



LA PLAINE DES PALMISTES

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

-----  
**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU QUATORZE JUIN**

**DEUX MILLE DIX-HUIT**

**Affaire n°29-14/0618** : Transition énergétique et développement économique du territoire de la CIRest / Mise à disposition de toitures pour la création d'une SEMOP

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 07 juin 2018 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 16

Absent (s) : 08

Procuration (s) : 05

Total des votes : 21

Secrétaire de séance : Priscilla ALOUETTE

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

  
LE MAIRE  
Marc Luc BOYER

L'an deux mille dix-sept le QUATORZE JUIN à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc Luc BOYER.

**PRÉSENTS** : Laurence FELICIDALI 2<sup>ème</sup> adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3<sup>ème</sup> adjoint - Micheline ALAVIN 5<sup>ème</sup> adjointe - Yves PLANTE 6<sup>ème</sup> adjoint - Jean Benoit ROBERT 8<sup>ème</sup> adjoint - Victorin LEGER conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Jacques GUERIN conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

**ABSENT(S)** : René HOAREAU conseiller municipal - Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Alette ROLLAND conseillère municipale - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

**PROCURATION(S)** : Marc Luc BOYER Maire à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1<sup>er</sup> adjoint - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4<sup>ème</sup> adjointe à Micheline ALAVIN 5<sup>ème</sup> adjointe - Emmanuelle GONTHIER 7<sup>ème</sup> adjointe à Yves PLANTE 6<sup>ème</sup> adjoint - René HOAREAU conseiller municipal à Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller municipal

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180621-DCM29-140618-  
DE  
Date de télétransmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018

Transition énergétique et développement économique du territoire de la CIREst / Mise à disposition de toitures pour la création d'une SEMOP

Dans le cadre de la transition énergétique et afin de soutenir le développement économique, la CIREst souhaite valoriser le potentiel solaire photovoltaïque du patrimoine public disponible sur son territoire. Il s'agit d'une action forte de développement des énergies renouvelables qui s'inscrit dans la politique climatique de l'intercommunalité en faveur de la réduction des émissions de GES (gaz à effet de serre) et dans une volonté d'associer des partenaires privés dans le développement de l'Est.

Aidé de l'expertise de la SPL Energies Réunion, la CIREst a réalisé une étude de potentiel solaire photovoltaïque par territoire communal et a identifié des surfaces disponibles répondant à des critères quantitatifs et qualitatifs. Ce potentiel a permis de dresser une liste prioritaire par territoire et par collectivité, de sites pouvant accueillir des centrales solaires photovoltaïques. Ce potentiel sera l'un des éléments fondamentaux de la mise en place d'une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) dédiée à la mise en place de ces centrales. Cet opérateur pourra ensuite conclure avec chaque collectivité une convention d'occupation temporaire pour chaque centrale solaire photovoltaïque. Cette mise à disposition permettra ainsi à la collectivité de bénéficier d'installations solaires sur son patrimoine, de percevoir un revenu complémentaire lié à la redevance d'occupation basée notamment sur les recettes de vente d'électricité et de participer à la démarche énergétique et environnementale du territoire de l'Est.

Les SEMOP sont un type particulier de SEM dédiée à la réalisation d'un projet et au sein duquel la part du capital privé peut être majoritaire. Il s'agit d'un nouveau mode de partenariat privé public d'investissement au sein d'une SEM à durée limitée. Dans le cadre de cette SEMOP, le choix de l'opérateur et de l'actionnaire privé de la future société dans laquelle la collectivité est coactionnaire se fait par une procédure unique de mise en concurrence. Ce nouvel outil, alternative à la régie, offre aux collectivités un contrôle accru et permet de bénéficier de l'expertise du secteur privé.

Un certain nombre de sites ont été retenus dans l'étude de potentiel pour le territoire de la commune de La Plaine des Palmistes. La liste détaillée des sites est la suivante :

- Boulodrome,
- Cité scolaire,
- Future aire des manifestations,
- Futurs ateliers techniques,
- Groupe scolaire du premier village,
- Parking de la mairie (dans le cadre des aménagements futurs),
- Pépinière communale.

