



Projet éolien citoyen de Plessé (44)

PLESSEOLE
Octobre 2023

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

Sous-dossier 3 : Informations générales

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet | 3 |
| 1 Identité du demandeur | 4 |
| 2 Lieu du projet | 4 |
| 3 Propriété du terrain | 6 |
| 3.1 Projet | 6 |
| 3.2 Mesures compensatoires | 28 |
| 4 Autres conventions | 33 |
| 4.1 Conventions pour l'utilisation des chemins | 33 |
| 4.2 Promesses de constitution des servitudes | 37 |
| 4.3 Attestation d'engagement à la coexistence du parc éolien citoyen de Plessé et de la piste du Quilloux | 43 |
| 2 Description du projet | 44 |
| 1 Nature et volume de l'activité envisagée | 45 |
| 2 Modalités d'exécution et de fonctionnement | 45 |
| 2.1 Caractéristiques générales d'un parc éolien | 45 |
| 2.2 Caractéristiques du parc éolien de Plessé | 45 |
| 2.3 Modalités d'exécution | 45 |
| 2.4 Modalités d'exploitation prévues du parc éolien | 48 |
| 3 Procédés mis en œuvre : normes et caractéristiques techniques des installations | 49 |
| 3.1 Description des éoliennes | 49 |
| 3.2 Procédé de fabrication de l'électricité | 50 |
| 3.3 Le réseau d'évacuation de l'électricité | 50 |
| 4 Rubrique(s) de la (des) nomenclature(s) dont le projet relève | 51 |
| 4.1 Nomenclature ICPE | 51 |
| 4.2 Autres nomenclatures | 51 |
| 5 Moyens de suivi et de surveillance | 51 |
| 6 Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident | 52 |
| 6.1 Formation des personnels | 52 |
| 6.2 Intervention préventive | 52 |
| 6.3 Intervention en cas de sinistre | 52 |
| 6.4 Stockage et flux de produits dangereux | 53 |
| 7 Conditions de remise en état du site après exploitation | 53 |
| 7.1 Le contexte réglementaire | 53 |
| 7.2 Description des différentes phases de démantèlement | 53 |
| 3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre | 54 |

| | |
|---|-----------|
| 1 Capacités techniques et financières | 55 |
| 1.1 Capacités financières de PLESSEOLE | 55 |
| 1.2 Capacités techniques de PLESSEOLE | 60 |
| 1.3 Le démantèlement : Remise en état du site et garanties financières | 61 |
| 2 Plans d'ensemble | 61 |
| 3 Plans de façade du poste de livraison | 68 |
| 4 Conformité des travaux avec le PLU | 68 |
| 4.1 Dispositions générales | 68 |
| 4.2 Dispositions applicables aux zones agricoles | 68 |
| 4.3 Dispositions applicables aux zones naturelles | 69 |
| 5 Implantation sur un site nouveau : avis des propriétaires et EPCI concernés | 73 |
| 4 Annexes | 80 |
| 1 Note sur les éléments permettant de démontrer les capacités techniques et financières de l'exploitant d'un parc éolien soumis à autorisation ICPE | 81 |
| 2 Déclaration d'intention de financement de la banque BPGO | 83 |
| 3 Lettres d'engagement des actionnaires institutionnels | 84 |

Liste des tableaux

| | |
|--|----|
| Tableau 1 : Parcelles concernées par le parc éolien et emprises en m ² de chaque type d'infrastructure par parcelle | 6 |
| Tableau 2 : Durée des travaux et types d'engins utilisés en fonction des phases du chantier | 45 |
| Tableau 3 : Déchets générés annuellement par une éolienne en fonctionnement | 49 |
| Tableau 4 Données techniques de l'éolienne Nordex N117 – TS120 / 3600 | 49 |
| Tableau 5 Moyens de suivi et de surveillance | 51 |

Liste des illustrations et cartes

| | |
|--|----|
| Figure 1 : Répartition du capital de PLESSEOLE SAS | 55 |
| Figure 2 : Schéma d'exploitation | 60 |
| Figure 3 : Schéma du poste de livraison - Vue de face du poste de livraison (Source : edf electrotechnics) | 68 |
| Figure 4. Schéma du poste de livraison - Vue arrière du poste de livraison (Source : edf electrotechnics) | 68 |

1

Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet



1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

1 Identité du demandeur

La société Plesséole envisage la création d'un parc éolien sur la commune de Plessé, dans le département de la Loire-Atlantique (44). Ce parc éolien sera constitué de 3 éoliennes d'une hauteur de 178,4 m en bout de pale (Nordex 117). La puissance représentera une puissance installée de 10,8 MW.

Les coordonnées du porteur de projet sont les suivantes :

Dénomination/Raison sociale : PLESSEOLE
Forme juridique : Société par actions simplifiée
Numéro de SIRET : 848 824 785 00010
Siège social : chez Territoire Energie 44, Batiment F - Rue Rolland Garros 44700 ORVAULT
Qualité du signataire de la demande : Président
RCS : 848824785 R.C.S. Saint Nazaire

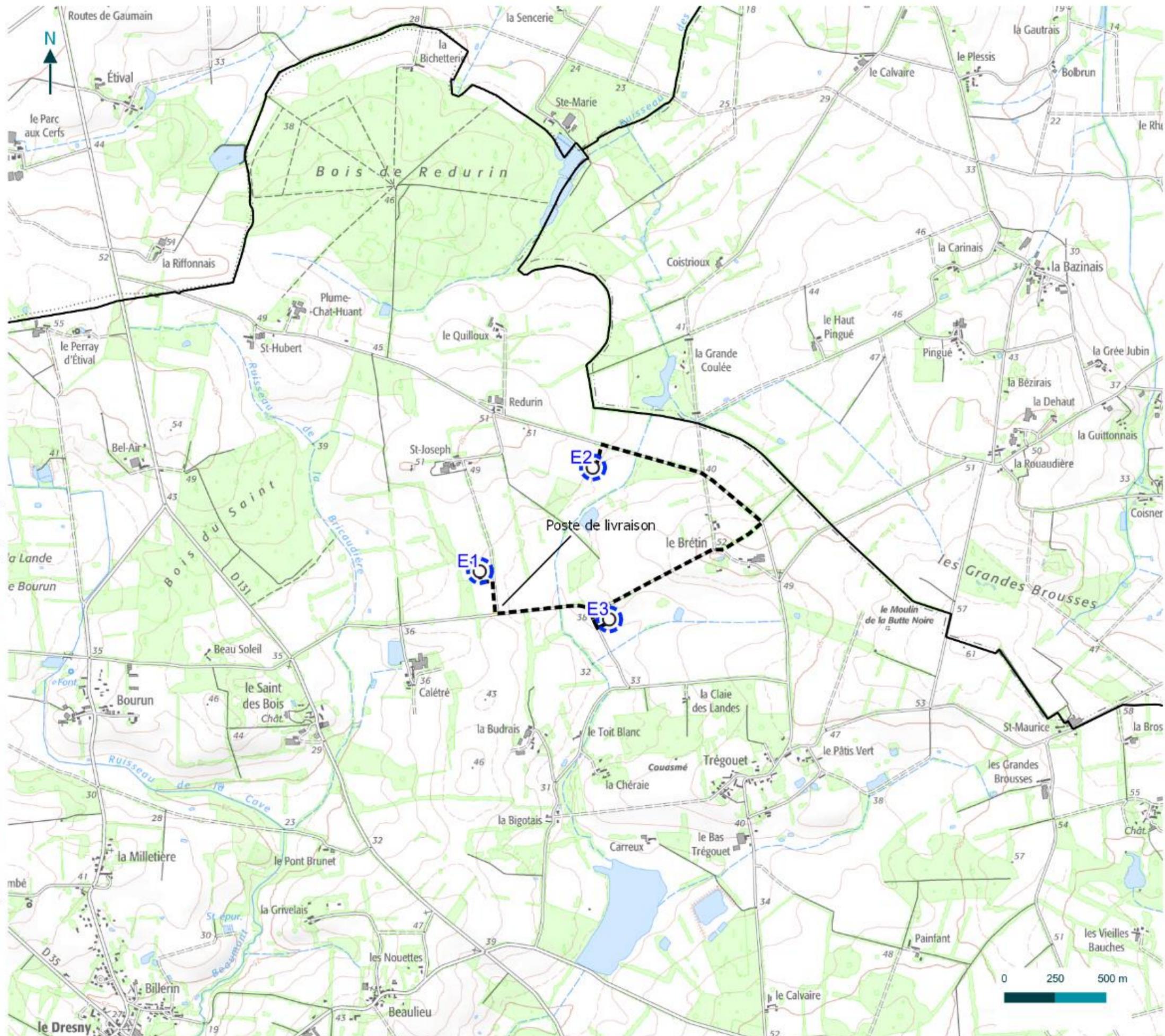
Adresse mail : contact@plesseole.com

2 Lieu du projet

Le projet de parc éolien est situé dans le département de Loire-Atlantique, sur la commune de Plessé. Localisée à environ 19 km au sud-est de Redon, cette commune fait partie de la Communauté de communes Redon Agglomération.

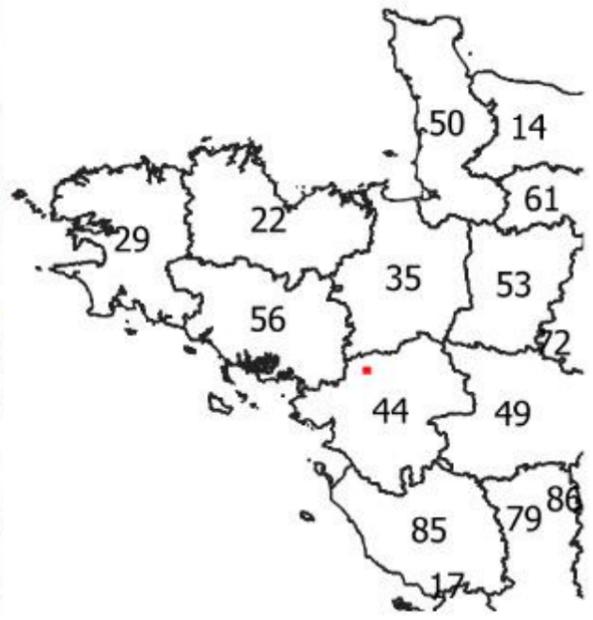
Le site du projet est situé sur la partie nord-ouest de la commune de Plessé, à environ 5 km du centre du bourg, et est desservi par la route départementale D131 ainsi que par plusieurs voies communales et/ou chemins d'exploitation raccordés à la RD131.

Le plan de situation du projet au 1/25 000 page suivante indique l'emplacement du projet.



Plan de situation au 1/25 000 ème

Projet de parc éolien de Plessé (44)



-  Eolienne
-  Survol du rotor
-  Poste de livraison
-  Câbles électriques inter-éoliennes
-  Limites communales

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

3 Propriété du terrain

P 1/1

3.1 Projet

Les parcelles sont des propriétés privées. Chaque propriétaire et exploitant agricole concerné par un élément du parc éolien (éolienne, poste de livraison, chemin, survol de pale, plateforme) a donné son accord au projet éolien (cf. sous-dossier 3 du Dossier de demande d'autorisation environnementale).

Tableau 1 : Parcelles concernées par le parc éolien et emprises en m² de chaque type d'infrastructure par parcelle

| Eoliennes | E1 | E2 | E3 | Hors ZIP |
|---|-------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Parcelle concernée par l'éolienne | AE47 (et AE44 pour PDL) | ZD2 | ZD32 | - |
| Emprises permanentes artificialisées (6 651 m²) | | | | |
| Plateforme permanente | 1 400 m ² | 1 400 m ² | 1 400 m ² | - |
| Zone de protection des fondations | 541 m ² | 541 m ² | 541 m ² | - |
| Fondation superficielle | 346 m ² | 346 m ² | 346 m ² | - |
| Accès permanent (aménagé) | 994 m ² | 322 m ² | 54 m ² | - |
| Poste de livraison | 41,7 m ² | - | - | - |
| Survol du rotor | | | | |
| Emprise au sol survolée par le rotor | 10 715 m ² | 10 715 m ² | 10 715 m ² | - |
| Emprises temporaires, uniquement en phase travaux (13 062 m²) | | | | |
| Plateforme temporaire (défrichée) | 1 449 m ² | 1 449 m ² | 1 449 m ² | - |
| Plateforme de la grue auxiliaire et voie de circulation (gravillonnée) | 794 m ² | 794 m ² | 794 m ² | - |
| Stockage temporaire (gravillonné) | 900 m ² | 900 m ² | 900 m ² | - |
| Accès temporaire (gravillonné) | 1 035 m ² | 775 m ² | 1 178 m ² | 2 821 m ² |
| Parking temporaire (gravillonné) | - | 1 050 m ² | - | - |
| Base-vie (gravillonnée) | 1 000 m ² | - | - | - |
| Assemblage flèche (défriché) | 2 800 m ² | 2 800 m ² | 2 800 m ² | - |



Attestation de maîtrise foncière

Je soussigné, Monsieur Gilles Vannson,

agissant en ma qualité de Président de la Société Plesséole, société par actions simplifiée à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 848 824 785 et domiciliée chez SYDELA ENERGIE 44, rue Roland Garros – Bâtiment F 44701 Orvault,

conformément à l'article R181-13 3° du Code de l'environnement stipulant que la demande d'autorisation environnementale comprend [...] un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit.

atteste par la présente que la société Plesséole dispose de l'entièreté des droits fonciers nécessaires à la réalisation de son projet éolien situé sur la commune de Plessé, constitué de 3 éoliennes et un poste de livraison.

A Plessé, le 12 octobre 2022
Gilles Vannson
Président

PLESSEOLE SAS – chez SYDELA ENERGIE 44, rue Roland Garros – Bâtiment F 44701 Orvault.
– N° SIRET : 848 024 785 00010 – Code NAF : 3511Z

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIÉTAIRE ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).

Les trois parties se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Étude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'État
- Étude du raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Exploitation
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNON – 20 allée du château – 44 630 PLESSE, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE ».

TH
AA
GV

1/18

TH

Septembre 2016

Et, de deuxième part :

AMELINE DE CADEVILLE Anne – 12A, rue René Mouchotte -44200 NANTES
AMELINE DE CADEVILLE Antoine – 347, rue Reine des Bois – 76230 BOIS GUILLAUME
AMELINE DE CADEVILLE François – 71, Grande Rue – 60790 LA NEUVILLE D'AUMONT
AMELINE DE CADEVILLE Aymonette - 52, Grande rue - 95630 MERIEL

Agissants en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE ».

Et, de troisième part :

HAUTOBOIS Thierry – Bel Air - 44 630 PLESSE

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BÉNÉFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article I.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment : postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain ou aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

TH
AA
GV

2/18

TH

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

De façon préalable à toute étude, le BÉNÉFICIAIRE a contacté le PROPRIÉTAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les BIENS objets de la présente appartiennent au PROPRIÉTAIRE en vertu d'un acte publié.

Le tableau ci dessous liste pour chaque parcelle les dates de l'acte et de leur publication.

| Commune | Section | Parcelle | Acte du | Acte publié le |
|---------|---------|----------|------------|----------------|
| PLESSE | WN01 | 20 | 29.01.1990 | 23.03.1990 |
| PLESSE | WN01 | 111 | 29.01.1990 | 23.03.1990 |

Les BIENS, objets de la présente, sont exploités par le FERMIER, son statut de fermier est confirmé par le relevé ou une attestation MSA, annexé aux présentes.

| Commune | Section | Parcelle | Date du relevé ou de l'attestation MSA |
|---------|---------|----------|--|
| PLESSE | WN01 | 20 | 20.11.2016 |
| PLESSE | WN01 | 111 | 20.11.2016 |

Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (PROMESSE).

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

I – PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE 1.1 : OBJET DE LA PROMESSE

1.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

Références cadastrales :

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|-----------------|--------------|
| PLESSE | 44 | WN01 | 20 | Lande de Bourun | 0,2 |
| PLESSE | 44 | WN01 | 111 | Lande de Bourun | 1,5 |

Handwritten initials: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z

3/18

Handwritten initials: JH

Handwritten initials: BV

Septembre 2016

PROPRIÉTAIRE

Fait à *Dreux*

le 10.02.17, en trois exemplaires.

ANNEE de emprise Année 2017
MAELINE DE CADEVILLE
Agmancé
MAELINE DE CADEVILLE François
MAELINE DE CADEVILLE ANTOINE

FERMIER

Fait à *Dreux*

le 14.02.17, en trois exemplaires.

Hautlois

BÉNÉFICIAIRE

Fait à *Plessé*

le 28/3/17, en trois exemplaires.

Handwritten signature

11/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

**PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE
EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN**

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIÉTAIRE ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).

Les trois parties se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Étude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'État
- Étude du raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Exploitation
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNSON – 20 allée du château – 44 630 PLESSE, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE ».

1/18

AJ JJ GV

Septembre 2016

Et, de deuxième part :

GAEC DE LA BARRE – La Barre – 44630 - PLESSE

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE ».

Et, de troisième part :

GAEC DE LA BARRE – La Barre – 44630 - PLESSE

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BÉNÉFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article I.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment : postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain ou aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

De façon préalable à toute étude, le BÉNÉFICIAIRE a contacté le PROPRIÉTAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

2/18

AJ JJ GV

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

Les BIENS objets de la présente appartiennent au PROPRIÉTAIRE en vertu d'un acte publié.

Le tableau ci dessous liste pour chaque parcelle les dates de l'acte et de leur publication.

| Commune | Section | Parcelle | Acte du | Acte publié le |
|---------|---------|----------|------------|----------------|
| PLESSE | WM01 | 20 | 03/08/2017 | 25/08/2017 |
| PLESSE | WM01 | 21 | 03/08/2017 | 25/08/2017 |
| PLESSE | WM01 | 22 | 03/08/2017 | 25/08/2017 |
| PLESSE | WM01 | 24 | 03/08/2017 | 25/08/2017 |
| PLESSE | WN01 | 1 | 03/08/2017 | 25/08/2017 |
| PLESSE | WN01 | 3 | 03/08/2017 | 25/08/2017 |
| PLESSE | WN01 | 4 | 03/08/2017 | 25/08/2017 |
| PLESSE | WO01 | 8 | 03/08/2017 | 25/08/2017 |
| PLESSE | WO01 | 13 | 03/08/2017 | 25/08/2017 |

Les BIENS, objets de la présente, sont exploités par le FERMIER, son statut de fermier est confirmé par le relevé ou une attestation MSA, annexé aux présentes.

| Commune | Section | Parcelle | Date du relevé ou de l'attestation MSA |
|---------|---------|----------|--|
| PLESSE | WM01 | 20 | 02/10/2017 |
| PLESSE | WM01 | 21 | 02/10/2017 |
| PLESSE | WM01 | 22 | 02/10/2017 |
| PLESSE | WM01 | 24 | 02/10/2017 |
| PLESSE | WN01 | 1 | 02/10/2017 |
| PLESSE | WN01 | 3 | 02/10/2017 |
| PLESSE | WN01 | 4 | 02/10/2017 |
| PLESSE | WO01 | 8 | 02/10/2017 |
| PLESSE | WO01 | 13 | 02/10/2017 |

Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (PROMESSE).

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

I – PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE I.1 : OBJET DE LA PROMESSE

I.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

3/18

AJ JJ GV

Septembre 2016

Références cadastrales :

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|------------------|--------------|
| PLESSE | 44 | WM01 | 20 | Lande de Casson | 0,7 |
| PLESSE | 44 | WM01 | 21 | Lande de Casson | 0,9 |
| PLESSE | 44 | WM01 | 22 | Lande de Casson | 0,9 |
| PLESSE | 44 | WM01 | 24 | Lande de Casson | 11 |
| PLESSE | 44 | WN01 | 1 | Vallée de Guichy | 0,4 |
| PLESSE | 44 | WN01 | 3 | Vallée de Guichy | 1,2 |
| PLESSE | 44 | WN01 | 4 | Vallée de Guichy | 0,8 |
| PLESSE | 44 | WO01 | 8 | Vallée de Guichy | 4,1 |
| PLESSE | 44 | WO01 | 13 | Vallée de Guichy | 3,7 |

I.1.2 Promesse de BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER permettent au BÉNÉFICIAIRE d'étudier la faisabilité d'un projet d'installation d'un parc éolien, sur les terrains désignés ci-dessus. Ainsi, ils consentent au BÉNÉFICIAIRE les pouvoirs et autorisations l'habilitant à :

- Accéder librement aux BIENS
- Conduire sur les BIENS toute étude visant à valider la faisabilité du parc éolien
- Solliciter toutes les autorisations et procéder à toutes les déclarations administratives requises pour la réalisation du projet et notamment le dépôt de demande de permis de construire, la déclaration de travaux pour l'implantation d'un mât de mesure de vent, la demande d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la demande de matrice cadastrale ou d'état hypothécaire
- Réaliser un diagnostic archéologique

Les PARTIES consentent respectivement et dès à présent à :

- Pour le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER, signer, le moment venu, un avenant au bail rural en vigueur qui exclura de ce bail la surface concernée par l'implantation de structures interdisant l'exploitation normale ou habituelle de la parcelle, pour la durée de vie du parc éolien ;
- Pour le BÉNÉFICIAIRE, indemniser le FERMIER en compensation des gênes et des contraintes occasionnées par la présence de l'installation ;
- Pour le PROPRIÉTAIRE consentir, sur tout ou partie des BIENS objets de la PROMESSE, un bail au profit du BÉNÉFICIAIRE sur les surfaces nécessaires à l'assiette foncière des installations, à compter de la décision de ce dernier d'implanter le parc éolien pour lequel il a obtenu les autorisations nécessaires. Le bail sera signé sous la forme d'un BAIL EMPHYTÉOTIQUE d'une durée de 25 ans à compter de la mise en service du parc éolien, avec renouvellement possible pour la même durée.
- Pour le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER, accepter, le moment venu, toute servitude de survol et de passage d'engins, de personnes et de réseau de câbles électriques et plus généralement les emprises nécessaires à la construction et l'exploitation du parc éolien.

4/18

JJ AJ GV

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

PROPRIÉTAIRE : GAEC DE LA BARRE
Fait à PLESSE le 4/1/2018, en trois exemplaires.

GAEC DE LA BARRE
LA BARRE
LE DRESNY
44630 PLESSE

FERMIER : GAEC DE LA BARRE
Fait à PLESSE le 4/1/2018, en trois exemplaires.

GAEC DE LA BARRE
LA BARRE
LE DRESNY
44630 PLESSE

BÉNÉFICIAIRE :
Fait à PLESSE le 4/1/2018, en trois exemplaires.

11/18

AJ JJ GV

Septembre 2016

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIÉTAIRE ».
L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».
Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.
Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).
Les trois parties se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Étude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'État
- Étude du raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Exploitation
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNON – 20 allée du château – 44 630 PLESSE, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE ».

1/18

Pc Pc Ec Bi

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

Et, de deuxième part :

CHEVRIER Pascal, CHEVRIER Emmanuel et CHEVRIER Patrick – Calétré – 44630 - PLESSE

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE ».

Et, de troisième part :

GAEC CALESTRE – Calétré – 44630 - PLESSE

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BÉNÉFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article I.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment: postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain ou aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

De façon préalable à toute étude, le BÉNÉFICIAIRE a contacté le PROPRIÉTAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien.

2/18

Pc Pc Ec Gv

Septembre 2016

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les BIENS objets de la présente appartiennent au PROPRIÉTAIRE en vertu d'un acte publié.

Le tableau ci dessous liste pour chaque parcelle les dates de l'acte et de leur publication.

| Commune | Section | Parcelle | Acte du | Acte publié le |
|---------|---------|----------|------------|----------------|
| PLESSE | ZD01 | 15 | 26.02.2000 | 29.03.2000 |

Les BIENS, objets de la présente, sont exploités par le FERMIER, son statut de fermier est confirmé par le relevé ou une attestation MSA, annexé aux présentes.

| Commune | Section | Parcelle | Date du relevé ou de l'attestation MSA |
|---------|---------|----------|--|
| PLESSE | ZD01 | 15 | 01.01.2016 |

Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (PROMESSE).

CECI ÉTANT EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

I – PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE I.1 : OBJET DE LA PROMESSE

I.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

Références cadastrales :

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|-----------|--------------|
| PLESSE | 44 | ZD01 | 15 | Le Bretin | 3,3 |

Pc Pc Ec Gv

3/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

PROPRIÉTAIRE

Fait à PLESSÉ

le 25.10.2016, en trois exemplaires.

CHEVRIER Patrick
HENRIEN Pascal
CHEVRIER Emmanuel

FERMIER

Fait à Plessé

le 25.10.16, en trois exemplaires.

CHEVRIER Patrick
HENRIEN Pascal

BÉNÉFICIAIRE

Fait à Plessé

le 11/11/2016, en trois exemplaires.

11/11/2016

11/18

Septembre 2016

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIÉTAIRE ».
L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».
Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.
Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).
Les trois parties se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Étude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'État
- Étude du raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Exploitation
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNSON – 20 allée du château – 44 630 PLESSÉ, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE ».

PC PC GV

1/19

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

Et, de deuxième part :

CHEVRIER Pascal – Calèze – 44630 - PLESSE
et CHEVRIER Patrick – Calèze – 44630 - PLESSE

Agissants en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE ».

Et, de troisième part :

GAFC CALESTRE – Calèze – 44630 - PLESSE

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BÉNÉFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article I.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment : postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain ou aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

De façon préalable à toute étude, le BÉNÉFICIAIRE a contacté le PROPRIÉTAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien.

2/19

Septembre 2016

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les BIENS objets de la présente appartiennent au PROPRIÉTAIRE en vertu d'un acte publié.

Le tableau ci dessous liste pour chaque parcelle les dates de l'acte et de leur publication.

| Commune | Section | Parcelle | Acte du | Acte publié le |
|---------|---------|----------|------------|----------------|
| PLESSE | AE01 | 53 | 05-04-2005 | 15-04-2005 |
| PLESSE | B01 | 51 | 05-04-2005 | 15-04-2005 |
| PLESSE | B01 | 52 | 05-04-2005 | 15-04-2005 |
| PLESSE | ZD01 | 16 | 05-04-2005 | 15-04-2005 |
| PLESSE | ZD01 | 32 | 05-04-2005 | 15-04-2005 |
| PLESSE | ZD01 | 35 | 05-04-2005 | 15-04-2005 |

Les BIENS, objets de la présente, sont exploités par le FERMIER, son statut de fermier est confirmé par le relevé ou une attestation MSA, annexé aux présentes.

| Commune | Section | Parcelle | Date du relevé ou de l'attestation MSA |
|---------|---------|----------|--|
| PLESSE | AE01 | 53 | 01-01-2016 |
| PLESSE | B01 | 51 | 01-01-2016 |
| PLESSE | B01 | 52 | 01-01-2016 |
| PLESSE | ZD01 | 16 | 01-01-2016 |
| PLESSE | ZD01 | 32 | 01-01-2016 |
| PLESSE | ZD01 | 35 | 01-01-2016 |

Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (PROMESSE).

CECI ÉTANT EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

3/19

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

I - PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE I.1 : OBJET DE LA PROMESSE

I.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

Références cadastrales :

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|---------------------|--------------|
| PLESSE | 44 | AE01 | 53 | La Chintre enfermée | 1,4 |
| PLESSE | 44 | B01 | 51 | Lande de Calètre | 2,2 |
| PLESSE | 44 | B01 | 52 | Lande de Calètre | 2,2 |
| PLESSE | 44 | ZD01 | 16 | Le Bretin | 10 |
| PLESSE | 44 | ZD01 | 32 | La Broussinai | 3,6 |
| PLESSE | 44 | ZD01 | 35 | Lande de Redurin | 4,8 |

I.1.2 Promesse de BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER permettent au BÉNÉFICIAIRE d'étudier la faisabilité d'un projet d'installation d'un parc éolien, sur les terrains désignés ci-dessus. Ainsi, ils consentent au BÉNÉFICIAIRE les pouvoirs et autorisations l'habilitant à :

- Accéder librement aux BIENS
- Conduire sur les BIENS toute étude visant à valider la faisabilité du parc éolien
- Solliciter toutes les autorisations et procéder à toutes les déclarations administratives requises pour la réalisation du projet et notamment le dépôt de demande de permis de construire, la déclaration de travaux pour l'implantation d'un mât de mesure de vent, la demande d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la demande de matrice cadastrale ou d'état hypothécaire
- Réaliser un diagnostic archéologique

Septembre 2016

PROPRIÉTAIRE

Fait à PLESSE le 25.10.2016, en trois exemplaires.

CHEVRIER Patrick
CHEVRIER Pascal

FERMIER

Fait à PLESSE le 25.10.2016, en trois exemplaires.

CHEVRIER Patrick
CHEVRIER Pascal

BÉNÉFICIAIRE

Fait à Plessé le 11/11/2016, en trois exemplaires.

[Signature]

PC PC GV

4/19

GV

12/19

PC

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIÉTAIRE ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).

Les trois parties se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Étude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'État
- Étude du raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Exploitation
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNSON – 20 allée du château – 44 630 PLESSE, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE ».

FD MD GV

PK

1/18

Et, de deuxième part :

DAVID Francois et Marie LEROUX épouse DAVID – 14 rue de la poste - 44630 PLESSE

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE ».

Et, de troisième part :

Patrice LEROUX – Saint Joseph - 44 630 - PLESSE

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BÉNÉFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article I.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment : postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain ou aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

De façon préalable à toute étude, le BÉNÉFICIAIRE a contacté le PROPRIÉTAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien.

FD MD GV

PK

2/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les BIENS objets de la présente appartiennent au PROPRIÉTAIRE en vertu d'un acte publié.

Le tableau ci dessous liste pour chaque parcelle les dates de l'acte et de leur publication.

| Commune | Section | Parcelle | Acte du | Acte publié le |
|---------|---------|----------|---------|----------------|
| PLESSE | ZD01 | 10 | | |
| PLESSE | ZD01 | 13 | | |

Les BIENS, objets de la présente, sont exploités par le FERMIER, son statut de fermier est confirmé par le relevé ou une attestation MSA, annexé aux présentes.

| Commune | Section | Parcelle | Date du relevé ou de l'attestation MSA |
|---------|---------|----------|--|
| PLESSE | ZD01 | 10 | |
| PLESSE | ZD01 | 13 | |

Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (PROMESSE).

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

I - PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE I.1 : OBJET DE LA PROMESSE

I.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|------------------|--------------|
| PLESSE | 44 | ZD01 | 10 | Lande de Redurin | 5,2 |
| PLESSE | 44 | ZD01 | 13 | Le Bretin | 1,7 |

PROPRIÉTAIRE
Fait à Plessé

le 17.05.18, en trois exemplaires.

J. G. [Signature]

FERMIER
Fait à PLESSE

le 17.5.18, en trois exemplaires.

[Signature]

BÉNÉFICIAIRE
Fait à Plessé

le 17.5.18, en trois exemplaires.

[Signature]

FD MD BV

PL

3/18

FD MD BV

PL

11/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

**PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE
EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN**

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIÉTAIRE ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).

Les trois parties se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Étude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'État
- Étude du raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Exploitation
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNON – 20 allée du château – 44 630 PLESSE, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE ».

A.F. C.D. G

1/18

Septembre 2016

Et, de deuxième part :

FERAND Antonin. – La Marche à Lande - 44 630 PLESSE

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE ».

Et, de troisième part :

Daval Cédric -Le Perray d'Etival - 44 630 PLESSE

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BÉNÉFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article 1.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment : postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain ou aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

De façon préalable à toute étude, le BÉNÉFICIAIRE a contacté le PROPRIÉTAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien.

A.F. C.D. G

2/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les BIENS objets de la présente appartiennent au PROPRIÉTAIRE en vertu d'un acte publié.

Le tableau ci dessous liste pour chaque parcelle les dates de l'acte et de leur publication.

| Commune | Section | Parcelle | Acte du | Acte publié le |
|---------|---------|----------|------------|----------------|
| PLESSE | WN01 | 13 | 12/10/2000 | 27/10/2000 |

Les BIENS, objets de la présente, sont exploités par le FERMIER, son statut de fermier est confirmé par le relevé ou une attestation MSA, annexé aux présentes.

| Commune | Section | Parcelle | Date du relevé ou de l'attestation MSA |
|---------|---------|----------|--|
| PLESSE | WN01 | 13 | 31/08/2015 |

Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (PROMESSE).

