

energieTEAM

Agences développement Ouest :
13 rue de la Loire
44 230 Saint-Sébastien-sur-Loire

ZA du Petit-Gué Angrie
49 440 Candé

Tél. : 02 41 61 23 36
www.energieteam.fr
communication@energieteam.fr



CNR

2 rue André Bonin
69004 Lyon

Tel : 04 72 00 69 69
www.cnr.tm.fr

Projet de renouvellement du parc éolien de SOUDAN (44)

Dossier administratif de demande d'autorisation

ENR GIE SOUDAN
2 rue André Bonin
69004 LYON

Juillet 2024 (les compléments sont en bleu dans le présent document)

Table des matières

Lettres de demande d'autorisation environnementale	4		
I. Nature de l'installation	5		
1. Activités proposées	5		
2. Rubrique ICPE	5		
II. Localisation	8		
III. Communes limitrophes	8		
IV. Rayon d'affichage	8		
V. Carte d'emplacement 1/25 000	10		
VI. Historique du projet	11		
VII. Fonctionnement de l'installation	11		
1. Généralités	11		
2. Modes de fonctionnement	11		
VIII. Raccordement interne	13		
IX. Hypothèse de raccordement externe	13		
X. Le chantier et aménagement	13		
1. Base de chantier	13		
		2. La plate-forme de montage	13
		3. Circuit de transport	13
		XI. Démantèlement et garanties financières	14
		1. Démantèlement	14
		2. Garanties financières	15
		XII. Procédure en vue de l'autorisation	16
		XIII. Le demandeur	17
		1. Présentation et identité	17
		2. Capacité financières de CNR	17
		3. Capacité techniques d'EnergieTEAM Exploitation	21
		4. Répartition des parc gérés par EnergieTEAM Exploitation	22
		5. Expérience et présence sur le marché des acteurs	23
		Annexe I : Plans d'ensemble	25
		Annexe II : Maitrise foncière et avis de la mairie et des propriétaires sur la remise en état du site	37
		Annexe III : Kbis ENR GIE SOUDAN	71

Préfecture de la Loire-Atlantique
6 quai Ceineray - BP 33515
44035 Nantes Cedex 1

A l'attention de M. Fabrice RIGOULET-ROZE,
Préfet de Loire-Atlantique,

Lyon, le 08 février 2023

Objet : Demande d'autorisation environnementale pour une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, classée pour la protection de l'environnement sur la commune de Soudan (44)

Monsieur le Préfet,

Je soussigné, M. Julien MARCHAL, Directeur des Nouvelles Energies, représentant la SAS EnR GIE SOUDAN. En effet, la société ENR GIE SOUDAN souhaite obtenir les droits de construire et exploiter une installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent regroupant 2 aérogénérateurs dont la puissance unitaire maximale est de 3 MW, ainsi qu'un poste de livraison.

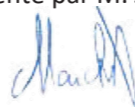
Cette activité est soumise à la rubrique 2980 de la nomenclature des ICPE. Elle sera effectuée sur les parcelles cadastrales suivantes :

	Localisation parcellaire
E1	Soudan – XC 43
E2	Soudan – YW 34
PDL	Soudan – XC 40

Vous trouverez ci-après le dossier administratif de demande d'autorisation. Ce dossier comprend notamment les plans détaillés, les capacités techniques et financières, l'avis du maire et des propriétaires sur la remise en état du site, les autorisations d'édification. Conformément au Code de l'environnement ce dossier est accompagné d'une étude d'impact, d'une étude de dangers, de résumés non techniques et de tout document nécessaire à la compréhension et évaluation des effets.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de ma haute considération.

SAS EnR GIE SOUDAN,
CNR Président,
Représenté par M. Julien Marchal



Préfecture de la Loire-Atlantique
6 quai Ceineray - BP 33515
44035 Nantes Cedex 1

A l'attention de M. Fabrice RIGOULET-ROZE,
Préfet de Loire-Atlantique

Lyon, le 08 février 2023

Objet : Demande de dérogation de fourniture de plan à l'échelle 1/200e

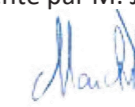
Monsieur le Préfet,

Je soussigné, M. Julien MARCHAL, Directeur des Nouvelles Energies de CNR, représentant la SAS EnR GIE SOUDAN, demande à Monsieur le Préfet l'autorisation de faire figurer dans le présent dossier un plan d'ensemble à l'échelle 1/1000 en lieu et place du même plan qui aurait dû être présenté à l'échelle réglementaire 1/200.

Compte tenu des difficultés pratiques liées au format dudit plan au 1/200, et conformément à l'article R512-6 alinéa 3 du Code de l'Environnement, l'échelle d'un tel plan peut être remplacée par une échelle plus adéquate améliorant la compréhension du document.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de ma haute considération.

SAS EnR GIE SOUDAN,
CNR Président,
Représenté par M. Julien MARCHAL



I. Nature de l'installation

1. Activités proposées

Le projet prévoit le renouvellement d'un parc éolien de 2 aérogénérateurs de marque Vestas ou Nordex d'une puissance totale comprise entre 4,4 et 6 MW.

Caractéristiques principales	
Éoliennes	E1 et E2
Modèle	Vestas V110 ou Nordex N117
Puissance installée totale	entre 4,4 MW et 6 MW
Puissance unitaire	2,2 à 3 MW
Hauteur de la tour	103,9m (N117) ou 110m (V110)
Diamètre du rotor	116,8m (N117) ou 110m (V110)
Hauteur maximale en bout de pale	164,4m (N117) ou 165m (V110)
Énergie primaire	Énergie cinétique du vent
Technique de production	Éolienne tripale à axe horizontal et mât tubulaire
Type de régulation	Système pitch
Génératrice	Multiplicateur
Capacité de production annuelle (P90)	12,6 GWh

2. Rubrique ICPE

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les éoliennes relèvent du régime des ICPE. Le décret n° 2011-984 du 23 août 2011, modifiant la nomenclature des installations classées, a ainsi pour objet de créer une rubrique dédiée aux éoliennes.

Ainsi sont soumis :

- au régime de l'autorisation, les installations d'éoliennes comprenant au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 mètres, ainsi que celles comprenant des aérogénérateurs d'une hauteur comprise entre 12 et 50 mètres et d'une puissance supérieure ou égale à 20 MW ;

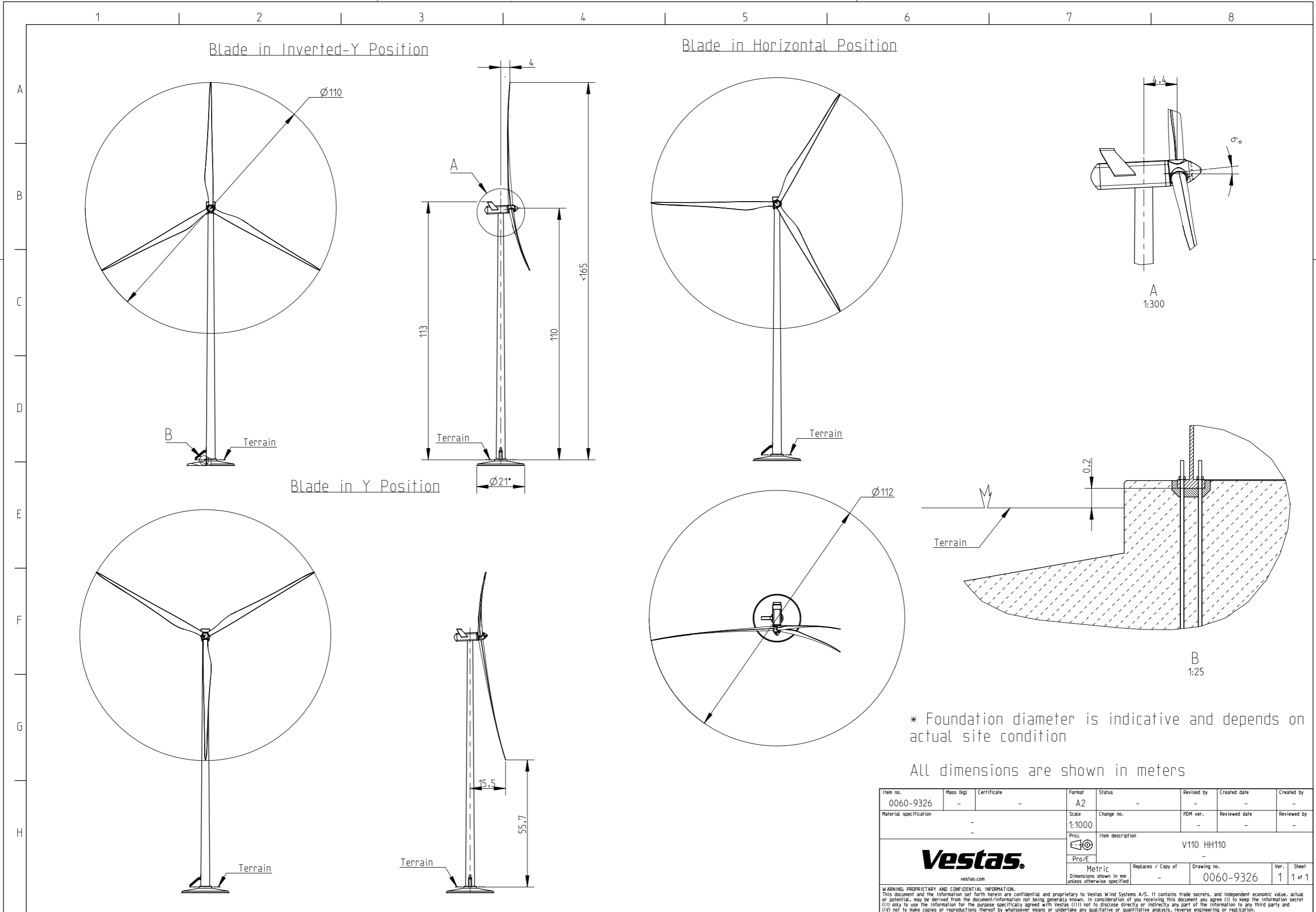
- au régime de la déclaration, les installations d'éoliennes comprenant des aérogénérateurs d'une hauteur comprise entre 12 et 50 mètres et d'une puissance inférieure à 20 MW.