Afin de satisfaire aux obligations de mise en concurrence relatives à l'occupation du domaine public, les sites retenus par la commune seront inscrits dans la procédure d'appel d'offres liée à la SEMOP à lancer par la CIREST.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- ACCEPTE la liste de sites présentée,
- ACCEPTE le principe de la conclusion, le moment venu, d'une convention d'occupation temporaire sur chacun de ces sites.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.



Pour copie conforme  
LE MAIRE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180621-DCM29-140618-  
DE  
Maire Luc BOYER  
Date de télétransmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018



# Énergies Réunion

SPL

**La Réunion île solaire,  
terre d'innovation**

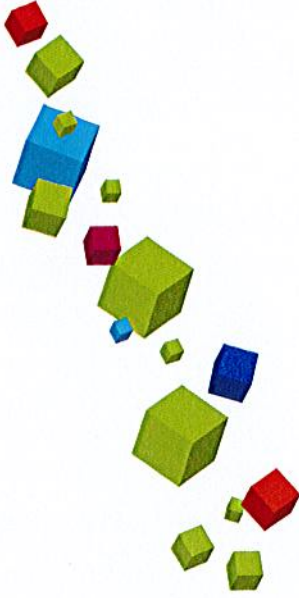
Reunion island, innovation land

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180621-DCM29-140618-  
DE  
Date de télétransmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018

31/05/2018

Rappel du titre

# Sommaire

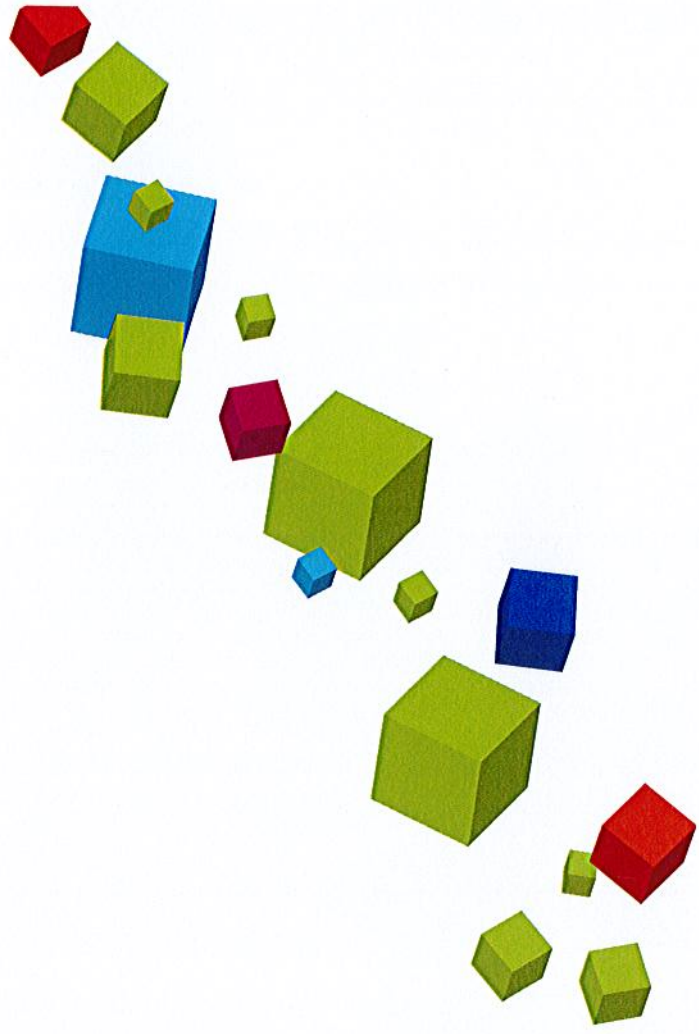


- Rappel des résultats de l'étude
- Principales caractéristiques du projet de SEMOP
- Prochaines étapes

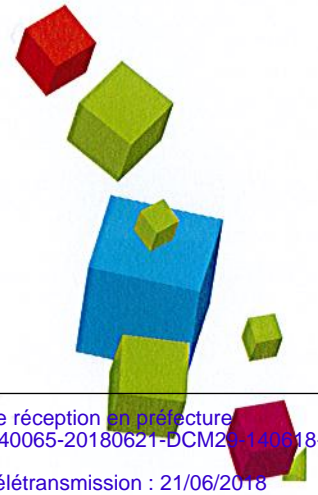
Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180621-DCM29-140618-  
DE  
Date de télétransmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018



