

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 9 mars 2023

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2023-036

**PROJET DE CENTRALE
PHOTOVOLTAIQUE DE LA
RIVIERE DES GALETS
REPORT DU DELAI POUR LA
SIGNATURE DU BAIL
EMPHYTEOTIQUE**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le jeudi 9 mars, 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. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Pamela Trécasse par M. Alain Iafar, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville, Mme Patricia Fimar par Mme Firose Gador.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 février 2023.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 10 mars 2023.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber.

.....
.....


LE MAIRE
Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-036

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE LA RIVIÈRE DES GALETS REPORT DU DELAI POUR LA SIGNATURE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, complétée par Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRé ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la délibération n° 2019-170 du 17 décembre 2019 approuvant le principe de l'implantation du projet de centrale présenté par la société EDF Renouvelable France sur la parcelle communale BK 229 (anciennement BK 35 partie) ;

Vu la délibération n° 2020-069 du 7 juillet 2020, par laquelle le conseil municipal a approuvé les modalités de mise à disposition avec la société « EDF Renouvelables France » de l'emprise foncière nécessaire audit projet ;

Vu la délibération n° 2022-078 du 7 juin 2022 approuvant la substitution du preneur par la société « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets », spécialement créée à cet effet, filiale du groupe d'entreprises de EDF Renouvelables France ;

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

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que les retards pris par les notaires respectifs n'ont pas permis la signature du bail emphytéotique dans les délais requis initialement, soit au 30 octobre 2022 au plus tard ;

Considérant toutefois l'intérêt dudit projet pour le territoire, son état d'avancement et sa mise en exploitation prévue pour début juin 2023 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de poursuivre le partenariat engagé avec le groupe EDF Renouvelables France concernant le projet d'implantation d'une centrale de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque, sur son terrain cadastré BK n° 229, situé à l'embouchure de la rivière des galets ;

Article 2 : de réaffirmer les modalités principales du bail emphytéotique à établir au profit de la société « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets » adoptées par délibération du 7 juillet 2020 ;

Article 3 : de dire que la signature du bail devra intervenir impérativement avant la mise en service de ladite centrale et au plus tard le 30 juin 2023 ;

Article 4 : d'autoriser en conséquence le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer ledit bail emphytéotique et tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE LA RIVIÈRE DES GALETS REPORT DU DELAI POUR LA SIGNATURE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le report du délai de signature du bail emphytéotique à établir avec la société dénommée « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets », sur la parcelle communale BK 229, en vue de la mise en service et l'exploitation d'une centrale de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque.

Ce projet de mise en service et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque, par une société filiale du groupe EDF Renouvelables France, a été acté par les délibérations du conseil municipal en date des :

- 17 décembre 2019, affaire n° 2019-170, relative à l'accord de principe de la Ville sur l'implantation du projet de centrale présenté par la société EDF Renouvelable France sur la parcelle communale BK 229 (anciennement BK 35 partie) ;
- 07 juillet 2020, affaire n° 2020-069, portant sur l'approbation des termes d'une promesse de bail emphytéotique au profit de l'industriel et de la signature de l'acte en la forme authentique le 30 octobre 2022 au plus tard ;
- et 07 juin 2022, affaire n° 2022-078, approuvant la substitution du preneur par la société « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets », spécialement créée à cet effet.

Néanmoins, les retards pris dans la rédaction des projets d'acte n'ont pas permis de signer l'acte authentique dans les délais requis.

Aujourd'hui le projet de construction de la centrale d'une puissance de 4,6 Méga Watts à Le Port, conformément aux dispositions du permis de construire n° PC 974407 17A0030 du 22 juillet 2021, est bien avancé. La mise en exploitation de l'équipement est fixée pour la fin mai ou début juin 2023 au plus tard.

A cet égard, il est rappelé au conseil municipal que la production annuelle de cette centrale permettra d'alimenter une population d'environ 4 500 foyers en énergie propre. Le contrat de bail porte sur la parcelle communale BK 229 (anciennement BK 35 partie), d'une contenance de 45 391 m².