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

I - PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE I.1 : OBJET DE LA PROMESSE

I.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|-----------------|--------------|
| PLESSE | 44 | WN01 | 13 | Lande de Bourun | 1,5 |

3/18

A.F. C.D. G.V.

Septembre 2016

PROPRIÉTAIRE

Fait à Plessé le 30/11/2018, en trois exemplaires.

FERMIER

Fait à Plessé le 30/11/2018 en trois exemplaires.

BÉNÉFICIAIRE

Fait à Plessé le 30/11/18, en trois exemplaires.

C.D.

A.F.

G.V.

11/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIETAIRE ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BENEFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTEOTIQUE.

Le BENEFICIAIRE est l'association Eoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).

Les trois parties se sont réunies à la demande du BENEFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Etude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'Etat
- Etude de raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Eoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNON – 20 allée du château – 44 630 PLESSE, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BENEFICIAIRE ».

A.F. PL D.F.

GF

1/18

Septembre 2016

Et, de deuxième part :

FERAND Danielle – 24 rue du Croisic – 35 600 REDON
FERAND Jean – 24 rue du Croisic - REDON

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « propriétaire »

Et, de troisième part :

GAEC SAINT JOSEPH – Saint Joseph – 44 630 PLESSE, représenté par M. FERAND Antonin et M. LEROUX Patrice

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BENEFICIAIRE, le PROPRIETAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITE :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation de paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BENEFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIETAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article I.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment ; postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain et aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

De façon préalable à toute étude, le BENEFICIAIRE a contacté le PROPRIETAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien

A.F. PL D.F. GF

2/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les BIENS objets de la présente appartiennent au PROPRIÉTAIRE en vertu d'un acte publié.
Le tableau ci dessous liste pour chaque parcelle les dates de l'acte et de leur publication.

| Commune | Section | Parcelle | Acte du | Acte publié le |
|---------|---------|----------|---------|----------------|
| PLESSE | ZD01 | 4 | | |
| PLESSE | ZD01 | 5 | | |

Les BIENS, objets de la présente, sont exploités par le FERMIER, son statut de fermier est confirmé par le relevé ou une attestation MSA, annexé aux présentes.

| Commune | Section | Parcelle | Date du relevé ou de l'attestation MSA |
|---------|---------|----------|--|
| PLESSE | ZD01 | 4 | |
| PLESSE | ZD01 | 5 | |

Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (PROMESSE).

CECI ÉTANT EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

I - PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE I.1 : OBJET DE LA PROMESSE

I.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|------------------|--------------|
| PLESSE | 44 | ZD01 | 4 | Landes d'en haut | 1,2 |
| PLESSE | 44 | ZD01 | 5 | Landes d'en haut | 0,8 |

7F DF
A.F. PC
aw

3/18

Septembre 2016

PROPRIÉTAIRE, M. & M^{me} FERAND Jean & Danièle 35600 REDON
Fait à Redon le 26/10/2016, en trois exemplaires.

D.F.
7F

FERMIER
Fait à le 18/11/16, en trois exemplaires.

BÉNÉFICIAIRE
Fait à Plessé le 1/12/16, en trois exemplaires.

7F

11/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

**PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE
EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN**

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIÉTAIRE ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).

Les trois parties se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Étude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'État
- Étude du raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Exploitation
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNSON – 20 allée du château – 44 630 PLESSE, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE ».

A.F. (PC) G.F. G.V.

1/18

Septembre 2016

Et, de deuxième part :

FERAND Gerard – 41 rue du Lavoir - 44 630 PLESSE

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE ».

Et, de troisième part :

GAEC SAINT JOSEPH – Saint Joseph - 44 630 PLESSE

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BÉNÉFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article I.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment : postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain ou aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

De façon préalable à toute étude, le BÉNÉFICIAIRE a contacté le PROPRIÉTAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien.

A.F. PC G.F. G.V.

2/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les BIENS objets de la présente appartiennent au PROPRIÉTAIRE en vertu d'un acte publié.
Le tableau ci dessous liste pour chaque parcelle les dates de l'acte et de leur publication.

| Commune | Section | Parcelle | Acte du | Acte publié le |
|---------|---------|----------|----------|----------------|
| PLESSE | ZD01 | 2 | 5/7/1983 | 5/9/1983 |

Les BIENS, objets de la présente, sont exploités par le FERMIER, son statut de fermier est confirmé par le relevé ou une attestation MSA, annexé aux présentes.

| Commune | Section | Parcelle | Date du relevé ou de l'attestation MSA |
|---------|---------|----------|--|
| PLESSE | ZD01 | 2 | 1/07/2006 |

Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (PROMESSE).

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

I - PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE I.1 : OBJET DE LA PROMESSE

I.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|------------------|--------------|
| PLESSE | 44 | ZD01 | 2 | Landes d'en haut | 6,5 |

A.F. PL G.F. Gu

3/18

Septembre 2016

PROPRIÉTAIRE
Fait à Plessé le 31.10.2016 en trois exemplaires.
G. Féral

FERMIER
Fait à Plessé le 18/11/16, en trois exemplaires.
A.F.

BÉNÉFICIAIRE
Fait à Plessé le 1/12/2016, en trois exemplaires.
G.F. Gu

11/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIÉTAIRE ».
L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».
Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.
Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).
Les trois parties se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Étude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'État
- Étude du raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Exploitation
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNSON – 20 allée du château – 44 630 PLESSE, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE ».

1/18

Guilles Vannson

Septembre 2016

Et, de deuxième part :

GUILLET Samuel – 3 Le Petit Melay – 44460 AVESSAC,
et GUILLET Estelle née MAILLIER – 3 Le Petit Melay – 44460 AVESSAC,

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE ».

Et, de troisième part :

GAEC Le Petit MELAY – Le Petit Melay - 44 460 AVESSAC Représenté par
Samuel GUILLET et Guennael GUILLET
Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BÉNÉFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article I.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment : postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain ou aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

De façon préalable à toute étude, le BÉNÉFICIAIRE a contacté le PROPRIÉTAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien.

2/18

Samuel GUILLET et Estelle GUILLET

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Septembre 2016

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les BIENS objets de la présente appartiennent au PROPRIÉTAIRE en vertu d'un acte publié.

Le tableau ci dessous liste pour chaque parcelle les dates de l'acte et de leur publication.

| Commune | Section | Parcelle | Acte du | Acte publié le |
|---------|---------|----------|------------|----------------|
| PLESSE | WN01 | 14 | 27/06/2014 | 08/07/2014 |
| PLESSE | WN01 | 15 | 27/06/2014 | 08/07/2014 |
| PLESSE | WN01 | 16 | 27/06/2014 | 08/07/2014 |
| PLESSE | WN01 | 17 | 27/06/2014 | 08/07/2014 |

Les BIENS, objets de la présente, sont exploités par le FERMIER, son statut de fermier est confirmé par le relevé ou une attestation MSA, annexé aux présentes.

| Commune | Section | Parcelle | Date du relevé ou de l'attestation MSA |
|---------|---------|----------|--|
| PLESSE | WN01 | 14 | 01/10/2015 |
| PLESSE | WN01 | 15 | 01/10/2015 |
| PLESSE | WN01 | 16 | 01/10/2015 |
| PLESSE | WN01 | 17 | 01/10/2015 |

Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (PROMESSE).

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

I - PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE I.1 : OBJET DE LA PROMESSE

I.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|-----------------|--------------|
| PLESSE | 44 | WN01 | 14 | Lande de Bourun | 0,5 |
| PLESSE | 44 | WN01 | 15 | Lande de Bourun | 0,9 |
| PLESSE | 44 | WN01 | 16 | Lande de Bourun | 1,8 |
| PLESSE | 44 | WN01 | 17 | Lande de Bourun | 0,6 |

3/18

GW GG SG ERG

Septembre 2016

PROPRIÉTAIRE

Fait à *Assez* le *15/11/2016*, en trois exemplaires.

[Signature] *[Signature]*

FERMIER

Fait à *QUESSAC* le *15/11/2016*, en trois exemplaires.

[Signature]
[Signature]

BÉNÉFICIAIRE

Fait à *Plessé* le *1/11/16*, en trois exemplaires.

[Signature]

11/18

GW GG SG ERG

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PREAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après « BIENS ») sont ci-après désignés comme « LE PROPRIÉTAIRE ».
L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme « LE FERMIER ».
Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme « LE BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé « LE PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.
Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (Loire-Atlantique).
Les trois parties se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les différentes étapes d'un projet éolien sont, de manière non exhaustive, les suivantes :

- Repérage et analyse préalable des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réservation des surfaces par Promesse de Bail Emphytéotique
- Étude approfondie des sensibilités, servitudes et contraintes du site
- Réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement
- Dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter
- Instruction des demandes d'autorisation par les services de l'État
- Étude du raccordement avec INEDIS
- Enquête publique
- Signature par le préfet des arrêtés attributifs du permis de construire et de l'autorisation d'exploiter ICPE
- Préparation du financement
- Signature des baux
- Début des travaux
- Mise en service du parc éolien
- Exploitation
- Démantèlement en fin d'exploitation

Compte-tenu de ces éléments, les PARTIES ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part :

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, représentée par son président, M. Gilles VANNSON – 20 allée du château – 44 630 PLESSE, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de porteur du projet du parc éolien, ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE ».

G.L. H.T.L. G.V.

PC

1/18

Et, de deuxième part :

LEROUX Marie et Guy – Saint Joseph – 44 630 PLESSE,

Agissants en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE ».

Et, de troisième part :

Patrice LEROUX - Saint Joseph – 44 630 PLESSE,

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé le « FERMIER ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

EXPOSE

Le BÉNÉFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser un parc éolien sur un site composé de divers biens, comprenant notamment un ensemble foncier situé sur la commune de Plessé, appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par L'EXPLOITANT, décrit ci-après dans l'article I.1.1 (BIENS).

La réalisation du parc éolien comprendra les éoliennes et tous les éléments d'équipements qui sont nécessaires pour leur installation et exploitation, notamment : postes de transformation, de livraison, câblages en souterrain ou aérien, appareils de mesure, voies d'accès, fondations, aires de grutage et d'assemblage, emplacements d'entrepôt des matériels et matériaux et de stationnement pendant la période de construction, emplacements de stationnement pendant la période d'exploitation.

De façon préalable à toute étude, le BÉNÉFICIAIRE a contacté le PROPRIÉTAIRE des terrains sur lesquels serait exploité le parc éolien.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

G.L. H.T.L. G.V.

PC

2/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

I - PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

ARTICLE I.1 : OBJET DE LA PROMESSE

I.1.1 Désignation des parcelles, objets de la promesse

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|------------------|--------------|
| PLESSE | 44 | AE01 | 44 | Saint Joseph | 1,8 |
| PLESSE | 44 | AE01 | 47 | Saint Joseph | 2,4 |
| PLESSE | 44 | ZD01 | 11 | Lande de Redurin | 2 |
| PLESSE | 44 | ZD01 | 37 | Lande de Redurin | 2,6 |
| | | | | | |
| | | | | | |

I.1.2 Promesse de BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le PROPRIÉTAIRE et le FERMIER permettent au BÉNÉFICIAIRE d'étudier la faisabilité d'un projet d'installation d'un parc éolien, sur les terrains désignés ci-dessus. Ainsi, ils consentent au BÉNÉFICIAIRE les pouvoirs et autorisations l'habilitant à :

- Accéder librement aux BIENS
- Conduire sur les BIENS toute étude visant à valider la faisabilité du parc éolien
- Solliciter toutes les autorisations et procéder à toutes les déclarations administratives requises pour la réalisation du projet et notamment le dépôt de demande de permis de construire, la déclaration de travaux pour l'implantation d'un mât de mesurc de vent, la demande d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la demande de matrice cadastrale ou d'état hypothécaire
- Réaliser un diagnostic archéologique

GL

GL

H.T.L PL

4/18

ARTICLE III.2. FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments tant de la présente et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir seront supportés par le BÉNÉFICIAIRE qui s'y oblige expressément.

ARTICLE III.3 DÉLAI DE RÉTRACTATION

Dans l'hypothèse où la présente promesse est signée au domicile de l'une des PARTIES, celle-ci a la faculté de se rétracter pendant quatorze (14) jours après la signature. (Un exemple de formulaire de rétractation est présenté en annexe 4.

ARTICLE III.4 ÉLECTION DE DOMICILE ET JURIDICTION COMPÉTENTE

Les PARTIES déclarent élire domicile à l'adresse figurant en tête de la présente. La PROMESSE est soumise au droit français. En cas de différend entre les PARTIES, elles conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend. En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir la commission départementale de conciliation ou le tribunal compétent du lieu de situation du terrain.

PROPRIÉTAIRE

Fait à Plessé

le 3-07-18, en trois exemplaires.

Signature H.T.L. Leroux

FERMIER

Fait à PLESSE

le 3/7/18, en trois exemplaires.

Signature

BÉNÉFICIAIRE

Fait à Plessé

le 4/7/18, en trois exemplaires.

Signature

GL H.T.L GL

PL

11/18

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

3.2 Mesures compensatoires

Une mesure compensatoire de plantation de haies sera mise en œuvre dans le cadre du projet (mesure MC1 sur les parcelles **YL22** sur la commune d'Avessac ; et **AI51, AI52, ZD02, ZD18, ZD32, ZD35, ZD49, ZD55, B51** sur la commune de Plessé).

Une seconde mesure compensatoire de création et gestion d'une mosaïque de milieux sera mise en œuvre dans le cadre du projet (mesure MC2 sur la parcelle WK0045). Cette mesure sera accompagnée d'une mesure d'accompagnement destinée à mettre en place un îlot de sénescence (mesure d'accompagnement sur la parcelle WL0065 sur la commune de Plessé). Ces deux mesures feront l'objet d'une obligation réelle environnementale dont la promesse de réalisation est présentée ci-après.

Des conventions d'autorisation préalable entre les propriétaires, exploitants des parcelles concernées et la société Plesseole ont été signées afin de garantir la réalisation de ces mesures. Seule la parcelle non liée par un accord foncier fait l'objet d'une convention de plantation reproduite ci-après.

3.2.1 Conventions d'autorisation de réalisation et d'entretien de plantations de haies

Page 1/3



Convention d'autorisation de réalisation et d'entretien Plantation de haies

Entre les soussignés :

Monsieur Philippe de SAGAZAN, propriétaire de la parcelle désignée ci-dessous,
domicilié au 1 Chemin de Ker Loury 22500 Plounez Paimpol

Et

Monsieur Patrice LEROUX, exploitant des parcelles,
domicilié à Saint-Joseph 44630 Plessé

Et

Monsieur Gilles WANNSON, président de la SAS PLESSEOLE, société immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 848 824 785 et domiciliée chez SYDELA ENERGIE 44, rue Roland Garros – Parc du bois Cesbron 44701 Orvault.

En préambule, il est exposé ce qui suit :
Dans le cadre de mesures compensatoires liées au développement du projet de parc éolien citoyen de Plessé, la société Plesseole s'engage à compenser les haies qui seront coupées ou défrichées pour l'accès au chantier et la construction des éoliennes par la replantation du double des linéaires de haies impactées.

Afin de mettre en œuvre la mesure de replantation envisagée, les parties conviennent des modalités d'autorisation de réalisation et d'entretien décrites ci-dessous.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARCELLES D'ASSISE DES PLANTATIONS

Les plantations faisant l'objet de la présente convention seront implantées sur la parcelle désignée ci-dessous :

| Parcelles(s) cadastrale(s) | | | Haie concernée | |
|----------------------------|---------|--------|----------------|--|
| Commune | Section | Numéro | longueur | Détails |
| Plessé | ZD | 18 | 730 m | Dans le cadre des mesures compensatoires du projet Plesseole, 7 tronçons de haies seront créés : <ul style="list-style-type: none"> • 2 tronçons de 87 m et 77 m en prolongement d'un tronçon existant de haie suivant un axe nord sud • 1 tronçon de 286 m dans un axe nord-sud passant à proximité de l'entrée de champs sur le chemin adjacent • 4 tronçons suivant un axe Est-Ouest dans le prolongement de la haie existante sur cet axe |

Le plan de localisation sur cadastre figure en ANNEXE.

PLESSEOLE SAS à capital variable –
siège : chez SYDELA ENERGIE 44, rue Roland Garros – Parc du bois Cesbron 44701 Orvault –
N° SIRET : 848 824 785 00010

GV

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Page 2/3

ARTICLE 2 : MODALITES TECHNIQUES LIEES A LA PLANTATION

La haie sera composée exclusivement d'essences locales telles que définie dans la palette de l'étude d'impact environnemental. L'implantation respectera les règles fixées par le Code Civil, le Code Rural et le Code de la Voirie.

La plantation sera réalisée entre le 15 novembre et le 28 février.
L'implantation d'un paillage, impérativement naturel, favorisera le développement des plants : BRP (Bois Raméal Fragmenté), déchets verts compostés, paille, copeaux, ...

La haie reconstituée aura à terme une largeur totale de 2 mètres et est composée d'une bande de plantation d'arbres de 0,50 mètres et d'une bande enherbée de 0,75 mètres au minimum de part et d'autre.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE PLESSEOLE

Plesséole est chargé, en lien avec le propriétaire et l'exploitant :

- de réaliser la préparation du sol,
- de réaliser la plantation,
- et d'entretenir la haie les trois premières années (ce point est particulièrement important pour assurer la pérennité de la haie).

ARTICLE 4 : AUTORISATION DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire, ci-dessus désigné, autorise l'implantation de la haie sur la parcelle concernée. Il s'engage à ne pas détruire ou dégrader la haie pendant la durée de vie du parc éolien citoyen de Plessé.

En cas de changement de fermier, le propriétaire devra transmettre la présente convention au nouvel exploitant.

Le propriétaire est libéré de son engagement en cas de défaut de la société Plesséole.

ARTICLE 5 : AUTORISATION DE L'EXPLOITANT AGRICOLE

L'exploitant, ci-dessus désigné, accepte l'implantation de la haie sur la parcelle concernée. Il s'engage à ne pas détruire ou dégrader la haie pendant la durée de vie du parc éolien citoyen de Plessé et à respecter l'emprise de la haie décrite à l'article 1.

Fait à Plessé, le 12 octobre 2022

LE PROPRIETAIRE :
Philippe de SAGAZAN

L'EXPLOITANT :
Patrice LEROUX

PLESSEOLE :
Gilles VANNSON, président

PLESSEOLE SAS à capital variable –
siège : chez SYDELA ENERGIE 44, rue Roland Garros – Parc du bois Cesbron 44701 Orvault –
N° SIRET : 848 824 785 00010

Page 3/3

ANNEXE : LOCALISATION DES PROJETS DE PLANTATION

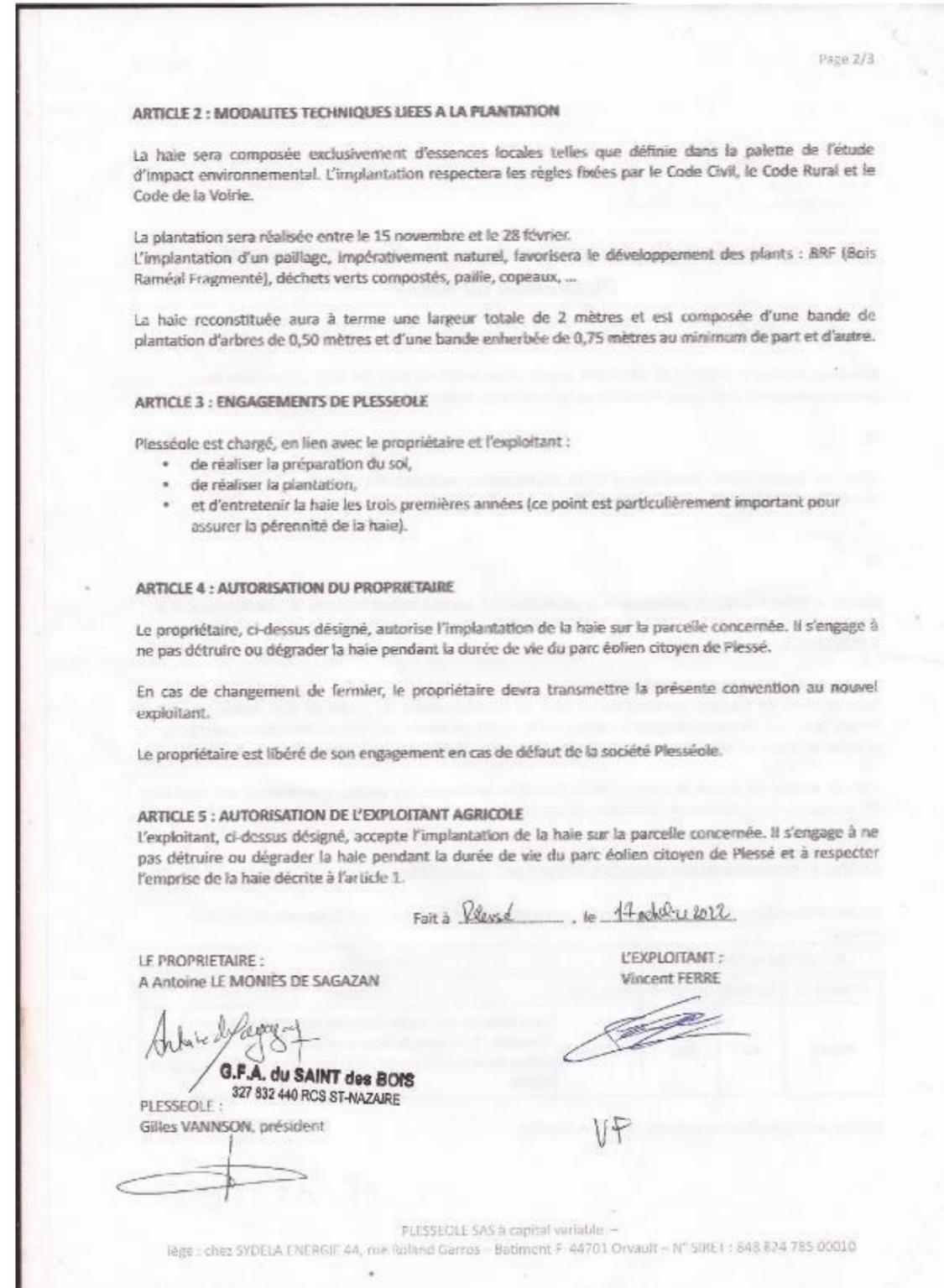
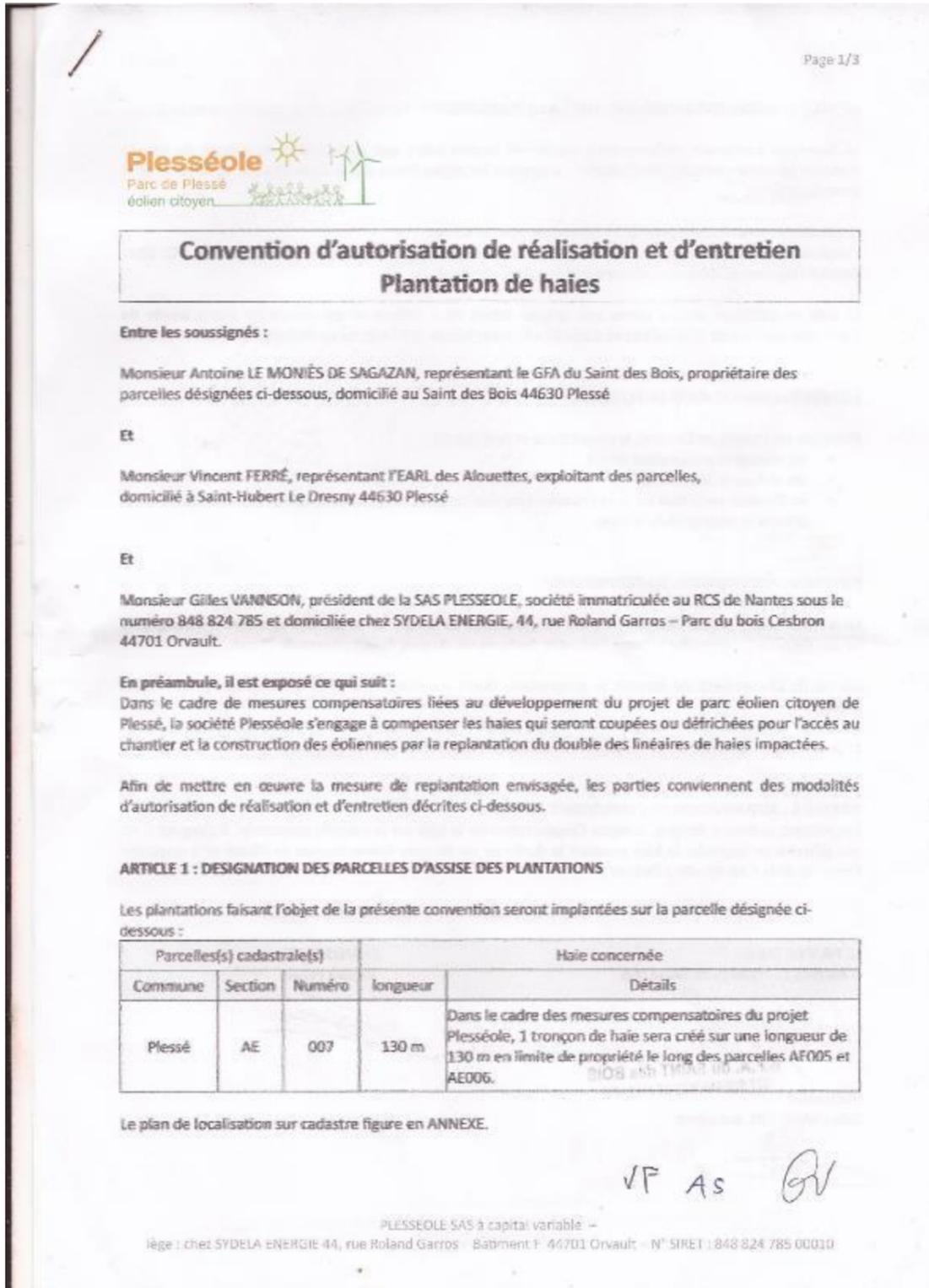
Plan de situation
Plantation haie

Parcelle concernée
haie_221003

| Date | Convention/Validation |
|--------------|-----------------------|
| Projet | Plesséole |
| Localisation | Plessé 44 |
| Echelle | 1:2000 |
| Date | 26/10/22 |
| Revisé | PT, F. F. F. |
| Validation | GC |

PLESSEOLE SAS à capital variable –
siège : chez SYDELA ENERGIE 44, rue Roland Garros – Parc du bois Cesbron 44701 Orvault –
N° SIRET : 848 824 785 00010

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet



1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet



3.2.2 Convention de mise à disposition de bois pour une mise en sénescence et la création d'une mosaïque de milieux

Convention de mise à disposition de bois
pour une mise en sénescence
et création mosaïque de milieux

Entre les soussignés :

Monsieur Patrick CHAUSSE, propriétaire des parcelles désignées ci-dessous et domicilié
1 La Lande de la Barre - Le Dresny - 44630 Plessé

Et

Monsieur Gilles VANNSON, président de la SAS PLESSEOLE, société immatriculée au RCS de Nantes sous le
numéro 848 824 785 et domiciliée chez SYDELA ENERGIE 44, Bâtiment F, rue Roland Garros 44701 Orvault.

En préambule, il est exposé ce qui suit :

Dans le cadre de mesures compensatoires liées au développement du projet de parc éolien citoyen de Plessé, la société Plesséole recherche des propriétaires acceptant de laisser des boisements en sénescence susceptibles de servir ainsi d'habitats aux chauves-souris, notamment aux noctules communes ou de créer une mosaïque de milieu favorable à la biodiversité

Afin de mettre en œuvre les mesures de développement d'habitat envisagées, les parties conviennent des modalités décrites ci-dessous.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARCELLES

La mise en sénescence et la création d'une mosaïque de milieu faisant l'objet de la présente convention seront réalisées sur les parcelles désignées ci-dessous :

| Parcelles(s) cadastrale(s) | | | Boisement concerné | |
|----------------------------|---------|--------|-----------------------|---|
| Commune | Section | Numéro | Surface | Détails |
| Plessé | WK | 45 | 9 227 m ² | En bordure d'un étang / boisement au centre d'un boisement plus important |
| Plessé | WL | 65 | 12 051 m ² | Boisement en bordure d'une prairie et d'un boisement plus important |

Le plan de localisation sur cadastre figure en ANNEXE.

GL PC

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Page 2/3

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE CONVENTIONNEMENT

Les modalités de mise en œuvre de la mise en sénescence ou de création d'une mosaïque de milieux ne sont pas à ce jour arrêtées. Il a été cependant convenu entre les parties que la durée correspondra à 99 ans à partir de la signature de l'ORE (obligation réglementaire environnementale).

La mise en sénescence et la création d'une mosaïque de milieu seront formalisées au travers de la mise en place d'une ORE avec le propriétaire et un cocontractant auquel sera lié Plesséole par un contrat de compensation.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE PLESSEOLE

Plesséole prendra à sa charge le coût de l'ensemble des formalités et des éventuels aménagements nécessaires.

En dédommagement de la mise à disposition, Plesséole prendra à sa charge la taxe foncière liée aux parcelles et versera une compensation au propriétaire qui sera définie ultérieurement en fonction des contraintes liées à l'engagement.

A ce stade, il est envisagé un montant de 150€ par an correspondant à un fermage sur 2ha13. Ce montant sera indexé selon la grille des fermages de la chambre d'agriculture.

A la fin de l'exploitation du parc, Plesséole versera sous la forme d'une soulte le solde permettant de couvrir la durée restante de l'ORE. Le calcul se fera sur la base du dernier fermage versé.

ARTICLE 4 : AUTORISATION DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire, ci-dessus désigné, met à disposition les parcelles pour une mise en sénescence et une création d'une mosaïque de milieux. Il s'engage à respecter les directives énoncées par les écologues en charge de la mise en place de la mesure de compensation.

Le cas échéant, il autorise Plesséole ou la personne morale agissant pour la protection de l'environnement à effectuer les interventions nécessaires (éclairage, ouverture des milieux, mares) à la mise en œuvre de la mesure de compensation. Avant leur réalisation, ces interventions seront préalablement discutées entre les parties.

Le propriétaire est libéré de son engagement en cas de défaut de la société Plesséole, notamment dans le cas où l'autorisation environnementale pour le parc éolien serait refusée ou dans le cas où Plesséole lui signifierait par lettre recommandée que d'autres parcelles de plus grand intérêt ont été identifiées.

Fait à Plessé, le 25 janvier 2023

LE PROPRIETAIRE :
Patrick CHAUSSE

PLESSEOLE :
Gilles VANNON, président

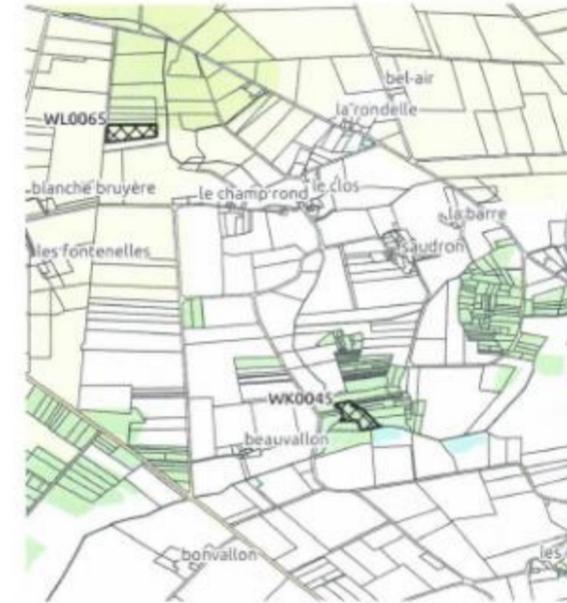


GV PC

PLESSEOLE SAS à capital variable –
siège : chez SYDELA ENERGIE 44, Bâtiment E, rue Roland Garros 44701 Orvault – N° SIRET : 848 824 785 00010

PC GV

ANNEXE : LOCALISATION DES PARCELLES



Page 3/3

PLESSEOLE SAS à capital variable –
siège : chez SYDELA ENERGIE 44, Bâtiment E, rue Roland Garros 44701 Orvault – N° SIRET : 848 824 785 00010

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

4 Autres conventions

4.1 Conventions pour l'utilisation des chemins

**CONVENTION D'AUTORISATION DE CREATION ET D'UTILISATION DES
CHEMINS RURAUX ET VOIES COMMUNALES**

PLESSE / PLESSEOLE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le 21 juillet 2022
A Plessé,

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **COMMUNE de Plessé**, département de la Loire Atlantique identifiée sous le numéro SIREN 214401283 et représentée par Madame Aurélie MEZIERE, en sa qualité de Maire de ladite Commune, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020.