31/05/2018 | 2



# Rappel des résultats de l'étude



31/05/2018 | 3

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180621-DCM20-140818-  
DE  
Date de télétransmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018

# Méthodologie utilisée

Etape 1 : Recensement cartographique des sites susceptibles de présenter un potentiel pour l'installation d'une centrale PV

Etape 2 : Sélection des sites conformément aux critères qualitatifs

Etape 3 : Calcul du potentiel PV en fonction de la surface estimée du champ PV

Etape 4 : Synthèse des résultats et calcul de premier ordre des indicateurs économiques

Etape 5 : Définition des projets les plus compétitifs par collectivité



# Présentation des résultats par collectivité

Collectivité concernée	Nb de projets PV	Puissance crête potentielle (MWC)	Surface PV potentielle	Potentiel de production énergétique (MWh/an)
Mairie de Bras Panon	6	3,5	20641	4381
Mairie de la Plaine des Palmistes	7	1,8	10354	2185
Mairie de Saint André	16	6,7	50511	11066
Mairie de Saint Benoit	18	8,8	49915	12700
Mairie de Sainte Rose	7	2,1	11669	2774
Mairie de Salazie	5	1,7	9722	1862
CIREST	2	3,9	5110	12748
Conseil Départemental	6	5,5	31406	7055
Région Réunion	9	7,1	52674	12443
<b>Total général</b>	<b>76</b>	<b>37,6</b>	<b>242 006</b>	<b>55 745</b>

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740065-20180621-DCM29-140618-DE  
 Date de téltransmission : 21/06/2018  
 Date de réception préfecture : 21/06/2018

# Liste des projets retenus par collectivité (niveau 1 et 2)

## Mairie de Bras Panon

- Ecole maternelle du centre et Narassiguin
- Ecole Rivière des Roches
- Groupe Scolaire Ma Pensée
- Services techniques et champ foire
- STEP de Bras Panon
- Piscine et terrain de tennis

## Mairie de la Plaine des Palmistes

- Bouldrome
- Cité scolaire  
future aire des manifestations  
futurs ateliers techniques
- Groupe scolaire du premier village  
parking de la mairie (dans le cadre des  
aménagement futurs)
- Pépinière communale

## Mairie de Sainte Rose

- ECOLE MATERNELLE DU CENTRE  
intégrant le plateau noir
- Ecole primaire de la Ravine Glissante
- Groupe scolaire de Bois Blanc
- Groupe scolaire de Thérésien Cadet
- Mairie, les services techniques et l'école  
du centre
- Pole agricole communal
- STEP de Sainte Rose

## Mairie de Salazie

- Ecole élémentaire de Bois de Pommes  
intégrant le plateau noir
- Ecole primaire de Mare à Veille Place
- Salles de sports et gymnase de Hellbourg
- STEP de Grand Ilet
- Terrain de foot de Mare à Veille Place





# Liste des projets retenus par collectivité (niveau 1 et 2)

## Mairie de Saint André

- CASE de Champborne & Ecole Agenor Saint Clair & Jardin d'enfants "Les petits poissons"
- CASE de petit bazar & Ecole primaire de Petit Bazar & Ecole maternelle les Tourterelles
- complexe sportif des Milles Roches
- Complexes sportifs du centre-ville (Michel Debré)
- Ecole Docteur Martin
- Ecole maternelle "Les Flamboynats" & Ecole de la cressonnière & Complexe sportif la cressonnière & Cuisine centrale
- Ecole maternelle Ary Payet
- Ecole maternelle et primaire de La Ravine Creuse
- Ecole primaire Leconte DeLisle
- Ecole primaire Raphael Vidot

- Ecole Soba
- Gymnase Jaffard & complexe sportif Christophe Soune Seyne
- Parc du colosse
- Salle de fêtes & parking du centre commercial
- Services techniques/pepinière communale
- STEP et case de l'étang

