



FICHE N°
2529923

LOCALISATION
Seine-et-Marne (77)

USAGE ACTUEL
Prairie - Bovins

URBA
A

SURF
19.5 ha

RACC
5.7 km

GHI
1157.4 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - À tout moment
- Mode de communication : Appel

Autres informations :

- Nature de la propriété : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



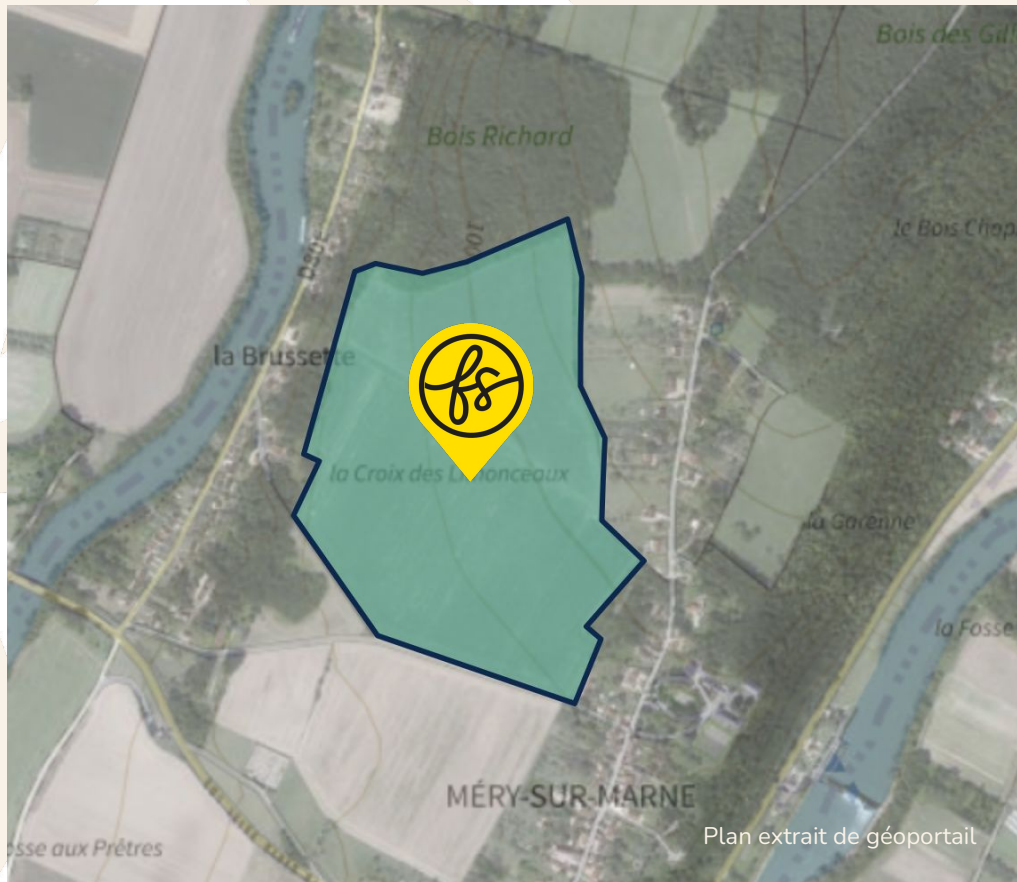
Notre contact, âgé de 79 ans, est **cogérant d'un GFA familial** constitué avec sa **belle-sœur** (héritière de son mari) et un **neveu**. Les terres, réparties entre les communes de **Bézu-le-Guéry (02310)** et **Méry-sur-Marne**, sont issues d'une **transmission familiale ancienne**. Le frère de notre interlocuteur, ancien exploitant et cogérant, étant aujourd'hui décédé, c'est **son fils, âgé de 43 ans**, qui a **repris l'exploitation en 2023**. Afin d'envisager une contractualisation claire, notre contact prévoit de **se rapprocher de son comptable pour clarifier les modalités d'engagement au nom du GFA**.