Figurant ci-après sous la dénomination : « LA COMMUNE »

D'UNE PART

La **Société Plesseole**, Société par Actions Simplifiées à capital variable, dont le siège social est situé Parc du Bois Cesbron, CS 60125, Rue Roland GARROS, Bâtiment F 44701 Orvault, immatriculée au RCS de St Nazaire sous le numéro 848 824 785, représentée par Monsieur Gilles VANNSON, demeurant à Plessé.

Figurant ci-après sous la dénomination : « LA SOCIETE »

D'AUTRE PART

Il est rappelé et convenu ce qui suit :

1. EXPOSE PRELIMINAIRE

La Commune est propriétaire des voies communales et des chemins ruraux sur son territoire (ci-après les « Voies et Chemins »).

La Société a pour activité le développement de parcs éoliens. Elle va réaliser la construction d'un parc éolien sur un site composé de divers terrains situés sur le territoire de la Commune (ci-après le « Parc Eolien »).

La construction du Parc Eolien, son exploitation, sa maintenance et son démantèlement nécessitent que la Société ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires sous-traitants et conseils soient autorisés à :

- utiliser les Voies et Chemins afin de permettre l'accès au Parc Eolien par tous engins et véhicules nécessaires ;

Convention d'autorisation de création et d'utilisation des chemins ruraux et voies communales
Plessé/Plesseole

1

- réaliser tous les aménagements et constructions nécessaires à l'entretien et au renforcement des Voies et Chemins ;
- utiliser les Voies et Chemins afin de permettre le survol des pâles d'éoliennes ;
- utiliser les Voies et Chemins pour tous travaux de câblage et travaux accessoires au câblage nécessaires.

2. OBJET

La présente convention (« la Convention ») permet à la Société d'occuper les Voies et Chemins appartenant à la Commune. Cette occupation est précaire et révoquable.

3. DESIGNATION

Les Voies et Chemins visés à l'Article 1^{er} concernent l'ensemble des voies communales et chemins ruraux nécessaires à l'accès aux lieux d'implantation des éoliennes. L'emprise de la présente convention sur ces Voies et Chemins en dehors du survol concerne la chaussée, les accotements ainsi que les fossés situés sur le domaine public.

La liste des voies et chemins concernés par la présente convention sera établie ultérieurement par voie d'avenant et sera jointe en annexe. Les effets de la convention ne pourront s'appliquer qu'aux voies et chemins ainsi désignés.

4. CONDITIONS DE L'OCCUPATION

4.1. Caractères de l'occupation

La Société, ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils sont autorisés à occuper, utiliser et aménager les Voies et Chemins nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et au démantèlement du Parc Eolien.

La Société est autorisée à,

- utiliser les Voies et Chemins afin de permettre l'accès au Parc Eolien par tous engins et véhicules nécessaires à l'aménagement, la construction, l'exploitation, la maintenance et le démantèlement du Parc Eolien ;
- réaliser tous les aménagements et constructions nécessaires à l'entretien et au renforcement des Voies et Chemins et permettant l'accès par tout type de véhicules et engins nécessaires à la construction, à l'entretien et au démantèlement du Parc Eolien ;
- utiliser les Voies et Chemins pour tous travaux de câblage et travaux accessoires au câblage pendant la période de construction puis d'exploitation du Parc Eolien. Ce droit d'utilisation permet notamment le creusement de tranchées pour le passage des câbles électriques et équipements destinés au raccordement des installations du Parc Eolien entre elles ainsi que le passage de machines et véhicules le long des tranchées précitées.

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

- Le survol des pales est autorisé sur les Voies et Chemins.

Tout changement d'affectation devra recevoir l'accord exprès et par écrit de la Commune.

Le droit d'occupation est accordé à titre personnel. La Société ne peut sous-louer les Voies et Chemins sans l'accord exprès de la Commune.

4.2 Etat des lieux - Utilisation

Un état des lieux contradictoire en présence d'un huissier sera réalisé aux frais de la Société avant le démarrage des travaux afin de déterminer l'état initial des Voies et Chemins.

La Société n'est admise à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et de la disposition des lieux qu'elle est réputée connaître.

La Société doit user des Voies et Chemins en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre. Elle respecte à cet égard toutes les obligations et contraintes réglementaires liées à l'exercice de cette activité, notamment pour cause de sécurité, d'hygiène ou de salubrité, de façon que la Commune ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

La Société entretient les chaussées, les accotements ainsi que les aménagements et constructions qu'elle a réalisées sur les Voies et Chemins et les maintient en bon état d'entretien. L'usage des chemins reste à la disposition de chacun, et notamment des exploitants agricoles. Les détériorations dues à l'utilisation des chemins par des tiers ne peuvent faire l'objet d'aucune demande de la part de la Société.

A l'issue de la phase exploitation du parc éolien, la Société laissera en l'état les chemins et voies renforcés lors des travaux. Cependant à la demande de la Commune, les chemins et voies pourront être remis à l'état initial. Il sera alors, au plus tard le jour de l'expiration de la Convention, établi contradictoirement un état des lieux, qui comportera, si besoin est, le relevé des réparations à effectuer incombant à la Société. Les travaux de réparation seront exécutés soit directement par la Société, soit par la Commune. Dans ce second cas, la Commune récupèrera auprès de la Société les sommes par elle engagées pour la remise en état des Voies et Chemins par rapport à leur état initial.

4.3 Charges inhérentes à l'occupation

La Société supporte la charge de tous les impôts auxquels sont assujettis actuellement ou pourraient l'être les Voies et Chemins, quelles qu'en soient l'importance et la nature.

5. AUTORISATION DE TRAVAUX DE VOIRIE

La Société fait son affaire de toutes les autorisations administratives dont elle doit bénéficier pour la réalisation des travaux et aménagements des Voies et Chemins.

6. REDEVANCE D'OCCUPATION ET INDEXATION

6.1 Redevance d'occupation

Une indemnité annuelle d'un montant de 300€ par MW [trois cents euros] sera versée à la Commune par la Société en compensation de la création ou du renforcement de chemins, de la servitude de passage à compter de la prise d'effet de la Convention.

6.2 Indexation

La redevance est révisée à l'occasion du calcul annuel par l'application du coefficient d'indexation indiqué au futur contrat de complément de rémunération de l'électricité.

7. RESPONSABILITE DU FAIT DES RESEAUX CABLES

La Société demeure seule responsable envers la Commune des accidents ou dommages qui peuvent résulter de l'implantation et de l'utilisation par elle-même des réseaux câblés.

8. DUREE

La durée de la Convention est fixée à VINGT-SEPT ANNEES (27 années) se répartissant à raison d'UNE ANNEE (1 année) pour la construction, VINGT-CINQ ANNEES (25 ans) pour l'exploitation et d'UNE ANNEE (1 année) pour le démantèlement.

Elle peut être à la demande de la Société prolonger de VINGT-CINQ ANNEES (25 années) supplémentaires en cas de prolongation de l'exploitation du parc soit une durée maximale de CINQUANTE-DEUX ANNEES (52 années).

La Convention prend effet dès l'annonce de la Société d'engager les travaux de réalisation du parc éolien. La Convention produit ses effets pendant toute la durée de la construction, de l'exploitation et du démantèlement du Parc Eolien.

9. RESILIATION

9.1 A l'initiative de la Commune

Faute pour la Société de se conformer à l'une quelconque des clauses et conditions de la Convention, et notamment en cas de non paiement des redevances échues, la Convention pourra être résiliée par la Commune un (1) mois après la réception par la Société d'une mise en demeure envoyée par lettre recommandée et restée sans effet.

En cas de résiliation, les redevances payées d'avance par la Société restent acquises à la Commune, sans préjudice pour cette dernière du droit de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

9.2 A l'initiative de la Société

Si la Société décide de cesser définitivement son exploitation dans les lieux avant l'expiration de la Convention, elle résilie celle-ci, moyennant un préavis de trois (3) mois, en notifiant sa décision à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation ne donne droit au paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées d'avance par la Société restent acquises à la Commune sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

9.3 En cas de non obtention de l'autorisation préfectorale

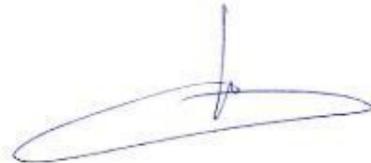
Dans le cas où, la société Plesseole n'obtenait pas l'autorisation environnementale après épuisement de tous les recours juridiques, la convention serait résiliée automatiquement.

Fait en 2 exemplaires à Plessé, le 11 juillet 2022.

Commune de Plessé
Madame Aurélie MEZIERE
En qualité de Maire



Plesseole
Représentée par M Gilles VANNSON
En qualité de Président



Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Affiché le
ID : 044-214491263-20220830-03022_57-0F

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°2022- 57

L'an deux mil vingt deux, le trente juin à vingt heures, le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation accompagnée d'une note de synthèse décrivant l'ordre du jour et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Mme Aurélie MEZIERE, Maire. Conformément à la loi, la séance était publique.

Nombre de membres du Conseil Municipal : 29
Date de convocation : 23 juin 2022.

Étaient présents : Mme MEZIERE Aurélie, M. BESLE Rémi, Mme LE BIHAN Christine, Mme HUCRON Valérie, M. ANNAIX Alain, Mme CHALET Jacqueline, M. LOHR Thierry, Mme NECTOUX Michaëlle, M. LEPINAY Joseph, Mme DECUEN Amélie, M. LEROUX Patrice, Mme RENAUDIN Véronique, M. CABAS Anthony, Mme MOISAN Murielle, M. COULAQUIC Robin, Mme HAMON Sandrine, Mme MENACER Clémence, Mme CALVEZ Marie-Annick, M. LEMAITRE Bruno, M. ROUSSEAU Bertrand, M. BELLANCER Eric, Mme CHEREL Cécile, M. MELLIER Amaud, Mme QUARY-CLEMIN Magali, M. MEVEL Julien, M. BLANDIN Pierre.

Absents excusés : M. CAUDIN Vincent donne tout pouvoir à Mme HAMON Sandrine, M. PENNANCIER Patrick donne tout pouvoir à Mme LE BIHAN Christine, Mme POULIN Marie-Odile donne tout pouvoir à M. ROUSSEAU Bertrand.

Mme HAMON Sandrine est nommée secrétaire de séance.

VII - CADRE DE VIE ET TRANSITION TERRITORIALE

Parc éolien citoyen : convention d'autorisation de création et d'utilisation des voies et chemins ruraux communaux.

Rémi BESLÉ, Joseph LEPINAY, Patrice LEROUX, Thierry LOHR et Michaëlle NECTOUX étant actionnaires de la société PLESSEOLE, ils quittent la salle du conseil.

Rapport de la Maire

Le chantier et l'exploitation du parc éolien citoyen porté par la société Plesseole prévu sur le territoire de la commune va nécessiter l'utilisation des voies et chemins communaux, voire parfois leur adaptation pour permettre de faire circuler les engins de chantier et de livrer les éléments des éoliennes. Il est proposé d'autoriser la société Plesseole à utiliser les voies et les chemins de la commune pour la construction et l'exploitation du parc éolien, par la signature d'une convention, jointe en annexe du présent rapport.

La convention autorise Plesseole à procéder, entièrement à ses frais, aux modifications et renforcements des voies et chemins éventuellement nécessaires pour les travaux et l'exploitation de son parc. La convention est prévue pour une durée de 27 ans (1 an de travaux, 25 ans d'exploitation, 1 an de démantèlement) et pourra être renouvelée en cas de prolongation de la durée de vie du parc. La convention prévoit que la commune pourra exiger une remise à l'état initial des fossés, voies et chemins dès la réception du parc.

La société versera annuellement une redevance de 300 € par MW installé, soit environ 3 000 € par an, pour l'utilisation des voies et chemins communaux.

Les voies et chemins concernés n'étant pas connus à ce stade du projet, la convention fera l'objet d'un avenant pour y annexer la liste des voies et chemins. Un état des lieux sera dressé pour chacun des lieux concernés avant le début des travaux.

Vu le projet de convention,

La Maire

Contre aux responsabilités le caractère exécutoire de cet acte, compte-tenu de sa réception en sous-préfecture et de sa publication en mairie ;
Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa transmission en sous-préfecture, soit de la publication, soit de sa notification.

Page 1 sur 2

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet



1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

4.2 Promesses de constitution des servitudes

Octobre 2023

**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
pour la création d'aménagements temporaires (virages et voies
temporaires)
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SAS PLESSEOLE, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 848 824 785, domiciliée chez SYDELA ENERGIE 44, Bâtiment F, rue Roland Garros – 44700 ORVAULT, représentée par son président, M. Gilles VANNSON, dûment habilité à cet effet.

Désigné ci-après par l'appellation "BENEFICIAIRE"

D'UNE PREMIERE PART

ET

M. DAVID Claude, 25 Trélan Le Coudray 44630 PLESSE,

Né(e) le 21-04-1937

Désigné ci-après par l'appellation "LE PROPRIÉTAIRE" de la parcelle ci-après désignée

D'UNE DEUXIEME PART,

ET

M. LAGRE PATRICE, Le Brétin, 44 630 PLESSE

Né(e) le 24/01/1971

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé l'« EXPLOITANT ».

D'UNE TROISIEME PART,

Le BENEFICIAIRE, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITE :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

PRÉAMBULE

Dans le cadre du développement du parc éolien citoyen de Plessé, la SAS PLESSEOLE prévoit de construire un parc éolien de 3 éoliennes au nord la commune de Plessé.

Plesséole Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires

1/10

Paraphes : GD PL CD

Octobre 2023

L'élévation d'un parc éolien nécessite d'acheminer des éléments de grandes dimensions (pales des éoliennes, nacelles, tronçons de mat). Cet acheminement impose de réaliser l'aménagement temporaire de certains virages et accès pour permettre le passage des convois exceptionnels.

Pour les besoins d'accès, de construction et d'exploitation du futur parc éolien, le BENEFICIAIRE souhaite constituer des servitudes sur le(s) bien(s) appartenant au PROPRIETAIRE, plus amplement désigné(s) ci-après.

Les PARTIES se sont alors rapprochées pour convenir des modalités de constitution desdites servitudes sur les fonds servants.

En cas de levée d'option de la présente promesse par le BENEFICIAIRE dans les conditions décrites ci-après, le PROPRIETAIRE, et le cas échéant l'EXPLOITANT, promettent de consentir sur les fonds servants, les constitutions de servitudes ci-après décrites.

I. DÉSIGNATION DES BIENS

Article 1 Désignation

LE BENEFICIAIRE souhaite disposer d'un droit de création de servitude sur la parcelle, ci-après désignée par l'appellation les "BIENS" qui appartiennent au PROPRIETAIRE et selon le plan annexé.

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|-----------|--------------|
| PLESSE | 44 | ZD | 24 | Le Brétin | 0,4 |

II. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 2 Durée de la promesse

Cette promesse est conclue pour une durée ferme de huit (8) années à compter de la date de signature de la PROMESSE par le PROPRIETAIRE.

Cependant, dans l'hypothèse où les autorisations relatives à la construction du parc éolien feraient l'objet de recours contentieux devant les tribunaux, la durée de la présente promesse serait suspendue jusqu'à ce qu'une décision définitive soit rendue par la juridiction compétente pour statuer sur le recours.

Article 3 Caducité de la promesse

La PROMESSE pourra s'éteindre :

- Soit par décision du BÉNÉFICIAIRE d'abandonner le projet qui en informera les autres PARTIES par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Soit dans le cas où les études d'accès détaillés réalisées en préalable à la phase de construction conduisent à éviter l'aménagement sur les parcelles sis-désignées. Le BÉNÉFICIAIRE en informera les autres PARTIES ;
- Soit par signature de la CONVENTION DE SERVITUDES ;

Plesséole Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires

7/10

Paraphes : GD PL CD

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Octobre 2023

Fait à Plessé
Le 05/11/2022

LE PROPRIETAIRE



L'EXPLOITANT



Le BENEFICIAIRE



ANNEXES Liste des annexes

Annexe 1 : Plan de situation des parcelles

Annexe 2 : Ébauche du tracé des accès

Annexe 3 : Coefficient d'indexation

Plesséole: Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires 7/10

Paraphes : PL (C)

Octobre 2023

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES pour la création d'aménagements temporaires (virages, voies temporaires) EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SAS PLESSEOLE, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 848 824 785, domiciliée chez SYDELA ENERGIE 44, Bâtiment F, rue Roland Garros – 44700 ORVAULT, représentée par son président, M. Gilles VANNSON, dûment habilité à cet effet

Désigné ci-après par l'appellation "BENEFICIAIRE"

D'UNE PREMIERE PART

ET

GFA DEUX RIVES, immatriculé au RCS de Saint Nazaire sous le numéro 379 719 818, domicilié à Brétin – 44 630 PLESSE, représenté par son Gérant, PATRICE LAGRÉ, dûment habilité à cet effet.

Désigné ci-après par l'appellation "LE PROPRIETAIRE" de la parcelle ci-après désignée

D'UNE DEUXIEME PART,

ET

M. LAGRE PATRICE, Le Brétin, 44 630 PLESSE

Né(e) le 24/01/1971.....

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé l'« EXPLOITANT ».

D'UNE TROISIEME PART,

Le BENEFICIAIRE, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITE :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

Plesséole: Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires 7/10

Paraphes : GJ PL

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Octobre 2023

PRÉAMBULE

Dans le cadre du développement du parc éolien citoyen de Plessé, la SAS PLESSEOLE prévoit de construire un parc éolien de 3 éoliennes au Nord de la commune de Plessé.

L'élévation d'un parc éolien nécessite d'acheminer des éléments de grandes dimensions (pales des éoliennes, nacelles, tronçons de mat). Cet acheminement impose de réaliser l'aménagement temporaire de certains virages et accès pour permettre le passage des convois exceptionnels.

Pour les besoins d'accès, de construction et d'exploitation du futur parc éolien, le BENEFCIAIRE souhaite constituer des servitudes sur le(s) bien(s) appartenant au PROPRIETAIRE, plus amplement désigné(s) ci-après.

Les PARTIES se sont alors rapprochées pour convenir des modalités de constitution desdites servitudes sur les fonds servants.

En cas de levée d'option de la présente promesse par le BENEFCIAIRE dans les conditions décrites ci-après, le PROPRIETAIRE, et le cas échéant l'EXPLOITANT, promettent de consentir sur les fonds servants, les constitutions de servitudes ci-après décrites..

I. DÉSIGNATION DES BIENS

Article 1 Désignation

LE BENEFCIAIRE souhaite disposer d'un droit de création de servitude sur la parcelle, ci-après désignée par l'appellation les "BIENS" qui appartiennent au PROPRIETAIRE et selon le plan annexé.

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|-----------|--------------|
| PLESSE | 44 | ZD | 82 | Le Brétin | 1,4 |
| PLESSE | 44 | ZD | 84* | Le Brétin | 0,015 |

* Pour la parcelle ZD84, seule la partie nord du chemin est incluse dans la promesse de bail soit les 35m premiers mètres en partant du nord (à la jonction avec la parcelle ZD80) soit environ 150 m² sur les 4093 m² de la parcelle .

II. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 2 Durée de la promesse

Cette promesse est conclue pour une durée ferme de huit (8) années à compter de la date de signature de la PROMESSE par le PROPRIETAIRE.

Cependant, dans l'hypothèse où les autorisations relatives à la construction du parc éolien feraient l'objet de recours contentieux devant les tribunaux, la durée de la présente promesse serait suspendue jusqu'à ce qu'une décision définitive soit rendue par la juridiction compétente pour statuer sur le recours.

Plesséole - Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires 2/10
Paraphes : *GV PL*

Octobre 2023

Fait à *Plessé*

Le *24/11/2021*

LE PROPRIETAIRE



L'EXPLOITANT



Le BENEFCIAIRE



ANNEXES Liste des annexes

Annexe 1 : Plan de situation des parcelles

Annexe 2 : Ébauche du tracé des accès

Annexe 3 : Coefficient d'indexation

Plesséole - Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires 2/10
Paraphes : *GV PL*

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet



Octobre 2023

**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
pour la création d'aménagements temporaires (virages, voies
temporaires)
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SAS PLESSEOLE, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 848 824 785, domiciliée chez SYDELA ENERGIE 44, Bâtiment F, rue Roland Garros – 44700 ORVAULT, représentée par son président, M. Gilles VANNSON, dûment habilité à cet effet

Désigné ci-après par l'appellation "BENEFICIAIRE"

D'UNE PREMIERE PART

ET

Mr FERAND ANTONIN domicilié à La Marche à Lande - 44 630 PLESSE

Né(e) le : **24/10/1970**.....

Désigné ci-après par l'appellation "LE PROPRIÉTAIRE" de la parcelle ci-après désignée

D'UNE DEUXIEME PART,

ET

Le GAEC DES AMARANTES, immatriculé au RCS de St Nazaire sous le numéro 835 278 706, domicilié à Le Marché à Lande 44630 et représenté par son gérant FERAND ANTONIN,

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé l'« EXPLOITANT ».

D'UNE TROISIEME PART,

Le BENEFICIAIRE, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITE :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

Plesséole - Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires

Paraphes :

G A.F.

1/10

Octobre 2023

PRÉAMBULE

Dans le cadre du développement du parc éolien citoyen de Plessé, la SAS PLESSEOLE prévoit de construire un parc éolien de 3 éoliennes au Nord de la commune de Plessé.

L'élevage d'un parc éolien nécessite d'acheminer des éléments de grandes dimensions (pales des éoliennes, nacelles, tronçons de mat). Cet acheminement impose de réaliser l'aménagement temporaire de certains virages et accès pour permettre le passage des convois exceptionnels.

Pour les besoins d'accès, de construction et d'exploitation du futur parc éolien, le BENEFICIAIRE souhaite constituer des servitudes sur le(s) bien(s) appartenant au PROPRIETAIRE, plus amplement désigné(s) ci-après.

Les PARTIES se sont alors rapprochées pour convenir des modalités de constitution desdites servitudes sur les fonds servants.

En cas de levée d'option de la présente promesse par le BENEFICIAIRE dans les conditions décrites ci-après, le PROPRIETAIRE, et le cas échéant l'EXPLOITANT, promettent de consentir sur les fonds servants, les constitutions de servitudes ci-après décrites.

I. DÉSIGNATION DES BIENS

Article 1 Désignation

LE BENEFICIAIRE souhaite disposer d'un droit de création de servitude sur la parcelle, ci-après désignée par l'appellation les "BIENS" qui appartiennent au PROPRIETAIRE et selon le plan annexé.

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|--------------|--------------|
| AVESSAC | 44 | YL | 22 | La Riffonais | 0,9 |
| AVESSAC | 44 | YL | 21 | La Riffonais | 0,5 |
| AVESSAC | 44 | YL | 68 | La Riffonais | 0,05 |

II. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 2 Durée de la promesse

Cette promesse est conclue pour une durée ferme de huit (8) années à compter de la date de signature de la PROMESSE par le PROPRIETAIRE.

Cependant, dans l'hypothèse où les autorisations relatives à la construction du parc éolien feraient l'objet de recours contentieux devant les tribunaux, la durée de la présente promesse serait suspendue jusqu'à ce qu'une décision définitive soit rendue par la juridiction compétente pour statuer sur le recours.

Article 3 Caducité de la promesse

La PROMESSE pourra s'éteindre :

Plesséole - Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires

Paraphes :

G A.F.

2/10

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Octobre 2022

Fait à Ploué

Le 21/10/2022

LE PROPRIETAIRE

L'EXPLOITANT

Le BENEFICIAIRE

ANNEXES
Liste des annexes

Annexe 1 : Plan de situation des parcelles

Annexe 2 : Ébauche du tracé des accès

Annexe 3 : Coefficient d'indexation

Plesséole - Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires
Paraphes :

7 / 10

Octobre 2022

**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
pour la création d'aménagements temporaires (virages, voies
temporaires)
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SAS PLESSEOLE, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 848 824 785, domiciliée chez SYDELA ENERGIE 44, Bâtiment F, rue Roland Garros - 44700 ORVAULT, représentée par son président, M. Gilles VANNSON, dûment habilité à cet effet.

Désigné ci-après par l'appellation "BENEFICIAIRE"

D'UNE PREMIERE PART

ET

M. LAGRE PATRICE, Le Brétin, 44 630 PLESSE

Né(e) le : 24/01/1971.....

Désigné ci-après par l'appellation "LE PROPRIETAIRE" de la parcelle ci-après désignée

D'UNE DEUXIEME PART,

ET

M. LAGRE PATRICE, Le Brétin, 44 630 PLESSE

Né(e) le : 24/01/1971.....

Agissant en qualité d'exploitant agricole, ci-après dénommé l'« EXPLOITANT ».

D'UNE TROISIEME PART,

Le BENEFICIAIRE, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITE :

Les PARTIES garantissent qu'elles sont titulaires de tous les droits nécessaires pour s'engager valablement au titre de la présente et que personne d'autre qu'elles-mêmes n'est titulaire de droits sur ces parcelles.

Ainsi, elles déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaires, ou de faillite personnelle.

Plesséole - Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires
Paraphes : GL PL

3 / 10

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Octobre 2023

PRÉAMBULE

Dans le cadre du développement du parc éolien citoyen de Plessé, la SAS PLESSEOLE prévoit de construire un parc éolien de 3 éoliennes au Nord de la commune de Plessé.

L'élévation d'un parc éolien nécessite d'acheminer des éléments de grandes dimensions (pales des éoliennes, nacelles, tronçons de mat). Cet acheminement impose de réaliser l'aménagement temporaire de certains virages et accès pour permettre le passage des convois exceptionnels.

Pour les besoins d'accès, de construction et d'exploitation du futur parc éolien, le BENEFICIAIRE souhaite constituer des servitudes sur le(s) bien(s) appartenant au PROPRIÉTAIRE, plus amplement désigné(s) ci-après.

Les PARTIES se sont alors rapprochées pour convenir des modalités de constitution desdites servitudes sur les fonds servants.

En cas de levée d'option de la présente promesse par le BENEFICIAIRE dans les conditions décrites ci-après, le PROPRIÉTAIRE, et le cas échéant l'EXPLOITANT, promettent de consentir sur les fonds servants, les constitutions de servitudes ci-après décrites.

I. DÉSIGNATION DES BIENS

Article 1 Désignation

LE BENEFICIAIRE souhaite disposer d'un droit de création de servitude sur la parcelle, ci-après désignée par l'appellation les "BIENS" qui appartiennent au PROPRIÉTAIRE et selon le plan annexé.

| Commune | Dépt | Section | Numéro de parcelle | Lieu-dit | Surface (ha) |
|---------|------|---------|--------------------|-----------|--------------|
| PLESSE | 44 | ZD | 49 | Le Brétin | 4,8 |
| PLESSE | 44 | ZD | 50 | Le Brétin | 0,6 |
| PLESSE | 44 | ZD | 55 | Le Brétin | 1 |
| PLESSE | 44 | ZD | 80 | Le Brétin | 0,2 |

II. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 2 Durée de la promesse

Cette promesse est conclue pour une durée ferme de huit (8) années à compter de la date de signature de la PROMESSE par le PROPRIÉTAIRE.

Cependant, dans l'hypothèse où les autorisations relatives à la construction du parc éolien feraient l'objet de recours contentieux devant les tribunaux, la durée de la présente promesse serait suspendue jusqu'à ce qu'une décision définitive soit rendue par la juridiction compétente pour statuer sur le recours.

Article 3 Caducité de la promesse

La PROMESSE pourra s'éteindre :

Résiliation : Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires

2/10

Paraphes : *GV PL*

Octobre 2023

Fait à

Plessé

Le

24/10/2023

LE PROPRIÉTAIRE

[Signature]

L'EXPLOITANT

[Signature]

Le BENEFICIAIRE

[Signature]

ANNEXES
Liste des annexes

Annexe 1 : Plan de situation des parcelles

Annexe 2 : Ébauche du tracé des accès

Annexe 3 : Coefficient d'indexation

Résiliation : Promesse de servitudes pour la création d'aménagements temporaires

2/10

Paraphes : *GV PL*

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

4.3 Attestation d'engagement à la coexistence du parc éolien citoyen de Plessé et de la piste du Quilloux

Attestation d'engagement à la coexistence
du parc éolien citoyen de Plessé et de la piste du Quilloux

Nous soussignés :
M. et Mme. Gilles et Véronique BERTRAND, domiciliés Le Quilloux, 44630 Plessé

Agissant en qualité de titulaires d'une autorisation préfectorale (arrêté du 23 mai 1996), prise en application des dispositions législatives et réglementaires applicables à une plateforme à caractère permanent réservé à la pratique des aéronefs ultra légers motorisés (ULM) sur la commune de Plessé (44), sis sur les sections et parcelles :

| Section | Parcelle | Lieu-dit |
|---------|----------|-------------|
| A1 | 13A | Le Quilloux |
| A1 | 14 | Le Quilloux |
| A1 | 15 | Le Quilloux |

Attestons avoir été consultés lors de la phase d'études du projet éolien citoyen de Plessé et autorise en conséquence, la société Plesséole, SAS sise 20 allée du Château 44630 Plessé, identifiée au registre du commerce et des sociétés de Nantes sous le numéro 848 824 785 R.C.S Saint-Nazaire, représentée par M. Gilles VANNSON, son président,

- À :
- à étudier et définir un projet éolien au sein de la zone d'implantation potentielle du projet présentée en annexe, sans restriction du nombre d'éoliennes, de leur taille, et de leurs positionnements.
 - à déposer les demandes d'autorisation nécessaires à la construction et à la l'exploitation du parc éolien tel qu'il aura été défini par la société Plesséole.

Pour faire et valoir ce que de droit.

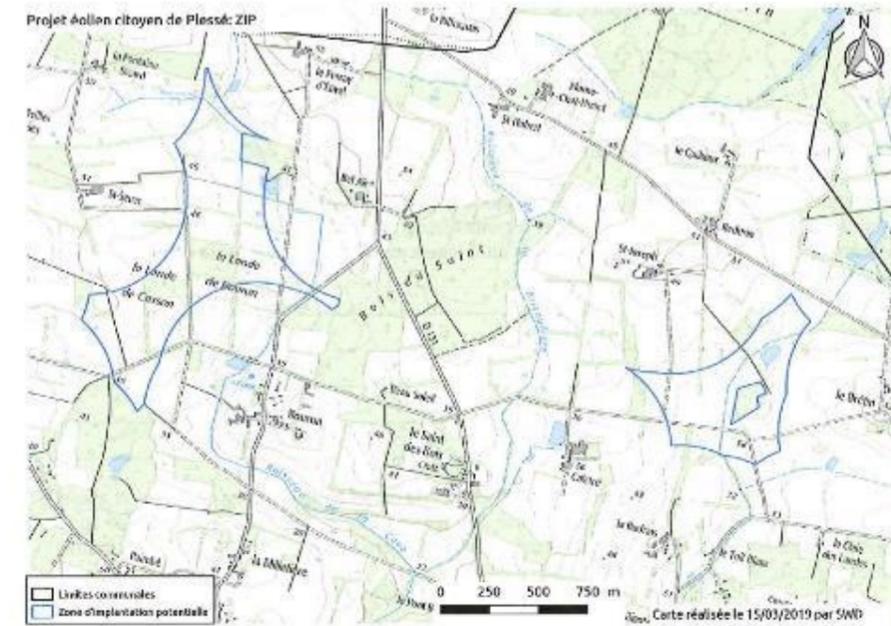
Fait à Plessé, le 25 mai 2019

Signature :



M. et Mme. Gilles et Véronique BERTRAND

Annexe 1 : Zone d'implantation potentielle du projet



2

Description du projet



2 Description du projet

1 Nature et volume de l'activité envisagée

La nature de l'activité envisagée est la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent par une installation terrestre de trois aérogénérateurs.

Les chiffres-clés du parc éolien de Plessé sont :

- 3 éoliennes de 180 mètres de hauteur en bout de pale ;
- Une puissance crête cumulée estimée à 10,8 MW (soit 3,6 MW par entité) ;
- Une production d'énergie annuelle estimée à : 20,7 GWh.