Accusé de réception en préfecture |  
974-219740065-20180621-DCM29-140618-  
DE  
Date de télétransmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018



# Liste des projets retenus par collectivité (niveau 1 et 2)

## Mairie de Saint Benoit

- Centre multiservices municipal & groupe scolaire Reine Pitou
- Complexe sportif amiral Bouvet
- Complexe sportif marc minatchy
- Ecole maternelle Bois Joli & crèche "Les Ecureuils"
- Ecole maternelle Les Hibiscus
- Ecole primaire André Ducheman
- Ecole Primaire de Bras Fusil
- Ecole primaire Odile Elie
- Ecole primaire Petit Saint-Pierre & Ecole Maternelle Les Bougainvilliers & Local des associations
- Ecole primaire Raphael Elie
- Groupe scolaire Alexis de Villeneuve
- Groupe scolaire Denise Salai

- Groupe scolaire Emile Moreau avec plateau noir
- Groupe scolaire Maxime Fontaine avec plateau noir
- Gymnase des Marsouins
- Mairie centrale et marché couvert
- Stade de Beaulieu (et son projet de réaménagement)
- STEP de Saint Benoit



# Liste des projets retenus par collectivité (niveau 1 et 2)

## **CIREST**

- Locaux de la CIREST (parkings)
- plateforme de compostage

## **Conseil Départemental**

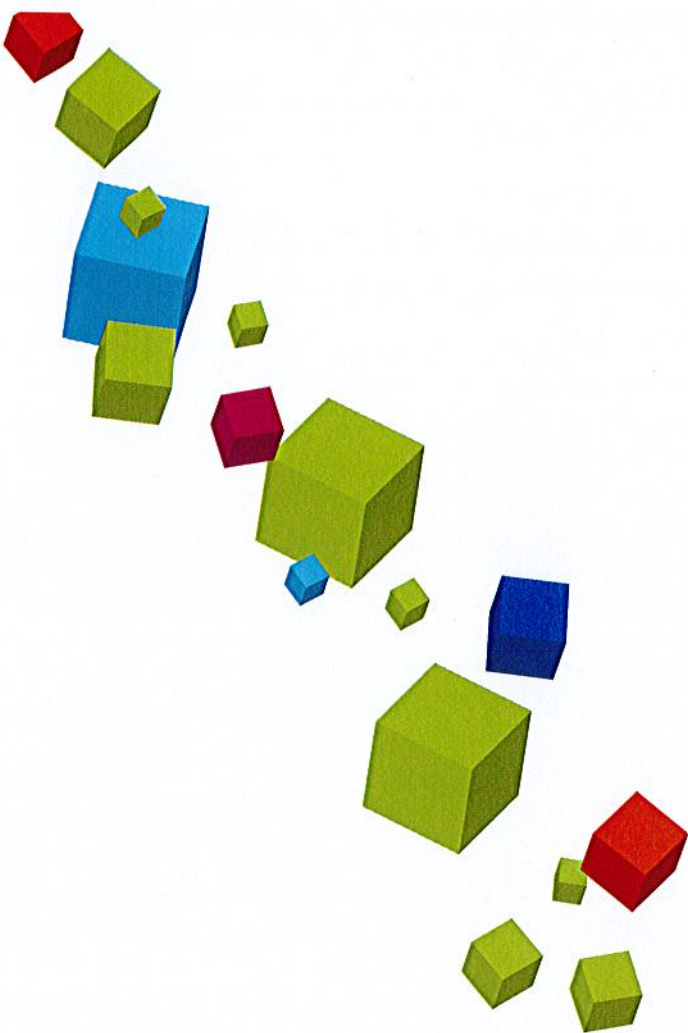
- Collège Cambuston
- Collège de Bras Panon
- Collège des Milles Roches
- Collège Hubert Delisle
- Collège Joseph Bedier
- Parking Collège Bassin Bleu

