

Les atouts d'EDF Renouvelables

Si EDF Renouvelables est un acteur stratégique de la transition énergétique à l'échelle mondiale, c'est avant tout un producteur d'électricité français.

La force du Groupe EDF



- **Filiale à 100 % d'EDF**, détenue à 84 % par l'Etat français et fort de capacités techniques et financières solides
- Acteur de proximité, au plus proche des territoires
- Engagé dans la transition énergétique

Des capacités techniques et financières solides

- Financement des projets par le groupe EDF en application du **Plan solaire**, visant à devenir le leader français du photovoltaïque (30 GW d'ici 2035)
- **1981 M€ de chiffres d'affaires** en 2019 et **230 M€ investis sur le territoire national** par EDF Renouvelables France et ses filiales en 2019



Pionner et leader du photovoltaïque en France et dans le Monde

- Dans le monde : **3 225 MW** solaire installés
- En France : **56 centrales** solaires développées et construites, **335 MWc** en exploitation
- Pionner : exploitant de la 1^{ère} centrale PV en France - Narbonne (2008)
- **3 400 collaborateurs** passionnés dont **1 350 salariés** en France
- **83 %** de nos projets présentés sont lauréats aux appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Énergie
- Une présence et un engagement durables sur les **territoires**



18 centres de maintenance au plus près des projets



256 communes partenaires

Opérateur intégré présent tout au long de la vie du projet, avec une expertise multi-métiers

Réaliser les études de potentiel



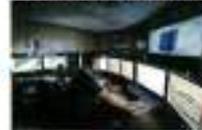
Concevoir le projet



Mener les travaux



Assurer la maintenance et l'exploitation



Démanteler



Les points forts de notre offre



Retombées économiques pour la collectivité
 (selon la loi de finance et les taux actuels)

Loyer proposé	9 000 € par hectare et par an
Indemnités complémentaires	50 000 € en 3 fois
Taxe d'aménagement	23 400 € (la première année uniquement)

Estimations des recettes fiscales annuelles	Grandpuits-Bully-Carrais et Clos-Fontaine	Com. de communes de la Brie Nangisienne	Département de Seine-et-Marne	Région Île-de-France
TOTAL	4 500 €	44 000 €	40 000 €	6 300 €
Environ 100 000 € de recettes fiscales par an au total				



Des étapes de projet maîtrisées

Prochaines étapes :

- Etudes environnementales et techniques, concertation locale
- Préparation du permis de construire

Accompagnement sur l'aéronautique :

- Révision du Plan de Servitudes Aéronautiques
- Etude d'implantation de feux PAPI



Un projet à concevoir en concertation avec le territoire

- **Concertation locale** : conseil municipal, aéroclubs, agriculteurs, riverains, services de l'Etat, Chambre d'Agriculture, etc.
- **Compatibilité totale** avec les usages de l'aérodrome et les enjeux de sécurité
- **Financement participatif** proposé selon les modalités définies par les appels d'offres CRE
- **Consultation des entreprises locales** : bureaux d'étude, géomètre, huissier, génie civil et électrique, entretien des espaces végétalisés, restauration, cimenterie, clôture...

Les caractéristiques du projet

Caractéristiques techniques

Surface clôturée : **13,7 ha**
 Puissance envisagée : **18,79 MWc**
 Production attendue : **19 509 MWh/an**
 Équivalent à la consommation de **8 860 habitants** (source ADEME)



Prise en compte des spécificités du site



- **Aérodrome** : étude de réverbération réalisée + **installation de feux PAPI** + installation de panneaux anti-reflets + discussions en continu avec les aéroclubs.
- **Us et coutume de l'aérodrome** : Zone de parking occasionnel pour les avions pour les événements locaux et maintien de l'activité de l'aérodrome lors du chantier et des opérations de maintenance.
- **Ecologie** : terrain à faibles enjeux écologiques et naturels. Études à engager.
- **Agriculture** : étude de compensation agricole prévue au titre de la réglementation, enjeux du site faibles.
- **Intégration paysagère** : enjeux paysagers et patrimoniaux faibles, études à engager pour préciser les mesures d'intégration paysagère locales à envisager (habillage du poste électrique, haies...)
- **Urbanisme** : élaboration des PLU en cours, avec un classement prévu en N – énergies renouvelables.

2 Présentation du projet

Le présent dossier a pour objectif de présenter le projet photovoltaïque proposé par EDF Renouvelables France à la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, localisé sur les terrains de l'aérodrome de Nangis-les-Loges (77).

Ce dossier s'articule en trois parties, premièrement une présentation du projet et de ses enjeux, puis une présentation d'EDF Renouvelables et de nos savoir-faire, et enfin un descriptif technique des installations d'une centrale photovoltaïque et des opérations en phase de développement, construction, exploitation et maintenance.

