



Affaire 33-271125

Valorisation de parcelles communales pour la production d'énergie renouvelable – validation de la proposition de la société ALBIOMA

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 21 novembre 2025 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **20**

Absents : 05

Procurations : 04

Total des votes : 23

Secrétaire de séance : Emilie NALEM


LE MAIRE,
Johnny PAYET

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE-DES-PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-SEPT
NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le VINGT-SEPT NOVEMBRE à DIX-HUIT HEURES ET VINGT-CINQ MINUTES 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 PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Joan DORO conseiller municipal – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Elisabeth BAGNY conseillère municipale – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale

ABSENT(S) : Micheline CLAIN conseillère municipale – Érick BOYER conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe à Sabine IGOUFE – Sandra GRONDIN conseillère municipale à Johnny PAYET – Mickaël PAYET conseiller municipal à Alain RIVIERE – Yannick BOYER conseiller municipal à Sophie ARZAL

Publicité faite le 08/12/2025

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20251127-DCM33-271125-DE
Date de télétransmission : 05/12/2025
Date de réception préfecture : 05/12/2025

Affaire 33-271125

Valorisation de parcelles communales pour la production d'énergie renouvelable – validation de la proposition de la société ALBIOMA

Conformément aux engagements pris dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD) et en vertu des compétences déléguées par le Conseil municipal, le Maire informe l'assemblée de l'avancement de la démarche de valorisation du patrimoine communal par la production d'énergies renouvelables. La commune de La Plaine-des-Palmistes a lancé, en date du 25 juin 2025, un appel à manifestations d'intérêt (AMI) visant la mise en place d'installations photovoltaïques sur des parcelles et bâtiments communaux.

A la date limite de réception des candidatures (18 août 2025), une seule proposition a été reçue : celle de la société ALBIOMA, dont le projet répond à l'ensemble des critères de qualité technique, d'impact environnemental et de viabilité économique.

Le projet initial prévoit la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur plusieurs parking communaux et l'installation de panneaux sur des toitures communales.

Afin d'optimiser la production et de renforcer la cohérence avec les ambitions territoriales, une réunion de négociation en visioconférence s'est tenue le 17 novembre 2025 entre la commune et la société ALBIOMA. Cette réunion a permis de convenir des surfaces qui seront exploitées par la société (écoles élémentaires, aire couverte, nouveau centre technique, abords du stade, etc.) et d'ombrières supplémentaires sur les parkings (rue Louis Carron à proximité des écoles, parking devant école Zulmé Pinot...).

Cette occupation du domaine public communal donnera lieu au versement d'une redevance d'occupation, composée d'une part fixe et d'une part variable, selon le détail repris ci-après :

Ci-dessous, une synthèse des redevances issues des projets :

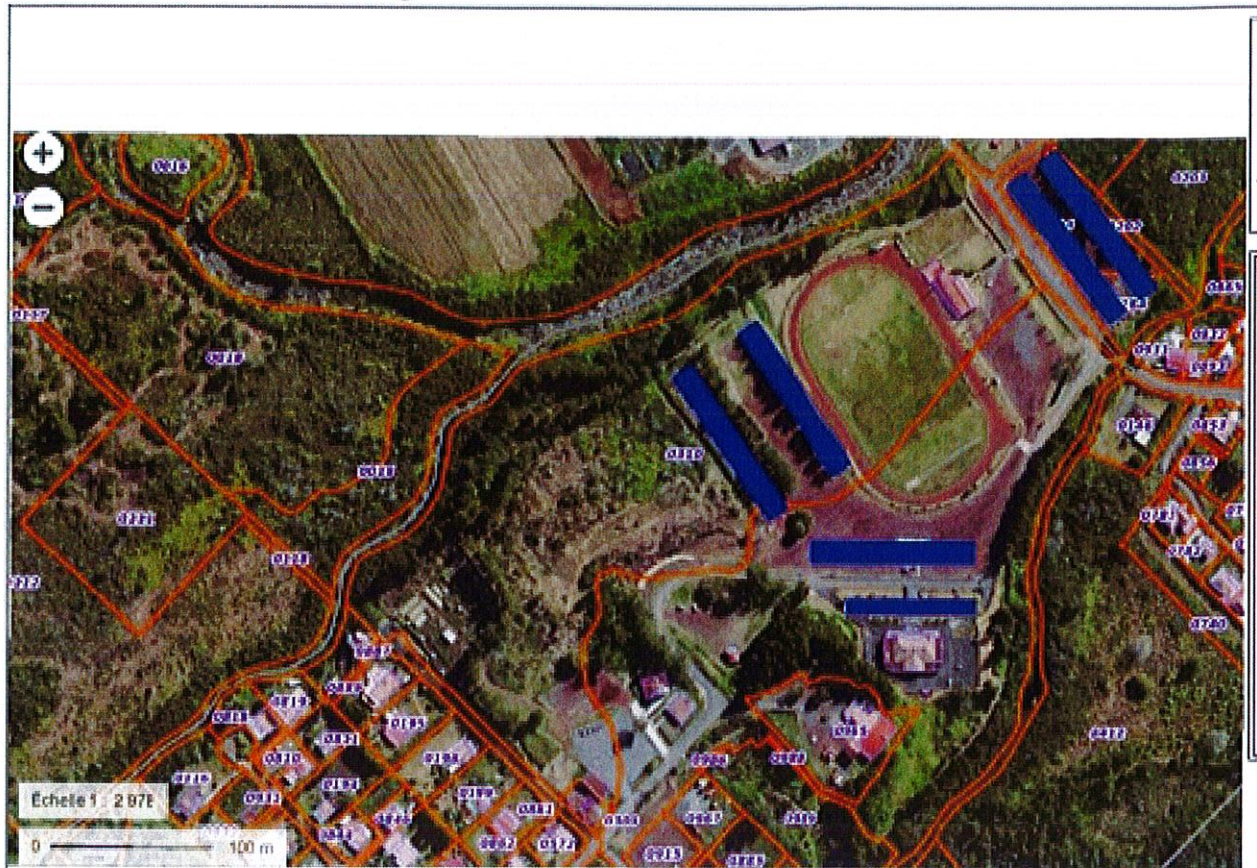
Sites	Puissance (kWc)	Chiffre d'affaires €/an	Occupation du territoire	Montant Part fixe €/an	% chiffre d'affaires variable	Montant variable	Total
ECOLE ZULME PINOT	255,68	48 655 €	3,00 €	1 506 €	5,00%	2 433 €	3 939 €
ECOLE CLAIRE HENOU	432,4	84 351 €	3,00 €	3 285 €	6,00%	5 061 €	8 346 €
ECOLE LES MYOSOTIS	255,68	49 602 €	3,00 €	2 277 €	8,00%	3 968 €	6 245 €
SERVICE TECHNIQUE	256,15	48 143 €	3,00 €	2 961 €	10,00%	4 814 €	7 775 €
AIRE MULTISPORT	263,2	50 688 €	3,00 €	3 357 €	0%	-	3 357 €
OMBRIERES CHAMP DE FOIRE	1593,3	268 623 €	0	5 000 €	0,00%	-	5 000 €
ANCIEN CENTRE TECHNIQUE	499,61	96 612 €	3,00 €	3 981 €	7,00%	6 763 €	10 744 €
Total	3556,02	646 674 €		22 367 €	-	23 039 €	45 406 €/an

1. Parcelles concernées par le projet

<i>Commune</i>	<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Contenance (m2)</i>	<i>Type d'installation photovoltaïque envisagée</i>
La Plaine-des-Palmistes	AM	310	66505	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AM	987	53694	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AE	194	3747	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AE	184	2124	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AE	202	807	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AD	661	8567	Bâtiments – école ZULME PINOT et Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AK	306	36250	Bâtiments – Impasse des écoles et Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AN	45	119350	Bâtiments – Services Techniques et Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AE	175	11 498	Ancien Services Techniques et Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AN	45	119350	Ombrières agrivoltaïques

TABLEAU 1 : PARCELLES CONCERNEES PAR L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

Ombrières sur parking



Les documents afférents (AMI, compte rendu de négociation et l'offre technique finale) sont annexés au présent rapport.

En cas de validation de cette démarche et de cette proposition par le Conseil municipal, la société ALBIOMA prendra à sa charge les démarches relatives à l'établissement du bail à construction à conclure avec la commune pour une durée de 20 ans. Sur la durée du contrat et sous réserve de la part variable fonction du chiffre d'affaires de l'exploitant, la recette attendue par la commune est de 908 180 euros.


Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés, **1 contre** (Jean-Luc SAINT-LAMBERT) et **1 abstention** (Frédéric AZOR),

- **INVITE** les membres du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à cette affaire à ne pas prendre part au vote et à se signaler dans le registre des intérêts de la séance,
- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **VALIDE** la proposition de la société ALBIOMA pour la valorisation de parcelles communales pour la production d'énergie renouvelable,
- **AUTORISE** la société ALBIOMA à engager toutes les démarches notariales aux frais de la société pour la mise en place d'un bail à construction,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

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



Pour copie conforme,
Le Maire,


Johnny PAYET



APPEL A MANIFESTATION « VALORISATION DES PARCELLES COMMUNALES POUR LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES »

LA PLAINE-DES-PALMISTES

Mémoire technique

1.	Parcelles concernées par le projet.....	3
2.	Synthèse du projet proposé	3
3.	Présentation du projet	5
	Equipe projet	5
	Dimensionnement proposé	6
	Ombrières sur parking	6
	Panneaux photovoltaïques sur toiture	8
	Ombrières agrivoltaïques	9
	Matériel proposé.....	11
4.	Valeur technique du projet.....	12
	Phase de conception des centrales	12
	Sites en milieux occupés (habitations, bureaux, écoles, Parking...)	12
	Etablissements recevant du public (ERP)	14
	Sites classés ou situés dans le périmètre monument historique.....	14
	Phase de travaux.....	15
	Règle d'implantation – Construction	15
	Coupure pour intervention des services de secours	15
	Missions de contrôles techniques et de sécurité.....	17
	Modalités des passages de câbles.....	18
	Phase d'exploitation/maintenance	21
	Phase de fin de vie/démantèlement	23
5.	Valeur financière du projet	23
	Investissement - CAPEX du projet.....	23
	Coût d'exploitation – OPEX du projet	24
	Recette d'exploitation – Chiffre d'affaires de la centrale	24
	Redevance issue de la location de toiture	24
6.	Exemplarité sociale et environnementale du projet.....	26
	Impact social	26
	Une redistribution de la valeur via le financement participatif	27
	Impact environnemental.....	28

1. Parcelles concernées par le projet

<i>Commune</i>	<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Contenance (m2)</i>	<i>Type d'installation photovoltaïque envisagée</i>
La Plaine-des-Palmistes	AM	310	66505	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AM	987	53694	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AE	194	3747	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AE	184	2124	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AE	202	807	Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AD	661	8567	Bâtiments – école ZULME PINOT et Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AK	306	36250	Bâtiments – Impasse des écoles et Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AN	45	119350	Bâtiments – Services Techniques et Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AE	175	11 498	Ancien Services Techniques et Ombrières Parking
La Plaine-des-Palmistes	AN	45	119350	Ombrières agrivoltaiques

TABLEAU 1 : PARCELLES CONCERNEES PAR L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

2. Synthèse du projet proposé

Le Projet proposé concerne différentes typologies de projets photovoltaïques, à savoir :

- la couverture de différents **parkings communaux** (précédemment mentionnés) ;
- la couverture des différents **bâtiments** de la commune de la Plaine-des-Palmistes également listés ci-dessus ;



- un **projet agrivoltaïque**¹ sur la parcelle AN 45.