## **Région Réunion**

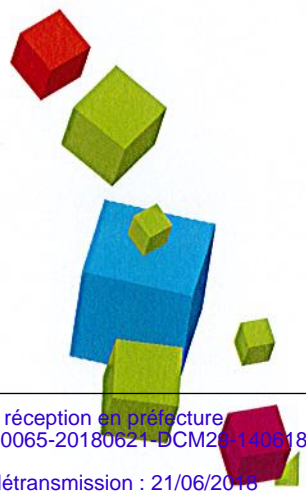
- CFA
- CFPPAH
- Cite scolaire Amiral Bouvet intégrant l'internat
- CRR Gramoun Lélé
- IREO
- LEP Jean Perrin
- Lycée Mahatma Gandhi
- Parkings AFPAR
- parking du lycée de Sarda Garriga

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180621-DCM29-140618-  
DE  
Date de télérmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018





# Principales caractéristiques du projet de SEMOP



31/05/2018 | 1

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180621-DCM26-140818-  
DE  
Date de télétransmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018

# Partenaires

*Met à disposition  
son foncier*

Collectivités locales disposant de foncier valorisable  
en PV sur le territoire Est



*Construit, exploite,  
maintient, (démantèle), la  
centrale PV*

CIREST

Solariste identifié par AO

SEMOP

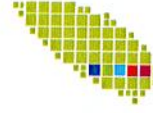
Caisse des dépôts



31/05/2018 | 2

## Intérêt de constituer une SEMOP pour porter les projets

- Mise en concurrence sécurisée au niveau juridique
- Economies au niveau juridique et administratif pour la collectivité propriétaire du patrimoine
- Garanties de fonctionnement des centrales PV
- Redevance potentiellement plus importante pour la collectivité propriétaire du patrimoine qu'avec un solariste seul :
  - Economies d'échelles en raison du nombre de projets PV
  - Investisseurs publics (CIREST et Caisse des Dépôts) recherchant un taux de rentabilité moindre



31/05/2018 | 22

## Principales dispositions de la COT (proposition)

- **Objet :**
  - autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public pour permettre l'installation, l'exploitation, la maintenance d'une centrale photovoltaïque
- **Durée :**
  - 23 ans ou jusqu'au terme du contrat d'achat conclu avec EDF suivant le premier événement à intervenir



## Principales dispositions de la COT (proposition)

- Redevance pour occupation du domaine public
  - Constituée d'une part fixe (F) et d'une part variable (V)
  - Actualisation annuelle
    - Part fixe F :
      - proportionnelle à la surface occupée
      - Proposition 1,5€/m<sup>2</sup>/an
    - Part variable V :
      - proportionnelle aux recettes de vente d'électricité
      - à fixer lors de l'AO (un des critères de sélection du solariste) par type de projet
    - Variera probablement entre 7 et 12% des recettes, voir jusqu'à 15% pour les sites les plus favorables





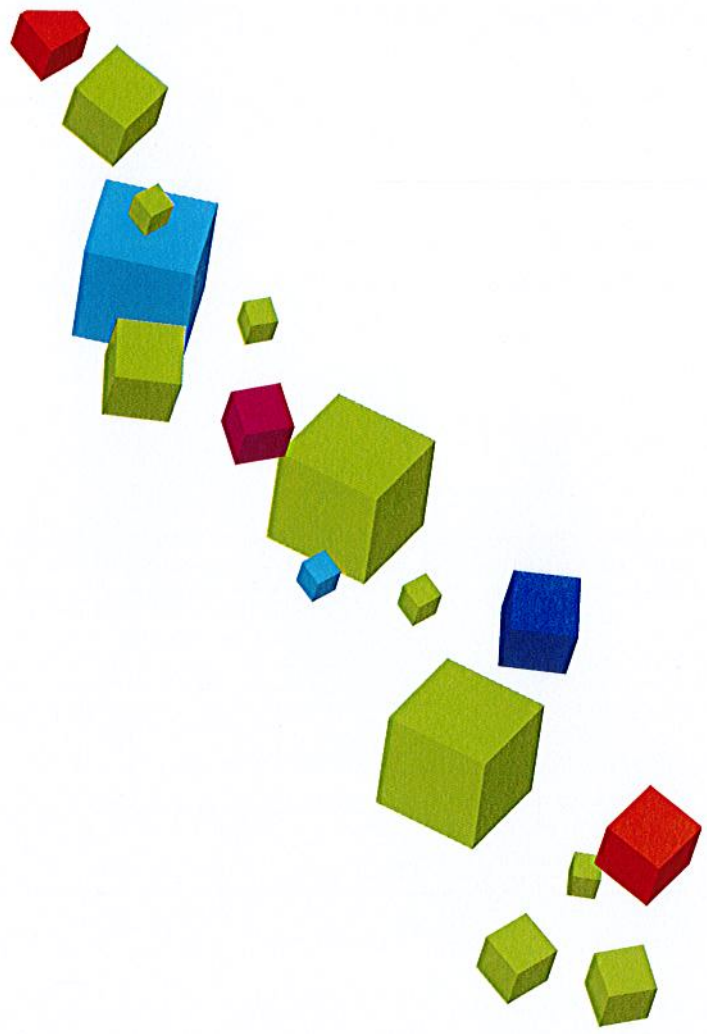
# Principales dispositions de la COT (proposition)