Le projet étant composé de machines dont le mât a une hauteur supérieure à 50 m, il est soumis à autorisation.

Ce dossier a donc pour but d'obtenir l'autorisation environnementale concernant une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).

A. – Nomenclature des installations classées			
N°	DÉSIGNATION DE LA RUBRIQUE	A, E, D, S, C (1)	RAYON (2)
2980	Installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent et regroupant un ou plusieurs aérogénérateurs :		
	1. Comprenant au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 m.....	A	6
	2. Comprenant uniquement des aérogénérateurs dont le mât a une hauteur inférieure à 50 m et au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur maximale supérieure ou égale à 12 m et pour une puissance totale installée :		
	a) Supérieure ou égale à 20 MW.....	A	6
	b) Inférieure à 20 MW.....	D	
<small>(1) A : autorisation, E : enregistrement, D : déclaration, S : servitude d'utilité publique, C : soumis au contrôle périodique prévu par l'article L. 512-11 du code de l'environnement. (2) Rayon d'affichage en kilomètres.</small>			

Décret n° 2011-984 du 23 août 2011 modifiant la nomenclature des installations



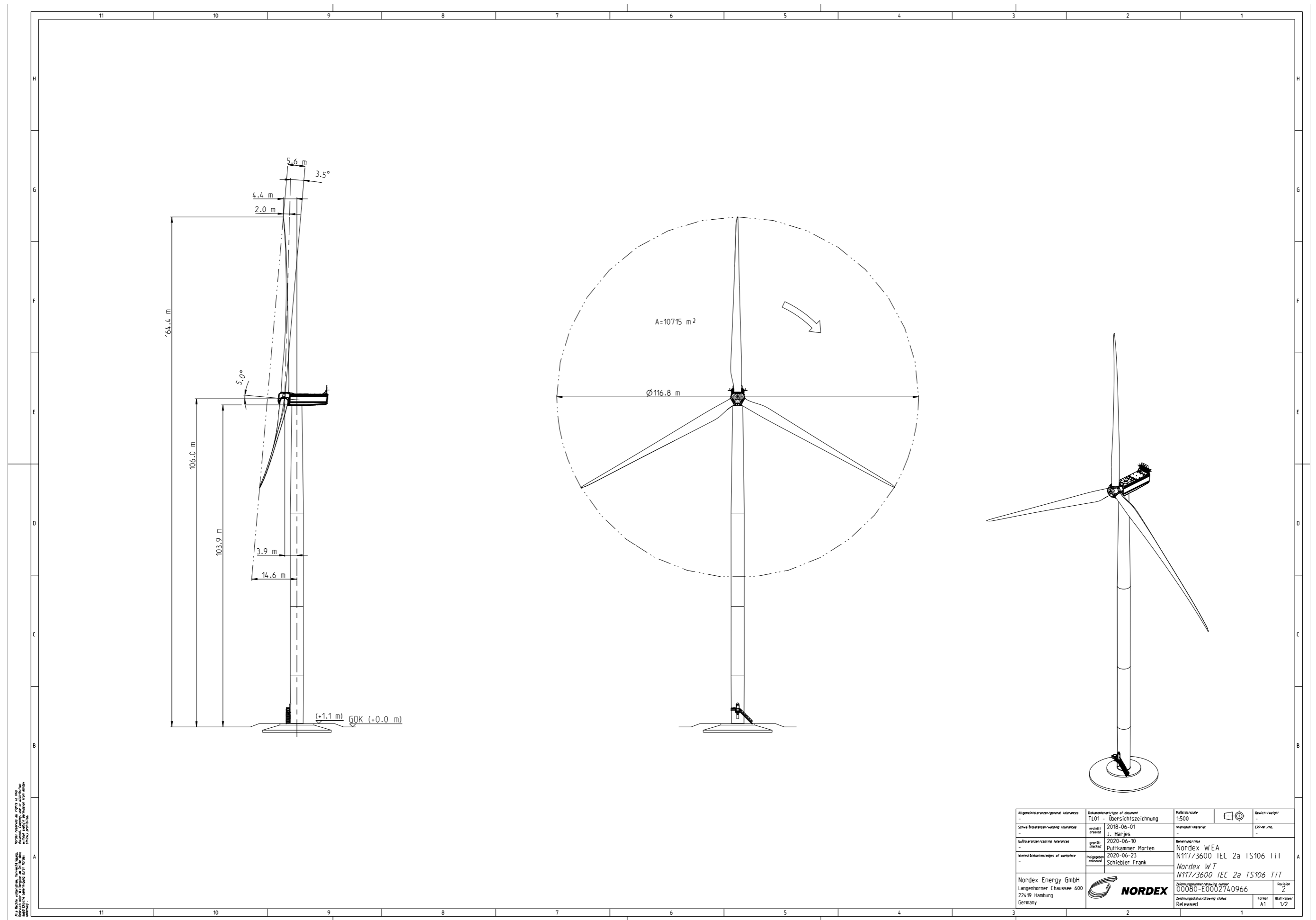
* Foundation diameter is indicative and depends on actual site condition

All dimensions are shown in meters

Item no.	0060-9326	Mass (kg)	-	Certificate	-	Format	A2	Status	-	Revised by	-	Created date	-	Created by	-
Material specification	-	Scale	1:1000	Change no.	-	PDM ver.	-	Reviewed date	-	Reviewed by	-				
Proj.	V110 HH110														
Pro/E	-														
Metric	-														
Dimensions shown in mm unless otherwise specified	-														
Replaces / Copy of	-														
Drawing no.	0060-9326														
Ver.	1														
Sheet	1 of 1														

WARNING: PROPRIETARY AND CONFIDENTIAL INFORMATION.
 This document and the information set forth herein are confidential and proprietary to Vestas Wind Systems A/S. It contains trade secrets, and independent economic value, actual or potential, may be derived from the document/information not being generally known. In consideration of you receiving this document you agree (i) to keep the information secret (ii) only to use the information for the purpose specifically agreed with Vestas (iii) not to disclose directly or indirectly any part of the information to any third party and (iv) not to make copies or reproductions thereof by whatsoever means or undertake any qualitative or quantitative analysis, reverse engineering or replication.

Plan d'élevation VESTAS V110 - 165m



Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Nordex Energy GmbH.
 Nordex Energy GmbH
 Langenhorn Chaussee 600
 22419 Hamburg
 Germany

Allgemeintoleranzen/general tolerances	TI.01 - Übersichtszeichnung	1:500		Gewicht/weight	-
Schweißtoleranzen/welding tolerances	2018-06-01 J. Haf-jes	Material/Material		ISO-Nr./no.	-
Güلتoleranzen/casting tolerances	2020-06-10 Puttkammer Morten	Benennung/Title			
Werkstoffkennwerte/values of properties	2020-06-23 Schiebler Frank	Nordex WEA N117/3600 IEC 2a TS106 TiT			
		Nordex WT N117/3600 IEC 2a TS106 TiT			
Nordex Energy GmbH Langenhorn Chaussee 600 22419 Hamburg Germany		Zeichnungsnummer/drawing number 00080-E0002740966		Revisions 2	
		Zeichnungsstatus/drawing status Released	Format A1	Blatt/Sheet 1/2	

Plan d'élevation NORDEX N117 - 164,5m

II. Localisation

Le projet de rééquipement du parc éolien est composé de 2 éoliennes se situant dans le département de la Loire-Atlantique sur la commune de Soudan (44).

a. Coordonnées et altitudes des installations

Éolienne	Coordonnées Lambert 93 (m)		Coordonnées WGS 84 (Degré, minute, seconde)		Altitude NGF (m)	
	X	Y	Longitude (Ouest)	Latitude (Nord)	Au sol	Bout de pale (165m)
E1	374964	6743933	1°20'13,7"	47°42'55,5"	106,1	271,1
E2	375613	6743440	1°19'41,3"	47°42'40,7"	110	275

	Coordonnées Lambert 93 (m)	
Poste de livraison	X	Y
PDL	375357	6743606

b. Localisation parcellaire

Installation	Commune	Parcelle	Parcelle(s) surplombée(s)
E1	Soudan	XC 43	XC 4 et XC 5
E2	Soudan	YW 34	/
PDL	Soudan	XC 40	/

III. Communes limitrophes

Le tableau ci-dessous identifie les communes limitrophes du projet et concernées par l'envoi du résumé non technique un mois avant le dépôt du dossier dans le cadre de la législation sur les installations classées.