Ce projet a été pensé par les équipes d'EDF Renouvelables France en vue de respecter toutes les réglementations en vigueur et de s'inscrire au mieux dans son environnement, tout en proposant la meilleure offre financière. En effet, toutes les compétences ont été sollicitées pour préparer cette proposition : aéronautique, technique, génie électrique et civil, environnementale, urbanistique, financière, juridique etc. La ligne directrice lors de sa conception a été de **proposer le projet le plus performant et compétitif possible, tout en respectant les usages, servitudes aéronautiques et enjeux de sécurité de l'aérodrome de Nangis-les-Loges.**

La concertation est une valeur fondamentale d'EDF Renouvelables France. En conséquence, nous souhaitons que le projet photovoltaïque définitif, qui fera l'objet à l'avenir d'une demande de permis de construire auprès de la Préfecture, soit **un projet conçu avec les élus et les usagers de l'aérodrome.** Sur le plan technique, notamment concernant les contours précis de la zone d'implantation, les accès, les aménagements connexes etc. le projet ci-après présenté pourrait donc être amené à évoluer, afin d'intégrer au mieux toutes les contributions des différentes parties prenantes de l'aérodrome. Le dimensionnement technique des installations pourrait également être amené à évoluer, en fonction des évolutions de la technologie photovoltaïques et des designs techniques. A ce stade, nous avons souhaité vous proposer le meilleur projet à nos yeux et basé sur nos expertises et retours d'expériences, avec des propositions concrètes et réalistes, mais nous sommes convaincus que le meilleur projet dans sa version finale sera celui concerté avec vous.

Néanmoins, bien que le projet puisse connaître quelques évolutions sur les plans techniques, en intégrant autant que possible vos contributions, notre proposition

financière, **correspondant à un loyer de 9 000 euros par hectare et par an et à trois indemnités complémentaires pour un montant total de 50 000 euros**, constitue bien entendu une offre ferme, et que nous avons souhaitée la plus avantageuse possible pour la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois. Cette indemnité étant proportionnelle à la superficie concernée par la centrale photovoltaïque, il sera donc dans l'intérêt du projet d'optimiser autant que possible l'emprise d'implantation.

Le projet photovoltaïque proposé par EDF Renouvelables France sur l'aérodrome de Nangis-les-Loges à la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois présente **une puissance de 18,8 MWc, sur une superficie de 13,7 ha. La durée prévisionnelle d'exploitation de la centrale photovoltaïque est de 30 ans**. Dans un souci d'intégrer au mieux et dès à présent les usages locaux, il est à noter que nous avons à ce stade exclu une emprise d'environ 1 ha, correspondant à une aire de parking occasionnel pour les avions, notamment lors d'événements de prestige organisés par les aéroclubs. Cette emprise pourrait naturellement être redimensionnée ou déplacée, en concertation avec les usagers de l'aérodrome, afin d'optimiser la superficie concernée par la centrale photovoltaïque.

Au regard des enjeux aéronautiques inhérents à ce type de site, ce projet a fait l'objet d'une analyse très approfondie de la part de notre expert aéronautique, M. CAITUCOLI Bruno – Général et chargé de mission auprès du Directeur Général sur les problématiques aéronautiques et militaires. En plus de respecter les zonages réhibitoires, le projet photovoltaïque présenté sera équipé de modules non réverbérant, afin de ne pas éblouir les pilotes et de garantir une parfaite sécurité. EDF Renouvelables France vous accompagnera dans l'accomplissement de toutes les démarches administratives relatives aux enjeux aéronautiques, et notamment concernant la révision du Plan de Servitudes Aéronautiques. Par ailleurs, EDF Renouvelables France s'engage à financer l'installation de deux feux PAPI, nécessaires à l'optimisation de la zone d'implantation du projet.

Les équipes d'EDF Renouvelables France restent à votre entière disposition pour toute information concernant cette proposition de projet photovoltaïque.

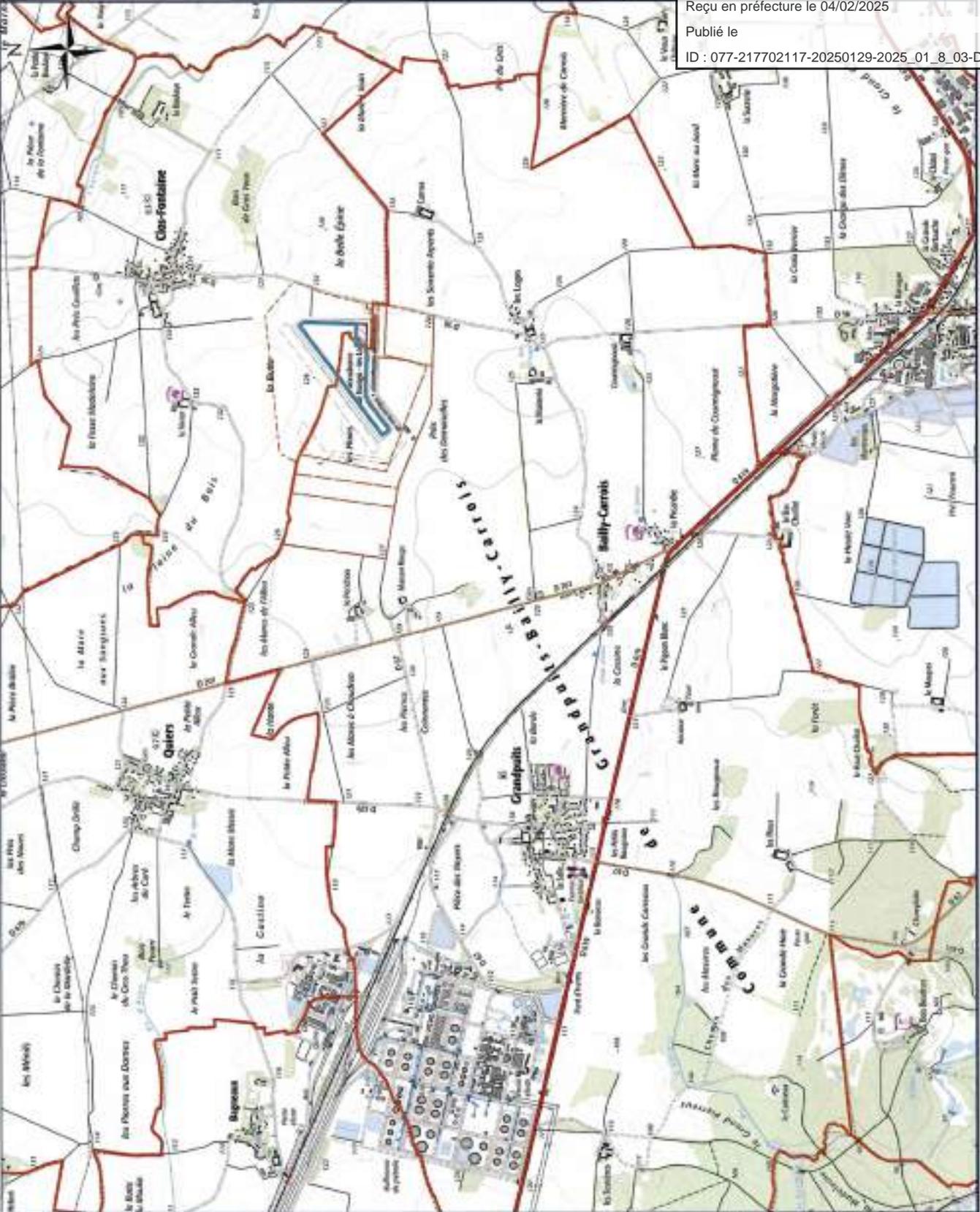
2.1 Photomontages et plans techniques d'implantation du projet

