



**énergie  
environnement**

Producteur indépendant  
d'énergies renouvelables



## PARC EOLIEN DES JARRIES

### Dossier de demande d'autorisation environnementale

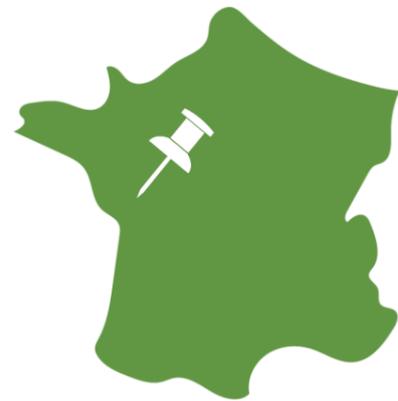
Pièce n°3 : Justificatifs fonciers et avis de remise en état

#### Département

Vienne (86)

#### Commune

Frozes



**Juin 2023**

#### Maître d'ouvrage

Frozes Énergie

#### Assistant maître d'ouvrage

JP Energie Environnement

#### Assembleur

NCA Environnement



## Contacts

**Émilie FOURGEAUD**

Responsable développement éolien Grand-Ouest

02 14 99 11 56 / 06 40 12 00 00

[emilie.fourgeaud@jpee.fr](mailto:emilie.fourgeaud@jpee.fr)

Agence Nantes – 1 rue Célestin Freinet, 44200 Nantes

**Robin KERDAVID**

Chef de projets éoliens

02 14 99 11 54 / 07 48 94 76 68

[robin.kerdauid@jpee.fr](mailto:robin.kerdauid@jpee.fr)

Agence Nantes – 1 rue Célestin Freinet, 44200 Nantes



Pièce n°1 : Description du projet

Pièce n°2 : Note de présentation non-technique

Pièce n°3 : Justificatifs fonciers et avis de remise en état

Pièce n°4: Géolocalisation

Pièce n°5 : Étude d'impact sur l'environnement

Pièce n°6 : Annexes de l'étude d'impact sur l'environnement

Pièce n°7 : Résumé non Technique

Pièce n°8 : Étude de dangers et Résumé non Technique

Pièce n°9 : Capacités techniques et financières et garanties financières

Pièce n°10 : Plan de situation

Pièce n°11 : Éléments graphiques, plans ou cartes (plan détaillé des éoliennes et du PDL)

Pièce n°12 : Plan d'ensemble

Pièce n°13 : Fichiers supplémentaires

Mai 2023

# PROJET DE PARC ÉOLIEN DES JARRIES

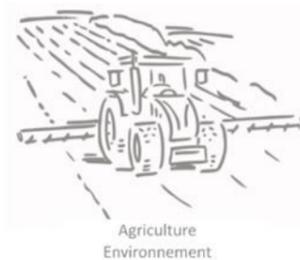
**Commune de Frozes (86)**

Dossier de demande d'autorisation environnementale  
au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

## Pièce 3 : Justificatifs fonciers et avis de remise en état



Photographie panoramique de l'aire d'étude, NCA Environnement, 28 mai 2020



<b>FICHE DE SUIVI DU DOCUMENT</b>		
<b>Coordonnées du commanditaire</b>	JP Energie Environnement 12, rue Martin Luther King 14 280 SAINT-CONTEST	
<b>Bureau d'études</b>	NCA Environnement 11, allée Jean Monnet 86 170 NEUVILLE-DE-POITOU	
<b>HISTORIQUE DES MODIFICATIONS</b>		
Version	Date	Désignation
0	09/11/2020	Création du document
0.1	30/11/2020	Modifications
1	02/12/2020	Rapport final
1.1	05/05/2023	Modifications
1.2	15/05/2023	Modifications

**Enregistrement des versions :**

- Versions < 1 versions de travail
- Version 1 version du document déposé
- Versions > 1 modifications ultérieures du document

## AVANT-PROPOS

Le dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatif au projet de parc éolien de la commune de Frozes (86) est constitué de 13 pièces distinctes, afin de faciliter sa lecture :

- **Pièce 1** : Description du projet ;
- **Pièce 2** : Note de présentation non technique ;
- **Pièce 3** : **Justificatifs fonciers et avis de remise en état** ;
- **Pièce 4** : Géolocalisation ;
- **Pièce 5** : Étude d'impact sur l'environnement ;
- **Pièce 6** : Annexes de l'étude d'impact sur l'environnement ;
- **Pièce 7** : Résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement ;
- **Pièce 8** : Étude de dangers et Résumé non Techniques ;
- **Pièce 9** : Capacités techniques et financières et garanties financières ;
- **Pièce 10** : Plan de situation ;
- **Pièce 11** : Éléments graphiques, plans ou cartes (plan détaillé des éoliennes et du PDL) ;
- **Pièce 12** : Plan d'ensemble ;
- **Pièce 13** : Fichiers supplémentaires.

**La présente pièce (Pièce 3) du DDAE présente les justificatifs fonciers et les avis de remise en état du projet de parc éolien des Jarries, sur la commune de Frozes en Vienne (86).**

## JUSTIFICATIFS FONCIERS

### I. AUTORISATIONS DE DÉPÔT DES PROPRIÉTAIRES DES TERRAINS

Conformément à l'article R.181-13 alinéa 3 du Code de l'environnement, le dossier doit comporter 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.

Les promesses de bail emphytéotique prouvant la maîtrise foncière de JPee sur les parcelles concernées par l'installation sont présentées en **Annexe 1** du présent document.