- En cas de travaux en toiture programmés par la collectivité entraînant une suspension d'exploitation :
  - Si suspension d'exploitation > 1 mois :
    - indemnisation de la SEMOP par rapport aux recettes non perçues
  - Si nécessaire de réaliser une dépose / repose de l'installation PV :
    - Indemnisation de la SEMOP sur la base d'un forfait couvrant les coûts de pose / dépose
- En conséquence :
  - Les solaristes seront « challengés » pour :
    - prévoir des installations PV ne nécessitant pas de dépose/repose si intervention en toiture nécessaire
    - Possibilité d'intégrer dans le BP de la SEMOP une opération de dépose / repose par an financée par la SEMOP (?)
  - Les collectivités doivent cibler dès à présent les projets les plus fiables en terme de toiture (étanchéité refaite récemment ou prévue prochainement par exemple)

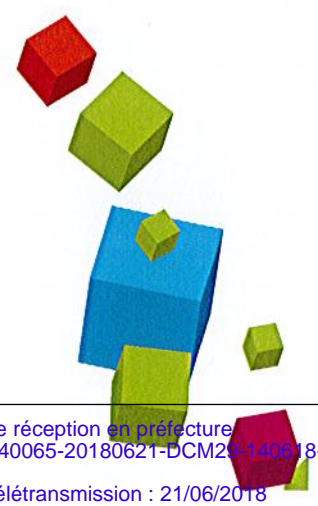




31/05/2018 | 2



# Prochaines étapes



Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20180621-DCM20-140818-  
DE  
Date de télétransmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018

# Prochaines étapes

- Choix des sites mis à disposition de la SEMOP
- Précision du périmètre d'intervention définitif de la SEMOP

Délibération  
collectivités

- Finalisation BP, Finalisation de la COT / fixation des conditions et du tarif définitif
- Écriture des statuts
- Réalisation du document de préfiguration

Finalisation  
volet juridique  
et financier de la  
SEMOP

- Création de la SEMOP
- Capital
- Mode de gouvernance

Délibération  
de la cirest

- Identification du partenaire solariste

Mise en  
concurrence

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-2180621-DCM29-140618-  
DE  
Date de télétransmission : 21/06/2018  
Date de réception préfecture : 21/06/2018



31/05/2018 | 2



**Énergies  
Réunion**  
SPL

La Réunion île solaire,  
terre d'innovation  
Reunion island, innovation land



## Compte-rendu de réunion

**OBJET / PROJET : projet de SEMop PV sur le territoire de la cirest**

**PARTENAIRE : Cirest et communes de la cirest**

- Date : 30/05/2018
- Lieu : Cirest
- Rédacteur : SPL Energies Réunion
- Validation : participants
- Diffusion : participants + ensemble des référents des communes membres de la cirest