Afin de visualiser dès à présent comment la centrale photovoltaïque de l'aérodrome de Nangis-les-Loges pourrait s'intégrer dans son environnement, vous trouverez ci-après :

- 2 photomontages réalisés par le cabinet d'architecture l'm In Architecture :
 - o la première simulation visuelle est une simulation aérienne réalisée à partir d'une prise de vue Google Earth, et permet d'apprécier le projet dans sa globalité.
 - o la seconde simulation visuelle a été réalisée à partir de prises de vue réalisées au niveau du sol, au niveau des premiers hangars de l'aérodrome. Depuis ce point de vue, les panneaux apparaissent à une certaine distance, car sont implantés après l'emprise inexploitée dédiée au parking occasionnel d'avions.

L'ensemble des photomontages, des plans techniques d'implantation et des cartes du dossier sont fournis au format A3 et en meilleure qualité en Annexe 1.

Plan de situation de la zone d'implantation Projet photovoltaïque de l'Aérodrome de Nangis-les-Loges



EDF Renouvelables France
Cœur Défense - Tour B
100, Esplanade du Général de Gaulle
92052 Paris La Défense Cedex
Tel : 01 45 80 23 40

-  Zone clôturée du projet
-  Parking temporaire (avions)
-  Limites communales
-  Limites parcellaires

Format de la carte : A3
Projection Lambert 83 (EPSG : 2154)
0 8775 375 750 1 125 1 500 Mètres

1 : 25 000

Sources :
SCAN 25 - IGN 2019



PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE L'AERODROME DE NANGIS-LES-LOGES

Caractéristiques du projet :

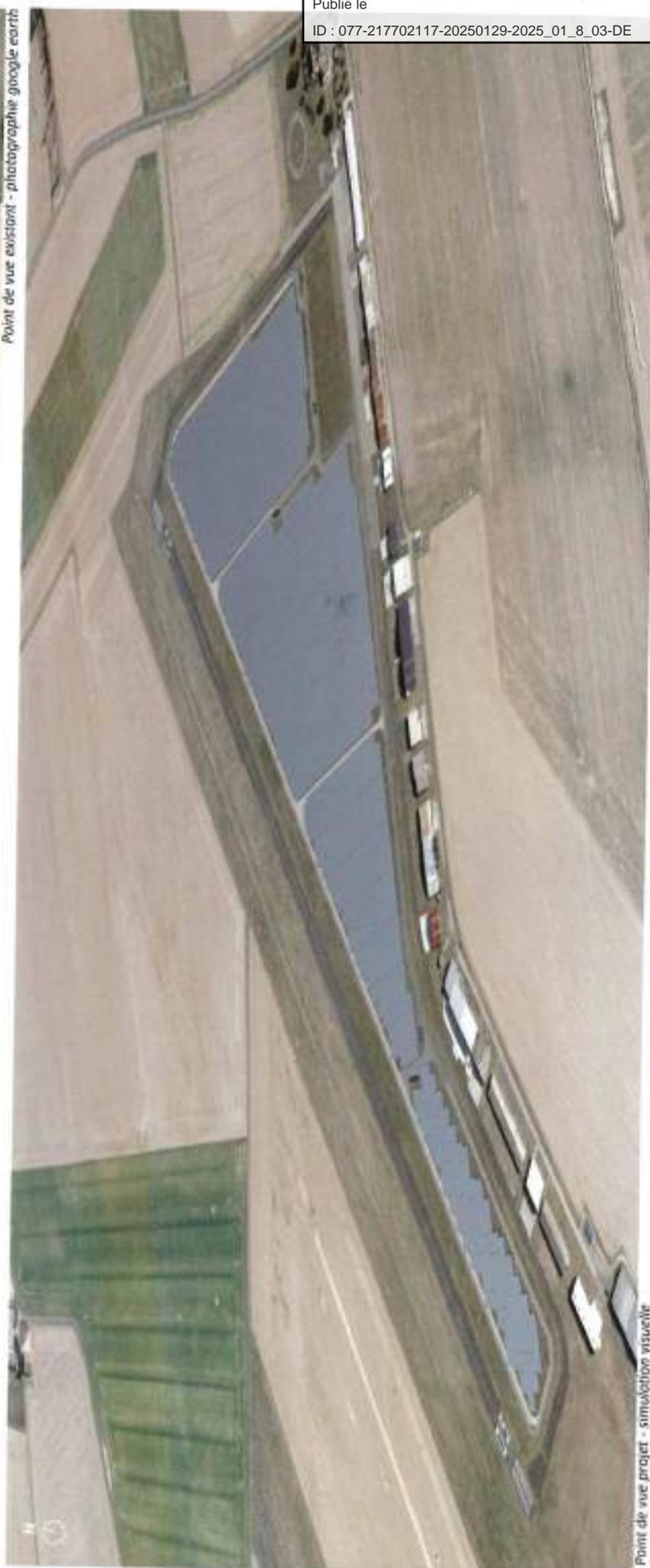
- Puissance crête installée : 18,79 MWc
- Surface du site : 13,7 Ha

