d'ombrière sur le site suivant pour une durée de 30 ans :

Cimetière – rue Pierre Curie, 76520 Franqueville Saint-Pierre  
Référence cadastrale : BA 0040, BA 0041, BA 0033, AC 0001.  
Stade Vion – Rue du Général de Gaulle, 76520 Franqueville Saint-Pierre  
Référence cadastrale : AE 0068.  
Centre Technique Municipal – X, 76520 Franqueville Saint-Pierre  
Référence cadastrale : AH 0008.

**Caractéristiques principales de la future convention :**

En application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation délivrée prendra la forme d'une convention d'occupation du domaine public, temporaire, précaire et révocable.

La convention d'occupation sera établie pour une durée qui sera fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi (article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques).

Conformément à l'article L 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, cette occupation donne lieu au versement d'une redevance à la commune de Franqueville Saint-Pierre.

**Modalités de présentation des intérêts concurrents :**

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public cette manifestation d'intérêt spontanée et de permettre à tout tiers intéressé de proposer un projet similaire formalisé **avant le XXXX 2024, 12h00.**

|  |  |
|--|--|
| Dates de publication                       | Du XXXX 2024 au XXXXX 2024   |
| Activité proposée par le porteur de projet | Installations d'ombrières photovoltaïques  |
| Redevance                                  | Toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance, fixée dans l'autorisation d'occupation temporaire.  |
| Critères de sélection                      | Critère 1 : valeur technique du projet (40 points)<br>Critère 2 : valeur financière et juridique du projet (30 points)<br>Critère 3 : valeur sociale et environnementale du projet (15 points)<br>Critère 4 : capacités et référence du candidat (15 points) |
| Durée de l'occupation                      | 30 ans   |

La visite des lieux est facultative. Toutefois, il est conseillé aux candidats de se rendre sur place afin de prendre connaissance des emplacements du site adaptés à l'accueil d'installations photovoltaïques sur ombrières.

Tout porteur de projet concurrent intéressé par l'occupation de tout ou partie des lieux susvisés, devra envoyer son offre à la commune de Franqueville Saint-Pierre en contactant XXXX, par courriel à [EMAIL]. Toute manifestation d'intérêt donnera lieu à la délivrance d'un accusé de réception.

## Annexe 2 - Exemple de Convention d'Occupation Temporaire (COT)

### Commune de Franqueville Saint-Pierre – SAS ASER Ombrières Express

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION  
D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE SUR OMBRIERE

#### ENTRE :

La commune de Franqueville Saint-Pierre, représentée par le Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_.

Ci-après désigné « la Collectivité »,

#### D'UNE PART,

#### ET :

SAS ASER Ombrières Express, société par actions simplifiée (SAS), au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé au 4 Avenue des Peupliers – Bâtiment I- 35510 Cesson Sévigné, en cours d'immatriculation au Tribunal de Commerce de Rennes, représentée par son président, François Guérin, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désignée « ASER Ombrières Express ou la société bénéficiaire »,

#### D'AUTRE PART,

#### PREAMBULE

La société ASER Ombrières Express a été fondée en 2023 pour développer des projets de toiture et d'ombrières et de toitures photovoltaïques de 100 à 1000 kWc sur les bâtiments et parkings du territoire de l'Axe Seine. Ce projet permet aux communes, aux communautés d'agglomération ou aux acteurs privés, de valoriser leurs parkings et toitures sans aucun investissement, d'anticiper les besoins de recharge de véhicules électriques à venir et de répondre aux enjeux des PCAET mis en place.

Après avoir reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part de la société ASER Ombrières Express sur le site objet de cette convention, la Collectivité a publié un appel à manifestation d'intérêt concurrent afin de sélectionner l'acteur économique qui se verra consentir une convention d'occupation temporaire dans le respect des articles L2122-1-1 et suivants du CG3P.



La Collectivité accepte de mettre à la disposition de la société bénéficiaire les installations décrites à l'article 1.1 afin d'y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité en vue de la commercialisation par la société bénéficiaire de l'autorisation de production d'électricité ainsi produite.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT**

#### **1.1 Localisation de l'occupation**

La Collectivité met à la disposition de la société bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les emplacements du site suivant :

Intitulé : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Cf. plan de situation figurant dans l'Annexe 1 de la présente convention.

#### **1.2 Objet de l'utilisation**

La société bénéficiaire utilisera l'emplacement indiqué ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en ombrières (ci-après désigné l'Équipement) afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

La société bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

La société bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'emplacement mis à disposition sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux de construction ou d'entretien. Elle s'engage en toute hypothèse à prendre toute disposition afin de perturber le moins possible les agents et / ou usagers du site.

#### **1.3 Conditions d'occupation**

La société bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Équipement.

La société bénéficiaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

#### **1.4 Description de l'Équipement**

La centrale photovoltaïque est composée de modules photovoltaïques situés sur une ombrière de hangar.

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'Équipement et la description technique de l'Équipement figureront sur les plans présentés dans l'Annexe 2 de la présente convention.

## ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la Collectivité à la société bénéficiaire.

Elle est conclue pour une durée de trente ans à compter de la mise en service de la centrale. Six (6) mois avant le terme de la présente convention les parties se rapprocheront pour convenir ensemble de la prolongation éventuelle de ladite convention.

## ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'EQUIPEMENT

Il est expressément entendu que la société bénéficiaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'emplacement dans le cadre de la réalisation de l'Équipement.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la société bénéficiaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

La société bénéficiaire veille au respect de la déclaration préalable.

La société bénéficiaire est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Équipement.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'Équipement, un technicien de la Collectivité pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

## ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire s'engage à :

**4.1** Prendre les lieux mis à disposition en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Collectivité de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.

**4.2** Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'Équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé.

**4.3** Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.

**4.4** Aviser la Collectivité immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Équipement dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le site supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

**4.5** Ne faire aucune modification de l'Équipement susceptible de porter atteinte au site ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Collectivité.

**4.6** Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Équipement, de manière que la Collectivité ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

**4.7** A laisser circuler librement les agents et usagers de la Collectivité. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement.

**4.8** Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site.

**4.9** Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site dont le parking est mis à disposition.

## **ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

La société bénéficiaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'Équipement décrit en article 1.4 de la présente convention.

La Collectivité sera informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

La société bénéficiaire devra informer la Collectivité en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de l'Équipement devra recevoir l'accord préalable du propriétaire.

En aucun cas le propriétaire ne sera tenu au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait de la société bénéficiaire ou la conséquence de ses activités.

## **ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

La société bénéficiaire doit informer la Collectivité des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur l'Équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La Collectivité et son représentant devront être prévenus au moins cinq (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier, par mail. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, la société bénéficiaire s'engage à adresser un mail à la Collectivité pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, la société bénéficiaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le site soit enlevé.

## ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COLLECTIVITE

La Collectivité peut apporter à l'emplacement du site toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la société bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la Collectivité informera un (1) mois à l'avance la société bénéficiaire par courrier, de la nature des modifications apportées au site et de leur durée.

La Collectivité et la société bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'Équipement.

Dès lors que l'intervention de la Collectivité aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'Équipement pendant une durée supérieure à cinq (5) jours ouvrés, la Collectivité devra s'acquitter auprès de la société bénéficiaire d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance :

Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh/j)

XXX

Tarif d'achat en vigueur (€/kWh)

XXX

La Collectivité s'engage à ne pas installer, sur le site ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, la Collectivité devait intervenir sur l'emplacement, la Collectivité prendrait contact avec la société bénéficiaire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

## ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

La société bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement.

## ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le droit consenti à la société bénéficiaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, ne sont pas constitutifs de droits réels au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

## ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, la société bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'Équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

La société bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation de l'Équipement, de son fonctionnement et de son exploitation.

En particulier, la société bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir la Collectivité contre le recours des tiers pour quel que motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

La société bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Collectivité ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

La Collectivité (le Propriétaire) et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs par l'application des articles 1302-1732-1733-1734 et 1735 du code civil, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, frais et pertes garantis.

A titre de réciprocité, la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des Articles 1719 et 1721 du code Civil, contre la Collectivité (le Propriétaire) et ses assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

#### **ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES**

La Collectivité pourra, à toute époque, exiger de la société bénéficiaire, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

#### **ARTICLE 12 – IMPOTS**

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'Équipement et à son exploitation, sont à la charge de la société bénéficiaire.

#### **ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

La présente Convention est consentie par la Collectivité au bénéfice de la société bénéficiaire moyennant le versement d'une redevance annuelle :

### 13.1 Montant de la redevance

La redevance annuelle d'occupation versée par la société bénéficiaire en contrepartie de l'occupation de l'emplacement du site est fixée à un (1) euro de la 1<sup>e</sup> à la 20<sup>e</sup> année incluse.

A compter de la 21<sup>ème</sup> année, les parties se sont entendues pour que la redevance soit revue selon les modalités de calcul suivantes :

Redevance = (50%) du Chiffre d'affaires généré par la Centrale Photovoltaïque – (50%) des Frais de maintenance et d'exploitation de cette Centrale Photovoltaïque.

Avec, chiffre d'affaires = électricité produite \* tarif de revente de cette électricité  
Et,

Frais de maintenance et d'exploitation de cette Centrale Photovoltaïque = frais de maintenance et de supervision dans une limite de + 2% par rapport à la 20<sup>e</sup> année + ensemble des taxes liées à l'exploitation de la Centrale, y compris frais d'injection sur le réseau

La redevance est assujettie à la TVA.

### 13.2 Modalités de règlement

La redevance est exigible à compter de la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque.

Le règlement interviendra, pour la première année, par virement bancaire, dans un délai de 30 jours maximum à compter de la mise en service. Pour les années suivantes, le règlement interviendra dans les trente (30) jours suivant la réception de l'état liquidatif adressé par la Collectivité à la société bénéficiaire.