NOM	NUMERO INSEE
Soudan	44199
Erbray	44054
Châteaubriant	44036
Rougé	44146
Noyal-sur-Brutz	44112
Villepot	44218
Carbay	49056
Juigné-les-Moutiers	44078

IV. Rayon d'affichage

La carte ci-contre et le tableau ci-dessous identifient les communes présentes dans un rayon de 6 km autour du projet et concernées par l'enquête publique dans le cadre de la législation sur les installations classées.

NOM	NUMERO INSEE
Soudan	44199
Erbray	44054
Moisdon-la-Rivière	44099
Louisfert	44085
Saint-Aubin-les-Châteaux	44153
Châteaubriant	44036
Rougé	44146
Noyal-sur-Brutz	44112
Villepot	44218
Carbay	49056
Juigné-les-Moutiers	44078

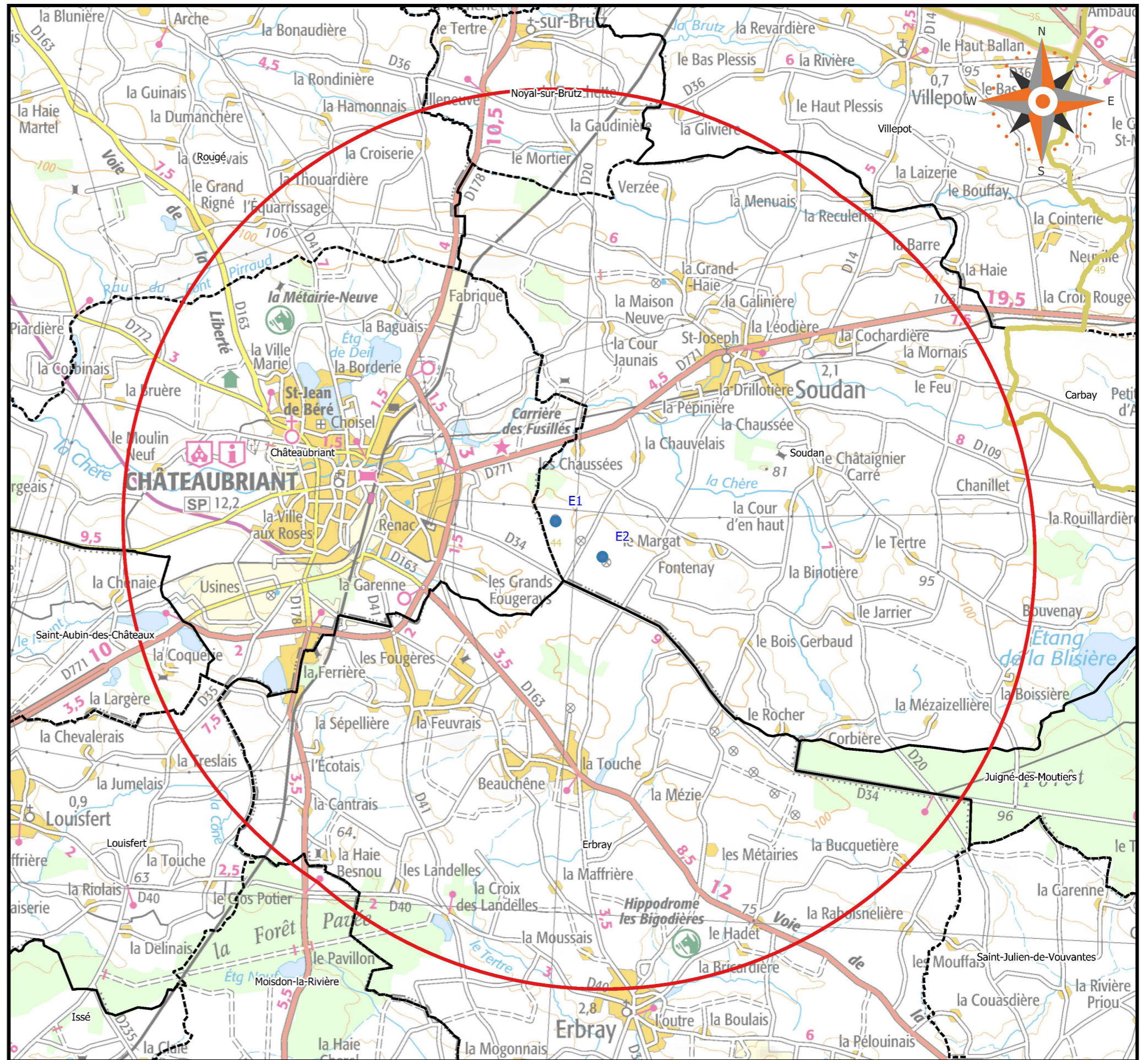
Carte administrative

Soudan (44)

Janvier 2023

Légende

- Limite communale
- Projet de rééquipement**
- Eolienne
- Aire d'étude 6 km



V. Carte d'emplacement 1/25 000




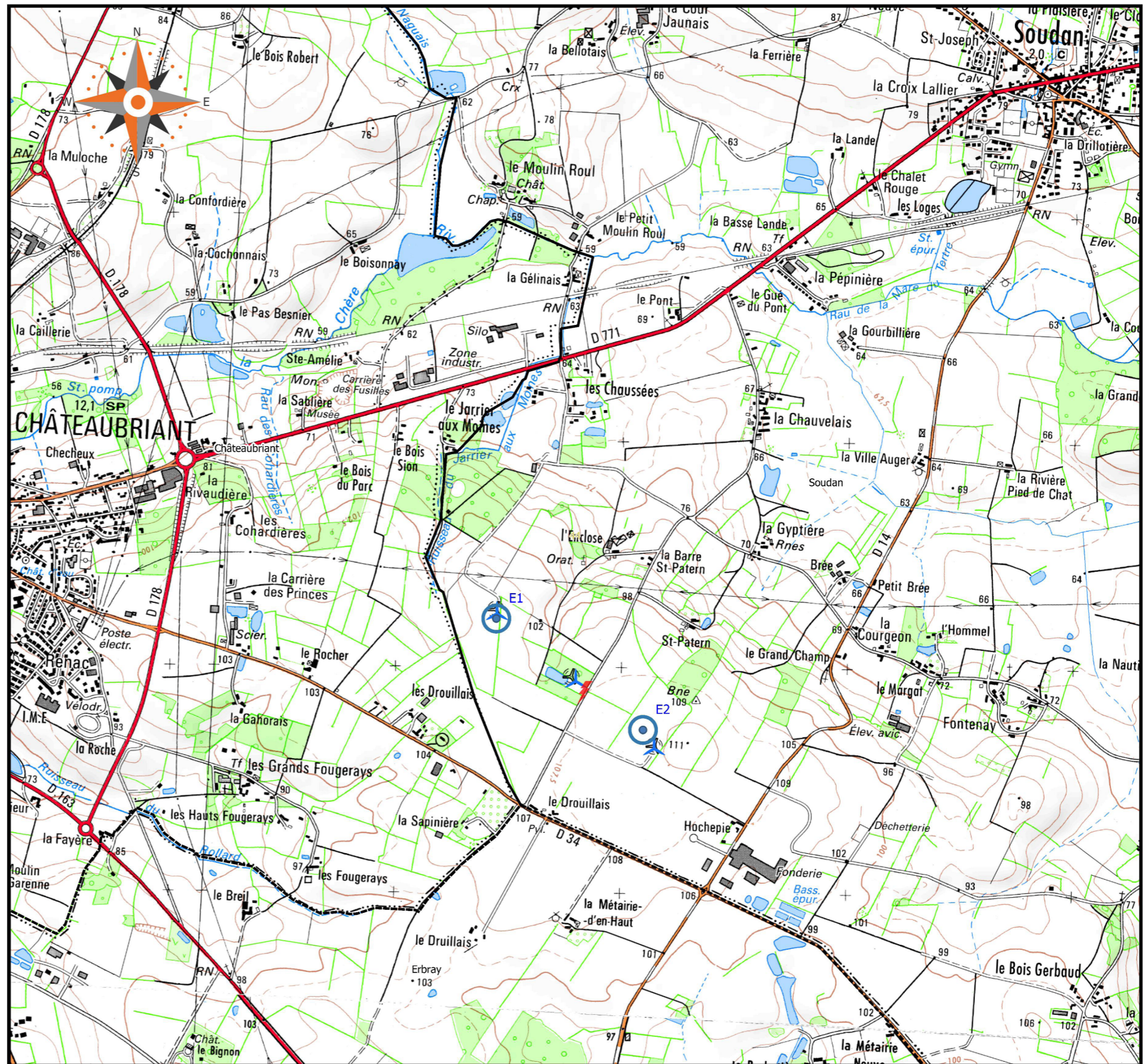
Carte de l'emplacement du projet

Soudan (44)