L'exploitation est structurée en **EARL** et s'étend sur **240 hectares**, dont **160 hectares à Bézu-le-Guéry** et **80 hectares à Méry-sur-Marne**. Parmi ceux-ci, **70 hectares et 15 hectares** sont en **propriété du GFA**. L'activité repose sur un **élevage laitier de 110 vaches de race Prim'Holstein**, avec **60 hectares de pâtures**, le reste étant dédié à la culture de **blé, maïs, orge et colza**, en **autoconsommation** et vente en **coopérative**, selon un système **conventionnel**.

La **parcelle ciblée** se trouve sur la **partie haute du terrain**, avec une **surface initiale de 10 hectares**, potentiellement **complétable avec l'autre partie du site (environ 10 Ha)**, légèrement plus productives. Le terrain, à dominante **caillouteuse**, présente un **rendement faible (environ 40 qtx/ha)** et une **difficulté de travail reconnue**, bien qu'une portion ait été en **MAE pendant 5 ans**. Il est **enregistré à la PAC, non drainé, non irrigué et sans réseau**. Un **petit bosquet de frênes (4 à 5 mètres de haut)** est présent en bordure.

Le **projet agrivoltaïque** envisagé se limiterait à cette **zone difficile à valoriser, en co-usage avec du pâturage bovin**. Bien que les vaches **ne soient jamais venues pâturer sur cette parcelle**, elles **pâturent à proximité**, rendant le **point d'eau voisin et la logistique d'ensemble compatibles** avec une exploitation conjointe. L'objectif est clair : **valoriser un foncier peu productif, sans désorganiser le fonctionnement actuel de l'élevage**.

Le **fils exploitant a déjà été approché par un développeur**, via une coopérative, mais **n'a jamais été recontacté**. Aujourd'hui, la **famille se montre plus réceptive**, et notre contact reste disponible pour faire avancer la démarche. Il **réside à Méry**, et bien qu'**aucun échange n'ait encore été entamé avec la mairie**, un **changement récent de municipalité pourrait faciliter un premier contact**. Enfin, la **proximité du site (2 km de l'exploitation)** constitue un **atout logistique évident** pour le suivi du projet.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

77730 Méry sur Marne

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.974691 , 3.204688

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZH0014

VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

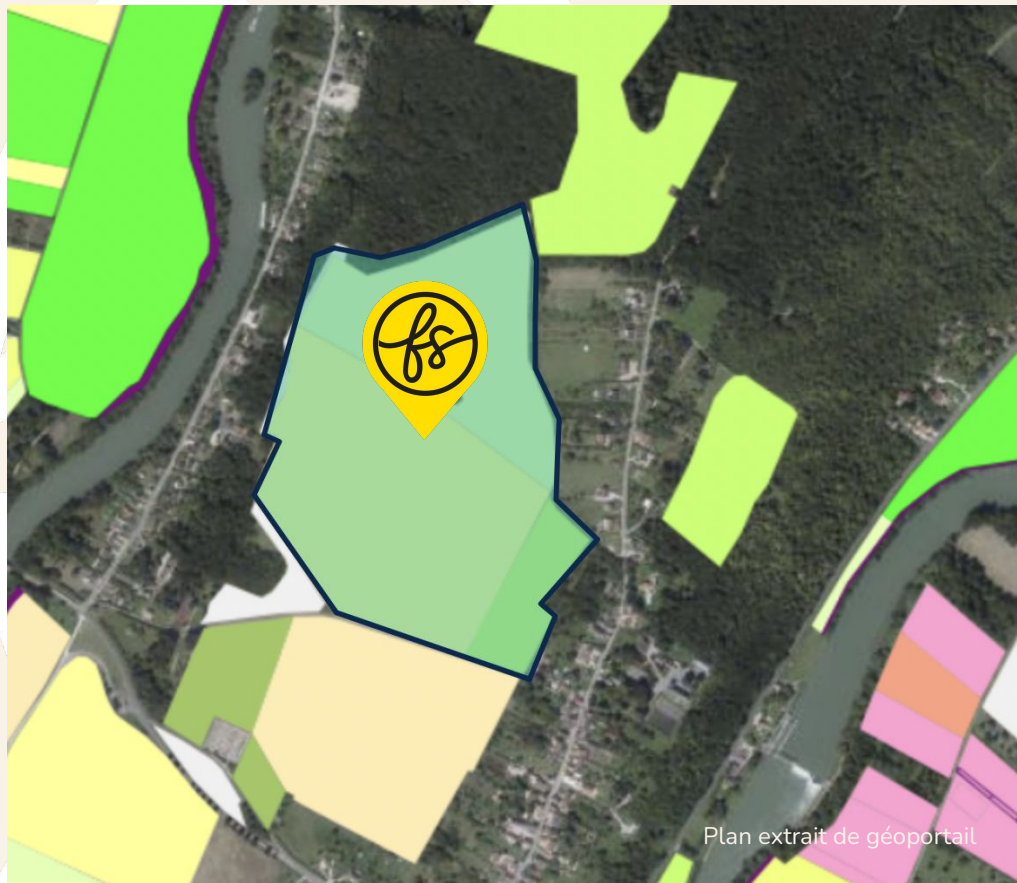
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_77290/41d7e5664623eec6b82674d6ec6c1482/77290_reglement_20180702.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :

