

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 7 juin 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2022-078

**PROJET DE BAIL
EMPHYTEOTIQUE A CONCLURE
AVEC LA SOCIETE E.D.F.
RENOUVELABLES FRANCE, EN
VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE
CENTRALE DE PRODUCTION
D'ENERGIE ELECTRIQUE
D'ORIGINE PHOTOVOLTAIQUE, A
L'EMBOUCHURE DE LA RIVIERE
DES GALETS
MODIFICATION DE L'IDENTITE
JURIDIQUE DU PRENEUR**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi sept juin, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garcia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, M. Henry Hippolyte par Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Zakaria Ali par Mme Bibi Fatima Anli 8^{ème} adjointe, M. Jean-Claude Adois par M. Wilfrid Cerveaux, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine Lavielle, Mme Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Claudette Clain Maillot à 17h13 (affaire n° 2022-066).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 30 mai 2022.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 27 JUIN 2022

LE MAIRE



Olivier HOARAU

.....
.....

PROJET DE BAIL EMPHYTEOTIQUE A CONCLURE AVEC LA SOCIETE E.D.F. RENEUVELABLES FRANCE, EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE DE PRODUCTION D'ENERGIE ELECTRIQUE D'ORIGINE PHOTOVOLTAIQUE, A L'EMBOUCHURE DE LA RIVIERE DES GALETS

MODIFICATION DE L'IDENTITE JURIDIQUE DU PRENEUR

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la situation de la parcelle cadastrée BK n° 35 au plan communal ;

Vu la délibération n° 2019-170 du 17 décembre 2019 par laquelle le conseil municipal a émis un avis favorable de principe au projet d'implantation d'une centrale de production d'énergie électrique, d'origine photovoltaïque, à l'embouchure de la Rivière des Galets ;

Vu la liste des lauréats du dernier appel à projets de la Commission de Régulation de l'Energie pour la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire en zones non interconnectées (avec stockage et sans stockage) ;

Vu l'avis financier du Domaine établi le 5 février 2020 ;

Vu la délibération n° 2020-069 du 7 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal retient le régime juridique du bail emphytéotique afin de mettre à disposition de la société « EDF Renouvelables France », pour une durée de 22 années, une emprise de 4,4 hectares de foncier cadastrée BK n° 35 ;

Vu la demande adressée à la commune de Le Port, par courrier du 30 mars 2022, de substituer la société « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets », au groupe d'entreprises « EDF Renouvelables France », dans le bénéfice de la promesse de bail emphytéotique consentie le 30 octobre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 25 mai 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 07 juin 2022 ;

Considérant que le projet industriel présente un intérêt certain pour le territoire, notamment en termes de production d'énergie électrique propre et de développement de l'emploi local ;

Considérant par ailleurs que la modification de l'identité juridique du preneur n'affecte pas le projet industriel, ni les termes du contrat fixé librement par les parties ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de la demande de substitution du preneur et d'accepter d'y donner suite ;

Article 2 : d'autoriser le Maire à signer par-devant notaire le bail emphytéotique objet de la promesse du 30 octobre 2020, dans les termes et conditions fixées par les délibérations des 17 décembre 2019 et 7 juillet 2020, au profit de la société dénommée « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets », par substitution à la société « EDF Renouvelables France ».

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

PROJET DE BAIL EMPHYTEOTIQUE A CONCLURE AVEC LA SOCIETE E.D.F. RENOUVELABLES FRANCE, EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE DE PRODUCTION D'ENERGIE ELECTRIQUE D'ORIGINE PHOTOVOLTAIQUE, A L'EMBOUCHURE DE LA RIVIERE DES GALETS

MODIFICATION DE L'IDENTITE JURIDIQUE DU PRENEUR

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'opportunité de substituer la société dénommée « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets » dans le bénéfice de la promesse de bail emphytéotique consentie au groupe d'entreprises « EDF Renouvelables France », le 30 octobre 2020, pour l'aménagement et l'exploitation de la parcelle communale BK 35 (partie), sise les berges de la rivière des Galets.

Par délibération n°2019-170 du 17 décembre 2019, le conseil municipal a approuvé le principe d'implantation par la société « EDF Renouvelables France » d'une centrale de production d'énergie électrique, d'origine photovoltaïque, sur une partie de la parcelle BK 35 située près de l'embouchure de la Rivière des Galets. Mandat a par ailleurs été donné au Maire pour poursuivre les négociations avec le porteur de projets et définir les principales modalités de mise à disposition du foncier communal.

