



# PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LA COMMUNE DE GRANDPUITS-BAILLY-CARROIS

Note de Synthèse jointe à la convocation au conseil municipal du 5 mars 2021

**Cette note explicative de synthèse est jointe à la convocation au Conseil Municipal.**

## 1 INTRODUCTION

EDF Renouvelables est une filiale à 100% du groupe français EDF, dont 85% du capital appartient à l'Etat. L'entreprise opère de façon intégrée le développement, la construction, la production, l'exploitation-maintenance et le démantèlement de centrales électriques renouvelables. EDF Renouvelables exploite et maintient 3225 MWc de capacités photovoltaïques installées dans le monde et 340 MWc sur le territoire national au 30 juin 2020.

**Suite à la désignation d'EDF Renouvelables comme lauréat de l'appel à projets portant sur la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur l'aérodrome de Nangis-les-Loges le 5 janvier 2021, EDF Renouvelables sollicite le Conseil municipal de Grandpuits-Bailly-Carrois en vue de l'obtention d'une délibération en faveur de la signature d'une convention d'occupation temporaire sous conditions suspensives pour la construction d'une centrale photovoltaïque sur les terrains de l'aérodrome de Nangis-les-Loges (77).**

## 2 DESCRIPTION DU SITE

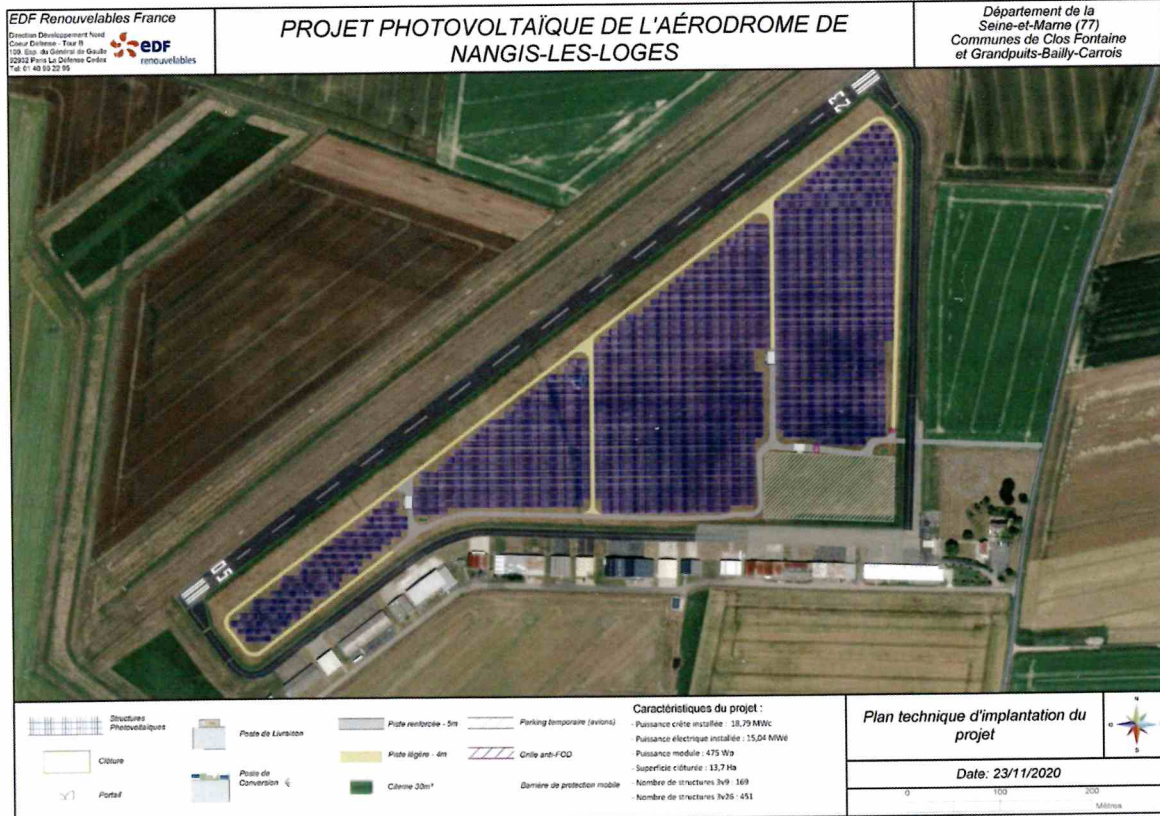