Les propriétaires fonciers et les parcelles cadastrales concernées par le projet sur la commune de Frozes sont répertoriées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Parcelles cadastrales concernées par l'implantation du projet de parc éolien

Section	Parcelle	Surface (ha)	Lieu-dit	Propriétaire 1	Propriétaire 2	Propriétaire 3	Exploitant	Servitudes
ZK	1	2,356	COIN GUERIN	DABADIE Dominique	/	/	Nicolas AURIAULT (EARL du Baigne Chat)	Poste de livraison Câble
ZK	2	1,411	COIN GUERIN	RIVIERE Yves	RIVIERE Laurie	/	Florian RIVIERE et Thierry RIVIERE (EARL du Peux)	Survol Câble
ZK	3	0,732	COIN GUERIN	RIVIERE Yves	RIVIERE Laurie	/	Florian RIVIERE et Thierry RIVIERE (EARL du Peux)	Eolienne FRO1 Survol Câble
ZK	4	1,450	COIN GUERIN	RIVIERE Yves	RIVIERE Marion	/	Florian RIVIERE et Thierry RIVIERE (EARL du Peux)	Survol Chemin à créer
ZT	5	3,568	COIN GUERIN	QUINQUENEAU Bernard	/	/	Nicolas AURIAULT (EARL du Baigne Chat)	Pan coupé
ZT	10	4,130	COIN GUERIN	RIVIERE Yveline	/	/	Etienne FRANCHINEAU (EARL des Vallées)	Survol Câble Pan coupé
ZT	11	4,296	COIN GUERIN	DRAULT Marie France	RIVIERE Rosalberte	/	DRAULT Samuel (EARL Noël Vert)	Eolienne FRO2 Survol Câble Chemin à créer
/	Chemins ruraux	/	/	Commune Frozes	/	/	/	Accès

Les voies d'accès pour le parc éolien des Jarries s'établissent également sur des chemins et voies communales.

Une délibération favorable de la commune de Frozes, concernant l'utilisation des chemins ruraux, est présentée en **Annexe 2**.

## **Annexe 1 : Promesse de bail emphytéotique**



## PROMESSE UNILATERALE BAIL EMPHYTEOTIQUE, SERVITUDES, RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL, CONCILIATION DE DROITS PARC ÉOLIEN



Commune de Frozes

### IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- Madame Dominique DABADIE demeurant 80 rue des Genêts, 31860 LABARTHE-SUR-LEZE, née le 28/03/1964 à Saint-Symphorien (37)

Agissant en qualité de propriétaire

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- Monsieur Nicolas AURIAULT,

En qualité de partie à un bail rural portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de ce bail rural et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

- L'EARL du Baigne Chat

Au capital de 75 000 euros, ayant son siège social au 3 allée des Tilleuls - 86170 CHAMPIGNY EN ROCHEREAU, Identifié sous le numéro SIREN : 401 483 409

Représentée par Monsieur Nicolas AURIAULT

En qualité de bénéficiaire d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de cette mise à disposition et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

Ci-après : le « **Fermier** ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »<sup>1</sup>

- JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,

Représentée par Monsieur Robin KERDAVID agissant en sa qualité de Chef de projets éoliens, dûment habilité aux fins des présentes (Annexe 2) par M. Mathieu BONNET, Directeur développement éolien de JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, lui-même habilité par M. Xavier NASS en sa qualité de Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin

<sup>1</sup> En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT.

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».

\*  
\*\*

**I – OBJET DE LA PROMESSE**

**ARTICLE 1 – Emprises**

La Promesse porte sur la(les) parcelle(s) désignée(s) ci-après, constituant ensemble le « Terrain ».

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
FROZES	ZK	1	COIN GUERIN	23 560

**ARTICLE 2 – Objet de la Promesse**

En vertu de la Promesse, le Terrain pourra faire l'objet, en tout ou partie :

- D'un bail emphytéotique entre le Propriétaire et le Bénéficiaire, dans les conditions décrites ci-après en **partie II (BAIL EMPHYTEOTIQUE)**.
- De servitudes, entre les Promettants et le Bénéficiaire, dans les conditions décrites ci-après en **partie III (SERVITUDES)**.
- D'une résiliation partielle du bail rural existant (et/ou d'un acte d'échange ou de mise à disposition), ainsi que d'une conciliation des droits du Fermier et du Bénéficiaire si le Terrain est exploité par le Fermier, dans les conditions décrites en **partie IV (BAIL RURAL / MISE A DISPOSITION / ECHANGE / CONCILIATION DE DROITS)**.

En cas de réalisation du Parc Eolien, la rémunération des Promettants pourra donc être composée :

- De loyers au titre d'un bail, éventuellement ;
- D'indemnités au titre de servitudes et de la conciliation de droits, éventuellement.

**II – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Le Propriétaire consent au bail emphytéotique dont les principaux éléments figurent ci-dessous. Avant la fin de la Promesse, le Bénéficiaire peut librement consentir au bail (ci-après le « Bail »), par une « levée d'option » (**Article 18**).

**ARTICLE 3 – Emprise du Bail**

Le Bail peut porter sur tout ou partie du Terrain.

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant le Parc éolien envisagé par le Bénéficiaire, celui-ci peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.). Le Bénéficiaire s'engage, autant que possible techniquement, à optimiser la localisation des éoliennes pour limiter la création de nouveaux accès.

**ARTICLE 4 – Nature du Bail**

Le Bail est emphytéotique. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

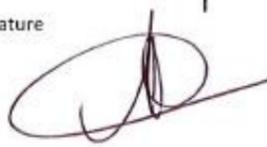
Le Bénéficiaire pourra notamment construire et exploiter un Parc éolien sur le Terrain.

**Annexe 2 : Pouvoir de signature**

Fait en autant d'exemplaires originaux que de Parties, soit 3 exemplaires. Les Parties se libèrent, également, mutuellement d'avoir à parapher les pages de la Promesse (sauf à parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit).

Il est expressément accordé au Bénéficiaire la faculté de faire enregistrer la Promesse à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine. A cet effet, un exemplaire en plus est établi, qui sera remis au Bénéficiaire.