Le bail est prévu pour une durée de 22 ans, à compter de la date de sa signature. En outre, le preneur seul aura la faculté de demander la prorogation du bail pour deux périodes successives d'une durée de 10 ans chacune.

Le loyer consenti à la Ville pour la mise à disposition de ce terrain nu est fixé à 7 500 €/ha/an, conformément à l'avis financier du Domaine, soit en l'espèce 34 043,25 € par an. A échéance du bail, concomitamment à la reprise de jouissance du terrain, la Ville pourra demander soit la remise en l'état initial du site ou décider de transférer l'équipement à son profit.

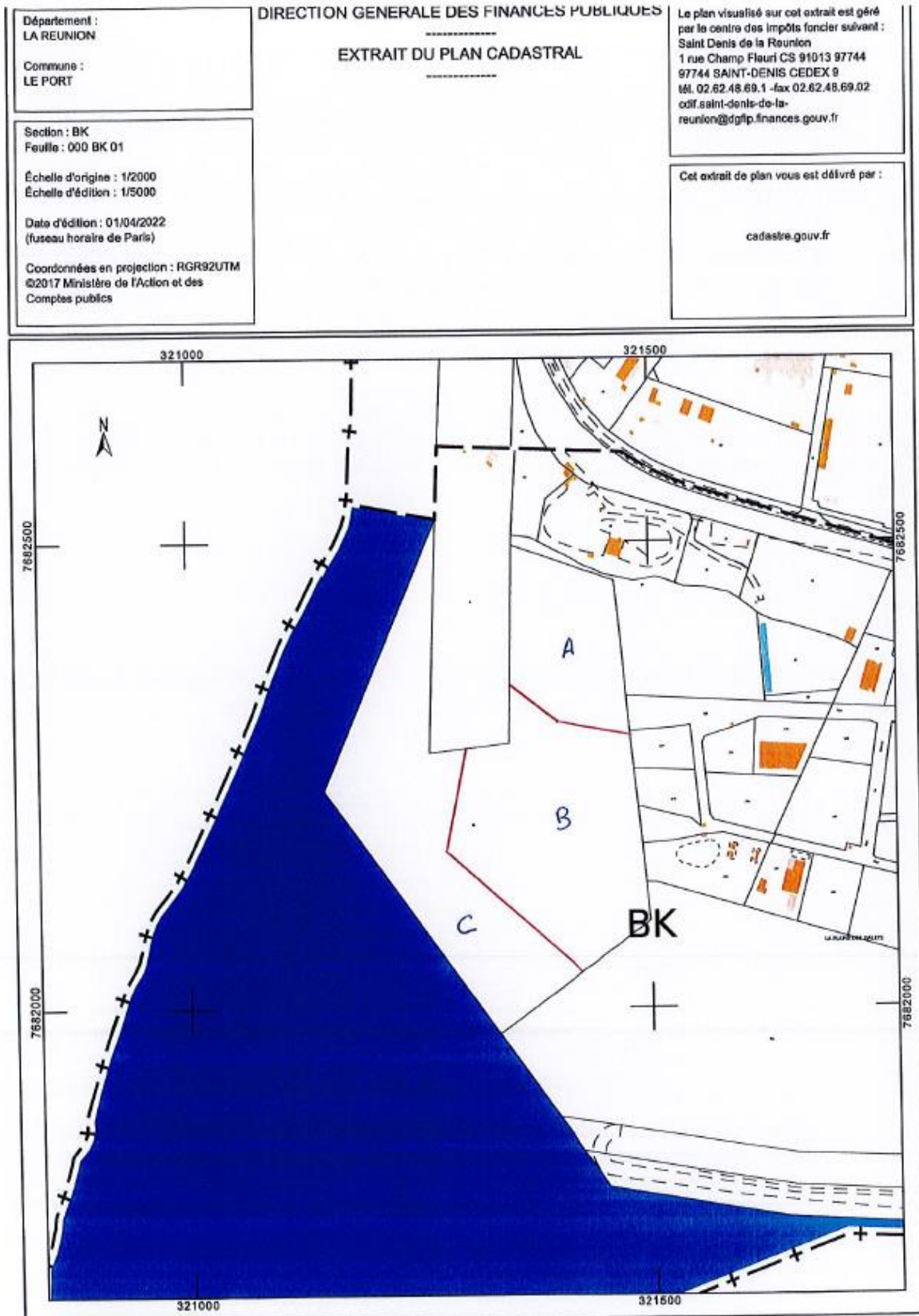
Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- de poursuivre le partenariat engagé avec le groupe EDF Renouvelable France concernant le projet d'implantation d'une centrale de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque sur son terrain cadastré BK n° 229 situé à l'embouchure de la rivière des Galets ;
- de réaffirmer les modalités principales du bail emphytéotique à établir au profit de la société « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets » adoptées par délibération du 7 juillet 2020 rappelées ci-dessus ;
- de dire que la signature du bail devra intervenir impérativement avant la mise en service de la centrale et au plus tard le 30 juin 2023 ;
- d'autoriser en conséquence le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer ledit bail emphytéotique et tous les documents correspondants.