**Prairie temporaire de moins de 5 ans et autre
mélange avec graminées (40%), Blé tendre
(60%)**

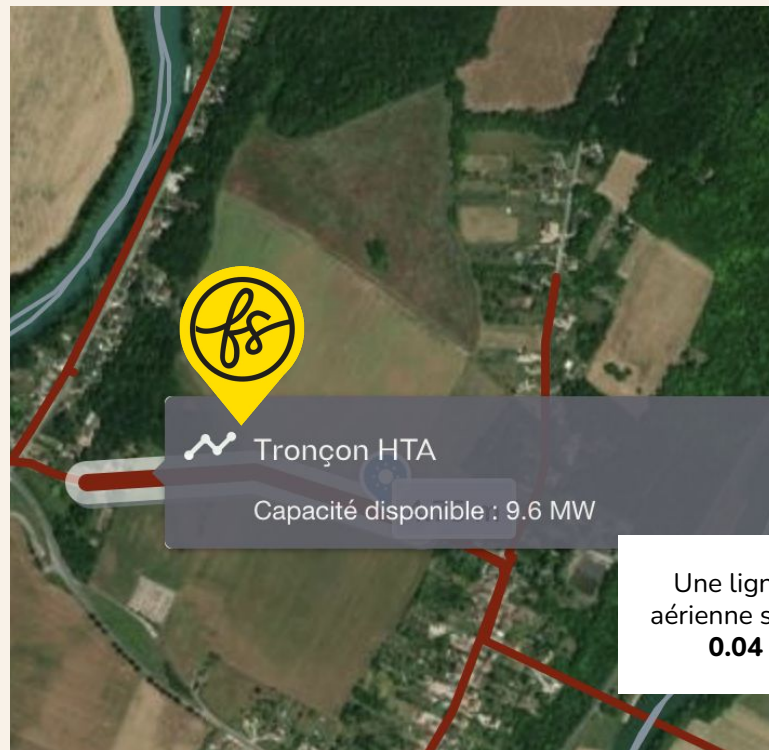
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