En signant la Promesse, chaque personne ayant la qualité de Propriétaire ou de Fermier, déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'Annexe 1 préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

Le BENEFICIAIRE	Le PROPRIETAIRE	Le FERMIER
A <u>FROZES</u>	A <u>Labautte / Jeze</u>	A <u>Champigny en R.</u>
Date : le <u>10/02/23</u>	Date : le <u>10/02/2023</u>	Date : le <u>10/02/2023</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM <u>DABADIE</u>	NOM <u>AURIAULT</u>
	Prénom <u>Dominique</u>	Prénom <u>Nicolas</u>
	Signature 	Signature 



## PROMESSE UNILATERALE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de Frozes

### IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Monsieur Yves RIVIÈRE, né(e) le 19/02/1954 à Poitiers, demeurant au 69 rue de Salvart, 86000 Poitiers**

Agissant en qualité de usufruitier.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

• **Madame Laurie RIVIÈRE, née le 21/07/1987 à Poitiers, demeurant 107 rue Cherche-Midi, 75006 Paris**

Agissant en qualité de nu-proprétaire et intervenant aux fins d'autoriser la promesse par analogie avec les dispositions de l'article 595 du Code civil et aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution des présentes, à compter de la reconstitution de la pleine propriété.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

• **Monsieur Florian RIVIÈRE,**

En qualité de partie à un bail rural portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de ce bail rural et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

• **Monsieur Thierry RIVIÈRE,**

En qualité de partie à un bail rural portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de ce bail rural et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

• **L'EARL du Peux,**

Au capital de 10 000 euros, ayant son siège social à 20 rue de Vauvert CHIRE-EN-MONTREUIL (86190), Identifié sous le numéro SIREN : 428140503

Représentée par Monsieur Florian Rivière

En qualité de bénéficiaires d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de cette mise à disposition et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

Ci-après : le « **Fermier** ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.



Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »<sup>1</sup>

• **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,  
Représentée par Monsieur Robin KERDAVID agissant en sa qualité de Chef de projet éolien, dûment habilité aux fins des présentes (**Annexe 2**) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT.

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».

\*  
\*\*

<sup>1</sup> En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

**I – OBJET DE LA PROMESSE**

**ARTICLE 1 – Emprises**

La Promesse porte sur la(les) parcelle(s) désignée(s) ci-après, constituant ensemble le « Terrain ».

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M²)
FROZES	ZK	2	COIN GUERIN	14 110
FROZES	ZK	3	COIN GUERIN	7 320

**ARTICLE 2 – Objet de la Promesse**

En vertu de la Promesse, le Terrain pourra faire l'objet, en tout ou partie :

- D'un bail emphytéotique entre le Propriétaire et le Bénéficiaire, dans les conditions décrites ci-après en **partie II (BAIL EMPHYTEOTIQUE)**.
- De servitudes, entre les Promettants et le Bénéficiaire, dans les conditions décrites ci-après en **partie III (SERVITUDES)**.
- D'une résiliation partielle du bail rural existant (et/ou d'un acte d'échange ou de mise à disposition), ainsi que d'une conciliation des droits du Fermier et du Bénéficiaire si le Terrain est exploité par le Fermier, dans les conditions décrites en **partie IV (BAIL RURAL - MISE A DISPOSITION - CONCILIATION DE DROITS)**.

En cas de réalisation du Parc Eolien, la rémunération des Promettants pourra donc être composée :

- De loyers au titre d'un bail, éventuellement ;
- D'indemnités au titre de servitudes et de la conciliation de droits, éventuellement.

**II – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Le Propriétaire consent au bail emphytéotique dont les principaux éléments figurent ci-dessous. Avant la fin de la Promesse, le Bénéficiaire peut librement consentir au bail (ci-après le « Bail »), par une « levée d'option » (Article 18).

**ARTICLE 3 – Emprise du Bail**

Le Bail peut porter sur tout ou partie du Terrain.

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant le Parc éolien envisagé par le Bénéficiaire, celui-ci peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.). Le Bénéficiaire s'engage, autant que possible techniquement, à optimiser la localisation des éoliennes pour limiter la création de nouveaux accès.

**ARTICLE 4 – Nature du Bail**

Le Bail est emphytéotique. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui prennent sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

**Annexe 2 : Pouvoir de signature**

Fait en autant d'exemplaires originaux que de Parties, soit 6 exemplaires. Les Parties se libèrent, également, mutuellement d'avoir à parapher les pages de la Promesse (sauf à parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit).

Il est expressément accordé au Bénéficiaire la faculté de faire enregistrer la Promesse à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine. A cet effet, un exemplaire en plus est établi, qui sera remis au Bénéficiaire.

En signant la Promesse, chaque personne ayant la qualité de Propriétaire ou de Fermier, déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'Annexe 1 préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

Le BENEFCIAIRE	Le PROPRIETAIRE	Le FERMIER
à <u>FROZES</u>	à <u>Poitiers</u>	à <u>Chire en Montcaul</u>
Date : le <u>29/09/22</u>	Date : le <u>31/10/2022</u>	Date : le <u>22/11/2022</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM <u>RIVIERE</u>	NOM <u>RIVIERE</u>
	Prénom <u>Yves</u>	Prénom <u>Florian</u>
	Signature 	Signature 
<b>SAS JPEE</b> 1 rue Célestin Freinet 44200 NANTES Tél : 02 14 99 11 22 RCS Caen 410 943 946	à <u>Poitiers</u>	à <u>Chire en Montcaul</u>
	Date : le <u>31/10/2022</u>	Date : le <u>22/11/2022</u>
	NOM <u>RIVIERE</u>	NOM <u>RIVIERE</u>
	Prénom <u>Laurie</u>	Prénom <u>Thierry</u>
	Signature 	Signature 



## PROMESSE UNILATERALE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de Frozes

### IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Monsieur Yves RIVIÈRE, né(e) le 19/02/1954 à Poitiers, demeurant au 69 rue de Salvart, 86000 Poitiers**

Agissant en qualité de usufruitier.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

• **Madame Marion RIVIÈRE, née le 06/11/1992 à Poitiers, demeurant 69 rue de Salvart, 86000 Poitiers**

Agissant en qualité de nu-propriétaire et intervenant aux fins d'autoriser la promesse par analogie avec les dispositions de l'article 595 du Code civil et aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution des présentes, à compter de la reconstitution de la pleine propriété.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

• **Monsieur Florian RIVIÈRE,**

En qualité de partie à un bail rural portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de ce bail rural et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

• **Monsieur Thierry RIVIÈRE,**

En qualité de partie à un bail rural portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de ce bail rural et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

• **L'EARL du Peux,**

Au capital de 10 000 euros, ayant son siège social à 20 rue de Vauvert CHIRE-EN-MONTREUIL (86190), Identifié sous le numéro SIREN : 428140503

Représentée par Monsieur Florian Rivière

En qualité de bénéficiaires d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de cette mise à disposition et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

Ci-après : le « **Fermier** ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.



Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »<sup>1</sup>

• **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,  
Représentée par Monsieur Robin KERDAVID agissant en sa qualité de Chef de projet éolien, dûment habilité aux fins des présentes (**Annexe 2**) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT.

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».

•  
•

<sup>1</sup> En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

**I – OBJET DE LA PROMESSE**

**ARTICLE 1 – Emprises**

La Promesse porte sur la(les) parcelle(s) désignée(s) ci-après, constituant ensemble le « Terrain ».

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M²)
FROZES	ZK	4	COIN GUERIN	14 500
FROZES	ZK	34	LE COIN DES LIEVRES	29 190
FROZES	ZL	29	LA FOSSE BOURREAU	16 200
FROZES	ZL	30	LA FOSSE BOURREAU	9 390
FROZES	ZN	46	CHAMP CLAIRON	27 520

**ARTICLE 2 – Objet de la Promesse**

En vertu de la Promesse, le Terrain pourra faire l'objet, en tout ou partie :

- D'un bail emphytéotique entre le Propriétaire et le Bénéficiaire, dans les conditions décrites ci-après en **partie II (BAIL EMPHYTEOTIQUE)**.
- De servitudes, entre les Promettants et le Bénéficiaire, dans les conditions décrites ci-après en **partie III (SERVITUDES)**.
- D'une résiliation partielle du bail rural existant (et/ou d'un acte d'échange ou de mise à disposition), ainsi que d'une conciliation des droits du Fermier et du Bénéficiaire si le Terrain est exploité par le Fermier, dans les conditions décrites en **partie IV (BAIL RURAL - MISE A DISPOSITION - CONCILIATION DE DROITS)**.

En cas de réalisation du Parc Eolien, la rémunération des Promettants pourra donc être composée :

- De loyers au titre d'un bail, éventuellement ;
- D'indemnités au titre de servitudes et de la conciliation de droits, éventuellement.

**II – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Le Propriétaire consent au bail emphytéotique dont les principaux éléments figurent ci-dessous. Avant la fin de la Promesse, le Bénéficiaire peut librement consentir au bail (ci-après le « Bail »), par une « levée d'option » (**Article 18**).

**ARTICLE 3 – Emprise du Bail**

Le Bail peut porter sur tout ou partie du Terrain.

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant le Parc éolien envisagé par le Bénéficiaire, celui-ci peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.). Le Bénéficiaire s'engage, autant que possible techniquement, à optimiser la localisation des éoliennes pour limiter la création de nouveaux accès.

**ARTICLE 4 – Nature du Bail**

Le Bail est emphytéotique. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

**Annexe 2 : Pouvoir de signature**

Fait en autant d'exemplaires originaux que de Parties, soit 6 exemplaires. Les Parties se libèrent, également, mutuellement d'avoir à parapher les pages de la Promesse (sauf à parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit).

Il est expressément accordé au Bénéficiaire la faculté de faire enregistrer la Promesse à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine. A cet effet, un exemplaire en plus est établi, qui sera remis au Bénéficiaire.

En signant la Promesse, chaque personne ayant la qualité de Propriétaire ou de Fermier, déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'Annexe 1 préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

Le BENEFCIAIRE	Le PROPRIETAIRE	Le FERMIER
A Frozes	A Poitiers	A Chize en Montreuil
Date : le 29/09/22	Date : le 23/10/2022	Date : le 22/11/2022
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM RIVIERE	NOM RIVIERE
	Prénom YUC	Prénom Florian
	Signature 	Signature 
<b>SAS JPEE</b> 1 rue Célestin Freinet 44200 NANTES Tél. : 02 14 99 11 22 RCS Caen 410 943 948	A Poitiers	A Chize en Montreuil
	Date : le 23 Octobre 2022	Date : le 22/11/2022.
	NOM RIVIERE	NOM RIVIERE
	Prénom MARION	Prénom Thierry.
	Signature 	Signature 



## PROMESSE UNILATERALE SERVITUDES ET CONCILIATION DE DROITS PARC ÉOLIEN



Commune de Frozes

### IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Monsieur Bernard QUINQUENEAU**, né le 01/02/1949, à LE ROCHEREAU, demeurant 15 rue de l'étang, 86170 LE ROCHEREAU.

Agissant en qualité de propriétaire

intervenant aux fins d'autoriser la promesse par analogie avec les dispositions de l'article 595 du Code civil et aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution des présentes, à compter de la reconstitution de la pleine propriété.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

• **Monsieur Nicolas AURIAULT**, demeurant 5 rue Château fromage, 86170 CHAMPIGNY-LE-SEC, né le

En qualité de partie à un bail rural portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

• **L'EARL du Baigne Chat**

Au capital de 75 000 euros, ayant son siège social au 3 allée des Tilleuls – 86170 CHAMPIGNY-LE-SEC, identifié sous le numéro SIREN : 401 483 409

Représentée par Nicolas AURIAULT

En qualité de bénéficiaire d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire,

Ci-après : le « **Fermier** ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »<sup>1</sup>

• **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,

Représentée par **Monsieur Robin KERDAVID** agissant en sa qualité de Chef de projet éolien, dûment habilité aux fins des présentes (**Annexe 2**) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT.

<sup>1</sup> En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».



## I – OBJET DE LA PROMESSE

### ARTICLE 1 – Emprises

La Promesse porte sur la(les) parcelle(s) désignée(s) ci-après, constituant ensemble le « Terrain ».

