



tse

ÉNERGIE DE CONFIANCE

Comité de Projet de Saint-Usage
L'énergie au cœur des territoires

25 Octobre 2024
Commune de Saint-Usage

ORDRE DU JOUR

- Présentation du cadre réglementaire du Comité de projet
- Le contexte agricole et climatique en France
- Le contexte énergétique
- Présentation de TSE
- La centrale solaire
- Contexte territorial et objectifs du projet photovoltaïque
- Caractéristiques techniques du projet
- Présentation du projet et impacts sur le territoire
- Coût du projet et partage de la valeur
- Publication du Comité de projet et suite

Présentation du cadre réglementaire du Comité de projet

1

Art. R. 211-5 du code de l'énergie dispose que :

Le comité de projet prévu à l'article L. 211-9 assure une concertation préalable des parties prenantes mentionnées à l'article R. 211-7 sur la faisabilité et les conditions d'intégration dans le territoire des projets d'installation de production d'énergies renouvelables.

2

Art. L. 211-9 du code de l'énergie dispose que :

Le porteur d'un projet d'énergies renouvelables d'une puissance installée ou égale à un seuil, dépendant du type d'énergie utilisée, et situé en dehors d'une zone d'accélération définie en application de l'article L. 141-5-3 du présent code organise un comité de projet, à ses frais.

Ce comité de projet inclut les différentes parties prenantes concernées par le projet, notamment les communes et les établissements publics de coopération intercommunale dont elles sont membres, ainsi que les représentants des communes limitrophes.

3

Art. R. 211-6 du code de l'énergie dispose que :

Constituent des installations de production d'énergies renouvelables, au sens de la présente section : (...) Les installations solaires photovoltaïques mentionnées à la rubrique 30 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, d'une puissance supérieure à 2,5 MWC.

Commenté sous la direction de
Michel GUÉNAIRE

Édition
2024

Code
de l'énergie

LexisNexis

Les attentes légales : l'information des parties-prenantes

Art. R.211-10 du code de l'énergie dispose que le porteur de projet doit présenter :

Les **objectifs** du projet, ses principales **caractéristiques**, ses **enjeux socio-économiques**, son **coût** prévisionnel, sa **puissance** projetée et ses **impacts** potentiels significatifs sur l'**environnement** et l'**aménagement** du territoire.

En outre, pour les projets d'installation mentionnés aux 1° et 6° de l'article R.211-6 :

- a) Les principales caractéristiques des équipements créés ou aménagés en vue de sa **desserte**.
- b) les options de **localisation** envisagées, avec un plan parcellaire et des références cadastrales, une justification du choix du site et un extrait du zonage des documents d'urbanisme applicables.
- c) les options de **raccordement** envisagées.

« Ces éléments sont accessibles au public par voie électronique ».

Le contexte agricole et climatique en France

Le contexte agricole nous concerne tous tant en termes de vie dans nos campagnes que de survie de nos agriculteurs et de souveraineté.

1

2022 a été l'année la plus chaude jamais enregistrée en France, avec une baisse de 16 % des rendements nationaux de maïs par rapport à la moyenne quinquennale. [terre-net 2022]

2

L'agriculture est consommatrice de 45 % des volumes d'eau en France dont 6 % destinés à l'abreuvement. Les modélisations prévoient une baisse de la ressource en eau de -10 à -50% [Explore 2070] et un doublement de la demande agricole à l'horizon 2045 - 2065 en raison de la hausse des températures [MAA, 2017].

3

Ce manque d'eau généralisé pendant la phase de croissance des cultures a un impact important sur la qualité et volume des récoltes

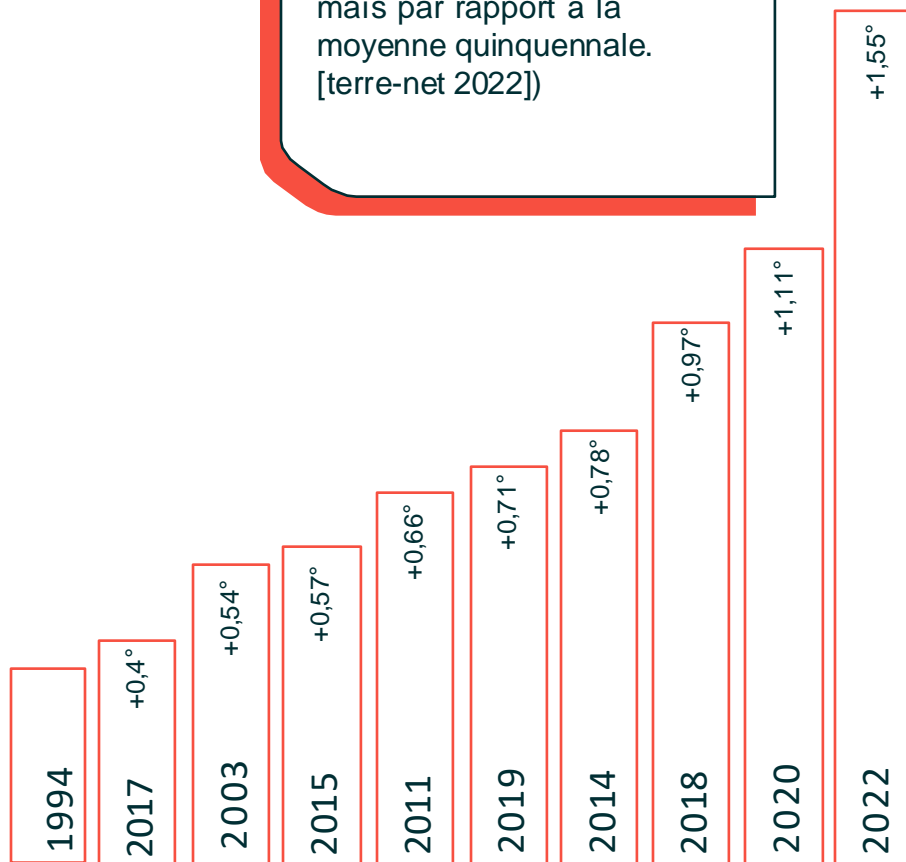
4

Le manque prononcé de fourrage est à l'origine d'une hausse de 7,5% des abattages de vaches laitières (oct. 2018 / oct. 2017 [Sénat, 2019]).

5

Les vendanges ont lieu 18 jours plus tôt qu'il y a 40 ans.

Source : Météo France



Les 10 années les chaudes en France depuis 1900.

Contexte énergétique français : un besoin urgent d'électricité décarbonée

Un mix électrique trop carboné et sous dimensionné

62 % de consommation d'énergie fossile dans le mix énergétique français.

+35 % de besoin en électricité à l'horizon 2050.

Un retard sensible sur nos objectifs ENR et PV

Neutralité carbone d'ici 2050.

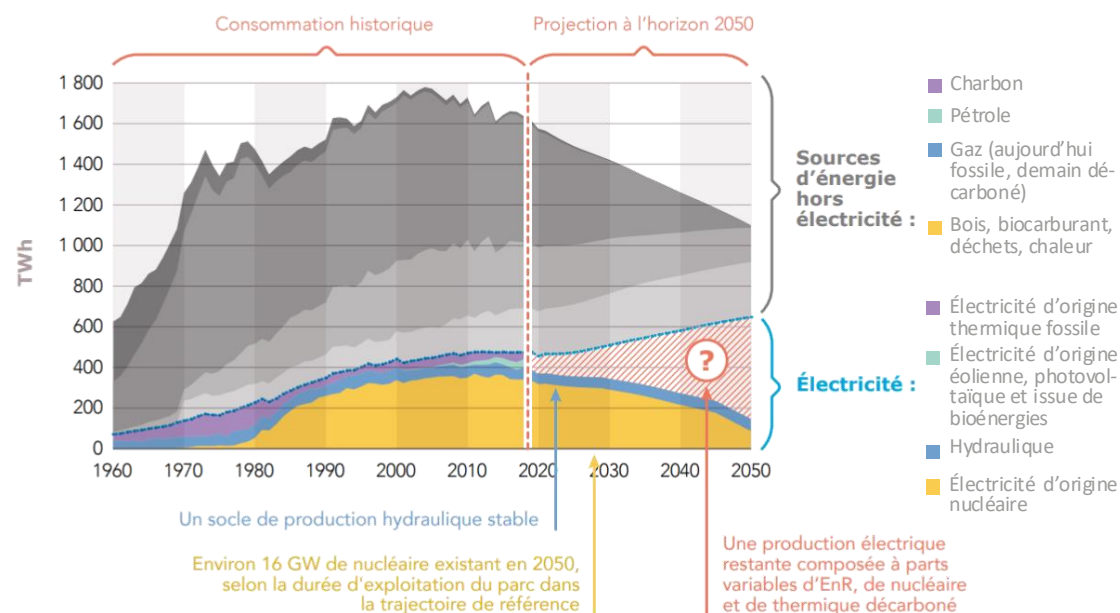
20 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique national (objectif national 33% en 2030).