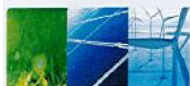
Pièces jointes :

- Extrait du plan cadastral ;
- Plan masse du projet de centrale photovoltaïque sur la parcelle communale BK n°229 ;
- Calendrier prévisionnel de la mise en exploitation de l'équipement.

ANNEXE 1 : extrait de la situation cadastrale du terrain (parcelle BK 35 – lot B)



ANNEXE 2 : plan masse du projet de centrale photovoltaïque de la Rivière des Galets



Mesures environnementales

MESURES EN FAVEUR DE LA CONSERVATION DE LA FLORE

- Plantation d'une **haie arbustive** pour palier à la perte d'habitat et faciliter la circulation des oiseaux et chiroptères
 - Choix d'espèces endémiques au maximum (bois d'olive noir, bois rouge, bois de gaulette, latanier rouge, manioc marron bord de mer...)
 - Largeur de 10m depuis la clôture, soit 550 plants au total
- **Hydroseeding** (technique de projection d'une solution aqueuse avec 1 seule espèce de flore de savane) sous la zone plantée d'arbres pour reconstitution d'une savane et pelouse indigène -> retrouver milieu naturel de base avant dégradation humaine
- **Suivi** à réaliser après intervention de la SAPEF par le Conservatoire Botanique National des Mascariens



ANNEXE 3 : Calendrier prévisionnel de mise en service de l'équipement



2023 : Mise en service industrielle

Etapas	2021				2022												2023...						2043...						
	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Jun	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Jun	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	
Autorisation																													
Permis de construire																													
Fin de la période des recours																													
Dossier Loi sur l'eau																													
Dépôt																													
Obtention																													
Design de la centrale																													
Mise à jour du design																													
Comité interne EDF Renouvelables																													
Validation																													
Foncier																													
Signature des APT																													
Signature des baux et servitudes																													
Travaux																													
Ouverture du chantier																													
Réalisation des travaux																													
Réception des panneaux																													
Mise en service industrielle																													
Raccordement																													
Travaux EDF SEI																													
Biodiversité																													
Mise en place des mesures compensatoires																													
Exploitation																													
Exploitation et maintenance de la centrale																													

⇒ Déroulé prévisionnel du chantier

Avril à Juin 2022, Aménagement du site : Défrichage terminé, terrassement et pose clôtures terminés

Octobre à fin 2022, Réception des modules photovoltaïques, réception des structures et installation des longrines

Janv à Avril 2023, Installation mécanique de la centrale achevée, câblage électrique des équipements, réception du poste de livraison

Mai 2023, Travaux électriques et raccordement au réseau