Janvier 2023

Légende

-  Limite communale
- Etat actuel**
-  Eolienne en service
- Projet de rééquipement**
-  Eolienne
-  Survol
-  Poste de livraison



VI. Historique du projet

Novembre 2020 : Première rencontre avec M. le Maire de Soudan pour évoquer le projet

Avril 2021 : Lancement des études naturalistes par le bureau d'étude Calidris

Juin 2021 : Présentation du projet au conseil municipal de Soudan

Juin 2021 : Réunion de pré-cadrage avec la DREAL et la DDTM

Septembre 2021 : Présentation du projet au conseil municipal et visite d'une éolienne

Octobre 2021 : Délibération favorable du conseil municipal de Soudan pour les études techniques

Avril 2022 : Fin des études naturalistes

Juin 2022 : Campagne de mesure acoustique par le bureau d'étude Sixense

Juin 2022 : Pose du mât de mesure de vent à Erbray

Juillet 2022 : Permanence d'information en mairie de Soudan

Juillet 2022 : Présentation du projet au pôle ENR

Septembre 2022 : Visite d'une éolienne à Soudan avec les riverains et écoles

Décembre 2022 : Définition de l'implantation, finalisation des études et préparation du dossier

Janvier 2023 : Présentation du projet final aux propriétaires/exploitants.

Avril 2023 : Présentation du projet final au conseil municipal

Juin 2023 : Permanence d'information en mairie de Soudan

Juin 2023 : Dépôt du RNT dans les mairies concernées

Juillet 2023 : Dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale

VII. Fonctionnement de l'installation

1. Généralités

Les données telles que la direction et la vitesse du vent sont mesurées en continu pour adapter le mode de fonctionnement de l'éolienne en conséquence.

La commande d'orientation de l'éolienne commence à fonctionner même en dessous de la vitesse de démarrage.

La direction du vent est mesurée en continu par la girouette. Si la déviation entre l'axe du rotor et la direction mesurée du vent est trop grande, la position de la nacelle est corrigée par la commande d'orientation.

L'ampleur de la rotation et le temps imparti avant que la nacelle ne soit mise dans la bonne position dépendent de la vitesse du vent.

Si l'éolienne a été arrêtée manuellement ou par son système de commande, les pales sont mises progressivement en position drapeau, réduisant la surface utile des pales exposée au vent.

L'éolienne continue de tourner et passe progressivement en fonctionnement au ralenti.

2. Modes de fonctionnement

a. Ralenti

Lorsque l'éolienne est arrêtée (par exemple en raison de l'absence de vent ou suite à un dérangement), les pales sont généralement dans une position de 60° par rapport à leur position opérationnelle. L'éolienne tourne alors à faible vitesse. Si la vitesse de ralenti est dépassée, les pales de rotor s'inclinent pour se mettre en position drapeau. Ces conditions portent le nom de «fonctionnement au ralenti». Le fonctionnement au ralenti réduit les charges et permet à l'éolienne de redémarrer dans de brefs délais. Un message d'état indique la raison pour laquelle l'éolienne a été arrêtée, passant donc en fonctionnement au ralenti.

b. Démarrage de l'éolienne

Lorsque l'éolienne sort du mode de fonctionnement au ralenti, les pales du rotor sont sorties de la position drapeau et sont mises en mode de «fonctionnement au ralenti». L'éolienne tourne alors à faible vitesse. La procédure de démarrage automatique est lancée lorsque la vitesse moyenne du vent mesurée pendant une période définie est supérieure à la vitesse de vent requise pour le démarrage. L'énergie produite est injectée sur le réseau de distribution dès que la limite inférieure de la plage de vitesse est atteinte.

c. Normal

Dès que la phase de démarrage de l'éolienne est terminée, l'éolienne est en fonctionnement normal. Les conditions de vent sont relevées en permanence pendant ce temps. La vitesse de rotation, le débit de puissance et l'angle des pales sont constamment adaptés aux changements du régime des vents, la position de la nacelle est ajustée en fonction de la direction du vent et l'état de tous les capteurs est enregistré. La puissance électrique est contrôlée par l'excitation du générateur. Au-dessus de la vitesse nominale du vent, la vitesse de rotation est également maintenue à une valeur nominale par le réglage de l'angle des pales. En cas de températures extérieures et de vitesses de vent élevées, le système de refroidissement se met en route.

d. Fonctionnement en charge partielle

En fonctionnement en charge partielle, la vitesse et la puissance sont adaptées en permanence aux changements du régime des vents. Dans la plage supérieure de charge partielle, l'angle des pales du rotor est modifié de quelques degrés pour éviter une distorsion de l'écoulement (effet de décrochage). Le régime de rotation et la puissance augmentent au fur et à mesure de l'augmentation de la vitesse du vent.

e. Fonctionnement de régulation

Au-dessus de la vitesse nominale du vent, la vitesse de rotation est maintenue à peu près à sa valeur nominale grâce au réglage de l'angle des pales, et la puissance prélevée dans le vent est limitée («mode de commande automatique»).

Le changement requis de l'angle des pales est déterminé après analyse du régime de rotation et de l'accélération, puis transmis à l'entraînement d'inclinaison des pales. La puissance conserve ainsi sa valeur nominale.

f. Arrêt de l'éolienne

L'éolienne peut être arrêtée manuellement (interrupteur Marche/Arrêt) ou en actionnant un bouton d'arrêt d'urgence.

Le système de commande arrête l'éolienne en cas de dérangement, ou encore si les conditions de vent sont défavorables.

g. Arrêt automatique

En mode automatique, les éoliennes sont freinées de façon aérodynamique par la seule inclinaison des pales. Les pales du rotor inclinées réduisent les forces aérodynamiques, freinant ainsi ce dernier. Les dispositifs d'inclinaison des pales (pitch) peuvent décrocher les pales du vent en l'espace de quelques secondes seulement en les mettant en position drapeau.

L'éolienne s'arrête également automatiquement en cas de dérangement ou en présence de certains événements. Certains dérangements entraînent une coupure rapide par les alimentations de secours des pales, d'autres pannes conduisent à un arrêt normal de l'éolienne.

Selon le type de dérangement, l'éolienne peut redémarrer automatiquement.

h. Arrêt manuel

L'éolienne peut être arrêtée à l'aide de l'interrupteur Marche/Arrêt (armoire de commande).

Le système de commande tourne alors les pales du rotor pour les décrocher du vent et l'éolienne ralentit puis s'arrête.

Le frein d'arrêt n'est pas activé et la commande des yaw (moteur d'orientation) reste active. L'éolienne peut donc continuer à s'adapter avec précision au vent.

i. Arrêt manuel d'urgence

Si nécessaire, l'éolienne peut être stoppée immédiatement, en appuyant sur le bouton d'arrêt d'urgence (armoire de commande). Ce bouton déclenche un freinage d'urgence sur le rotor, avec une inclinaison rapide par l'intermédiaire des unités de réglage des pales et de freinage d'urgence. Le frein d'arrêt mécanique est actionné simultanément. L'alimentation électrique de tous les composants reste assurée.

Une fois l'urgence passée, le bouton d'arrêt d'urgence doit être réarmé pour permettre le

redémarrage de l'éolienne.

Si l'interrupteur principal de l'armoire de commande est mis en position d'arrêt, tous les composants de l'éolienne, à l'exception de l'éclairage du mât et de l'armoire électrique, ainsi que les différents interrupteurs d'éclairage et les connecteurs mobiles, sont déconnectés. L'éolienne déclenche l'inclinaison rapide des pales par l'intermédiaire des dispositifs d'inclinaison d'urgence. Le frein d'arrêt mécanique n'est pas activé lorsque l'interrupteur principal est actionné.

j. Absence de vent

Si l'éolienne est en service, mais que le vent décroît au point de faire ralentir le rotor, l'éolienne passe en mode de fonctionnement au ralenti par l'inclinaison lente des pales du rotor dans une direction de 60°. L'éolienne reprend automatiquement son fonctionnement une fois que la vitesse de vent de démarrage est de nouveau atteinte.

k. Tempête

L'éolienne ne démarre pas si elle se trouve à l'arrêt ou en fonctionnement au ralenti lorsque la vitesse du vent dépasse la vitesse de vent de coupure. L'éolienne s'arrête également si l'angle maximum admis pour les pales est dépassé. Un anémomètre gelé ne constitue donc pas un risque pour la sécurité. Dans tous les cas, l'éolienne passe en fonctionnement au ralenti.

