



---

**COMMISSION WALLONNE POUR L'ENERGIE**

**DECISION**

CD-17c09-CWaPE-0078

*sur*

*'la demande d'autorisation de construction  
d'une ligne directe d'électricité entre l'installation  
photovoltaïque d'ENGIE SUN4BUSINESS 1 SA  
et le centre de tri de BPOST à Fleurus'*

*rendue en application de l'article 29 du décret du 12 avril 2001 relatif à  
l'organisation du marché régional de l'électricité*

*Le 6 mars 2017*

---

**Demande d'autorisation de construction d'une ligne directe d'électricité  
entre l'installation photovoltaïque d'ENGIE SUN4BUSINESS 1 SA et  
le centre de tri de BPOST à Fleurus**

---

**1. Cadre légal**

Le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité (ci-après « le décret »), tel que modifié le 11 avril 2014, définit la ligne directe comme «*une ligne d'électricité reliant un site de production isolé à un client isolé ou une ligne d'électricité reliant un producteur d'électricité et une entreprise de fourniture d'électricité pour approvisionner directement leurs propres établissements, filiales et clients éligibles*» (article 2, 24°).

Le décret prévoit par ailleurs, en son article 29, § 1<sup>er</sup> que: «*Sans préjudice des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire, la construction de nouvelles lignes directes est soumise à l'octroi préalable d'une autorisation individuelle délivrée par la CWaPE, et publiée sur le site de la CWaPE.*

*Cette autorisation est conditionnée par le refus d'accès au réseau ou par l'absence d'une offre d'utilisation du réseau à des conditions économiques et techniques raisonnables ».*

Les critères objectifs et non discriminatoires, ainsi que la procédure d'octroi ou de régularisation des autorisations ont été déterminés par le Gouvernement dans l'arrêté du 17 septembre 2015 relatif aux lignes directes électriques (ci-après « AGW lignes directes »).

**2. Rétroactes**

En date du 22 décembre 2016, ENGIE SUN4BUSINESS 1 SA (« ci-après S4B1 ») a introduit auprès de la CWaPE un dossier de demande<sup>1</sup> d'autorisation de construction d'une ligne directe d'électricité entre son installation photovoltaïque et le centre de tri de BPOST à Fleurus.

La redevance de 500€ fixée par l'article 5, §2 de l'AGW lignes directes en vue de l'instruction de la demande a été reçue par la CWaPE le 17 janvier 2017.

Après réception d'informations complémentaires de la part de S4B1 en date du 10 janvier 2017, la CWaPE a formellement accusé réception de la demande et a confirmé le caractère complet du dossier le 30 janvier 2017. Au vu des pièces constituant le dossier et des exigences posées par l'article 4, §1<sup>er</sup> de l'AGW lignes directes, elle a par ailleurs déclaré la demande recevable.

**3. Analyse de la demande**

**3.1. Descriptif du projet et motivation**

L'installation développée, construite et exploitée par S4B1 sera équipée potentiellement de ■■■■■ panneaux solaires d'une puissance unitaire de ■■■■■ soit une puissance totale potentielle de ■■■■■ (en fonction du résultat de l'étude de stabilité). Les panneaux seront installés en toiture.

Le demandeur (S4B1) motive sa demande par le fait que la ligne se situe intégralement sur un seul et même site, et S4B1 est titulaire de droits réels sur le site et la ligne pendant 10 ans.

---

<sup>1</sup> Joint intégralement en annexe

### 3.2. Critères d'octroi

L'article 4 de l'AGW lignes directes porte que :

*« § 1<sup>er</sup>. Le demandeur justifie la construction d'une ligne directe ou la régularisation d'une ligne directe au moyen d'une note reprenant la situation du demandeur et les arguments permettant d'attester que les deux conditions suivantes sont remplies :*

*1° la ligne directe correspond à une des situations suivantes :*

*- ligne électrique reliant un site de production isolé à un client isolé;*

*- ligne électrique qui permet à un producteur d'électricité ou une entreprise de fourniture d'électricité d'approvisionner directement ses propres établissements, filiales et clients;*

*2° le demandeur s'est vu refuser l'accès au réseau ou ne dispose pas d'une offre de raccordement au réseau public à des conditions techniques ou économiques raisonnables.*

*§ 2. Une ligne directe est techniquement ou économiquement justifiée lorsqu'elle correspond à une des hypothèses suivantes :*

*1° la ligne directe se situe intégralement sur un seul et même site, lorsque le demandeur est titulaire de droits réels sur le site et la ligne pendant la durée réelle d'amortissement de l'installation de production, telle qu'approuvée par la CWaPE ;*

*(...). »*

Le « site » visé à l'article 4, §2, 1° est défini comme « *le terrain ou l'ensemble de terrains contigus dont une même personne physique ou morale est titulaire d'un droit de propriété ou de tout autre droit réel* » (article 1<sup>er</sup>, 5° de l'AGW lignes directes).

Le projet à l'examen répond au second terme de la définition énoncée à l'article 4, §1<sup>er</sup>, 1° de l'AGW lignes directes, à savoir la « *ligne électrique qui permet à un producteur d'électricité ou une entreprise de fourniture d'électricité d'approvisionner directement ses propres établissements, filiales et clients* ».

La ligne directe envisagée serait intégralement située sur le même site que le client BPOST S.A.

En vertu du contrat de superficie joint au dossier de demande, un droit de superficie a été établi sous seing privé pour une période de 10 ans sur la parcelle concernée par le projet.