Le projet agrivoltaïque (présenté au 3. Présentation du Projet) fera l'objet d'une concertation plus approfondie avec les élus de la commune afin de définir les besoins et les potentialités de réalisation d'un tel projet. Ses modalités seront donc vouées à être définies à l'avenir en étroite collaboration avec les équipes municipales et les différentes parties prenantes. L'ensemble des données évoquées dans la suite de ce mémoire technique prennent ainsi uniquement en compte la couverture photovoltaïque des parkings et bâtiments communaux.

Site	Parkings et Bâtiments communaux
Puissance totale installée (kWc)	3 556 kWc
Surface totale occupée (m ²)	12 562 m²
Production d'énergie annuelle	4 426 MWh
Equivalent en consommation des ménages	1449 ménages soit 3 333 habitants
Production d'énergie totale *	88.5 TWh
Investissement total (€ HT)	5 426 122 €
Recettes d'exploitation par an	646 674 €/an
Charges d'exploitation par an	71 000 €/an
Part fixe de la redevance (€/an)	22 367 €/an
Part variable de la redevance (€/an) (Pourcentage(s) et valeurs)	~23 039€/an (voir détail redevance partie 5)
Montant total de la redevance (€/an)	~45 406 €/an
Montant total de la redevance sur 20 ans (€)	Part fixe : 447 340 € Part Variable ~460 780 € Sous Total : 908 120 € Cession ombrières + couverture plateau sportif, valeur estimée 1,5 M€ → sous total 20 ans : 2.39 M€
Temps de retour sur investissement (ans)	7 ans

¹ Une installation agrivoltaïque est une « installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole ». (article 54, LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables)

Empreinte carbone du projet (kg CO2/kWc installé)	~1 689 teqCO2 (teqCO2 modules + teqCO2 béton)
Tonnes de CO2 économisées par an	1 615 teqCO2/an
Temps de retour carbone du projet	~1an

(*) : Calculés sur 20 ans

TABLEAU 2 : CHIFFRES CLES DU PROJET DE VALORISATION DES PARCELLES COMMUNALES VIA LA PRODUCTION D'ÉNERGIE PHOTOVOLTAÏQUE

3. Présentation du projet

En tant qu'acteur de la transition énergétique, ALBIOMA veut apporter sa pierre à l'édifice d'un développement durable. Ce modèle de développement durable repose sur un pilier **environnemental**, par la nature même de notre activité, mais aussi un pilier **économique** et **sociétal**. Nous prenons, en conséquence, la plus grande des attentions à ce que nos centrales photovoltaïques s'insèrent au mieux dans l'environnement direct du site sur lesquels elles reposent. Selon la typologie de supports à nos centrales, nous adaptons nos solutions techniques.

Equipe projet

ALBIOMA concentre l'ensemble de la chaîne de valeurs associées à l'élaboration d'une centrale photovoltaïque. Le **Développement** de projets, la **Construction** et l'**Exploitation/Maintenance** sont maîtrisés et assurés à 100% par ALBIOMA, de manière **locale** à la Réunion et dédiée aux développements de projets locaux.

L'Equipe rassemble trois pôles « Métiers », soutenu par des pôles « support » :

- Le Pôle Développement comporte trois Business Developer, en charge de l'expansion d'un portefeuille d'affaires. Très actifs, ceux-ci initient les projets hors Appel à Manifestation d'Intérêt.
- Le Pôle Conception comporte des chargés d'affaire, encadrés par un responsable Conception. Ceux-ci assurent la conception optimale des centrales photovoltaïques. Ces Ingénieurs déploient leur compétence et savoir-faire, afin de déterminer les solutions technico-économiques les plus adaptées à chaque projet, en bonne accordance avec les bonnes façons du photovoltaïque. Ils assurent aussi le **développement administratif** des projets photovoltaïques, jusqu'à la phase de Construction du projet, et sont en constante interaction avec l'Exploitation Maintenance pour bénéficier de retours d'expérience.
- Le Pôle Construction a la charge de la réalisation des travaux et mises en place envisagées par le pôle Développement. Fort d'une expérience de construction de plus de 230 centrales photovoltaïques à la Réunion, le pôle Construction met en avant son savoir-faire dans l'application des solutions techniques, de la gestion efficace des éventuels sous-traitants et de la **sécurité** toujours présente sur



chantier. Epaulée par un service support d'achat et de logistique, la construction apporte des concrétisations ingénieuses aux conceptions optimales. L'Equipe se compose d'ingénieurs chef de projet, épaulés par un conducteur de travaux. L'ensemble est encadré par un responsable en charge de la construction des centrales.

- Une fois la centrale construite et mise en service, le Pôle Exploitation/Maintenance assure la bonne production de la centrale, sur l'ensemble de la durée de vie de celle-ci. ALBIOMA exploite ses centrales depuis le **début du solaire** à la Réunion, en 2006. Forte de cette expérience, l'Equipe Exploitation/Maintenance s'appuie sur des ingénieurs, techniciens et agents opérationnels pour maintenir des taux de disponibilité des centrales proches des **100%** sur l'ensemble du parc photovoltaïque. L'équipe est pilotée par une responsable Exploitation/Maintenance.

Dimensionnement proposé

Nous proposons à la Mairie de la Plaine-des-palmistes plusieurs typologies de projets, qui s'inscriront dans les perspectives de la Commune à son exemplarité sur les enjeux de transitions énergétiques.

Les toitures du patrimoine communal sont propices à accueillir des centrales photovoltaïques en surimposition. En synergie avec celles-ci, les projets au sol valorisent les espaces d'implantation, afin d'y rendre possible une activité ou en la pérennisant.

Ombrières sur parking

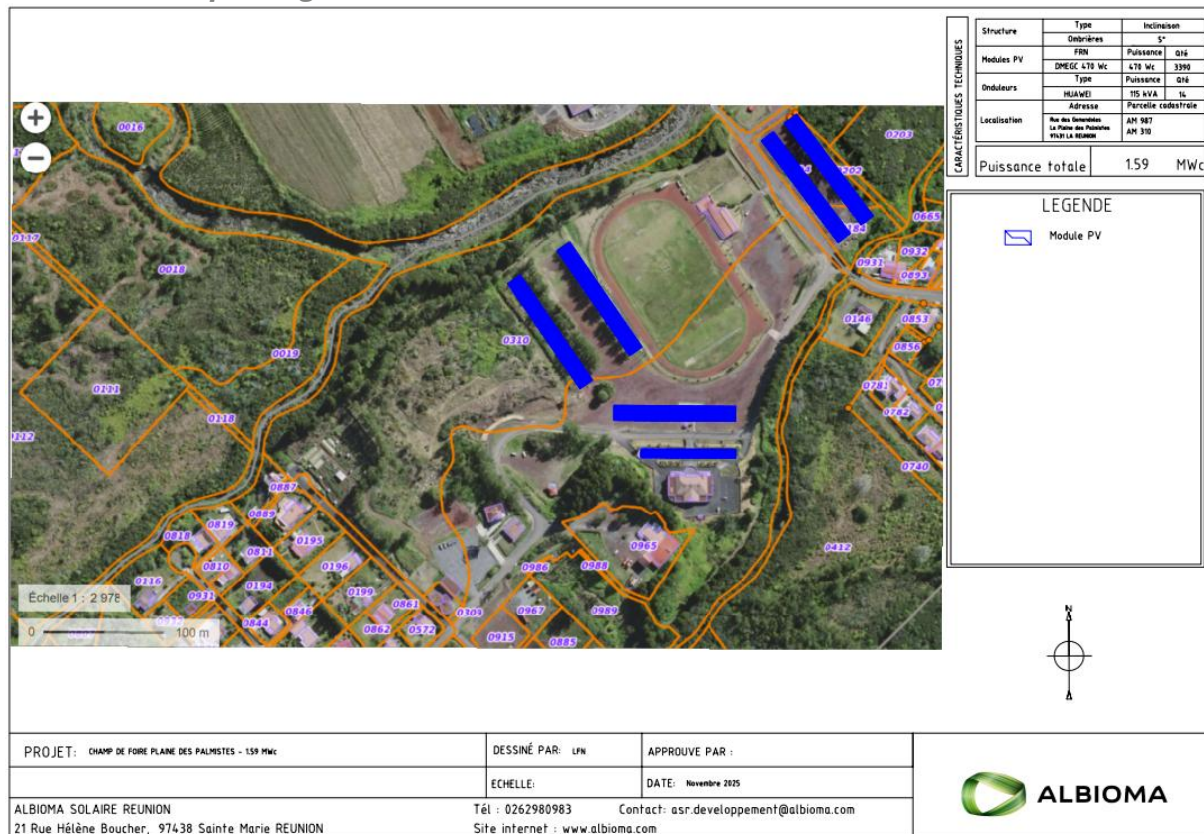


FIGURE 2 : PLAN AVANT-PROJET SOMMAIRE D'IMPLANTATION PHOTOVOLTAÏQUE SUR PARKINGS COMMUNAUX



ALBIOMA

Mémoire technique ALBIOMA SOLAIRE REUNION

Le projet consiste en première partie en la construction d'ombrières de parking, dont l'usage principal sera d'apporter de l'ombrage, et donc des meilleurs **conforts** et **conservations des véhicules** des usagers du site, visiteurs ou agents du parking. Les ombrières bénéficieront d'un système d'intégration photovoltaïque, permettant d'adapter des modules photovoltaïques qui assureront l'ombrage des places de parking.