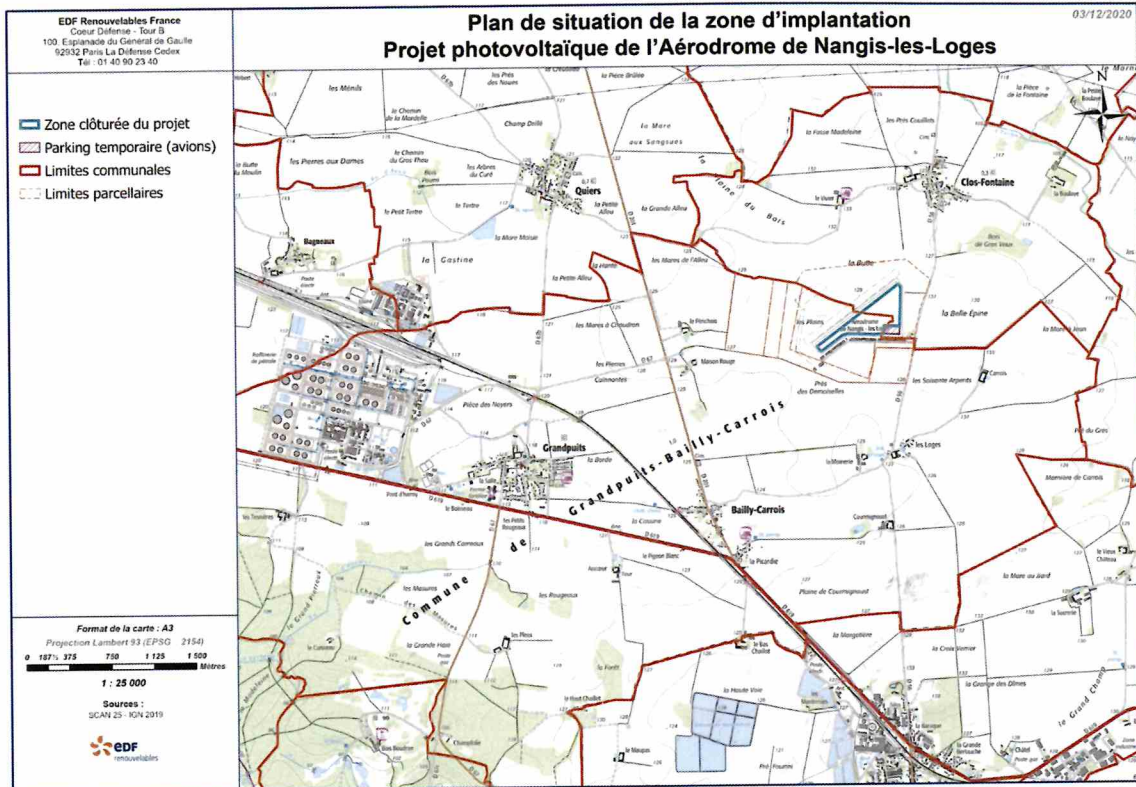
### 2.1 DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE

La zone d'implantation du projet de centrale photovoltaïque est situé sur des terrains délaissés de l'aérodrome de Nangis-les-Loges, sur les parcelles suivantes :

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



## 2.2 DELIMITATION DE LA ZONE CONCERNEE







PLAN DE SITUATION DE LA ZONE D'IMPLANTATION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE (CARTE DU HAUT) ET CARTE DU PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE L'AERODROME DE NANGIS-LES-LOGES (CARTE DU BAS)

La zone propice au développement d'un projet de centrale photovoltaïque représente une surface totale d'environ 13,7 hectares. Bien que les terrains de l'aérodrome appartiennent à la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, il est à noter que la limite communale avec Clos-Fontaine traverse le site. Les superficies sur chaque commune sont d'environ 7,8 ha sur le territoire administratif de Grandpuits-Bailly-Carrois et d'environ 5,9 ha sur le territoire administratif de Clos-Fontaine. La superficie finale du projet pourra évoluer en concertation avec les usagers de l'aérodrome et pourrait atteindre une superficie maximale d'environ 15 ha.

