

EXCO
Socodec

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
Reçu en préfecture le 10/03/2025
Publié le
ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE



Rapport d'analyse des offres financières

Construction et exploitation d'une centrale photovoltaïque flottante sur le bassin de rétention des eaux pluviales de la ZAE de la Boulouze

Octobre 2024

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise,

Mesdames, Messieurs, les membres du conseil de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise,

Nous avons le plaisir de vous remettre notre rapport relatif à la mission d'analyse des offres financières du projet de construction et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque flottante sur le bassin de de rétention des eaux pluviales de la Zone d'Activités Economiques de la Boulouze à Fauverney et vous remercions pour la confiance que vous nous avez accordée.

Nous nous tenons à votre disposition pour répondre à vos questions sur notre rapport et vous prions de croire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

MAGALI COURAUD
Expert-comptable
Associée

JEROME FROSSARD
Directeur Conseils



- 1 **Rappel du contexte de la mission & intervention**
- 2 **Rappel des principales données du bassin**
- 3 **Critères de sélection & d'analyses**
- 4 **Présentation des offres financières de chaque postulant**
- 5 **Grille de notation**
- 6 **Classement des offres**
- 7 **Conseils & Recommandations**

1 Rappel du contexte de la mission & intervention

1) Rappel du contexte de la mission & intervention

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, (CCPD) dans le cadre de ses compétences, a développé la Zone d'Activités Économiques de la Boulouze sur la Commune de FAUVERNEY. Usant des terres excavées, elle a réalisé un bassin de rétention des eaux pluviales, d'une contenance d'environ 220 000 m³, sur une surface d'environ 4 hectares.

Au regard de la surface disponible et inutilisée que représente la surface en eau, la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, en accord avec ses ambitions et son projet de territoire, souhaite équiper le bassin d'une centrale photovoltaïque flottante.

Cette ambition a été clairement affichée dans son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé en 2022 permettant d'aborder les objectifs stratégiques et opérationnels à l'échelle de la collectivité pour la constitution d'un projet territorial de développement durable. Un des trois objectifs fixés est « d'atteindre 30 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique »

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise a lancé un appel à projet visant la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque flottante sur le bassin de rétention des eaux pluviales de la Zone d'Activités économiques (ZAE) de la Boulouze y compris les raccordements au réseau ENEDIS.

Cette consultation a pour objet la sélection du candidat qui présentera les meilleures garanties de réalisation. Elle vise à aboutir à la signature d'une convention d'occupation temporaire en la forme d'un bail emphytéotique.

Les candidats devront justifier qu'ils disposent de toutes les compétences nécessaires et tous les moyens requis pour réaliser ce projet tant techniques que financiers.

Le projet se décompose en 2 objectifs :

- Principaux : équiper le bassin de panneaux photovoltaïques moyennant une redevance annuelle ainsi que d'assurer l'entretien, la maintenance et l'exploitation des équipements et de tout ce qui est lié à la production d'électricité,
- Secondaires : intégrer la CCPD au sein de la structure porteuse du projet en proposant tout autre modèle de portage de l'opération

1) Rappel du contexte de la mission & intervention

Conformément à notre proposition de mission acceptée le 3 octobre 2024, nos travaux ont consisté à :

- ✓ Prendre connaissance du cahier des charges,
- ✓ Assurer une lecture attentive du règlement de consultation de l'appel à projet,
- ✓ Examiner et analyser les 5 offres reçues
- ✓ Structurer une analyse comparative individuelle des 5 offres reçues puis via une synthèse récapitulative
- ✓ Etablir un classement des offres
- ✓ Elaborer le présent rapport présentant les contrôles et analyses réalisées
- ✓ Conduire une réunion de présentation avec vos services de notre rapport

Les travaux qui sont hors champ de notre mission :

- ☞ Scoring financier des postulants
- ☞ Benchmark : nos diligences et recherches sur ce sujet ont conduit à se voir limiter l'accès aux informations nécessaires afin de pouvoir utiliser les éléments dans le cadre de cette analyse. Par conséquent, les informations ne seront pas retenues pour l'intégration dans la notation.
- ☞ Analyse des garanties accordées sur le projet par les soumissionnaires
- ☞ Analyse financière du projet intrinsèque de construction et d'exploitation de la centrale

Nous attirons votre attention sur le caractère prévisionnel des informations chiffrées mentionnées dans les offres reçues.

2 Rappel des principales données du bassin

2) Rappel des principales données du bassin

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le

ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

8



Caractéristiques du bassin et localisation :

Le bassin de Boulouze à Fauverney (21) est classé par l'arrêté préfectoral n°684 du 15/11/2013 en catégorie C, par sa fonction d'ouvrage de retenue et ses caractéristiques géométriques ($5\text{ m} < H < 10\text{ m}$ et $H^2V_{0,5} > 20$). Il est constitué d'un ouvrage rectangulaire en remblai, construit à la suite du traitement à la chaux des déblais issus des décapages des terres de la plateforme FM Logistic, entreprise située à proximité. Ces caractéristiques sont les suivantes :