Les ombrières seront implantées de manière à couvrir une partie du champ de foire de la Plaine-des-Palmistes ainsi que les autres aires de stationnement communales environnantes (cf Figure 1). Les ombrières seront portées à une hauteur suffisante pour que tous les véhicules légers et utilitaires puissent s'y garer. Une distance de plus de 20m est prévue entre les deux ombrières implantées sur le champ de foire permettant l'installation de manèges entre les installations lors d'évènements tels que la traditionnelle fête des Goyaviers. Les ombrières pourront par ailleurs accueillir l'installation de stands lors de ces rassemblements et abriteront ainsi les visiteurs. Les ombrières seront supportées par des poteaux en acier galvanisés, ancrées au sol par des fondations en béton via des platines.

La puissance installée de la centrale photovoltaïque intégrée aux ombrières sera de l'ordre de 1.5 à 2 MWc : il s'agit d'une puissance maximisant l'ombrage apporté sur les places de parking tout en permettant d'obtenir un tarif d'achat de l'électricité via la mise en concurrence à l'échelle nationale par l'Appel d'Offre de la Commission de Régulation de l'Energie.

Le dimensionnement des ombrières photovoltaïques est déterminé selon différents critères :

- La capacité de support de modules photovoltaïques, suivant les normes de vents cycloniques renforcées eurocode NV5. Les ombrières seront surdimensionnées afin de se prémunir de vents extrêmes.
- Les matériaux seront choisis de manière à assurer une pérennité dans le temps : aciers galvanisés afin de pallier la proximité de la mer et l'air salin, résistance à l'arrachement accrue.
- La pente des modules, imposées par le système d'intégration des ombrières, sera entre 5° et 10°. Les orientations/inclinaisons corroborent un projet propice pour le photovoltaïque. En effet, l'ensoleillement, évalué en Heures Equivalent Pleine Puissance de fonctionnement de la centrale atteignent les **1270** Heures annuelles.
- Plusieurs études, dont une étude de sol, viendront confirmer le dimensionnement des fondations nécessaires à l'ancrage des structures. Les premières pré-études estiment des dalles bétons de l'ordre de **6 à 7 m³** de béton par poteaux.
- Les poteaux utilisés seront de type IPE galvanisés encastrés en base avec des platine de prescellement. Des structures type HEA feront des traverses ; le panage sur lequel reposera le système d'intégration sera en Type C. L'ensemble sera braconné en tubulaire et échantignolé. Des équerres viendront reprendre les efforts transversaux.
- Des goulottes PVC circuleront sous les modules, afin d'accueillir l'ensemble des passages de câbles, en point haut, de manière à rendre impossible le contact avec les usagers des ombrières.

Panneaux photovoltaïques sur toiture

Pour les bâtiments présentant des toitures type « tôle », l'implantation de modules photovoltaïques sera faite en surimposition du bâti ; de ce fait les orientations et inclinaisons sont imposées par la charpente du bâtiment.

Nous utilisons pour implanter nos centrales photovoltaïques le système NOVOTEGRA ©. Cette structure, entièrement en aluminium, a été développée par BayWa r.e. et mis en place dans nos centrales à partir du programme de construction 2024. Ce système d'implantation unique a fait ses preuves et est approuvé selon les standards internationaux.

Parmi tous les avantages notables qu'apporte ce système, on notera notamment :

- Une facilité de mise en œuvre grâce à son poids réduit (2 fois moins lourd qu'un système classique) ;
- Une grande résistance à la corrosion qui permet de s'intégrer sur des bâtiments proches de la mer ;
- Un système validé pour la zone 5 de l'Eurocode 1 (anciennement NV65).

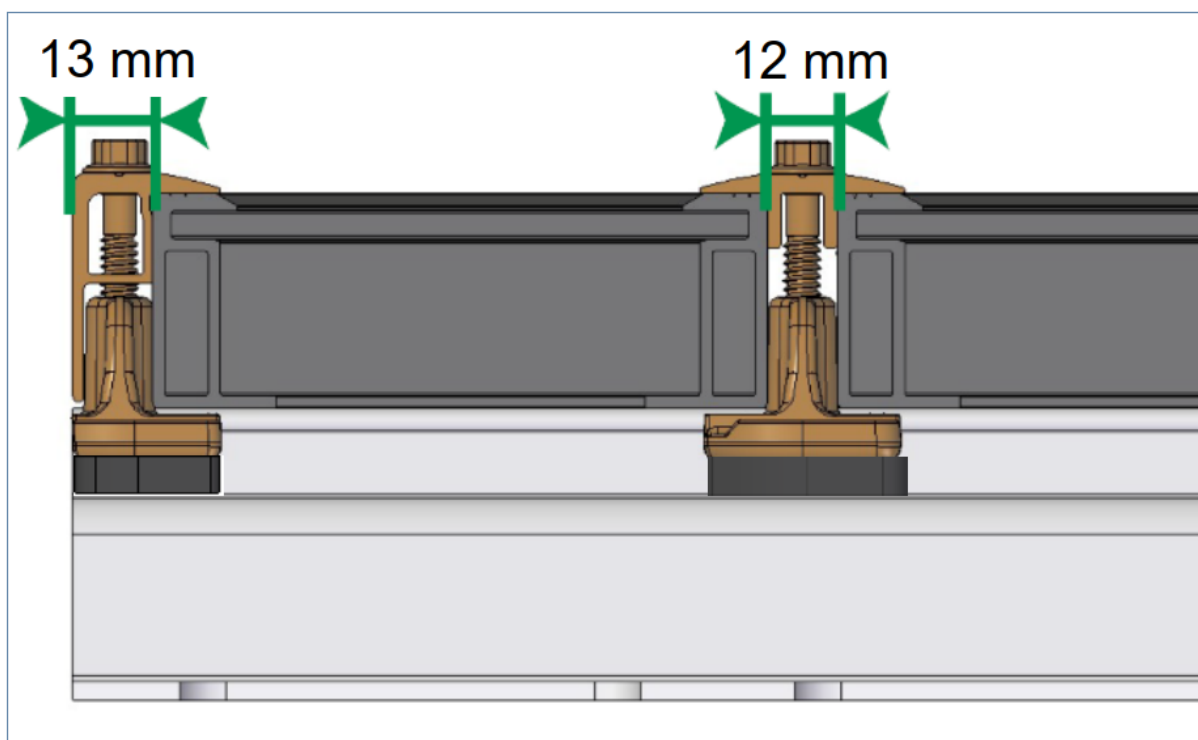


FIGURE 2 – VUE EN COUPE DE LA STRUCTURE NOVOTEGRA

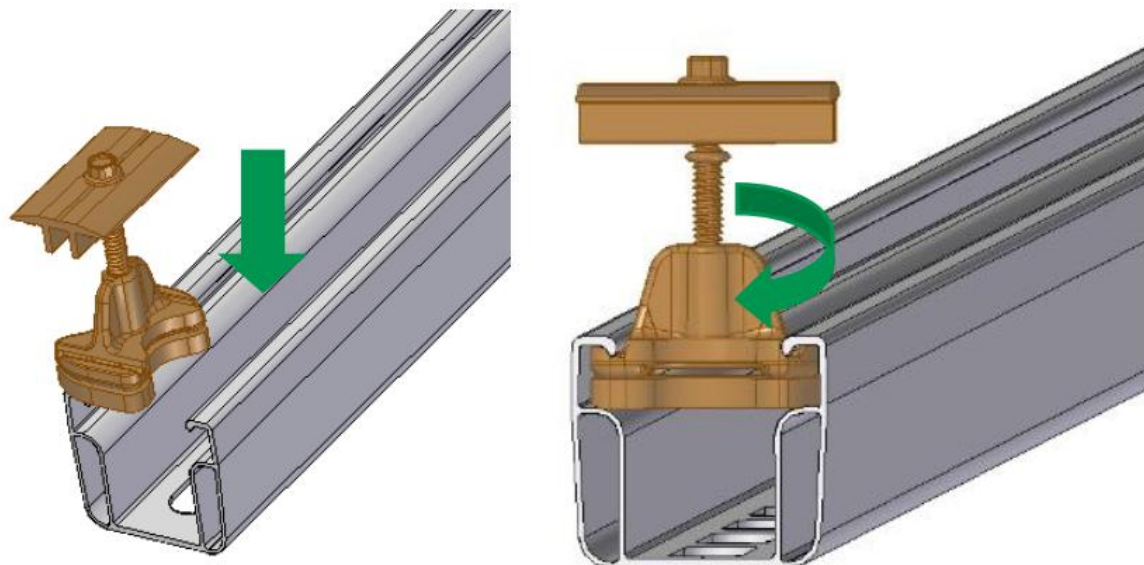


FIGURE 3 : VUE 3D DE LA STRUCTURE NOVOTEGRA

La disposition des modules photovoltaïques sur les toitures sèches respecte toutes les normes de sécurité en vigueur, en maintenant une distance minimale adéquate aux rives au faîtage, à la gouttière, et aux obstacles présents en toiture. Cette approche garantit non seulement la sécurité des personnes et des installations, mais aussi leur conformité aux standards réglementaires.

Cette solution technique est en adéquation avec notre modèle de développement durable : Elle standardise les implantations de nos centrales, tout en proposant une insertion paysagère des plus transparentes : la centrale est parallèle à la toiture, et ne représente donc pas d'excroissance imposée au bâtiment.

Ombrières agrivoltaïques

En complément de la couverture des toitures et parkings communaux, nous souhaitons proposer à la mairie de la Plaine-des-Palmistes le développement d'un projet agrivoltaïque innovant sur la parcelle communale numérotée AN45, en tirant parti de ses caractéristiques particulièrement favorables pour ce type de projets. Conformément à la définition légale introduite par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, un projet agrivoltaïque (ou « agriPV ») est une installation photovoltaïque implantée sur une parcelle agricole, dont la conception et l'exploitation apportent un service direct à l'activité agricole : amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, amélioration du bien-être animal. L'énergie solaire produite ne doit pas se substituer à l'activité agricole, mais la compléter et la renforcer.

