

Châteaudun, Jeudi 9 août 2018

Objet : Société BayWa r.e. - Projet de Centrale photovoltaïque à Châteaudun - Au bénéfice de Châteaudun et du Grand Châteaudun.

Bonjour à toutes et à tous,

Je poursuis de nombreuses démarches pour attirer des activités et de l'emploi à Châteaudun (en amont et en anticipation).

J'ai - aussi et avant tout - recherché des **propositions importantes et financièrement intéressantes** pour l'avenir du site de l'EAR279 de Châteaudun. C'est un préalable. Car **il nous faut financer notre avenir**.

Vous trouverez la proposition de BayWa r.e (très grande entreprise dans le secteur de l'énergie renouvelable), ci-après, autour d'un projet de centrale photovoltaïque à Châteaudun. Vous disposez de toutes les informations concernant la société BayWa et BayWa r.e, en pages 4 et 5 du document.

C'est également **un projet écologique très important** : une centrale photovoltaïque avec une puissance de 149 Mega Watts ou de 214 Mega Watts.

Veuillez trouver le document élaboré (27 pages) par BayWa r.e. en suivant ce lien : <http://www.fabienverdier.com/>.

1 - En résumé, ils mettent en avant deux scenarii dans leur proposition :

- Le scénario "bas" rapporterait **plus d'1,6 M€ par an** (150 hectares) à notre territoire. Puissance : 149 MWatts ;
- Le scénario "haut" rapporterait **environ 2,4 M€ (Millions d'euros) par an** (215 hectares) à notre territoire. Puissance : 214 MWatts.

N.B 1 : le site de l'EAR 279 dispose d'une superficie totale de 400 hectares (voire 450 hectares) si l'on intègre la partie Nord, au-delà de la RD955.

N.B 2 : ils préservent les deux pistes aéronautiques de l'EAR de Châteaudun (piste Est-Ouest (plus 100 mètres de part et d'autre, côté Nord et côté Sud, tout au long des 2,7 kms de piste) et piste allemande). Ils préservent le Poulmic. Ils préservent l'ensemble des bâtiments face Nord et la Zone de vie (BCC120 et autres). Ils préservent les taxiways.

N.B 3 :

Les recettes pour le territoire proviennent :

- des **loyers** (reversés au propriétaire du site, peut-être un syndicat mixte) : cela représente environ 20 % des recettes annuelles. Le montant du loyer se monte 300 000 € (scénario bas) et à 473 000 € par an (scénario haut) à destination du propriétaire du terrain ;

- des **impôts, taxes et cotisations reversées au territoire** (Châteaudun/Grand Châteaudun) au titre du « Parc photovoltaïque » via notamment l'IFER (= Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseau*) :

cela représente **environ 80 % des recettes annuelles**.

=> **L'IFER** représente environ **1,2 millions d'euros par an** dans le cadre du scénario bas ; **1,7 millions d'euros par an** dans le cadre du scénario haut. Les éléments se trouvent en pages 13 et 16 du document établi par BayWa r.e. En plus de l'IFER, le territoire pourra bénéficier de recettes fiscales diverses. Les taxes et cotisations diverses sont : la TFPB (Taxes foncière sur les propriétés bâties), la CFE (cotisation financière des entreprises), la CVAE (Contribution sur la valeur ajoutée des entreprises), la CET (Contribution économique territoriale totale = CFE + CVAE).

La CET atteint environ 127 000 euros par an (dans le cadre du scénario bas) ; **environ 190 000 euros par an** (dans le cadre du scénario haut).

*Lien : <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1592-PGP.html>

2 – Un levier de revenu récurrent (annuel) et important (+ 1,6 M€ ou + 2,4 M€ par an) pour Châteaudun et notre territoire :

=> Ce levier de financement, en plus du CRSD (Contrat de redynamisation du Site de Défense) que nous espérons très conséquent au vu du préjudice subi par Châteaudun), permettrait de financer de nombreux investissements sur le site de l'EAR 279 ; et surtout, cela représente des financements et revenus récurrents (chaque année).