Adresse	Le Grand Courtandon ZAE de la Boulouze 21110 Fauverney
Surface au sol	6,93 hectares
Digues de hauteur	Par rapport au pied de digue extérieur : 7.60 m (cote minimale du pied de digue extérieur : 208.30 m NGF) ; Par rapport au pied de digue intérieur : 8.40 m (cote minimale du pied de digue intérieur : 207.50 m NGF) ;
Volume	220 000 m ³
Surface miroir	~ 38 000 m ²
Largeur en crête	7.20 m
Crête de digue	comprise entre 215.45 et 215.90 mNGF
Pente de talus	côté aval : 2 H pour 1 V ; ôté bassin : 2 H pour 1 V
Dimensions du bassin	forme pseudo-rectangulaire de 260 m de long par 130 m de large
Cote PHE dans le bassin	214.95 m NGF (cote du trop-plein : 213,94 m NGF)
Matériaux constitutifs du corps de digue	Matériaux A3 h partiellement ou entièrement traités à la chaux ; ✓ Couche de graviers beige à matrice limoneuse marron, sur une épaisseur de 0.18 à 0.50 m en crête, de compacité moyenne ; ✓ Couche d'argiles brun marron et de graviers et cailloux calcaire, sur une épaisseur de 6.50 à 6.82 m, correspondant essentiellement aux matériaux du corps de barrage, de moyenne compacité puis bonne en profondeur. ✓ Etanchéité réalisée par une géomembrane PEHD 15/10 aménagée sur le fond et les talus du bassin

3 Critères de sélection et d'analyses

3) Critères de notation & d'analyses

Selon le cahier des charges et le règlement de consultation à projet, les critères de sélection retenus sont les suivants :

- Le **montant prévisionnel de l'investissement** en prenant en compte l'ensemble des coûts des matériels et de leurs installations, du raccordement, des aménagements à prévoir, de l'intégration paysagère, des mesures compensatoires et du démantèlement éventuel en fin d'exploitation,
- Le montant de **l'indemnité d'immobilisation** durant la promesse de bail,
- L'intégration **éventuelle** de la collectivité au sein de la structure porteuse,
- La redevance** envisagée pour la mise à disposition du site sera composée de deux parties :
 - ✓ **Une part fixe** exprimée en €/m² calculée en fonction de l'emprise au sol et par kWc,
 - ✓ **Une part variable** correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires annuel hors taxes généré par la production d'électricité.
- Le modèle **d'autoconsommation** éventuel.

4 Présentation des offres financières des postulants reçues

4) Présentation des offres financières reçues

Les 5 entreprises qui ont répondu à l'appel à projet sont les suivantes :

- Greenvolt Power France SAS
- GEG Energies Nouvelles et Renouvelables
- Enovos
- Société Monégasque de l'Electricité et du Gaz – SMEG
- Trina Solar France Systems

4) Présentation des offres financières reçues

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
Reçu en préfecture le 10/03/2025
Publié le
ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

13

S²LO

Greenvolt Power France SAS

4.1.1) Analyses des 5 offres financières reçues : GREENVOLT

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

14

Reçu en préfecture le 10/03/2025



Publié le

ID : 021-20000925-20250227-27_02_2025_08-DE

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses
Montant prévisionnel de l'investissement	Estimation de 3 000 000 € Production prévue : 4 MWc
l'indemnité d'immobilisation	Aucune information de rémunération délivrée sur ce sujet dans la promesse de mise à disposition avec promesse de bail emphytéotique.
L'intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse	Proposition de constitution d'une société avec prise de participation progressive pendant la phase de développement par la Communauté de Communes : => Taux de détention du capital progressive entre [5 – 49] % 1. <u>Phase de développement 1 :</u> <div data-bbox="474 670 1805 1412" data-label="Figure"> <p>SP (phase développement 1) 10 k€</p> <ul style="list-style-type: none"> La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise souscrit en numéraire 1 000 € et détient 10% Greenvolt Power souscrit en numéraire 9 000 € et détient 90% <p>Besoin de financement de la SP en phase de développement de 500 k€ :</p> <ul style="list-style-type: none"> La Communauté de Communes souscrit en nature 85 k€ Greenvolt Power souscrit en numéraire 105 k€ en capital et 310 k€ en compte courant <p>Augmentation de capital après obtention du permis de construire</p> <p>SP (phase développement 2) 200 k€</p> <ul style="list-style-type: none"> L'entité détient 43% (86 k€) Greenvolt Power détient 57% (114 k€) <p><i>Figure 1 : Co-développement entre Greenvolt Power et la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise</i></p> </div>

4.1.2) Analyses des 5 offres financières reçues : GREENVOLT

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses
-----------------------	---

L'intégration **éventuelle** de la collectivité au sein de la structure porteuse

2) Phase de développement 2 :

La Société Projet entre ensuite dans la phase de construction avec un financement des travaux ramené à 3 M€. Pour un investissement en fonds propres (ou quasi-fonds-propres) à hauteur de 9 k€ (emprunts à 70%), la Communauté de Communes peut choisir de réinvestir des fonds propres en numéraire pour détenir de 5% minimum à 49% maximum des parts. A défaut elle peut aussi négocier des quasi-fonds propres avec un partenaire bancaire de son choix. Les dividendes seront ainsi partagés au prorata des investissements effectivement réalisés.

Des figures supplémentaires se retrouvent ci-dessous afin d'illustrer la poursuite des financements de la SP et la participation que la commune peut avoir en ce sens :

Le financement de Projet sera assuré comme suit :

- Par des fonds propres (par augmentations de capital)
- Par des quasi-fonds-propres, tels avances en compte courant d'associés et/ou obligations subordonnées à souscrire par des investisseurs
- Par un/des financement(s) bancaires.