Parc solaire installé fin 2023 : 19,9 GW contre 80,74 GW en Allemagne (objectifs nationaux PPE entre 65 et 80 GW en 2030, 100 GW minima en 2035).

Un risque sur la production électrique et le prix pour le consommateur final en augmentation constante

Viellissement de nos centrales nucléaires.

Nouveaux EPR à partir de 2040



Source : rapport RTE « Futurs énergétiques 2050 » de février 2022

Un contexte législatif et réglementaire qui encourage fortement le développement du solaire

Les avantages du solaire : compétitivité, énergie préférée des Français, vitesse de déploiement



Eolien offshore: 10-12 ans



Eolien terrestre: 8-10 ans



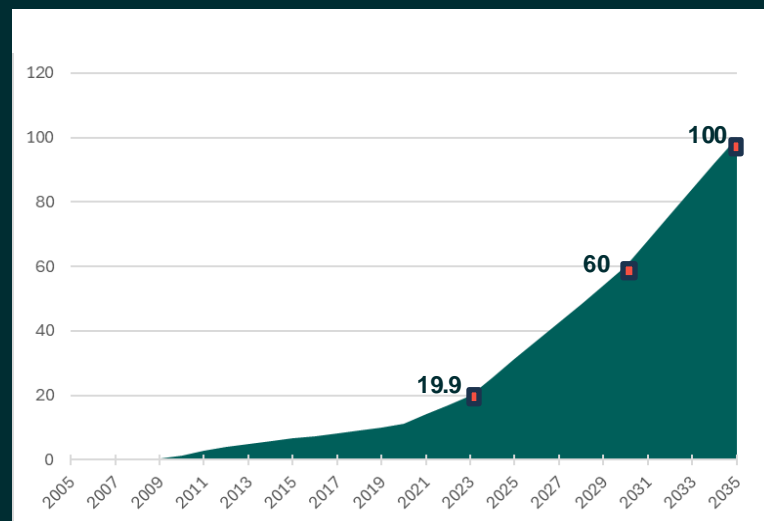
Centrale PV Sol: 3-5 ans



La loi d'accélération du 10 mars 2023 :

- Réaffirme l'impérieuse nécessité de développer la production photovoltaïque
- Crée un **cadre exigeant et ambitieux pour l'agrivoltaïsme**, complété par le décret du 8 avril 2024
- Place **les élus locaux et le/la préfet(ète)** au cœur de la planification de la transition énergétique (zones d'accélération)

Le projet de Stratégie française énergie-climat (SFEC) prévoit une **multiplication par 5 de la capacité photovoltaïque installée d'ici 2035**



⇒ Objectif : **100GW en 2035**

TSE, leader du photovoltaïque
et de l'agrivoltaïsme en France

TSE, l'acteur français référent de l'énergie solaire

TSE est un développeur et exploitant français de centrales solaires. **Inscrit dans la vie locale des territoires** et se développant uniquement sur le territoire national, TSE est le **réfèrent français de l'agrivoltaïsme**



Cofondé en 2016 par ALTUS et SOLAÏS, pionniers du secteur depuis 2008



2,5GW en cours de développement en France



321 MW en opération ou en construction



2^{ème} plus grande centrale solaire de France (Marville)



160M€ levés en 2023



270 collaborateurs

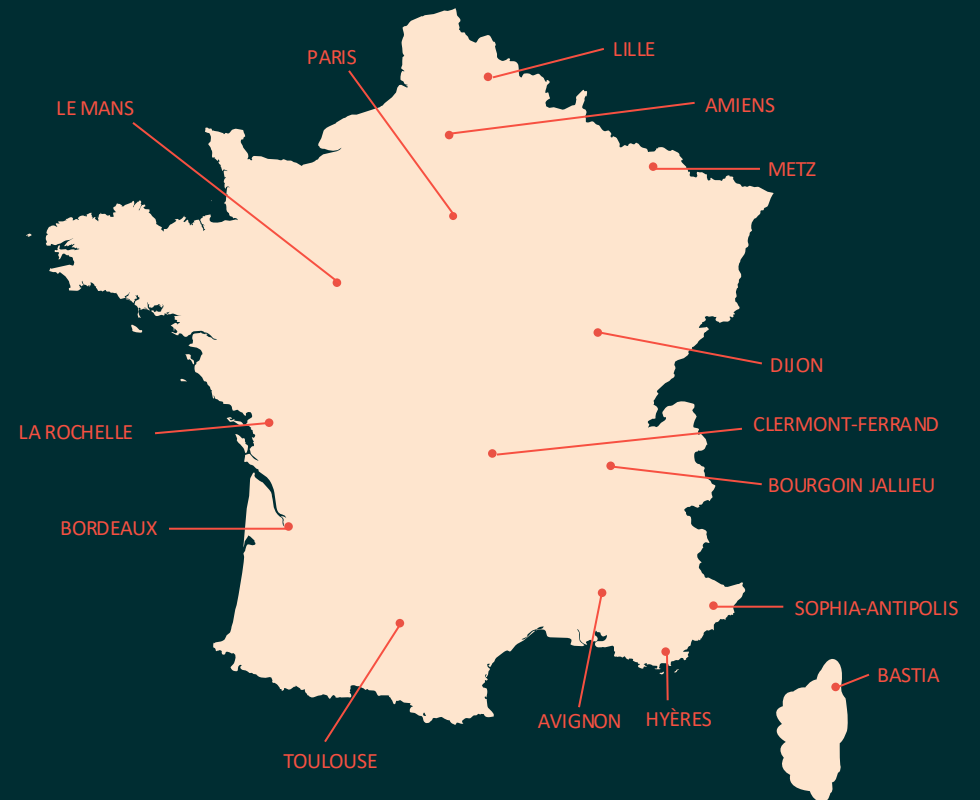


7M€ R&D pure depuis janvier 2020 en AgriPV

Notre parc produit l'équivalent de la consommation électrique de 155 000 habitants.

TSE est membre fondateur du consortium Holosolis, Gigafactory de production de panneaux solaires (Sarreguemines).

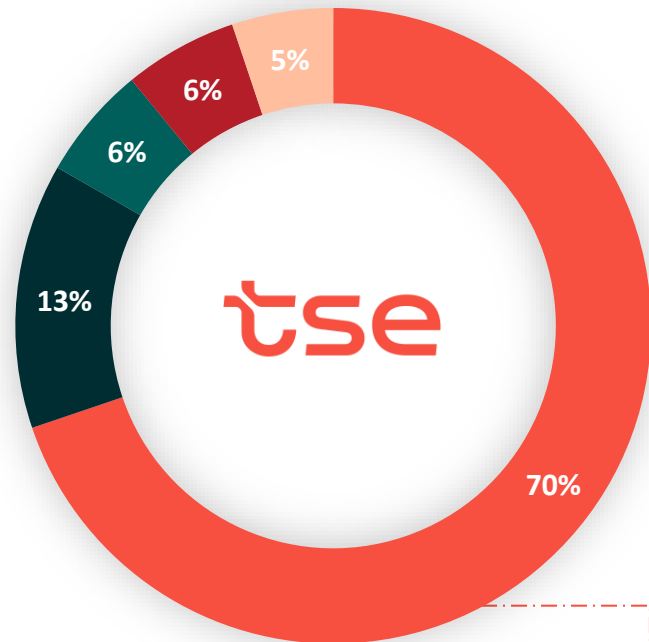
Une entreprise de proximité



Nos **15 bureaux** nous permettent d'être un partenaire local des territoires et du monde agricole.

Un actionnariat français alliant intérêts publics et privés

Notre actionnariat au 01/02/24



● EURAZEO



● bpifrance

● Actionnariat salarié

● Actionnaires historiques

Actionnaires historiques



• Exploitation et gestion de centrales PV (2008)

VALFIDUS

• Groupe industriel familial
• 720M€ de CA en 2022



• Asset Manager (PV, Eolien) depuis 2006



• Ingénierie et conseil photovoltaïque (2008)

Un interlocuteur unique à toutes les étapes de la vie des projets

Nous avons fait le choix d'intégrer toute la chaîne de valeur d'une installation solaire afin de maîtriser l'ensemble de l'expertise d'un projet et de proposer des solutions qualitatives et parfaitement adaptées à chaque besoin.