2 Modalités d'exécution et de fonctionnement

2.1 Caractéristiques générales d'un parc éolien

Les principaux composants d'un parc éolien sont les suivants :

- Les éoliennes,
- Les voies d'accès,
- Les aires de levage ou plates-formes de montage,
- Le ou les postes de livraison,
- Le réseau souterrain et/ou aérien d'évacuation de l'électricité. Ce dernier inclut les liaisons inter éoliennes souterraines qui acheminent l'électricité produite vers le poste de livraison et la liaison de raccordement souterraine et/ou aérienne jusqu'au poste source Enedis/RTE d'où s'effectue le raccordement au réseau de distribution de l'électricité (le raccordement peut se faire totalement ou partiellement en souterrain sur proposition d'Enedis/RTE).

2.2 Caractéristiques du parc éolien de Plessé

Dans le cadre du présent projet, les surfaces concernées sont les suivantes :

- La création de chemins d'accès :
 - 1 370 m² de voies d'accès permanentes à créer (nouvelle voie ou élargissement de virage en bordure de voie existante) ;
 - 7 618 m² de voies d'accès provisoires.
- L'implantation des éoliennes via la réalisation :
 - De fondations en béton de surface unitaire d'environ 346 m² en comptant la zone excavée la plus large d'un diamètre de 21 m, soit un total de 1 039 m² pour les 3 éoliennes ;
 - D'aire de montage et de grutage (plateformes définitives) sur un total de 4 200 m² ;
 - D'aire de stockage et plateformes provisoires sur un total de 19 365 m² ;
- L'implantation d'1 poste de livraison sur un emplacement d'environ 42 m² (pour les transformateurs électriques et les bâtiments HTA et de contrôle/commande).

Les éoliennes sont connectées par des câbles souterrains au poste de livraison électrique où sont installés les organes de coupure, les compteurs et systèmes de contrôles, etc. Ce poste concentre l'énergie produite par toutes les éoliennes du parc, avant de l'acheminer vers le poste source du réseau électrique national, également par des lignes souterraines.

Les emprises temporaires représenteront une surface de 26 988 m² tandis que les emprises permanentes 6 619 m².

2.3 Modalités d'exécution

La construction débute par la pose des câbles électriques puis l'aménagement des voies d'accès et du site recevant les équipements (base de vie, bennes à déchets) et des plates-formes de montage des éoliennes. Une fois ces travaux effectués, les fondations des aérogénérateurs sont réalisées. Enfin, les éléments des aérogénérateurs sont acheminés sur le site et le montage peut commencer.

2.3.1 Période et durée du chantier

Le chantier de construction d'un parc éolien 3 éoliennes s'étalera sur une période d'environ 9 mois : 3 mois de génie électrique, 1 mois pour la préparation des pistes, des plateformes de fouilles, 3 mois de génie civil, 1 mois de montage des éoliennes et 1 mois de mise en service et réglages.

Le chantier de construction débutera en dehors de la période la plus sensible pour la reproduction de la faune, c'est-à-dire en dehors de la période courant de début avril à fin juillet

Tableau 2 : Durée des travaux et types d'engins utilisés en fonction des phases du chantier

| Phase du chantier | Durée | Engins |
|---|-----------------------------------|---|
| Préparation du site Installation de la base vie | 1 semaine | Bungalow, manitou, bennes |
| Génie électrique Pose des réseaux HTA, équipotentiel, téléphone et fibre optique | 3 mois | Trancheuse, dérouleur de câble |
| Terrassement Préparation des pistes, des plateformes, des fouilles et des tranchées | 1 mois | Bulldozers, tractopelles, niveleuses, compacteurs Trancheuses pour les tranchées de raccordement électrique |
| Génie civil Coffrage, pose des armatures aciers, mise en œuvre du béton, séchage des fondations | 3 mois | Camions toupie béton |
| Acheminement du matériel et des éoliennes | Pendant le séchage des fondations | Camions pour les équipements de chantier, convois exceptionnels pour les grues et les éoliennes, 1 camion grue pour le poste de livraison |
| Levage et assemblage des éoliennes | 1 mois | Grues |
| Terrassements Remise en état des sols, finalisation des pistes définitives, réglage de mise en service | 1 mois | Bulldozers, tractopelles, niveleuses, compacteurs |

2.3.2 Equipement du chantier et personnel

Les équipements suivants sont acheminés et installés sur le site pour assurer le bon déroulement du chantier :

- La base de vie du chantier composée de plusieurs bâtiments préfabriqués pour les vestiaires, un bureau, les installations sanitaires et une cantine ;
- Les conteneurs pour l'outillage ;
- Les bennes pour les déchets.

Les engins présents sur le site sont différents en fonction des phases du chantier Les engins présents sur le site sont différents en fonction des phases du chantier (cf. *Tableau 2 ci-avant*).

2 Description du projet

2.3.3 Acheminement du matériel

Nature des convois

Même si une éolienne se divise en plusieurs éléments, son transport est complexe en raison des dimensions et du poids de ce type de structure. De plus, il faut acheminer les grues nécessaires au montage. Différents types de grues, présentant chacune des caractéristiques spécifiques, peuvent être choisis en fonction du projet. La grue la plus importante a une capacité maximale de charge de 600 à 800 tonnes. Le site d'implantation doit donc être accessible à des engins de grande dimension et pesant très lourd, les voies d'accès doivent par conséquent être assez larges et compactes afin de permettre le passage des engins de transport et de chantier.

Accès au site et trajet

Les routes, ponts à emprunter et les pistes d'accès à créer/aménager de sorte à permettre la circulation de poids lourds avec une charge par essieu maximale de 12 tonnes et une charge totale maximale de 180 tonnes.

La détermination du trajet emprunté par les convois exceptionnels demande une grande organisation. Les convois exceptionnels emprunteront divers axes routiers, hors autoroute.

Une consultation du transporteur est réalisée afin de déterminer l'itinéraire le plus adapté, dès lors qu'une analyse plus fine du territoire est proposée.

2.3.4 Travaux de voirie

Pour la totalité du chantier VRD, des convois d'engins de terrassement (pelle, tractopelle, compacteurs...) et de transport de matériaux (déblai de terre et remblai de pierres concassées) seront nécessaires.

Les pistes d'accès temporaires

Sur le site, le choix a été fait de créer des pistes d'accès temporaires, qui seront remises en état à la fin de la phase de construction du parc éolien, dans le but de restituer les surfaces à l'usage agricole du site et de limiter l'artificialisation de l'espace à long terme.

Ces pistes temporaires sont dimensionnées pour répondre aux exigences de largeur, d'angle de virage et de pente pour le bon transit des convois :

- Largeur d'emprise : 5 m de bande roulante (bande roulante et espace de dégagement latéral) ;
- Pentes maximales : 10 % (en cas de revêtement non cohésif) à 12% (avec un revêtement cohésif) ;
- Dimensions des virages pour le braquage des convois exceptionnels : élargissement de la bande roulante d'environ 3,5 m environ pour un virage à 90 degrés (rayon de braquage 50 m), accompagné d'intérieurs et extérieurs de virage qui doit être exempts d'obstacles.

Afin d'amener l'ensemble des matériaux et les différentes pièces d'éoliennes, le choix a été de créer des accès temporaires.

Deux possibilités ont été sélectionnées en fonction de la période et de la nature des sols. :

- Mise en place de plaques métalliques sur tracé directement sur l'espace agricole de façon à répartir le poids des camions (notamment au niveau des virages).
- Création de chemins d'accès constitués d'un géotextile, et d'une ou deux couches compactées d'empierrement et de ballast. L'épaisseur de l'empierrement dépend de la nature des sols. La terre végétale préalablement décapée et stockée sera restituée sur les zones concernées en fin de chantier.

Le choix de la méthode appliquée sera déterminé ultérieurement en amont de la phase chantier.

Les aires de montage des éoliennes

Les plateformes de montage (permanentes) permettent la circulation du trafic engendré pendant toute la durée du chantier et le soutien des grues indispensables au levage des éléments des éoliennes. La pression d'appui des grues utilisées est répartie sur l'aire de grutage grâce à des plaques de répartition des charges. Les plateformes de montage doivent donc être préparées de manière à supporter ces pressions. Elles sont planes et à gros grains avec un revêtement formé à partir d'un mélange de minéraux ou de matériaux recyclés.

Le parc éolien sera constitué de 3 éoliennes, associées de fait à 3 plateformes de montage de superficie de 2 253 m² chacune (dont 1 400 m² de surface permanente), soit une superficie totale d'environ de 6 729 m².

Il est prévu que les aménagements de la plateforme soient conservés en état durant la phase d'exploitation en cas d'une opération de remplacement d'un élément de l'éolienne nécessitant l'usage d'une grue.

L'aménagement des plateformes de montage débute dès que les chemins d'accès le permettent. Le terrain est, si nécessaire, débarrassé de son couvert végétal. Un décapage des sols peut également être réalisé.

Les plateformes de montage doivent être planes. Elles sont constituées d'une ou deux couches compactées de ballast et d'empierrement, posées sur une membrane géotextile de protection. L'épaisseur de l'empierrement dépend de la qualité du sol en place.

Le niveau altimétrique de l'aire de grutage doit être supérieur à celui du sol afin de garantir l'évacuation des eaux superficielles. Pour chaque éolienne, il sera réalisé un aménagement spécifique en fonction du relief du terrain tant pour la création des accès que pour l'implantation des éoliennes elles-mêmes. Ainsi, suivant les cas, le nivelage rendu nécessaire entraînera des opérations de remblais et de déblais plus ou moins importants.

Les aires d'entreposage des éléments de l'éolienne (temporaire)

Les zones d'entreposage accueillent les éléments du mât, les pales, le moyeu et la nacelle avant qu'ils soient assemblés. Elles ne nécessitent pas d'aménagement particulier lorsqu'elles sont relativement planes. La zone d'entreposage peut être à gauche ou à droite de l'aire de grutage. La superficie de l'ensemble des zones d'entreposage est de 2 700 m².

2.3.5 Travaux de génie civil

Les caractéristiques des fondations seront dimensionnées à la suite d'une étude géotechnique dédiée.

Un décaissement est réalisé à l'emplacement de chaque éolienne. Cette opération consiste à extraire un volume déterminé de sol et/ou de roche pour chaque aérogénérateur afin d'installer les fondations. Pour des fondations-masse superficielles prévues pour le projet, l'ordre de grandeur correspond à un décaissement de 21 m de diamètre et de 3,35 cm de profondeur uniquement. Ce sont donc 1 160 m³ qui sont excavés en tout pour les 3 fondations.

Des armatures en acier sont positionnées dans les décaissements et du béton y est coulé grâce à des camions-toupies. Une fois les fondations achevées, un délai de 1 mois, correspondant au séchage du béton, est nécessaire avant la poursuite des travaux et le montage des éléments des éoliennes.

Une fois les fondations achevées, des essais en laboratoire sont nécessaires avant la poursuite des travaux. Ces essais sont organisés sur des éprouvettes de béton provenant des fondations afin de garantir la fiabilité des ouvrages (essais réalisés à 7 jours puis 28 jours).

Les fondations occuperont une surface d'environ 346 m² chacune. Elles sont ensuite recouvertes de terre végétale.

2.3.6 Travaux de génie électrique

Les liaisons électriques internes

La connexion électrique au départ des aérogénérateurs jusqu'au poste de livraison est réalisée par l'enfouissement d'un câble électrique HTA (20 kV) dans des tranchées. A l'aide d'une trancheuse, les câbles protégés de gaines seront enterrés dans des tranchées de 0,8 à 1,20 m de profondeur et d'environ 30 cm de large, le long des routes existantes

2 Description du projet

Le tracé retenu pour les liaisons électriques internes tient compte des sensibilités environnementales du site, et notamment écologiques, de façon à éviter toute nuisance liée à l'aménagement de ce dernier. Ainsi, le tracé retenu contourne les zones d'enjeux écologiques (zone humide, haie d'importance) tout en passant sous les routes et les chemins, pour minimiser l'impact sur les terres agricoles.

Les tranchées seront régaliées d'argile et remblayées à court terme afin d'éviter les phénomènes de drains, de ressuyage ou d'érosion des sols par la pluie et le ruissellement.

Le raccordement inter-éolienne représente :

- Un linéaire de 883 mètres entre E1 et E3 ;
- Un linéaire de 2 105 mètres entre E2 et E3.

Le poste de livraison

Le poste de livraison sera posé sur un lit de sable afin d'en assurer la stabilité. Les dimensions de la fouille seront légèrement plus grandes que le bâtiment en lui-même (0,5 m de plus en longueur et en largeur).

Les réseaux électriques externes

Les travaux de construction/aménagement des infrastructures à faire par le gestionnaire de réseau démarrent généralement une fois que la Convention de Raccordement a été acceptée et signée par le producteur. Si de nouvelles lignes électriques doivent être installées, elles seront enterrées par le gestionnaire de réseau et suivront prioritairement la voirie existante (concession publique).

Le poste source qui sera probablement proposé par le gestionnaire de réseau pour le raccordement est celui de Sévérac, qui se situe à environ 11 km du poste de livraison (à vol d'oiseau).

Une fois l'autorisation environnementale délivrée, le gestionnaire de réseau pourra proposer un itinéraire de raccordement adapté.

2.3.7 Travaux du réseau de communication

Le fonctionnement du parc éolien nécessitera la création de lignes téléphoniques classiques et d'une ligne réseau internet avec un débit important (permettant la communication avec le parc éolien 7j/7 et 24h/24). Les tracés et localisations exactes des nouveaux réseaux seront définis par Orange (ou un autre opérateur) lors de la phase de construction du parc éolien.

2.3.8 Montage et assemblage des éoliennes

Modalités d'assemblage

Après réception de l'ensemble des pièces composant chaque éolienne, un système composé de 2 grues (grue principale et grue auxiliaire) acheminées sur le site, va permettre d'ériger l'ensemble de la structure composée du mât, de la nacelle et du rotor.

Après avoir fixé le premier tronçon du mât sur la virole de fixation des fondations, les autres tronçons sont levés et assemblés les uns à la suite des autres. La nacelle est positionnée au sommet du mât dès la pose du dernier tronçon, afin d'assurer la stabilité de l'ensemble.

Le rotor est assemblé au sol puis monté à l'aide de la grue principale afin d'être fixé à la nacelle.

Modalités de prise en compte des contraintes aéronautiques en phase chantier (arrêté du 23 avril 2018)

Lors de la période de travaux en vue de la mise en place des trois éoliennes, la présence de ce chantier et d'éolienne(s) en cours de levage est communiquée aux différents usagers de l'espace aérien par la voie de l'information aéronautique. A cette fin l'exploitant des éoliennes, après coordination avec le responsable du chantier, fournit les

informations nécessaires aux autorités de l'aviation civile et de la défense territorialement compétentes au moins 7 jours avant le début du chantier. Ces informations comprennent au minimum :

- Les coordonnées de chaque éolienne, exprimées dans le référentiel WGS 84 ;
- La hauteur en bout de pale (pale en position verticale) ;
- L'altitude en bout de pale (pale en position verticale) par rapport au niveau moyen de la mer dans le système de référence vertical légal applicable localement.

Un balisage temporaire constitué de feux d'obstacles basse intensité de type E (rouges, à éclats, 32 cd) est mis en œuvre dès que la nacelle de l'éolienne est érigée. Ces feux d'obstacle sont opérationnels de jour comme de nuit. Ils sont installés sur le sommet de la nacelle et sont visibles dans tous les azimuts (360°). Le balisage définitif prescrit par l'annexe II de l'arrêté du 23 avril 2018 est effectif dès que l'éolienne est mise sous tension. Le balisage définitif prescrit par l'annexe II peut être utilisé en lieu et place du balisage temporaire décrit ci-dessus.

2.3.9 La gestion des déchets en phase de construction

Déchets inertes : terres et sols excavés, résidus de béton

Les déchets engendrés par un chantier de construction de parc éolien sont essentiellement inertes, composés de résidus de béton et de terres et sols excavés. Ces déchets inertes sont produits à l'occasion de la réalisation des massifs de fondation ; des tranchées et des postes de livraison.

Les déchets inertes sont réutilisés lorsque cela est possible. Ainsi la terre végétale décapée au niveau des aires de levage, des accès créés et des fondations est stockée à proximité et réutilisée pour la réalisation des chemins d'accès et des plateformes avec un traitement spécifique. Les matériaux de couches inférieures extraits lors des travaux de terrassement des fondations sont également stockés sur place puis mis en remblais autour des ouvrages en fin de chantier. Une fosse à béton est créée afin de stocker la matière excédentaire. Cette fosse est vidée à la fin du chantier et les résidus ainsi que les déblais excédentaires sont évacués vers un CET de classe 3 ou vers une centrale de recyclage des inertes selon les possibilités locales.

Déchets industriels

A ces déchets inertes viennent s'ajouter une faible quantité de déchets industriels banals (DIB). Ceux-ci sont liés à la fois à la présence du personnel sur le chantier (emballage de repas, et déchets assimilables à des ordures ménagères) et aux travaux (contenants divers non toxiques, plastiques des gaines et câbles, bout de câbles). Enfin, quelques déchets industriels spéciaux sont engendrés en très faibles quantités (rubrique déchet 150202).

Les volumes générés sont difficiles à évaluer, pour cela des containers seront mis à disposition sur la base vie du chantier afin de réaliser un tri pour séparer :

- Papier, Carton, bois de palette ;
- Plastiques (emballage) ;
- Petite ferraille (visserie, cerclage d'emballage, contenant vides, bout de câble) ;
- Chiffons standards souillés (rubrique 150202) :
 - Souillure de graisse d'engrenage, roulement ;
 - Souillure de peinture en cas de retouches nécessaires ;
 - Souillure d'huile de lubrification (hydraulique non polluante).

Les métaux et résidus de câbles seront valorisés dans la mesure du possible en fonction des quantités récupérées. Les autres déchets devraient représenter un faible volume sur la durée du chantier (entre 8 et 12 mois). Selon les volumes estimés lors du démarrage des travaux avec l'ensemble des prestataires, ils seront dirigés soit vers un centre de tri des DIND, via un prestataire de service agréé, soit éliminés en centre d'enfouissement technique (CET) de classe 2. L'ensemble des justificatifs seront archivés par le maître d'œuvre.

2 Description du projet

Enfin, pour des raisons pratiques, pendant la phase de montage des éoliennes, un container est installé sur la plateforme de montage de l'éolienne. Le tri des déchets contenu dans ce container est organisé soit sur la base vie, soit via un prestataire agréé qui dirige le conteneur vers un centre de tri des DIND. L'ensemble des justificatifs seront archivés par le maître d'œuvre.

2.4 Modalités d'exploitation prévues du parc éolien

La phase d'exploitation débute par la mise en service des aérogénérateurs, ce qui nécessite une période de réglage de plusieurs jours. En phase d'exploitation normale, les interventions sur le site sont réduites aux opérations d'inspection, de maintenance et de réparation, durant lesquelles des véhicules circuleront sur le site.

En général, un parc éolien est implanté pour une période de 20 à 25 ans.

2.4.1 Le fonctionnement du parc éolien

Comme précisé plus haut, la nacelle de l'éolienne contient les éléments techniques qui assurent la transformation de l'énergie mécanique en énergie électrique.

Les instruments de mesure de vent placés au-dessus de la nacelle conditionnent le fonctionnement de l'éolienne.

Grâce aux informations transmises par la girouette qui détermine la direction du vent, le rotor se positionnera pour être continuellement face au vent.

Les systèmes de réglage des pales limitent la vitesse de rotation du rotor et par conséquent la puissance provenant du vent. La puissance maximale est ainsi limitée exactement à la puissance nominale même à court terme (3 600 kW dans le cas présent).

La vitesse de vent de régulation est de 25 m/s (équivalent à 90 km/h), l'éolienne cesse alors de fonctionner pour des raisons de sécurité. Deux systèmes de freinage permettront d'assurer la sécurité de l'éolienne :

- Frein principal aérodynamique : Orientation individuelle des pales par activation électromécanique avec une alimentation de secours (mise en drapeau des pales) ;
- Frein auxiliaire mécanique : Frein à disque à actionnement actif sur l'arbre rapide ;

Le parc éolien produira environ 20,7 GWh/an. Cela équivaut quasiment à la consommation électrique de la commune de Plessé, tout usage confondu (21,9 GWh en 2021 d'après Enedis), ou à la consommation de 6 677 personnes de la CA Redon Agglomération (soit 4,2% de la consommation électrique de la CA Redon Agglomération, d'après les données de 2021 d'Enedis).

2.4.2 La télésurveillance

Le fonctionnement du parc éolien est entièrement automatisé et contrôlé à distance par une interface « SCADA » propre à chaque constructeur. Tous les paramètres de marche de l'aérogénérateur (conditions météorologiques, vitesse de rotation des pales, production électrique, niveau de pression du réseau hydraulique, etc.) sont transmis par fibre optique puis par liaison sécurisée au centre de commande du parc éolien.

Cette télésurveillance se fait 7j/7 et 24h/24, elle permet de réagir dès qu'un souci technique se produit sur l'une des éoliennes du parc éolien.

2.4.3 La maintenance

Il existe deux types d'intervention sur les aérogénérateurs : les interventions préventives (maintenances prévues) et les interventions correctives (si problème technique détecté).

Selon les exigences de la réglementation, un contrôle s'effectue au moins une fois par an sur la performance des mesures de sécurité permettant de mettre à l'arrêt, à l'arrêt d'urgence et à l'arrêt à partir d'une situation de survitesse et sur tous les systèmes instrumentés de sécurité. Les éoliennes sont régulièrement entretenues

Les fréquences de maintenance et les cadres de maintenance peuvent varier en fonction des directives et des normes régionales. Généralement, un programme de maintenance s'établit à trois niveaux

- Niveau 1 : vérification après 500 à 1500 heures de fonctionnement (contrôle visuel du mât, des fixations fondation/tour, tour/nacelle, rotor...et test du système de déclenchement de la mise en sécurité de l'éolienne),
- Niveau 2 : vérification annuelle des matériaux (soudures, corrosions), des équipements mécaniques et hydrauliques, de l'électrotechnique et des éléments de raccordement électrique,
- Niveau 3 : vérification quinquennale de forte ampleur pouvant inclure le remplacement de pièces.

Chacune des interventions sur les éoliennes ou leurs périphériques fait l'objet de l'arrêt du rotor pendant toute la durée des opérations.

La maintenance des éoliennes est gage de sécurité et de bon fonctionnement. Généralement, le constructeur a la charge de la maintenance car il est le plus à même de paramétrer les éoliennes pour que l'usure soit minimale et la production maximale. Chaque constructeur possède son propre calendrier de maintenances préventives.

2.4.4 La sécurité du parc éolien

Les consignes de sécurité

L'accès aux aérogénérateurs et au poste de livraison sera fermé à toute personne étrangère au personnel de l'installation. Les portes des aérogénérateurs et des postes de livraison sont équipées d'un système de verrouillage à clé.

Les prescriptions à observer à proximité des éoliennes en matière de risques (consignes de sécurité, interdiction d'accès, risques d'électrocution et risque de chute de glace en cas de températures négatives) seront affichées sur le chemin d'accès de chaque aérogénérateur, et sur le poste de livraison conformément à l'article 14 de l'arrêté modifié du 26 août 2011 (relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement – dernière modification : 21 décembre 2021).

Aucun produits inflammables ou dangereux ne seront entreposés en dehors des zones dédiées. Les abords des aérogénérateurs seront maintenus propres.

Les inspections réglementaires

Conformément à la réglementation, des inspections réglementaires réalisées par des bureaux de contrôle indépendant sont réalisées chaque année. Ces inspections concernent les éléments suivants :

- Ascenseurs ;
- Treuil ;
- Echelle, ligne de vie et point d'ancrage ;
- Extincteurs ;
- Conformité électrique éolienne ;
- Poste de livraison

Ces inspections sont réalisées une fois par an sauf pour les ascenseurs, contrôlés deux fois par an.

La sécurité incendie et de secours

Les abords du site seront entretenus par l'exploitant (déroussaillage) afin de limiter le risque de propagation d'un incendie et de faciliter l'accès au site par les secours.

L'Article R. 4216-2 du code du travail précise que « les bâtiments et locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

- L'évacuation rapide de la totalité des occupants dans des conditions de sécurité maximale.

2 Description du projet

- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. »

Des extincteurs en état de bon fonctionnement seront disponibles dans les aérogénérateurs et dans les postes de livraison.

Pour permettre l'accessibilité des secours durant le chantier mais également lors de l'exploitation du parc, des pistes d'accès carrossables relient la voirie publique aux éoliennes et aux postes de livraison, entretenues de manière pérenne.

Une information sera transmise au SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) concernant les mesures et procédures de mise à la terre et de cheminements des secours à l'intérieur de l'ouvrage.

Avant la mise en exploitation du parc éolien, un plan d'intervention est mis en place avec le SDIS. Des exercices peuvent être organisés à la demande des services de secours (évacuation par treuil ou par hélicoptère).

2.4.5 La gestion des déchets en phase d'exploitation

Pendant la période d'exploitation, tous les déchets éventuels sont issus des opérations de maintenance. Le tableau suivant explique la nature, la classification et la quantité de déchets générés annuellement par une éolienne.

Tableau 3 : Déchets générés annuellement par une éolienne en fonctionnement

| Nature | Code CED | Type | Descriptif | Production par éolienne/an (en Kg) |
|----------------------------------|----------|------|--|------------------------------------|
| Batteries | 16 06 04 | DID | Piles et accumulateurs | 2,2 |
| Néons | 16 02 13 | DID | Tubes fluorescents et autres déchets contenant du mercure | <1 |
| Aérosol | 16 05 04 | DID | Gaz en récipient sous pression contenant des substances dangereuses | <1 |
| Emballages et matériels souillés | 15 02 02 | DID | Absorbant, matériaux filtrants, chiffons d'essuyage et vêtements contaminés par des substances dangereuses | 39,6 |
| DEEE | 16 02 14 | DID | Déchets provenant d'équipements électriques ou électroniques | 3 |
| Huile Usagée | 13 01 13 | DID | Autres huiles hydrauliques | 35 |
| Déchets non dangereux en mélange | 20 01 99 | DIND | Autres fractions non spécifiées ailleurs | 108 |

CED : Catalogue Européen des Déchets ; DID : Déchet Industriel Dangereux, DIND : Déchet Industriel Non Dangereux

L'huile usagée du multiplicateur est récupérée par un véhicule de pompage spécialisé directement au niveau du multiplicateur puis transportée vers un centre de traitement agréé.

Les déchets générés lors des opérations de maintenance sont systématiquement ramenés au centre de maintenance du turbinier en charge de la maintenance du parc éolien. Les déchets sont stockés provisoirement dans des bacs de rétention spécifiques prévus à cet effet. Ces bacs sont mis à disposition par le prestataire de service mandaté par le turbinier pour l'enlèvement et le traitement des déchets. Ce prestataire est agréé et qualifié pour le transport, le traitement et l'élimination des déchets. Chaque année, l'exploitant du parc éolien reçoit un extrait du registre des déchets, l'ensemble des agréments et autorisations administratives du prestataire en charge de la gestion des déchets ainsi que les bordereaux de suivi des déchets (BSD) associés.

Le but de la démarche est de pouvoir valoriser au maximum les déchets issus de l'exploitation du parc éolien.

3 Procédés mis en œuvre : normes et caractéristiques techniques des installations

3.1 Description des éoliennes

3.1.1 Généralités

Une éolienne est constituée des éléments principaux suivants :

- Un rotor, constitué du moyeu, de trois pales et du système d'orientation des pales (aussi appelé pitch),
- Une nacelle supportant le rotor, dans laquelle se trouvent des éléments techniques indispensables à la création d'électricité (train d'entraînement, éventuellement multiplicateur, génératrice) et un système d'orientation du rotor (aussi appelé Yaw),
- Un mât maintenant la nacelle et le rotor,
- Une fondation assurant l'ancrage de l'ensemble,
- Un transformateur (dans le mât ou semi-enterré au pied de l'éolienne) et une installation de commutation moyenne tension.

3.1.2 Exemple de caractéristiques techniques du modèle d'éolienne faisant l'objet de la demande d'autorisation : modèle Nordex N117-TS120

L'éolienne présente une hauteur de moyeu de 120 mètres et un diamètre de rotor maximal de 116,8 mètres, soit une hauteur totale en bout de pale de 178,4 mètres. Elle a une puissance unitaire de 3,6 MW.

Tableau 4 Données techniques de l'éolienne Nordex N117 – TS120 / 3600

| Eolienne Nordex N117-TS120 / 3000 | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--|
| Conditions de fonctionnement | Vitesse de démarrage | 3 m/s |
| | Vitesse de coupure | 25 m/s |
| | Certificat | Classe 2 selon IEC 61400-1 |
| Conception technique | Puissance nominale | 3600 kW |
| | Régulation de puissance | Variation active de pale individuelle |
| | Diamètre du rotor | 116,8 m |
| | Hauteur du moyeu | 120 m |
| | Concept de l'installation | Boite de vitesse, vitesse de rotation variable |
| Rotor | Plage de vitesse de rotation du rotor | 8 à 14,1 tours par min |
| | Type | Orientation active des pales face au vent |
| | Sens de rotation | Sens horaire |

C'est également la N117-TS120 qui a servi de gabarit pour l'établissement de l'étude d'impact et de l'étude de dangers.

2 Description du projet

| | | |
|---|--|--|
| <i>Capte l'énergie mécanique du vent et la transmette à la génératrice</i> | Nombre de pales | 3 |
| | Surface balayée | 10 715 m ² |
| | Contrôle de survitesse | Pitch électromotorisé indépendant sur chaque pale |
| | Matériau des pales | Plastique renforcé à la fibre de verre (GFK), protection contre la foudre intégrée en accord complet avec la norme IEC 61 - 400-24 (Juin 2010) |
| Nacelle <i>Supporte le rotor et abrite le dispositif de conversion de l'énergie mécanique en électricité (génératrice, etc.) ainsi que les dispositifs de contrôle et de sécurité</i> | Multiplicateur <i>Augmente le nombre de rotation de l'arbre</i> | Engrenage planétaire à plusieurs étages + étage à roue dentée droite ou entraînement différentiel |
| | Génératrice <i>Produit l'électricité</i> | Asynchrone à double alimentation Tension de 660 V |
| Système de freinage | Frein principal aérodynamique | Orientation individuelle des pales par activation électromécanique avec alimentation de secours |
| | Frein auxiliaire mécanique | Frein à disque à actionnement actif sur l'arbre rapide |
| Mât <i>Supporte le rotor et la nacelle</i> | Type | Tubulaire en acier – 5 sections |
| | Protection contre la corrosion | Revêtement multicouche résine époxy |
| | Fixation du pied du mât | Cage d'ancrage noyée dans le béton de fondation |
| Transformateur <i>Elève la tension de sortie de la génératrice avant l'acheminement du courant électrique par le réseau</i> | Caractéristiques | A l'intérieur du mât Tension de 20 kV à la sortie |
| Fondation <i>Ancre et stabilise le mât dans le sol</i> | Type | En béton armé, de forme octogonale |
| | Dimensions | Design adapté en fonction des études géotechnique et hydrogéologique réalisées avant la construction |
| Contrôle commande | Type matériel logiciel | Remote Field Controller/PLC, Nordex Control 2 |
| Poste de livraison <i>Adapte les caractéristiques du courant électrique à l'interface entre le réseau privé et le réseau public</i> | Caractéristiques | Equipé de différentes cellules électriques et automates qui permettent la connexion et la déconnexion du parc éolien au réseau 20 kV |

3.2 Procédé de fabrication de l'électricité

Comme précisé plus haut, la nacelle de l'éolienne contient les éléments techniques qui assurent la transformation de l'énergie mécanique en énergie électrique.

Les instruments de mesure de vent placés au-dessus de la nacelle conditionnent le fonctionnement de l'éolienne. Grâce aux informations transmises par **la girouette** qui détermine la direction du vent, le rotor se positionnera pour être continuellement face au vent.

Les pales se mettent en mouvement lorsque **l'anémomètre** (positionné sur la nacelle) indique une vitesse de vent d'environ 10 km/h et c'est seulement à partir de 12 km/h que l'éolienne peut être couplée au réseau électrique. Le rotor et l'arbre dit « lent » transmettent alors l'énergie mécanique à basse vitesse (entre 5 et 20 tr/min) aux engrenages du multiplicateur, dont l'arbre dit « rapide » tourne environ 100 fois plus vite que l'arbre lent. La génératrice transforme l'énergie mécanique captée par les pales en énergie électrique.

La puissance électrique produite varie en fonction de la vitesse de rotation du rotor. Dès que le vent atteint environ 50 km/h à hauteur de nacelle, l'éolienne fournit sa puissance maximale. Cette puissance est dite « nominale ».