GREENVOLT assiste le maître d'ouvrage (SP) pour la construction

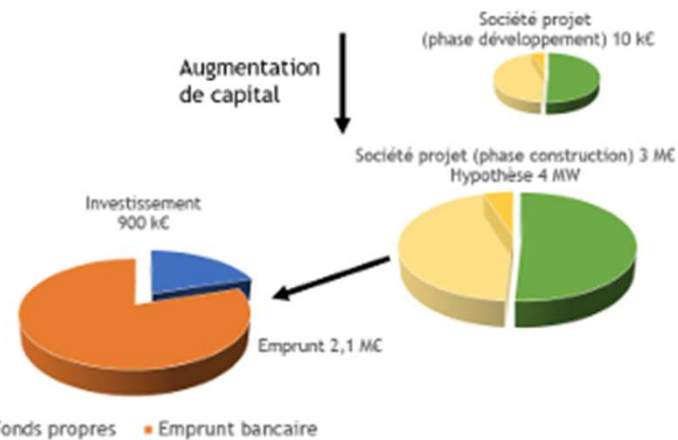


Figure 2 : Structuration prélabale au montage des travaux

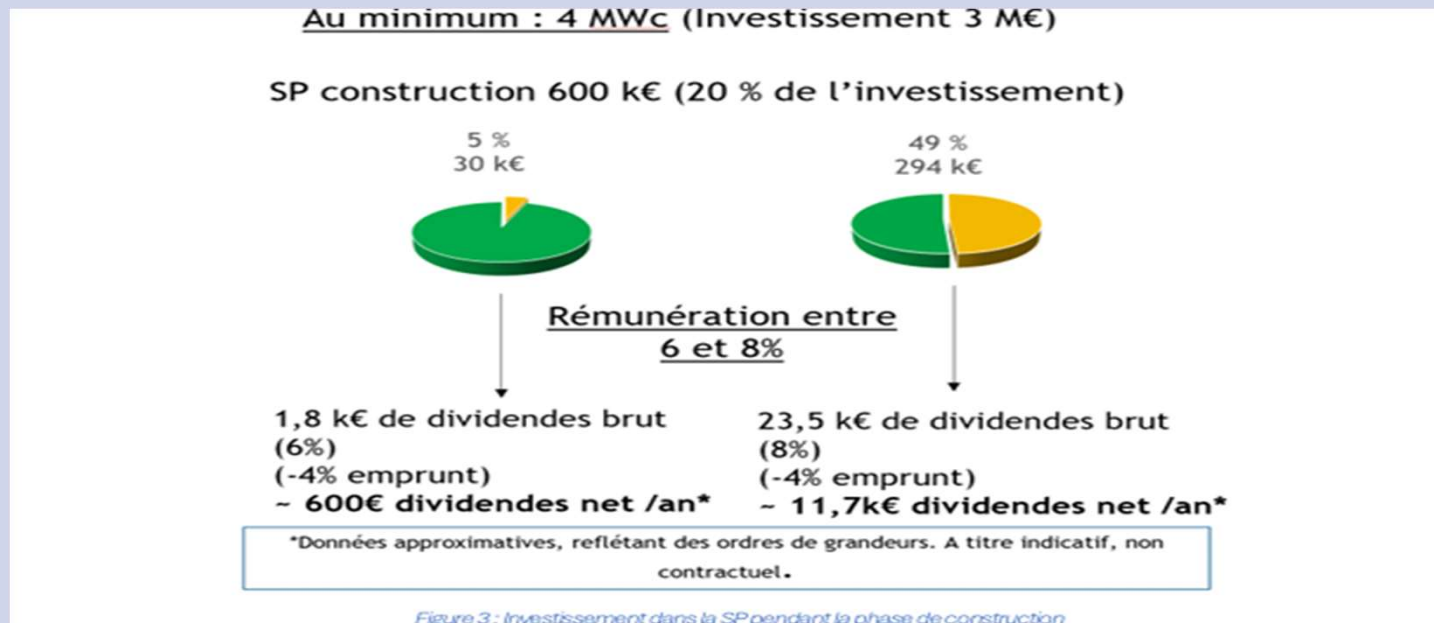
4.1.3) Analyses des 5 offres financières reçues : GREENVOLT

Critères de sélection

Données et informations issues des réponses

L'intégration **éventuelle** de la collectivité au sein de la structure porteuse

2) Phase d'exploitation 3 :



4.1.4) Analyses des 5 offres financières reçues : GREENVOLT

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le

ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

17

S²LO

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses
L'intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse	<p>2) Option de sortie d'un associé : Offre de rachat des parts de la Société projet pendant la phase de développement par Greenvolt :</p> <div data-bbox="528 316 1861 815"><p style="text-align: center;">Rachat des parts de la Société Projet (phase développement) par Greenvolt :</p><p style="text-align: center;">150 % de la valeur des parts</p><p>Si l'entité ne veut pas investir la totalité des parts prises dans la SP (phase développement) : rachat à hauteur de 150 % par Greenvolt des parts initialement investies</p><p>Exemple : si investissement de 49 % dans la SP dev. (4 900 €) mais investissement que de 5 % dans la SP constr. rachat des 44 % de la SP dev. soit $4\,400\text{ €} \times 1,5 = 6\,600\text{ €}$</p><p><i>Figure 4 : Si revente des parts de la SP par la commune après le développement</i></p></div> <p style="text-align: center;">Financement participatif possible</p> <p>Financement participatif envisageable , de préférence sous forme obligataire rémunéré au taux Euribor + 2,5 % sur une période de 3 à 5 ans</p>

4.1.5. Analyses des 5 offres financières reçues : GREENVOLT

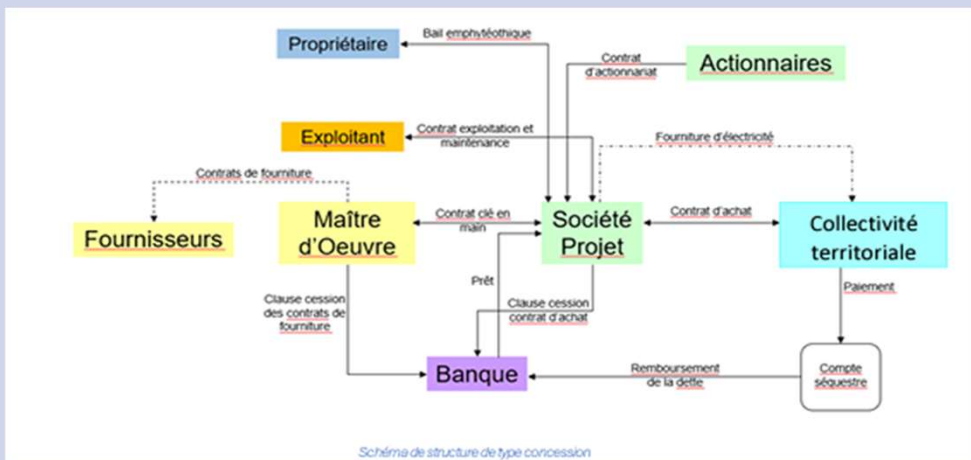
Critères de sélection	Données et informations	
-----------------------	-------------------------	--

La redevance d'occupation : le schéma proposé ne contient pas de proposition de redevance directe pour l'utilisation du foncier.