Cette approche positionne TSE en **partenaire industriel de long terme**, vis-à-vis de l'ensemble de nos interlocuteurs.

ETAPES DU PROJET



1
Identification
foncière



2
Développement de
projet



3
Ingénierie et R&D



4
Financement, valorisation et
vente



5
Construction



6
Raccordement



7
Exploitation et
maintenance

Des solutions photovoltaïques et agrivoltaïques adaptées aux différents besoins

SOLUTIONS PHOTOVOLTAÏQUES



Expert en énergie solaire, nous concevons des centrales solaires photovoltaïques au sol, **adaptées aux problématiques des terrains dits dégradés**, comme les friches industrielles.

SOLUTIONS AGRIVOLTAÏQUES



Depuis plusieurs années, l'agriculture fait face à des événements climatiques de plus en plus forts. TSE a développé des systèmes agrivoltaïques qui permettent aux agriculteurs de **lutter contre ces aléas climatiques**.

SOLUTIONS POUR LES ENTREPRISES & COLLECTIVITÉS



Nous avons développé un ensemble de solutions permettant aux industriels de **créer des espaces industriels et tertiaires décarbonés, sobres et énergétiquement compétitifs**.

NOS SOLUTIONS SUR LES FRICHES



TSE participe à la **réindustrialisation verte du pays sous contrainte de la zéro artificialisation nette des territoires**. En partenariat avec d'autres acteurs majeurs des énergies renouvelables, nous développons des projets multi-énergies (H², e-carburants, stockage) et industriels.

Une entreprise engagée

Nos engagements fondateurs

- 1 Lutter contre le réchauffement climatique et contribuer à la préservation de la biodiversité
- 2 Être un acteur des transitions énergétiques et agricoles
- 3 Redonner de la compétitivité aux territoires et aux agriculteurs

Demain, ce seront nos territoires qui, en plus de nourrir notre pays, produiront son énergie.

Les principaux atouts de l'énergie solaire

- 1 L'énergie solaire est la moins chère, elle est décarbonée, illimitée, décentralisée, recyclable à plus de 94%.
- 2 Elle est la mieux acceptée et la plus rapide à déployer.
- 3 Elle génère de la valeur au niveau local, des revenus pour le monde agricole et des recettes fiscales pour les collectivités territoriales.
- 4 Elle est un outil de souveraineté et permet de réduire le déficit de la balance commerciale française.
- 5 Elle permet de renforcer la compétitivité et le bilan carbone des entreprises et améliore le pouvoir d'achat des ménages.



TSE, engagé dans le projet Holosolis de giga-usine de panneaux solaires

➤ TSE est membre du consortium Holosolis (avec EIT InnoEnergy et IDEC) pour la construction d'une giga-usine de modules photovoltaïques à Hambach, en Moselle (57).

➤ Le projet Holosolis en quelques chiffres :

- Démarrage de la production en 2025
- Cible de capacité de production: 5 GW /an
- Création de 1700 emplois directs à horizon 2027

➤ Contribution de TSE à la réussite du projet :

- Soutien financier, dès les étapes préliminaires du projet
- Apport du savoir-faire, de la connaissance du marché PV et des besoins des développeurs européens
- Accompagnement stratégique et technique sur le volet gestion de l'énergie





ÉNERGIE DE CONFIANCE

La Centrale Solaire de Saint-Usage / UNALIT

25 Octobre 2024
Commune de Saint-Usage

Le contexte local

1 Paysage

Les Rives de Saône offre un paysage multiple composés de prairies, de forêts telle la grande forêt de Cîteaux, mais aussi de nombreux étangs, canaux et rivières

L'intégration du projet dans le paysage est primordiale

3 Besoins énergétiques

Territoire **dépendant des énergies non renouvelables.**

La production locale d'ENr représente **22,1 GWh** en 2024 soit 6,5 % des besoins du territoire. (hors bois-énergie)

=> Potentiel d'ENr pour le territoire : 93% de l'énergie produite en solaire (1,4 % aujourd'hui)

2 Urbanisme

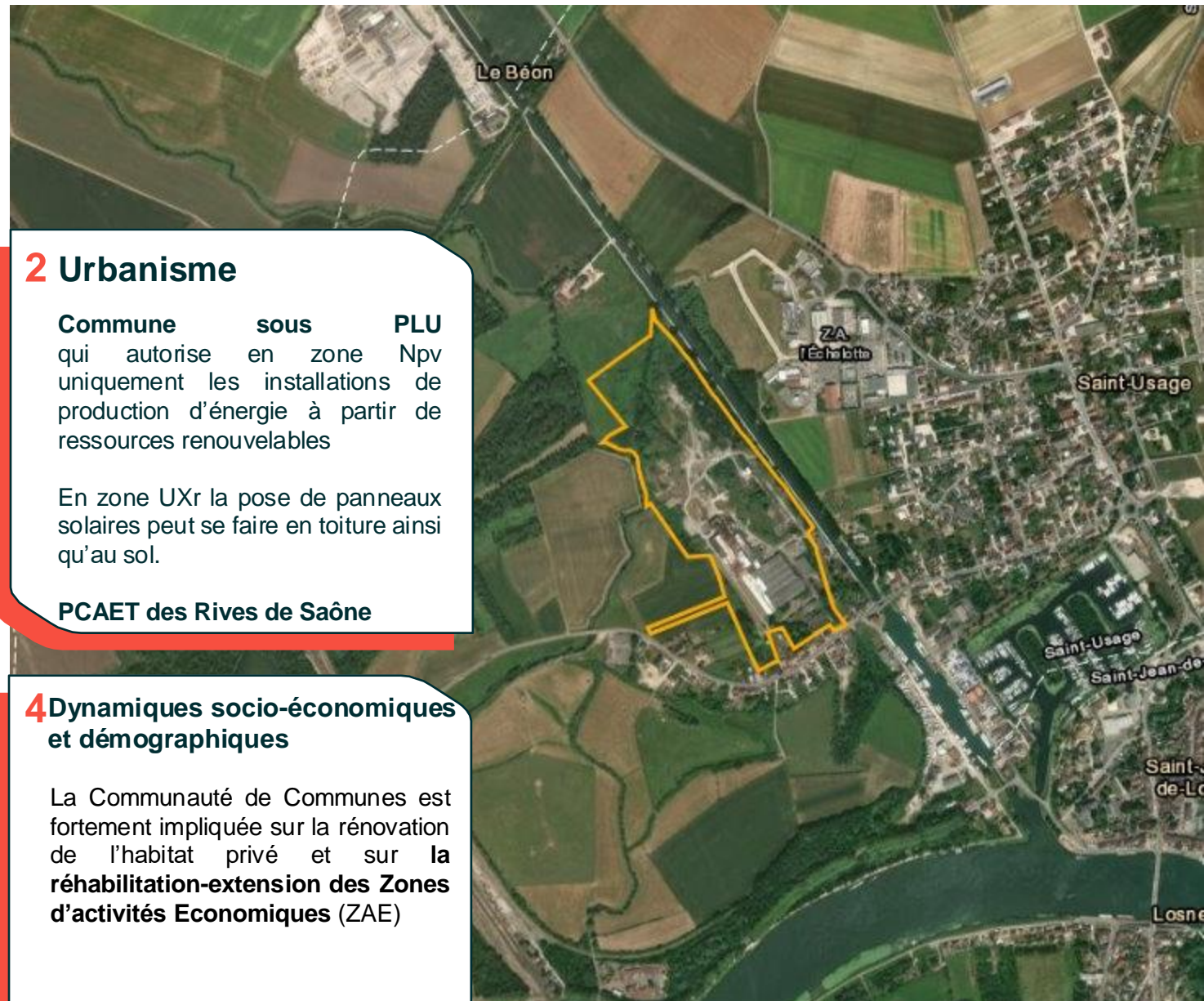
Commune sous PLU qui autorise en zone Npv uniquement les installations de production d'énergie à partir de ressources renouvelables

En zone UXr la pose de panneaux solaires peut se faire en toiture ainsi qu'au sol.