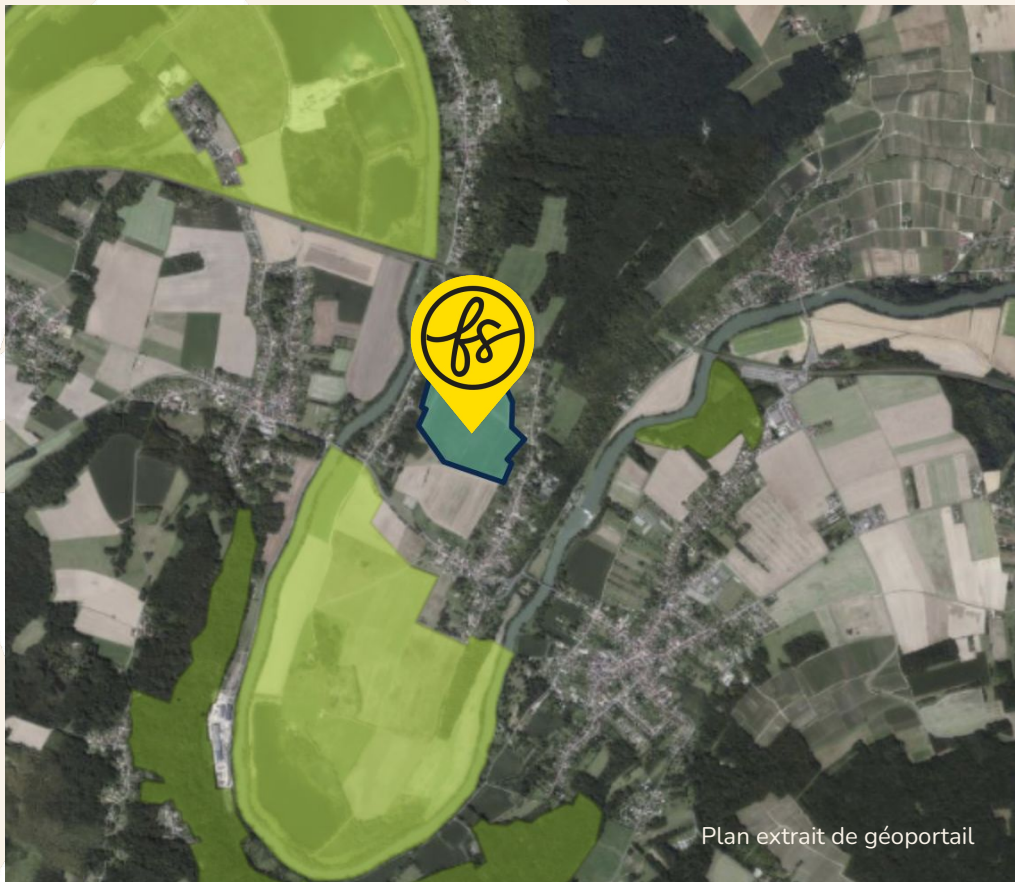
Blé tendre d'hiver.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LA FERTE-SOUS-JOUARRE** situé à **LA FERTE-SOUS-JOUARRE** à **5.7 km**