Le schéma indirect proposé consiste en la mise en place d'un contrat de concession entre la société projet dite concessionnaire et le concédant que serait la Communauté de Communes :

Contractualisation d'un contrat de concession entre la société projet concessionnaire et le concédant d'une durée minimale de 10 ans

Par suite, mise sur le marché de gros de l'électricité bourse Epex Spot ou à un tiers



Contrat de vente de l'électricité raccordement par piquage au niveau de la ligne à 900 M du bassin	Option 1 Contrat sur 15 ans	Option 2 Contrat sur 20 ans
Prix de vente de l'électricité	140 € / MWh indexé sur l'indice des prix à la consommation	125 € / MWh indexé sur l'indice des prix à la consommation
Recettes fiscales estimées pour la commune	~6 240 € Dont 1 ^{ère} année avec une redistribution de 20 % ~1 248€ Années suivantes ~ 3 960 €	~6 200 € Dont 1 ^{ère} année 20 % ~ 1 240€ Années suivantes ~ 3 910 €
Recettes fiscales estimées pour la Communauté de Communes	~22 100€ Dont 1 ^{ère} année 20 % ~ 4 420€ Années suivantes ~ 12 980€	~21 930 € Dont 1 ^{ère} année 20 % ~ 4 386€ Années suivantes ~ 12 800€
TRI Sur 30 ans	5,5%	5,5%

4.1.6. Analyses des 5 offres financières reçues : GREENVOLT

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

19

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le

S²LO

ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses
Modèle d'autoconsommation éventuel	Aucune information délivrée sur ce sujet.

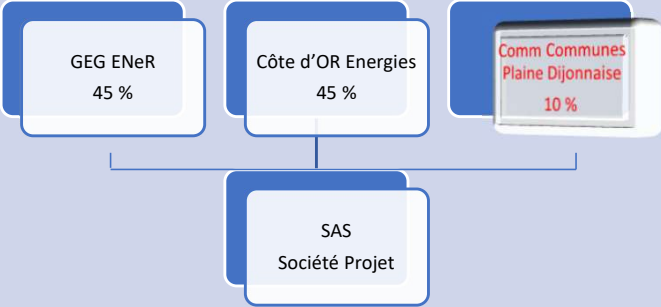
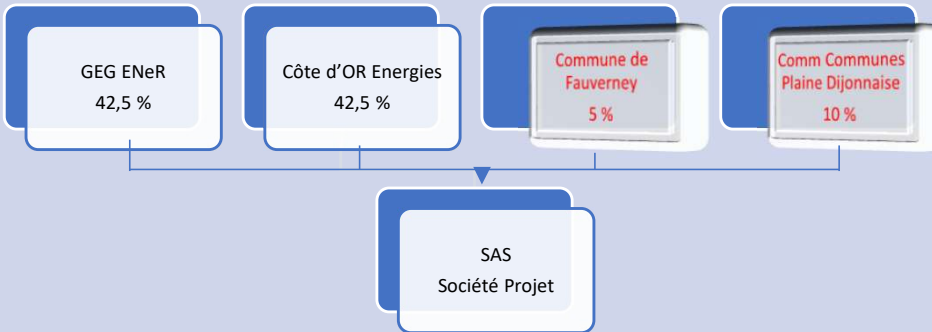
Principales conditions de la mise à disposition des parcelles avec promesse de bail emphytéotique

Durée	40 ans à compter de la mise en service de la Centrale solaire prorogeable
Durée de la convention de mise à disposition	7 ans prorogeables pour la phase préliminaire + 3 ans si les études n'ont pu être effectivement menées avant le terme initial
Bail rural sur les parcelles	Non
Périmètre d'exclusivité	25 km

GEG Energies Nouvelles et Renouvelables

4.2.1) Analyses des 5 offres financières reçues : GEG Energies Nouvelles

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
 Reçu en préfecture le 10/03/2025
 Publié le
 ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses			
Montant prévisionnel de l'investissement	Estimation de 3 013 000 € hors couts de financement sur la base d'un projet de 3.2 MWc			
L'indemnité d'immobilisation			Scenario de base	Scénario optionnel
	Montant Annuel > date de mise en service	5 000 €		5 000 €
	Montant Annuel « en exploitation - à compter de la mise en service industrielle »	5 000 € (1)		10 000 € (1)
<i>(1) Attention, une discordance est présente dans l'offre, les montants en lettres sont différents du montant en chiffres</i>				
L'intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse	Proposition de création d'une société porteuse du projet – SP – avec la répartition du capital suivant : <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>Souscription au stade la création :</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Option avec l'intégration de la Commune de Fauverney :</p>  </div> </div>			