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M²)
FROZES	ZT	5	COIN GUERIN	35 680

### ARTICLE 2 – Objet de la Promesse

En vertu de la Promesse, le Terrain pourra faire l'objet, en tout ou partie :

- De servitudes, entre les Promettants et le Bénéficiaire, dans les conditions décrites ci-après en **partie II (SERVITUDES)**.
- D'une conciliation des droits du Fermier et du Bénéficiaire si le Terrain est exploité par le Fermier, dans les conditions décrites en **partie III (CONCILIATION DE DROITS)**.

En cas de réalisation du Parc Eolien, les Promettants percevront des indemnités au titre des servitudes et de la conciliation de droits.

## II – SERVITUDES

Le Propriétaire s'engage aux servitudes (ci-après les « Servitudes »)<sup>3</sup>, dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin de la Promesse, le Bénéficiaire peut librement consentir à ces Servitudes, par une « levée d'option » (Article 15).

### ARTICLE 3 – Localisation des Servitudes

Les Servitudes s'exercent sur des fonds servants, au profit de fonds dominants. Les fonds servants seront tout ou partie du Terrain. Les fonds dominants sont tout droit (dit « d'emphytéose ») du Bénéficiaire, issus de baux emphytéotiques, conclus pour son projet de Parc Eolien.

### ARTICLE 4 – Durées et objets des Servitudes

#### 4.1 Servitudes de longue durée

Ces Servitudes répondent à des besoins permanents du projet du Bénéficiaire. Elles sont de différentes natures :

- Servitude d'enfouissement de câbles et de canalisations à une profondeur d'au moins QUATRE VINGT (80) centimètres, sur une longueur maximale égale au périmètre des fonds servants de cette Servitude.
- Servitude d'accès permanent, permettant le libre passage jusqu'aux fonds dominants, en tout temps et heures, de tous véhicules et personnes, pour y accéder et en partir, sur une bande de SIX (6) mètres de large et sur une longueur maximale égale à celle du ou des fonds servants de cette Servitude.
- Servitude d'aménagement permanent de plateforme de grutage.
- Servitude de réalisation de talus permanents ;
- Servitude de surplomb de pales d'éoliennes ;
- Servitude de préservation du rendement éolien, afin d'éviter la constitution d'obstacle à l'écoulement naturel du vent, l'interdiction de l'édification ou de la surélévation (au-delà de DIX [10] mètres à compter de la surface du sol) de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, dans la mesure où ils seraient susceptibles de porter atteinte au libre écoulement du vent sur les fonds servants. Accessoirement, le Propriétaire ne peut réaliser ou autoriser, dans un rayon de CINQ CENT (500) mètres à compter du bord externe du terrain loué, d'obstacle matériel ou juridique au projet du Bénéficiaire, dans sa réalisation ou sa rentabilité, notamment en termes de gêne au bon fonctionnement ou de diminution du rendement notamment du Parc éolien envisagé. Il est convenu que cette Servitude ne s'appliquera pas à tout accord foncier à venir entre chaque Promettant et la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT (et/ou toute société qui viendrait ultérieurement dans ses droits, ainsi que toute société contrôlée ou qui sera contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce par la société JP ENERGIE

<sup>3</sup> Droit qui met un terrain (« fonds servant ») partiellement au service d'un autre terrain (« fonds dominant »). Ceci peut permettre, par exemple, de passer sur le fonds servant pour accéder au fonds dominant ou d'y enfouir des câbles qui relient le fonds dominant à la voie publique.

Le BENEFCIAIRE	Le PROPRIETAIRE	Le FERMIER
A Champigny	A Champigny	A Champigny en R
Date : le 10/02/23	Date : le 10-2-2023	Date : le 10/02/2023
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM Quinaudeau	NOM AVRILT
	Prénom Bernard	Prénom Nicolas
	Signature 	Signature 
<b>SAS JPEE</b> 1 rue Célestin Freinet 44200 NANTES Tél. : 02 14 99 11 22 RCS Caen 410 943 948		

## PROMESSE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDE PARC ÉOLIEN



Commune de Frozes

### IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- **Madame JOUBERT Rosalberte**, habitant 15 rue du Pinier 86190 Frozes  
Née le 17/05/1921 à Frozes

Agissant en qualité d'usufruitière.

- **Madame Yveline Rivière**, habitant 24 rue Saint-Denis, 86000 Poitiers  
Née le 20/11/1954 à Poitiers

Agissant en qualité de nu-proprétaire et intervenant aux fins d'autoriser la promesse par analogie avec les dispositions de l'article 595 du Code civil et aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution des présentes, à compter de la reconstitution de la pleine propriété.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- **Monsieur Etienne FRANCHINEAU**, 1 rue du Vignault, 86190 Frozes  
né le 22/10/1987 à Poitiers

En qualité de partie à un bail rural portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de ce bail rural et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire

- **La société EARL DES VALLEES**, exploitation agricole à responsabilité limitée identifiée sous le numéro SIREN 316 100 023 et dont le siège social se situe à 13T rue des Champs Dorés, 86170 Champigny-en-Rochereau.  
Représentée par Etienne FRANCHINEAU, agissant en tant que gérant.

En qualité de bénéficiaire d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de cette mise à disposition et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire

Ci-après : le « **Fermier** »<sup>1</sup>. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

<sup>2</sup> En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

• **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,  
Représentée par Monsieur Louis GACHENOT agissant en sa qualité de Chef de projet éolien, dûment habilité aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT  
Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».

### PREAMBULE

En fonction, entre autres, d'études de faisabilité, d'autorisations à obtenir et du financement nécessaire, le Bénéficiaire envisage de réaliser un parc éolien (ci-après : un « **Parc éolien** »), pour lequel certains terrains (désignés à l'Article 1) pourraient être utiles (ci-après : le « **Terrain** »).

A titre d'information, ce projet consisterait à installer et à exploiter plusieurs éoliennes et leurs équipements annexes, sur le territoire de la Commune de Frozes. Le Terrain, situé dans ce périmètre, appartient au Propriétaire. Il est, en tout ou partie, cultivé par le Fermier.