L'électricité produite par la génératrice correspond à un courant alternatif de fréquence 50 Hz avec une tension de 660 V. La tension est ensuite élevée jusqu'à 20 000 V par un transformateur placé dans chaque éolienne pour être ensuite injectée dans le réseau électrique public.

Lorsque la mesure de vent, indiquée par l'anémomètre, atteint des vitesses de plus de 90 km/h, l'éolienne cesse de fonctionner pour des raisons de sécurité. Deux systèmes de freinage permettent d'assurer la sécurité de l'éolienne :

- le premier par la mise en drapeau des pales, c'est-à-dire un freinage aérodynamique : les pales prennent alors une orientation parallèle au vent ;
- le second par un frein mécanique sur l'arbre de transmission à l'intérieur de la nacelle.

3.3 Le réseau d'évacuation de l'électricité

L'électricité est produite par une génératrice asynchrone à double alimentation. Elle est convertie en courant continu puis triphasé au niveau de l'armoire de puissance de l'éolienne pour rendre la fréquence et la tension conformes au réseau. Le courant triphasé est conduit par l'intermédiaire d'un système de barres omnibus au transformateur HTA et est adapté au niveau de tension (20 000 V) pour être ensuite injecté dans le réseau de distribution d'électricité.

Un poste de livraison est prévu pour le projet. Il présente une longueur de 9 m, une largeur de 3 m et une hauteur de 4 m, pour une surface au sol totale de 22 m².

Le poste comprendra 2 compartiments séparés par un mur :

- un local HTA appelé local électrique et intégrera les équipements HTA, BT, le transformateur auxiliaires, le dispositif de comptage et DEIE et accessoires de sécurité.
- un local bureau basse tension ; intégrera le système SCADA, le mobilier et les équipements de communication divers.

Conformément à la norme CEI 62271-202, le poste béton de type préfabriqué est réalisée en béton armé monobloc pour les installations électriques.

2 Description du projet

4 Rubrique(s) de la (des) nomenclature(s) dont le projet relève

4.1 Nomenclature ICPE

Le décret n° 2011-984 du 23 août 2011 modifiant la nomenclature des installations classées inscrit les éoliennes à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), rubrique n°2980.

Selon l'article L.511-1 du code de l'environnement, les ICPE correspondent aux « installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. ».

Les installations utilisant l'énergie mécanique du vent sont soumises au régime :

- d'autorisation lorsqu'elles comprennent au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 mètres, ainsi que celles comprenant des aérogénérateurs d'une hauteur comprise entre 12 et 50 mètres et d'une puissance supérieure ou égale à 20 MW ;
- de déclaration pour les installations équipées d'aérogénérateurs d'une hauteur comprise entre 12 et 50 mètres et d'une puissance inférieure à 20 MW.

Le projet de parc éolien de Plessé est équipé d'aérogénérateurs dont le mât mesure plus de 50 m, avec une hauteur de 180 m ; il est donc soumis au régime d'autorisation, qualifiée d'Autorisation Environnementale au sens de l'article L.512-1 du code de l'environnement.

4.2 Autres nomenclatures

Le projet éolien citoyen de Plessé n'est concerné par aucune autre nomenclature.

5 Moyens de suivi et de surveillance

Des mesures de suivi et de surveillance sont intégrées au projet en phase travaux et en phase d'exploitation. Les moyens présentés dans le tableau ci-après correspondent à ceux indiqués dans l'étude d'impact (sous-dossier 4) et l'étude de dangers (sous-dossier 5) du dossier de demande d'autorisation environnementale :

Tableau 5 Moyens de suivi et de surveillance

| Phase travaux | |
|-----------------------------------|---|
| Organisation générale du chantier | <p>Dans le cadre des chantiers, un Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) est généralement nommé. Ce dernier a en charge l'analyse des risques d'un chantier sur l'hygiène et la sécurité et établit le Plan Général de Coordination SPS qui précise l'installation du chantier, les modalités d'intervention en cas de pollution et mène une surveillance en continu par coordination entre les différentes entreprises. Par ailleurs, dans les chantiers peu complexes, le maître d'œuvre intégrera un préventeur HSE, chargé de vérifier le respect général des engagements et de la réglementation du point de vue environnemental (au sens large : nuisances, chantier vert, bonnes pratiques). Il assure la surveillance de la gestion des déchets du chantier, la gestion des nuisances au voisinage et facilite le travail de définition de l'installation du chantier par le coordinateur SPS (CSPS). Il est le garant de la mise en œuvre des procédures garantissant un chantier respectueux de l'environnement, engagement du maître d'ouvrage</p> |
| Suivi du chantier par un écologue | <p>Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures d'intégration environnementale et du respect de l'environnement tout au long de la durée du chantier, un écologue accompagnera le chantier depuis sa mise en œuvre jusqu'à sa clôture.</p> <p>Les missions de l'écologue sur le chantier consisteront à s'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De la réalisation du cahier des charges environnemental (spécifique au milieu naturel) du chantier transmis au maître d'œuvre et aux entreprises de travaux ; • De participer à la préparation du chantier (réunion, sensibilisation, validation des plans techniques de la MOE) • De la localisation hors zone sensible de la base de vie ; • De faire un suivi des plans de circulations des engins, et des travaux sensibles (défrichage, décapage de la terre végétale). <ul style="list-style-type: none"> • Du respect des contraintes temporelles (adaptation du planning aux enjeux écologiques) ; • Du respect des balisages mis en place pour la préservation des zones sensibles repérées en amont du chantier ; <p>Les visites seront planifiées en fonction des enjeux liés aux différentes phases du chantier, notamment en amont de chaque étape clef du chantier, avec un suivi spécifique en période de reproduction.</p> |
| Phase d'exploitation | |
| Sécurisation de l'installation | <p>Exploitation : Réalisation d'essais, avant la mise en service, permettant de s'assurer du bon fonctionnement de l'ensemble des équipements ; Fonctionnement et surveillance de l'installation assurés par un personnel compétent ; Contrôle de l'aérogénérateur 3 mois puis un an après la mise en service puis suivant une périodicité qui ne peut excéder 3 ans ; Contrôle des systèmes instrumentés de sécurité selon une périodicité qui ne peut excéder un an ; L'exploitant dispose d'un manuel d'entretien et tient à jour un registre pour chaque installation.</p> <p>Risques : Aérogénérateurs équipés de systèmes de détection et d'alerte en cas d'incendie ou de survitesse ; Aérogénérateurs équipés de système permettant de détecter ou de déduire la formation de glace ; Circuit hydraulique équipé de capteurs de pression permettant de s'assurer de son bon fonctionnement. Toute baisse de pression au-dessous d'un seuil préalablement déterminé, conduit au déclenchement de l'arrêt du rotor (mise en drapeau des pales via le pitch électrique)</p> |

2 Description du projet

| | |
|-------------------------------|--|
| Suivi environnementaux | <p>Suivi de la mortalité de l'avifaune et des chiroptères induite par le fonctionnement des éoliennes</p> <p>Tel que mentionné dans l'arrêté modifié du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, Plesseole s'engage à mettre en place un suivi de la mortalité de l'avifaune et des chiroptères au niveau du parc éolien. « Ce suivi doit débuter dans les 12 mois qui suivent la mise en service industrielle de l'installation afin d'assurer un suivi sur un cycle biologique complet et continu adapté aux enjeux avifaune et chiroptères susceptibles d'être présents. Dans le cas d'une dérogation accordée par le Préfet, le suivi doit débuter au plus tard dans les 24 mois qui suivent la mise en service industrielle de l'installation. Ce suivi est renouvelé dans les 12 mois si le précédent suivi a mis en évidence un impact significatif et qu'il est nécessaire de vérifier l'efficacité des mesures correctives. A minima, le suivi est renouvelé tous les 10 ans d'exploitation de l'installation ».</p> <p>Plesseole s'engage à réaliser ce suivi durant les trois premières années d'exploitation du parc (une fois par an) puis une fois tous les 10 ans (sauf mise en évidence d'impacts significatifs).</p> <p>Plesseole s'engage à respecter le « Protocole de suivi environnemental des parcs éoliens terrestres - Révision 2018 », paru en mars 2018.</p> <p>Ainsi, seront réalisés, chaque année faisant l'objet d'un suivi :</p> <p>Un suivi de l'activité des chiroptères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En altitude et continu sur la période d'activité visée des chiroptères (en particulier pour les vols en altitude) ; • A hauteur de nacelle d'une des 3 éoliennes du parc. <p>Un suivi de la mortalité des oiseaux et chiroptères</p> <p>Avec les tests associés d'efficacité de recherche et de persistance des cadavres (en respectant les modalités présentées pages 10 à 14 du « Protocole de suivi environnemental des parcs éoliens terrestres - Révision 2018 ») :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes les semaines entre début avril et fin octobre (32 passages) ; • Sur l'ensemble des 3 éoliennes du parc. <p>Les résultats de ce suivi permettront de confirmer ou infirmer l'utilité de la mesure de bridage de l'ensemble des éoliennes en faveur des chiroptères, d'après les niveaux d'activité enregistrés au cours de l'année à hauteur des pales. Les paramètres de bridage pourront également être affinés au plus juste, en fonction des conditions météorologiques locales et de l'activité réelle des espèces en altitude.</p> <p>Suivi acoustique</p> <p>Pour valider l'absence de besoin ou la nécessité de plan de bridage acoustique de façon définitive, le pétitionnaire réalisera une campagne de mesures acoustiques au niveau des différentes zones à émergences réglementées lors de la mise en fonctionnement des installations. Ces mesures de contrôle devront s'effectuer pour les différentes configurations de vent et périodes (jour, nuit). Conformément à l'article 28 de l'arrêté du 26 août 2011, cette campagne de mesures devra se faire selon les dispositions de la norme NF S 31-114 dans sa version en vigueur ou à défaut selon la version de juillet 2011.</p> <p>Les résultats des mesures permettront, le cas échéant, d'adapter le fonctionnement des éoliennes aux conditions réelles de l'exploitation.</p> |
|-------------------------------|--|

6 Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

Conformément à la directive 98/37/CE les machines feront l'objet de contrôles réguliers par des contrôleurs agréés. Le rythme de passage au moins annuel sera fixé et fera l'objet d'un engagement écrit auprès des autorités compétentes.

6.1 Formation des personnels

Les personnels intervenant sur les éoliennes, tant pour leur montage, que pour leur maintenance, sont des personnels formés au poste de travail et informés des risques présentés par l'activité.

Toutes les interventions (pour montage, maintenance, contrôles) font l'objet de procédures qui définissent les tâches à réaliser, les équipements d'intervention à utiliser et les mesures à mettre en place pour limiter les risques d'accident.

6.2 Intervention préventive

Suivant une périodicité qui ne peut excéder un an, l'exploitant réalise une vérification de l'état fonctionnel des équipements de mise à l'arrêt, de mise à l'arrêt d'urgence et de mise à l'arrêt depuis un régime de survitesse en application des préconisations du constructeur de l'aérogénérateur. Trois mois, puis un an après la mise en service industrielle, puis suivant une périodicité qui ne peut excéder trois ans, l'exploitant procède à un contrôle de l'aérogénérateur consistant en un contrôle des brides de fixations, des brides de mât, de la fixation des pales et un contrôle visuel du mât. Selon une périodicité qui ne peut excéder un an, l'exploitant procède à un contrôle des systèmes instrumentés de sécurité. La maintenance préventive est réalisée en fonction des préconisations établies par les constructeurs et listées dans les manuels de maintenance. Ces contrôles font l'objet d'un rapport tenu à la disposition de l'inspection des installations classées. L'exploitant dispose d'un manuel d'entretien de l'installation dans lequel sont précisées la nature et les fréquences des opérations d'entretien afin d'assurer le bon fonctionnement de l'installation. L'exploitant tient à jour pour chaque installation un registre dans lequel sont consignées les opérations de maintenance ou d'entretien et leur nature, les défaillances constatées et les opérations correctives engagées.

Des consignes de sécurité sont établies et portées à la connaissance du personnel en charge de l'exploitation et de la maintenance. Ces consignes indiquent :

- Les procédures d'arrêt d'urgence et de mise en sécurité de l'installation ;
- Les limites de sécurité de fonctionnement et d'arrêt ;
- Les précautions à prendre avec l'emploi et le stockage de produits incompatibles ;
- Les procédures d'alertes avec les numéros de téléphone du responsable d'intervention de l'établissement, des services d'incendie et de secours.

Les coordonnées des organismes de sécurité publics ou privés auxquels il pourra être fait appel en cas d'accident sont recensés dans le registre sécurité du parc éolien disponible pour tous les intervenants (Sapeurs-pompiers, SAMU, centre hospitalier, etc.).

6.3 Intervention en cas de sinistre

Les consignes de sécurité du registre dédié du parc éolien indiquent les mesures à mettre en œuvre afin de maintenir les installations en sécurité dans les situations suivantes : survitesse, conditions de gel, orages, tremblements de terre, haubans rompus ou relâchés, défaillance des freins, balourd du rotor, fixations détendues, défauts de lubrification, tempêtes de sable, incendie ou inondation.

En cas de sinistre, les sapeurs-pompiers et/ou le SAMU seront alertés par téléphone.

Le maintien des chemins d'accès aux éoliennes permettra un accès aisé au Service Départemental d'Incendie et de Secours en cas de besoin. De plus, le parc éolien est facilement accessible par les routes départementales.

2 Description du projet

6.4 Stockage et flux de produits dangereux

Conformément à l'article 16 de l'arrêté modifié du 26 août 2011, aucun produit dangereux ne sera stocké dans les éoliennes du parc de Plessé.

7 Conditions de remise en état du site après exploitation

7.1 Le contexte réglementaire

Conformément à l'article L. 515-46 du code de l'environnement, « L'exploitant d'une installation produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ou, en cas de défaillance, la société mère est responsable de son démantèlement et de la remise en état du site, dès qu'il est mis fin à l'exploitation, quel que soit le motif de la cessation de l'activité. Dès le début de la production, puis au titre des exercices comptables suivants, l'exploitant ou la société propriétaire constitue les garanties financières nécessaires. »

Le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale (reprenant les dispositions du décret précédent n°2011-984 du 23 août 2011) vient préciser les obligations des exploitants de parcs éoliens en termes de garanties financières et de remise en état du site.

En ce qui concerne les modalités de remise en état, le décret stipule dans l'article R. 515-106 du code de l'environnement que « les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation comprennent :

- Le démantèlement des installations de production ;
- L'excavation d'une partie des fondations ;
- La remise en état des terrains sauf si leur propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;
- La valorisation ou l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

L'arrêté ministériel modifié du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent fixe les conditions techniques de remise en état.

Il y est précisé que « les opérations de démantèlement et de remise en état comprennent :

- 1) Le démantèlement des installations de production d'électricité, y compris le système de raccordement au réseau, dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
- 2) L'excavation de la totalité des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas.
- 3) La remise en état qui consiste à décaisser les aires de grutage et les chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et à les remplacer par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

En ce qui concerne les modalités des garanties financières, le décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale stipule que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation est subordonnée à la constitution de garanties financières (article R515-101) visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106.

Le montant initial des garanties (M) et leurs modalités doivent être conformes à l'arrêté modifié du 26 août 2011 (modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021) qui détermine la formule suivante lorsque la puissance unitaire installée de l'éolienne est supérieure à 2 MW :

$$M = \text{nombre d'aérogénérateurs} \times (50\,000 \text{ euros} + 25\,000 \text{ euros} \times P - 2)$$

P est la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW)

Pour le parc éolien de Plessé, le montant des garanties financières sera donc de 270 000 €. Il s'agit du montant réactualisable de base qui sera ensuite indexé par la préfecture dans l'arrêté d'autorisation (actuellement, ce montant est d'environ 350 000€).

7.2 Description des différentes phases de démantèlement

La réversibilité de l'exploitation de l'énergie éolienne est un de ses atouts. Cette partie décrit les différentes étapes du démantèlement et de la remise en état du site conformément à l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif au démantèlement des installations éoliennes.

Le démantèlement des éoliennes et du réseau électrique

L'ensemble des installations de production d'électricité, du poste de livraison et des câbles sont enlevés et évacués.

L'excavation des fondations

L'ensemble des fondations est démoli. Le béton est brisé en blocs par une pelleteuse équipée d'un brise-roche hydraulique. L'acier de l'armature des fondations est découpé et séparé du béton en vue d'être recyclé.

La fouille est recouverte d'une terre végétale d'origine ou d'une nature similaire à celle trouvée sur les parcelles, ce qui permettra de retrouver la valeur agronomique initiale du terrain.

La remise en état du terrain des aires de grutage et chemins d'accès

Il s'agit de restaurer le site d'implantation du parc avec un aspect et des conditions d'utilisation aussi proches que possible de son état antérieur.

Les chemins d'accès créés et aménagés et les plateformes de grutage créées spécifiquement pour l'exploitation du parc éolien seront remis à l'état initial sauf indications contraires du propriétaire.

Les matériaux apportés de l'extérieur (géotextile, sable, graves) seront extraits à l'aide d'une pelleteuse, sur une profondeur d'au moins 40 cm et emmenés hors du site pour être stockés dans une zone adéquate ou réutilisés.

Les sols seront décompactés et griffés pour un retour à un usage agricole. Dans le cas d'un décapage des sols lors de la construction de la plateforme, de la terre végétale d'origine ou d'une nature similaire à celle trouvée sur les parcelles sera apportée.

3

Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre



3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

1 Capacités techniques et financières

En ce qui concerne les capacités techniques et financières de PLESSEOLE, l'article L. 181-27 indique :

« L'autorisation prend en compte les capacités techniques et financières que le pétitionnaire entend mettre en œuvre¹¹, à même de lui permettre de conduire son projet dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et d'être en mesure de satisfaire aux obligations de l'article L. 512-6-1 lors de la cessation d'activité. ».

Il résulte de cette nouvelle disposition que le pétitionnaire doit justifier des capacités techniques et financières qu'il mettra en œuvre pour conduire le projet. Il n'est donc pas exigé du pétitionnaire de disposer des capacités techniques et financières dont il se prévaut au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

L'article D. 181-15-2 du code de l'environnement envisage d'ailleurs expressément l'hypothèse où les capacités techniques et financières indiquées dans la demande d'autorisation environnementale ne sont pas encore constituées.

La seule obligation législative est de disposer de capacités techniques et financières pour conduire le projet, c'est-à-dire pour l'exploiter et le remettre en état.

Les porteurs de projet ont bénéficié de l'expertise d'acteurs majeurs dans l'éolien citoyen en France : Energie Citoyenne en Pays de Vilaine (EPV) et de la Scop EO (anciennement Site à Watt Développement) dont les capacités techniques sont reconnues et incontestables et qui a réalisé le pré-diagnostic en 2017 et du bureau d'études environnementales BIOTOPE qui a été chargé des études et de la rédaction de la DAE.

Deux associés apportent directement leur expertise dans le développement et l'exploitation de parc éolien ; SEM SYDELA ENERGIE 44 et Énergie Partagée Investissement. ENERCOOP Pays de la Loire au travers de l'expérience de certains de ses sociétaires producteurs (EOLA Développement) permet un apport supplémentaire de compétences et de retours d'expérience.

La mise en œuvre et le financement du développement ont été assurés par les actionnaires actuels ; l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé, l'association Énergies Citoyennes en Pays de Vilaine, la commune de Plessé, la SCiC Enercoop Pays de la Loire, la SEM SydelEnergie 44, Energie Partagée Investissement, la communauté d'agglomération Redon Agglomération et une centaine de particuliers.

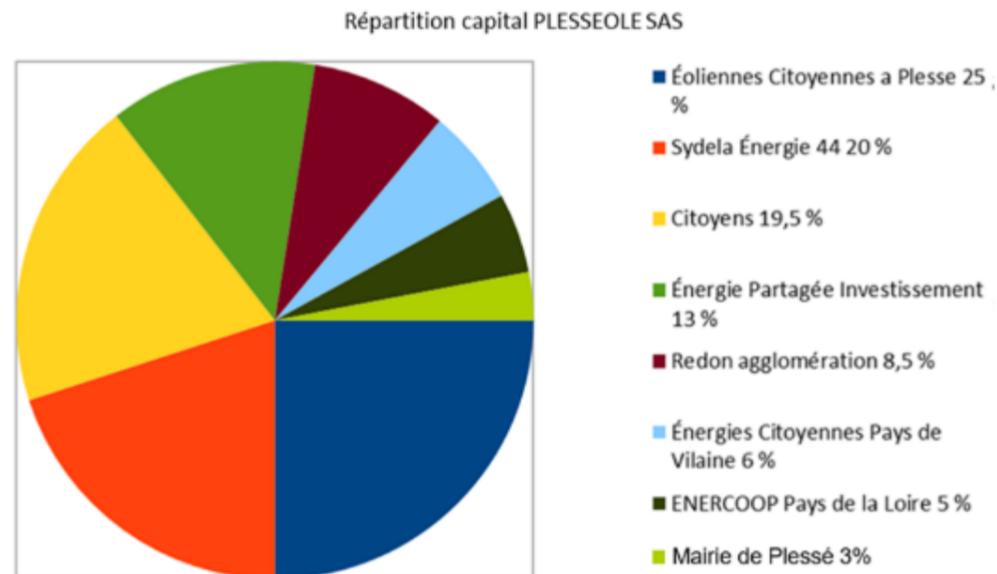


Figure 1 : Répartition du capital de PLESSEOLE SAS

Ces actionnaires ont vocation à rester au sein de la société pendant toute la vie du projet, du développement jusqu'au démantèlement. Leur pluralité et leur proximité géographique ont permis de mieux prendre en compte les enjeux locaux et garantissent aux riverains la possibilité de trouver un interlocuteur facilement accessible et identifiable.

La description des capacités financières et techniques reprend les attentes de la Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) concernant les demandes d'autorisation d'exploiter pour les installations éoliennes, attentes précisées suite à la note élaborée par le Syndicat des Energies Renouvelables et France Energie Eolienne (« *Note sur les éléments permettant de démontrer les capacités techniques et financières de l'exploitant d'un parc éolien soumis à autorisation ICPE* » fournie en annexe).

A ce stade de projet, il est difficile pour les projets citoyens de garantir un niveau d'engagement précis des particuliers. Aussi 3 actionnaires ont signé une lettre d'engagement à apporter l'ensemble des fonds nécessaires à la constitution des fonds propres quel que soit le niveau final d'investissement des particuliers. Ces courriers sont complétés par la lettre d'intention de la banque BPGO, banque finançant régulièrement des projets éoliens citoyens.

Les lettres d'engagement financiers des différents actionnaires ainsi que la déclaration d'intention de financement de la banque sont fournies en annexes.

1.1 Capacités financières de PLESSEOLE

La société PLESSEOLE a été créée le 19 février 2019 sous la forme d'une Société à Actions Simplifiée à capital variable.

Le recours à l'emprunt auprès d'un pool bancaire sera exercé à hauteur de 80 à 90 % du coût total du projet. Ce prêt ne pourra être attribué qu'une fois les autorisations du projet obtenues.

Pendant la phase d'exploitation du projet, aucun investissement complémentaire ne sera nécessaire et le seul chiffre d'affaires généré par l'exploitation du parc suffira à régler les coûts de maintenance et d'exploitation qui seront confiées au constructeur de l'éolienne ou à tout autre prestataire spécialisé.

Ci-après sont présentés plus en détails les actionnaires de la société d'exploitation, la société d'exploitation, le plan d'affaires et les modalités de financement.

1.1.1 Les actionnaires

La commune de Plessé

Plessé est une commune du département de Loire-Atlantique de 104 km² comptant 5 266 habitants en 2019. Elle est située à environ 20 km au sud-est de Redon et 50 km au nord-ouest de Nantes.

La question de l'éolien sur la commune de Plessé a été posée dès 2014 avec l'arrivée d'un projet privé sur une ancienne ZDE située sur l'actuelle zone de projet. A l'époque, sollicitée par des citoyens assistés de l'association EPV, la municipalité adopte le principe que « toute création de parc éolien sur la commune se réalisera préférentiellement dans le cadre d'un accompagnement avec l'association Éoliennes Citoyennes en Pays de Vilaine ». En novembre 2015, des citoyens de la commune créent l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé. En décembre 2015, la municipalité délibère que « toute création de parc éolien soit issue d'un portage local, encourage l'initiative d'ECP et souhaite l'accompagner par une mise à disposition de moyens de la commune ». Elle réitère son soutien dans une délibération en novembre 2021.

En novembre 2019, elle rejoint la SAS PLESSEOLE. Elle détient un peu plus de 3 % du capital.

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

L'association Éoliennes Citoyennes à Plessé (ECP)

L'association loi 1901 « Éoliennes Citoyennes à Plessé » a été créée en novembre 2015, en continuité d'un collectif d'habitants de la commune déjà engagés sur les parcs citoyens de Béganne et de Séverac Guenrouët qui souhaitaient réfléchir à la pertinence d'un parc éolien à Plessé.

ECP a permis de fédérer les habitants pendant les études de pré-faisabilité technique et juridique qui ont conduit au lancement de la phase de développement du projet et à la création de la société de projet PLESSEOLE.

L'association a pour objet de :

- Informer sur les problématiques liées à l'énergie, aux modifications climatiques et aux solutions que peuvent apporter les énergies renouvelables et les économies d'énergies, et ce dans une démarche d'éducation populaire
- Contribuer à la création de sites de production d'énergies renouvelables, notamment éoliens, qui seront gérés par des citoyens-actionnaires.
- Prendre des participations au sein de sociétés de production d'énergies renouvelables.

L'information et la concertation des habitants ainsi que la mobilisation financière des particuliers a été réalisée par l'association et ses membres. ECP est majoritairement constituée d'habitants de Plessé et des communes limitrophes.

En février 2019, l'association fait partie des fondateurs de la société d'exploitation SAS PLESSEOLE et détient un peu plus de 25 % de son capital.

L'association Énergies Citoyennes en Pays de Vilaine (EPV)

Pionnière de l'éolien citoyen et à l'initiative des trois parcs éoliens citoyens des Pays de Vilaine, à Béganne (56), Séverac-Guenrouët (44) et Avesnac (44), l'association EPV agit depuis 2003 pour la maîtrise locale et citoyenne des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

Ces projets ont vu le jour grâce à la mobilisation de nombreux habitants, rejoints par des professionnels et des collectivités. EPV accompagne de nouveaux projets éoliens à Plessé et Saint-Ganton, ainsi que dans la filière solaire à Redon, à la Chapelle de Brain et à Allaire.

Ancré dans le territoire, le projet repose sur trois piliers :

- Le développement de la production d'énergie renouvelable
- La réduction des consommations d'énergie
- L'essaimage : la transmission de ses expériences.

EPV a appuyé l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé lors de sa création et a apporté son expérience des projets éoliens citoyens notamment sur le volet mobilisation. EPV est aussi intervenue pour des actions de maîtrise de l'énergie sur le territoire de Plessé grâce aux fonds annuellement versés par les 3 parcs éoliens en exploitation. EPV est par ailleurs l'actionnaire unique de la société Millin-Watts, qui réalise les prestations d'exploitation déléguée pour le compte des 3 parcs locaux et est pressentie pour réaliser l'exploitation déléguée du parc éolien de Plessé.

En février 2019, l'association fait partie des fondateurs de la société d'exploitation PLESSEOLE. EPV détient un peu moins de 6 % du capital.

La SCIC Enercoop Pays de la Loire

Enercoop Pays de la Loire fait partie réseau national Enercoop, fournisseur coopératif d'énergie d'origine renouvelable (100 000 clients, 60 000 sociétaires). C'est une société coopérative d'intérêt collectif dans laquelle chacun-e des sociétaires peut s'impliquer dans la vie démocratique et coopérative, participer à des actions et se faire le relais d'un modèle environnemental, économique et social plus vertueux. Autour de son socle d'activité de fourniture d'énergie, son objectif est de se réappropriier les enjeux liés à l'énergie (y compris les moyens de production d'énergie renouvelable), en créant du lien, de la convivialité et un sentiment d'appartenance de l'ensemble de ses parties prenantes, œuvrant ensemble en faveur de la transition énergétique citoyenne.

La coopérative s'est fixé quatre principales missions :

- Commercialiser en région Pays de la Loire l'offre d'électricité d'origine 100% renouvelable d'Enercoop en direction des particuliers, des professionnels et des collectivités ;
- Développer des moyens de production citoyens d'énergie renouvelable répondant aux principes de la charte de production d'Enercoop (éolien, hydraulique, solaire, biomasse...);
- Dispenser des formations auprès des élu-es, des particuliers et de l'enseignement supérieur ;
- Sensibiliser et travailler sur les économies d'énergie, en partenariat avec des professionnels et des associations.

Le projet de Plessé répond totalement aux principes de la charte de production Enercoop.

Enercoop Pays de la Loire soutient le projet de longue date et a investi dans la société PLESSEOLE en décembre 2019. Sa prise de participation au sein de PLESSEOLE correspond à un peu plus de 5 % du capital. Dans la lettre annexée, Enercoop Pays de la Loire s'est engagée à apporter les fonds nécessaires à l'aboutissement du projet.

A ce stade du projet, Enercoop est l'acheteur pressenti pour la future production du parc éolien.

La SEM Sydela Energie 44

Le Syndicat Départemental de Loire-Atlantique (Sydela) est un acteur majeur des enjeux énergétiques du département. Il s'est allié avec plusieurs acteurs du territoire pour relever ces défis et créer la SEM (société d'économie mixte) Sydela Energie 44 dont le principal objectif est de massifier le développement des énergies renouvelables en Loire-Atlantique. Elle vise également à favoriser l'acceptation de ces projets en mettant en place des démarches de concertation ambitieuses et en favorisant l'implication active des communes, des intercommunalités et des citoyens afin qu'ils soient des acteurs de la transition énergétique de leur territoire.

Les actionnaires de la SEM sont le Sydela devenu depuis le 1^{er} février Territoire Energie 44 (72% du capital), la Caisse des Dépôts et Consignations le département de Loire-Atlantique, Loire-Atlantique développement (SELA), le Crédit Mutuel de Loire-Atlantique et la Caisse d'Épargne de Bretagne. Elle est actuellement dotée d'un fonds de 4 000 000 €. La SEM Sydela Energie 44 intervient sur toutes les filières d'énergies renouvelables et dispose d'un portefeuille projet dont la production annuelle est estimée à 200 Gwh/an.

Le projet de Plessé étant en accord avec les objectifs de la SEM Sydela Énergie 44, elle a souhaité être associée à la création de PLESSEOLE SAS en février 2019.

La SEM Sydela Energie 44 s'engage dans le courrier annexé à apporter les fonds nécessaires à l'aboutissement du projet.

La participation de la SEM Sydela Energie 44 au capital de PLESSEOLE est d'environ 20 %.

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

Énergie Partagée Investissement

Energie Partagée Investissement SCA est un outil financier d'investissement citoyen dans la production d'Énergie renouvelable et l'efficacité énergétique à capital variable. Fin 2022 le capital est proche de 35 M€ et le portefeuille d'investissement est composé d'une centaine de projets répondant au label Energie Partagée, dont 20 parcs éoliens.

Il permet à des porteurs de projet et des acteurs des territoires de réunir les fonds propres nécessaires au lancement d'un projet et d'en conserver la maîtrise citoyenne à long terme. Il a été agréé ESUS en tant qu'« entreprise solidaire d'utilité sociale », au sens de l'article L.3332-17-1 du Code du Travail, et bénéficie aussi du label délivré par Finansol quant au caractère solidaire de ses produits financiers.

Il collecte de l'épargne auprès des citoyens et l'investit en fonds propres au capital des sociétés de projets citoyens d'énergie renouvelable. Dans ce rôle d'intermédiation il représente alors ces citoyens dans la gouvernance du projet dans une vision à long terme. Cette prise de participation permet de consolider le projet sur la durée et de faciliter l'obtention d'un financement bancaire.

Énergie Partagée Investissement intervient sur toutes les filières renouvelables en phase de développement et peut apporter jusqu'à plusieurs M€ en phase d'investissement. Il détient environ 13 % du capital de PLESSEOLE.

Redon Agglomération,

La collectivité publique Redon Agglomération regroupe 31 communes dont Plessé. Un peu plus de 66 000 habitants vivent sur ce territoire. Elle gère en 2021 un budget de 100M€.