Par délibération n°2020-069 du 7 juillet 2020 et au vu des études de capacité du projet, le conseil municipal a autorisé la conclusion avec cet opérateur d'un bail emphytéotique de 22 années portant sur une emprise d'environ 4,4 hectares à détacher de la parcelle BK 35.

Une promesse de bail a été signée par les parties le 30 octobre 2020 afin de permettre à l'exploitant de finaliser les études opérationnelles et financières de son projet, ainsi qu'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

Les permis de construire et d'exploiter ont été obtenus par le porteur de projet. Le détachement de la partie de foncier concernée par l'implantation de cette centrale photovoltaïque est en cours de numérotation par le service du Cadastre. Les travaux de préparation du terrain et de construction de la centrale sont prêts à démarrer. Conformément aux termes de la promesse, la signature du bail emphytéotique peut donc intervenir prochainement.

Enfin, par courrier du 30 mars 2022, l'opérateur a sollicité la Ville pour qu'une nouvelle société spécialement créée pour porter ce projet d'investissement et d'exploitation, dénommée « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets », soit substituée au groupe d'entreprises « EDF Renouvelables France » dans le bénéfice de la promesse de bail emphytéotique consentie le 30 octobre 2020. Cette nouvelle société appartient à 100% à « EDF Renouvelables France ».

Aucune clause de substitution du preneur n'ayant été prévue dans les délibérations précédentes, il est demandé au conseil municipal :

- de prendre acte de la demande de substitution du preneur ;
- d'autoriser le Maire à signer par-devant notaire le bail emphytéotique objet de la promesse du 30 octobre 2020, dans les termes et conditions fixées par les délibérations du 17 décembre 2019 et du 7 juillet 2020, au profit de la société dénommée « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets », par substitution à la société « EDF Renouvelables France ».

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le 28/06/2022

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient.

ID : 974-219740073-20220607-DL_2022_078-DE

Pièces annexes :

- Plans d'implantation du projet industriel,
- Liste des lauréats au dernier appel à projets de la CRE,
- Courrier de « EDF Renouvelables France » daté du 30/03/2022

PROJET D'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE DE PRODUCTION D'ENERGIE ELECTRIQUE D'ORIGINE PHOTOVOLTAIQUE A LE PORT

Demande de Permis de Construire
SAS Centrale Photovoltaïque
de la Rivière des Galets
Commune du Port

Localisation générale
du projet

Légende



Localisation de la
Centrale Photovoltaïque



Localisation de la
Centrale Photovoltaïque



Architecte

I'M IN ARCHITECTURE
80 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS
06 71 15 45 63 / im.in.archi@gmx.com
SARL au capital de 16500€
533 863 940 R.O.S. PARIS



EDF EN FRANCE
Agence d'Aix en Provence
11 Cours Gambetta - CS 70082
AIX EN PROVENCE

16

PC1



Demande de Permis de Construire
SAS Centrale Photovoltaïque
de la Rivière des Galets
Commune du Port

