



---

**COMMISSION WALLONNE POUR L'ENERGIE**

**DECISION**

CD-17i07-CWaPE-0110

*sur*

*'la demande d'autorisation de construction  
d'une ligne directe d'électricité entre  
l'éolienne d'EDF LUMINUS et FRI PHARMA  
à Gembloux'*

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

*Le 4 septembre 2017*

---

## **Demande d'autorisation de construction d'une ligne directe d'électricité entre l'éolienne d'EDF LUMINUS et FRI PHARMA à Gembloux**

---

### **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 11 juillet 2017, EDF LUMINUS S.A. 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 éolienne (à construire) et FRI PHARMA S.A. à Gembloux.

La redevance de 500€ fixée par l'article 5, §2 de l'AGW lignes directes – indexée à 517,80€ – en vue de l'instruction de la demande a été reçue par la CWaPE le 19 juillet 2017.

La CWaPE a formellement accusé réception de la demande et a confirmé le caractère complet du dossier le 20 juillet 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**

Le projet de construction d'une éolienne (d'une puissance nominale [REDACTED]) et de mise en place d'une ligne directe se situe dans le parc Crealys à Gembloux.

EDF Luminus serait à la fois le producteur et le fournisseur d'électricité pour son client FRI PHARMA situé dans ce parc.

Toute l'installation prévue se situerait sur la même parcelle cadastrale appartenant à FRI PHARMA (voir plans joints au dossier de demande).

---

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

En vertu d'une convention de superficie conclue le 3 juillet 2017, FRI PHARMA a octroyé à EDF LUMINUS une option pour l'établissement sur le site d'un droit de superficie pour la durée couverte par la période de construction, la période opérationnelle et la période de démantèlement de l'éolienne. Cette option sera levée par EDF LUMINUS si le projet peut effectivement être réalisé (article 2.4 de la Convention de superficie jointe à la demande).

### 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* ».

EDF LUMINUS justifie la demande par le fait que la ligne directe se situerait intégralement sur un seul et même site, le demandeur étant 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.

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 levée de l'option en vue de l'établissement de droit réels est par ailleurs soumise à diverses conditions suspensives énumérées dans le contrat. Ce dernier stipule en son article 3.2. :

*« Lorsque les conditions suspensives ci-dessus sont remplies, EDF LUMINUS envoie un courrier recommandé au Client afin de l'informer de la décision de levée de l'Option. L'acte authentique sera passé aussi rapidement que possible dans tous les cas dans les quatre mois suivant la levée de l'Option par EDF LUMINUS. Le Client désigne le notaire suivant : [REDACTED]*

*».*

### 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 et a remis une déclaration de FRI PHARMA reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien des installations d'EDF LUMINUS et qu'au regard de ceux-ci, elle estime qu'EDF LUMINUS présente, à ses yeux, les garanties et compétences suffisantes.

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 27 juillet 2017, ORES a indiqué en date du 28 août 2017 ne pas avoir d'objection à formuler à l'encontre de la ligne directe dont l'autorisation est demandée.

#### 4. Décision de la CWaPE

Vu la demande d'autorisation de construction d'une ligne directe introduite par EDF LUMINUS le 11 juillet 2017;

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 FRI PHARMA, propriétaire du site;

Considérant qu'EDF LUMINUS est titulaire d'une option de droit de superficie dont la durée couvrirait la durée d'amortissement de l'éolienne;

Considérant néanmoins que ce droit ne sera opposable aux tiers qu'une fois que l'option aura été levée et 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'éolienne d'EDF LUMINUS et FRI PHARMA à Gembloux selon les conditions présentées dans le dossier de demande du 11 juillet 2017, **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, EDF LUMINUS fournira à la CWaPE un procès verbal rédigé par un organisme de contrôle agréé attestant de la conformité de cette partie de l'installation électrique aux prescriptions réglementaires applicables.

#### **Annexe (confidentielle)**

- Dossier de demande du 11 juillet 2017

\* \*

\*