Considérant les avantages pour le territoire et Redon Agglomération, en particulier la contribution au développement de la production d'énergies renouvelables avec des projets mieux acceptés, la création de nouvelles formes de cohésion sociale et territoriale, et une action en faveur de la sensibilisation de la population aux enjeux environnementaux, Redon Agglomération a délibéré le 24 décembre 2019 en faveur d'une prise de participation dans la société PLESSEOLE. Redon Agglomération possède également des participations dans la société Tesdan le Vent, société par actions simplifiée regroupant les acteurs et investisseurs locaux (citoyens, associations, collectivité) de la ferme éolienne d'Avessac ainsi qu'une participation dans la société Landiset portant un projet d'éolien citoyen à St Ganton (35).

La prise de participation de Redon Agglomération correspond à environ 8,5 % du capital de PLESSEOLE.

Les particuliers

L'un des objectifs du projet était de permettre à des habitants de s'impliquer et de participer au financement du projet au même titre que des investisseurs plus institutionnels. La finalité de cet objectif était à la fois de mettre en œuvre le principe d'un circuit court de l'énergie, une appropriation des questions énergétiques par les habitants et donc peser sur les choix de développement selon les principes de la charte d'Énergie Partagée.

Les statuts de la société ont donc été écrits afin de laisser une place importante aux habitants tout en permettant un fonctionnement efficace de la société. Dans un 1er temps, en février 2019, une vingtaine de particuliers a pris des participations. A la suite, l'association Éoliennes Citoyennes à Plessé a lancé une phase de mobilisation financière citoyenne en s'adressant aux sympathisants du projet et aux habitants du territoire. Cette mobilisation était encadrée par un DIS (document synthétique d'information) dûment déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers.

Ainsi environ 20 % du capital est détenu par une centaine de particuliers. Environ 50 % de ces particuliers sont des habitants de la commune de Plessé, l'autre moitié réside dans les communes limitrophes ou dans les régions Bretagne ou Pays de la Loire. Par la suite, sur le modèle des projets de Béganne et de Sévérac-Guenrouët qui ont levé environ 1 millions d'Euros auprès d'environ 700 particuliers pour chacun des projets, une nouvelle levée de fonds sera proposée prioritairement aux habitants de Plessé et des communes limitrophes puis ouverte plus largement à d'autres particuliers tout en privilégiant une proximité géographique dans l'esprit d'un circuit court de l'énergie.

1.1.2 La société d'exploitation

L'exploitant du futur parc éolien sera PLESSEOLE, société par actions simplifiée à capital variable dont les actionnaires sont présentés ci-avant.

PLESSEOLE a été créée spécifiquement pour le développement, la construction et l'exploitation du parc éolien de Plessé avec pour objectif de vendre l'énergie produite. Pour les activités de promotion des énergies renouvelables ou d'économie d'énergie liées à son objet, la société disposera d'un budget établi selon le plan d'affaire. Elle s'appuiera sur le mouvement associatif pour ces missions. Pour l'exploitation du parc, la société assumera ses responsabilités d'exploitant en faisant appel à des prestations de services auprès d'experts qualifiés. Elle privilégiera le recours à une exploitation déléguée locale.

La société PLESSEOLE inscrit son action dans les termes définis par la charte Énergie Partagée : ancrage local, finalité non spéculative, gouvernance coopérative, transparente et claire ainsi qu'exigence écologique. La gouvernance est organisée en collège regroupant les actionnaires en fonction de leur catégorie. La part des droits de vote a été préalablement fixée pour permettre de conserver un équilibre des pouvoirs entre actionnaires tout en évitant des situations de blocage. Un conseil de direction réunissant régulièrement les représentants des actionnaires est en charge de la gestion opérationnelle de la société. Au cours de la phase de développement, le conseil de direction s'est réuni de manière régulière.

Compte tenu de la particularité citoyenne du projet, la répartition exacte des fonds propres entre associés n'est pas connue. Afin de renforcer l'ancrage local, l'ambition du projet est d'élargir le nombre de personnes impliquées dans le projet en amont de la construction. Il n'est pas à ce stade possible de fournir un engagement pour ces personnes non connues. Cependant, en cas de faible mobilisation citoyenne, la SEM Sydela Energie 44, Energie Partagée Investissement et Enercoop Pays de la Loire ont pris l'engagement d'apporter les fonds nécessaires au travers de leur lettre d'engagement respective. PLESSEOLE peut ainsi garantir disposer de l'ensemble des capacités financières nécessaires à l'aboutissement du projet.

1.1.3 Le financement du projet

La société PLESSEOLE n'exerçant donc aucune activité autre que celle d'exploitation du parc éolien et celle marginale de promotion des ENR et des économies d'énergie, le financement sera établi sur la base de la rentabilité du parc éolien selon les critères bancaires régulièrement employés et des hypothèses de production qui feront l'objet d'une contre-expertise par la banque. Ces modalités de financement visent pour la banque à réduire fortement le risque de défaut par l'emprunteur et in fine limite très fortement le risque de faillite de la société PLESSEOLE.

Ce financement ne pourra être finalisé que quelques mois avant la construction du parc éolien, la banque exigeant l'obtention des autorisations environnementales pour établir une offre définitive. La société PLESSEOLE n'est donc pas en mesure de présenter un engagement ferme d'un établissement bancaire dans le cadre de la demande d'autorisation.

Cependant les besoins de financement ont été estimés suivant le plan d'affaires prévisionnel présenté ci-après. Dans le montant total de l'investissement sont intégrés :

- Le coût des mesures d'accompagnement que le demandeur s'engage à réaliser telle que le financement d'action de promotions des énergies renouvelables et des économies d'énergies
- Le coût des mesures nécessaires pour respecter la réglementation ;
- Le coût de la garantie de démantèlement à la fin de l'exploitation du parc éolien.

La société Plesseole s'est rapprochée de la banque BPGO pour présenter son projet et le plan d'affaires prévisionnel. Sur cette base, la banque a confirmé son intérêt à financer ce projet éolien tel qu'indiqué dans le courrier joint en annexe.

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

1.1.4 Le plan d'affaire

L'équilibre économique du projet est détaillé dans le plan d'affaire ci-après.

Pour un petit parc de 3 éoliennes, la vente de l'électricité se fait soit auprès du « guichet ouvert », soit dans le cadre d'un contrat de gré à gré.

Du fait de l'instabilité du marché de l'électricité, Plesséole se base sur la solution prudente du « guichet ouvert », avec un contrat « CR17 » (Complément de Rémunération éolien 2017, défini dans l'arrêté ministériel du 6 mai 2017) qui assure un tarif de 72 €/MWh pendant 20 ans jusqu'à un seuil de production de 19,7 GWh/an, puis de 40 €/MWh au-delà de ce seuil, auxquels s'ajoute une prime de gestion de 2,80 €/MWh. Le contrat CR17 est proposé pour les parcs de moins de 7 éoliennes de puissance unitaire inférieure ou égale à 3 MW.

L'ensemble de ce dossier de demande d'autorisation est basé sur l'éolienne N117 3.6 MW (ce qui permet de présenter l'impact environnemental maximal, notamment acoustique), mais le plan d'affaire considère le productible de la N117 limité à 3 MW et le tarif CR17.

Le productible annuel P90 (utilisé dans le plan d'affaire des banques) est estimé à 20,7 GWh pour 3 éoliennes N117 limitées à 3.0 MW. Ce productible tient compte des conditions de vent locales sur le long terme calculées par le B.E. ETD en rapprochant les mesures sur site (au mât de mesures, entre Juillet 2019 à Aout 2020) avec des données locales de Météo France ; il utilise les performances de l'éolienne N117 fournies par le turbinier NORDEX, et prend en compte diverses pertes de production (bridages acoustique et chiroptères, sillages, pertes électriques, ...) et les incertitudes calculées par le B.E.

Le chiffre d'affaires annuel moyen est estimé à 1 500 k€ avec trois éoliennes N117 limitées à 3 MW.

La durée du contrat CR17 est de 20 ans et la durée du contrat de maintenance (par le turbinier) est aussi de 20 ans, c'est pourquoi ce plan d'affaire s'étale sur 20 ans (entre 2025 et 2044), pour une durée de vie des éoliennes qui peut atteindre 25 à 30 ans.

Les investissements représentent 15 800 k€. Les postes principaux sont l'achat des éoliennes (plus de 3 000 k€ par turbine hors options), les travaux (raccordement estimé par Enedis à 1 600 k€, fondations, transport et grutage, TP...), l'accompagnement (AMO, maîtrise d'œuvre, honoraires, ...), les études techniques, les aléas (tensions actuelles sur les marchés des matières premières et du coût du travail), les provisions de démantèlement, les mesures d'accompagnement, ...

Les charges d'exploitation correspondent aux différentes prestations, honoraires et indemnités prévues dans le cadre du fonctionnement du parc : maintenance des éoliennes et du poste de livraison, contrôles réglementaires des installations, exploitation déléguée pour le suivi de production et les interventions de premier niveau, honoraires (comptables, juridiques, ...), assurances (responsabilité civile, ...), loyers et indemnités aux propriétaires et exploitants des parcelles agricoles, suivi des impacts des éoliennes (bruit, chiroptères), suivi des mesures ERC, mesures d'accompagnement, etc.

Le contrat de maintenance avec le turbinier fixe des objectifs de disponibilité des machines. En cas de non-atteinte des objectifs (arrêts machines trop longs, ...), le turbinier doit des dédommagements à l'exploitant du parc.

Un montant annuel de 25 k€ est destiné à financer des mesures locales de maîtrise de l'énergie (sensibilisation et actions auprès des habitants de Plessé, etc).

A la fin de l'exploitation du parc, une somme de 350 k€ est prévue pour le démantèlement complet du parc (éoliennes, poste de livraison, plateformes, fondations, câblage, etc), et remise en état des parcelles pour leur retour à un usage agricole.

En termes de financement, ce plan d'affaire fait l'hypothèse d'un autofinancement de 20 % (soit 3 200 k€, apportés par les actionnaires de la SAS Plesséole) et d'un financement bancaire à hauteur de 80 % (soit environ 12 600 k€), à un taux de 2,55 %, remboursé en 18 ans. Plusieurs banques ont déjà contacté la SAS Plesséole pour proposer leurs services, dont la banque BPGO (voir courrier joint).

Le tableau présenté ci-dessous suit un modèle de plan d'affaire prévisionnel proposé par le Syndicat des Energies Renouvelables et reconnu par la Direction Générale des Préventions des Risques.

La Capacité d'autofinancement (CAF) correspond à la capacité du projet à dégager des ressources pour rembourser la dette. En cumul, elle devient supérieure à l'investissement global à partir de la 18ème année.

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

| Caractéristiques | |
|----------------------------|---|
| Nombres d'éoliennes | 3 |
| Puissance installée (MW) | 9 |
| Productible (h. equ.) | 2300 |
| Montant immobilisé (€/MW) | 1 753 611 |
| Montant immobilisé (€) | 15 782 500 (dont 350 k€ de provisions pour démantèlement) |
| Tarif achat majoré (€/MWh) | 72 |
| Tarif achat minoré (€/MWh) | 40 |
| Prime de gestion (€/MWh) | 2,8 |
| Taux emprunt | 2,55 % |
| Durée prêt (année) | 18 |
| % fonds propres | 20 % |

| Compte exploitation | | Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 | Année 6 | Année 7 | Année 8 | Année 9 | Année 10 | Année 11 | Année 12 | Année 13 | Année 14 | Année 15 | Année 16 | Année 17 | Année 18 | Année 19 | Année 20 |
|--|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 |
| Chiffres d'affaires | | 1 487 138 | 1 516 880 | 1 547 218 | 1 578 162 | 1 609 726 | 1 641 920 | 1 674 759 | 1 708 254 | 1 742 419 | 1 777 267 | 1 812 813 | 1 849 069 | 1 886 050 | 1 923 771 | 1 962 247 | 1 989 568 | 2 029 359 | 2 069 946 | 2 111 345 | 2 153 572 |
| Charges d'exploitation | | -389 285 | -399 363 | -409 697 | -420 293 | -431 157 | -442 296 | -453 718 | -465 429 | -477 436 | -489 747 | -502 370 | -515 311 | -528 581 | -542 185 | -556 133 | -569 295 | -583 928 | -598 931 | -614 313 | -630 083 |
| Montants des impôts et taxes hors I.S. | | -110 000 | -110 154 | -110 308 | -110 463 | -110 617 | -110 772 | -110 927 | -111 083 | -111 238 | -111 394 | -111 550 | -111 706 | -111 862 | -112 019 | -112 176 | -112 333 | -112 490 | -112 648 | -112 805 | -112 963 |
| Excédent brut d'exploitation | | 987 853 | 1 007 363 | 1 027 213 | 1 047 407 | 1 067 952 | 1 088 852 | 1 110 113 | 1 131 743 | 1 153 745 | 1 176 126 | 1 198 893 | 1 222 051 | 1 245 607 | 1 269 567 | 1 293 938 | 1 307 940 | 1 332 941 | 1 358 368 | 1 384 227 | 1 410 526 |
| Dotations aux amortissements | | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 | -789 125 |
| Résultat d'exploitation | | 198 728 | 218 238 | 238 088 | 258 282 | 278 827 | 299 727 | 320 988 | 342 618 | 364 620 | 387 001 | 409 768 | 432 926 | 456 482 | 480 442 | 504 813 | 518 815 | 543 816 | 569 243 | 595 102 | 621 401 |
| Résultat financier | | -316 797 | -302 367 | -287 566 | -272 383 | -256 809 | -240 835 | -224 449 | -207 642 | -190 401 | -172 717 | -154 578 | -135 972 | -116 886 | -97 309 | -77 229 | -56 631 | -35 503 | -13 831 | 0 | 0 |
| Résultat courant avant IS | | -118 070 | -84 129 | -49 478 | -14 101 | 22 017 | 58 892 | 96 539 | 134 976 | 174 218 | 214 284 | 255 190 | 296 955 | 339 596 | 383 133 | 427 584 | 462 184 | 508 313 | 555 412 | 595 102 | 621 401 |
| Montant de l'impôt sur les sociétés | 28 % | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -37 793 | -48 781 | -60 000 | -71 453 | -83 147 | -95 087 | -107 277 | -119 724 | -129 412 | -142 328 | -155 515 | -166 629 | -173 992 |
| Résultat après impôt | | -118 070 | -84 129 | -49 478 | -14 101 | 22 017 | 58 892 | 96 539 | 97 183 | 125 437 | 154 285 | 183 737 | 213 808 | 244 509 | 275 856 | 307 861 | 332 773 | 365 985 | 399 897 | 428 474 | 447 409 |
| Capacité d'autofinancement | | 671 055 | 704 996 | 739 647 | 775 024 | 811 142 | 848 017 | 885 664 | 886 308 | 914 562 | 943 410 | 972 862 | 1 002 933 | 1 033 634 | 1 064 981 | 1 096 986 | 1 121 898 | 1 155 110 | 1 189 022 | 1 217 599 | 1 236 534 |
| Flux de remboursement de dette | | -560 503 | -574 933 | -589 735 | -604 917 | -620 491 | -636 465 | -652 851 | -669 659 | -686 899 | -704 583 | -722 722 | -741 329 | -760 414 | -779 991 | -800 072 | -820 670 | -841 798 | -864 470 | 0 | 0 |
| Flux de trésorerie disponible | | 110 552 | 130 063 | 149 913 | 170 107 | 190 651 | 211 552 | 232 813 | 216 649 | 227 663 | 238 827 | 250 140 | 261 604 | 273 220 | 284 990 | 296 914 | 301 228 | 313 313 | 324 552 | 1 217 599 | 1 236 534 |

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

1.2 Capacités techniques de PLESSEOLE

La société d'exploitation PLESSEOLE SAS a bénéficié et bénéficiera de l'expérience acquise par ses actionnaires intervenant dans la filière éolienne depuis 2005 pour certains d'entre eux. Cette expérience a été et sera utilisée à toutes les phases de la vie du projet : du développement du projet à l'exploitation en passant par sa construction. Par ailleurs, elle fera appel à des prestataires dont l'expertise est reconnue.

1.2.1 Phase de développement :

Pour le développement, PLESSEOLE SAS s'est appuyée sur l'expérience de certains de ses actionnaires acquises notamment grâce aux 3 projets citoyens du Pays de Redon et à d'autres projets développés dans la région et au niveau national.

PLESSEOLE s'est fait accompagner techniquement par la Scop EO (Énergies Ouvertes – anciennement Site à Watt Développement) active dans le secteur des énergies renouvelables citoyennes depuis 2011. Ce bureau d'étude intervient uniquement auprès de collectif d'habitants et/ou de collectivités souhaitant prendre part à des projets éoliens soit en développement propre, soit en co-développement. Ainsi, EO est intervenu sur une quarantaine de projets qui représentent plus de 300 MW et à toutes les phases des projets : préfaisabilité, développement, financement, construction, exploitation.

Pour ce projet, EO a accompagné PLESSEOLE pour les choix des bureaux d'études, leur coordination et leur contrôle ainsi que pour la montée en compétence des bénévoles impliqués dans le projet et leur appropriation des éléments nécessaires à des prises de décision éclairée.

PLESSEOLE a ainsi pu bénéficier d'une riche expérience pour développer un projet conforme aux enjeux locaux comme aux attentes des acteurs du territoire (habitants ou collectivités locales).

1.2.2 Phase de construction

PLESSEOLE sera le maître d'ouvrage du projet éolien. Elle s'appuiera sur les compétences de différentes entreprises choisies pour leur savoir-faire et leur renommée. Pendant cette phase, PLESSEOLE fera appel à un assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans le choix des différents prestataires. Une priorité sera donnée aux prestataires locaux.

- Infrastructures du parc éolien : ce volet correspond aux travaux d'aménagement, de voirie, de terrassement, de réalisation des fondations, à l'installation des câbles internes au parc et à celle du poste de livraison par exemple. Les entreprises suivantes sont en capacité d'intervenir sur tout ou partie : Eiffage, Colas, Charrier, Engie Cofely...
- Construction de l'éolienne : le constructeur des éoliennes sera responsable de la finalisation des fondations, de l'acheminement des éoliennes, de leurs montages et de la mise en service du parc éolien. L'éolienne présélectionnée est conforme à l'ensemble des normes en vigueur. Nordex est un turbinier de niveau international et a installé en France plus de 161 parcs soit une puissance installée de plus de 2 170 MW.
- Raccordement : le raccordement sera réalisé par le gestionnaire du réseau de distribution Enedis. Ce raccordement fera l'objet d'une convention de raccordement qui détaille les attentes et obligations de l'exploitant vis à vis du réseau électrique. Le poste de livraison sera conforme à la convention notamment en termes de protection électrique et de moyen de communication. Le poste de livraison sera fabriqué par des spécialistes tels que EDF Electrotechnics, Cahors, SEL...
- Contrôle : Avant la mise en service, PLESSEOLE fera appel à des bureaux de contrôle reconnus pour les différentes étapes (électrique, levage, béton, conformité aux plans...) : APAVE, Socotec, Véritas, Dekra...

Afin de s'assurer de la bonne conduite du chantier, PLESSEOLE missionnera un coordinateur de sécurité et de protection de santé (SPS) qui s'assurera de la mise en œuvre des différents plans de prévention des risques.

1.2.3 Phase d'exploitation :

PLESSEOLE reprendra le même modèle de fonctionnement que les autres parcs éoliens citoyens du Pays de Redon, à savoir, :

- Le recours à une exploitation déléguée pour la gestion administrative, les questions techniques, le suivi de la relation aux riverains, le suivi de la production et le suivi du maintien dans un état conforme à la réglementation. La société d'exploitation déléguée pressentie est la société Millin-watts issue de la branche d'activité exploitation d'EO (anciennement Site à Watts Développement). Cette activité, débutée en 2014, assure l'exploitation des 3 parcs éoliens citoyens du Pays de Redon soit 26 MW (Béganne, Sévérac-Guenrouët, Avesac). Millin-watts est basée à Redon et a pour actionnaire unique EPV. Cette proximité géographique permet une inspection régulière des parcs et un lien renforcé avec les riverains. Millin-watts sera l'interlocuteur principal de l'Administration et des différents prestataires du parc éolien.
- Des prises de décisions au niveau d'un conseil de direction réuni régulièrement (plusieurs fois par an) sur la base des informations transmises par la société en charge de l'exploitation déléguée.
- Un contrat de maintenance complet avec le turbinier Nordex. Ce contrat de maintenance couvrira les obligations liées à l'ICPE (arrêt d'urgence, survitesse, serrage bride, documentation...). Le contrôle de la bonne réalisation du contrat est assuré par l'exploitant délégué qui est l'interlocuteur principal du turbinier notamment pour le suivi des incidents, des maintenances curatives et préventives. Nordex assure par ailleurs un télécontrôle continu des éoliennes depuis leur centre de télécontrôle (24/24 7/7).
- Un ensemble de contrats dont le suivi et la bonne exécution sont assurés par la société d'exploitation déléguée : contrôles réglementaires (Dekra, Apave), télécommunication (Orange), convention de crédit (BPGO), Assurance (Goather, Axa...), suivi des baux, vente de l'électricité (complément de rémunération, agrégateur, fournisseur électricité), etc.

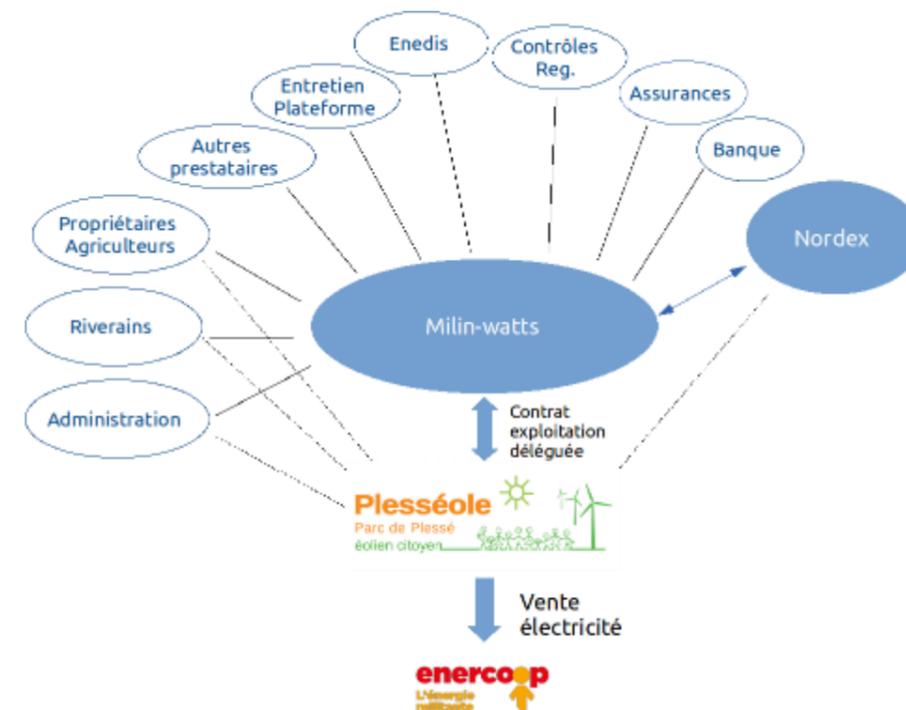


Figure 2 : Schéma d'exploitation

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

1.3 Le démantèlement : Remise en état du site et garanties financières

Les éoliennes ont une durée de vie de 20 à 25 ans.

La fin de l'exploitation d'un parc éolien aboutit au démantèlement de celui-ci. Le démantèlement est assuré par la société d'exploitation du parc éolien. Le démantèlement est règlementé par le décret du 23/08/2011 ainsi que par l'arrêté modifié du 26/08/2011.

Lorsque la décision de démanteler le parc sera prise, PLESSEOLE missionnera des entreprises reconnues dans la déconstruction afin de remettre le site à l'état initial tel que défini par la réglementation.

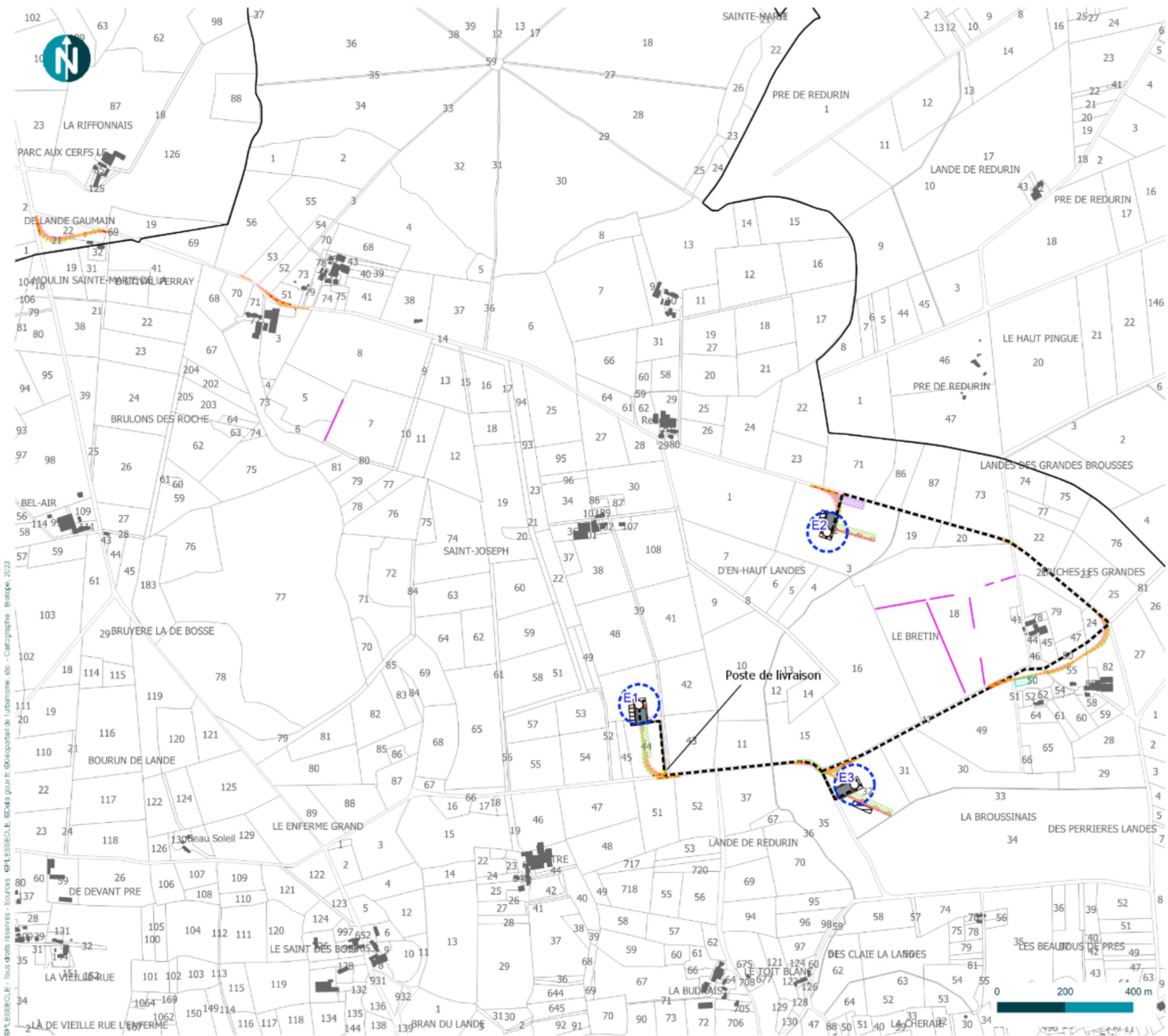
2 Plans d'ensemble

Les plans présentés aux pages suivantes correspondent aux plans d'ensemble demandés à l'article D181-15-2-9 du code de l'environnement, centré sur chaque éolienne et le poste de livraison au 1/700 (par demande de dérogation à l'échelle 1/200 dans la lettre de demande transmise dans le cadre du dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale).

Ces plans indiquent :

- L'ensemble des constructions et aménagements projetés et les parcelles cadastrales ;
- Les distances par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Les distances par rapport aux limites séparatives (la plus proche pour chaque éolienne et poste de livraison) ;
- L'affectation des terrains dans un rayon de 35 mètres autour des constructions ;

En préambule de ces plans d'ensemble, un plan masse général est présenté, avec un encart au 1/25 000, afin de présenter plus globalement le projet, le réseau de haies (portions de haies supprimées pour les travaux puis restaurées ; haies conservées).