Avant la signature des présentes, les Parties se sont rencontrées et ont pu échanger sur les éléments d'un accord possible entre elles. A cette occasion, le Bénéficiaire a pu fournir aux Promettants diverses informations, sur l'essentiel de son projet et des besoins fonciers habituels d'un tel projet. Certaines de ces informations sont reprises dans un document, en **Annexe 1**.

Le Bénéficiaire ayant besoin, pour son projet, d'autres droits similaires à ceux prévus ci-après, il a aussi exposé aux Promettants la nécessité que l'ensemble de sa documentation, relativement à son projet, forme un tout cohérent et harmonisé, ce que les Promettants ont déclaré comprendre et accepter.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global<sup>3</sup>, les Promettants ont consenti aux présentes. Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

### CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT

#### **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

#### **II – SERVITUDES**

#### **III – BAIL RURAL : RESILIATION – CONCILIATION DES DROITS**

#### **IV – PROMESSE**

#### **V – DIVERS**

<sup>3</sup> Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 nouveau du Code civil (« *contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire* »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où le Bénéficiaire se trouve de l'aboutissement possible de son projet, il ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'il projette et qu'il doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'il fait instruire, déposer, présenter et défendre, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.



**I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « Bail »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (Article 16).

**ARTICLE 1 – Emprise**

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
FROZES	ZI	21	LA FOSSE BOURREAU	15 590
FROZES	ZI	10	COIN GUERIN	41 300
FROZES	ZM	107	VALLEE DE NEUILLET	6 760
FROZES	ZM	108	VALLEE DE NEUILLET	5 920
FROZES	ZM	109	VALLEE DE NEUILLET	1 040

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

**ARTICLE 2 – Type**

Le Bail est emphytéotique<sup>4</sup>. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont réalisées dans les conditions prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations 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 ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le 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.

<sup>4</sup> Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
A <u>Vertou</u>	A <u>POITIERS</u>	A <u>Champigny en Poitou</u>
Date : le <u>30/05/2018</u>	Date : le <u>4/10/2018</u>	Date : le <u>4/10/2018</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM <u>RIVIERE</u>	NOM <u>FRANCHINEAU</u>
	Prénom <u>Yveline</u>	Prénom <u>Etienne</u>
<b>JP Energie Environnement</b> 18 bis, avenue de la Vertonne 44120 VERTOU Tel : 01 44 50 55 47 Fax : 410 943 948	Signature 	Signature 
	A <u>POITIERS</u>	
	Date : le <u>4/10/2018</u>	
	NOM <u>SOUBERT</u>	
	Prénom <u>Rosalberte</u>	
	Signature 	

## PROMESSE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDE PARC ÉOLIEN



Commune de Frozes

### IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- **Monsieur JOUBERT Rosalberte, habitant 15 rue du Pinier 86190 Frozes**  
Née le 17/04/1977 à Frozes

Agissant en qualité d'usufruitière.

- **Monsieur DRAULT Marie-France, habitant 15 rue du Pinier 86190 Frozes**  
Née le 20/06/1944 à Frozes

Agissant en qualité de nu-proprétaire et intervenant aux fins d'autoriser la promesse par analogie avec les dispositions de l'article 595 du Code civil et aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution des présentes, à compter de la reconstitution de la pleine propriété.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- **La société EARL Noël Vert, exploitation agricole à responsabilité limitée** identifiée sous le numéro SIREN 483 063 962 et dont le siège social se situe à 15 rue du Pinier, 86190 Frozes  
Représentée par Samuel DRAULT, agissant en tant que gérant

Ci-après : le « **Fermier** »<sup>1</sup>. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »<sup>2</sup>.

- **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), Immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,  
Représentée par Monsieur Louis GACHENOT agissant en sa qualité de Chef de projet éolien, dûment habilité aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT

<sup>1</sup> En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

<sup>2</sup> En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».

### PREAMBULE

En fonction, entre autres, d'études de faisabilité, d'autorisations à obtenir et du financement nécessaire, le Bénéficiaire envisage de réaliser un parc éolien (ci-après : un « **Parc éolien** »), pour lequel certains terrains (désignés à l'**Article 1**) pourraient être utiles (ci-après : le « **Terrain** »).

A titre d'information, ce projet consisterait à installer et à exploiter plusieurs éoliennes et leurs équipements annexes, sur le territoire de la Commune de Frozes. Le Terrain, situé dans ce périmètre, appartient au Propriétaire. Il est, en tout ou partie, cultivé par le Fermier.

Avant la signature des présentes, les Parties se sont rencontrées et ont pu échanger sur les éléments d'un accord possible entre elles. A cette occasion, le Bénéficiaire a pu fournir aux Promettants diverses informations, sur l'essentiel de son projet et des besoins fonciers habituels d'un tel projet. Certaines de ces informations sont reprises dans un document, en **Annexe 1**.

Le Bénéficiaire ayant besoin, pour son projet, d'autres droits similaires à ceux prévus ci-après, il a aussi exposé aux Promettants la nécessité que l'ensemble de sa documentation, relativement à son projet, forme un tout cohérent et harmonisé, ce que les Promettants ont déclaré comprendre et accepter.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global<sup>3</sup>, les Promettants ont consenti aux présentes. Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

### CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIV

#### I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

#### II – SERVITUDES

#### III – BAIL RURAL : RESILIATION – CONCILIATION DES DROITS

#### IV – PROMESSE

#### V – DIVERS

<sup>3</sup> Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 nouveau du Code civil (« *contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire* »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où le Bénéficiaire se trouve de l'aboutissement possible de son projet, il ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'il projette et qu'il doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'il fait instruire, déposer, présenter et défendre, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.



**I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « Bail »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (Article 16).

**ARTICLE 1 – Emprise**

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M²)
FROZES	ZL	9	LES JARRIES	4 450
FROZES	ZT	7	COIN GUERIN	1 600
FROZES	ZT	11	COIN GUERIN	42 960
FROZES	ZM	13	CHAMPS FRINS	14 070
FROZES	ZM	53	LES LIZES	28 840

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

**ARTICLE 2 – Type**

Le Bail est emphytéotique<sup>4</sup>. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont réalisées dans les conditions prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations 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 ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le 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.