La société bénéficiaire se libérera des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert à la Trésorerie du :

| IBAN | BIC |
|------|-----|
|      |     |

Dans les cas de cessation d'activité du fait de la société bénéficiaire, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la Collectivité.

## ARTICLE 14 – RESILIATION

### 14.1 Motif d'intérêt général

La Collectivité peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de préavis de six (6) mois à compter de sa notification.

La société bénéficiaire sera, dans ce cas, indemnisée du préjudice né de l'éviction anticipée.

Le montant de l'indemnité due par la Collectivité à la société bénéficiaire sera égal à la somme :

- du montant cumulé des bénéfices prévisionnels sur la durée normale résiduelle de la convention à compter de la prise d'effet de la résiliation et compte tenu des données connues et prévisibles, et
- la valeur nette comptable des ouvrages à la date de prise d'effet de la résiliation,
- du montant cumulé des coûts réels, directs et certains, de rupture anticipée des contrats de fournitures et de prestations passés par la société bénéficiaire pour l'exploitation de l'équipement ne pouvant, le cas échéant, être repris par la Collectivité à la suite de cette résiliation.

L'indemnité (majorée, le cas échéant, de toute TVA due au Trésor Public) due à la société bénéficiaire en vertu du présent article sera payée dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation.

#### **14.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions**

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par la Collectivité en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de fraude ou de malversation,
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure,
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 16 de la présente autorisation,
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment,
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'Équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers,
- juridique des obligations qui incombent au bénéficiaire.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour la société bénéficiaire.

#### **14.3 Résiliation pour autres motifs**

La Collectivité s'engage à résilier la convention dans l'hypothèse où l'exploitation de la centrale photovoltaïque est non rentable du fait d'un surcoût d'investissement de la centrale lié à des éléments non identifiés en avant-projet, d'une baisse du tarif d'achat ou d'un coût de raccordement trop élevé.

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

Dans tous les cas, le sort de l'Équipement est régi par les dispositions de l'article 17 de la présente convention.

#### **ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE**

Faute pour la société bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, la Collectivité pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, de l'Équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée à la société bénéficiaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la Collectivité.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de l'Équipement est supporté par la société bénéficiaire.

#### **ARTICLE 16 – CESSION**

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par la société bénéficiaire à l'accord préalable de la Collectivité, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 14.2 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par la société bénéficiaire à la Collectivité par lettre recommandée avec avis de réception.

L'accord préalable de la Collectivité résultera d'une délibération du Conseil Municipal.

Faute de cette autorisation, notifiée à la société bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera jugée acceptée.

En cas d'acceptation de la cession par la Collectivité, la société bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société bénéficiaire découlant de la présente convention.

#### **ARTICLE 17 - DEVENIR DE L'EQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION**

A l'expiration de la présente convention, la Collectivité aura le choix entre :

- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble de l'Équipement, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par la société bénéficiaire, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. La Collectivité pourra ainsi librement disposer de l'Équipement pour en assurer ou faire assurer son exploitation.
- Soit, demander à la société bénéficiaire de déposer la centrale et remettre en état l'emplacement,
- Soit, négocier avec la société bénéficiaire une prorogation de la convention faisant l'objet des présentes.



## **ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE**

**18.1** Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

**18.2** Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la Collectivité et la société bénéficiaire restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

## **ARTICLE 19 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente convention prendra effet dès lors que les conditions suspensives suivantes seront levées :

- Obtention par la société bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme,
- Obtention par la société bénéficiaire d'un droit d'injection dans le réseau Enedis,
- Validation de l'opération économique en fonction du prix de rachat de l'électricité et du coût d'investissement global de l'opération.

La société bénéficiaire s'engage à lever ces conditions suspensives dans les dix-huit (18) mois suivants la signature de la présente convention. La levée des conditions suspensives sera notifiée à la Collectivité par courrier recommandé. En cas de conditions suspensives non levées, la résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions suspensives se trouve non levée, à l'appui de justificatifs.

## **ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, la société bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et la Collectivité fait élection de domicile en sa Mairie.

## **ARTICLE 21 – RECOURS CONTENTIEUX**

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

A défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la Collectivité et la société bénéficiaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Rouen.


## **ARTICLE 22 – PIECES ANNEXES**

La présente convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Plan de situation et référence cadastrale du site concerné,
- Annexe 2 : Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement,
- Annexe 3 : Description des emplacements nécessaires au raccordement au Réseau Public des Equipements.



Manifestation d'intérêt spontanée – Franqueville Saint-Pierre  
Ombrières Photovoltaïques

Envoyé en préfecture le 02/12/2024  
Reçu en préfecture le 02/12/2024  
Publié le  
ID : 076-217604750-20241128-DCM202474-DE  
  
SAINT-PIERRE

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Pour la Commune de Franqueville Saint-Pierre  
Le Maire,

Pour la SAS ASER Ombrières Express  
Le Président,

NOM DU MAIRE

NOM DU PRESIDENT