Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260618-DEL_2026_207-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 9 juin 2026

Date de convocation : 03/06/2026 **Date d'affichage :** 03/06/2026	Nombre de conseillers En exercice : Présents : Votants :	 46 41 46

L'an deux mille vingt six, le neuf juin, à 19 Heures 00, à la Sens de Bretagne - salle des loisirs, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Jean-Luc DUBOIS, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :
DUBOIS Jean-Luc, SENTUC Véronique, GORIAUX Pascal, DUVAL Anne-Laure, HENRY Lionel, GELY-PERNOT Aurore, BOUGEOT Frédéric, LE MARCHAND Isabelle, BOURNONVILLE Noël, DELABARRE Sylviane, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal, DUGUEPEROUX David, HONORE Jean-Yves, LAHAYE Denis, LEHERISSE Pierre, VASNIER Pascal, ALISON-MOUSSET Gwendoline, CHALMEL Annick, DUCLOS Didier, MONLIBERT Morgane, BERNABE Valérie, TROPEE Mireille, LEBRETON Bruno, FEREY Yves, FERRAND Marc-Olivier, RENAUD Christelle, LAGADEUC Yvan, VIROLLE Sylvie, FILY Jean-Michel, CADOR Adeline, OBLIN Anita, RUBAT Jean-François, LUNEL Roger, GUILBERT Maria, MORINIERE Clémence, RENOUARD Isabelle, DESMIDT Yves, DEBORD Valérie, BLAISE Laurence, BRUNET Thierry

Absents ayant donné pouvoir :
GUERIN Patrice donne procuration à LEBRETON Bruno
GAPIHAN-LORET Guylène donne procuration à FEREY Yves
NGUIE Morgane donne procuration à BOUGEOT Frédéric
COUMAILLEAU Pascal donne procuration à GUILBERT Maria
JOUAULT Claire donne procuration à DUVAL Anne-Laure

Secrétaire de séance : Madame SENTUC Véronique

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260618-DEL_2026_207-DE

N° DEL_2026_207

Objet **Energie-Climat**

Convention d'Occupation Temporaire avec Breti Sun Park - Ombrières photovoltaïques aux Olivettes II

Projet de territoire : AXE 1 Un territoire durable : Réussir la transition écologique et énergétique avec tous les acteurs

Contexte

Sur la nouvelle zone d'activité des Olivettes II à Melesse, la Communauté de communes va faire construire un parking de 1 380 m², dont 750 m² de surface de stationnement.

Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose un dispositif d'ombrage sur au moins la moitié de la superficie du parking pour tous les parkings extérieurs de plus de 500 m². Il peut s'agir d'ombrières comportant des panneaux solaires (qu'ils soient photovoltaïques ou thermiques), ou bien de dispositifs végétalisés.

Conformément à cette loi et pour atteindre les objectifs ambitieux du PCAET en matière photovoltaïque, le choix de la collectivité s'est porté sur la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur ce parking.

En 2025, le bureau d'études « Cohérence Énergies », a estimé que la puissance de telles ombrières sur ce parking serait d'environ 163 kWc. En comparaison avec les derniers projets d'ombrières menés sur le territoire, pour un projet de cette puissance, l'investissement estimé se situe entre 200 et 300 k€ HT.

Un appel a manifestation d'intérêt a été lancé à l'été 2025 pour rechercher un tiers investisseur pour ce projet d'ombrières photovoltaïques sur parking. Seule la société Breti Sun Park, SAS née d'un partenariat entre Energ'iV et la société See You Sun (accompagnée par la Banque des Territoires), a déposé une offre (hors délai).

L'offre de Breti Sun Park

Le projet proposé par Breti Sun Park est un projet composé de 3 ombrières : une double et deux simples, pour une puissance globale de 190 kWc, soit une production électrique d'environ 209 MWh par an (50 équivalent habitant).



Plan d'implantation de la centrale photovoltaïque

Les ombrières sont pré-équipées de manière à permettre la mise en place d'Installations de recharge pour Véhicules Electriques (IRVE), sous réserve d'une demande dotation IRVE et d'une Convention d'Occupation Temporaire avec le SDE 35. A ce stade il est prévu 59 places de stationnement dont 2 équipées de bornes IRVE (1 sur une place standard et 1 sur une place PMR).

L'offre de Breti Sun Park fait également état de proposition complémentaires. En effet, il est possible d'y ajouter des éclairages sous ombrières (« confort » ou « réglementaires »), du bardage bois, un thermolaquage des

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260618-DEL_2026_207-DE

poteaux, la dépose de mâts d'éclairage... Si elles sont souhaitées, ces options devront faire l'objet d'un devis complémentaire (Intégration paysagère du shelter…).