4.2.2) Analyses des 5 offres financières reçues : GEG Energies Nouvelles

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
 Reçu en préfecture le 10/03/2025
 Publié le
 ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses				
L'intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Participation à la gouvernance de la société Projet ✓ Si la communauté de Communes est actionnaire dès la phase de développement, elle ne participera pas au cout de développement du projet qui sera assuré par le groupement ⇒ Dans l'hypothèse de l'autorisation et de la construction du projet, les couts seront refacturés à la SP ⇒ Les frais d'études « à risques » seront pris en charge par le groupement en cas dénouement négatif du projet <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; display: inline-block; border: 1px solid black;">Financement participatif possible</div> Collecte de fonds via un organisme agréé de l'AMF </div>				
<p>La redevance d'occupation</p> <p>Base puissance installée du parc solaire : au mini 3 MWc</p>	<p style="text-align: center;">Scénario de Base Appel d'Offre CRE à 100 %</p>		<p style="text-align: center;">Option Appel d'Offre CRE 70 % + PPA 30 %</p>		<p>Le loyer d'exploitation est garanti même si le tarif cible n'est pas atteint</p>
<p style="text-align: center;">Promesse de bail</p>	<p style="text-align: center;">Bail Emphytéotique</p>	<p style="text-align: center;">Promesse de bail</p>	<p style="text-align: center;">Bail Emphytéotique</p>		
<p style="text-align: center;">5000 € / an</p>	<p style="text-align: center;">5000 € / an</p>	<p style="text-align: center;">5000 € / an</p>	<p style="text-align: center;">10 000 € / an</p>		
Modèle d'autoconsommation éventuel	Aucune information délivrée sur ce sujet.				

Principales conditions de la mise à disposition des parcelles avec promesse de bail emphytéotique

Durée	Au minimum 30 ans à 50 ans
Durée de la convention de mise à disposition	5 ans prorogables 2 fois pour 2 années
Périmètre d'exclusivité	Aucune information en l'absence de communication de projet de bail emphytéotique

4) Présentation des offres financières reçues

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
Reçu en préfecture le 10/03/2025
Publié le
ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

23



Enovos France

4.3.1) Analyses des 5 offres financières reçues : Enovos

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le

S²LO

ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses											
<p>Montant prévisionnel de l'investissement</p> <p>Base prévisionnelle de puissance du parc solaire : 4 MWc</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="533 225 1003 304"></th> <th data-bbox="1003 225 1473 304">Installation Voltec Solar</th> <th data-bbox="1473 225 1944 304">Installation Jinko</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="533 304 1003 395">Investissement</td> <td data-bbox="1003 304 1473 395">~4 330 000 €</td> <td data-bbox="1473 304 1944 395">~3 900 000 €</td> </tr> <tr> <td data-bbox="533 395 1003 496">Cout de démantèlement, recyclage et remise en état</td> <td data-bbox="1003 395 1473 496">~400 000€</td> <td data-bbox="1473 395 1944 496">~400 000 €</td> </tr> </tbody> </table>				Installation Voltec Solar	Installation Jinko	Investissement	~4 330 000 €	~3 900 000 €	Cout de démantèlement, recyclage et remise en état	~400 000€	~400 000 €
	Installation Voltec Solar	Installation Jinko										
Investissement	~4 330 000 €	~3 900 000 €										
Cout de démantèlement, recyclage et remise en état	~400 000€	~400 000 €										
<p>l'indemnité d'immobilisation</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. A la signature de la promesse de bail : 5 000 € HT 2. En option, à la signature du bail sous levée des conditions suspensives : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Annuité complète de loyer correspondant à la 30^{ème} année + Annuité de la 1^{ère} année 											
<p>L'intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse</p>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <pre> graph TD EF[Enovos France] --- SAS[SAS Société Projet] CPD[Communes Plaine Dijonnaise > 33 % possible] --- SAS </pre> </div> <div style="flex: 2; padding-left: 20px;"> <p>Capital de la société préconisée : 20 % des investissements soit entre 780 000 et 866 000 € avec conclusion d'un pacte d'actionnaire</p> </div> </div>											

4.3.2) Analyses des 5 offres financières reçues : Enovos

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le



ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses								
<p><u>La redevance d'occupation</u></p>	<table border="1" data-bbox="524 236 1930 405"> <thead> <tr> <th data-bbox="524 236 992 316">Part Fixe</th> <th data-bbox="994 236 1462 316">Installation Voltec Solar</th> <th data-bbox="1464 236 1930 316">Installation Jinko</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="524 317 992 405">Loyer Annuel</td> <td data-bbox="994 317 1462 405">10 000 HT</td> <td data-bbox="1464 317 1930 405">12 000 HT</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="465 453 2114 564">⇒ Part variable : calculée sur la revente d'énergie , en fonction du chiffre d'affaires effectivement réalisé et déduction faite des charges supportées par la société projet. En d'autres termes, la part variable serait calculée sur la marge dégagée et non sur le chiffre d'affaires de l'exploitation</p>			Part Fixe	Installation Voltec Solar	Installation Jinko	Loyer Annuel	10 000 HT	12 000 HT
Part Fixe	Installation Voltec Solar	Installation Jinko							
Loyer Annuel	10 000 HT	12 000 HT							
<p>Modèle d'autoconsommation éventuel</p>	<p data-bbox="465 746 2092 858">La mise en place d'une éventuelle autoconsommation collective de l'énergie produite serait contractualisée par la suite avec les partenaires potentiels dans le cadre de la création d'une société, personne morale organisatrice intégrant la collectivité dans la gouvernance.</p>								

Principales conditions de la mise à disposition des parcelles avec promesse de bail emphytéotique

Durée	Au minimum 30 ans à 40 ans
Durée de la convention de mise à disposition	3 ans prorogables 1 an par tacite reconduction
Périmètre d'exclusivité	1,5 km