PCAET des Rives de Saône

4 Dynamiques socio-économiques et démographiques

La Communauté de Communes est fortement impliquée sur la rénovation de l'habitat privé et sur la **réhabilitation-extension des Zones d'activités Economiques (ZAE)**



Les bénéfices du projet pour le territoire



1 Ambitions énergétiques

Objectif du SRADDET : Objectif de capacité solaire au sol installée de 3 800MW en 2030 et 10 800MW en 2050

PCAET - Réaliser un Schéma de Développement des Energies Renouvelables

Faciliter la valorisation solaire des toitures

- La production d'énergie renouvelable représente aujourd'hui **6,5 % des besoins du territoire**
- La centrale apportera l'équivalent de la **consommation électrique hors chauffage de 7200 habitants.**

2 Ambitions socio-économiques

Objectif du PCAET : Penser et planifier l'urbanisation du territoire dans sa globalité, en y intégrant les enjeux de l'énergie et du climat.

S'engager dans une gestion durable des zones d'activités économiques et du technoport, notamment par le renouvellement durable des ZAE.

- Le projet intégrera **réhabilitation des espaces économiques et désimperméabilisation.**
- Ce projet permettra à cet ancien site industriel de **répondre aux enjeux de souveraineté énergétique du territoire.**

3 Ambitions environnementales

Objectif du PCAET : Les aménagements réalisés par les collectivités du territoire doivent être exemplaires pour enclencher une dynamique territoriale d'adaptation au changement climatique.

- Conservation des milieux naturels en zone alluviale et préservation des milieux favorables aux espèces protégées
- Retrait de surface en enrobés pour réduire l'imperméabilisation en zone inondable
- Intégration paysagère du projet

La localisation du projet

Localisation : Saint-Usage (Côte d'Or)

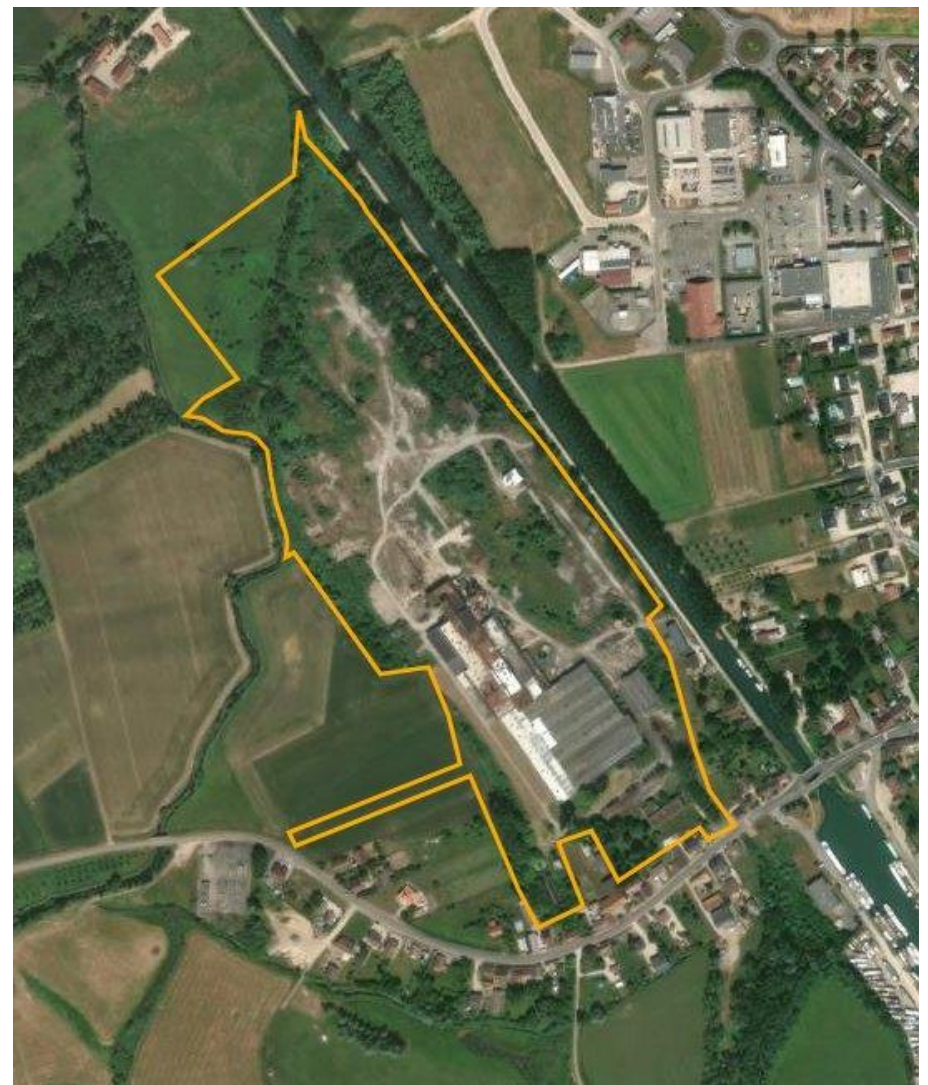
Surface : 17 ha

Taux de couverture du terrain : 50%

Contexte proche : au sein du tissu urbain, le long du canal de Bourgogne et dans la vallée de la Saône

Historique du site : Ancien site industriel désaffecté de fabrication de panneaux de bois (BASIAS) acheté par TSE suite à une liquidation judiciaire – Unalit & SPTP SAS

Parcelle : Section AK - Parcelle 0127 - 0172 - 0173 - 0174 - 0175 - 0185 – 0187 - Zone Npv - Nord-Ouest Zone Uxr - Centre Zone Ur- Uj - Sud (Projet Nexity)



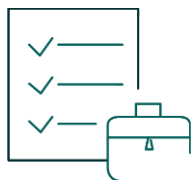
Caractéristiques techniques du projet

Type de solution retenue : Centrale au sol



Puissance installée :
12 MWc

Equivalent consommation
électrique :
7 200 habitants



Modèle de financement :
Privé : **TSE + Banques**



Surface projetée :
47 000m²
9 ha d'espace clôturés



Environ **16 700** panneaux
photovoltaïques

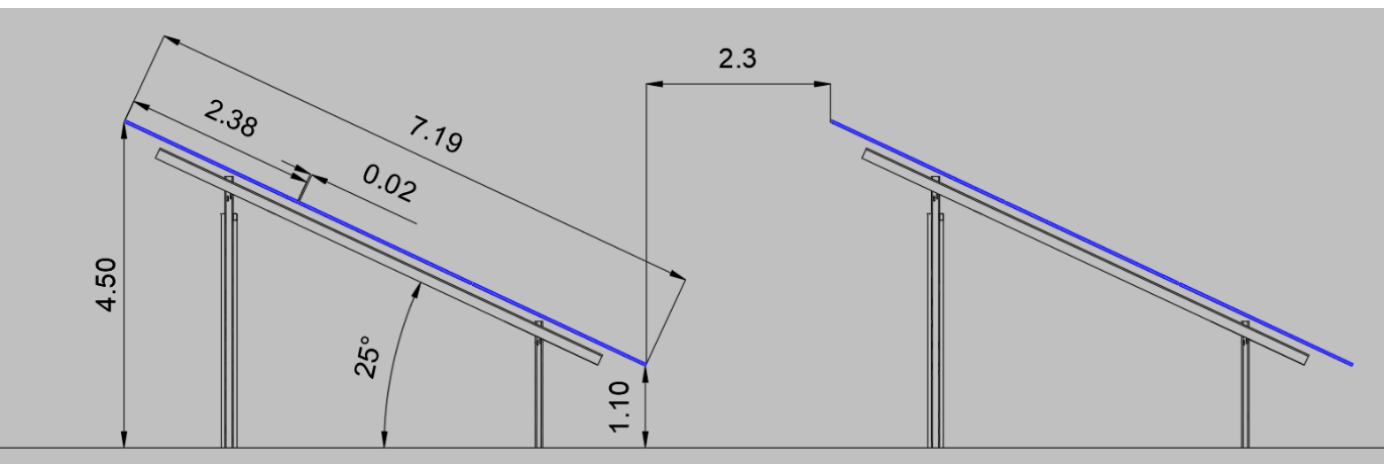


Coupe d'une centrale photovoltaïque



La centrale photovoltaïque de Saint-Usage

- Hauteur max. : 4,50 m
- Hauteur min. : 1m10
- Espace inter-tables : 2,30 m.
- Fondations : Les panneaux seront fixés directement sur les dalles des anciens bâtiments ou sur pieux battus.
- Le taux de couverture des panneaux avoisinera les 50%.



Plan d'implantation et équipements de la centrale au sol



Plan d'implantation provisoire

Prise en compte des enjeux environnementaux

Plusieurs études environnementales sont en cours : écologique, paysagère, sites et sols pollués, hydraulique...

