

DOSSIER DE PRESSE

Lancement d'une campagne de financement participatif

Centrale photovoltaïque K2 SOLAIRE
Lorient La Base



Présentation du projet « *K2 SOLAIRE* »

Fin 2016, l'Etat, par l'intermédiaire de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE), a lancé un appel d'offres national portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire d'une puissance supérieure à 250 kWc.

La société d'économie mixte XSEA et ses actionnaires* ont pris le pari d'y participer et de soumettre un projet baptisé « *K2 SOLAIRE* », à travers la société de projet LANERGIE 2. Son ambition : couvrir la toiture du bloc K2 de l'ancienne base de sous-marins de Lorient-Keroman d'une ferme photovoltaïque de 3 MWc, soit plus de 10 000 panneaux.

En mai 2017, ce projet a été désigné parmi les lauréats de l'appel d'offres, l'un des seuls situés au nord de la Loire. Il a pu bénéficier, à ce titre, de l'obtention d'un contrat d'obligation d'achat pour la totalité de l'électricité produite par la centrale, pendant 20 ans.

Le projet « *K2 SOLAIRE* » s'inscrit dans la reconversion engagée, il y a maintenant une quinzaine d'années, de l'ancienne base des sous-marins de Keroman. Il vise ainsi à contribuer à l'un des nombreux défis que le site, désormais baptisé Lorient La Base, entend porter dans l'intérêt et pour le rayonnement du territoire de Lorient Agglomération.

L'exploitation de cette immense toiture à des fins de production d'électricité à partir de l'énergie solaire illustre l'ambition et la volonté des acteurs locaux de poursuivre les démarches initiées dans l'objectif d'un développement durable et qualitatif de ce lieu emblématique, en adéquation avec les enjeux environnementaux et énergétiques de notre temps.

A travers ce projet, Lorient Agglomération pourra s'enorgueillir de disposer sur son territoire de l'une des plus puissantes centrales photovoltaïques sur toiture de France.

() Les actionnaires de la SEM XSEA : Lorient Agglomération, la Caisse des Dépôts et Consignations, les communes de Lorient, Languidic, Quéven, Lanester, Gâvres, Ploemeur, Guidel et Riantec, le Crédit Agricole du Morbihan, la Banque Populaire Grand Ouest, le Crédit Coopératif, la SELLOR, la Société Financière Lorient Développement (SFLD) et la SEM Lorient-Keroman*

Localisation du projet « *K2 SOLAIRE* »

La centrale photovoltaïque sera installée à plus de 20 mètres de hauteur, sur la toiture du bloc K2. Ce dernier est situé en front de mer sur le site de Lorient La Base.

Le K2 est l'un des trois blocs construits lors de la Seconde Guerre Mondiale pour abriter les sous-marins allemands et qui a été exploité, par la suite, pendant plus de 50 ans, par la Marine nationale française.

Il offre une surface exploitable de près de 20 000 m² dont la majeure partie a vocation à être recouverte par les 10 000 panneaux prévus sur le projet.



Caractéristiques de l'installation

Puissance de la centrale	3,00 MWc
Surface totale	18 000 m ²
Production annuelle	3 180 MWh/an
Consommation éq.	1 000 foyers
Investissement	3,1 M€
Origines des panneaux	St Herblain (44)
Nombre de panneaux	10 000



Présentation des actionnaires de la société d'exploitation « LANERGIE 2 »

La société d'économie mixte XSEA



Créée en février 2011, XSEA est une société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) réunissant à son capital des collectivités locales (Lorient Agglomération et les communes de Lorient, Languidic, Quéven, Lanester, Gâvres, Ploemeur, Guidel et Riantec), la Caisse des Dépôts et Consignations ainsi que plusieurs entités privées dont des établissements bancaires (le Crédit Agricole du Morbihan, la Banque Populaire Grand Ouest, le Crédit Coopératif).

L'objet social de la société XSEA s'inscrit dans la volonté de :

- favoriser, à travers des investissements immobiliers, l'implantation et le développement des entreprises sur le territoire de Lorient Agglomération pour lesquels la particularité des montages juridiques et la nature des acteurs concernés s'avèrent un frein à l'initiative privée.
- encourager et faciliter la production et le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire (solaire, biogaz, éolien,...) en valorisant notamment le patrimoine bâti et non bâti des collectivités locales.