Participant	Organisme	Titre	mail
Olivier Rivière	CIREST	Directeur des Affaires Juridiques et de la Commande Publique	o.riviere@cirest.fr
Frédéric Derand	CIREST	DGA aménagement	f.derand@cirest.fr
Frédéric Legendre	Bras Panon	DST	f.legendre@braspanon.re
Kevin Marianne	Plaine des Palmistes	Chargé d'opérations	Kevin.marianne@plaine-des-palmistes.fr
Tiliben Panon	Saint André	DGS	panon.tiliben@saint-andre.re
Willy Gravina	Saint Benoît	DST	willy.gravina@ville-saintbenoit.re
Richard Huitelec	SPL Energies Réunion	Directeur Juridique Directeur de la prospective et du développement	Richard.huitelec@energies-reunion.com
Elodie Soundrom	SPL Energies Réunion	Chef Service ENR	elodie.soundrom@energies-reunion.com

### Prochaine Réunion

-

### Ordre du jour

- Préparation création SEMop PV

### Discussions

- Introduction (CIREST)
  - o Rappel du déroulé de l'étude et de la mission confiée à la SPL Energies Réunion relative à la création d'une SEMop PV :
    - Potentiel PV
    - Priorisation des sites

- Objectif du jour : validation des sites pour travailler sur les montages juridiques et financiers
- Rappel des objectifs du projet de SEMop :
  - Production d'ENR
  - Association du privé dans une société de projet pour que tous les partenaires soient gagnants
  - Valorisation des actions de la collectivité
- Présentation (SPL Energies Réunion) – voir diaporama projeté joint au CR
  - Rappel des résultats de l'étude
  - Présentation du projet de SEMop
  - Prochaines étapes
- Questions / discussion
  - Sur les sites retenus :
    - Bras Panon : réserve sur la piscine comme site retenu, parler du complexe sportif à la place
    - Plaine des palmistes : les futurs ateliers techniques et la pépinière ne sont qu'un seul site
    - Saint Benoit : retire le stade de Beaulieu de la liste
  - Quelles dispositions sur les assurances dans la COT qui liera SEMop et Commune ?
    - 2 propositions :
      - 1/ la SEMop sera assurée sur les risques liés à la perte d'exploitation en cas de cyclone ou autre
      - 2/ la commune devra assurer son bâtiment en indiquant qu'une centrale PV sera localisée en toiture. -> cela risque d'entraîner une surprime d'assurance pour la commune.
  - Sur les échéances :
    - Objectif d'une délibération de principe des communes pour le conseil municipal de juin.
      - Energies Réunion transmettra un projet de délibération et pourra extraire les fiches de chaque site
      - Saint André : ok
      - Bras Panon : ok mais délibération à fournir avant fin de la semaine
      - Plaine des Palmistes : à confirmer
      - Saint Benoit : à confirmer, nécessite un courrier de la cirest
  - Retour d'expérience de Bras Panon :
    - Il est important d'anticiper dès écriture de la COT sur les localisations précises des centrales en toiture + des locaux techniques éventuels (onduleur)
    - Il est important de cadre la réalisation des travaux pour ne pas créer de désordre en toiture et de fuite
  - Quel est le capital à investir par la cirest ?
    - Entre 35 et 85% du capital de la semop
    - Sa définition précise dépendra des sites définitivement dans le périmètre de la SEMop
    - Il sera possible de recapitaliser au fur et à mesure des projets gagnés en AO CRE et pour intégrer les risques relatifs aux projets dont la faisabilité ne pourra être démontrée
    - Une simulation pourra être faite pour donner un ordre de grandeur aux élus de la cirest qui siègent également dans les communes, mais cela ne sera pas le BP définitif.
  - Cas des bornes de recharge de véhicules
    - Est-il possible d'intégrer cette dimension à la SEMop ?
    - La Cirest préconise de s'orienter vers un mandat à confier à une SPL pour la

réalisation des bornes sur le territoire afin de diminuer les coûts de chacune des collectivités

### Relevé de décision

Quoi	Qui	Quand
Envoyer projet de délibération	Energies Réunion	Joint au présent CR
Envoyer les extractions des sites concernés pour chaque commune	Energies Réunion	Semaine du 5/06
Délibérer en conseil municipal sur le périmètre des sites à intégrer à la SEMop	Chaque commune	Juin
Envoyer un courrier aux communes + joindre projet de délibération	Cirest	Dès que possible
Se rapprocher de Région et Département	Cirest + Energies Réunion	Courant juin

### Documents transmis

Diaporama projeté en séance