La capacité de transformation est de **73.3 MW**



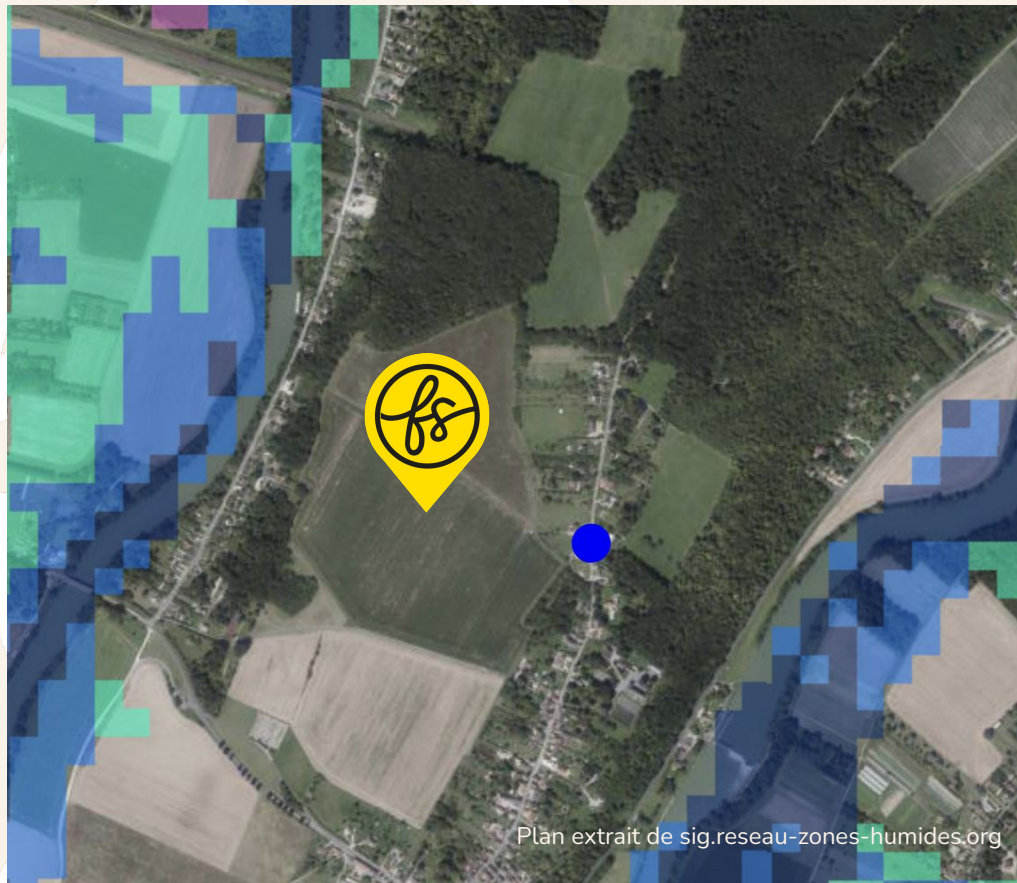


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain n'est pas situé dans une zone concernée par des enjeux environnementaux

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

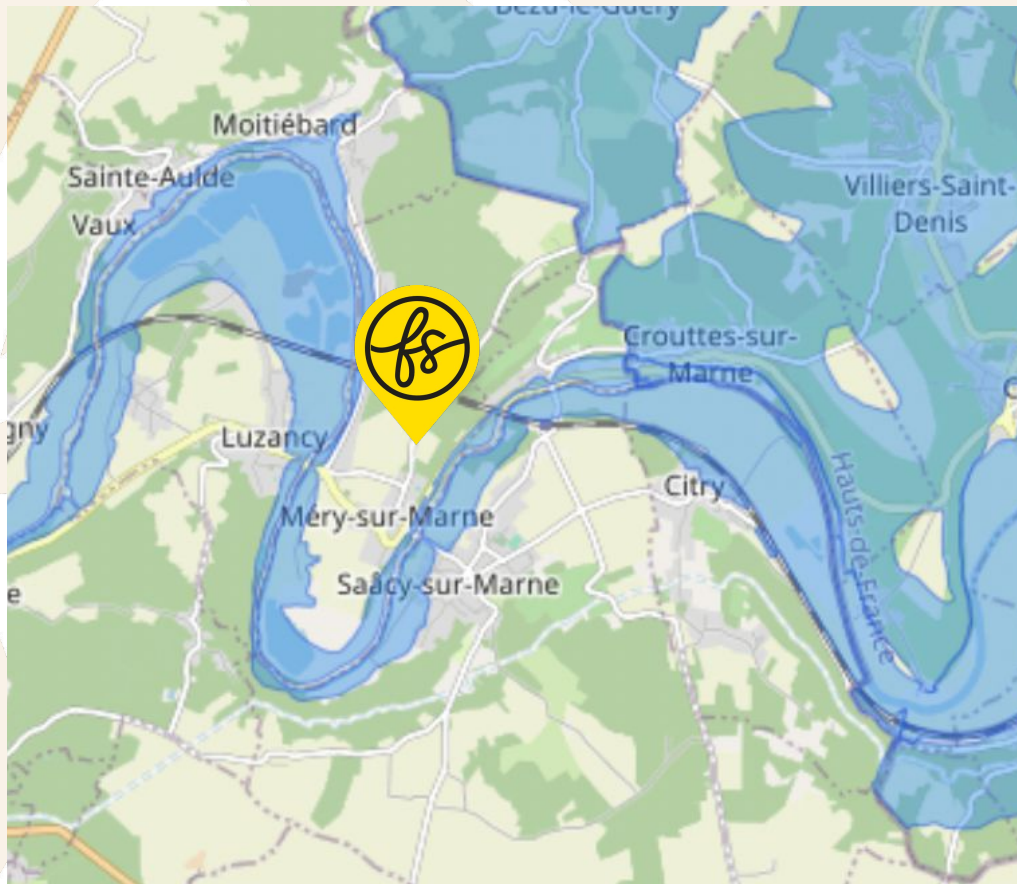
- à 0.6 km d'une ZNIEFF I
- à 2.7 km d'une ZNIEFF II
- à 5.06 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 0.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