Plan cadastral du foncier concerné par le projet

Légende

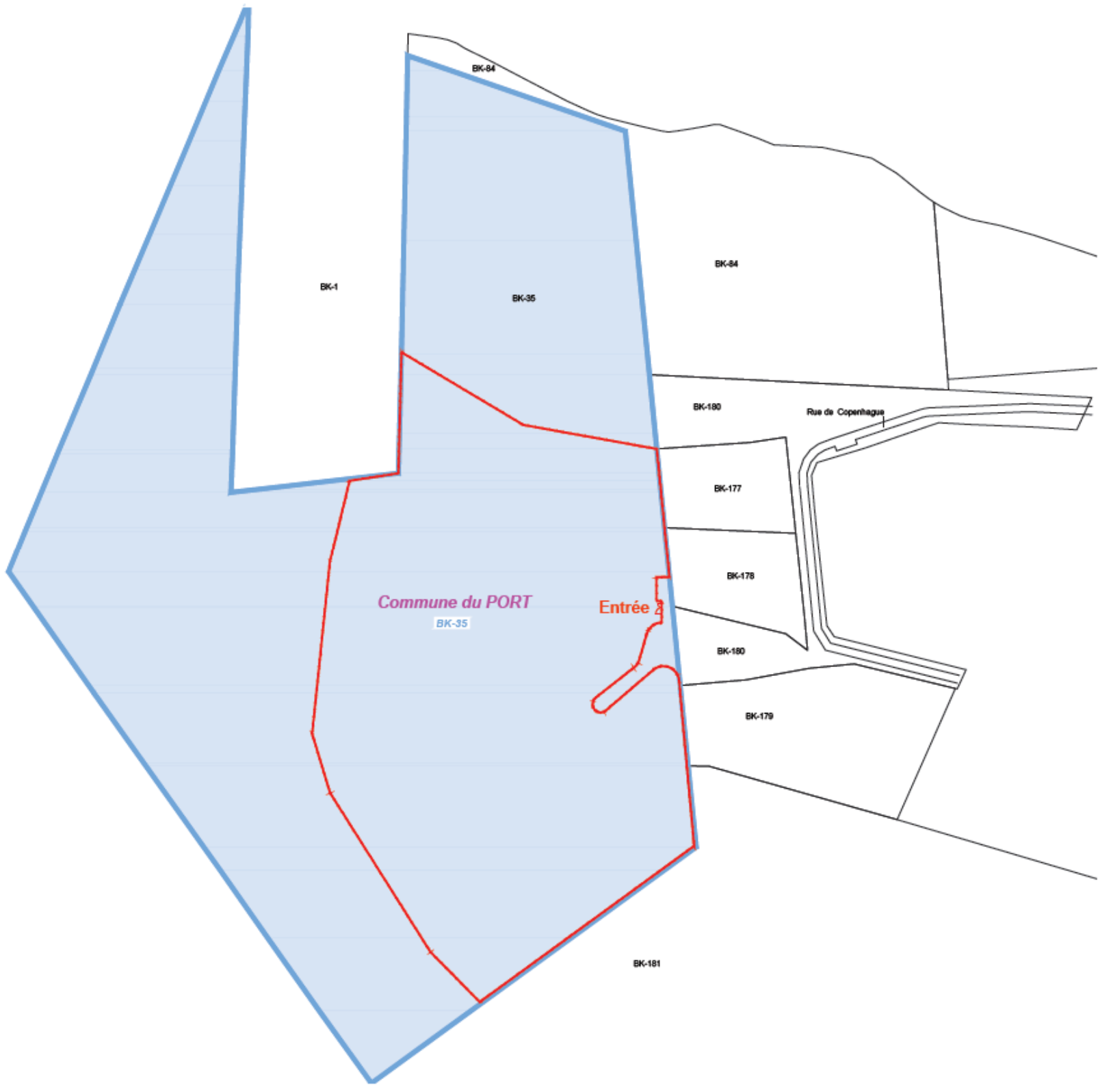
- Foncier Concerné par le permis de construire
- Numéros Parcelaires
- Limites parcellaires
- Localisation de la Centrale Photovoltaïque