<sup>4</sup> Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
À <u>Vertou</u>	À <u>Frozès</u>	À <u>FROZES</u>
Date : le <u>06/08/2018</u>	Date : le <u>11/06/18</u>	Date : le <u>11/6/18</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM <u>Drault</u>	NOM <u>DRAUT</u>
JP Energie Environnement 18 bis, avenue de la Vertonne 44120 VERTOU Tel : 01 44 50 55 47 RCS 410 443 948	Prénom <u>Marie-France</u>	Prénom <u>Samuel</u>
	Signature	Signature
	À <u>Frozès</u>	
	Date : le <u>11/06/18</u>	
	NOM <u>Rivière</u>	
	Prénom <u>Rosalberte</u>	
	Signature <u>Rivière</u>	

**Annexe 2 : Délibération de la commune de Frozes relative à la promesse de convention de servitudes en vue de l'utilisation des chemins ruraux**

DEPARTEMENT  
DE LA VIENNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 2 JUILLET 2018

Arrondissement  
De POITIERS

L'an deux mil dix huit  
Le deux juillet, à dix-huit heures trente  
Le conseil municipal de la commune de FROZES, dûment convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur MEUNIER Laurent, Maire.

**MAIRIE FROZES**

OBJET :

Étaient Présents : Mrs MEUNIER Laurent, FLÉ Didier, JAULIN Francis, JUIN Francis, TANCRAZ Gérard et BRAULT Franck .  
Mmes CABELLO Marlène, DRAGON Jeannine, GERMAN Agnès, GRATADOU Anne et ROSETINY Gabrielle.  
Étaient absents excusés : Mme CASTILLO Célia, M. MARTEAU Laurent,  
Ont donné pouvoir : M. JOURNO Samuel.

DATE DE  
CONVOCATION

25 JUIN 2018

DATE D'AFFICHAGE

25 JUIN 2018

Nombre de conseillers

En exercice : 14

Présents : 11

Votants : 08

Projet éolien de JP ENERGIE ENVIRONNEMENT

N°2018/42

**Promesse de convention de servitudes en vue de l'utilisation des chemins ruraux  
pour le projet éolien de JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**

*Mme CASTILLO Célia, Mrs MEUNIER Laurent et BRAULT Franck ayant des intérêts personnels sur la zone du projet, n'ont pas donné leur avis ni pris part au débat de la présente délibération concernant le projet éolien.*

La société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT (JPÉE) a initié des études approfondies en vue de l'implantation d'un parc éolien sur le territoire de la commune de Frozes. Elle souhaite conclure avec la commune une **promesse de convention de servitudes** en vue d'utiliser les chemins ruraux relevant du domaine privé de la commune et utiliser les voies communales relevant du domaine public.

Considérant la délibération du conseil municipal en date du **04/10/2017** autorisant JPÉE à réaliser les études de faisabilité technique et environnementales en vue de l'implantation d'un parc éolien sur la commune de Frozes.

Considérant que JPÉE souhaite constituer des servitudes de passage, de câbles souterrains et de survols de pales sur les chemins ruraux,

Considérant la note de synthèse et le projet de promesse de constitution de servitudes jointe à la convocation à la présente réunion du Conseil Municipal (ci-annexées),

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à la majorité (8 voix POUR)

décide :

- D'AUTORISER la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT (ou toute société qui lui serait substituée en vue de l'exploitation du parc éolien) à constituer des servitudes sur les chemins listés dans le projet de promesse de convention de servitude et relevant du domaine privé de la commune,
- D'AUTORISER M. le Maire à signer la promesse de constitution de servitudes jointe à la convocation et présentée en séance,

ANNEXES

- Note de synthèse jointe à la convocation de la présente réunion du conseil municipal
- Projet de Promesse de constitution de servitudes jointe à la convocation de la présente réunion du conseil municipal

Pour extrait conforme  
Le 4 juillet 2018  
Le Maire  
Laurent MEUNIER



*(Handwritten signature of Laurent Meunier)*

## AVIS DE REMISE EN ETAT

### AVIS DES PROPRIÉTAIRES ET DES ÉLUS SUR LA REMISE EN ÉTAT

Conformément à l'alinéa 11° de l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement, pour les installations à implanter sur un site nouveau, le dossier doit présenter 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.

Les avis sur les conditions de remise en état lors de l'arrêt définitif de l'installation, transmis par les propriétaires et la mairie de chaque commune d'implantation, sont fournis en **Annexe 3**.

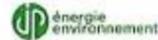
L'article R512-46-4 du Code de l'environnement, modifié par Décret n°2019-1035 du 9 octobre 2019, listant les pièces à joindre dans la demande d'enregistrement précise que :

*« 5° Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, la proposition du demandeur sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif, accompagné de l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le demandeur, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. Ces 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 demandeur ».*

Sous cette condition, l'avis de Mme. Marie-France DRAULT est réputé émis. Les accusés de réception sont fournis en **Annexe 3**.

**Par ailleurs, les parcelles concernées par le parc éolien des Jarries retrouveront leur vocation agricole après démantèlement.**

## **Annexe 3 : Avis des propriétaires et des élus sur la remise en état**



## Projet éolien des Jarries Commune de FROZES (86)

### Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement des éoliennes est obligatoire depuis la parution de la Loi du 3 janvier 2003, relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie. Les lois du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » et du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » ont renforcé cette obligation.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité.

L'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières 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 des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté 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, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

#### 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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

#### Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 50\ 000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 50\ 000 + 25\ 000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

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

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Je soussignée,

Madame Dominique DABADIE

née le 28/03/1964 à St Symphorien (37)

demeurant 80 rue des Genêts, 31 860 LABARTHE-SUR-LEZE

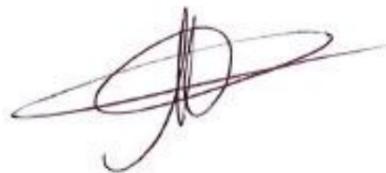
agissant en qualité de Propriétaire de la parcelle suivante :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
FROZES (86)	Coin Guérin	ZK	1	23 560 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Jarries sur la commune de Frozes.