Conditions suspensives de l'offre et de la COT

Dans son offre, Breti Sun Park précise que l'offre est valable sous réserve de :
- la mise en place du réseau ENEDIS (avec emprise et dimensionnement adapté des réseaux mais également du poste de transformation à proximité) ;
- l'emprise et la hauteur des bâtiments à proximité (en particulier des lots 7a et 7b) ;
- l'obtention des autorisations d'urbanisme et du droit d'injection au réseau,
- la validation économique du projet (prix de rachat / coût d'investissement),

Les études nécessaires à la réalisation du projet par Breti Sun Park ne démarrerons qu'après signature de la COT proposée. Et la demande de permis de construire devra être réalisée sous dix-huit (18) mois après signature de la COT.

La proposition de COT de Breti Sun Park

La proposition prévoit des conditions similaires à la COT déjà conclue au PEM de Montreuil sur Ille entre les parties en 2020 :

- Objet : La société bénéficiaire utilisera le futur parking des Olivettes II de Melesse pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en ombrières de parking afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

- Durée : 30 ans à compter de la date de mise en service de la centrale photovoltaïque,

- Redevance : une redevance annuelle de 100 € sera versée au profit du Val d'Ille Aubigné. S'agissant d'une redevance domaniale, ce montant n'est pas assujetti à la TVA.
Cette redevance est proportionnellement plus faible que des installations similaires ayant pu être réalisées ailleurs sur le département. Breti Sun Park justifie cela par la fluctuation du prix de rachat de l'énergie par EDF OA

- une indemnité de compensation de perte de recette au profit d'Energ'iV correspondant, en € / jour de nuisance, à la production électrique journalière moyenne à la période concernée X le tarif d'achat en vigueur « dès lors que l'intervention de la Collectivité aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'Equipement pendant une durée supérieure à cinq (5) jours ouvrés ».
NB : Dans cette clause, Breti Sun Park ne précise pas ce qui peut relever de « l'intervention de la Collectivité », et laisse donc à cette notion la possibilité d'être interprétée par les parties en fonction des événements qui pourraient se produire. Dans l'hypothèse où toute ou partie de l'électricité produite par les ombrières sera injectée dans une boucle d'autoconsommation collective, le producteur pourra en partie décider du prix de revente de son électricité. Le calcul de l'indemnité prenant en compte le tarif de rachat, il est impossible pour la Collectivité d'estimer à l'avance quel pourrait être le montant de cette indemnité.

- Calendrier : dans l'offre de Breti Sun Park, le calendrier (non-contractuel) prévoit que la mise en service de l'installation devrait être opérée 14 à 20 mois après validation du dossier.

- Fin de la convention : en dehors des conditions suspensives, la COT prévoit les conditions de résiliation pour inexécution des clauses de la convention ainsi que le devenir de l'équipement en fin de convention. Ainsi, à l'expiration de la COT, la Collectivité pourra choisir entre :

- ➢ Récupérer l'ensemble de l'équipement par voie d'accession ;
- ➢ Demander à la Société bénéficiaire de déposer la centrale et opérer une remise en l'état du foncier ;
- ➢ Négocier une prorogation de la convention.

Le Président propose de retenir l'offre de Breti Sun Park, et de l'autoriser à signer la Convention d'Occupation Temporaire selon les modalités précisées ci-avant et proposée en annexe.

Envoyé en préfecture le 18/06/2026
Reçu en préfecture le 18/06/2026
Publié le
ID : 035-243500667-20260618-DEL_2026_207-DE

Vu, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 ;

Vu, l'article L. 2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu, l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu, l'article L. 2122-1-3-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu, l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu, l'ordonnance n°2017-562 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu, l'article 256 B du Code général des impôts, transposant l'article 13 de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28/11/2006 relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée (dire « directive TVA ») ;

Considérant, les objectifs du PCAET du Val d'Ille-Aubigné ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité :**

VALIDE l'offre de la société Breti Sun Park pour la réalisation et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques sur le parking mutualisé de la zone d'activités des Olivettes 2,

AUTORISE le Président à signer la Convention d'Occupation Temporaire liée avec les clauses précitées.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 18/06/2026
Le/la secrétaire de séance,
Madame SENTUC Véronique

Le *18/06/2026,*
Le Président,
Jean-Luc DUBOIS