La parcelle AN45 nous semble idéale pour accueillir un tel projet pour plusieurs raisons :

- **Compatibilité réglementaire** : le projet pourra s'implanter dans une zone compatible avec le Plan de Prévention des Risques (PPR) (en évitant la zone d'interdiction sur la parcelle AN45) et ne présentant pas de contraintes majeures au titre de l'urbanisme. Elle est également conforme aux prescriptions de la loi Littoral et de la loi Montagne, ce qui en sécurise sa faisabilité administrative.

- **Compatibilité environnementale** : les premiers éléments d'analyse indiquent l'absence d'enjeux majeurs et rédhibitoires pour les espèces protégées et les habitats naturels. Le site ne se trouve pas dans une aire protégée ou site RAMSAR, ce qui limite les risques de contraintes environnementales fortes. De plus, la conception du projet intégrera des mesures environnementales favorisant la sauvegarde de la biodiversité (haies mellifères, zones refuges pour la biodiversité, etc.), renforçant ainsi la valeur écologique du site. Le projet devra également intégrer les prescriptions relatives au développement de ce type d'installations dans l'aire d'adhésion du Parc Naturel.
- **Enjeux patrimoniaux faibles** : la parcelle n'est pas située dans le périmètre de protection de monuments historiques.
- **Raccordement au réseau** : sa proximité avec un point de raccordement électrique réduit les coûts, les délais et l'impact des travaux de raccordement.
- **Topographie adaptée** : son profil altimétrique garantit une bonne exposition solaire, une accessibilité et une construction facilitée ainsi qu'une limitation des enjeux paysagers.

La définition globale du projet pourra être réfléchiée en concertation avec les élus et autres parties prenantes locales. Notre proposition porte sur la réalisation d'un « **jardin solaire** » : un espace inclusif, collectif, tourné vers la protection de l'environnement et créateur d'emplois. L'idée étant d'allier une ou plusieurs productions agricoles (exemple : maraîchage, élevage extensif, apiculture) à des activités de cohésion sociale et pédagogiques et à la production d'électricité. La création d'un chantier d'insertion pourrait être envisagée pour favoriser l'emploi local et l'inclusion professionnelle, ainsi que des ateliers pédagogiques ouverts aux écoliers afin de sensibiliser les jeunes générations à l'agriculture durable et à la production d'énergie renouvelable.

La production agricole pourra notamment permettre d'alimenter **la cuisine centrale du nouveau collège Gaston Crochet** en produits frais, locaux et de bonne qualité, favorisant ainsi le développement des circuits courts dans une logique de résilience alimentaire du territoire. Au-delà de ses bénéfices sociaux et environnementaux, ce projet générera des retombées économiques long terme pour le territoire de la Plaine-des-Palmistes : loyers et redevances fiscales pour la collectivité, opportunités pour les entreprises locales impliquées dans la construction et la maintenance du projet.

Ce projet agriPV sera donc conçu comme une initiative émanant du territoire pour le territoire en lien direct avec les parties prenantes locales — agriculteurs, élus, associations, habitants — afin qu'il soit pleinement intégré et qu'il incarne une transition énergétique juste, partagée et créatrice de valeur à différents égards.

Ce projet pourrait représenter une puissance installée d'environ 2 à 3MWc soit la consommation électrique de 900 à 1300 foyers réunionnais par an.

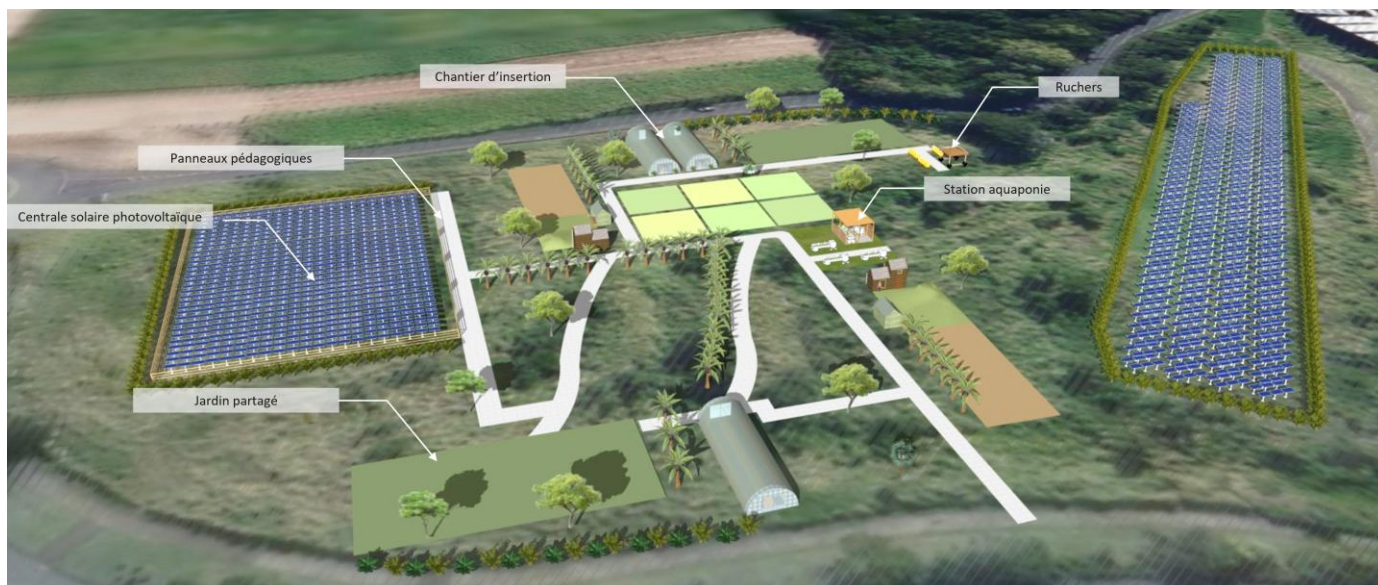


FIGURE 4 : EXEMPLE ILLUSTRATIF D'UN JARDIN SOLAIRE ET D'INSTALLATIONS AGRIVOLTAÏQUES

L'objectif serait ainsi d'initier un dialogue entre ALBIOMA SOLAIRE REUNION et les élus de la Plaine-des-Palmistes afin de présenter en détail l'idée du jardin solaire agrivoltaïque et d'en discuter les modalités ainsi que les bénéfices pour le territoire et ses habitants mais également les conditions de sa mise en œuvre. Cette première phase d'échanges permettrait à la fois de vérifier l'adéquation du projet avec les attentes et les différents enjeux locaux ainsi que de recueillir les orientations techniques qui guideront son développement et sa conception jusqu'à sa réalisation. Ainsi, cette initiative pourrait pleinement s'inscrire dans le **Projet Alimentaire Territorial** initié par la commune de la Plaine-des-Palmistes depuis juillet 2022.

Dans cette continuité, nous souhaiterions obtenir la **possibilité d'engager des études de faisabilité** — techniques, économiques, réglementaires et environnementales — afin d'évaluer précisément le potentiel de la parcelle pour la réalisation du projet. Ces études de faisabilité devront également s'assurer de la synergie entre activité agricole et énergétique tout en s'accordant avec les spécificités et besoins du territoire. Ces **études préliminaires seraient totalement non engageantes pour la collectivité** et viseraient uniquement à disposer d'éléments objectifs pour éclairer une décision future. Le budget alloué pour la réalisation de ces études est fixé à **40.000 € entièrement à la charge d'ALBIOMA SOLAIRE REUNION**. Les résultats de celles-ci seront par ailleurs communiqués à la commune.

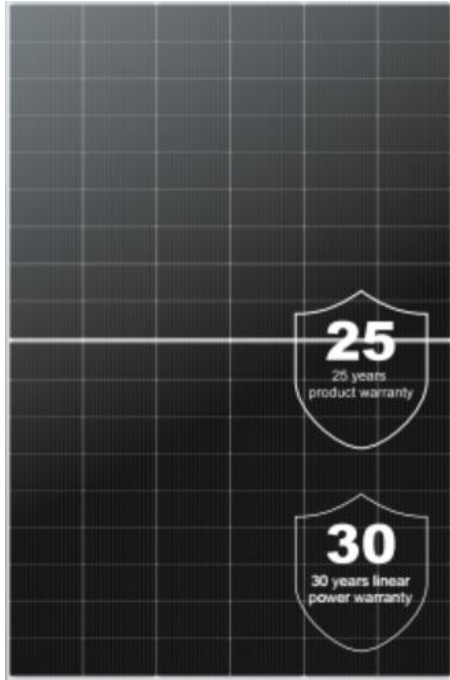
Matériel proposé

Pour la réponse à cet Appel à Manifestation d'Intérêt, nous travaillerons avec la société DMEGC SOLAR qui s'efforce de fournir des solutions solaires de haute fiabilité et de première qualité. Les produits solaires de l'entreprise sont soumis à des contrôles et tests très poussés, ce qui leur a permis d'obtenir de nombreuses certifications, telles que :

- Certifications IEC



- Certification ISO 9001:2015
- Certification ISO 14001:2015
- Certification ISO 45001:2018
- Certification ISO 50001
- Certification ISO 27001



Les produits de modules DMEGC SOLAR ont obtenu l'accréditation aux normes IEC relatives à la conception et la sécurité des modules photovoltaïques, délivrée par TÜV Rheinland (61215 ed.2 et 61730).

La génération de modules DMEGC SOLAR DM460M10RT garantit des performances supérieures et de meilleurs rendements de l'installation. Elle offre plus de simplicité en matière de montage et plus de sécurité.

Avec leur empreinte carbone de 475 kgCO₂/kWc, les modules solaires DMEGC SOLAR sont conformes aux exigences du programme français d'appels d'offres administré par la CRE et permettent une réduction forte des émissions de carbone dans le mix électrique productif.

4. Valeur technique du projet

Phase de conception des centrales

Sites en milieux occupés (habitations, bureaux, écoles, Parking...)

Pour les sites en milieux occupés, nous assurons un usage paisible des lieux lors de la phase chantier.

Dans le cadre d'une centrale sur **un Parking**, nous évitons au maximum le dérangement causé par le bruit ou la circulation de nos techniciens.

Albioma s'engage à rester à l'écoute de ses partenaires pour respecter leur confort, leur vie privée et bien sûr, leur **sécurité**.