⇒ Démarrées fin 2023 (finalisation fin 2024)

⇒ Projet évolue au fur et à mesure avec prise en compte des enjeux identifiés

Principales mesures envisagées:

- La préservation et la gestion environnementale de plusieurs hectares de zones alluviales au nord du site
- La conservation d'un cordon végétal le long du canal (recul de 20 m depuis l'axe du chemin)
- L'évitement de zones accueillant des espèces protégées (amphibiens, oiseaux)
- Un recul par rapport aux habitations voisines
- Le retrait d'enrobés pour réduire les surfaces imperméabilisées sur le site
- Optimisation des pistes existantes



Les travaux autour du projet : raccordement

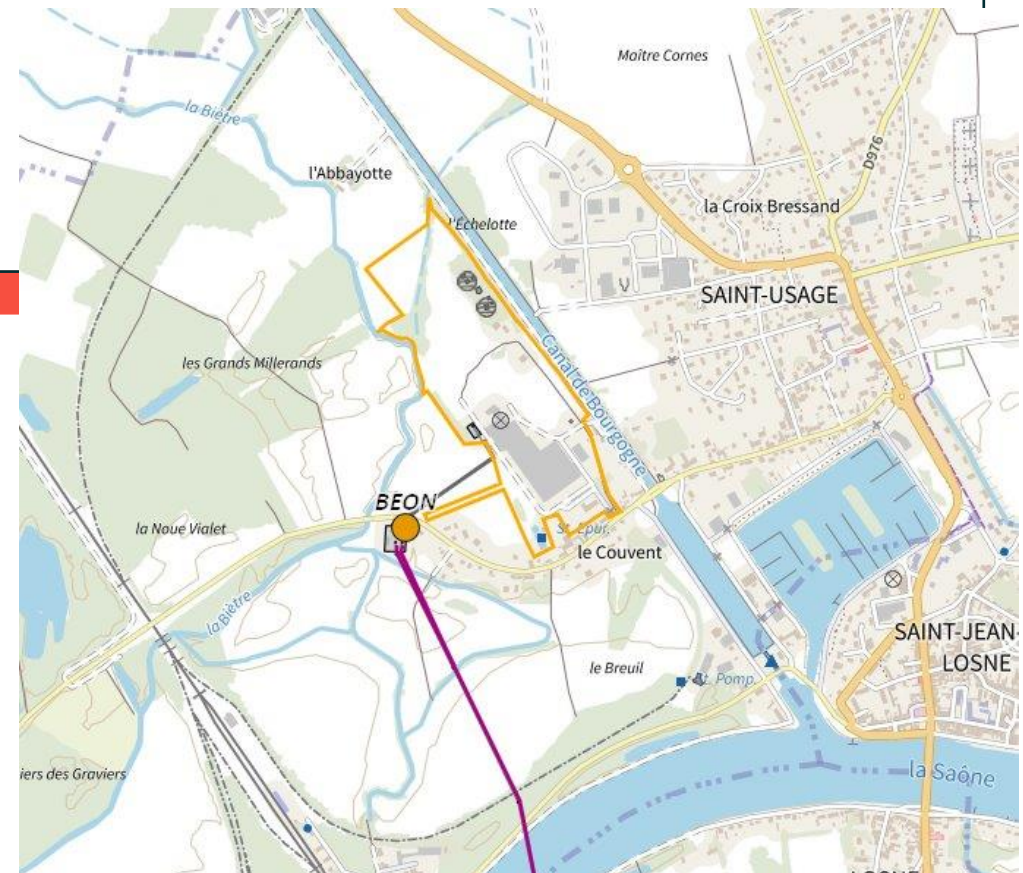
Option de raccordement envisagée :

Raccordement direct au réseau public de distribution via le poste source BEON à 500m

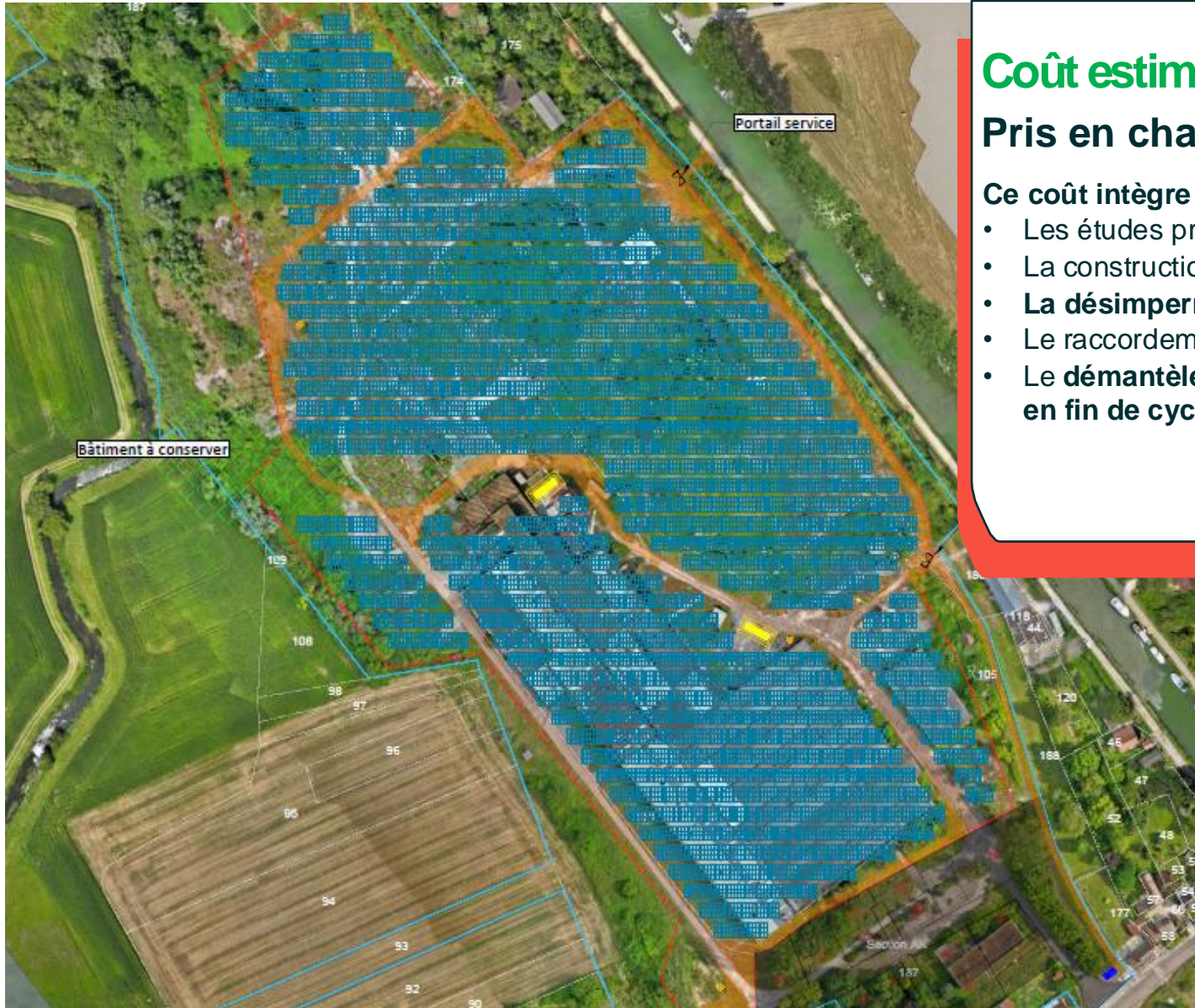
Les câbles seront enterrés en accotement jusqu'au poste HTA, situé au sein de la commune. Ce tracé reprend les tracés de réseaux déjà existants. Des travaux au poste seront nécessaires pour accepter la totalité de la production

Ces tracés n'induiront aucun impact supplémentaire sur la faune, flore, habitats ou fonctionnalités écologiques présents sur l'aire d'étude du projet.