### 2.3 DONNEES POUR LE DEVELOPPEMENT PHOTOVOLTAÏQUE

Le site est dit « dégradé » au sens de la Commission de Régulation de l'Energie. Sur l'aérodrome de Nangis-les-Loges, 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 manière à éviter les ombrages.

La superficie du projet de centrale photovoltaïque 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 centrale photovoltaïque produira **19 509 MWh par an**, soit l'équivalent de la consommation moyenne annuelle de **8 860 habitants**.

Le poste source de **Nangis** situé à environ **4 km** du site dispose d'une capacité d'accueil et de transformation suffisante pour une telle installation.

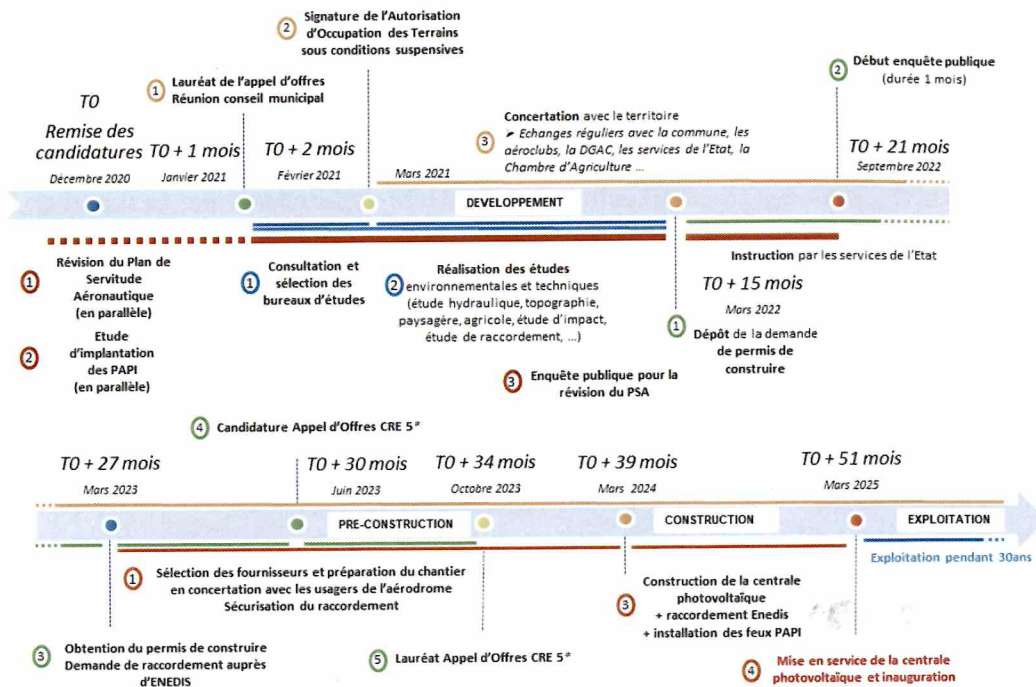
La centrale respectera toute les servitudes aéronautiques en vigueur et sera équipée de modules non-réverbérant.

## 3 MODELE DE DEVELOPPEMENT

L'électricité produite par la centrale photovoltaïque sera injectée sur les réseaux publics d'électricité en échange d'un complément de rémunération par rapport au prix du marché de l'électricité. L'obtention du complément de rémunération nécessite d'être lauréat d'un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) au préalable. Jusqu'à présent, 100 % des projets candidats déposés par EDF Renouvelables aux appels d'offres de la CRE ont été lauréats (projets de famille 1, d'une puissance supérieure à 5 MWc)



### 3.1 PLANNING PREVISIONNEL DU PROJET



\*: l'appel d'offres CRE 5 sera très similaire à CRE 4, les différences porteront essentiellement sur les volumes alloués, qui devraient être plus importants. Ainsi, le planning a été fait en considérant des phases d'appel d'offres tous les 6 mois comme actuellement (avec des dépôts d'offres en juin et décembre).