L'éolienne démarre automatiquement lorsque la vitesse du vent tombe en dessous de la vitesse de vent de coupure pendant 10 minutes consécutives.

l. Dévrillage des câbles

Les câbles de puissance et de commande de l'éolienne se trouvant dans le mât sont passés depuis la nacelle sur un dispositif de guidage et fixés aux parois du mât. Les câbles ont suffisamment de liberté de mouvement pour permettre à la nacelle de tourner plusieurs fois dans la même direction autour de son axe, ce qui entraîne toutefois progressivement une torsion des câbles. Le système de commande de l'éolienne fait en sorte que les câbles vrillés soient automatiquement dévrillés. Lorsque les câbles ont tourné plusieurs fois autour d'eux-mêmes, le système de commande utilise la prochaine période de vent faible pour les dévriller. Si le régime des vents rend cette opération impossible, et si les câbles se sont tournés plus de trois fois autour d'eux-mêmes, l'éolienne s'arrête et les câbles sont dévrillés indépendamment de la vitesse du vent. L'éolienne redémarre automatiquement une fois les câbles dévrillés. Les capteurs chargés de surveiller la torsion des câbles se trouvent dans l'unité de contrôle de la torsion des câbles. Le capteur est connecté à la couronne d'orientation par une roue de transmission et une boîte de vitesse. Toute variation de la position de la nacelle est transmise au système de commande. En outre, deux interrupteurs de fin de course, un de chaque côté, gauche et droit, signalent tout dépassement de la plage opérationnelle autorisée dans une direction ou dans l'autre. Cela évite que les câbles du mât vrillent encore davantage. L'éolienne s'arrête et ne peut être redémarrée automatiquement.

VIII. Raccordement interne

Les éoliennes sont raccordées sur un poste de livraison. Celui-ci inclut des organes de protections et des unités de comptage.

La liaison inter-éolienne se compose d'un câblage composé :

- d'un câble HTA de 95 mm² en alu,
- d'une liaison de télécommunication interne,
- d'une liaison équipotentielle.

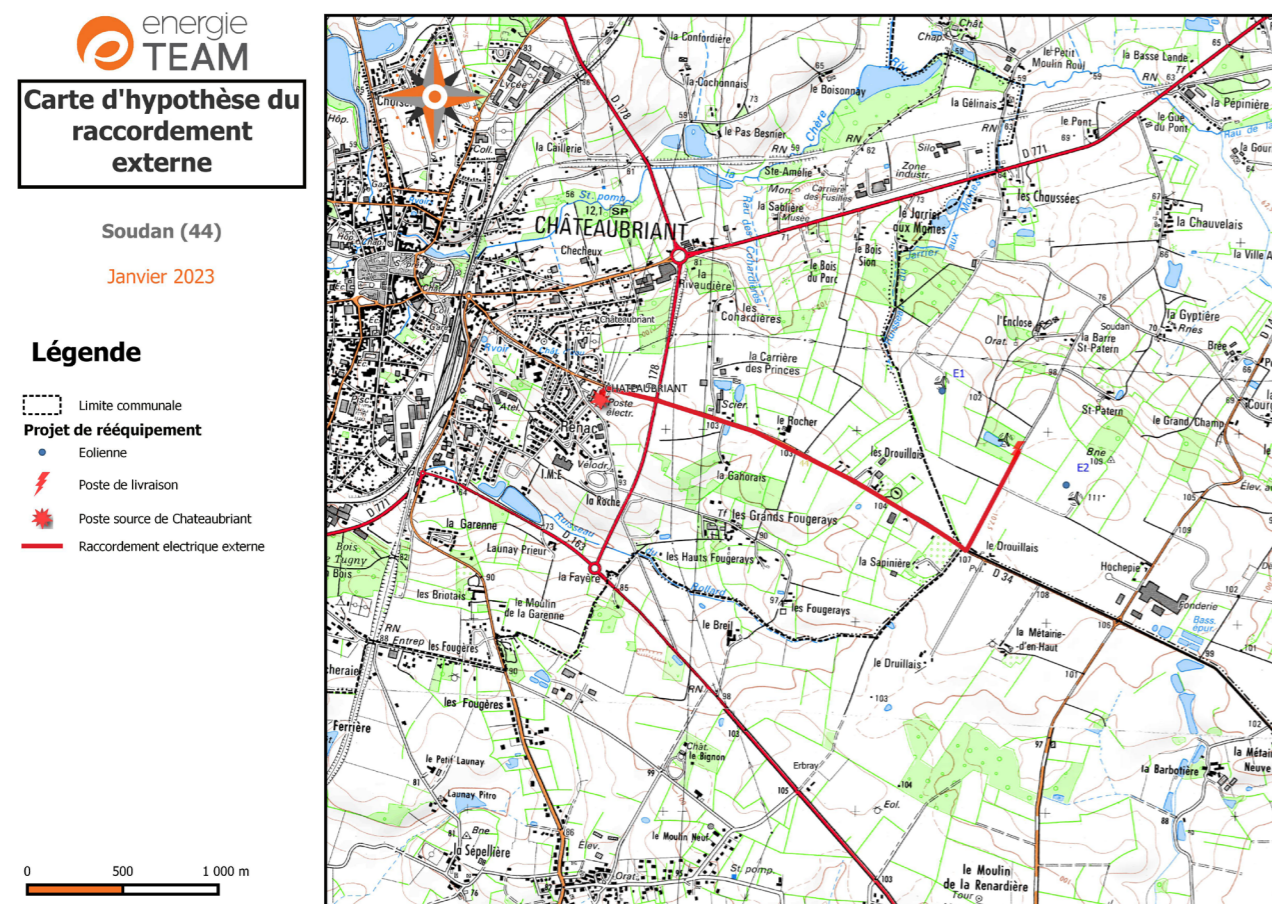
Du fait de l'enfouissement du réseau interne l'ensemble du raccordement mis en place n'aura donc pas d'impact sur la sécurité ou la santé des personnes fréquentant ou travaillant sur le site. Le raccordement interne envisagé est disponible sur le plan en annexe 2.

IX. Hypothèse de raccordement externe

Les éoliennes du projet seront potentiellement raccordées sur le poste de transformation de Châteaubriant localisé à 2,7 km à l'Ouest du parc éolien. Rappelons que le parc éolien actuel est déjà raccordé à ce poste.

Les dimensions de la tranchée de raccordement électrique sont estimées à (Carte ci-après) :

- un linéaire d'environ 2,7 km pour le raccordement au poste de transformation,
- une largeur de 40 cm,
- une profondeur totale de tranchée de 1,10 m,
- une épaisseur de sable à amener de 20 cm.



X. Le chantier et aménagement

1. Base de chantier

La base de chantier permet :

- le suivi et les réunions de chantier,
- le stockage et l'entretien des engins de chantier,
- le stockage temporaire des déchets,
- l'installation de sanitaires et d'un réfectoire.

Compte-tenu des surfaces des plates-formes de montage, la réalisation d'une base de chantier spécifique n'est pas indispensable. Une des plates-formes de montage sera donc utilisée à cet effet.

Le stockage des composants d'éoliennes sera effectué sur les plates-formes de montage.

2. La plate-forme de montage

La plate-forme est une surface comprise entre 1380 m² et 1766 m² située à proximité du mât.

Cette surface plate et stable permet aux engins de levage (grue) de manœuvrer et d'assurer la construction de l'éolienne.

A côté de cette plate-forme, une plate-forme de stockage temporaire (ou aire de stockage) permet de stocker les différentes parties de l'éolienne en attendant leur utilisation. Cette plate-forme peut également servir à la construction du rotor et des pales lorsque la méthode du montage au sol a été sélectionnée. Celle-ci est retirée après le chantier.

3. Circuit de transport

Le circuit de transport retenu pour acheminer les différents composants des éoliennes doit être compatible avec le passage de convois exceptionnels. C'est pourquoi, l'itinéraire retenu empruntera à la sortie de «Saint Nazaire» la N171 puis la N165-E60 et la A844 jusque Nantes, puis la bretelle en marche AR à l'échangeur 37 de Nantes (Porte de Rennes) pour s'engager sur la RN 137, ensuite, ils prendront cette RN137 jusqu'à la sortie vers Chateaubriant et la RD771 au niveau de Nozay, puis la RD178 et enfin la RD34 pour accéder au secteur du projet (Carte ci-après).