La commune est soumise à un PPRI .

Notre terrain est hors zone
d'interdiction/prescription

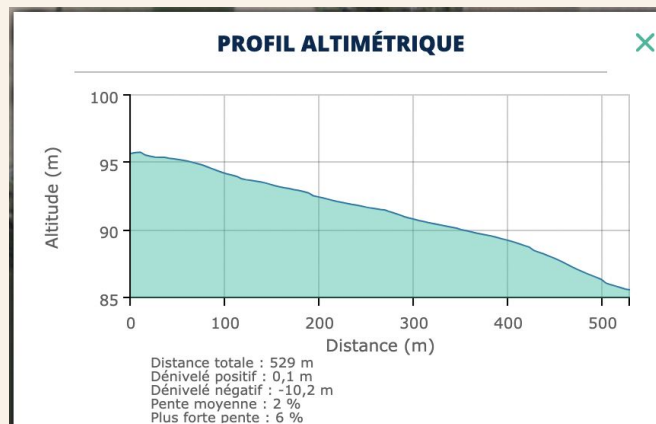
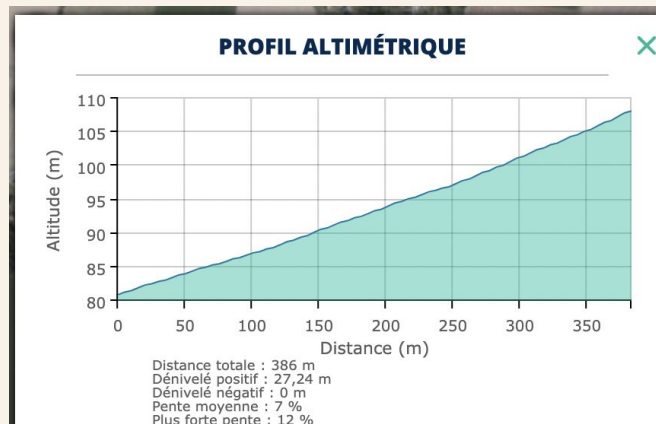
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

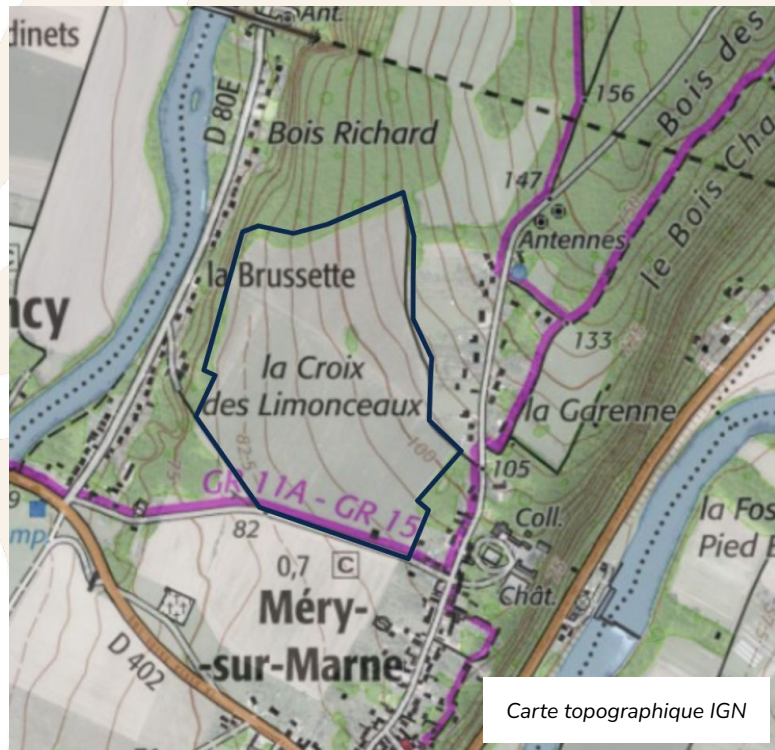
Le terrain est en pente.