Société Monégasque de l'Electricité et du Gaz

4.4.1) Analyses des 5 offres financières reçues : SMEG

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le

ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE



Critères de sélection	Données et informations issues des réponses
Montant prévisionnel de l'investissement Base prévisionnelle de puissance du parc solaire : 2,3 MWc	2 651 660 € Cout de démantèlement : provision 23 000 €
l'indemnité d'immobilisation	10 000 € versée dès la signature de la promesse de bail
L'intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse	<div data-bbox="461 703 1115 1161"><pre>graph TD; SMEG[SMEG] --- SAS[SAS Société Projet]; Communes[Communes Plaine Dijonnaise] --- SAS; Communes --- Note["< 49 % possible"]</pre></div> <p data-bbox="1173 695 2085 762">Prise de participation possible dès la création de la société projet selon 2 modalités :</p> <ul data-bbox="1173 807 2085 1177" style="list-style-type: none">- Participation aux coûts d'investissement du projet : la collectivité finance [10]% du capital nécessaire pour la réalisation du projet et reçoit en échange [10]% des parts sociales et comptes courants d'associés (10% est ici illustratif) ; par la suite la collectivité reçoit donc [10]% des distributions de la Société de Projet ;- Obtention de parts sociales sans contrepartie : la collectivité reçoit [10]% des parts sociales sans financer le projet ; elle reçoit par la suite [10]% des dividendes de la Société de Projet. En revanche, le loyer fixe est ajusté à la baisse pour que la rentabilité attendue de la SMEG reste inchangée ; la collectivité échange donc une part de son loyer fixe contre [10]% des dividendes qui peuvent être plus élevés ou plus faibles qu'attendu. <p data-bbox="461 1254 1435 1289">Dans l'offre reçue, le montant du capital social de la SP n'est pas mentionné.</p>

4.4.2) Analyses des 5 offres financières reçues : SMEG

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le



ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses		
<p><u>La redevance d'occupation</u></p>	<p>Part fixe de 5 000 € par MWh</p>	<p>Part variable</p>	<p>Total fixe + variable</p>
	<p>A partir de la date du lancement du chantier pour toute la durée d'exploitation, révisé annuellement selon une formule d'indexation</p>	<p>En cas de prix de vente moyen > 100 € / MWh versée pendant les 20 premières années d'exploitation</p>	
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">Redevance variable (€) = 30% * (Prix de vente moyen annuel – 100) + Production annuelle de l'installation</p> </div> <p>Avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Prix de vente moyen annuel exprimé en €/MWh ; b. Chiffre d'affaires annuel exprimé en € ; c. Production annuelle de l'installation exprimée en MWh ; d. Redevance variable exprimée en €. 	
	<p style="text-align: center;">~11 500 €</p>	<p>~ 30 200 € par an en moyenne sur la base d'un tarif de vente estimé à 604 000 € sur 20 ans sur la base d'une augmentation du prix de vente moyen du MWh 12 000 € la première année avec un PV de 115 € / KWh</p>	<p>33 500 € minimum</p>
	<p>⇒ Garantie bancaire à 1^{ère} demande au profit de la CCPD de 30 000 / MWh soit ~ 69 000 € activable ⇒ Prise en charge du nettoyage du bassin : 12 000 € / an pendant la durée d'exploitation de la centrale soit 360 000 € sur la période totale d'activité de la centrale</p>		
<p>Modèle</p>	<p>Aucune information délivrée sur ce sujet.</p>		
<p>Principales conditions de la mise à disposition des parcelles avec promesse de bail emphytéotique</p>			
<p>Durée</p>	<p>20 ans prorogable pour une ou plusieurs périodes de 10 ans</p>		
<p>Durée de la promesse</p>	<p>3 ans , prorogable 2 fois pour un an</p>		
<p>Périmètre d'exclusivité</p>	<p>Aucune information</p>		

4) Présentation des offres financières reçues

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
Reçu en préfecture le 10/03/2025
Publié le
ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

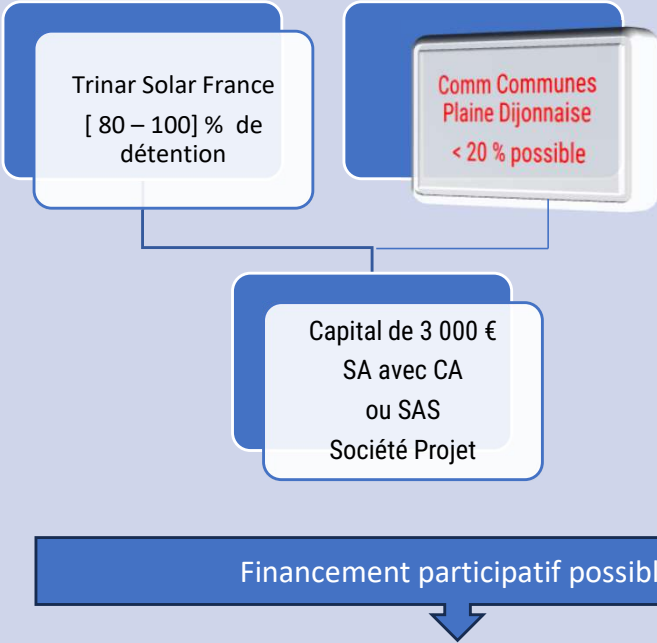
29



Trina Solar France System

4.5.1) Analyses des 5 offres financières reçues : Trina Solar France

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
 Reçu en préfecture le 10/03/2025
 Publié le
 ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses	
Montant prévisionnel de l'investissement Base prévisionnelle de puissance du parc solaire : 3,822 MWc	3 678 000 € avec une production de 3,822 MWc	
l'indemnité d'immobilisation	10 000 € versée à la signature de la promesse de bail 10 000 € à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours 10 000 € à la mise en service du projet flottant	30 000 €
L'intégration éventuelle de la collectivité au sein de la structure porteuse	<p><u>Phase de développement :</u></p>  <p>Prise de participation possible dès la création de la société projet avec un partage possible avec un tiers de confiance soit 600 €.</p> <p>Les investissements seront financés par des avances en compte courant d'associés, d'où le faible capital de départ.</p> <p>Les frais externes nécessaires au développement sont supportés par Trinar solar France.</p> <p>Il est envisagé de conclure un pacte d'actionnaire pour la gestion de la sortie d'un associé.</p> <p>10 % du financement du projet devra être apporté par au moins 20 personnes</p>	