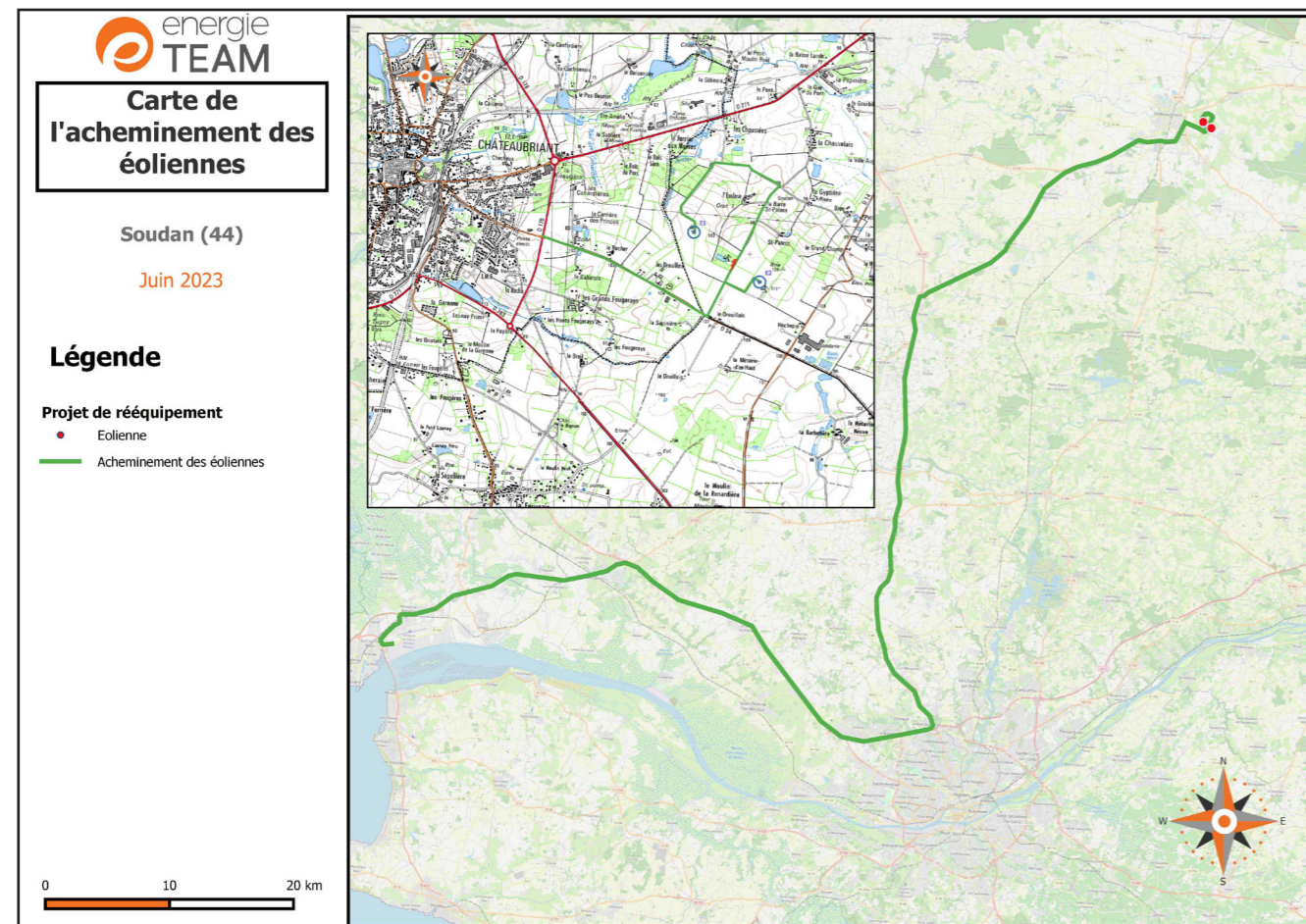
Afin d'atteindre les différents emplacements d'éoliennes, les autres axes de communication empruntés sont des voies communales et des chemins d'exploitation permettant d'accéder aux éoliennes. Le projet nécessitera ponctuellement l'agrandissement de virages afin de permettre le passage des camions transportant les pales d'éoliennes.

Ces itinéraires ont été définis au regard des caractéristiques que la chaussée devra respecter :

- largeur utile de la chaussée : 4,5 m,
- largeur exempte d'obstacle : 5,5 m,
- hauteur exempte d'obstacle : 6 m,
- rayon de courbure intérieur minimal : 58 m,
- rayon de courbure extérieur de virage : 66 m,
- charge maximale par essieu : 12 T,

- poids maximal total : 160 T,
- pente maximale sur route et piste : 4 %,

Les pales et les tours sont les éléments les plus longs des éoliennes. Afin de permettre leur acheminement jusqu'aux plates-formes de montage, certains chemins existants pourraient être renforcés, ainsi que des aménagements provisoires créés pour permettre la giration des convois les plus longs. Ces aménagements provisoires seront retirés après la phase chantier. Les aménagements sont reportés en annexe 2.



XI. Démantèlement et garanties financières

Selon l'article L515-46 du Code de l'environnement :

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

1. Démantèlement

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

a. Réglementation

L'article R515-106 du Code de l'environnement liste les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation. Elles comprennent :

- « 1° Le démantèlement des installations de production ;
- 2° L'excavation de tout ou partie des fondations ;
- 3° La remise en état des terrains sauf si leur propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;
- 4° La réutilisation, le recyclage, la valorisation ou à défaut l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.
- 5° L'intervention, conformément au dernier alinéa de l'article L. 512-6-1, d'une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, pour attester de la mise en œuvre des opérations prévues par les points 1° à 4°.

Un arrêté du ministre chargé de l'environnement fixe les conditions techniques de démantèlement et de remise en état, ainsi que le référentiel auquel doit se conformer l'entreprise mentionnée au 5°, les modalités d'audit mises en œuvre par les organismes certificateurs, accrédités à cet effet, pour délivrer cette certification, et les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et notamment les exigences attendues permettant de justifier des compétences requises. Les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site sont également réalisées en cas de remplacement d'un ou plusieurs aérogénérateurs constituant une modification notable au sens de l'article R. 181-46. »

L'article 29 de 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 détaille les conditions de démantèlement et de remise en état dans les termes suivants :

« I. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement s'appliquent également au démantèlement des aérogénérateurs qui font l'objet d'un renouvellement. Elles comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité ;
- le démantèlement des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison peuvent être réutilisés ;
- 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 et ayant été acceptée par ce dernier 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. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les fondations en place peuvent ne pas être excavées si elles sont réutilisées pour fixer les nouveaux aérogénérateurs.
- 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 proprié-

taire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

b. Modalités de démantèlement

Le démantèlement d'une éolienne comprend plusieurs étapes, qui dépendent de la récupération ou non des différents constituants de l'éolienne. Certains éléments (câbles) peuvent par exemple être réutilisés. Dans ce cas, le démantèlement passe par une première phase de récupération des câbles et éléments de fixation présents (démontage des câbles dans la nacelle, dans le système de distribution du courant ainsi que dans le mât, démontage des brides de fixation des câbles, des systèmes de distribution de courant).

Dans le cas d'un démontage sans récupération, les câbles et accessoires seront démontés au sol, ils ne seront plus réutilisables. Les constituants de la nacelle sont descendus grâce à un monte-charge. L'ensemble des pièces contenant des matériaux liquides sont fermés hermétiquement, les liquides sont stockés puis détruits de manière adaptée avec les chiffons souillés ou recyclés.

Après cette étape, il s'agit de démonter les pales et la nacelle. Comme pour le montage, les pales et le moyeu sont descendus ensemble, à l'aide de grues, puis démontés au sol. Les mâts des éoliennes seront démontés par section (déboulonnage) à l'aide de grues : la section supérieure est fixée à la grue puis dévissée de l'ensemble. Les sections sont ainsi démontées l'une après l'autre jusqu'à la dernière.

A ce niveau du démantèlement, il ne reste plus que les fondations, les autres éléments ayant été transportés au fur et à mesure de leur démontage. Dans le cas de l'implantation d'une nouvelle éolienne, les fondations peuvent être réutilisées sous certaines conditions. Si la fondation n'a pas vocation à être réutilisée, elle est démontée soit au moyen d'un excavateur, soit par dynamitage. Le béton de la fondation (et du mât le cas échéant) peut être utilisé comme adjuvant dans la construction routière. Les métaux contenus dans les composants électroniques peuvent être séparés dans des affineries et sont réutilisables par la suite.

Les fondations seront entièrement retirées et seront remplacées par des terres aux caractéristiques similaires aux terres situées autour. Les chemins d'accès créés et les plates-formes seront décaissés sur 40 cm et les terres remplacées (sauf si le propriétaire souhaite les conserver). Les installations de raccordement au réseau seront également démontées.

Les terrains seront remis en état pour un usage agricole.

2. Garanties financières

Des garanties financières sont constituées afin de couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant et de la société mère, les opérations de démantèlement et de remise en état du site.

« Un arrêté du ministre chargé de l'environnement fixe, en fonction de l'importance des installations, les modalités de détermination et de réactualisation du montant des garanties financières qui tiennent notamment compte du coût des travaux de démantèlement. ». (Article R515-101 du Code de l'environnement)

Le détail des modalités de calcul et d'actualisation des garanties financières est donné en annexes de 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.

a. Calcul du montant initial de la garantie financière

« ANNEXE I

CALCUL DU MONTANT INITIAL DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

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 2,0 MW :

$$Cu = 75\ 000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2,0 MW :

$$Cu = 75\ 000 + 25\ 000 \times (P-2)$$

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 par un nouveau calcul 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. »

Les éoliennes du renouvellement de Soudan auront une puissance unitaire maximal de 3 MW pour les deux éoliennes. **La garantie financière sera donc de 100 000€ par éolienne, soit 200 000€ pour l'ensemble du projet.**

b. Modalités d'actualisation du montant

Selon l'article 31 de l'arrêté du 26 août 2011

« Dès la première constitution des garanties financières visées à l'article 30, l'exploitant en actualise le montant avant la mise en service industrielle de l'installation, puis actualise ce montant tous les cinq ans. L'actualisation se fait en application de la formule mentionnée en annexe II au présent arrêté. »

« ANNEXE II

FORMULE D'ACTUALISATION DES COÛTS

$$M_n = M \times \left(\frac{\text{Index}_n}{\text{Index}_0} \times \frac{1 + \text{TVA}}{1 + \text{TVA}_0} \right)$$

où

Mn est le montant exigible à l'année n.