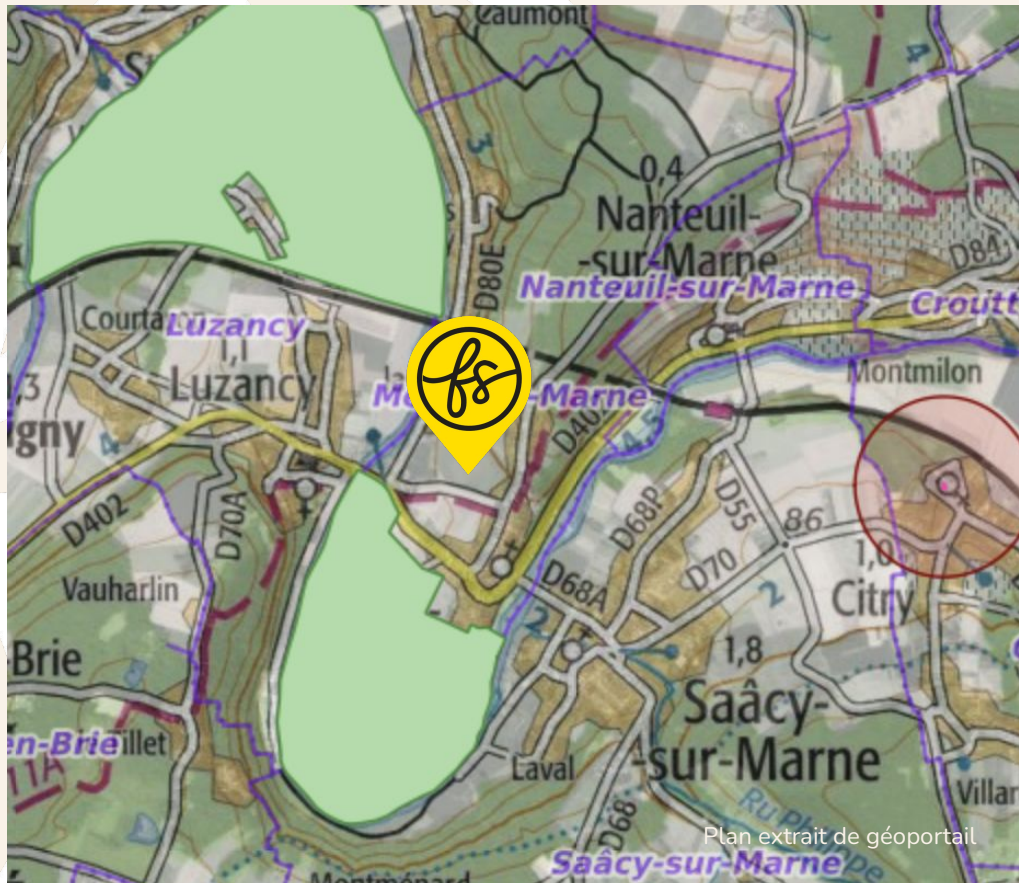
Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain n'est pas concerné par des enjeux de préservation du patrimoine

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Romain Denes

Manager commercial

EMAIL

romain.denes@fermesolaire.fr

TELEPHONE

07 43 39 09 25

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

19.5 ha

RACC

5.7 km

GHI

**1157.4
kWh/m2**