Au terme des 10 années d'exploitation par S4B1, BPOST deviendra propriétaire de l'installation de production (cession de la propriété pour [REDACTED]).

Conformément à la Loi Hypothécaire du 16 décembre 1851, intégrée dans le Code Civil, « *Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, (...) seront transcrits sur un registre à ce destiné, au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude. (..)* » (article 1)

« *Les jugements, les actes authentiques et les actes sous seing privé, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription* ». (article 2)

Le contrat de superficie sous seing privé joint au dossier n'est donc, en l'état, pas opposable aux tiers.

La durée du droit de superficie par ailleurs est inférieure à la durée d'amortissement admise par la CWaPE dans sa '*Communication CD-16c17-CWaPE-0001 sur les 'coefficients économiques  $k_{ECO}$  applicables pour la filière photovoltaïque de plus de 10 kW pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2016*', soit 20 ans.

### 3.3. Capacités techniques, particularités techniques et administratives caractérisant le projet

Conformément à l'article 3 de l'AGW lignes directes, le demandeur a démontré qu'il disposait de capacités techniques suffisantes à l'exercice des activités visées par la demande.

Le demandeur a en outre satisfait aux exigences d'information de la CWaPE concernant :

- a. les propriétés électriques d'ensemble de la liaison : tension nominale, tension maximale, intensité nominale, intensité maximale, puissance nominale et puissance maximale ;
- b. les caractéristiques physiques de la liaison : nature, nombre et section des conducteurs, longueur et mode de pose ;
- c. le plan géographique reprenant au minimum :
  - i. les différentes longueurs ;
  - ii. le nombre et l'emplacement éventuel des supports en cas de mode de pose aérien (pas de pose aérienne de câbles envisagée) ;
- d. un schéma unifilaire restreint précisant au minimum les différents éléments électriques assurant la jonction entre les jeux de barres du tableau amont de la ligne directe (côté producteur) et les jeux de barres du tableau aval de la ligne directe (côté client).

### 3.4. Avis du gestionnaire de réseau

En vertu de l'article 7 de l'AGW lignes directes, la CWaPE, après avoir déclaré la demande recevable, est tenue de consulter le gestionnaire du réseau « *qui vérifie s'il n'y a pas d'autres alternatives techniquement et économiquement raisonnables. Le gestionnaire de réseau notifie son avis dans un délai de trente jours à dater de la réception de la demande d'avis de la CWaPE* ».

Sollicité le 31 janvier 2017, ORES a fait part de l'avis suivant à la CWaPE en date du 22 février 2017<sup>2</sup>:

« *Nous avons analysé cette demande d'autorisation de ligne directe et n'avons pas d'objection à formuler ni d'élément complémentaire à vous fournir* ».

---

<sup>2</sup> Courriel [REDACTED] du 22 février 2017 adressé à la CWaPE

#### 4. Décision de la CWaPE

Vu la demande d'autorisation de construction d'une ligne directe introduite par S4B1 le 22 décembre 2016;

Vu l'article 1<sup>er</sup>, 5° de l'AGW lignes directes, qui définit le site comme « *le terrain ou l'ensemble de terrains contigus dont une même personne physique ou morale est titulaire d'un droit de propriété ou de tout autre droit réel* ».

Considérant que la ligne directe envisagée serait bien située sur le même site que le client BPOST, propriétaire du terrain ;

Considérant que S4B1 est titulaire d'un droit de superficie dont la durée (10 ans) est inférieure à la durée d'amortissement d'une installation photovoltaïque de puissance supérieure à 10kW telle qu'admise par la CWaPE, soit 20 ans;

Considérant qu'au terme du droit de superficie, BPOST deviendrait propriétaire de l'installation de production ;

Considérant que le droit de superficie ne sera opposable aux tiers, dont la CWaPE, qu'une fois que le contrat de superficie aura été authentifié par acte notarié ;

Compte tenu de l'absence d'objection du gestionnaire de réseau à la solution de la ligne directe;

la CWaPE autorise la construction d'une ligne directe d'électricité entre l'installation photovoltaïque de S4B1 et le centre de tri de BPOST à Fleurus selon les conditions présentées dans le dossier de demande du 22 décembre 2016, **sous la condition suspensive de la réception de l'acte notarié authentifiant le contrat de superficie.**

En outre, en cas de réalisation de la condition suspensive, au plus tard le jour de la mise en service de la ligne, S4B1 fournira à la CWaPE :

- un procès-verbal rédigé par un organisme de contrôle agréé attestant la conformité de cette partie de l'installation électrique aux prescriptions réglementaires applicables ;
- une déclaration de BPOST reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien de l'installation de S4B1 et qu'au regard de ceux-ci, elle estime que S4B1 présente, à ses yeux, les garanties et compétences suffisantes.

**La présente autorisation vaut pour la durée d'exécution du contrat de superficie conclu entre BPOST et S4B1 pour la parcelle située à 6220 Fleurus (Commune de Fleurus, 1<sup>ère</sup> Division, Section C, n°344/T/2).**

Au terme du contrat de superficie, il relèvera de la responsabilité des parties de démanteler la ligne directe. Alternativement, BPost pourrait en requérir le maintien au regard de la législation qui sera alors en vigueur.

#### **Annexes (confidentielles)**

- Dossier de demande du 22 décembre 2016
- Contrat de superficie

\* \*  
\*