EDF Renouvelables France

Coeur Défense - Tour B
100, Esplanade du Général de Gaulle
92932 Paris La Défense Cedex
Tél. 08 10 61 24 47



Point de vue existant - photographie google earth



Point de vue projet - simulation visuelle

EDF Renouvelables France

Coueur Défense - Tour B
100, Esplanade du Général de Gaulle
92392 Paris La Défense Cedex
Tel: 06 10 61 28 47



renouvelables



PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE L'AERODROME DE NANGIS-LES-LOGES

Caractéristiques du projet :

- Puissance crête installée : 18,79 MWc
- Superficie du site : 13,7 Ha



Point de vue projet - photographie existante



Point de vue projet - simulation visuelle

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025_01_8_03-DE

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE L'AÉRODROME DE NANGIS-LES-LOGES

Département de la
 Seine-et-Marne (77)
 Communes de Clos Fontaine
 et Grandpuits-Bailly-Carrois



Structures Photovoltaïques

	Structure
	Canope
	Poteau

Puits de Conversion

	Puits de Conversion
--	---------------------

Puits de Livraison

	Puits de Livraison
--	--------------------

Matériaux

	Matériau béton
	Matériau métal léger
	Matériau acier

Autres

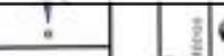
	Parking
	Barrière de protection

Caractéristiques du projet :

- Puissance crête installée : 18,79 MWc
- Puissance électrique installée : 15,04 MW
- Puissance maximale : 475 Wp
- Surface ciblée : 133,7 Ha
- Nombre de structures 3x9 : 109
- Nombre de structures 3x26 : 451

Plan technique d'implantation du projet

Date: 23/11/2020



PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE L'AÉRODROME DE NANGIS-LES-LOGES

Département de la Seine-et-Marne (77)
Communes de Clos Fontaine et Grandpuits-Bailly-Carrois

EDF Renouvelables France
Division Développement Nord
Coteau de la Vallée - Tour B
900, Esp. de Grande de Grande
90100, Paris La Défense Cedex
Tel 01 49 39 22 82



Structures Photovoltaïques
Clôture
Poids

Point de Livraison
Point de Connexion

Plan rectoche - 5m
Plan légère - 4m
Clôture 30m

Parking temporaire (voitures)
Gôle anti-FOD
Barrée de protection mobile

Caractéristiques du projet :
- Puissance crête installée : 18,75 MWc
- Puissance électrique installée : 15,04 MW
- Superficie ciblée : 425 000 m²
- Nombre de structures 3x25 : 388
- Nombre de structures 3x25 : 451

Plan technique d'implantation du projet - Zoom Ouest
Date: 23/11/2020
0m 50m 100m

0m 50m 100m

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE L'AÉRODROME DE NANGIS-LES-LOGES

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025_01_8_03-DE



	Structures Photovoltaïques		Point de Livraison
	Côture		Point de Conversion
	Portail		Parking temporaire (avions)
	Voie renforcée - bit		Grille anti-FOD
	Voie légère - bit		Barrière de protection acoustique
	Claie 30m²		

Caractéristiques du projet :

- Puissance crête installée : 38,79 MWc
- Puissance électrique installée : 15,04 MWel
- Puissance nominale : 475 kWp
- Surface côturée : 13,7 Ha
- Nombre de structures 3x9 : 368
- Nombre de structures 9x26 : 451

Département de la Seine-et-Marne (77)
Communes de Clos Fontaine et Grandpuits-Bailly-Carrois

Plan technique d'implantation du projet - Zoom Est

Date: 30/11/2020





	Structures Photovoltaïques		Poste de Liaison
	Côture		Poste de Conversion
	Portail		Parking temporaire (avions)
	Piste renforcée - 5m		Grille anti-FOO
	Piste légère - 4m		Barrière de protection réelle
	Claie 30m²		

Caractéristiques du projet :

- Puissance crête installée : 18,79 MWc
- Puissance électrique installée : 15,06 MWe
- Puissance module : 475 Wp
- Surface clôturée : 13,7 Ha
- Nombre de structures 3x9 : 169
- Nombre de structures 3x26 : 451

Département de la Seine-et-Marne (77)
Communes de Clos Fontaine et Grandpuits-Bailly-Carrois