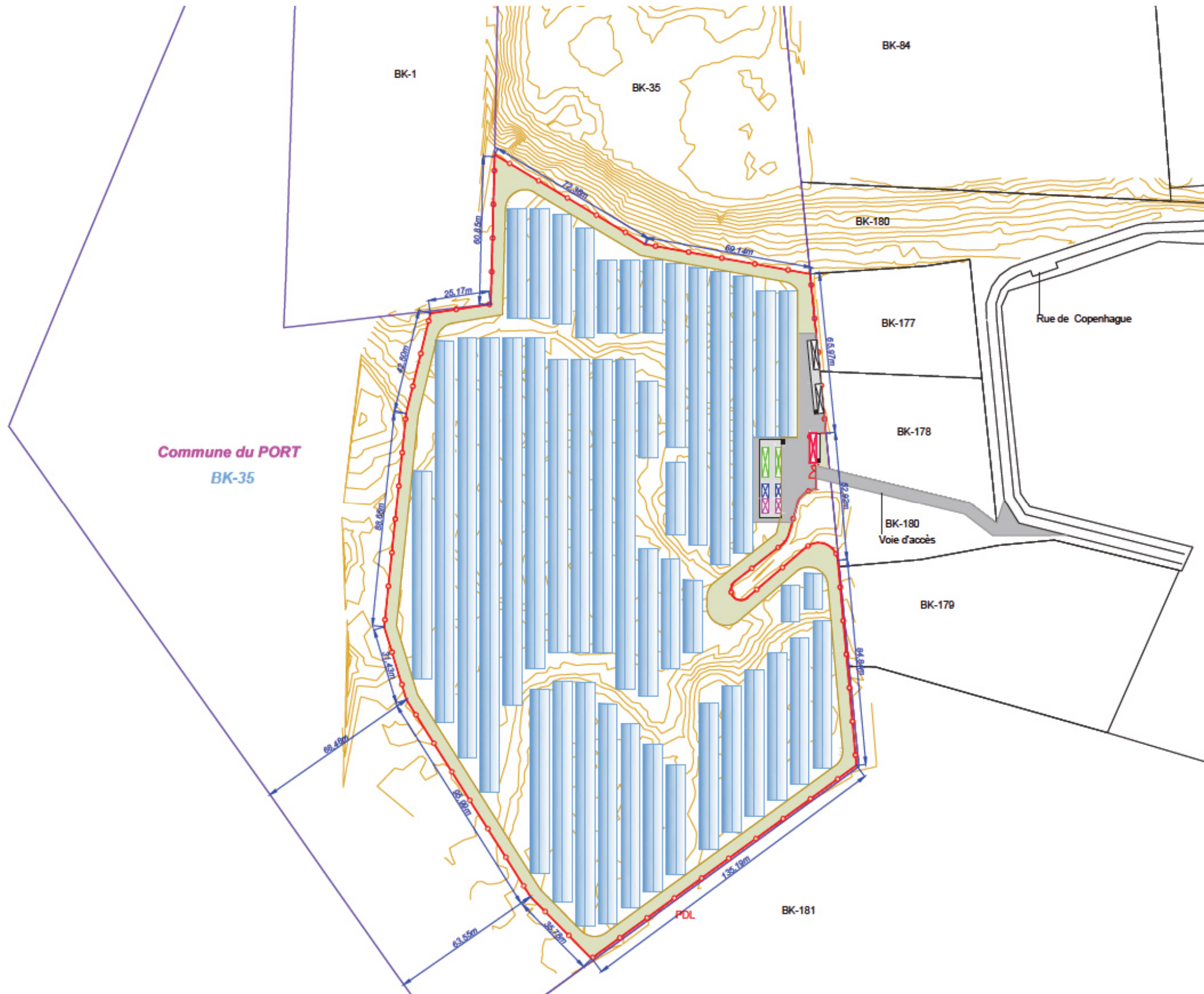
Echelle 1/2000

Architecte

I'M IN ARCHITECTURE
80 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS
06 71 15 45 63 / im.in.archi@gmx.com
SARL au capital de 16500€
533 863 240 R.O.S. PARIS

edf
énergies nouvelles
EDF EN FRANCE
Agence d'Aix en Provence
11 Cours Gambetta - CS 70082
AIX EN PROVENCE





Commune du PORT
BK-35

Demande de Permis de Construire
SAS Centrale Photovoltaïque
 de la Rivière des Galets
 Commune du Port

Plan de masse
général du projet
 Etat Projeté de la
 Centrale Photovoltaïque

Légende

- BK-35 Numéro de la parcelle concernée
- Limites de la parcelle concernée
- Numéros parcelaires
- Limites parcelaires
- Clôture à créer
- Structures Photovoltaïques
- Espacement périmétrique
- Pistes renforcées
- Poste de Livraison
- Bâtiment de stockage énergie
- Bâtiment conversion onduleur
- Bâtiment de stockage
- ~ Courbe de niveau existante

Echelle 1/1500

0m 15m 30m 45m 60m

Architecte

I'M IN ARCHITECTURE
 90 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS
 06 71 15 45 63 / im.in.archi@gmx.com
 SARL au capital de 16500€
 533 863 240 R.O.S. PARIS

edf
 énergies nouvelles

EDF EN FRANCE
 Agence d'Aix en Provence
 11 Cours Gambetta - CS 70082
 AIX EN PROVENCE

ANNEXE 2 : Lauréats de l'appel d'offres pour la réalisation et la production d'électricité à partir de l'énergie solaire en zones non interconnectées (avec stockage et sans stockage)