En assurant au futur propriétaire du site (syndicat mixte, régie ou autre formule choisie), **un revenu annuel régulier et très conséquent**.

3 - Ils s'engagent sur 40 années, sur un flux récurrent annuel de 1,6 M€ ou de 2,4 M€, selon le scénario retenu.

Cela donne en valeur et ressources totales pour notre territoire sur les 40 années (2022 - 2062) :

- **environ 65 M€ (scénario bas) ;**

- **environ 96 M€ (scénario haut).**

**Cela peut permettre le redécoupage de notre territoire.
=> Nous pouvons recevoir environ entre 60 M€ et 100 M€ pour assurer l'avenir du site de Châteaudun (avec des compléments demandés : baisse du prix de l'électricité pour les Dunois et les entreprises du territoire).**

- Je leur ai spécifiquement demandé de permettre un développement aéroportuaire et aéronautique proposé. Les panneaux seront conformes aux règles posées par la DGAC et suffisamment éloignés des pistes. Cela permet le développement aéroportuaire à court, moyen et à long terme du site de Châteaudun. L'ambition serait de faire de Châteaudun l'un des premiers aéroport vert avec centrale photovoltaïque.

4 – La dépollution pyrotechnique

Ils prennent en outre à leur charge la dépollution pyrotechnique de la partie du site qu'ils vont couvrir de panneaux photovoltaïques. C'est très important. Le Ministère des Armées peut dans ce cadre peut-être nous permettre de bénéficier du site pour 1€ symbolique.

=> Cette dépollution du site (sur 1 mètre de profondeur) génère là aussi un double gain : un gain financier pour notre territoire ; un gain écologique important (car la dépollution du site représente une réelle problématique technique et environnementale).

5 – Une baisse du prix de l'électricité pour les Dunois et les entreprises

- En complément, et au bénéfice de notre territoire, ils s'engagent à mettre en place 5 mesures fortes, dont la baisse du prix de l'électricité (bas de la page 20 du document) **pour les 26 communes du Grand Châteaudun d'au moins 5 % à la fois pour les particuliers** (économie budgétaire pour les citoyens du Dunois) et pour les entreprises (facteur d'attractivité et de compétitivité). Je leur avais spécifiquement demandé ce point.

=> Les 26 communes du Grand Châteaudun seraient concernées. Chacun pourrait ainsi en bénéficier.

- Autre complément, ils s'engagent à mettre en place un partenariat avec les établissements d'enseignement du territoire de Châteaudun, ainsi que d'un chemin pédagogique.

- Ils sont également ouverts à la discussion sur tel ou tel objet, en particulier sur le loyer à verser chaque année au territoire (négociation à la hausse à notre bénéfice).

- Les revenus pour notre territoire sont garantis et feront même l'objet d'une évolution au fil des années, en fonction des progressions de l'inflation, des taux et des taxes.

- BayWa r.e. est bien entendu ouvert à tout ajustement du projet au niveau de la taille. Les deux scénarii proposés peuvent être ajustés à la demande du territoire et des besoins aéronautiques de la plateforme de Châteaudun.

- Le schéma proposé permet, si le bail est signé fin 2018, de démarrer une activité **au début de l'année 2022**. Le planning proposé est indiqué en page 22 de la lettre d'intérêt qu'ils m'ont adressée.

- Dès le bail signé, ils verseront une indemnité de mobilisation forfaitaire au territoire, ainsi qu'une taxe d'aménagement unique de 370 000 € (à la construction de la centrale).

Restant à votre entière disposition.

Merci.

Bien à vous,

Fabien VERDIER,

Conseiller régional, Président de la Commission Aménagement du territoire,

Élu de Châteaudun et du Grand Châteaudun.

et le Groupe "Châteaudun 2020"

Contact : fabienverdier.chateaudun@gmail.com

Site Internet : www.fabienverdier.com