Plan technique d'implantation du projet - Zoom Est



Date: 30/11/2020



2.2 La zone d'implantation du projet et l'option de l'aire de parking occasionnel

2.2.1 Zone d'implantation principale du projet

La zone d'implantation du projet photovoltaïque a été définie en considérant plusieurs dimensions majeures :

- **les enjeux aéronautiques**, avec des distances précises prises par rapport à la piste centrale et aux taxiways, afin de respecter la réglementation. Ces calculs sont détaillés en partie 2.6, dédiée aux enjeux aéronautiques. Une distance de 40 mètres a été prise par rapport à l'axe central de la piste principale, et de 16,25 mètres par rapport aux axes centraux des taxiways. Cette distance s'applique par rapport à la clôture périphérique de 2 mètres de hauteur entourant la centrale photovoltaïque.
- **l'accès au site** : nous proposons la mise en place d'un accès direct et indépendant à la zone du projet, reliant la départementale D56 au site en traversant le taxiway. L'accès à la zone enclavée se fera toujours en suivant un protocole strict, élaboré en concertation avec les usagers de l'aérodrome. Celui-ci, définie par nos standards de sécurité et par une concertation commune permettra de maintenir la sécurité et l'activité sur l'aérodrome. Il permettra aussi d'informer le gestionnaire et les usagers. De plus, des barrières mobiles de protection seront mises en place pour empêcher les routiers de s'introduire sur la piste.
- **les taxiways** : le passage par le taxiway étant indispensable, des mesures anti-FOD (Foreign Object Debris) seront adoptées. En plus d'un contrôle avant la traversée du taxiway, des grilles anti-FOD seront installées afin qu'aucun débris ne sorte de la zone du projet (voir plan technique). La route depuis la départementale serait revêtue d'un enrobé. Le passage du taxiway par la départementale est protégé par des grilles anti-FOD, par une route revêtue et par un contrôle.
- **les enjeux d'urbanisme** : nous avons considéré que seule la zone centrale de l'aérodrome pourrait à l'avenir autoriser une centrale photovoltaïque, via un classement en zonage N (naturel) au sein des PLU, autorisant les installations photovoltaïques, et dans la mesure où les enjeux agricoles y sont faibles.
- le maintien d'un **espace dédié au parking occasionnel d'avions**, notamment lors d'événements de prestige organisés par les aéroclubs (détaillé par la suite).

En conclusion, le projet photovoltaïque envisagé s'étend sur **une superficie de 13,7 hectares et affiche une puissance crête de 18,79 MWc**. Il est à noter, bien que les terrains appartiennent à la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, que la limite communale avec Clos-Fontaine traverse le site. Nous estimons que les superficies sur chaque commune seraient de :

- Environ 7,8 ha sur le territoire administratif de Grandpuits-Bailly-Carrois
- Environ 5,9 ha sur le territoire administratif de Clos-Fontaine

Les plans techniques du projet figurent en partie 2.1 ainsi qu'en meilleure qualité et au format A3 dans le carnet de cartes, plans techniques et photomontages en Annexe 1.