- Redistribution de l'énergie dans le réseau public
- Electricité consommée localement par les utilisateurs les plus proches de la zone de production



Coût prévisionnel du projet et partage de la valeur



Coût estimatif : 10-12 millions d'euros

Pris en charge à 100 % par TSE

Ce coût intègre :

- Les études préalables et autorisations
- La construction
- **La désimperméabilisation des sols**
- Le raccordement et la desserte du site
- **Le démantèlement et recyclage de la centrale en fin de cycle.**

Le projet immobilier de Saint-Usage UNALIT/SPTP



Aménagement immobilier
de 1,2Ha au Sud du site :

- 16 lots individuels
- 1 bâtiment collectif



Démantèlement et
dépollution du site :

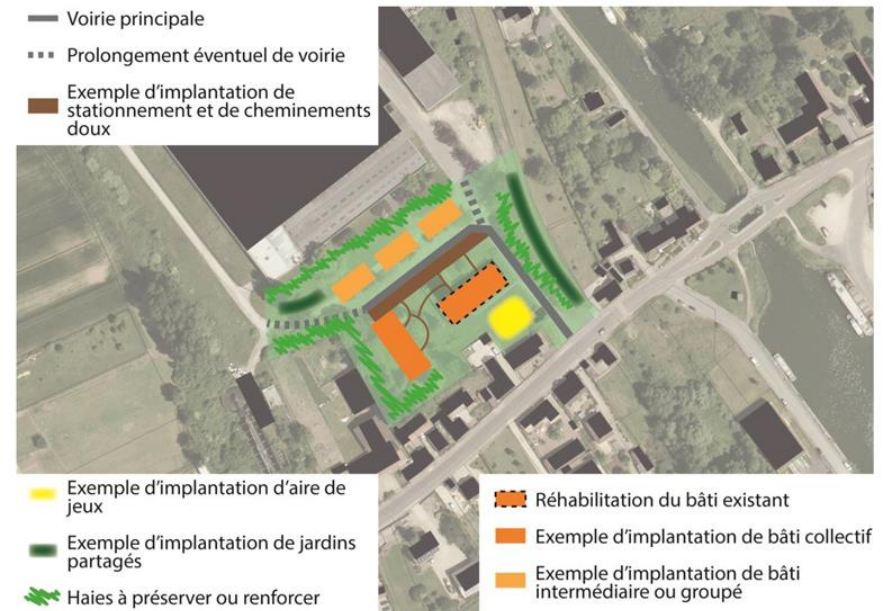
- Centrale PV 12 MWc
- Gestion environnementale
- Restitution agricole

Intégration paysagère et
transition le long du canal

Le projet immobilier de Saint-Usage UNALIT/SPTP



Le schéma suivant illustre ces principes d'aménagement (schéma indicatif et non opposable).



Programmation prévisionnelle :

RAPPEL de l'opération d'aménagement portée par la commune - 36 logements minimum dont :

- **25% minimum en locatif,**
 - **15 logements minimum T2 ou T3**
- 16 lots individuels pour maisons de villes ou maisons individuelles
 - 1 bâtiment collectif de 20 logements locatifs

Partage de la valeur : Contribution de TSE à la fiscalité locale

Les taxes à verser pour une centrale au sol d'une puissance de 11,66 MWc seront de 22 180 € en phase de construction et de 47 124 € indexés à l'inflation **chaque année** en phase d'exploitation.

| Taxe (€) | Taxe d'aménagement | IFER* | Taxe foncière | Total / an Phase exploitation |
|-------------|-----------------------|--|---------------|----------------------------------|
| Paiement | Phase de construction | Chaque année pendant la phase d'exploitation | | |
| Montant | 22 180 € | 32 452 € | 14 672 € | 54 426 € |
| Commune | 6 337 € | 6 490 € | 9 119 € | 15 610 € |
| EPCI | - | 16 226 € | 371 € | 23 898 € |
| Département | 15 843 € | 9 736 € | 5 182 € | 14 918 € |

Exemple à titre indicatif susceptible d'évoluer en fonction des taux fixés par le Code général des impôts.



- 1 Le taux d'IFER est de 3,479 €/KW durant les 20 premières années, puis passe à 8,36 €/KW.
- 2 La CVAE n'est pas prise en compte car cette taxe disparaît en 2027.

Publication et suite

1

Documents mis à la disposition du public :

1. Présentation « Comité de Projet – Saint-Usage »
2. Réponses aux questions de ce Comité du Projet

2

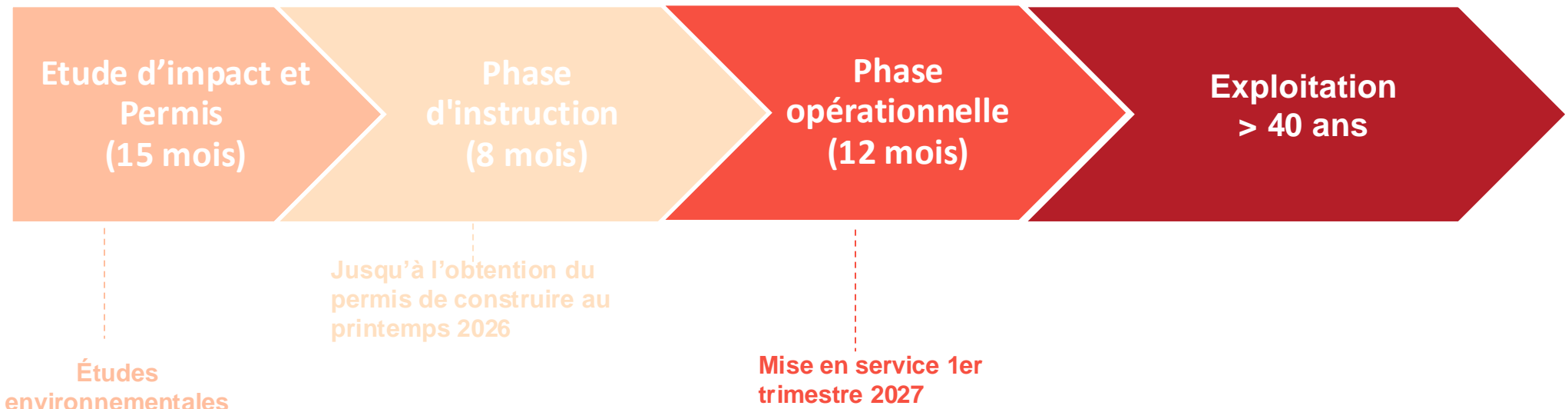
Permanence Publique :

Le 25 octobre 2024
De 14h00 à 16h00
2 place du 8 mai 1945
21170 Saint-Usage

Un partenaire de confiance

Nous avons fait le choix d'intégrer toute la chaîne de valeur d'une centrale solaire de **maîtriser l'ensemble de l'expertise d'un projet** et de proposer des solutions qualitatives et parfaitement adaptées à chaque besoin.

Partenaire industriel du long terme, **nous serons votre seul interlocuteur** pendant toute la vie de la centrale.





tse

ÉNERGIE DE CONFIANCE

*Merci de votre
attention*

25 Octobre 2024
Commune de Saint-Usage

Comité de Projet
Saint-Usage/UNALIT (21)
Compte-rendu de réunion



OBJET : Comité de projet – Centrale au sol – Saint-Usage/ UNALIT

Présents :

Valérie HOSTALIER, Maire de Saint-Usage
Sébastien DELACOUR, Président de la communauté des Rives de Saône
David HIEZ, Maire de Magny-les-Aubigny, Conseiller communautaire délégué au PCAET
Laurent HUTTE, 1^{er} adjoint de la mairie de Losne
Lilian DE SOUSA, Secrétaire général de la mairie de Saint-Usage
Jean-Marc JEANNIN, Directeur général du SICECO

Amandine AMAIRA, Directrice de Nexity Foncier Conseil
Yann DEBERNARDY, Directeur régional Sud & Est - Convergence industrielle TSE
Marie DORON, Chargée d’Affaires Environnement - Pôle Études et Paysages TSE
Kévin BERTAGNOLI, Chargé des Relations Territoriales TSE

Excusés :

Paul MOURIER - Préfet de Côte d’Or
Marie-Line DUPARC, Maire de Saint-Jean-de-Losne
Sylvain ANTOINE, Maire d’Echenon
Jocelyne BEAUNEE, Maire de Montot
Jean-François SCHWAB, Maire de Trouhans
Stéphanie MEVOLHON, Maire d’Esbarres
Gilles DELEPAU, Maire de Brazey-en-Plaine
Alain BECQUART, Maire de Pagny-le-Château
Etienne BRIOT, Maire de Saint-Symphorien-sur-Saône
Le directeur délégué territorial d’Enedis de Côte-d’Or
Le Directeur Régional RTE Bourgogne-Franche-Comté

La loi du "APER" n°2023-175 du 10 mars 2023 (art L.211-9 du code de l'énergie) crée une nouvelle procédure à la charge des porteurs de projets de production d'énergie renouvelable.

Ce dernier doit organiser avant toute autorisation administrative, si ledit projet n'est pas situé dans une "zone d'accélération" un comité de projet, à ses frais.