Plan masse du projet éolien citoyen de Plessé

Projet éolien citoyen sur la commune de Plessé (44)

Emprises permanentes

-  Eolienne
-  Survol du rotor
-  Poste de livraison
-  Plateforme
-  Fondation
-  Protection des fondations
-  Accès permanent
-  Câbles électriques inter-éoliennes

Emprises temporaires

-  Virage - Balayage extérieur
-  Balayage intérieur
-  Virage et chemin d'accès temporaire (bande de roulement)
-  Base-vie
-  Espace dégagé pour la plateforme temporaire
-  Espace dégagé pour l'assemblage de la flèche
-  Parking temporaire (gravillonné)
-  Plateforme de la grue auxiliaire et voie de circulation (gravillonné)
-  Zone de stockage temporaire (gravillonné)

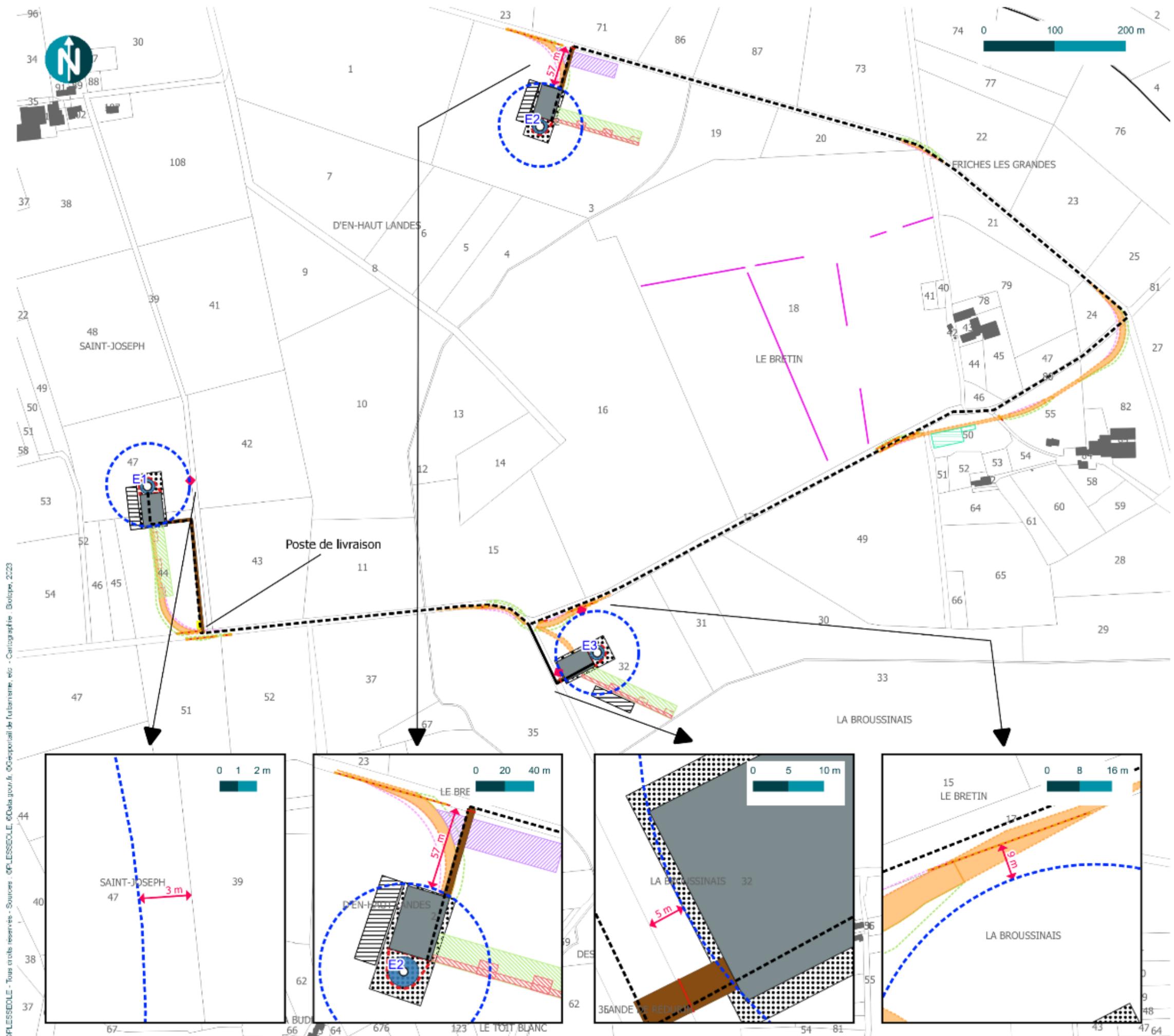
Haies

-  Haies défrichées
-  Haies replantées (in-situ)
-  Haies compensées (ex-situ)

Cadastre et limites administratives

-  Bâtiments
-  Parcelles
-  Limites communales

Plesséole - Tous droits réservés - Sources : Plesséole, BOMA, Goutte, Géoportail de l'urbanisme, etc. - Cartographie : Biotopex, 2023



Plan masse du projet éolien citoyen de Plessé - Focus sur les éoliennes

Projet éolien citoyen sur la commune de Plessé (44)

Emprises permanentes

- Eolienne
- ⊖ Survol du rotor
- Poste de livraison
- Plateforme
- Fondation
- ⊖ Protection des fondations
- Accès permanent
- Câbles électriques inter-éoliennes

Emprises temporaires

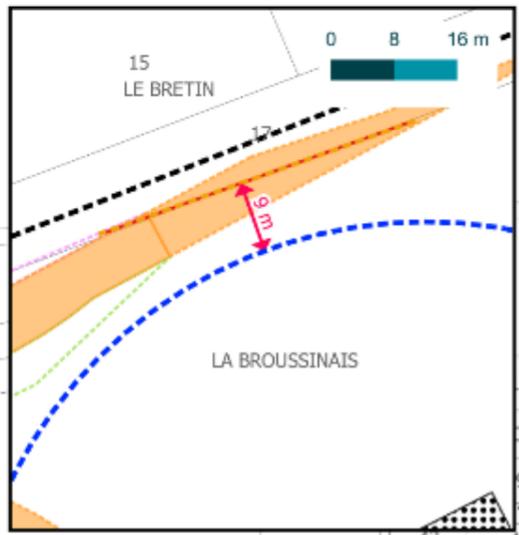
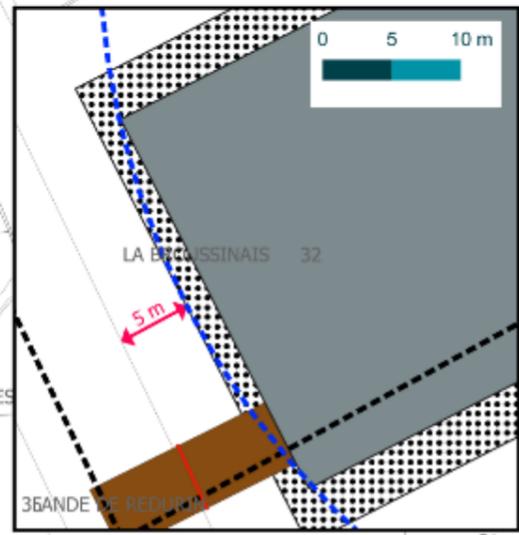
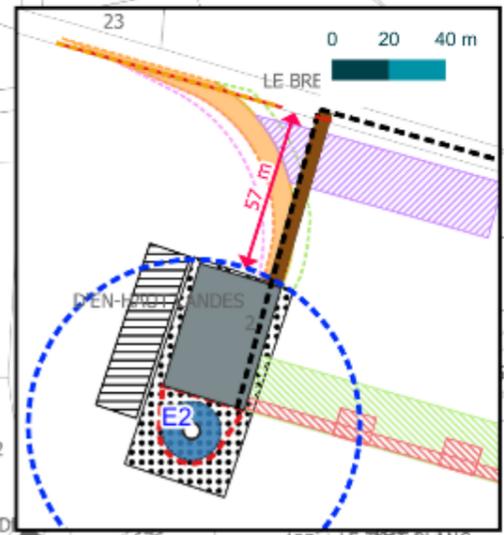
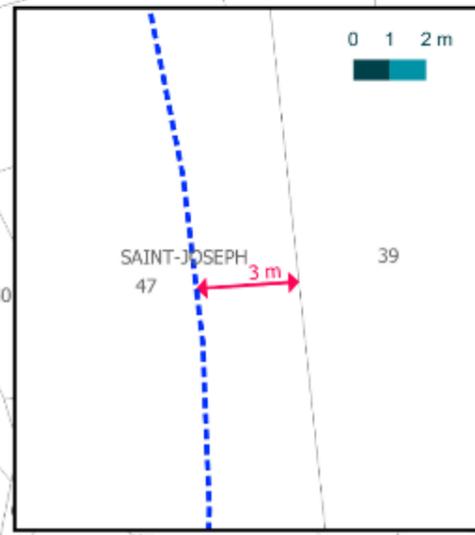
- ⊖ Virage - Balayage extérieur
- ⊖ Virage - Balayage intérieur
- Virage et chemin d'accès temporaire (bande de roulement)
- Base-vie
- Espace dégagé pour la plateforme temporaire
- Espace dégagé pour l'assemblage de la flèche
- Parking temporaire (gravillonné)
- Plateforme de la grue auxiliaire et voie de circulation (gravillonné)
- Zone de stockage temporaire (gravillonné)

Haies

- Haies défrichées
- - - Haies replantées (in-situ)
- Haies compensées (ex-situ)

Cadastre et limites administratives

- Bâtiments
- Parcelles
- Limites communales
- ↔ Distance aux voiries



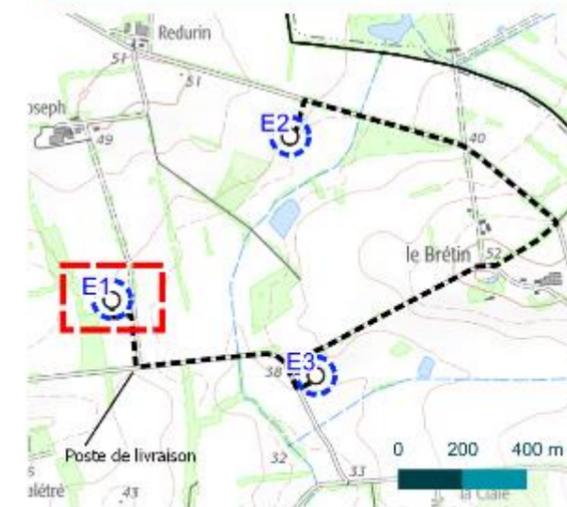
Plesséole - Tous droits réservés - Sources : Plesséole, ©Data pour.fr, ©Géoparc de l'Anjou, etc. - Cartographie : Biotop, 2023



48

Plan d'ensemble au 1/700ème Eolienne n°1

Projet éolien citoyen sur la commune de Plessé (44)



Emprises permanentes

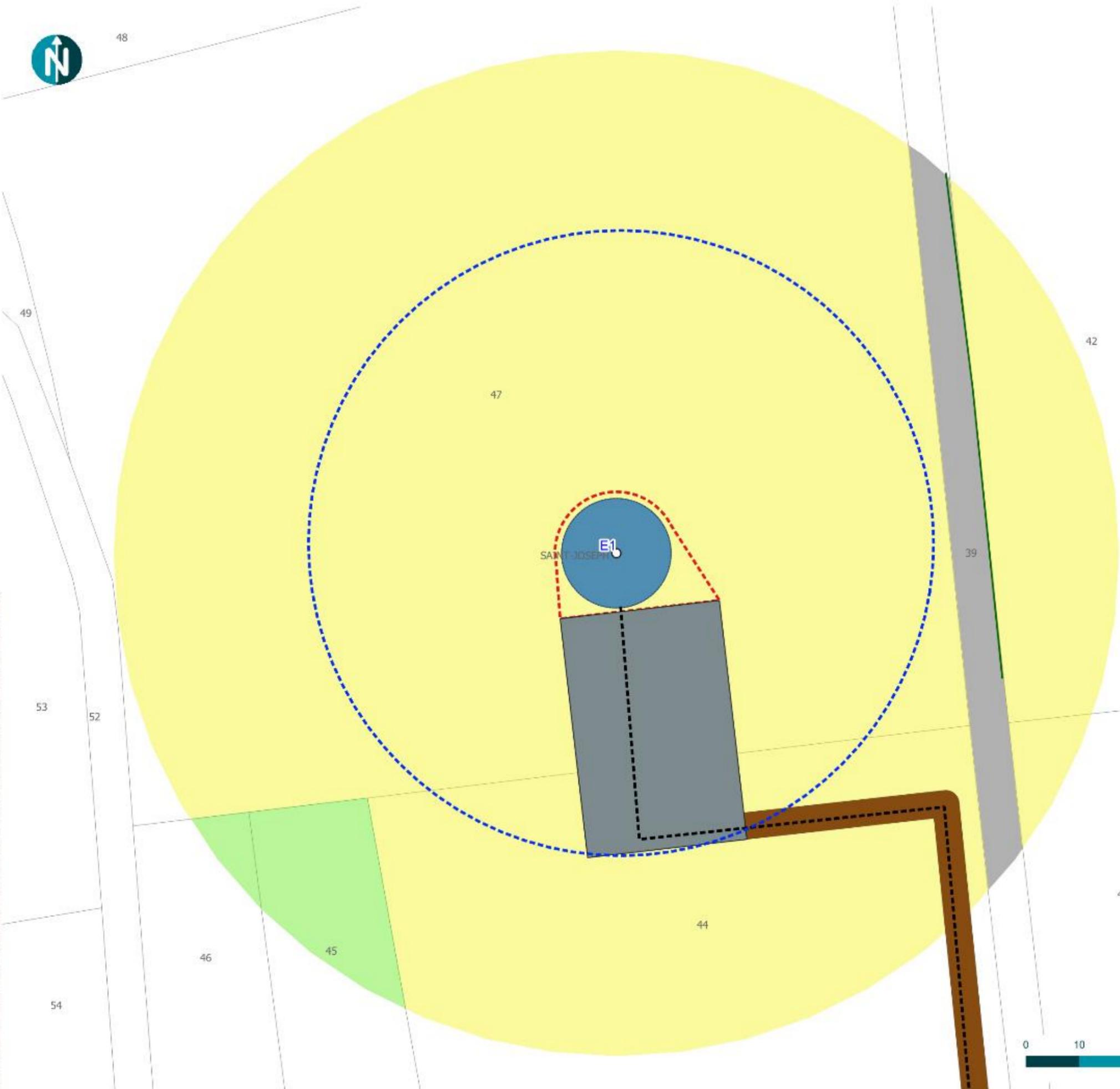
-  Eolienne
-  Survol du rotor
-  Poste de livraison
-  Plateforme
-  Fondation
-  Protection des fondations
-  Accès permanents
-  Câbles électriques inter-éoliennes

Affectation des terrains dans un rayon de 35 m autour du rotor

-  Landes et autres prairies
-  Routes, chemins et parkings
-  Prairies artificielles

Cadastre et limites administratives

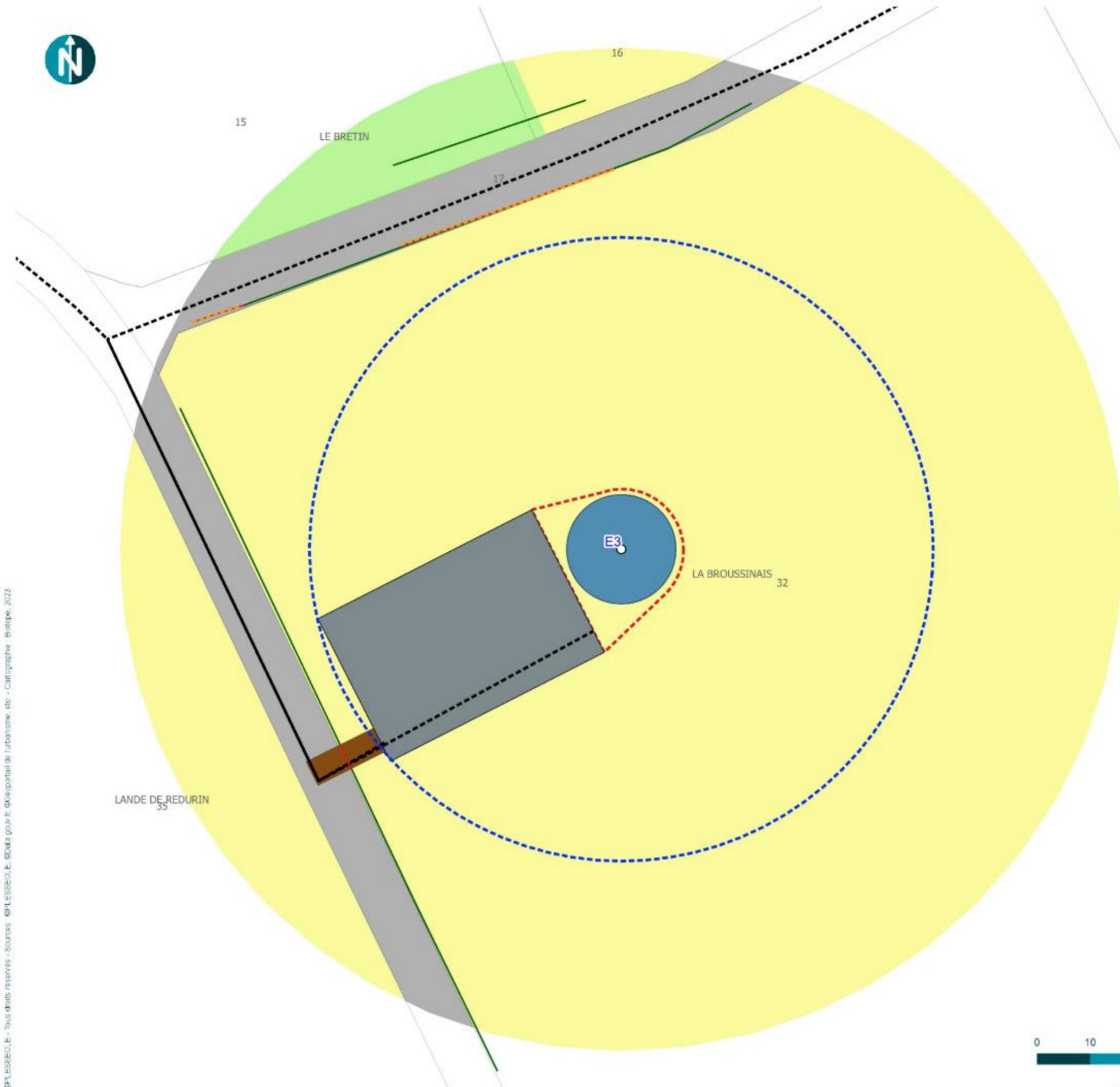
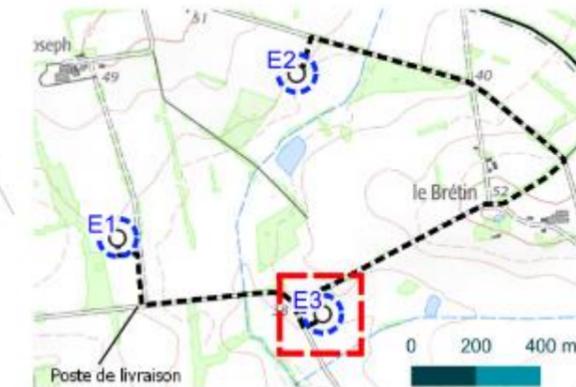
-  Bâtiments
-  Parcelles
-  Limites communales





Plan d'ensemble au 1/700ème Eolienne n°3

Projet éolien citoyen sur la commune de Plessé (44)



Emprises permanentes

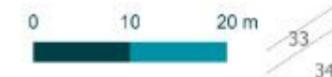
- Eolienne
- Survol du rotor
- Poste de livraison
- Plateforme
- Fondation
- Protection des fondations
- Accès permanents
- Câbles électriques inter-éoliennes

Affectation des terrains dans un rayon de 35 m autour du rotor

- Haies
- Haie défrichée
- Haies replantées (in-situ)
- Landes et autres prairies
- Cultures
- Prairies artificielles

Cadastre et limites administratives

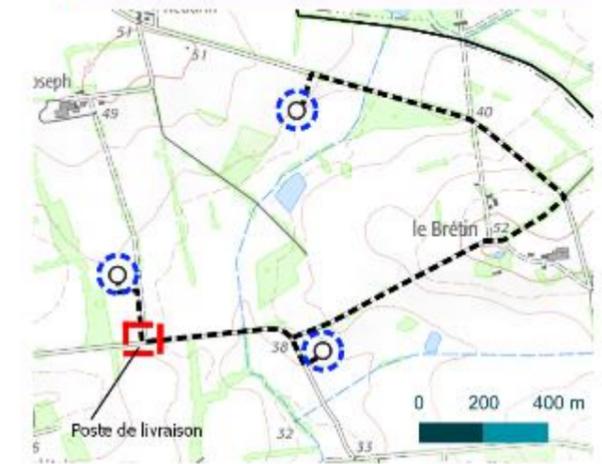
- Bâtiments
- Lieux-dits
- Parcelles
- Limites communales



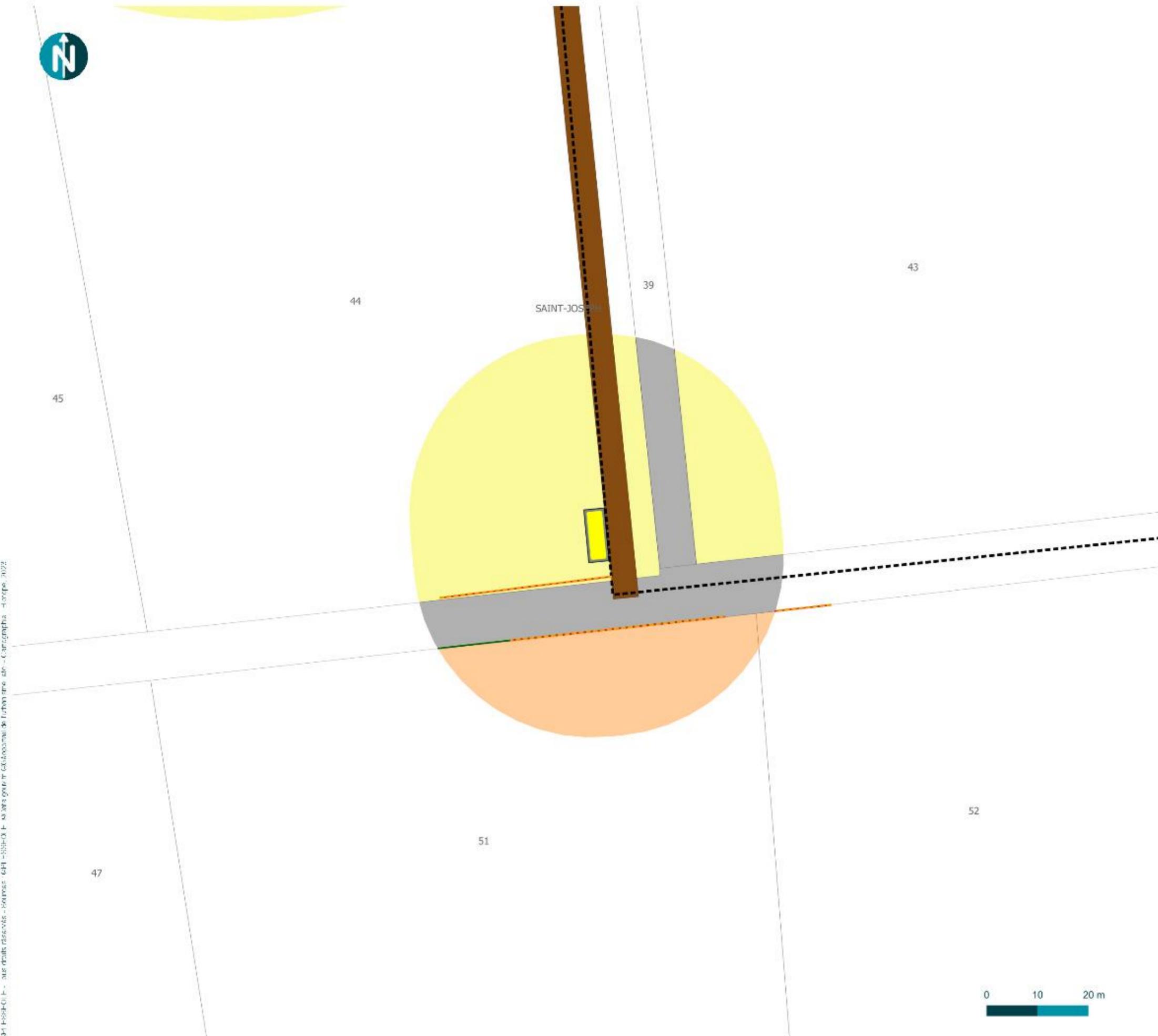


Plan d'ensemble au 1/700ème Poste de livraison

Projet éolien citoyen sur la commune de Plessé (44)



© 2022 Biotopie - tous droits réservés - 02 53 53 53 04 - 02 53 53 53 04 - 02 53 53 53 04 - 02 53 53 53 04 - 02 53 53 53 04 - 02 53 53 53 04 - 02 53 53 53 04 - 02 53 53 53 04 - 02 53 53 53 04 - 02 53 53 53 04



Emprises permanentes

- Eolienne
- Survol du rotor
- Poste de livraison
- Plateforme
- Fondation
- Protection des fondations
- Accès permanents
- Câbles électriques inter-éoliennes

Affectation des terrains dans un rayon de 35 m autour du poste

- Haies
- Haie défrichée
- Haies replantées (in-situ)
- Prairies artificielles
- Cultures
- Routes, chemins et parkings

Cadastre et limites administratives

- Bâtiments
- Parcelles
- Limites communales



3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

3 Plans de façade du poste de livraison

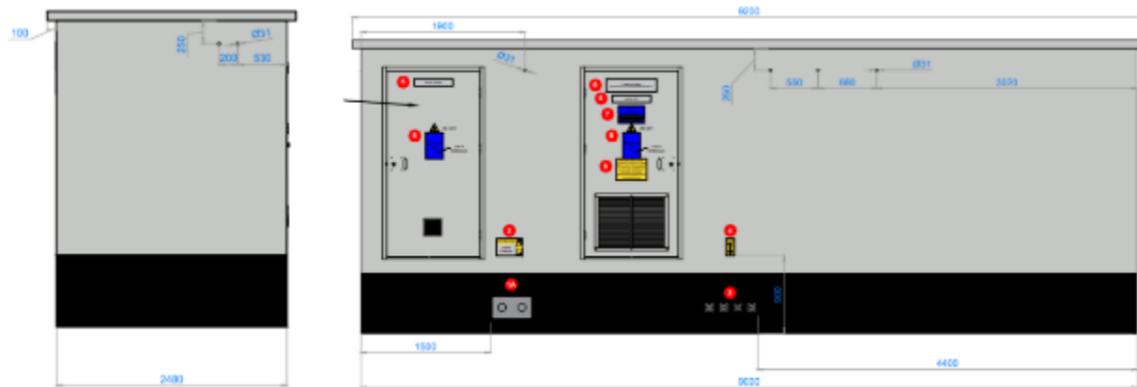


Figure 3 : Schéma du poste de livraison - Vue de face du poste de livraison (Source : edf electrotechnics)

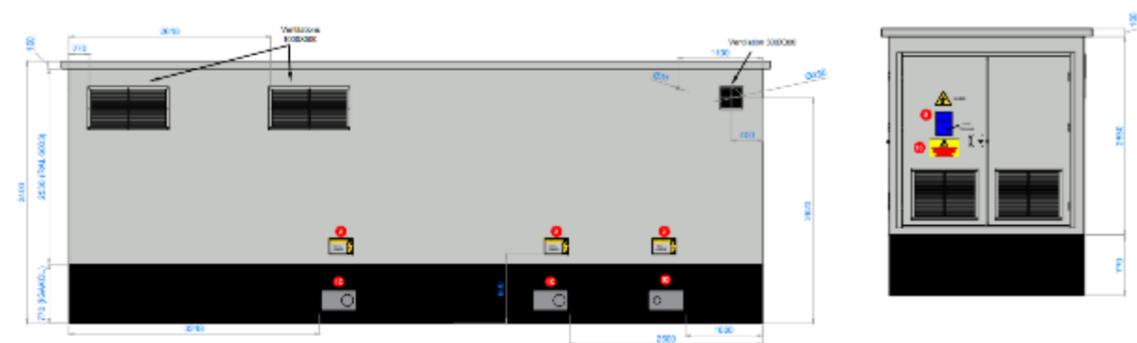


Figure 4. Schéma du poste de livraison - Vue arrière du poste de livraison (Source : edf electrotechnics)

4 Conformité des travaux avec le PLU

La commune de Plessé s'est dotée d'un plan local d'urbanisme, approuvé le 18 décembre 2008 (après l'annulation de celui approuvé le 15 juin 2006). Trois modifications et une révision simplifiée ont ensuite été approuvées respectivement le 19 juin 2007, le 29 janvier 2008, le 19 février 2009, le 25 février 2010 et le 13 septembre 2012.

Les emprises du projet se situent en zone A (E1 et E3) et en zone N (E2) non indiquées au zonage du PLU en vigueur de Plessé

Un espace boisé classé (EBC) est localisé à proximité des emprises du projet mais n'est pas concerné par celles-ci.

4.1 Dispositions générales

Dans les dispositions générales du règlement, l'article 8 – « Ouvrages spécifiques », indique que pour certains ouvrages spécifiques, « *sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :*

- *d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique » (comme par exemple le poste de livraison d'un parc éolien) ;*
- *« et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones. »*

CONFORME : les aérogénérateurs ne sont pas soumis à des règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour leur réalisation.

4.2 Dispositions applicables aux zones agricoles

4.2.1 Destinations et sous destinations des constructions

La zone agricole correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ne sont admises dans cette zone que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'article A1 – « Occupations et utilisations du sol interdites » indique que :

- « *Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites en zone A ;*
- *Les changements de destination des bâtiments sont interdits dès lors qu'ils ne sont pas liés au fonctionnement d'une exploitation agricole. »*

L'article A2 – « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières » énumère les conditions de constructibilité en zone A dont la condition suivante :

- « *L'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve de respecter les dispositions des articles L. 553-1 à L. 553-4 du Code de l'environnement »*

CONFORME : le projet éolien de Plessé est compatible avec l'exercice de l'activité agricole (maintien de l'activité agricole au sein des parcelles sur lesquelles le projet est implanté) et il s'agit d'installation de production d'énergies renouvelables respectant les dispositions des articles L. 553-1 à L. 553-4 du Code de l'environnement.

Les éoliennes E1, E2, E3 et le poste de livraison ont bien une distance conforme de retrait aux limites séparatives par rapport à la bordure de leur fondation respective.

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

4.2.2 Voies, emprises publiques et limites séparatives

Les conditions de desserte des terrains sont présentées à l'article A3 : « Voiries et accès » :

- « Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3 m de largeur.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
- L'accès individuel direct sur les routes hors agglomération, est soumis à l'accord du gestionnaire de la voie ».

L'article A6 « - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique » donne une condition sur les distances minimales à prendre en compte :

- « En dehors des espaces urbanisés, aucune construction nouvelle ne pourra s'implanter dans une bande de 75 m définie de part et d'autre de l'axe de la RD 164. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt publics.
- Hors agglomération les constructions et installations destinées à l'habitation et aux activités devront être implantées à une distance minimale de 25 m par rapport à l'axe des RD2, 3, 15, 131 et à 15 mètres de l'axe pour la RD35 sauf pour les équipements liés à l'exploitation et à la gestion des routes qui pourront être implantés à 15 m de l'axe des voies.
- Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies ouvertes à la circulation générale. Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée. En cas de construction d'annexe, de dépendance ou d'extension d'une construction existante ne respectant pas ces règles, l'implantation des constructions ne devra pas aggraver la situation existante. »

L'article A7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » indique également que « les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur auteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ».

CONFORME : l'implantation des accès a été réfléchi de façon que les dimensions et caractéristiques techniques des voies soient compatibles avec la desserte d'un parc éolien. Les accès permanents créés prennent en compte les règles minimales de desserte.

Chaque éolienne ainsi que le poste de livraison respectent les distances minimales en retrait des axes des routes départementales et de 5 m des autres voies existantes.

4.2.3 Conditions de desserte des réseaux

L'article A4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement » présente les conditions pour les réseaux électriques téléphone, et télédistribution.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

CONFORME : les aménagements du projet éolien de Plessé font partie des installations autorisées en zone agricole d'après le règlement du PLU de Plessé, les travaux de branchement sont donc autorisés.

4.2.4 Intégration des aspects extérieurs des constructions et aménagements

L'article A11 – « Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords » permet de mettre en évidence ces éléments :

- Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement par la simplicité et les proportions de leurs volumes, la qualité des matériaux, l'harmonie des couleurs, leur tenue générale. Les annexes et dépendances autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes / constructions principales.
- La pose des panneaux solaires est autorisée.
- Les clôtures en plaque de béton préfabriqué sont interdites en limite de voie et d'emprise publique. En limites séparatives, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m.

CONFORME : l'implantation d'un poste de livraison qui tient compte de ces règles sur l'aspect extérieur est prévue pour une meilleure intégration au sein du paysage.

4.2.1 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le règlement indique au travers l'article A13 – « Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et plantations » que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions et installations pouvant engendrer des nuisances le long des voies.

De même, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

CONFORME : les plantations de haies existantes qui ne peuvent être maintenues pour permettre l'acheminement des éoliennes sont remplacées dans le cadre du projet (mesure de compensation) sur place ou à proximité. Aucun aménagement prévu dans le cadre du projet ne détruira un élément de paysage identifié par le présent PLU.

4.3 Dispositions applicables aux zones naturelles

4.3.1 Destinations et sous destinations des constructions

La zone naturelle est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'article N1 – « Occupations et utilisations du sol interdites » indique que les occupations et utilisations du sol interdites sont les nouvelles constructions à usage d'habitation, l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines, l'ouverture de campings et caravanings soumis à autorisation préalable et les installations et travaux divers relevant de l'ex-article R. 442-2 du Code de l'urbanisme (sauf exceptions indiquées à l'article N2).

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières mentionnées dans l'article N2 – « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières » concerne les affouillements et exhaussements liés à la création de bassin de rétention, l'aménagement des ateliers artisanaux, la reconstruction à l'identique ou encore les changements de destination et les bâtiments agricoles. Les aménagements liés au projet éolien ne sont donc pas concernés par cet article N2.

CONFORME : comme indiqué par la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de Loire-Atlantique lors des préconsultations (janvier 2021), l'installation d'éolienne ne fait pas partie des occupations et utilisations du sol interdites et est donc, de fait, autorisée.

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

4.3.2 Voies, emprises publiques et limites séparatives

Les conditions de desserte des terrains sont présentées à l'article N3 : « Voiries et accès » :

- « Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
- L'accès individuel direct sur les routes hors agglomération, est soumis à l'accord du gestionnaire de la voie ».

L'article N6 « - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique » donne une condition sur les distances minimales à prendre en compte :

- « En dehors des espaces urbanisés, aucune construction nouvelle ne pourra s'implanter dans une bande de 75 m définie de part et d'autre de l'axe de la RD 164. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt publics.
- Hors agglomération les constructions et installations destinées à l'habitation et aux activités devront être implantées à une distance minimale de 25 m par rapport à l'axe des RD2, 3, 15, 131 et à 15 mètres de l'axe pour la RD35 sauf pour les équipements liés à l'exploitation et à la gestion des routes qui pourront être implantés à 15 m de l'axe des voies.
- Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies ouvertes à la circulation générale. Toutefois, l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée. En cas de construction d'annexe, de dépendance ou d'extension d'une construction existante ne respectant pas ces règles, l'implantation des constructions ne devra pas aggraver la situation existante. »

L'article N7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » indique également que « les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur auteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ».

CONFORME : l'implantation des accès a été réfléchi de façon que les dimensions et caractéristiques techniques des voies soient compatibles avec la desserte d'un parc éolien. Les accès permanents créés prennent en compte les règles minimales de desserte.

Chaque éolienne ainsi que le poste de livraison respectent les distances minimales en retrait des axes des routes départementales et de 3 m des autres voies existantes.

Les éoliennes E1, E2, E3 et le poste de livraison ont bien une distance conforme de retrait aux limites séparatives par rapport à la bordure de leur fondation respective.

4.3.3 Conditions de desserte des réseaux

L'article N4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement » présente les conditions pour les réseaux électriques téléphone, et télédistribution :

- « Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.
- Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique. »

CONFORME : le projet éolien de Plessé répond aux conditions par l'implantation d'un réseau électrique et téléphone entièrement en souterrain sur le réseau inter-éoliennes.