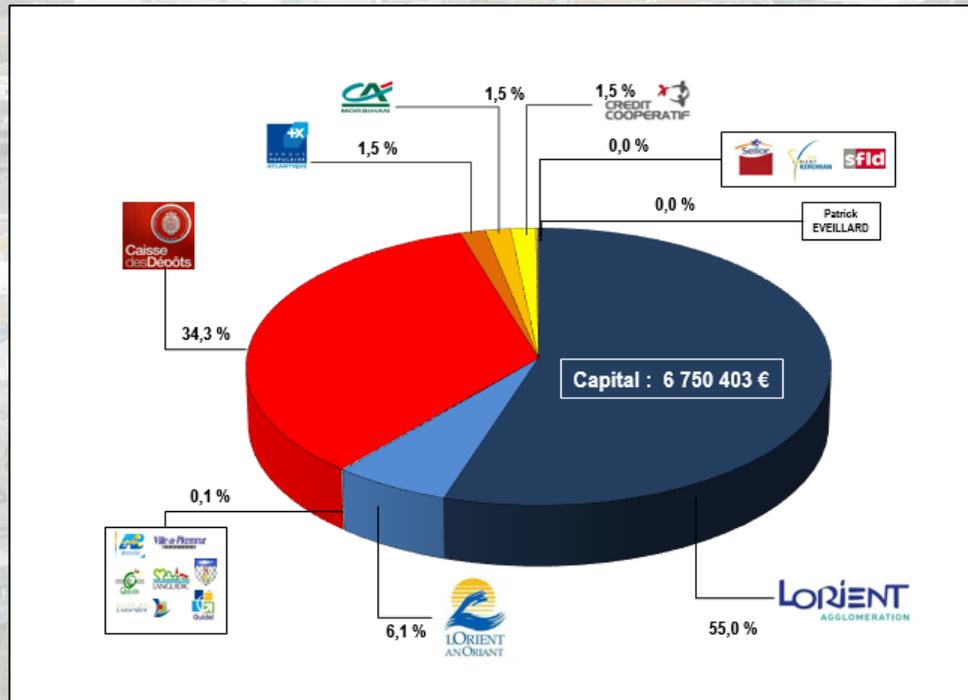
En fonction des enjeux et de la typologie des projets qu'elle entend développer, la SEM XSEA se réserve la possibilité de porter ses opérations en direct ou par l'intermédiaire de sociétés filiales, dans lesquelles elle est en capacité, au besoin, de s'associer avec des partenaires extérieurs.

C'est le cas pour le présent projet, porté par la société LANERGIE 2, dont XSEA détient 75 % du capital.

Présentation des actionnaires de la société d'exploitation

La société d'économie mixte XSEA

Le capital de XSEA



Autres opérations portées par la SEM XSEA



Réhabilitation et exploitation des nefs du K2 (Lorient La Base)



Acquisition et exploitation d'hôtels d'entreprise sur le Parc de Soye (Ploemeur)



Acquisition et exploitation de surfaces de bureaux au Péristyle (Lorient)



Réhabilitation et exploitation des anciennes Halles St Louis (Lorient)
LIVRAISON JANVIER 2019



Acquisition et exploitation du bâtiment ID'MER (Lorient)



Acquisition et exploitation du chantier naval du Rohu (Lanester)

Présentation des actionnaires de la société d'exploitation

La Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires



La Caisse des Dépôts et la transition écologique et énergétique, une priorité nationale

La Caisse des Dépôts est résolument engagée en faveur de la réussite de la transition écologique et énergétique des territoires. Cette transition constitue, en effet, la seule réponse possible aux défis du changement climatique, de l'érosion de la biodiversité et des ressources naturelles.

Suite au triple engagement pris par l'Union Européenne à horizon 2020 de réduire d'au moins 20% les émissions de gaz à effet de serre, d'économiser 20% de la consommation totale d'énergie primaire et d'accroître la production d'énergies naturelles renouvelables (ENR) pour atteindre 20% de la consommation intérieure brute de l'Union, la Banque des Territoires s'est fixée pour objectif de contribuer, à l'horizon 2020, au financement de 10% de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) d'ENR disponibles en France.

L'action de la Banque des Territoires au sens large a vocation à participer à un meilleur mix énergétique en intervenant sur toute la chaîne de production, de transport, de distribution et de stockage de l'énergie. La Banque des Territoires soutient également les initiatives dans les domaines de la mobilité électrique et hydrogène terrestre et maritime.

En outre elle est mobilisée dans le cadre du Grand Plan d'investissement pour financer en prêt et en investissement en fonds propres la rénovation thermique des bâtiments publics.