FIGURE 5 : RESIDENCE SHLMR "CLOS DES BANCOULS" A STE MARIE



FIGURE 6 : COLLEGE CAMBUSTON A ST ANDRE

Etablissements recevant du public (ERP)

Pour les sites classés **ERP**, la demande d'autorisation d'urbanisme devra être réalisée en parallèle d'une demande **d'autorisation de travaux** sur ERP comprenant le volet sécurité. Le dossier devra prendre en compte la résistance au feu des matériaux et une notice de sécurité. Il sera d'abord examiné par la commission de sécurité et d'accessibilité dans un délai de 2 mois, puis par l'équipe communale. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) est membre de la commission de sécurité qui instruira le dossier selon la doctrine départementale, elle-même découlant des recommandations émises par la Commission Centrale de Sécurité.

Sites classés ou situés dans le périmètre monument historique

Les **sites classés/inscrits** ou qui se situent dans le périmètre de sauvegarde d'un **monument historique** classés/inscrits requièrent une procédure spécifique pour assurer leur conformité au regard des dispositions réglementaires au titre du code de l'urbanisme, du code du patrimoine et du code de l'environnement. En plus de la demande d'autorisation d'urbanisme, un dossier distinct doit être déposé auprès de **l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**.

L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas d'impact visuel sur le monument historique ou aux abords du monument historique.

Ce dossier supplémentaire peut allonger le délai d'instruction. Le dossier auprès de l'ABF est une étape essentielle pour garantir que les modifications apportées aux sites concernés respectent leur valeur patrimoniale et leur intégrité architecturale, pour obtenir une autorisation de construire un champ de panneaux photovoltaïques sur un site classé monument historique ou qui se situe dans le périmètre d'un monument historique.



FIGURE 7 : SITE CLASSE OU SITUE DANS LE PERIMETRE MONUMENT HISTORIQUE - CILAM A ST PAUL

Les propriétés foncières de la Commune de la Plaine des Palmistes ne se situent pas dans le périmètre de sauvegarde de patrimoine inscrit ou classé. Cependant, nous considérons qu'il s'agit de **sites uniques**, chargés d'histoire, de représentations et emprunt à une préservation particulière, au même titre que les patrimoines inscrits/classés. Ainsi, ALBIOMA mettra un accent particulier sur la conception de sa centrale, afin d'y apposer un **gage d'esthétisme**, qui ne saurait nuire à la pleine jouissance des sites par ses usagers.

Phase de travaux

Règle d'implantation – Construction

Dans le cadre d'une implantation en ombrière, nous proposons une implantation qui respecte ces quelques règles :

- Les modules Photovoltaïques sont montés en **série** (borne + du module n-1 raccordée à la borne – du panneau n) lorsqu'ils ont la même orientation et inclinaison. En effet, pour que l'onduleur en charge de fournir une tension alternative au réseau fonctionne, une gamme de tension précise doit être visée, et le montage en série est donc nécessaire. Pour des modules comme les Jinko JKM 470HL4R BDV - 470 Wc, les branchements en série seront de 16 à 25 modules.
- Des **marges réglementaires** respectant le guide relatif à l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les sites classés ERP, établi par le SDIS 974 et la Préfecture de La Réunion, publié en octobre 2021.
- Les onduleurs que nous utilisons disposent d'électronique de puissance capable de maximiser, suivant l'ensoleillement instantané, la production d'électricité (MPPT, pour Maximum Power Peak Tracker). Chaque série de modules photovoltaïques (ou « branche ») sera raccordée à un MPPT. Chaque MPPT ne peut ajuster la puissance que pour une orientation et une inclinaison de pan à la fois, et leur nombre par onduleur étant limité, ceci contraint l'implantation de modules.


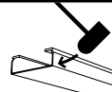




Coupure pour intervention des services de secours

Dans le cas de figure d'un ERP-PS (parking de stationnement), une coupure de disjonction est exigée pour permettre l'intervention des services de secours en cas de troubles. Nous prenons nos dispositions en matière de sécurité de la manière suivante :

- Mise en place d'un arrêt d'urgence pompier
- Coupure du générateur PV, tension de circuit ouvert du générateur aux bornes des onduleurs string
- Mise en chemin de câble isolant capoté de type U23X Unex

Chemins de câbles
et accessoires
de finition

Conforme 

Electrique  EN 61537 Matériau isolant. Absence de mise à la terre.	Mécanique  EN 61537 20J à -20°C s/EN 61537 (sauf 60x75 : 5J, 60x100 : 10J). IK10 s/EN 50085-2-1.	Température de service  +60°C -20°C EN 61537
Corrosion  ISO/TR 10358 DIN 8061	Intempérie Suitable for outdoor  ANSI/UL 568 Bon comportement à la corrosion et aux intempéries.	Face au feu  Essai au fil incandescent 960°C. Non propagateur de la flamme.



Essai au fil incandescent à 960°C s/EN 61537.



Non propagateur de la flamme s/EN 61537.



Non propagateur de chaleur. Faible conductivité thermique.

FIGURE 8 : MISE EN ŒUVRE DE CHEMIN DE CABLE NON-PROPAGATEUR DE FLAMME

- Ouverture du disjoncteur du Point de Livraison
- Ouverture des disjoncteurs des onduleurs AC.

Le synoptique générale d'arrêt d'urgence pour une installation est le suivant :

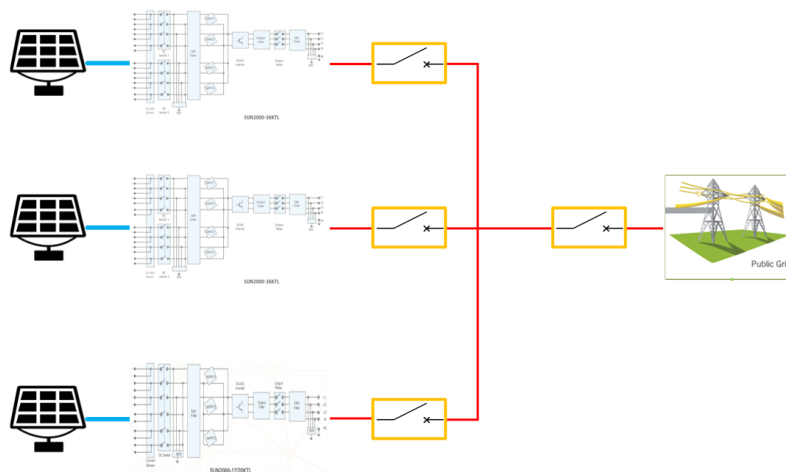


FIGURE 9 : SCHEMA DE COUPURE D'UNE INSTALLATION PV

- ➔ Ces dispositifs sont des disjoncteurs
- ➔ Chaque dispositif est à coupure omnipolaire et simultanée ;

Dans le cas des centrales supérieures à 250 kWc, un poste de transformation est nécessaire et vient rajouter un dispositif de coupure HTA à la sortie du poste.

Les dispositifs de coupure sont :

- À action directe mécanique ;



FIGURE 10 : COMMANDE MECANIQUE D'ARRET
D'URGENCE

- Ou Télécommandés

La télécommande est assurée selon le principe suivant :

Déclencheur à émission de courant ou motorisation alimentés, via des câbles de type CR1, par une AES (Alimentation Electrique de Sécurité) mise en œuvre suivant le paragraphe 562.8 de la NF C 15-100 ;

La signalisation de l'action effective de coupure est réalisée par des indications reportées sur l'interface homme machine placée dans le local SUPERVISION.

Un SMS est transmis, en guise d'alerte, sur le téléphone mobile de notre équipe d'exploitation.

Missions de contrôles techniques et de sécurité

Chaque projet fera l'objet des missions de contrôles suivantes **à la charge d'ALBIOMA** :

Lors de la phase Conception :

- Mission solidité (LPL) : Conception structure support modules (interface couvert/panneaux).
- Mission électricité (AT) : Vérification de la conception de l'installation avant construction.

Lors de la phase Réalisation :

- Mission solidité (LPL) : Conformité de l'installation des modules (interface couvert/panneaux)
- Mission électricité (AT + VT + IE2) : Contrôle de conformité et attestation CONSUEL
- Mission SPS : Vérification de la sécurité des travailleurs en cours de chantier

Modalités des passages de câbles

En toiture

Le cheminement en toiture se fait dans un chemin de câble type cablofil qui est directement fixé sur la structure porteuse du champ solaire.



FIGURE 11 : CABLES EN TOITURES

Descente de câbles

Sur les descentes le long des bâtiments et sur toutes les parties visibles, le cheminement se fera dans une goulotte PVC afin de ne pas nuire à l'esthétisme du site, et d'assurer l'insertion paysagère de notre centrale dans son environnement.



FIGURE 12 : GOULOTTE PVC POUR DESCENTE DE CABLE

En ombrière

Le cheminement en toiture se fait dans un chemin de câble type UNEX qui est directement fixé sur la structure porteuse du champ solaire.

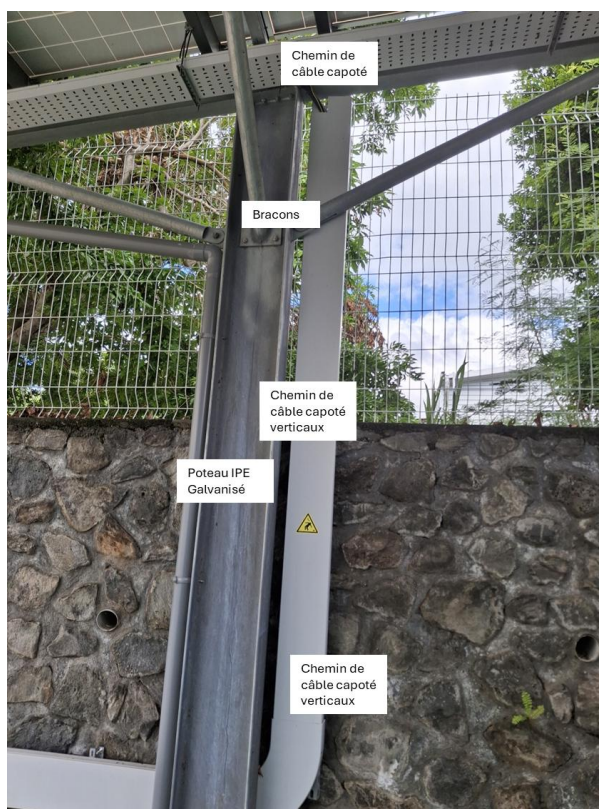


FIGURE 13 : ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'OMBRIERE

En enterré

Pour les passages en tranchée les câbles chemineront dans des fourreaux type TPC. Ces fourreaux sont spécialement dédiés au passage des câbles électriques. Constitués d'une double paroi ces fourreaux résistent à l'écrasement et au choc.