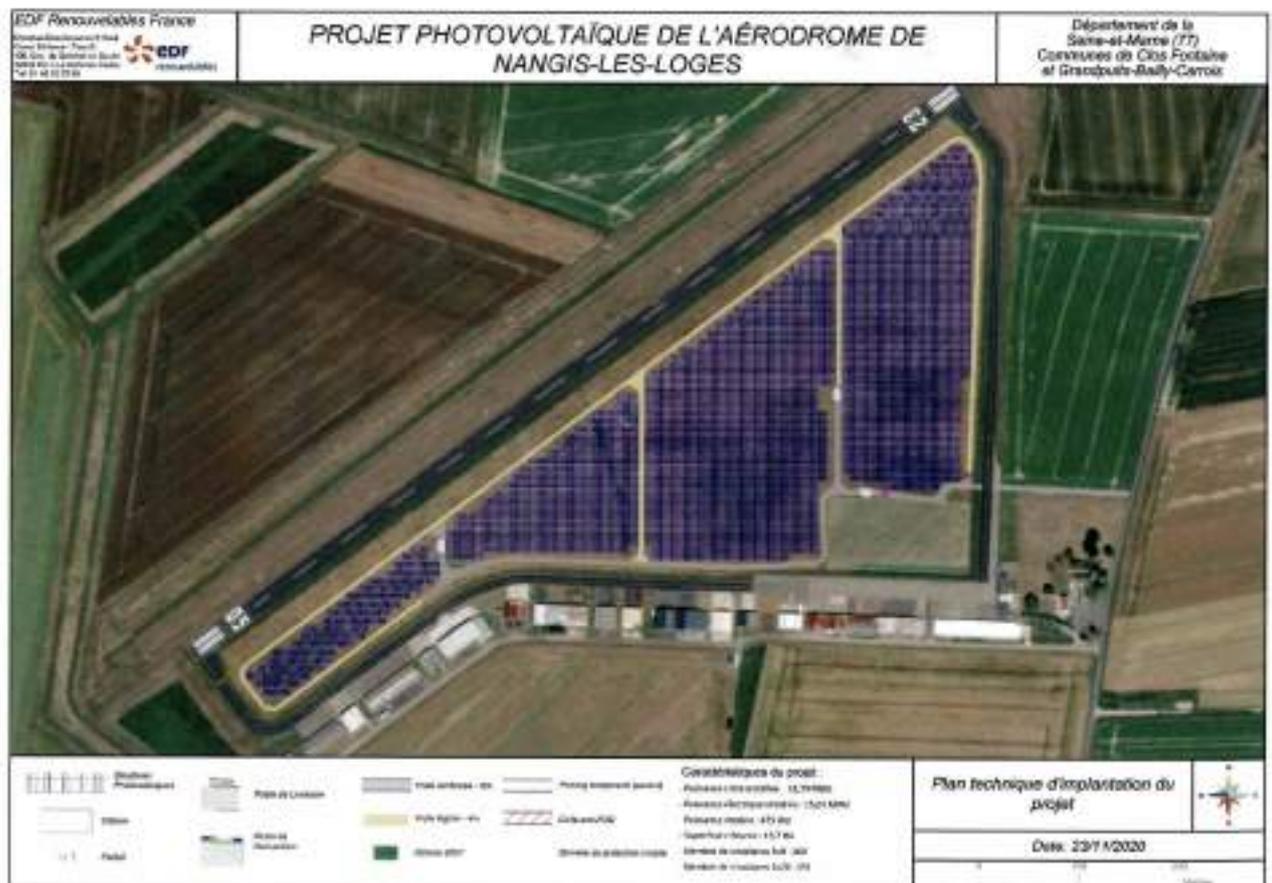


Figure 1 Plan technique d'implantation du projet (se référer à l'Annexe 1)

2.2.2 Option relative à l'aire de parking occasionnel

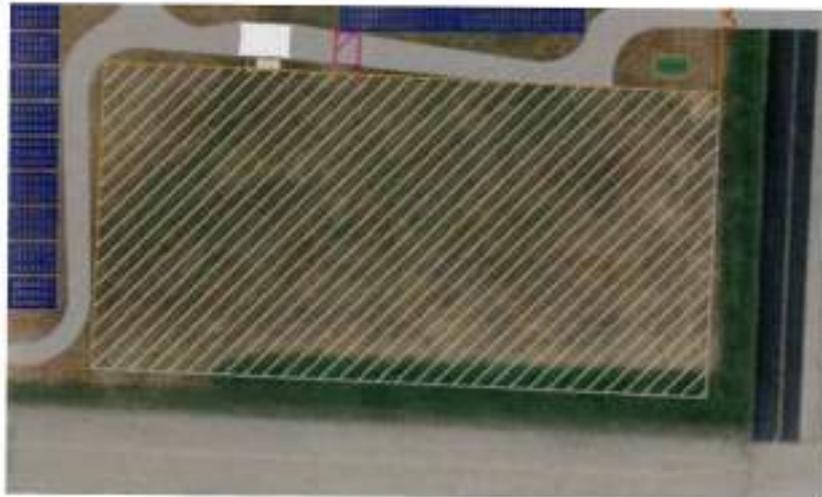


Figure 2 zone de parking occasionnel d'avions d'environ 1 ha (sud-est du projet)

Afin de respecter les us et coutume de l'aérodrome de Nangis-les-Loges, nous avons réservé une zone dans l'emprise possible du projet.

Cette zone de **0,98 ha, de 140 m par 70 m**, proche des hangars et de la pompe à carburant devrait servir à garer temporairement **une douzaine d'avions** pour les événements annuels sur l'aérodrome de Nangis-les-Loges (plus de détails dans la [partie 2.6](#)).

En concertation avec les usagers de l'aérodrome, un déplacement ou un redimensionnement de cette zone pourrait bien entendu être envisagés. Cette modification pourrait permettre d'adapter au mieux la zone de parking aux usages de l'aérodrome, et permettrait d'optimiser l'emprise de la centrale photovoltaïque, sa puissance, et les loyers reversés à la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois - les loyers étant proportionnels à la superficie concernée par la centrale photovoltaïque.

De plus, en concertation avec la commune, les usagers de l'aérodrome et possiblement avec les agriculteurs, la zone de parking pourrait être déplacée sur une autre emprise foncière de l'aérodrome. Si la zone de parking devait être définie sur un terrain cultivé, EDF Renouvelables France pourrait mettre en place avec l'agriculteur une convention d'occupation temporaire, comportant une indemnisation et un remboursement des dégâts aux cultures sur la base des barèmes de la chambre d'agriculture.

2.3 Offre financière dans le cadre d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT)

L'appel d'offres lancé par la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois se fait en application des articles L.212-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, en vue de la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public. Les terrains de l'aérodrome de Nangis-les-Loges relèvent de la propriété de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, bien qu'étant localisés administrativement à cheval entre les communes de Grandpuits-Bailly-Carrois et Clos-Fontaine. Cependant les emprises des aérodromes appartenant à une personne publique et ouverts à la circulation publique relèvent du domaine public en application de l'article L.2111-16 du code de la propriété des personnes publiques (CGPPP) :

« Le domaine public aéronautique est constitué des biens immobiliers appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et affectés aux besoins de la circulation aérienne publique. Il comprend notamment les emprises des aérodromes et les installations nécessaires pour les besoins de la sécurité de la circulation aérienne situées en dehors de ces emprises. »

De ce fait, la mise à disposition des terrains devra se faire grâce à une AOT : Autorisation d'Occupation Temporaire des terrains. Les parcelles concernées sont les suivantes :

Commune	Section	N° Parcelle	Lieudit
Grandpuits-Bailly-Carrois (77 720)	ZC	06	Les Plains
Clos-Fontaine (77 370)	C	207	La Butte

Suite à la désignation du lauréat de cet appel d'offres, EDF Renouvelables France proposera à la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois la signature d'une **AOT sous conditions suspensives constitutive de droits réels, permettant l'exploitation d'une centrale photovoltaïque pour une durée prévisionnelle de 30 ans**. La signature de cette AOT sous conditions suspensives devra se faire suite à délibération du conseil municipal, habilitant Monsieur le Maire à signer.