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

A Labarthe/Leze  
Le 21/02/2023  
Madame Dominique Dabadie,



## Projet éolien des Jarries Commune de FROZES (86)

### Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement des éoliennes est obligatoire depuis la parution de la Loi du 3 janvier 2003, relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie. Les lois du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » et du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » ont renforcé cette obligation.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité.

L'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières 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 des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté 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, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

#### 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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

**Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :**

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 50\ 000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 50\ 000 + 25\ 000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

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

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Nous soussignons,

**Monsieur Yves RIVIERE**

né le 19/02/1954 à Poitiers

demeurant 69 rue de Salvert, 86 000 POITIERS

Agissant en qualité d'usufruitier.

**Madame Laure RIVIERE**

née le 21/07/1987 à Poitiers

demeurant 107 rue Cherche-Midi, 75 006 PARIS

Agissant en qualité de nu-propriétaire sur les parcelles de terrain suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
FROZES (86)	Coin Guérin	ZK	2	14 110 m <sup>2</sup>
FROZES (86)	Coin Guérin	ZK	3	7 320 m <sup>2</sup>

- Attestent avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donnent un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Jarries sur la commune de Frozes.

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

A Poitiers  
Le 31/10/2022

Monsieur Yves Rivière,

A Poitiers  
Le 31/10/22

Madame Laure Rivière,



## Projet éolien des Jarries Commune de FROZES (86)

### Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement des éoliennes est obligatoire depuis la parution de la Loi du 3 janvier 2003, relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie. Les lois du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » et du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » ont renforcé cette obligation.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité.

L'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières 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 des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté 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, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

#### 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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

#### Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 50\ 000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 50\ 000 + 25\ 000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

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

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Nous soussignons,

**Monsieur Yves RIVIERE**

né le 19/02/1954 à Poitiers

demeurant 69 rue de Salvart, 86 000 POITIERS

Agissant en qualité d'usufruitier.

**Madame Marion RIVIERE**

née le 06/11/1992 à Poitiers

demeurant 69 rue de Salvart, 86 000 POITIERS

Agissant en qualité de nu-proprétaire sur les parcelles de terrain suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
FROZES (86)	Coin Guérin	ZK	4	14 500 m <sup>2</sup>

- **Attestent avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;**
- **Donnent un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Jarries sur la commune de Frozes.**

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

A Poitiers  
Le 23/10/2022

Monsieur Yves Rivière,



A Poitiers  
Le 23 Octobre 2022

Madame Marion Rivière,



## Projet éolien des Jarries Commune de FROZES (86)

### Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement des éoliennes est obligatoire depuis la parution de la Loi du 3 janvier 2003, relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie. Les lois du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » et du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » ont renforcé cette obligation.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité.

L'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières 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 des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté 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, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

**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 bennes 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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

**Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :**

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 50\ 000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 50\ 000 + 25\ 000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

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

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Je soussigné,

**Monsieur Bernard QUINQUENEAU**

né le 01/02/1949 à Le Rochereau (86)

demeurant 15 rue de l'étang, 86 170 LE ROCHEREAU

agissant en qualité de Propriétaire de la parcelle suivante :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
FROZES (86)	Coin Guérin	ZT	5	35 680 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Jarries sur la commune de Frozes.

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

A *Changin*

Le 10.2.2023

Monsieur Quinqueneau,

FRANCHI DEAU



## Projet éolien des Jarries Commune de Frozes (86)

### Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement des éoliennes est obligatoire depuis la parution de la Loi du 3 janvier 2003, relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie. Les lois du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » et du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » ont renforcé cette obligation.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité.

L'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières 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 des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté 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, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

#### 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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

#### Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-36 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 50\,000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 50\,000 + 10\,000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

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

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Je soussignée,

Usufruitière : JOUBERT (ndjf) RIVIERE Rosalberte

Demeurant : 15 rue du Pinier, 86190 Frozes

Née le 17/05/1921 à Frozes (86)

Nu-Propriétaire : RIVIERE (ndjf) FRANCHINEAU Yveline

Demeurant : 24 rue Saint-Denis, 86000 Poitiers

Née le 20.11.1954 à Poitiers (86)

Parcelles

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
Frozes	COIN GUERIN	ZT	10	41 300 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Jarries sur la commune de Frozes (86)

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

A POITIERS  
Le 29.07.2020

Madame RIVIERE Yveline

*Y. Franchineau*

A POITIERS  
Le 29.07.2020

Madame JOUBERT Rosalberte

*Rivière*

## Projet éolien des Jarries Commune de FROZES (86)

AR 2C 167 046 7990 9

### Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement des éoliennes est obligatoire depuis la parution de la Loi du 3 janvier 2003, relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie. Les lois du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » et du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » ont renforcé cette obligation.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité.

L'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières 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 des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté 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, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 50\,000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 50\,000 + 25\,000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

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

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Je soussignée,

**Madame Marie-France DRAULT**

née le 20/08/1948 à Frozes

demeurant 15 rue du Pinier 86190 FROZES

Agissant en qualité de propriétaire sur les parcelles de terrain suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
FROZES (86)	Coin Guérin	ZT	11	42 960 m <sup>2</sup>

- Attestent avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donnent un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Jarries sur la commune de Frozes.

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

A

Le

Madame Marie-France Drault,



## Projet éolien des Jarries Commune de Frozes (86)

### Avis du maire compétent en matière d'urbanisme sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement des éoliennes est obligatoire depuis la parution de la Loi du 3 janvier 2003, relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie. Les lois du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » et du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » ont renforcé cette obligation.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité.

L'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières 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 des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté 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, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

#### 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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

**Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :**

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-36 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 50\,000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 50\,000 + 10\,000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

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

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Je soussigné, **Monsieur Laurent MEUNIER**, agissant en qualité de **Maire de la commune de Frozes**.

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Jarries sur la commune de Frozes.

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

A Frozes, le .....24/11/2022.....

Monsieur Laurent Meunier