Coupe type des passage de câble en souterrain

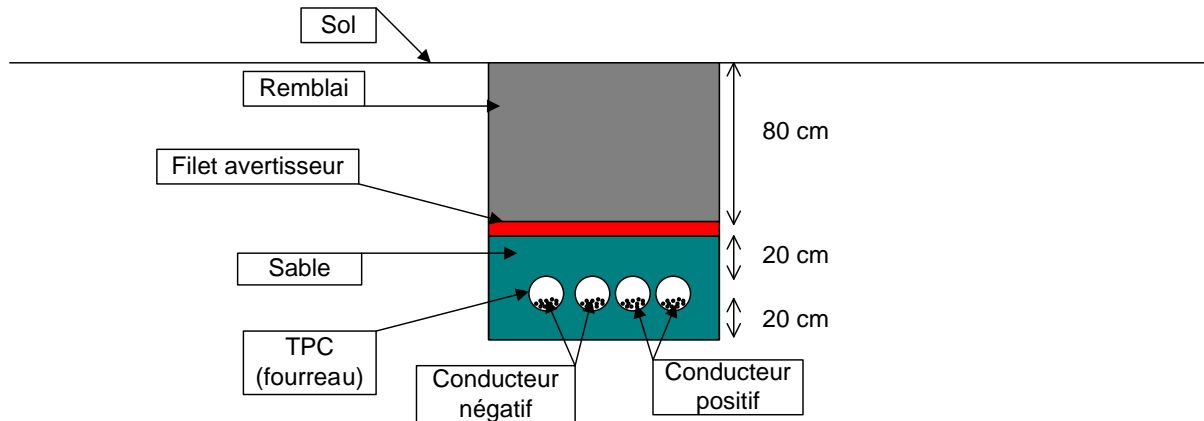


FIGURE 14 : SCHEMA DE COUPE DES PASSAGES DE CABLES SOUTERRAINS

Phase d'exploitation/maintenance

Une fois construite, nous assurons **la complète exploitation et maintenance** de notre centrale. Pour se faire, il est nécessaire pour nos équipes d'accéder aux ombrières du site sur lesquelles sont implantées les modules.

ALBIOMA prendra à sa charge la totalité ces travaux et ne sous-traite pas l'exploitation de ses centrales.

L'accès aux ombrières se fait, selon les dispositions du site, par le déploiement d'un camion nacelle pour les travaux requérant l'entretien des modules photovoltaïques.

ALBIOMA est équipée d'un système de supervision qui permet de connaître l'état de fonctionnement des centrales en temps réel.

La centrale sera connectée au système de supervision ; en cas de pannes, des alertes SMS sont transmises à la supervision et sur les téléphones portables des techniciens. **Le suivi et l'analyse des performances sont réalisés chaque jour** afin de détecter de possibles anomalies. Le technicien dédié à l'exploitation est en mesure de déclencher une intervention curative en fonction des alertes reçues ou de doutes sur le niveau de performance.

Un planning de maintenance préventive est réalisé annuellement pour l'ensemble du parc (Préventif structure, préventif des postes HTA et des onduleurs, etc.). Le taux de répartition du temps de travail de nos équipes est d'environ 80 % en maintenance préventive, 10 % en travaux de mises aux normes et 10 % en maintenance curative.

Chaque année, les contrôles réglementaires suivants seront réalisés :

- Q18 – Thermographie
- Q19 – Conformité électrique
- Q4/N4 – Incendie

Afin de satisfaire aux exigences normatives et assurancielles.

Nous assurons nous-même, à la manière de l'ensemble de la chaîne de valeurs associée au photovoltaïque, l'Exploitation/Maintenance de nos centrales.

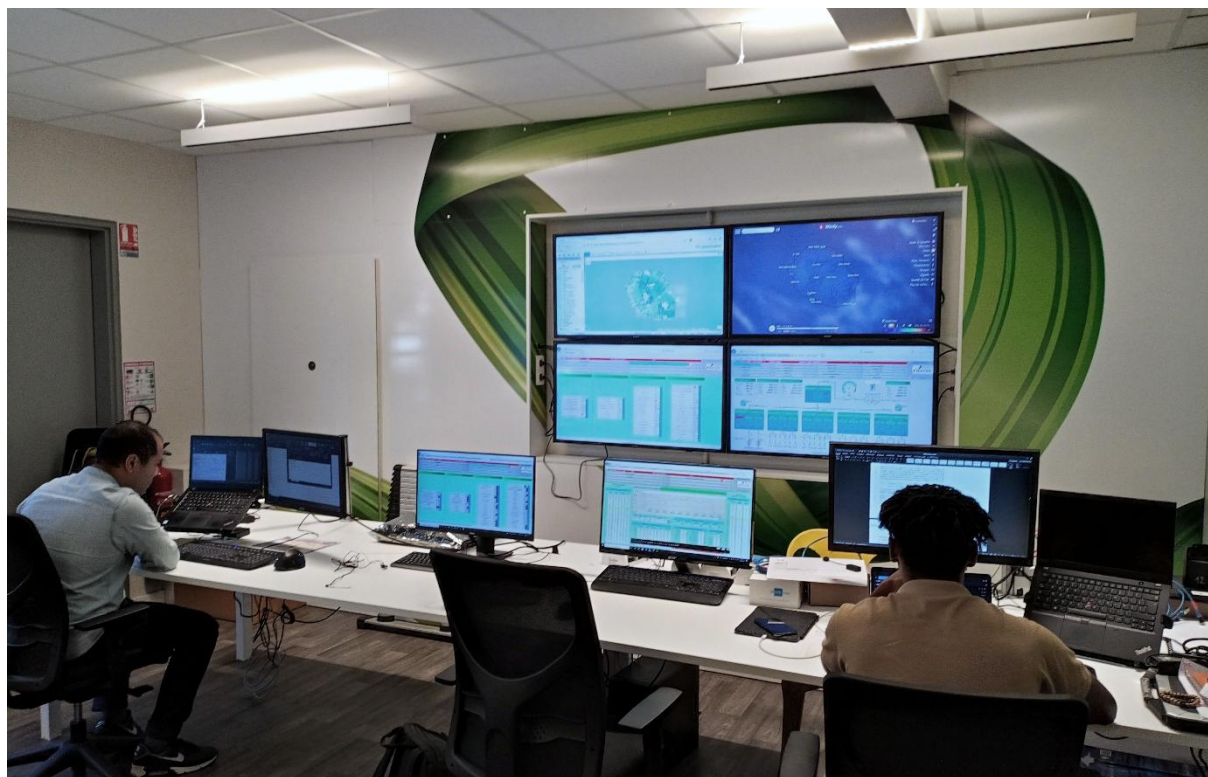


FIGURE 15 : SALLE D'EXPLOITATION D'ALBIOMA SOLAIRE REUNION A STE-MARIE.

En effet, dans une constante quête d'amélioration de la sécurité nous utilisons des drones à caméras infrarouge qui survolent nos centrales dans le but de détecter différentes anomalies ou points chauds présents sur les modules.

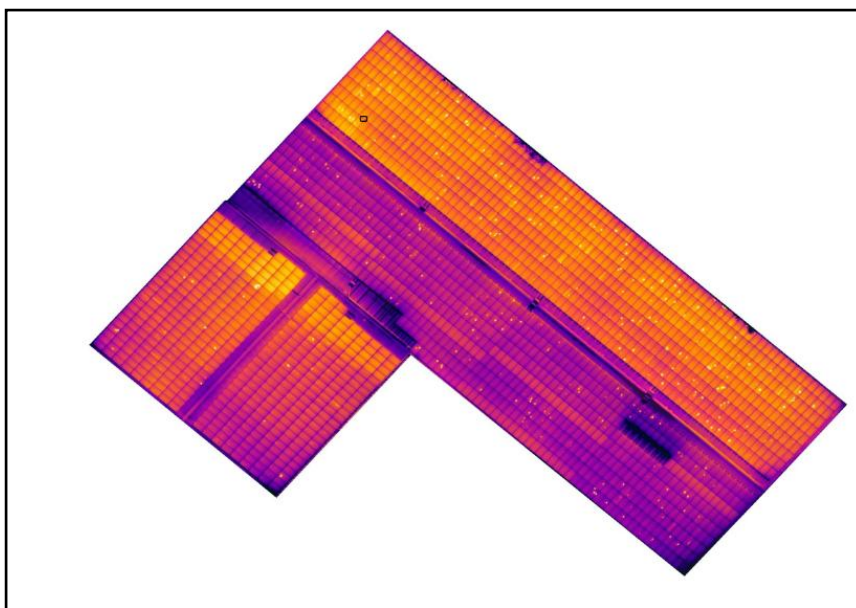


FIGURE 16 : EXEMPLE DE CLICHE DE THERMOGRAPHIE INFRAROUGE FAITE SUR UNE DE NOS CENTRALES.

Phase de fin de vie/démantèlement

A la fin de la période d'exploitation, la commune aura le droit de conserver l'équipement si elle le souhaite. L'équipement deviendra sans indemnité une propriété communale. Dans le cas où la commune souhaiterait démanteler l'installation, la société ALBIOMA SOLAIRE REUNION s'engage à démanteler l'équipement et remettre en état le site à ses frais.

5. Valeur financière du projet

Investissement - CAPEX du projet

Ombrières

Fort de notre expérience et de nos nombreuses références pour la construction de centrales photovoltaïques, l'investissement que nous déployons est rationalisé. Pour la centrale envisagée, le montant d'investissement est estimé à 2 386 000 € (Hors Taxes) concernant les ombrières pour parking. Ce montant d'investissement global est détaillé par pôle dans le plan d'affaire que nous fournissons en annexe.

Le coût des structures type ombrières pour parking à la Réunion est particulièrement élevé, car elles doivent être conçues pour résister à la fois aux conditions cycloniques ainsi qu'à l'air marin corrosif. À cela s'ajoute un surcoût important pour l'importation des matériaux qui alourdit fortement l'investissement initial. Ainsi, par rapport à d'autres types de projets photovoltaïques — notamment ceux au sol ou sur toiture — le coût d'investissement est significativement plus élevé. Concernant la revente de l'électricité sur le réseau : la puissance estimée du projet implique une candidature à un appel d'offre à la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE). Nous proposons donc en ce sens une redevance sur l'occupation des sols permettant d'être compétitif à l'Appel d'Offre CRE.