4.3.4 Intégration des aspects extérieurs des constructions et aménagements

L'article N11 – « Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords » permet de mettre en évidence ces éléments :

- Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement par la simplicité et les proportions de leurs volumes, la qualité des matériaux, l'harmonie des couleurs, leur tenue générale. Les annexes et dépendances autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes / constructions principales.
- La pose des panneaux solaires est autorisée.
- Les clôtures en plaque de béton préfabriqué sont interdites en limite de voie et d'emprise publique. En limites séparatives, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m. En façade sur rue et en limite d'emprise publique, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,50 m et seront constituées par un mur bahut en pierre ou enduit de 0,80 m maximum (surmonté ou non d'une grille, d'un grillage ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement) soit par des matériaux de qualité s'intégrant dans l'environnement.

CONFORME : l'implantation d'un poste de livraison qui tient compte de ces règles sur l'aspect extérieurs est prévue pour une meilleure intégration au sein du paysage.

4.3.5 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le règlement indique au travers l'article N13 – « Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et plantations » que que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

De même, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

CONFORME : les plantations de haies existantes qui ne peuvent être maintenues pour permettre l'acheminement des éoliennes sont remplacées dans le cadre du projet (mesure de compensation) sur place ou à proximité. Aucun aménagement prévu dans le cadre du projet ne détruira un élément de paysage identifié par le présent PLU.

Conformité du projet éolien citoyen de Plessé au PLU de Plessé

Projet de parc éolien sur la commune de Plessé (44)

Légende

Projet éolien de Plessé

- Eolienne
- Cable inter-éolienne (par la route)
- Survol du rotor
- Plateforme permanente
- Poste de livraison
- Chemin d'accès permanents (à créer)

Zonage du PLU de Plessé

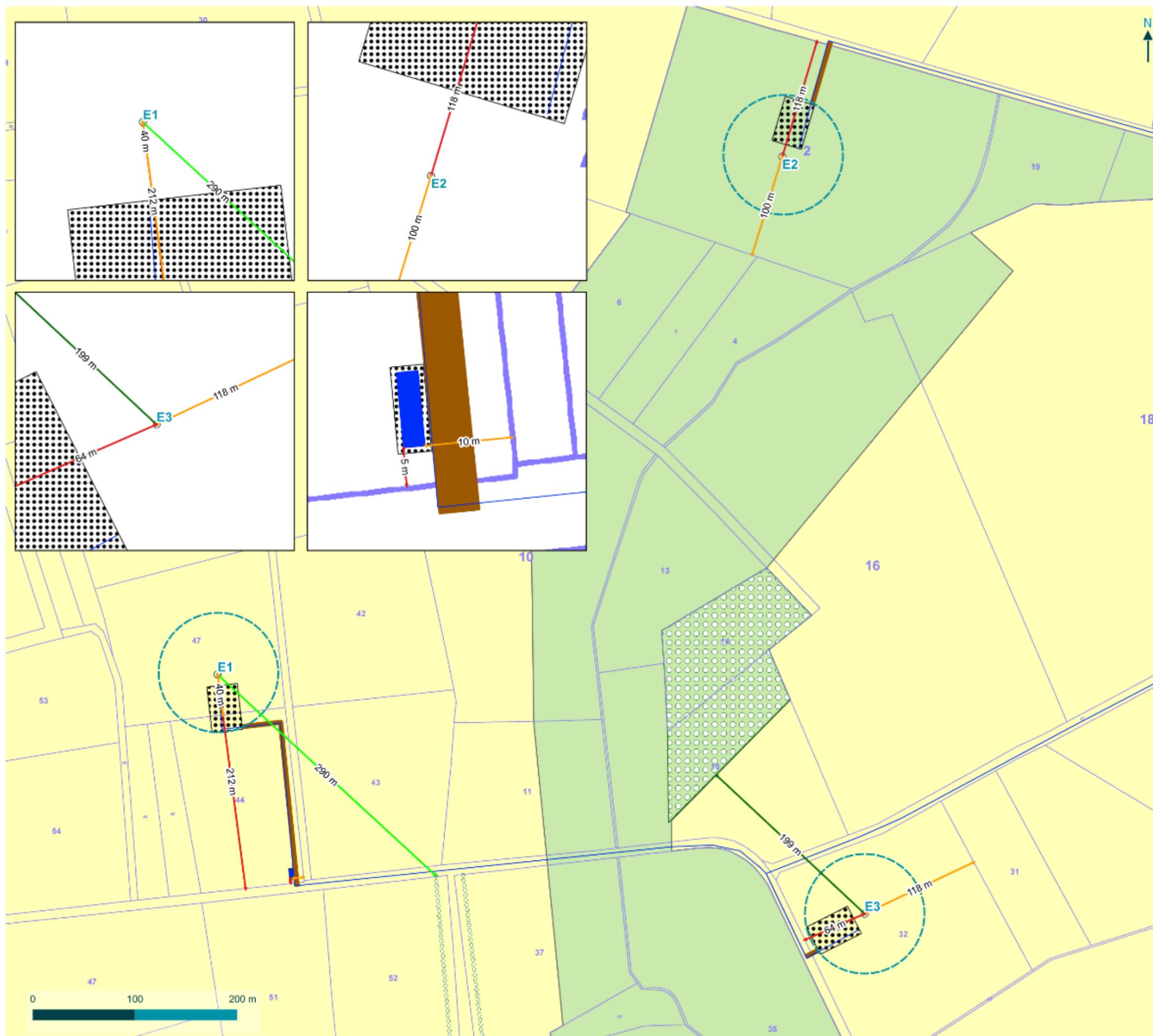
- Zone agricole
- Zone naturelle

Prescriptions du PLU de Plessé

- Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- Espace boisé classé

Distance par rapport aux différentes prescriptions / règlement du PLU de Plessé

- Distance minimale par rapport aux EBC
- Distance minimale par rapport aux éléments de patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger
- Distance par rapport à la limite séparative la plus proche
- Distance par rapport aux emprises publiques les plus proches



3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre



COMMUNE DE PLESSÉ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « REDON AGGLOMERATION »

ATTESTATION DE CONFORMITE AUX RÈGLES D'URBANISME

Je soussignée,

Madame Aurélie MÉZIÈRE, Maire de la commune de Plessé,

atteste par la présente :

que le projet de parc éolien composé de 3 éoliennes de 3,6 MW de puissance et d'un poste de livraison sur les parcelles AE44, AE47, ZD02, ZD32 sur le territoire de la commune de Plessé

développé par la société PLESSÉOLE, société par actions simplifiée à capital variable, immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 851 680 710, dont le siège social est situé à SYDELA Energie 44, rue Roland Garros Bâtiment F, 44700 ORVAULT

est conforme au plan local d'urbanisme de Plessé approuvé le 18/12/2008 et modifié les 9/02/2010, 25/02/2010, 13/09/2012 et 19/12/2019, devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

En effet, l'implantation des éoliennes est prévue en zone A et N du PLU où le règlement stipule que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises ou ne sont pas interdites.

En tant qu'équipement exploitant des ressources naturelles dans un intérêt collectif de production d'énergie, les éoliennes et le poste de livraison sont donc compatibles avec le plan local d'urbanisme de la commune.

Cette attestation vaut document établissant que le projet est conforme aux règles d'urbanisme tel que mentionné à l'article D-181-15-2 12° du code l'environnement.

A Plessé, le 23 DEC. 2022
La Maire,
Aurélie MÉZIÈRE



3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

5 Implantation sur un site nouveau : avis des propriétaires et EPCI concernés

P 2/2

Le pétitionnaire a demandé l'avis signé de l'ensemble des propriétaires concernés ainsi que celui de la commune concernée (Plessé) sur la remise en état du site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

P 1/2



Plessé, le 17 mai 2022

Mme MEZIERE Aurélie
Maire de Plessé
Mairie de Plessé
1, rue Jules Verne
44630 PLESSÉ

Objet : Avis relatif à l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Madame La Maire

Les études environnementales et d'implantation du parc éolien citoyen de Plessé sont finalisées.

Ces études vont conduire à déposer une demande d'autorisation environnementale en vue de la création du parc qui conduira à plusieurs aménagements sur votre commune : installation de trois éoliennes, création de plateformes de levage, ouverture de chemins d'accès, passage de câbles souterrains et installation d'un poste de livraison.

Conformément à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), la société de projet Plesséole réalise un dossier de demande d'autorisation environnementale qui sera déposé dans les prochaines semaines en préfecture.

Suivant l'article D. 181-15-2, 11° du Code de l'environnement, *Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation doit être joint au dossier de demande d'autorisation environnementale.* Par ce courrier, Plesséole sollicite donc votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site ou les parcelles à la cessation de l'exploitation du parc.

L'article 20 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2020 portant sur les prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent encadre précisément les conditions de remises en état des sites d'implantation des parcs éoliens. *Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :*

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;
- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les porteurs du projet vous remercient donc de bien vouloir donner votre avis sur la remise en état du site telle que prévue par la réglementation. Par ailleurs, nous vous informons que conformément à l'article D. 181-15-2, 11° du Code de l'environnement, les avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.

Nous vous prions de recevoir, Madame La Maire, nos salutations les plus distinguées

Pour Plesséole
Gilles VANNON, Président

PLESSEOLE SAS à capital variable – 20 allée du Château – 44630 Plessé – N° SIRET : 648 824 785 00010 – Code NAF : 3511Z

PLESSEOLE SAS à capital variable – 20 allée du Château – 44630 Plessé – N° SIRET : 648 824 785 00010 – Code NAF : 3511Z

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre



P 1/2

Plessé, le 17 mai 2022

M. Gérard FERAND
41 rue du Lavoir
44630 PLESSÉ

Objet : Projet éolien citoyen de Plessé - Information sur les conditions de démantèlement et de remise en état du site en fin d'exploitation (Article D181-15-2 du Code de l'environnement)

Monsieur,

Dans le cadre du développement du projet éolien citoyen de Plessé, vous avez signé le 31 octobre 2016 un engagement foncier « Promesse de bail emphytéotique en vue de la construction et de l'exploitation d'un parc éolien » pour une parcelle dont vous êtes propriétaire et située sur la commune de Plessé.

Suite aux études environnementales et à la définition des implantations, la parcelle indiquée ci-dessous est concernée par un ou plusieurs aménagements : installation d'une éolienne, création d'une plateforme de levage, ouverture d'un chemin d'accès, passage de câbles souterrains ou installation d'un poste de livraison.

| Section | N° Parcelle | Commune |
|---------|-------------|---------|
| ZD01 | 2 | PLESSE |

Conformément à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), Plesséole réalise un dossier de demande d'autorisation environnementale qui sera déposé dans les prochaines semaines en préfecture.

Suivant l'article D. 181-15-2, 11° du Code de l'environnement, *Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation doit être joint au dossier de demande d'autorisation environnementale.* Par ce courrier, Plesséole sollicite donc votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site ou les parcelles à la cessation de l'exploitation du parc.

L'article 20 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2020 portant sur les prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent encadre précisément les conditions de remises en état des sites d'implantation des parcs éoliens.
Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

PLESSEOLE SAS à capital variable - 20 allée du Château - 44630 Plessé - N° SIRET : 848 824 785 0010 - Code NAF : 3511Z

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

P 2/2

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;
- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les porteurs du projet vous remercient donc de bien vouloir donner votre avis sur la remise en état du site telle que prévue par la réglementation. Par ailleurs, nous vous informons que conformément à l'article D. 181-15-2, 11° du Code de l'environnement, les avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, nos salutations les plus distinguées

Pour Plesséole
Gilles VANNSON, Président




3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

P 1/2

P 2/2



Plessé, le 17 mai 2022

M. Guy LEROUX et Mme Marie LEROUX
Saint-Joseph
44630 PLESSÉ

Objet : Projet éolien citoyen de Plessé - Information sur les conditions de démantèlement et de remise en état du site en fin d'exploitation (**Article D181-15-2 du Code de l'environnement**)

Madame, Monsieur

Dans le cadre du développement du projet éolien citoyen de Plessé, vous avez signé le 3 juillet 2018 un engagement foncier « Promesse de bail emphytéotique en vue de la construction et de l'exploitation d'un parc éolien » pour des parcelles dont vous êtes propriétaires et situées sur la commune de Plessé.

Suite aux études environnementales et à la définition des implantations, les parcelles indiquées ci-dessous sont concernées par un ou plusieurs aménagements : installation d'une éolienne, création d'une plateforme de levage, ouverture d'un chemin d'accès, passage de câbles souterrains ou installation d'un poste de livraison.

| Section | N° Parcelle | Commune |
|---------|-------------|---------|
| AE01 | 44 | PLESSE |
| AE01 | 47 | PLESSE |

Conformément à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), Plesséole réalise un dossier de demande d'autorisation environnementale qui sera déposé dans les prochaines semaines en préfecture.

Suivant l'article D. 181-15-2, 11° du Code de l'environnement, *Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation doit être joint au dossier de demande d'autorisation environnementale.* Par ce courrier, Plesséole sollicite donc votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site ou les parcelles à la cessation de l'exploitation du parc.

L'article 20 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2020 portant sur les prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent encadre précisément les conditions de remises en état des sites d'implantation des parcs éoliens.

PLESSEOLE SAS a capital variable - 20 allée du Château - 44630 Plessé - N° SIRET : 848 824 785 00010 - Code NAF : 3511Z

Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;
- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les porteurs du projet vous remercient donc de bien vouloir donner votre avis sur la remise en état du site telle que prévue par la réglementation. Par ailleurs, nous vous informons que conformément à l'article D. 181-15-2, 11° du Code de l'environnement, les avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées

Pour Plesséole
Gilles VANNSON, Président

PLESSEOLE SAS a capital variable - 20 allée du Château - 44630 Plessé - N° SIRET : 848 824 785 00010 - Code NAF : 3511Z

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre



P 1/2

Plessé, le 17 mai 2022

Mme Nathalie SAVARY et M. Pascal SCHLAPFER
GAEC Les Muscaris
Le Dresny
44630 PLESSÉ

Objet : Projet éolien citoyen de Plessé - Information sur les conditions de démantèlement et de remise en état du site en fin d'exploitation (**Article D181-15-2 du Code de l'environnement**)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du développement du projet éolien citoyen de Plessé, des parcelles dont vous êtes propriétaires font l'objet d'un engagement foncier « Promesse de bail emphytéotique en vue de la construction et de l'exploitation d'un parc éolien », signé le 25 octobre 2016.

Suite aux études environnementales et à la définition des implantations, les parcelles indiquées ci-dessous sont concernées par un ou plusieurs aménagements : installation d'une éolienne, création d'une plateforme de levage, ouverture d'un chemin d'accès, passage de câbles souterrains ou installation d'un poste de livraison.

| Section | N° Parcelle | Commune |
|---------|-------------|---------|
| ZD01 | 16 | PLESSE |
| ZD01 | 32 | PLESSE |
| ZD01 | 35 | PLESSE |

Conformément à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), Plesséole réalise un dossier de demande d'autorisation environnementale qui sera déposé dans les prochaines semaines en préfecture.

Suivant l'article D. 181-15-2, 11° du Code de l'environnement, *Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation doit être joint au dossier de demande d'autorisation environnementale.* Par ce courrier, Plesséole sollicite donc votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site ou les parcelles dont vous êtes propriétaires à la cessation de l'exploitation du parc.

PLESSEOLE SAS a capital variable - 20 allée du Château - 44630 Plessé - N° SIRET : 848 824 785 00010 - Code NAF : 3511Z

3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre

P 2/2

L'article 20 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2020 portant sur les prescriptions relatives aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent encadre précisément les conditions de remise en état des sites d'implantation des parcs éoliens.

Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;
- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les porteurs du projet vous remercient donc de bien vouloir donner votre avis sur la remise en état du site telle que prévue par la réglementation. Par ailleurs, nous vous informons que conformément à l'article D. 181-15-2, 11° du Code de l'environnement, les avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées

Pour Plesséole
Gilles VANNSON, Président




3 Informations complémentaires relatives à l'autorisation environnementale ICPE éolien terrestre



Gilles VANNSON
Plesséole SAS
20 allée du Château
44630 PLESSÉ

→ Alexis BILLIET
Alexis.billet@mairie-plesse.fr
Nos Réf. : 3701 / 470

Objet : demande au titre du 11° de l'article D181-15-2 du code de l'environnement -
Avis favorable tacite

Plessé, le 23 décembre 2022

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier reçu en mairie le 22 novembre 2022, j'atteste par la présente que votre demande d'avis au titre du 11° de l'article D181-15-2 du code de l'environnement pour un projet de parc éolien situé sur les parcelles cadastrales AE44, AE47, ZD02 et ZD32 à Plessé, reçue en mairie le 23 mai 2022 par courrier recommandé, a fait l'objet d'un avis favorable tacite en date du 8 juillet 2022.

Je vous prie d'agréer mes plus sincères salutations.

La Maire
Aurélié MEZIERE



4

Annexes



4 Annexes

1 Note sur les éléments permettant de démontrer les capacités techniques et financières de l'exploitant d'un parc éolien soumis à autorisation ICPE



Note sur les éléments permettant de démontrer les capacités techniques et financières de l'exploitant d'un parc éolien soumis à autorisation ICPE

Mai 2012

La législation des installations classées prévoit que la délivrance de l'autorisation « prend en compte les capacités techniques et financières dont dispose le demandeur, à même de lui permettre de conduire son projet dans le respect des intérêts visés à l'article L. 511-1 et d'être en mesure de satisfaire aux obligations de l'article L. 512-6-1 lors de la cessation d'activité ».

L'industrie éolienne présente un certain nombre de spécificités qui doivent être prises en compte dans l'établissement des capacités techniques et financières.

La profession éolienne se caractérise par une grande homogénéité des parcs éoliens quant à leurs caractéristiques techniques et leur économie générale mais une hétérogénéité relative des acteurs économiques qui sont à l'origine de leur création.

Cette note propose, en s'appuyant sur les caractéristiques communes aux parcs éoliens, un ensemble d'éléments que le pétitionnaire d'une autorisation d'exploiter éolienne peut rassembler pour constituer le faisceau d'indices permettant de prouver ses capacités techniques et financières.

1. Capacités financières

Le mode de financement des parcs éoliens est une des premières caractéristiques de la profession. La quasi-totalité des projets éoliens fait l'objet d'un financement de projet. Ce type de financement est un financement sans recours, basé sur la seule rentabilité du projet. La banque qui accorde le prêt considère ainsi que les flux de trésorerie futurs sont suffisamment sûrs pour rembourser l'emprunt en dehors de toute garantie fournie par les actionnaires du projet. Or ce type de financement de projet n'est possible que si la société emprunteuse n'a pas d'activités extérieures au projet. Une société ad hoc est donc créée pour chaque projet éolien. Cette société de projet n'a généralement pas de personnel mais est en relation contractuelle avec les entreprises qui assureront l'exploitation et la maintenance du parc. Cette société ne peut donc démontrer d'expérience ou de références indépendamment de la société qui porte le projet et donc de ses actionnaires.

Pour autant, lors d'un financement de projet, la banque prêteuse estime que le projet porte un risque très faible de faillite ; c'est la raison pour laquelle elle accepte de financer 80 % des coûts de construction. En effet, dans le cas d'une centrale éolienne, des études de vent sont systématiquement menées pour déterminer le productible et un contrat d'achat sur 15 ans, avec un

tarif du kWh garanti, est conclu avec EDF Obligations d'Achat. Le chiffre d'affaires de la société est donc connu dès la phase de conception du projet avec un niveau d'incertitude extrêmement faible.

Le calendrier de l'investissement et des charges financières constitue une autre spécificité de la profession. En effet, la totalité de l'investissement est réalisée avant la mise en service de l'installation. Les charges d'exploitations sont très faibles par rapport à l'investissement initial et très prévisibles dans leur montant et dans leur récurrence. On estime en effet que sur un parc standard les charges d'exploitation, taxes comprises, s'élèvent à environ 30% du chiffre d'affaires annuel.

La difficulté, pour l'exploitant éolien, consiste donc à réaliser l'investissement initial et non à assurer une assiette financière suffisante pour l'exploitation car celle-ci est garantie par les revenus des parcs. Sur les 620 parcs en exploitation aujourd'hui, aucun cas de faillite n'a, de ce fait, été recensé. La capacité à financer l'investissement initial est donc une preuve suffisante de la capacité financière de la société.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat¹ définit les capacités techniques et financières comme celles nécessaires à « assumer l'ensemble des obligations susceptibles de découler du fonctionnement, de la cessation éventuelle de l'exploitation et de la remise en état du site au regard des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 ». L'analyse des capacités techniques et financières ne se concentrera donc pas sur la construction du parc éolien.

Le financement est conditionné à l'obtention des autorisations par la société de projet. Une société de projet ne peut donc justifier, au moment du dépôt de la demande, de l'engagement financier ferme d'un établissement bancaire.

Ainsi, si la capacité de réaliser l'investissement initial est une preuve importante de la capacité financière nécessaire à son exploitation, celle-ci ne peut être rapportée qu'après l'obtention de l'autorisation. Pour autant, le risque est très faible, car si le pétitionnaire n'a pas la capacité à réaliser l'investissement initial, le parc ne sera jamais construit et donc jamais exploité.

Par ailleurs, le démantèlement des parcs éoliens est soumis à des dispositions spécifiques qui conditionnent la mise en service à la constitution de garanties financières et permettent, le cas échéant, au préfet de se substituer à l'exploitant en cas de défaillance.

De plus, les coûts de démantèlement d'une éolienne ont été estimés à 50 000€ par l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent. Le recyclage des matières premières et notamment l'acier permet de réduire ce coût à 10 000€ par aérogénérateur. Ce montant correspond à 3% du chiffre d'affaires annuel moyen d'une éolienne, estimé à 330 000€.

Enfin, la preuve de la capacité financière de l'exploitant peut et doit se faire sur l'économie générale du projet. Le pétitionnaire pourra prouver sa capacité financière en rassemblant par exemple tout ou partie des pièces mentionnées ci-dessous :

¹ CE, 23 juin 2004, n°247626, GAEC de la Ville au Gichou

4 Annexes

- le plan d'affaires prévisionnel sur la durée du contrat d'achat, selon le modèle annexé, indiquant les montants prévisionnels de chiffre d'affaires, de coûts et de flux de trésorerie du projet avant et après impôts notamment les charges et produits d'exploitation mettant en évidence les prestations de maintenance et les réserves éventuellement constituées pour faire face aux opérations de démantèlement ;
- le montant de l'investissement estimé ;
- la présentation du montage financier prévu du projet : fonds propres, endettement et avantages financiers ; le financement pourra être mis en place postérieurement à l'obtention de l'autorisation d'exploiter² ;
- Le pétitionnaire peut également, le cas échéant, pour appuyer sa démonstration, fournir une lettre d'engagement de la société mère et des documents à caractère patrimonial et comptable prouvant la solvabilité de ses actionnaires.

2. Capacités techniques

L'industrie éolienne est un marché particulièrement consolidé. En 2011, le marché français d'éoliennes de plus de 50 mètres de hauteur comptait 8 constructeurs : Enercon, Vestas, Repower, Nordex, GE Energy, Gamesa, Alstom et Siemens. Ces industriels sont tous d'envergure mondiale et extrêmement établis.

Aujourd'hui, la maintenance est, dans la quasi-totalité des cas, assurée par les constructeurs dans le cadre de contrats de maintenance qui garantissent un niveau de disponibilités des machines à l'exploitant. Si la technologie des turbines est relativement complexe, elle est maîtrisée par les constructeurs qui assurent la maintenance de leurs machines pendant la phase d'exploitation du parc.

Or, la jurisprudence admet que le pétitionnaire peut présenter les capacités techniques d'une autre société avec laquelle elle aurait conclu des accords de partenariat, sans qu'il puisse être reproché que la demande d'autorisation d'exploiter n'ait pas été présentée par la société qui a exposé ses capacités techniques et financières au motif « qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'interdit à un exploitant de sous-traiter certaines tâches »³.

Or, elle admet aussi, dans la même décision, que « le pétitionnaire peut établir sa capacité technique sans faire état d'une expérience dans l'activité considérée ».

Cela permet donc de conclure que le pétitionnaire peut justifier des capacités techniques de ses cocontractants et, dans le cas qui nous intéresse, du constructeur des éoliennes que le pétitionnaire exploite.

La pratique actuelle consiste à finaliser le choix des turbines et des sous-contractants une fois les autorisations obtenues et purgées de tout recours. Les temps d'instruction peuvent en effet être longs, les recours sont fréquents et l'évolution technologique rapide. Pour autant, les choix sont en nombre limité et la qualité de la machine reste assurée.

² Les projets éoliens font l'objet d'un financement bancaire de projet sans recours dont l'obtention est un gage fort concernant les capacités financières mais qui n'est accordé que très peu en amont de la construction du parc.

³ CAA Marseille 11 juillet 2011 Comité de sauvegarde de Clarençy-Valensole, req. n°09MA02014).

La démonstration des capacités techniques du pétitionnaire s'appuiera donc sur un faisceau d'indices reposant sur tout ou partie des pièces listées ci-dessous :

- Une description de l'organisation générale du projet indiquant les responsabilités et obligations qui incombent à l'exploitant tout au long de la vie du parc ;
- Une liste descriptive des prestations auxquelles il fera appel et les qualifications requises pour les prestataires ;
- Une liste des principaux fournisseurs potentiels de produits et services impliqués et une description des accords de partenariat industriel ou commercial conclus ou envisagés. Ces accords peuvent être établis seulement après obtention de l'autorisation d'exploiter.
- Une description des tâches clés de l'exploitation (maintenance et hors maintenance⁴) notamment au regard du respect des obligations réglementaires. Ces missions pourront être assurées par des prestataires spécialisés.
- Une liste des tâches de gestion technique qui peuvent être assurées directement par le personnel de la société d'exploitation ou par un prestataire externe.

⁴ La description des tâches clés de l'exploitation hors maintenance doit systématiquement figurer dans le dossier.

4 Annexes

2 Déclaration d'intention de financement de la banque BPGO



Mr Gilles VANNSON
SAS PLESSEOLE
20, allée du château
44.630 PLESSE

le 20/07/2022

Objet : Proposition indicative de financement pour le projet « PLESSEOLE »

Monsieur,

Nous vous remercions d'avoir sollicité la Banque Populaire Grand Ouest dans le cadre du financement d'un projet de parc éolien.

Vous nous avez informés du développement du projet de parc éolien citoyen à PLESSE, dans le département de la Loire Atlantique (44), qui vise à exploiter 3 éoliennes pour une puissance électrique installée comprise entre 9 MW et de 10.8 MW, et pour lequel les démarches administratives d'obtention des autorisations ont déjà été initiées.

A la suite de nos échanges, nous comprenons que le projet est porté par la société SAS PLESSEOLE, qui financera ses investissements aux moyens de (i) fonds propres apportés par les actionnaires de la SAS (citoyens actionnaires, SEM Sydela Energie 44 et Energie Partagée) et (ii) d'un financement bancaire senior.

La Banque Populaire Grand Ouest est actionnaire de la SEM Sydela Energie 44 et a déjà financé des projets éoliens développés par Energie Partagée. Ces deux acteurs ont montré de manière récurrente leur capacité à structurer le financement de leurs projets EnR, et à en finaliser la réalisation.

Après étude des informations reçues et au regard de la qualité des développements des équipes de la SEM Sydela Energie 44 et d'Energie Partagée constatée lors du montage des opérations auxquelles nous avons participé, nous avons le plaisir de vous informer que nous regarderons avec intérêt le projet de Centrale Eolienne PLESSEOLE, dont le montant d'investissement s'élève à 15.7m€ et qui pourrait être financé à hauteur de 20% (soit environ 3.25m€) par des fonds propres apportés par ses actionnaires et de 80% (soit environ 13.0m€) par une dette bancaire.

Une fois l'autorisation d'exploiter obtenue et sous réserve de l'accord de notre comité de crédit, notre établissement serait en mesure de participer au financement en dette du projet en tant qu'arrangeur et agent.

Vincent CUCHEVAL

Expert Financement de projets Energies Renouvelables

4 Annexes

3 Lettres d'engagement des actionnaires institutionnels



SAS Plesseole
Mr Gilles Vannson
Parc du Bois Cesbron
CS 60125
Rue Rolland Garros
Orvault Cedex 44701

Vaulx en Velin, le 28 juin 2022,

Objet : Lettre d'intérêt pour le financement de la construction d'un parc éolien de 9MW à Plessé.

Monsieur le président,

Le mouvement Énergie Partagée accompagne les collectivités, citoyens et structures locales, souhaitant promouvoir et soutenir le développement des énergies renouvelables par les acteurs du territoire. Énergie Investissement SCA est aujourd'hui capitalisé à plus de 30 Meur pour investir dans les projets répondant à sa thèse d'investissement, avec l'obtention du Label Énergie Partagée, le projet de Plessé est donc éligible.

À vos côtés dans le financement du développement porté par la SAS Plesseole, nous souhaitons apporter notre soutien et participer au financement du projet, pour la phase de construction. En fonction des propositions des différents partenaires, et du business plan nous pourrions apporter 500 à 1 500 Keur.

Nous restons à votre disposition pour toute précision et la finalisation de l'instruction une fois les autorisations de construire et d'exploiter finalisées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour Énergie Partagée Investissement,
Erwan BOUMARD
Directeur.



SAS PLESSEOLE
M. Gilles Vannson - Président
Parc du Bois Cesbron - CS 60125
Rue Rolland Garros
44701 ORVAULT cedex

Nantes, le 28 juin 2022

Objet : Lettre d'intérêt pour le financement de la construction d'un parc éolien de 9MW à Plessé

Monsieur le Président,

Enercoop Pays de la Loire est la 11ème coopérative du réseau Enercoop, dont la vocation est de fournir une électricité 100 % renouvelable, locale et citoyenne à ses clients et sociétaires. En région Pays de la Loire, nous accompagnons les porteurs de projets publics et citoyens, afin de garantir les volumes d'électricité renouvelable qui alimenteront la coopérative sur le long terme, dans une logique non spéculative, équitable et ancrée dans les territoires à travers la gouvernance partagée des outils de production.

Constituée de quelques 3 000 sociétaires après 3 ans d'existence, Enercoop Pays de la Loire est aujourd'hui capitalisée à hauteur de 1.3 Meur, capital dont la vocation première est de financer de nouveaux moyens de production à l'échelle régionale. Le statut de SCIC SA à capital variable (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) nous permet d'accueillir régulièrement de nouveaux sociétaires, à travers des levées de fonds citoyennes que nous organisons chaque année (à hauteur de 300 à 500 Keur/an).

À vos côtés dans le financement du développement porté par la SAS Plesseole, nous souhaitons apporter notre soutien et participer au financement du projet, pour la phase de construction. En fonction des propositions des différents partenaires et du business plan, nous pourrions apporter 300 à 500 Keur.

Nous restons à votre disposition pour toute précision et la finalisation de l'instruction une fois les autorisations de construire et d'exploiter finalisées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Jeanne-Marie LAURENDEAU
Présidente du Conseil d'Administration



Le Solilab - 8 Rue Saint Domingue 44200 NANTES
Tél. : 02 55 59 01 80
contact@pdl.enercoop.fr - paysdelaloire.enercoop.fr

Enercoop Pays de la Loire - SCIC SA à capital variable - RCS Nantes 843 232 950



SAS Plesseole
Mr Gilles Vannson
Parc du Bois Cesbron CS 60125
Rue Roland Garros
Orvault 44700

Objet : Lettre d'intérêt pour le financement de la construction d'un parc Eolien de 9MW à Plessé

Monsieur le Président,

La SEM SYDELA ENERGIE 44 développe des projets d'énergies renouvelables pour le compte des collectivités, citoyens et structures locales en Loire-Atlantique.

Dans ce cadre, elle favorise l'émergence de projet citoyens en apportant notamment une aide à l'investissement et en participant à leur développement par le biais de son ingénierie technique.

A vos côtés dans le financement du développement porté par la SAS Plesseole, nous souhaitons apporter notre soutien en participant au financement du projet, pour la phase de construction.

Nous restons à votre disposition pour toute précision et la finalisation de l'instruction une fois les autorisations de construire et d'exploiter finalisée.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Alison FRANCÈS
Directrice

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. Francès", written over a horizontal line.

SYDELA ENERGIE 44
Bâtiment F – Rue Roland Garros – 44 700 Orvault
support@sydeleenergie44.fr –  www.sydeleenergie44.fr