	Nom du projet	Candidat	Famille	Puissance installée (MWc)	Territoire
1	STEPSolMausoléo	STEPSol	1a	0,249	Corse
2	CHI-N-S	GDSOL 53	1a	0,193375	Corse
3	ZON-S	GDSOL 53	1a	0,49725	Corse
4	CHI-E-S	GDSOL 53	1a	0,2002	Corse
5	Linguizzetta Est	CS SPW 3	1b	1,33	Corse
6	Linguizzetta Centre	CS SPW 3	1b	1,33	Corse
7	Linguizzetta Ouest	CS SPW 3	1b	1,33	Corse
8	MURELLU	FPV MURELLU	1c	1,73	Corse
9	Franceschini 1	CARLETU	2a	0,281775	Corse
10	Toiture Casa	CORSICA SOLE 20	2a	0,279	Corse
11	INRA GARDEL	SOLEY ENERGIE 3	1a	0,499	Guadeloupe
12	ROUJOL	WINOV	1a	0,487	Guadeloupe
13	ZNI-2692	URBA 141	1a	0,31	Guadeloupe
14	ZNI-2865	URBA 117	1a	0,405	Guadeloupe
15	Malendure	CENTRALES SOLAIRES DE IOUANACERA	1a	0,28545	Guadeloupe
16	ZNI-2207	URBA 206	1a	0,48	Guadeloupe
17	ZNI-2256	URBA 10	1b	1,461	Guadeloupe
18	JARRY 1	WINOV	1b	1,499	Guadeloupe
19	ZNI-2140	URBA EXPA	1b	1,206	Guadeloupe
20	INRA DUCLOS	SOLEY ENERGIE 3	1b	1,23	Guadeloupe
21	La Coulée - Centre	FLEXOL SIZAM-BASTAREAUD	1c	4,99936	Guadeloupe
22	La Coulée - Est	FLEXOL SIZAM-BASTAREAUD	1c	4,99936	Guadeloupe
23	La Coulée - NordOuest	FLEXOL SIZAM-BASTAREAUD	2c	2,2848	Guadeloupe
24	ASC ALEFPA	ALBIOMA SOLAIRE CARAIBES	2a	0,249645	Guadeloupe
25	APEXDOM21_1	APEX DOM 21	2b	1,269	Guadeloupe
26	ASC GARDEL	ALBIOMA SOLAIRE CARAIBES	2b	0,89979	Guadeloupe
27	Petit Saut	FPV BLANCHARD	1c	5	Guyane

28	Centrale photovoltaïque au sol de Matoury	SPV SEMARKO GUYANE 1	2c	4,947	Guyane
29	ASK PVG 301	ALBIOMA SOLAIRE KOUROU	2c	2,08	Guyane
30	MaringouinsEnergieGuyane	DF Consultant	2b	1,445	Guyane
31	ASG PVG SOULA	ALBIOMA SOLAIRE GUYANE 2017	2b	0,965	Guyane
32	Toiture SG	CS 28	2a	0,2	Guyane
33	Saint Louis 1	ELECSOL LES TAMARINS	1a	0,38804	La Réunion
34	Saint Pierre 1	ELECSOL LES TAMARINS	1a	0,249645	La Réunion
35	Le Port 4	ELECSOL CAMBAIE	1a	0,249645	La Réunion
36	Le Port 2	ELECSOL LES TAMARINS	1a	0,38092	La Réunion
37	ZNI-3544	URBA 118	1b	1,482	La Réunion
38	ZNI-3471	URBA 192	1b	0,571	La Réunion
39	ZNI-2224	URBA 191	1b	1,499	La Réunion
40	ZNI-2241	URBA 191	1b	1,499	La Réunion
41	JANAR	FPV JANAR	1c	4,913	La Réunion
42	Sainte Suzanne 1	ALBIOMA POWER ALLIANCE	1c	3,79	La Réunion
43	CS ateliers ZA des plaines	HELIO 974 TOITURE 2	2a	0,4752	La Réunion
44	Saint Denis 1	ELECSOL LA REUNION 1	2a	0,229175	La Réunion
45	Saint Denis 2	ELECSOL SAINT ANDRE	2a	0,24564	La Réunion
46	Saint Paul 2	ELECSOL LES TAMARINS	2a	0,2	La Réunion
47	Saint Pierre 2	ELECSOL SAINT PIERRE 1	2a	0,2492	La Réunion
48	Le Port 1	ELECSOL LES TAMARINS	2a	0,25	La Réunion
49	ZNI-2225	URBA 191	2a	0,44	La Réunion
50	CS Décharge Bras Creux	HELIO 974 SOL 1	2c	0,757	La Réunion
51	Le Port 6	ELECSOL LA REUNION 1	2a	0,249645	La Réunion
52	CS Complexe Sportif Champ Fleuri	HELIO 974 TOITURE 2	2a	0,4712	La Réunion
53	Saint Louis 2	ELECSOL CAMBAIE	2a	0,10502	La Réunion
54	Saint-Denis 3	ELECSOL SAINT PIERRE 1	2a	0,18	La Réunion
55	CS DéchargeCambaie	HELIO 974 SOL 1	2c	3,973725	La Réunion
56	Sainte Marie 1	ELECSOL LA REUNION 1	2a	0,2492	La Réunion