M est le montant initial de la garantie financière de l'installation.

Indexn est l'indice TP01 en vigueur à la date d'actualisation du montant de la garantie.

Indexo est l'indice TP01 en vigueur au 1er janvier 2011, fixé à 102,1807 calculé sur la base 20.

TVA est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux de construction à la date d'actualisation de la garantie.

TVAo est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1er janvier 2011, soit 19,60 %.

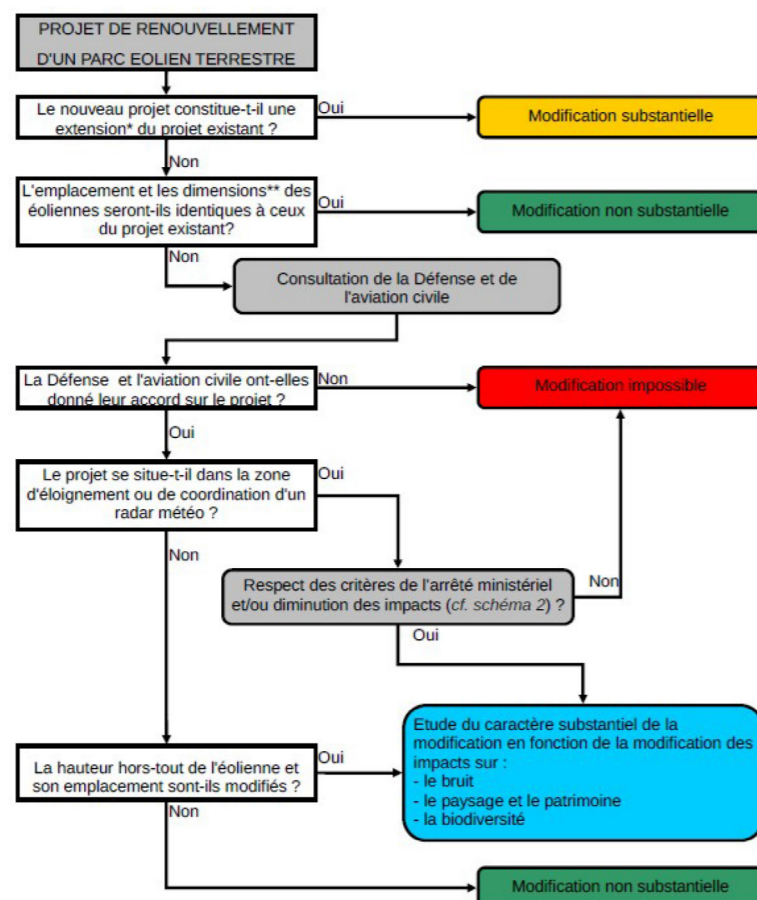
Conformément à la réglementation, le montant des garanties financières du renouvellement du parc éolien de Soudan sera actualisé selon la formule ci-dessus au moment de sa mise en oeuvre et chaque fois que nécessaire.

Le déroulement de la procédure administrative au titre de demande d'autorisation environnementale est repris ci-dessous.

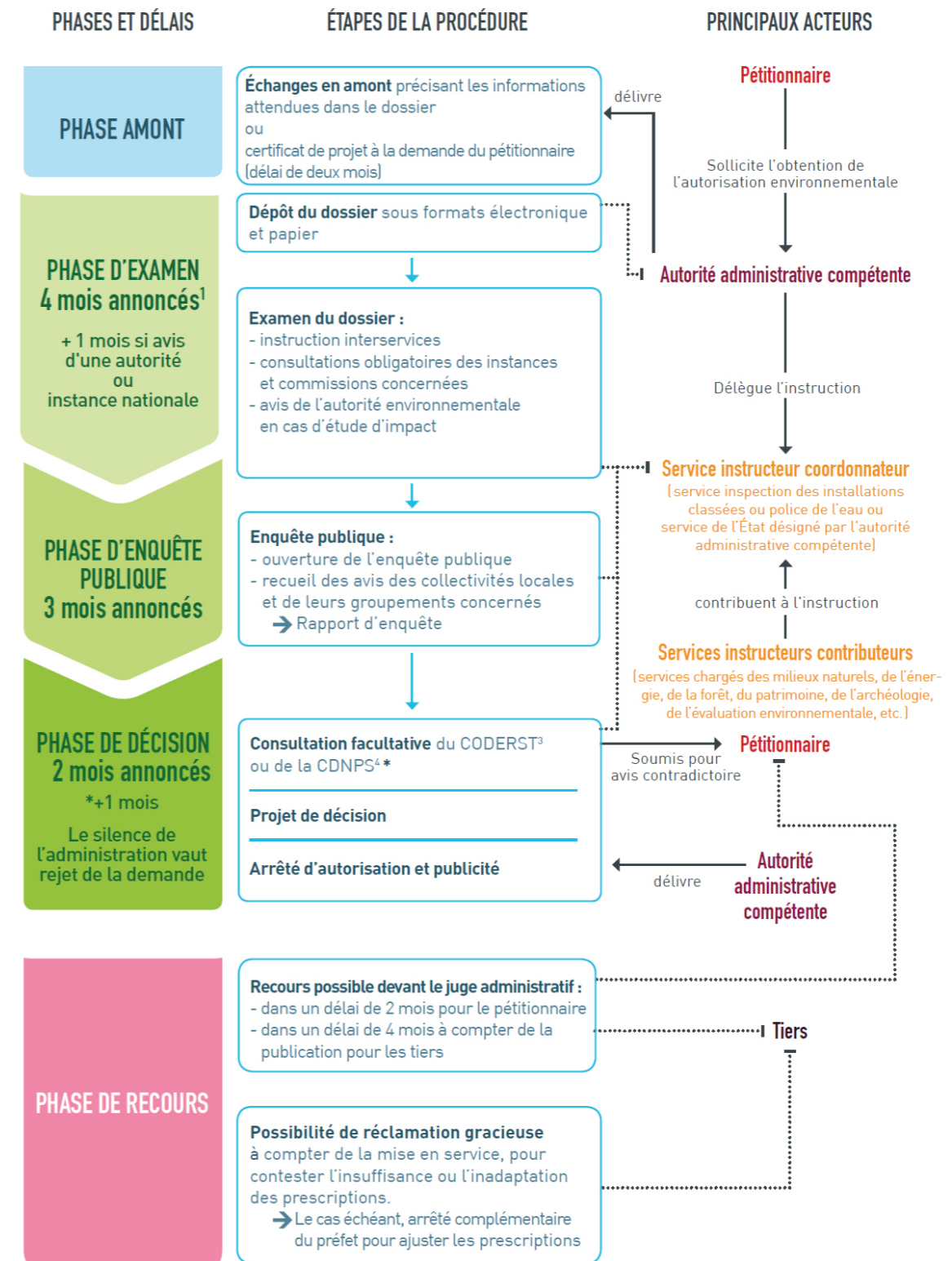
XII. Procédure en vue de l'autorisation

Au vu de l'Instruction du Gouvernement du 11 juillet 2018 relative à l'appréciation des projets de renouvellement des parcs éoliens terrestres, le projet de renouvellement du parc éolien de Soudan se situe en configuration IV (déplacement ou élévation des éoliennes), c'est donc l'examen par le préfet qui permet de décider du caractère substantiel des modifications apportées. De plus, au vu de l'ampleur des modifications projetées (voir Annexe I ci-dessous), ENR GIE SOUDAN estime qu'il s'agit nécessairement de modifications substantielles et dépose donc une demande d'autorisation environnementale.

Annexe I - Logigramme d'aide à la décision relatif aux modifications de parcs éoliens



LES ETAPES ET LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE



1. Ces délais peuvent être suspendus, arrêtés ou prorogés : délai suspendu en cas de demande de compléments ; possibilité de rejet de la demande si dossier irrecevable ou incomplet ; possibilité de proroger le délai par avis motivé du préfet. 2. CNPN : Conseil national de la protection de la nature. 3. CODERST : Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. 4. CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