Cependant, ce type de projet présente d'autres avantages que financiers ; en effet, la collectivité pourra disposer librement des installations, qui offrent un réel confort aux usagers en fournissant de l'ombre et un abri sur les parkings. De plus, la commune bénéficiera des retombées fiscales associées.

Pour améliorer la rentabilité globale du projet, l'investissement engagé pour les ombrières de parking sera couplé avec les projets photovoltaïques sur bâtiments. Cette combinaison permettra de dégager une meilleure rentabilité et ainsi d'assurer une redevance plus intéressante pour la commune.

Toitures

Pour l'ensemble des centrales en toiture de bâtiment, un montant de 3 039 000 € (Hors Taxes) est envisagé. Il s'agit de coûts maîtrisés par ALBIOMA, estimés suivant notre expérience de plus de 17 ans de métier à la Réunion

Coût d'exploitation – OPEX du projet

Afin d'assurer l'exploitation et la maintenance des centrales tout au long de leurs vie, nous prévoyons, toujours sur la base de notre expérience dans l'exploitation de centrale depuis plus de 17 ans, un scénario d'exploitation. En outre, le coût d'exploitation aggloméré pour l'ensemble des opérations est estimé à 71 000 € (Hors Taxes – Hors redevance Loyer) par an. Des hypothèses de remplacements des équipements, d'inflation et d'augmentation du nombres d'intervention sont prises pour expliquer l'augmentation du cout d'exploitation au cours des années.

Recette d'exploitation – Chiffre d'affaires de la centrale

Bien que l'exploitation d'une centrale photovoltaïque soit directement lié à l'ensoleillement annuel de cette centrale, nous sommes en mesure de préciser une recette d'exploitation, sur la base de :

- Prévisions météorologiques précises, qui permettent d'anticiper de manière fine les variations de production d'électricité.
- Des données d'exploitation de notre parc complet, sur la zone de la Réunion dans son ensemble, ainsi que dans la zone à laquelle seront rattachée les centrales.

Ce lissage du productible établit une certitude quant à la viabilité de la centrale, et échelonne sa production suivant les Heures Equivalent Pleine Puissance (HEPP) annuel du site d'implantation.

Les études d'ensoleillement ont été réalisées site à site. Nous pouvons en déduire un productible annuel moyen de **1255 kWh/kWc**.

Les centrales photovoltaïques produiront alors **4 426 MWh/an**.

Nous posons une hypothèse d'un tarif issus de l'Appel d'Offre de la CRE de **139 €/MWh** concernant les ombrières de parkings.

Pour les centrales de moins de 500 kWc (sur bâtiment), le tarif de vente de l'électricité à EDF est imposé par l'Obligation d'Achat de l'arrêté tarifaire du 5 janvier 2024 (dit tarif « S24 ») et est de **154.8 €/MWh** pour le trimestre de Novembre 2025 à Janvier 2026.

Cela permet d'estimer à **646 674 €/an** le chiffre d'affaires pour le projet visé à notre réponse à cet Appel à Manifestation d'Intérêt.

Redevance issue de la location de toiture et des ombrières

ALBIOMA prend à sa charge la construction des ombrières photovoltaïques, permettant le gain de confort et d'ombrage bénéficiant à l'ensemble de la population de la commune. L'investissement total pour les structures des ombrières photovoltaïques est de **2 386 000 €**.

La structure porteuse sera dimensionnée suivant les eurocode NV5, pour **des durées supérieures** au contrat d'achat de l'électricité. Ainsi, à la fin de celui-ci, la commune bénéficiera d'ombrières viables et fonctionnelles. Les panneaux photovoltaïques et éléments électriques ayant une durée de vie de 25 ans, la valuation des éléments pérennes au-delà des 20 ans de contrats d'achat est estimé à **1 500 000 €**. Ce coût de matériel, est entièrement supporté par ALBIOMA, qui n'en bénéficiera que 20 ans, et sera **cédé** à l'issue de l'exploitation à la commune.

De la même manière, ALBIOMA prend à sa charge la construction de la couverture du plateau sportif sur la parcelle AK 306. La couverture du terrain en structure métallique est estimée à 120 000 euros, et l'ensemble du projet est estimé à **459 935 €**. La majorité des éléments sont pérennes au-delà de 20 ans et l'ensemble pourra être cédé à la commune en fin d'exploitation.

Pour les projets sans aménagement annexe, la redevance pour location des toitures se décompose suivant une partie fixe et une partie variable proportionnelle au chiffre d'affaires de la centrale.

Ci-dessous, une synthèse des redevances issues des projets :

Sites	Puissance (kWc)	Chiffre d'affaires €/an	Occupation du territoire	Montant Part fixe €/an	% chiffre d'affaires variable	Montant variable	Total
ECOLE ZULME PINOT	255,68	48 655 €	3,00 €	1 506 €	5,00%	2 433 €	3 939 €
ECOLE CLAIRE HENOU	432,4	84 351 €	3,00 €	3 285 €	6,00%	5 061 €	8 346 €
ECOLE LES MYOSOTIS	255,68	49 602 €	3,00 €	2 277 €	8,00%	3 968 €	6 245 €
SERVICE TECHNIQUE	256,15	48 143 €	3,00 €	2 961 €	10,00%	4 814 €	7 775 €
AIRE MULTISPORT	263,2	50 688 €	3,00 €	3 357 €	0%	-	3 357 €
OMBRIERES CHAMP DE FOIRE	1593,3	268 623 €	0	5 000 €	0,00%	-	5 000 €
ANCIEN CENTRE TECHNIQUE	499,61	96 612 €	3,00 €	3 981 €	7,00%	6763 €	10 744 €
Total	3556,02	646 674 €		22 367 €	-	23 039 €	45 406 €/an

TABLEAU 3 : REDEVANCES POUR LA COMMUNE

Des plans d'affaire plus détaillés sont disponibles en Annexes.

6. Exemplarité sociale et environnementale du projet

Impact social

En tant qu'entreprise reconnue dans le domaine de la Responsabilité Sociétale de l'Entreprise selon divers classements (au-dessus de **97%**, des entreprises évaluées par Vigeo Eiris et une performance ESG (Environnement, Social, Gouvernance) Gaïa Rating de **73/100** en 2021 et en constante progression), nous proposons les actions politique RSE détaillées ci-dessous.

Dans le but d'intégrer les projets au mieux dans le contexte local de la Commune de La Plaine-des-Palmistes, ALBIOMA peut proposer à mettre en œuvre les actions suivantes :

- Mise en œuvre d'une sensibilisation pédagogique en partenariat avec une association de culture scientifique et technique. L'événement pourra aborder les questions du contexte électrique réunionnais, de la filière biomasse, et principalement de la filière solaire faisant le lien avec l'installation présente sur le bâtiment.

Cet événement pourra être organisé après la phase de construction limité à une présentation par an et durera une demi-journée. En effet, un événement similaire a déjà été mis en place en juin 2022 lors de l'anniversaire de **la centrale thermique ALBIOMA de Bois Rouge** (**vidéo illustrative disponible à l'adresse <https://vimeo.com/725264805>**). L'évènement était copiloté avec l'association Les Petits Débrouillards qui, conçoit et développe des activités de sensibilisation afin de faciliter une relation durable entre les jeunes citoyens, les lieux et les acteurs de production. Également, une pancarte éducative permanente pourra être affichée à l'entrée du site détaillant le fonctionnement d'une centrale photovoltaïque ainsi que l'organisation du réseau électrique de l'île.

Albioma s'engage à faire intervenir une association telle que Les petits débrouillards sur l'animation et la sensibilisation des plus jeunes sur les enjeux de la production d'énergie renouvelable à la Réunion, chez les écoles primaires de la commune de La Plaine-des-Palmistes.



FIGURE 17 : PHOTOS DE L'EVENEMENT COORGANISE AVEC LES PETITS DEBROUILLARDS A BOIS ROUGE.



- Valorisation du site via des photos drone en libre accès permettant de mettre en lumière l'engagement de la ville de La Plaine-des-Palmistes au regard de la transition énergétique.
- Travailler avec les entreprises locales pour les travaux de construction, afin d'alimenter l'économie sur le périmètre de la Commune de La Plaine-des-Palmistes.



FIGURE 18 : EXEMPLE PHOTO DRONE PRISE SUR LES RESIDENCES LES AZALEES A LA PLAINE DES PALMISTES, POUR LE COMPTE DE LA SHLMR

Une redistribution de la valeur via le financement participatif

Dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt pour le développement de projets photovoltaïques, nous souhaiterions proposer à la commune un dispositif de **financement participatif** afin d'impliquer directement les citoyens, entreprises locales et acteurs institutionnels dans sa mise en œuvre. Ce mode de financement consiste à ouvrir une partie du financement nécessaire à la construction et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque à des contributions volontaires, généralement sous forme de prêt rémunéré avec taux avantageux via une plateforme de financement participatif agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) (telle que Lendosphère ou Lendopolis par exemple). Ces plateformes spécialisées assurent la transparence des opérations, la sécurité des flux financiers et la conformité réglementaire de l'opération.

En pratique, chaque contributeur a la possibilité d'investir une somme adaptée à ses ressources financières, que ce soit de l'ordre de quelques dizaines d'euros ou de plusieurs milliers, avec en contrepartie une rémunération fixée à l'avance : un taux préférentiel est appliqué pour les habitants de la commune et/ou de l'intercommunalité. Le financement participatif permet de démocratiser l'investissement citoyen dans des projets liés à la

transition énergétique, en permettant à chaque habitant de devenir acteur du développement des projets d'aménagement en cours sur son territoire.

Cette démarche revêt une dimension sociale forte : elle est synonyme de partage de la valeur puisque les riverains perçoivent directement les bénéfices économiques d'une installation de production d'énergie qu'ils côtoient quotidiennement.

En somme, le financement participatif appliqué à notre projet photovoltaïque est à la fois un levier de financement efficace, un outil de cohésion sociale et un moyen concret de faire bénéficier directement le territoire de la Plaine-des-Palmistes de la valeur produite localement par les énergies renouvelables. Il s'inscrit dans une logique de partage, de transparence et de transition énergétique concertée, où chacun peut investir dans l'avenir de son territoire.