2.3.1 Proposition de loyer annuel à l'hectare

La proposition d'EDF Renewables France concernant le loyer annuel à l'hectare est de : **9 000 € par hectare et par an** durant toute la durée d'exploitation de la centrale photovoltaïque, correspondant à la durée de l'AOT, **soit une durée prévisionnelle de 30 ans**.

Le projet envisagé actuellement s'étend sur une superficie d'environ **13,7 ha**. Cette superficie correspond à la surface clôturée de la centrale photovoltaïque (incluant les pistes d'accès, les modules, les postes électriques etc.). La superficie pourrait être amenée à augmenter, notamment en cas de redimensionnement ou de déplacement de la zone de parking occasionnel (voir [partie 2.2.2](#)). Préalablement à la construction, et suite à réception du permis de construire, l'AOT sera complétée par un avenant précisant la superficie exacte et définitive de la centrale photovoltaïque, mesurée par un géomètre expert.

Pour une superficie de 13,7 hectares, le loyer annuel serait donc de **123 300 € par an**. Pour une durée de 30 ans d'AOT, nous atteignons la somme d'environ **3 699 000 €** (sans prise en compte de l'indexation).

Le montant du loyer sera ajusté annuellement selon une formule d'indexation, basée sur l'inflation, sans pouvoir être révisé à la baisse. Les détails de la formule d'indexation figurent ci-après.

2.3.2 Indemnités complémentaires

En complément du loyer, EDF Renewables France reversera à la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois trois indemnités complémentaires, corrélées aux étapes majeures du projet photovoltaïque :

- Vingt mille (20.000,00) euros à la signature de l'AOT sous conditions suspensives ;
- Vingt mille (20.000,00) euros à l'obtention du permis de construire purgé de tous recours, et la désignation du projet comme lauréat aux appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Énergie, et la sécurisation du raccordement électrique auprès d'ENEDIS ;
- Dix mille (10.000,00) euros à la Déclaration d'Ouverture de Chantier.

2.3.3 Formule d'indexation

La redevance sera indexée sur l'indice d'inflation L défini dans le contrat de vente d'électricité au Gestionnaire de Réseau par la centrale photovoltaïque. L'indice L est ainsi défini :

$$L = 0,8 + 0,1 \frac{ICHTrev - TS}{ICHTrev - TS_0} + 0,1 \frac{FM0ABE0000}{FM0ABE0000_0}$$

Formule dans laquelle :

- ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques
- FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine

ICHTrev-TS₀ et FM0ABE0000₀ sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

2.3.4 Conditions suspensives de l'AOT

Comme indiqué précédemment, l'AOT serait signé sous conditions suspensives. Ces conditions devront donc être levées pour que l'AOT puisse démarrer de plein droit, et que le reversement des loyers puisse être engagé sur la durée d'exploitation de la centrale photovoltaïque. Les principales conditions suspensives seraient les suivantes :

- la délivrance par l'autorité administrative compétente de toutes les autorisations, permis ou licences nécessaires à la construction et à l'exploitation de l'Installation, exécutoires et insusceptibles de recours et de retrait administratif ou, en cas de recours, son rejet définitif par une décision de justice insusceptible de recours ayant force de chose jugée ou auquel il aura été mis fin par une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil. Par autorisations, licences ou permis sont en particulier visés :

- tout arrêté portant permis de construire de l'Installation et des infrastructures associées, notamment de raccordement, nécessaires à son exploitation selon la législation,
- les autorisations administratives particulières propres au Projet au titre :
 - de la loi sur l'eau,
 - d'une obligation de dépollution ou de déconstruction,
 - d'un détournement de chemin rural ou d'une piste DFCI,
 - d'une dérogation au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme,
 - d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'habitats ou d'espèces protégés (dérogation CNPN),
- l'obtention de toutes offres de raccordement au réseau public de transport ou de distribution, selon le cas, et de la convention de raccordement au réseau public de transport ou de distribution, selon le cas,
- et, pour la totalité de l'Installation
 - (i) la désignation de l'Occupant (EDF Renouvelables France ou sa filiale, la Société de Projet) en tant que lauréat de l'appel d'offres CRE ;
 - (ii) l'attribution d'un contrat de complètement de rémunération conformément aux dispositions du Code de l'énergie.

Naturellement, le projet complet d'AOT sous conditions suspensives sera transmis à Monsieur le Maire et au conseil municipal préalablement à une réunion de conseil municipal, et EDF Renouvelables France se tiendra à disposition pour tout échange préalable à la contractualisation de cette autorisation. La direction juridique et les experts fonciers d'EDF Renouvelables France seront là pour vous accompagner dans la réalisation de ces démarches, tous les frais restant à la charge de l'entreprise.

2.4 Estimations des retombées fiscales et autres retombées pour le territoire

2.4.1 Estimations des retombées fiscales pour les collectivités locales

En préambule, il est précisé que les estimations des retombées fiscales suivantes ont été définies grâce à un outil performant et actualisé d'EDF Renouvelables France. Ces estimations sont basées sur la superficie et la puissance du projet telles qu'envisagées dans la présente offre, néanmoins celles-ci pourraient évoluer en fonction d'évolutions de ces paramètres techniques, et d'éventuelles évolutions des régimes de fiscalité (non connues à ce jour).