L'article R. 211-5 du code de l'énergie dispose que « le comité de projet prévu à l'article L. 211-9 assure une concertation préalable des parties prenantes mentionnées à l'article R. 211-7 sur la faisabilité et les conditions d'intégration dans le territoire des projets d'installation de production d'énergies renouvelables ».

Ce comité de projet inclut les différentes parties prenantes concernées par le projet, notamment « les communes et les établissements publics de coopération intercommunale dont elles sont membres, ainsi que les représentants des communes limitrophes ».

Peuvent également participer au comité de projet, sur invitation d'un membre du Comité :

- Le préfet ou son représentant
- Un représentant du gestionnaire de réseau public de distribution concerné
- Un représentant du gestionnaire de réseau public de transport concerné

Enfin, à la demande du porteur de projet, de la commune de Pierremont-sur-Amance ou de la communauté de communes des Savoir-Faire, pourra également participer « toute autre partie intéressée ».

Enfin, sur proposition de la société TSE, ce comité s'est poursuivi en début d'après-midi par une permanence afin de permettre le dialogue avec la population autour du projet.

DATE : 25/10/2024

Horaires : 10h00-12h00

Point abordé

Compte – rendu des échanges

Présentation du contexte énergétique français

Début de la présentation à 10h25.

En 2024, les énergies fossiles représentent 62 % du mix énergétique français.

L'objectif de la France est d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Avec aujourd'hui 20 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique national, pour un objectif national de 33% en 2030, la France est en retard sur ses objectifs.

En 2024, la production d'énergie renouvelable des Rives de Saône représente 6,5 % des besoins en énergie du territoire (hors Bois-Energie).

Le photovoltaïque et l'agrivoltaïsme sont des énergies souveraines, décarbonées, décentralisées dans les territoires et rapides à installer (6 ans environ).

| | |
|---|--|
| | <p>Avec un prix moyen à 60€/MWc, elles contribuent à la baisse des tarifs de production d'électricité et au pouvoir d'achat des Françaises et des Français.</p> |
| <p>Présentation de la société TSE</p> | <p>Expert en développement photovoltaïque et agrivoltaïque, TSE est un des principaux producteurs d'énergie solaire en France.</p> <p>Cofondé en 2016 par par ALTUS et SOLAÏS, pionniers français du secteur depuis plus de 15 ans, notre parc en exploitation représente 18 centrales solaires et l'équivalent de la consommation électrique d'environ 155 000 habitants.</p> <p>Avec une solution totalement innovante d'ombrière agricole, TSE est également aujourd'hui un des leaders de l'agrivoltaïsme.</p> |
| <p>Présentation du projet de centrale au sol de Saint-Usage</p> | <p>Situé sur l'ancien site industriel désaffecté de fabrication de panneaux de bois UNALIT, la centrale photovoltaïque de Saint-Usage est au cœur du tissu urbain, le long du canal de Bourgogne et de la vallée de la Saône.</p> <p>Avec une puissance installée de près de 12 MWc, la centrale produira l'équivalent de la consommation électrique de 7 200 habitants (chauffage exclu).</p> <p>Ses 16 700 modules seront répartis sur 47 000m² dans un espace clôturé de près de 9 hectares, pour une couverture de 50% de la surface au sol.</p> <p>Les panneaux seront fixés directement sur les dalles des anciens bâtiments ou sur pieux battus.</p> <p><u>Hauteur maximale des panneaux</u> : 4,50 m <u>Hauteur minimale</u> : 1m10 <u>Espace entre deux tables</u> : 2,30 m.</p> <p>Ce projet permettra à cet ancien site industriel de répondre aux enjeux de souveraineté énergétique du territoire.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Qui est le propriétaire actuel du site UNALIT ?</p> | <p>Le site UNALIT est actuellement propriété de la société SPTP en charge de la liquidation judiciaire.</p> <p>Cela comprend l'intégralité du site à l'exception de la zone couvrant les anciennes cuves d'hydrocarbures au nord de la future centrale.</p> <p>Une offre a été faite au mandataire judiciaire ayant liquidé la société SPTP pour un rachat du foncier. TSE construira ensuite sa centrale et revendra la partie sud du site à Nexity pour la réalisation du projet immobilier.</p> |
| <p>Est-ce que les anciennes cuves d'hydrocarbures, au nord du site industrielle, seront démantelées ?</p> | <p>Les anciennes cuves sont actuellement gérées par l'ADEME qui doit réaliser une mise en sécurité partielle sur l'intégralité du site UNALIT.</p> <p>L'ADEME a d'ores et déjà réalisé une dépollution du site notamment des boues et des hydrocarbures présents ainsi que le démantèlement du transformateur électrique.</p> <p>Après le rachat du site, TSE assumera seul la responsabilité du passif environnemental en tant que propriétaire foncier, à l'exception des cuves qui n'appartiennent pas à l'assise. Des discussions pourraient avoir lieu avec les élus locaux afin de permettre leur démantèlement.</p> <p>La société TSE transmettra à la commune le résumé non technique des études de pollution effectuées sur site.</p> |
| <p>Quel est l'impact du risque inondation sur le développement du projet ?</p> | <p>Le site UNALIT est concernés par deux Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI) celui de la Saône et de la Vouge.</p> <p>Les PPRI n'avaient pas anticipé l'arrivée des technologies photovoltaïques et leur développement. Aussi le PPRI de la Saône ne prévoit pas d'installation de ce type sur le site UNALIT.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Cependant, les études réalisées sur site démontrent que le futur projet diminuerait le risque inondation sur le site et ses alentours.</p> <p>Cela est notamment dû à la déconstruction des bâtiments et à la diminution surfaces imperméabilisées (bitume) qui facilitent l'écoulement de l'eau de surface.</p> <p>Par ailleurs, une étude récente portée par les services préfectoraux a actualisée le risque inondation sur le secteur, écartant l'ensemble des parcelles sud de ce risque.</p> <p>Un suivi des eaux souterraines sera mis en place pendant toute la durée de l'exploitation de la centrale.</p> |
| <p>Est-ce que l'électricité produite sera consommée localement ?</p> | <p>D'un point de vue technique, l'électricité produite par la centrale sera redistribuée directement dans le réseau public.</p> <p>Elle sera de fait consommée localement par les utilisateurs les plus proches de la zone de production.</p> <p>Du côté de la vente de l'électricité, la société TSE, comme la plupart des producteurs d'énergies renouvelables en France, répond aux appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE).</p> <p>Celle-ci veille au bon fonctionnement des marchés de l'électricité et du gaz en France, au bénéfice de tous les consommateurs et met en œuvre certains dispositifs de soutien aux énergies renouvelables en instruisant les appels d'offres.</p> <p>Pour rappel, avec un prix moyen à 60€/MWh, l'énergie photovoltaïque contribue à la baisse des tarifs de production d'électricité et au pouvoir d'achat des Françaises et des Français.</p> |
| <p>Est-ce que les panneaux seront produits en France ?</p> | <p>TSE est en partenariat avec Jinko Solar, le plus grand fabricant mondial de panneaux solaires photovoltaïques depuis 2016, basé à Shanghai.</p> <p>Selon les données de l'Agence internationale de l'énergie (AIE), la Chine contrôle actuellement la très</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>grande majorité de la chaîne mondiale de production de panneaux solaires, avec entre 75% et 97% de chaque étape clé de cette industrie.</p> <p>L'Europe et l'Amérique du Nord représentent quant à elles plus du tiers de la demande mondiale de panneaux, mais seulement 3% de la production.</p> <p>En 2024, Jinko Solar a dévoilé ses premiers panneaux solaires "zéro carbone" fabriqués dans des usines alimentées par des sources d'énergie renouvelables.</p> <p>Parallèlement, TSE est actionnaire du consortium HoloSolis dont l'objet est la production de panneaux photovoltaïques « <i>made in France</i> » à Sarreguemines. L'objectif ? Contribuer à la réindustrialisation de notre continent grâce à la création de la plus grande usine d'Europe de production de cellules et de modules photovoltaïques. Début de la production prévue en 2025.</p> |
| <p>Quelle est la durée de vie des panneaux ?</p> | <p>Les premiers retours de nos voisins suisses nous montrent que les panneaux fonctionnent plus de 40ans.</p> <p>La plupart des fabricants garantissent un rendement à 80% durant 25ans.</p> |
| <p>Quelles mesures d'accompagnement environnementale ?</p> | <p>Au regard des impacts potentiels du projet sur le patrimoine naturel, TSE s'est engagé à l'élaboration d'un panel de mesures d'évitement et de réduction d'impact visant à limiter les effets dommageables prévisibles.</p> <p>Les principales mesures envisagées dans le cadre du projet pour la Biodiversité, l'environnement et le paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation et la gestion environnementale de plusieurs hectares de zones alluviales au nord du site, en lien avec le canal de Bourgogne • La conservation d'un cordon végétal le long du canal. Dans ce cadre, le plan de la centrale sera en recul de 20 m depuis l'axe du chemin, |