Impact environnemental

La mise en service d'une centrale photovoltaïque permet d'éviter d'utiliser d'autre moyens de production plus polluant pour produire le même besoin en électricité, ce qui se traduit dans notre cas par 1 615 tonnes équivalent CO₂ évitées par an. En effet, Le ratio moyen d'émission directe par kWh consommé par toutes sources confondues est de 365 gCO₂/kWh d'après le Bilan énergétique de la Réunion 2023 ed2024 de l'Observatoire Energie Réunion (dernier chiffre disponible – ce chiffre n'intègre pas complètement les différentes transition biomasse/biodiesel des organes productifs de l'île actuels).

Avec une empreinte carbone simplifiée de 475 kgCO₂/kWc, les modules photovoltaïques DMEGC SOLAR fixeront 1 689 tonnes de CO₂ à la construction.

Ainsi, **en une année seulement**, la production photovoltaïque est compensée (1 689 Tonne CO₂ fixés contre 1 615 tCO₂ évités). Les années ultérieures ne feront qu'éviter de la production de gaz à effet de serres.

Comme précité, à la fin du contrat d'achat de l'électricité, les ombrières photovoltaïques **sont cédées à la commune de La Plaine-des-Palmistes**. Les éléments qui arriveraient en fin de vie seront démantelés par ALBIOMA. L'ensemble sera intégré aux filières de traitement des déchets locaux.

SOREN est l'éco-organisme national qui intervient à la Réunion depuis mai 2015, via le prestataire de collecte RVE situé à Saint-André. (Réunion Valorisation Environnement)



Le béton sera, soit réutilisé dans le cadre d'un projet similaire, soit traité en centre de tri des déchets du BTP.

Les structures métalliques suivront la filière locale de traitement des aciers.

Les installations photovoltaïques seront exportées en métropole pour un traitement conforme aux normes en vigueur au moment du démontage.



COMPTE RENDU DE NÉGOCIATION

Date : Lundi 17 novembre 2025

Heure : 14h00

Format : Visioconférence

Participants : Commune – Société ALBIOMA

1. Éléments manquants et ajouts non demandés

Sites absents dans la proposition actuelle :

- Toiture du restaurant scolaire : laissée libre pour une centrale en autoconsommation (étude ultérieure). Dimensionnement à préciser sur la base des relevés TOP10' EDF (pas de temps 10 min).
- Complexe sportif : toiture cintrée non retenue (proximité <50 m avec projet École Claire Hénou). Optimisation puissance/coût.
- Ombrières cour intérieure du nouveau Centre Technique : puissance optimisée à ~250 kWc pour rester en basse tension (éviter poste HTA).
- Plateau sportif Zulmé Pinot : idem, optimisation à ~250 kWc pour rester en basse tension.
- Parking du nouveau Centre Technique (rue du Stade) : idem, optimisation à ~250 kWc.

Suppression de l'Ancien Collège :

- Raisons : état vétuste des toitures. Projet possible après réfection, décalé pour bénéficier de l'arrêté tarifaire S24 (18 mois entre deux raccordements) et respecter la distance réglementaire (<50 m).

Ajouts non évoqués initialement :

- Parking des gîtes communaux : supprimé (puissance faible, éloignement, coûts VRD élevés).
- Places et parking arrière aire couverte / plateau sportif (impasse des écoles – place scories) : nouveau projet proposé : 260 kWc couvrant plateau noir + gymnase (implantation en PJ).

2. Raisons des propositions

Analyse réalisée avec un conseiller Les Générateurs Photovoltaïques et Éoliens. Objectif : optimisation technique et économique (puissance <250 kWc pour éviter HTA, rationalisation des coûts VRD).

3. Actualisation des surfaces et cohérence des unités

Demande de la collectivité : actualiser les surfaces de toitures dans l'analyse financière et harmoniser les unités entre tableau financier et réponse AMI.

Redevances :

- Fixe : uniquement sur surfaces en toiture (€/m²).
- Variable : % du CA global (ombrières + toitures).

4. Scénarios d'autoconsommation

Collectivité souhaite une analyse comparative pour :

- Scénario S24
- Scénario FEDER

Points clés : dimensionnement à affiner (données TOP10' EDF), attention à la règle des 500 kWc cumulés (<50 m). ALBIOMA propose études précises + optimisation des contrats EDF.

5. Identification des usages des toitures

Demande : différencier visuellement autoconsommation vs revente (plans avec deux couleurs). Réponse ALBIOMA : à préciser après dimensionnement (données TOP10' EDF).

6. Visite des sites

ALBIOMA confirme : une visite technique sera organisée, bureau de contrôle externe + acquisitions drone + mesures précises. Rapport transmis à la collectivité.

Précision complémentaire (Champ de foire)

Ombrière intégrera la couverture des nouveaux gradins du stade. Espacement entre les deux ombrières : ≥ 37 mètres.



La Plaine Des Palmistes : Avis d'appel à manifestation d'intérêt

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20251127-DCM33-271125-DE
Date de télétransmission : 05/12/2025
Date de réception préfecture : 05/12/2025

Ecrit par [Zinfos974 Annonces](#) – le mercredi 25 juin 2025 à 06H00

Objet : Valorisation des parcelles communales pour la production d'énergies renouvelables

À l'attention des entreprises intéressées,

La Mairie de la Plaine des Palmistes a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour l'acquisition de parcelles en vue de leur revalorisation, notamment par la mise en place de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque. Les parcelles concernées sont les suivantes : AM 41, AM 914, AN 45 et AE 184 ;

Cette acquisition donnera lieu au versement d'un prix de vente établi. L'acquéreur prendra en charge l'aménagement desdites parcelles, y compris les études réglementaires nécessaires à la réalisation du projet.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs concurrents manifesteraient leur intérêt, une procédure de sélection préalable sera mise en place, conformément à l'article L.2122-1-1 du CGPPP. Les propositions seront évaluées selon les critères suivants :

- Qualité du projet envisagé
- Propositions techniques et planification des travaux
- Impact environnemental et social

Modalités de soumission des manifestations d'intérêt concurrentes :

Les propositions doivent être envoyées par courrier recommandé avec accusé de réception à :

Mairie de la Plaine des Palmistes

Service Juridique et achats publics

230, rue de la République

97431 La Plaine des Palmistes

Le dossier devra obligatoirement comporter :

- Une note présentant le candidat (Nom, statut, adresse, activité, Kbis, coordonnées),
- Une note détaillée sur les aspects financiers et techniques du projet,
- Un modèle économique,
- Une description des moyens humains et techniques mobilisés
- Tout élément permettant d'apprécier la viabilité du projet.



Date limite de réception des propositions : 18 aout 2025 à 16h (heure locale Réunion). Tout dossier reçu après cette échéance ne pourra être pris en compte.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 25 juin 2025

Le Maire

Johnny PAYET

Informations et Contact

Consultez également :

 [Avis d'appels d'offres](#)


 [Avis administratifs](#)

 **Contactez le service Appels d'offres**

Email : zinfoslegal@zinfos974.com

Téléphone :

 06 93 52 71 31

 06 92 70 47 68

Newsletters

Marchés Publics et Avis Administratifs



Abonnez-vous et recevez les derniers avis

Adresse e-mail *

Je m'abonne !

En continu

- 11H02** Saint-Gilles : la gendarmerie lance un appel à témoins pour retrouver un mineur de 14 ans
- 10H50** Sécheresse à Salazie : le candidat Jimmy Armand accuse la mairie d'un manque d'anticipation
- 10H21** La Possession : la bretelle d'accès à l'autopont fermée, le démontage entre dans sa phase active
- 09H36** Une dégradation pluvio-orageuse attendue en fin de semaine à La Réunion
- 08H11** Tampon : Alfrédo Fontaine veut incarner le renouveau en 2026
- 07H10** Bras-Panon : un projet commercial de plus de 2.200 m² prévoit de créer plus d'une centaine d'emplois
- 06H53** Procès des frères Malbrouck : « Je ne voulais pas le tuer mais quand je l'ai vu, ça a été plus fort que moi, j'ai perdu la raison »
- 06H50** Météo : du soleil ce matin, avant des averses cet après-midi
- Hier
20H43** Saint-Benoît : un piéton violemment percuté aux feux de Bras Canot
- Hier
20H03** Pajemploi victime d'un vol massif de données : jusqu'à 1,2 million de salariés concernés
- Hier
19H55** Monique Orphé : « Remettre en cause le principe du bail social « à vie » n'a rien d'une solution »

TOP 10

- 1** Saint-Benoît : un piéton violemment percuté aux feux de Bras Canot
- 2** Procès des frères Malbrouck : « Je ne voulais pas le tuer mais quand je l'ai vu, ça a été plus fort que moi, j'ai perdu la raison »
- 3** Fin du logement social « à vie » : pourquoi remettre en cause ce principe serait une fausse bonne idée à La Réunion
- 4** Affaire Apavou/Prologia : la Cour de cassation confirme la saisie d'un million d'euros sur le compte de l'avocat



- 5 Bras-Panon : un projet commercial de plus de 2.200 m² prévoit de créer plus d'une centaine d'emplois
- 6 ICP Roto n'imprimera pas le nouveau magazine de la Région
- 7 Municipales à Saint-Louis : Emmanuelle Sinacouty n'est plus "accrochée à des personnes mais à des convictions"
- 8 TripAdvisor place Le Bol Renversé de Piton Sainte-Rose dans l'élite mondiale des destinations culinaires
- 9 Bagarre au couteau : un jeune de Saint-André hospitalisé, son agresseur de 14 ans interpellé

Dans la même rubrique



→ Région Réunion : Résumé de l'avis d'attribution de marché



→ Commune de Saint-Denis : Avis d'appel public à la concurrence



→ Commune Du Tampon : Avis rectificatif du 14/11/25



→ SHLMR : Avis de marché



→ CASUD : Avis d'appel public à la concurrence



→ Saint-Benoît : Avis rectificatif - Marché de prestations de services d'assurances



ZINFOS974.COM

3 Rue Emile Hugot
Immeuble Rigolet – Technopole
97490 Sainte Clotilde
+262 692 97 75 75
contact@zinfos974.com



Ce site est protégé par reCAPTCHA. Google Politique de confidentialité et Conditions d'utilisation s'appliquent.