4.5.1) Analyses des 5 offres financières reçues : Trina Solar France

Envoyé en préfecture le 10/03/2025

Reçu en préfecture le 10/03/2025

Publié le

ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE



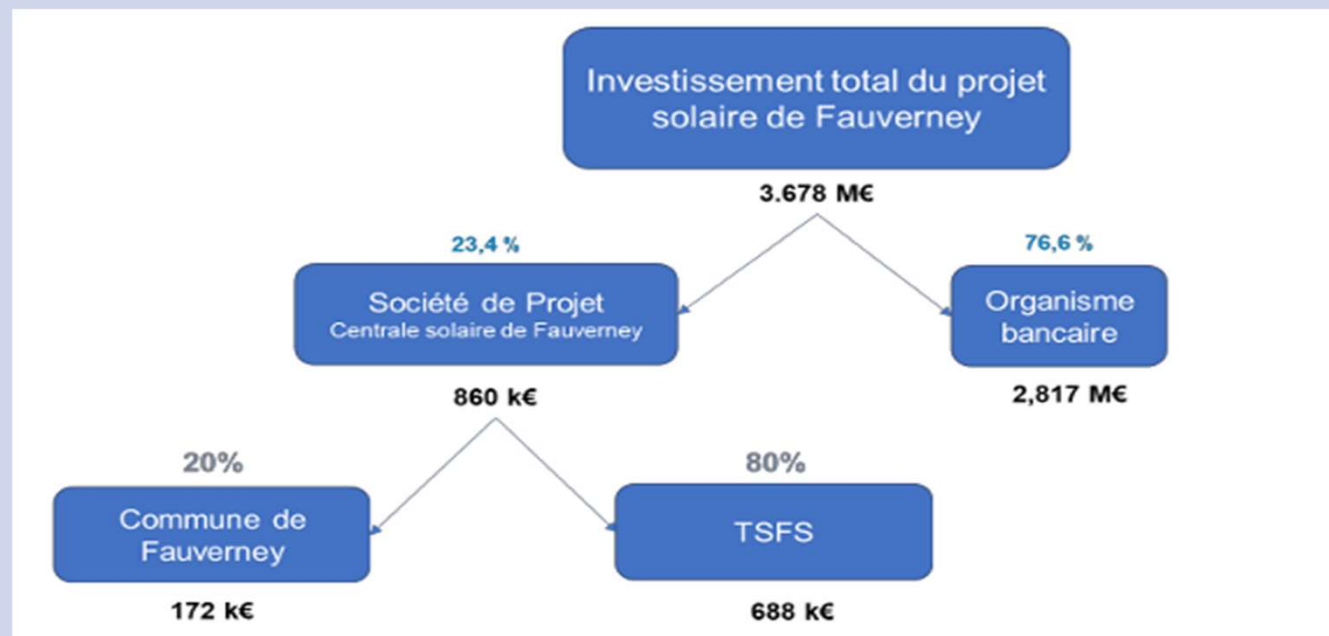
Critères de sélection

Données et informations issues des réponses

L'intégration **éventuelle** de la collectivité au sein de la structure porteuse

Phase de construction :

Un apport en compte courant devra être apportée selon le schéma ci-dessous, soit 172 000 € rémunéré au taux de 5 %



Il est supposé substituer la Communauté de Communes à la Commune de Fauverney dans le schéma ci-dessus.

Phase d'exploitation : pas de changement / phase précédente

=> Signature d'un pacte d'actionnaire pour la gestion de la sortie lors de cession des actions

4.5.2) Analyses des 5 offres financières reçues : Trina Solar France

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
 Reçu en préfecture le 10/03/2025
 Publié le
 ID : 021-200000925-20250227-27_02_2025_08-DE

Critères de sélection	Données et informations issues des réponses	
<u>La redevance d'occupation</u>	Redevance calculée en fonction de la puissance finalement installée selon les modalités suivantes :	
	Puissance installée	3.822 MWc
	Offre de loyer (€/MWc/an)	3 500
	Soit un total en année 1 (€)	13 377
	Soit un total, sur 30 ans (€)	425 479
	Indexation de la redevance estimée à 0,4 % par an d'après la formule du cahier des charges de la CRE	
Modèle d'autoconsommation éventuel	Aucune information délivrée sur ce sujet.	

Principales conditions de la mise à disposition des parcelles avec promesse de bail emphytéotique

Durée du bail	30 ans
Durée de la promesse	3 ans prorogeable automatiquement de 2 ans si attente d'un document administratif faisant défaut
Périmètre d'exclusivité	Aucune information