Une ambition qui se décline au plan régional...

A l'échelle régionale, la Direction régionale de la Caisse des Dépôts accompagne, en fonds propres, des projets d'investissement tant avec des acteurs privés que publics.

La Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires

- Projets privés : Geotexia, unité de méthanisation dans Le Mené (Côtes d'Armor) développant 2MW de puissance et d'un montant total de près de 17M€ ; Energécie, dans le Morbihan (la Croix-Irtelle), unité de cogénération couplée à un réseau de chaleur qui alimente une entreprise de l'agroalimentaire pour ses besoins industriels.
- Projets publics : la Banque des Territoires est au capital de trois sociétés d'économie mixte locales (SEML) dédiées à la transition énergétique et écologique (dans le Morbihan, le Finistère et l'Ille et vilaine).

... et local, à Lorient

Depuis 2002, elle accompagne l'Agglomération dans la reconversion de la base des sous-marins vers des activités économiques civiles. En effet, Lorient Agglomération a fait le pari d'un développement économique équilibré, fondé sur la mise en valeur de ses atouts en matière de tourisme et de loisirs (développement des ports de plaisance, réalisation de la Cité de la Voile Eric Tabarly) et sur le soutien de son activité industrielle, essentiellement tournée vers les activités maritimes.

Parallèlement, en raison de la sensibilité de la Bretagne à l'approvisionnement en électricité, résultat d'une production régionale faible et d'un éloignement des sources de production, la collectivité a souhaité accélérer la production d'ENR.

Ainsi, en 2011 la SEML patrimoniale XSEA a-t-elle été créée en partenariat avec des établissements financiers et la Caisse des Dépôts Banque des Territoires. L'activité de cette structure, dédiée au développement économique et aux ENR, est soutenue et a permis la reconversion totale de la Base des sous-marins de Lorient.

La SAS LANERGIE 2, filiale de XSEA et dont la Banque des Territoires est également actionnaire depuis le 1er janvier 2018, est au cœur des priorités stratégiques nationales et locales, tant au regard de son objet (production d'ENR et reconversion économique d'une friche militaro-portuaire) que de son montage (partenariat public / privé).

Un projet inscrit dans les ambitions politiques de Lorient Agglomération en termes de transition énergétique



Le Plan Climat-Air-Energie Territorial de Lorient Agglomération

Suite à l'adoption de la « Loi de transition énergétique et la croissance verte » du 17 août 2015 et de son décret d'application en date 28 juin 2016, Lorient Agglomération a fait de l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial un défi prioritaire.

Désignée coordinatrice de la transition énergétique à l'échelle de son territoire, la collectivité s'est fixée **5 objectifs** :

- Renforcer la résilience du territoire face au changement climatique
- Réduire les émissions de GES
- Développer la sobriété énergétique
- Produire de l'énergie renouvelable (multiplier par 3,5 la production actuelle en 2030). L'objectif est d'atteindre au minimum 15% de financement local dans les projets (citoyens, collectivités)
- Améliorer la qualité de l'air

Elle entend ainsi apporter collectivement des réponses aux enjeux que sont :

- La lutte contre le changement climatique, les inégalités sociales (la précarité), la préservation de la santé (air, eau)
- La compétitivité des entreprises, les retombées économiques locales, les créations d'emplois

C'est dans cette ambition partagée que Lorient Agglomération a accompagné et soutenu la SEM XSEA dans la concrétisation de cette opération, qui contribuera à augmenter de manière significative la part de production d'énergie ENR sur le Pays de Lorient.

L'investissement citoyen au service du projet

La mise en œuvre d'une opération de financement participatif

Le projet *K2 SOLAIRE* représente un investissement global de l'ordre de 3 M€ HT. Si une majeure partie du plan de financement repose sur les fonds propres apportés par les porteurs du projet et sur l'endettement bancaire (2,1 M€), il a été dès le départ fait le choix d'associer les habitants de Lorient Agglomération à travers une opération dite de financement participatif.

En effet, conscients des enjeux de la transition énergétique et de la production d'énergie via les ENR, beaucoup d'entre eux ont développé une appétence et une sensibilité à ce nouveau mode d'épargne. En ce sens, il a semblé naturel aux dirigeants de la SEM XSEA et, au-delà, aux élus de Lorient Agglomération d'ouvrir une part du financement de l'opération à la population, qui pourra ainsi être associée à la concrétisation de ce projet riche en symbole et appelé à devenir un marqueur du territoire.