Selon la Loi de Finance actuellement en vigueur, comme toute installation industrielle, une centrale photovoltaïque est imposable à plusieurs titres. L'exploitant de la centrale photovoltaïque, EDF Renouvelables France ; devra donc s'acquitter de taxes qui seront reversées aux collectivités selon les mécanismes suivants :

- **la Taxe Foncière sur le Bâti**. Les taux sont votés annuellement par le conseil municipal. Comme pour les habitations, cette taxe concerne les bâtiments construits (poste de livraison et poste de conversion et transformation). La totalité de la taxe foncière est à destination des communes d'implantation (territoires administratifs).
- **la Contribution Economique Territoriale (CET)**. Elle a remplacé l'ancienne Taxe Professionnelle (TP) et concerne les entreprises. Elle est composée de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE). La CFE est versée annuellement à la communauté de communes. La CVAE est versée annuellement à la communauté de communes, au département et à la région.
- **l'Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux (IFER)**. Elle concerne les activités des secteurs de l'énergie, du transport ferroviaire et des télécommunications. Ce sont la communauté de communes et le département qui touchent cette taxe tous les ans. En 2020, l'IFER s'élevait à 3 155 € par MW électrique (environ 80% du MW crête).



Les **estimations des recettes fiscales** pour un projet de 18,79 MWc sur une emprise de 13,7 hectares sont les suivantes :

- De l'ordre de **4 500 € / an** par commune pour Grandpuits-Bailly-Carrois et Clos-Fontaine ;
- De l'ordre de **44 000 € / an** pour la Communauté de communes de la Brie Nangissienne ;
- De l'ordre de **40 000 € / an** pour le département de Seine-et-Marne ;
- De l'ordre de **6 300 € / an** pour la région Île-de-France.



En considérant l'ensemble des recettes fiscales, le projet photovoltaïque pourrait générer près de 100 000 euros par an pour l'ensemble des collectivités locales (communes, communauté de communes, Département et Région).

De plus, la première année, les communes et le département percevront également la **taxe d'aménagement** estimée à :

- **23 400 €** pour la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois ;
- **17 700 €** pour la commune de Clos Fontaine ;
- **20 550 €** pour le département de Seine-et-Marne.

2.4.2 Autres retombées économiques

En phase de construction et de démantèlement, **le projet aura un impact positif sur le contexte socioéconomique du territoire**. En effet, EDF Renouvelables recherchera une implication de prestataires locaux pour l'ensemble des lots de construction le permettant (génie civil, gardiennage, base-vie...).

On estime à **30% à 35% environ la part de l'investissement qui peut concerner des entreprises françaises, voire implantées en région**. Il s'agit en général des travaux de préparation de site, de génie civil, de clôtures et accès, ainsi que le raccordement interne du parc.

De manière plus indirecte, **la mise en œuvre des projets générera une activité permanente sur le territoire que cela soit dans les secteurs de la restauration, de l'hébergement ou des petits commerces et entreprises de proximité**.

Enfin, de nombreux bureaux d'études seront missionnés dans le cadre du projet, avec une consultation prioritaire des structures locales. Un descriptif des différentes études réalisées est présenté en partie 4.1.3.

2.5 Caractéristiques techniques du projet envisagé

L'évaluation du productible (corrélé à l'ensoleillement) pour ce projet s'élève à **1038 kWh par kWc et par an**. Le projet a été conçu de telle manière à éviter les ombrages. Les quelques ombrages résiduels ne devraient pas impacter le productible énoncé ci-avant. Le site bénéficiant d'une topographe très plane, l'enjeu ombrage est facilement appréhendable pour ce site.

La superficie du projet est de **13,7 hectares**, sur lesquels nous proposons une **puissance installée de 18,78 MWc**. Le ratio est donc de **1,37 MWc par hectare**, ratio particulièrement optimisé grâce à des distances **inter-rangées réduites (1,5 mètres)**, et une **inclinaison très faible des panneaux (10°)**.

La **production annuelle est évaluée à 19 509 MWh par an**, ce qui correspond à la consommation électrique d'environ **8860 habitants** (source ADEME : consommation par personne de 2200 kWh/an, chauffage inclus).

DONNEES TECHNIQUES DU PROJET PHOTOVOLTAIQUE PRESENTE PAR EDF RENOUVELABLES FRANCE		
DONNÉES TECHNIQUES	VALEUR	UNITÉ
Superficie utile (clôturée)	13,7	ha
Superficie parking	0,98	ha
Superficie occupée par les panneaux	12,37	ha
Orientation de la centrale et des panneaux	Sud	-
Puissance crête	18,79	MWc
Puissance électrique	15,04	MWe
Production électrique annuelle estimée	19 509,7	MWh/an
Productible / Ensoleillement	1038,3	kWh/kWc
Nombre de modules	39 741	
Technologie	Mono cristallin Panneaux non réverbérants	
Point bas structure standard	100	cm
Point haut structure standard	220	cm
Type de structure	Fixe mono pente	
Espacement interligne moyen	1,5	m
Inclinaison	10	°
Linéaire de clôture	2152	m
Hauteur de la clôture	2	m
Linéaire de pistes légères	1893	m
Linéaire de pistes renforcées	745	m
Nb de citernes (reserves anti-incendies)	2	
Types de citernes	Souple	
Volume unitaire citerne	30	m ³
Nombre de portails	1	
Nombre de transformateurs	2	
Nombre de postes de livraison (pour raccordement Enedis)	1	
Type de raccordement	HTA (Enedis)	

Tableau 1 Caractéristiques techniques