5 Grille de notation

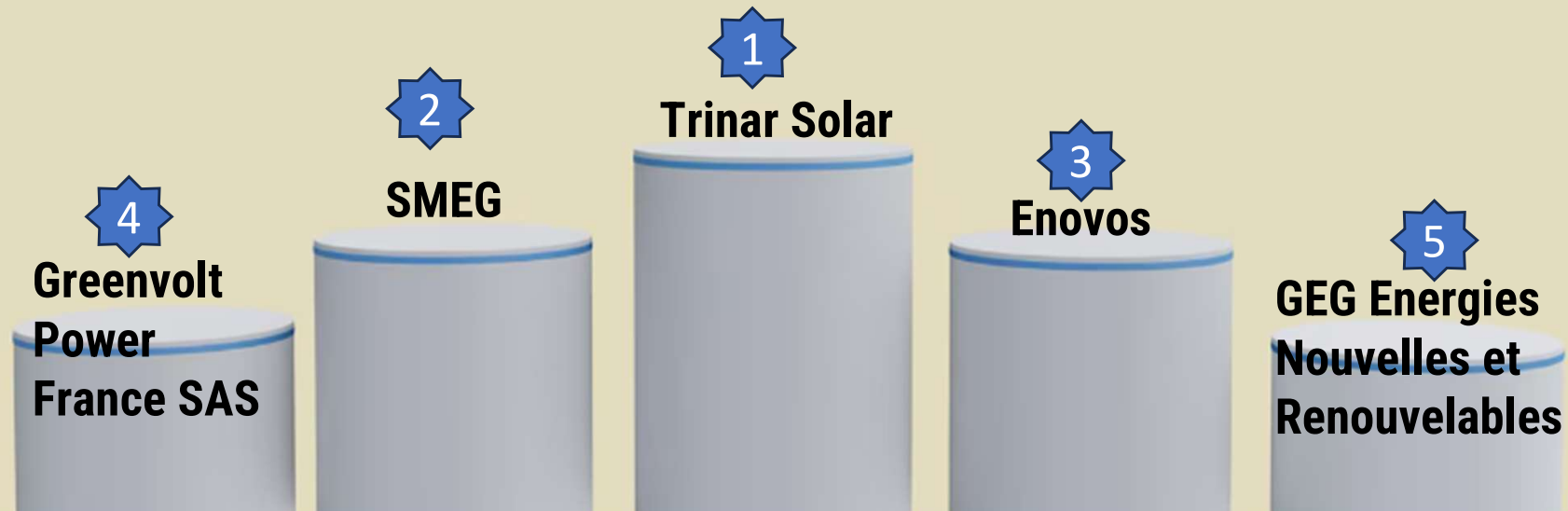
Système de notation : Chaque critère se voit attribué une note de 0 à 5.

GRILLE DE NOTATION

Critères de notation	Greenvolt Power France SAS		GEG Energies Nouvelles et Renouvelables		Enovos		SMEG		Trinar Solar	
		Notes		Notes		Notes		Notes		Notes
Montant prévisionnel de l'investissement	3 000 000	4,0	3 013 000	4,0	[3 900 000 - 4 330 000]	5,0	2 651 560	3,5	3 678 000	4,5
Production prévue en MWC - MegaWatt Crêtes	4,0	5,0	3,2	4,0	4,0	5,0	2,3	3,0	3,822	4,5
Ratio Investissement MWC produit - E / MWC	750 000	5,0	941 563	4,0	1 082 500	3,0	1 152 852	3,0	962 323	4,0
l'indemnité d'immobilisation (2)	0	0,0	10 000	3,0	5 000	2,0	10 000	4,0	30 000	5,0
L'intégration éventuelle de la collectivité		4,0		4,0		4,0		4,0		4,0
La redevance envisagée (2)	17 000 (1)	3,5	5 000	2,0	[10 000 - 12 000]	3,0	33 500	5,0	13 377	3,0
Le modèle d'autoconsommation éventuel	pas d'information	0,0	pas d'information	0,0	pas d'information	0,0	pas d'information	0,0	pas d'information	0,0
Total notes:		21,5		21,0		22,0		22,5		25,0
(1) la redevance est estimée en fonction du contrat de vente de l'électricité										
(2) recettes totales CCPD /an	17 000		15 000		15 000		43 500		43 377	
Note sur 100		61		60		63		64		71
Quote -part dans notation finale - 40%		25		24		25		26		29

Classement des offres

Le classement des offres de l'analyse financière de la centrale photovoltaïque est selon les critères de notations retenues le suivant :



7 Conseils & Recommandations

7) Conseils & Recommandations

Thèmes	Observations	Risques	Recommandations												
Solvabilité des postulants	S'assurer de la santé financière des soumissionnaires	●	Analyser la surface financière des postulants afin de réduire le risque de défaillance du projet												
Cadre fiscal de l'opération	Recenser les aides fiscales applicables au projet	●	Analyser l'application des dispositifs ZRR Pour information la Commune de Fauverney est caractérisée en <table border="1"><thead><tr><th>Code INSEE</th><th>Nom de la commune</th><th>Anciennes ZRR jusqu'au</th><th>FRR à compter du 01/07/2024</th><th>Maintien ZRR au 01/07/2024</th><th>AFR</th></tr></thead><tbody><tr><td>21261</td><td>Fauverney</td><td>30/06/24</td><td>NON</td><td>NON</td><td>OUI</td></tr></tbody></table>	Code INSEE	Nom de la commune	Anciennes ZRR jusqu'au	FRR à compter du 01/07/2024	Maintien ZRR au 01/07/2024	AFR	21261	Fauverney	30/06/24	NON	NON	OUI
Code INSEE	Nom de la commune	Anciennes ZRR jusqu'au	FRR à compter du 01/07/2024	Maintien ZRR au 01/07/2024	AFR										
21261	Fauverney	30/06/24	NON	NON	OUI										
Analyse de l'opération de prise de participations	Quelle valorisation pour la prise de participation à terme ?	●	Estimer une approche de valorisation d'une prise de participation à terme												

● Le sous processus comprend un ou plusieurs points de recommandation jugés plus importants

● Le sous processus comprend un ou plusieurs points de recommandation jugés moins importants

● Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas détecté de points nécessitant une recommandation

Exco Socodec vous remercie pour votre confiance

5. Vos interlocuteurs

Magali COURAUD

Associée,
Expert-comptable
Dijon
Magali.couraud@exco.fr



Jérôme FROSSARD

Directeur Conseils
Dijon
Jerome.frossard@exco.fr