Le début de la construction de la centrale photovoltaïque de l'aérodrome de Nangis-les-Loges pourrait débuter en mars 2024.

### 3.2 MAITRISE FONCIERE

EDF Renouvelables développe, construit, exploite et démantèle la centrale photovoltaïque sur des terrains qui font l'objet d'une convention d'occupation temporaire (COT) sous conditions suspensives constitutives de droits réels avec la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois. Cette convention d'occupation temporaire permettra l'exploitation de la centrale photovoltaïque pour une durée prévisionnelle de 30 ans.

Les conditions suspensives devront être levées pour que la COT 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 sont 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

Il convient de noter que les frais liés à la réalisation de ces démarches sont à la charge de l'entreprise.

La signature de cette COT sous conditions suspensives devra se faire suite à la délibération du Conseil municipal, habilitant Monsieur le Maire à signer.

### 3.3 DONNEES ECONOMIQUES

Retombées fiscales et locatives pour la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois	Montant
Retombées fiscales annuelles	4500 euros par an environ
Retombées locatives annuelles	9 000 euros par ha et par an soit 123 300 euros/an pour 13,7 ha
Indemnités complémentaires	50 000 euros en 3 fois
Taxe d'aménagement	23 400 euros (la première année uniquement)

Au total, l'ensemble des retombées fiscales (toutes collectivités confondues) s'élèvent à 100 000 euros par an environ.

Les indemnités complémentaires se présentent sous forme de trois redevances uniques, globales et forfaitaires échelonnées comme suit :

- 20.000 euros à la signature de la Convention d'occupation temporaire
- 20.000 euros à la levée des conditions suspensives indiquées au point 3.2
- 10.000 euros à la Déclaration d'Ouverture de Chantier

## 4 PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE

Les principaux avantages du site de l'aérodrome de Nangis-les-Loges dans la perspective du développement d'un projet de centrale photovoltaïque :

- Surface importante non boisée,
- Caractère dégradé du site (9 points obtenus dans le cadre des appels d'offres de la CRE),



- Compatibilité avec les spécificités et usages de l'aérodrome : étude de réverbération réalisée, installation de feux PAPI, installation de panneaux anti-reflets et discussion continu avec les aéroclubs, maintien de l'activité de l'aérodrome lors du chantier et des opérations de maintenance,
- Proximité du poste source de Nangis et capacité de transformation suffisante,
- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et d'une centrale photovoltaïque : élaboration des PLU en cours avec un classement prévu en N – énergies renouvelables,
- Absence de conflit d'usage,
- Absence de zone environnementale protégée.

Plusieurs grands enjeux devront être approfondis dans les prochaines semaines :

- Les échanges avec la DGAC se poursuivront afin de démontrer la compatibilité d'une centrale photovoltaïque avec la révision à venir du Plan de Servitude aéronautique (PSA) de l'aérodrome. Pour mémoire, la Mairie de Grandpuits-Bailly-Carrois, en tant qu'exploitant du terrain, a sollicité auprès du SNIA une demande de révision du PSA. Ce PSA révisé sera nécessaire à la DGAC pour délivrer l'avis conforme indispensable pour que le permis de construire de la centrale soit approuvé.
- Une étude d'impact environnementale sera réalisée par EDF Renouvelables et accompagnera la demande de permis de construire. Cette étude d'impact se compose d'une analyse des impacts écologiques et naturels, d'une étude paysagère et d'une étude hydraulique. En fonction des enjeux identifiés, des mesures proportionnées seront proposées pour concilier l'implantation de la centrale photovoltaïque avec les sensibilités écologiques et paysagères. A titre d'exemple, des inventaires naturalistes portant sur les habitats naturels, la flore et la faune seront effectués, de mars à septembre 2021, par un bureau d'étude spécialisé pour déterminer les sensibilités et enjeux écologiques du site.
- Une phase de concertation aura lieu et son contenu devra être définie avec la Mairie de Grandpuits-Bailly-Carrois

#### **Contact**

Marion Hellegouarch

Chef de projets

[marion.hellegouarch@edf-re.fr](mailto:marion.hellegouarch@edf-re.fr)

01 40 90 50 31

06 35 50 86 40