| | |
|--|--|
| | <p>permettant de conserver le paysage le long du canal.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'évitement de zones accueillant des espèces protégées, notamment l'ancien site de traitement des eaux, qui accueille aujourd'hui des amphibiens, ainsi que l'un des bâtiments de l'ancienne usine, abritant aujourd'hui une colonie d'hirondelles. • Le plan de la centrale sera également en recul par rapport aux habitations voisines afin de favoriser le cadre de vie des riverains. • Le retrait d'enrobés (bitume) pour réduire les surfaces imperméabilisées sur le site et diminuer ainsi le risque d'inondation sur le site et ses alentours. • Mise en place d'une clôture perméable à la petite faune pour éviter la fragmentation des milieux. <p>Le maître d'ouvrage s'engage par ailleurs à s'assurer d'un chantier respectueux de l'environnement.</p> |
| <p>Quel raccordement au réseau électrique ?</p> | <p>Le raccordement se fera directement au réseau public de distribution moyenne tension.</p> <p>Ce tracé reprend les tracés de réseaux déjà existants jusqu'au poste source BEON situé à 500m de la centrale. Les câbles seront enterrés en accotement jusqu'au poste HTA, situé au sein de la commune.</p> <p>Des travaux au poste seront nécessaire pour accepter la totalité de la production.</p> <p>Ces tracés n'induiront aucun impact supplémentaire sur la faune, flore, habitats ou fonctionnalités écologiques présents sur l'aire d'étude du projet.</p> |
| <p>Est-ce que la société TSE assure la prise en charge du démantèlement de la centrale ?</p> | <p>Le Groupe TSE finance les études et la construction des installations ; il est donc propriétaire des structures jusqu'à la fin du bail.</p> <p>Nous avons fait le choix d'intégrer toute la chaîne de valeur d'une centrale solaire de maîtriser l'ensemble</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>de l'expertise d'un projet et de proposer des solutions qualitatives et parfaitement adaptées à chaque besoin.</p> <p>Le coût estimatif de la future centrale est évalué à 12 millions d'euros.</p> <p>Ce coût intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les études préalables et autorisations • La dépollution du site • La construction de la centrale • La désimperméabilisation des sols • Le raccordement et la desserte du site • Le démantèlement et recyclage de la centrale en fin de cycle. |
| <p>Qui assurera l'entretien des sols et de la centrale ?</p> | <p>Partenaire industriel du long terme, nous serons votre seul interlocuteur pendant toute la vie de la centrale, de sa conception à son démantèlement.</p> <p>La maintenance des solutions agrivoltaïques et photovoltaïques est prise en charge par TSE en tant qu'exploitant, et exécutée par son partenaire Altus, société d'Opération et de Maintenance.</p> <p>L'entretien des plantations et des haies est réalisé par TSE (via Altus) dans la mesure du possible et si la dépollution du site le permet, en éco-paturage. Dans le cas contraire, un entretien mécanique sera effectué.</p> |
| <p>Est-ce que les collectivités pourront prendre une part active dans le financement et la gouvernance de la centrale ?</p> | <p>La société TSE est un industriel qui opère sur le très long terme, avec d'énormes investissements en recherche et développement, notamment le stockage de l'énergie et le redéploiement de la biodiversité.</p> <p>Ce n'est qu'une fois nos centrales construites que l'électricité est revendue. Nos sociétés de projet ne sont rendables qu'au bout de plusieurs années avec des risques importants en phase d'investissement. Nous préférons faire porter ce risque sur des acteurs bancaires plutôt que sur le budget de collectivité.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Ainsi, TSE s'est associé en 2021 à la Banque des Territoires ainsi qu'au Crédit Mutuel Capital Privé dans le cadre d'un partenariat stratégique au sein de la plateforme d'investissement Aphaïa, portant sur plus de 1GW de projets solaires. Les projets de centrales sont regroupés afin de minimiser les risques pour les différents partenaires.</p> <p>L'objectif est pour TSE d'accélérer son développement en France sur les cinq prochaines années.</p> |
| <p>Quelles seront les retombées fiscales potentielles pour le territoire ?</p> | <p>Durant la phase de construction, TSE devra s'acquitter d'une taxe d'aménagement à hauteur d'environ 22 000€ auprès de la commune et du département.</p> <p>En phase d'exploitation, la centrale apportera 54 000€ par an au territoire (commune, communauté de commune et département) à la fois par la taxe foncière et par l'IFER, l'imposition forfaitaire des entreprises de réseaux.</p> <p>Sur les 40 ans de l'exploitation, la centrale photovoltaïque devrait apporter au territoire près de 2,2 millions d'euros de fiscalité locale.</p> |
| <p>Quel calendrier prévisionnel pour ce projet ?</p> | <p>Le permis de construire devrait être déposé à la fin de cette année 2024, avec le lancement de la phase de construction pour la 2nd moitié de l'année 2026.</p> <p>L'objectif ? Une mise en service de la centrale de Saint-Usage au 1^{er} trimestre 2027.</p> |
| <p>Est-ce que l'avis du public a été pris en compte ?</p> | <p>Une permanence publique a été organisé le 25 octobre 2024, de 14h00 à 16h00 dans la salle des associations. Les habitants ont été invités par voie électronique, par courrier postale pour les riverains et par voie d'affichage dans les commerces locaux.</p> <p>17 personnes se sont rendues à cette permanence, principalement des riverains du site et des anciens ouvriers d'UNALIT. L'occasion pour TSE de répondre à l'ensemble de leurs questions et d'échanger sur le futur projet de Saint-Usage.</p> <p>Les questions et retours des habitants sont également consignés dans ce compte-rendu.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Dans un second temps, une enquête publique sera organisée.</p> <p>Cette phase dure généralement entre un mois et deux mois, et elle est annoncée par affichage public, dans la presse, et parfois par courrier aux riverains.</p> <p>Pendant l'enquête, l'intégralité du dossier de présentation est consultable par tous, et chacun peut exprimer son avis, ses objections ou ses suggestions dans un registre prévu à cet effet.</p> <p>Nous invitons l'ensemble des habitants et des riverains au projet à venir déposer un avis lors de cette consultation.</p> |
| <p>Présentation des orientations du futur projet immobilier de Nexity</p> | <p>Le futur projet immobilier se situe dans la zone de renouvellement du site UNALIT, en entrée Sud-Ouest de la commune.</p> <p>Elle est actuellement occupée par l'ancien bâtiment administratif de l'activité, en retrait de la rue du Canal. Le secteur couvre 1.2 hectares.</p> <p>Inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, cette zone a pour vocation d'accueillir des logements et équipements qui sont compatibles en termes de nuisances avec la proximité immédiate de logements (aire de jeux, aire de loisirs...).</p> <p>L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie par la commune dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin d'assurer un aménagement de qualité.</p> <p>Ainsi, le programme envisagé par la commune prévoit 36 logements au minimum. Ce faisant, la densité sur la zone sera de 30 logements à l'hectare minimum avec au minimum 25% des logements locatifs (minimum de 8 logements) et 15 logements minimum de taille inférieure ou égale au T3.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>A ce stade du projet, Nexity envisage d'aménager 16 lots individuels pour des maisons de ville ou maisons individuelles au Sud de la parcelle, du côté des habitations existantes. Pour Madame la Maire, ces maisons pourraient être un lieu parfait pour l'installation des habitants seniors souhaitant un lieu de vie plus petit et confortable.</p> <p>Au nord de la parcelle, un bâtiment collectif de 20 logements locatifs sera aménagé en lien avec un bailleur social et un espace vert sera reconstitué sur la partie Est de l'entrée du site.</p> <p>La directrice de Nexity était présente lors du comité de projet et de la permanence pour échanger avec les élus et les habitants sur les enjeux du projet. D'autres échanges sont envisagés avec la commune avant l'obtention du permis d'aménager.</p> |
| <p>De futures visites de site seront-elle programmées ?</p> | <p>Il sera possible d'organiser des visites de site auprès du grand public une fois la construction de la centrale terminée.</p> <p>A la fin de la phase de construction, nous organiserons par ailleurs l'inauguration publique de la centrale.</p> <p>Fin des échanges à 12h15.</p> |