Accompagnée par la plateforme de financement participatif bretonne GwenneG, la société LANERGIE 2 souhaite emprunter 75 000 euros sous la forme d'un prêt participatif auprès des habitants via une opération de financement participatif ouverte à partir du 20 Septembre 2018 à 14h. Les caractéristiques de l'opération sont :

- Montant : 75 000 €
- Mode : Prêt participatif
- Durée de l'emprunt : 36 mois
- Remboursement : Mensuel pour les intérêts et In-fine pour le capital
- Taux d'intérêt brut : 4,80 %
- Ticket maximum : 2 000 €

Les sommes ainsi collectées permettront de financer une partie des coûts de raccordement de la centrale au réseau public, sur lequel l'ensemble de la production d'électricité a vocation à être injecté pendant 20 ans.

Propos



Norbert METAIRIE, Président de Lorient Agglomération, Maire de Lorient : *« Ce projet est un bel exemple de l'ambition que nous portons pour notre territoire. C'est à dire, des actions concrètes en matière de préservation de notre environnement avec de la production d'énergie renouvelable. C'est aussi une illustration de la façon dont nous envisageons nos projets : en prenant compte les contraintes locales pour les dépasser et porter cette ambition forte, colonne vertébrale de nos politiques publiques. En implantant une telle ferme photovoltaïque en milieu urbain sur un ancien site militaire chargé d'histoire, nous travaillons pour le renouvellement durable dans sa triple dimension : économique, environnementale et sociale. Notre volonté d'ouvrir cette opération à un financement participatif est dictée par le souhait de faire partager ce projet, de faire en sorte que nos concitoyens se l'approprient ».*



Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Bretagne de la Caisse des Dépôts et Consignations : *« La Banque des Territoires, inaugurée les 17 et 18 septembre en Bretagne, est très satisfaite d'être au côté de Lorient Agglomération dans le cadre du projet K2 SOLAIRE. En effet, ce dernier s'inscrit pleinement dans l'une des priorités stratégiques de la Banque des Territoires que constitue la transition écologique et énergétique. K2 SOLAIRE est aussi remarquable en ce qu'il fait de l'ancienne base des sous-marins allemands non pas uniquement un site à vocation muséographique mais également dédié au développement économique et à la transformation du modèle énergétique local ».*



Patrick EVEILLARD, Président-Directeur Général SEM XSEA : *« L'aboutissement de ce projet est le fruit du travail et de la persévérance avec lesquels la SEM XSEA a su porter cette opération. Nous étions convaincus, dès le départ, que cette toiture de 20 000 m² était une chance à saisir pour le territoire : il s'agissait de faire coïncider une opportunité technique, la couverture par Lorient Agglomération du bloc K2 par une structure rigide afin d'y assurer la pérennité des activités économiques et culturelles hébergées, avec un modèle économique viable. En cela, il a fallu se battre car, à investissement et puissance équivalents, des projets du Sud de la France, mieux dotés en termes d'ensoleillement, avaient d'avantage d'arguments à faire valoir. Il a donc fallu marier l'audace et la rigueur et c'est une réelle satisfaction de voir aboutir ce si beau projet, qui participe au rayonnement de notre territoire et l'inscrit, plus encore, dans les enjeux de notre temps ».*

Modalité de participation à l'opération de financement participatif « K2 SOLAIRE »

Les souscriptions seront possibles à partir du 20 septembre 2018 à 14h.

Souscription sur le lien suivant : <https://www.gwenneg.bzh/fr/xsea>

Venez échanger avec les équipes d'XSEA et GwenneG sur le projet K2 SOLAIRE et l'opération de financement participatif le mardi 25 Septembre 2018, de 10h à 14h à la Maison de l'Agglomération, Quai du Péristyle à Lorient.

Contacts

❖ **Société LANERGIE 2**

12, avenue de la Perrière – 56100 LORIENT
02 97 12 06 80 / contact@xsea.fr

❖ **Vanessa LE FRANC, responsable d'opération XSEA**

02 90 12 06 65 / v.lefranc@xsea.fr

❖ **Karim ESSAMIANI, Président Fondateur GwenneG**

07 82 13 98 47 / k.essemiani@gwenneg.bzh

❖ **Myriam BRETON-ROBIN, direction de la communication de Lorient Agglomération**

02 90 74 73 68 / mbretonrobin@agglo-lorient.fr