57	Possession 1	ELECSOL LES TAMARINS	2b		
58	Toiture La Mare	CORSICA SOLE 19	2a	0,33	La Réunion
59	Possession 2	ELECSOL SAINT ANDRE	2a	0,2492	La Réunion
60	Le Port 5	ELECSOL LES TAMARINS	2a	0,21	La Réunion
61	CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE LA RIVIERE DES GALETS	CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE LA RIVIERE DES GALETS	2c	4,49	La Réunion
62	COMPTOIR DES INDES	FPV COMPTOIR DES INDES	2b	1,498	La Réunion
63	Mignot	FPV MIGNOT	1c	3,311	Martinique
64	BELLEFONTAINE 1	SOLEY ENERGIE 3	2c	4,99	Martinique
65	Centrale solaire de la Fleury - version B	CS 29	2c	3,9	Martinique
66	CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE COULÉE BLANCHE	CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE COULÉE BLANCHE	2c	3,28	Martinique
67	ASYTPVG0105	ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE	1a	0,3	Mayotte
68	LESPORT	FPV LESPORT	1b	1,346	Mayotte
69	DJEMA 2	SPV COREXSOLAR DJEMA 2	1b	1,09242	Mayotte
70	ASYTPVG0101	ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE	1c	1,524	Mayotte
71	ASYTPVG0102	ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE	1c	1,25	Mayotte
72	HAMAHA PV	FPV LESPORT	1c	1,191	Mayotte
73	ASYTPVG0204	ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE	2a	0,324	Mayotte
74	ASYTPVG0201	ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE	2b	0,769	Mayotte
75	ASYTPVG0203	ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE	2a	0,153	Mayotte

ANNEXE 3 : courriers échangés



EDF Renouvelables France

966 avenue Raymond DUGRAND
CS 66014
34060 MONTPELLIER

Mairie du Port
ARRIVEE LE : 06 AVR 2022
N° 22006584
DAT → T

HOTEL DE VILLE
9 RUE RENAUDIÈRE DE VAUX
97420 LE PORT
Monsieur Olivier HOARAU,
Maire de la Commune LE PORT,

Objet : LEVEE D'OPTION

LETTRE A/R n° 1A 168 973 2531 7

Vos interlocuteurs :

Responsable Foncier France : Emmanuelle GUAJARDO (emmanuelle.guajardo@edf-re.fr)

Chargée d'études foncières : Gabrielle CAPRON (gabrielle.capron@edf-re.fr)

Cheffe de projets : Sophie LECORCHE (sophie.lecorche@edf-re.fr)

Montpellier, le 30 mars 2022

Cher Monsieur Le Maire,

Nous avons signé ensemble une promesse de bail emphytéotique et constitution de servitudes en date du 30 octobre 2020 (ci-après la « **Promesse** »), portant sur la parcelle située à LE PORT (97420) cadastrée section BK 35, pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Nous avons le plaisir de vous annoncer notre décision de lever l'option en vue de la signature du bail emphytéotique, conformément à l'article 3.1 de ladite Promesse.

Aussi, conformément à l'article 9 de la Promesse, nous vous informons qu'EDF Renouvelables France, substituée dans le bénéfice de ladite promesse, la société dénommée « **CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE LA RIVIERE DES GALETS** » Société par actions simplifiée, dont le siège social est situé à Cœur Défense – Tour B, 100 Esplanade du Général de Gaulle – 92 932 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 434 689 915. Cette société appartient à 100% à EDF Renouvelables France.

A cet effet, nous vous confirmons que les actes sont en cours de rédaction et seront transmis à votre notaire, Maître David HOAREAU, notaire à SAINT-DENIS DE LA REUNION afin qu'il établisse l'acte authentique.

En vous remerciant par avance de votre précieuse collaboration, veuillez agréer, Cher Monsieur Le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Emmanuelle GUAJARDO,
Responsable Foncier France