XIII. Le demandeur

1. Présentation et identité

Dénomination / Raison sociale
ENR GIE SOUDAN

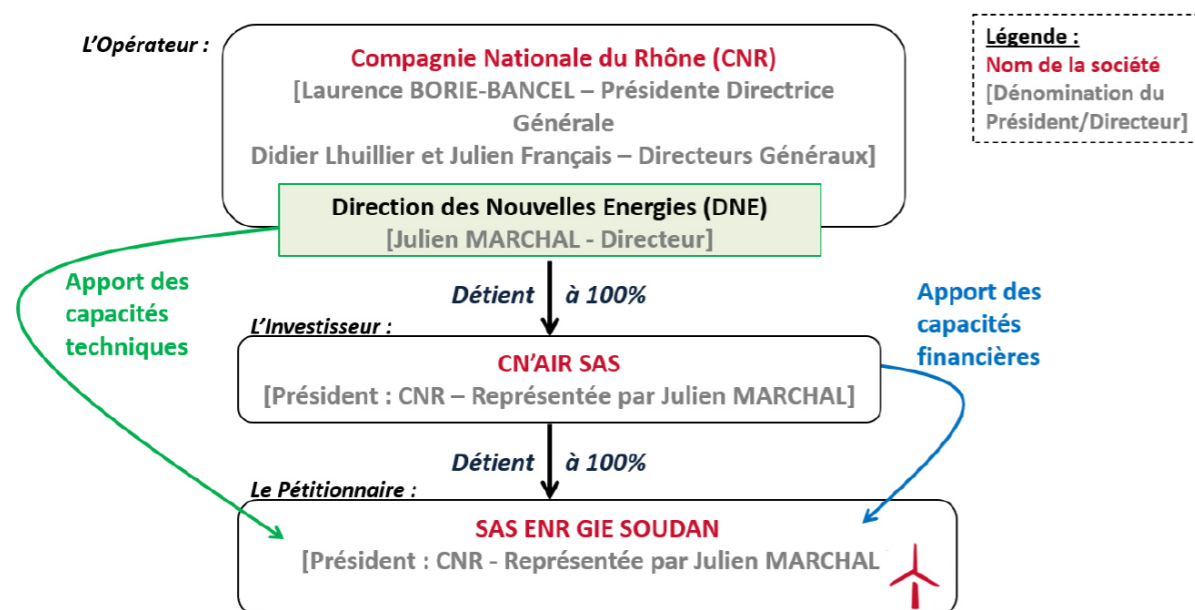
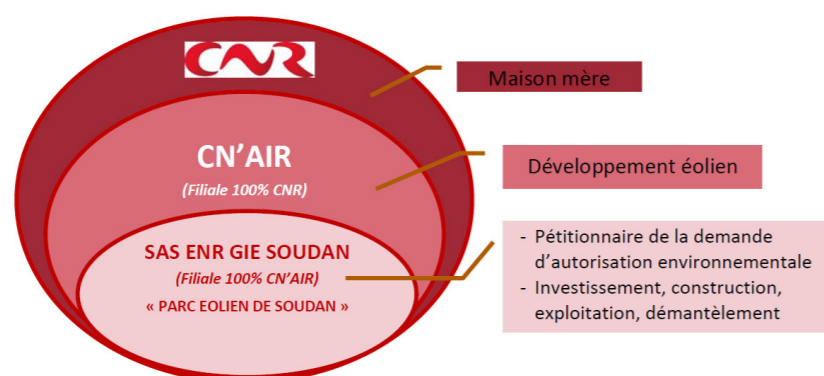
Forme juridique
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU)

Numéro SIRET
48515975000044

Code APE
35 11Z (Production d'électricité)

Adresse du siège social
2 rue André Bonin - 69004 LYON

Signataire de la demande
Julien Marchal



Le pétitionnaire est une société par actions simplifiée, créée en 2005, dont l'objet correspond à l'exploitation et à la gestion administrative du parc éolien de Soudan en service depuis l'année 2007. La demande d'autorisation environnementale est effectuée par cette même société qui sera détentrice de l'ensemble des droits attachés à la construction et à l'exploitation du projet de renouvellement du parc éolien de Soudan.

Le demandeur de l'autorisation environnementale est la SAS ENR GIE SOUDAN. La SAS ENR GIE SOUDAN est une filiale 100% de CN'AIR, elle-même filiale 100% de CNR.

CN'AIR est la société portant le développement d'actifs de production d'énergie renouvelable pour CNR au-delà de la concession du Rhône. Ainsi, les projets éoliens, photovoltaïques ou hydroélectriques hors Rhône de CNR sont hébergés soit directement dans CN'AIR, soit au sein de filiales de CN'AIR tel que c'est le cas pour la SAS ENR GIE SOUDAN.

La SAS ENR GIE SOUDAN bénéficiera donc des capacités financières de CNR et de CN'AIR.

2. Capacité financières de CNR

a. Capacité financières de CNR

Avec une production annuelle moyenne de 15 milliards de kilowattheures, CNR est le 2ème producteur électrique français et le 1er d'origine 100% renouvelable.

Au 1er février 2023, la CNR dispose d'une puissance totale installée 4 001 MW répartie de la manière suivante :

- 3 104 MW installés hydrauliques ;
- 736 MW installés éoliens, représentant 58 parcs ;
- 161 MWh installés photovoltaïques, représentant 51 centrales.

Doté d'un bilan solide, CNR dispose des moyens financiers permettant d'assurer la concrétisation rapide de ses projets.

Chiffres clés CNR (en M€)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CA Total	1 097	1 056	1 238	1 380	1 548	1 305	1827
Résultat Net	105	93	30	56.1	92.5	104.7	197.4

Tableau - Résultats de CNR sur les derniers exercices



Figure - Extrait L'Essentiel CNR 2022

b. Capacité financières de CN'AIR

Le chiffre d'affaires de CN'AIR, en augmentation constante, est le symbole de l'engagement ancien et régulier de CNR en faveur des énergies renouvelables :

Chiffres clés CN'AIR (en M€)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'Affaires	81.7	81.2	92.2	108.5	127	146	130
Dont Chiffre d'affaire éolien	69	67	76.7	92.4	109.6	123.5	105.9
Investissements	52.2	91.9	101.1	48.4	50.7	49.6	41.7

Tableau - Eléments financiers de CN'AIR sur les derniers exercices

CNR vise une puissance installée à horizon 2030 de 5 500 MW, tous types d'énergies renouvelables confondues soit une croissance de 1 500 MW environ, majoritairement portée par CN'AIR.

Le projet porté par la SAS EnR GIE SOUDAN entre dans la stratégie de développement de CN'AIR et dans ses enveloppes prévisionnelles d'investissement.

A titre d'information, la capacité d'autofinancement de CN'AIR était en 2021 de 66.5 millions d'euros. Pour comparaison, le montant prévisionnel de Fonds Propres nécessaires pour financer la construction du parc éolien de Soudan est estimé à 1,6 millions d'euros.

c. Estimation du montant d'investissement

La particularité des parcs éoliens réside dans le fait que la majorité des coûts correspond à l'investissement initial pour la construction du parc. Les charges d'exploitation sont ensuite relativement faibles par rapport aux autres installations de production d'électricité qui ont besoin d'acheter du combustible pour pouvoir fonctionner.

Le montant prévisionnel de l'investissement (hors frais financiers) pour la construction du parc éolien de Soudan est estimé à 6,7 millions d'euros, sur la base d'un modèle d'éolienne de type Vestas V110 2,2 MW.

d. Montage financier et porteur de risque

Les parcs éoliens sont traditionnellement financés en France au travers d'un montage appelé « financement sans recours ». Dans ce type de financement, une société dédiée au projet éolien est créée, ici, la société SAS EnR GIE SOUDAN. Cette société finance la majorité de l'investissement en recourant à un emprunt bancaire, garanti exclusivement par les revenus du projet éolien.

La banque qui accorde le prêt fait intervenir des experts afin de réaliser un audit complet du futur parc éolien et de ses principaux paramètres techniques, financiers et juridiques. Cela permet à la banque de s'assurer que les recettes du parc éolien permettront à la fois de rembourser l'emprunt bancaire et de payer les charges d'exploitation.

Ces audits ne peuvent être réalisés qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du projet. Il n'est donc pas possible d'intégrer à la présente demande un engagement de financement provenant d'un établissement bancaire.

Les capacités financières du porteur de projet ont été présentées précédemment.

CNR, expert dans le montage de projets éoliens, mettra en place le financement du projet pour le compte de la SAS EnR GIE SOUDAN. En cas d'autorisation du projet, les services du groupe se rapprocheront des principales banques spécialisées dans le financement de projets d'énergies renouvelables en vue de négocier les meilleures conditions économiques.

Le montage financier du projet est prévu dans les conditions suivantes :

- Financement bancaire sans recours : 77% de l'investissement total, soit 5 153 000 € ;
- Apport en fonds propres : 23% de l'investissement total, soit 1 567 000 €.

Le business plan prévisionnel du projet, produit ci-après, est établi sur la base des études de productible et de la prise en compte des modalités de candidature et des prix moyens des derniers appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE). Ces appels d'offres correspondent au principal mécanisme utilisé par les développeurs de parcs éoliens pour sécuriser un prix de vente fixe sur une durée de 20 ans. A travers ces appels d'offres, les développeurs de projets éoliens sont mis en concurrence et candidatent pour sécuriser un prix auquel ils pourront vendre l'électricité produite par leur installation.

A titre d'information, l'éolien est l'une des énergies les plus compétitives à ce jour. La moyenne des prix sécurisés lors des dernières sessions d'appels d'offres se situe entre 60 et 65 €/MWh, ce qui est très proche des prix du marché libre de l'énergie.

Ce mécanisme à plusieurs avantages :

- Permettre au producteur et aux établissements bancaires d'estimer très précisément les revenus futurs du parc et ainsi de proposer de meilleures conditions de financement ;
- Optimiser pour l'Etat le montant du soutien apporté aux projets de production d'énergie renouvelable. En effet, les lauréats des appels d'offres obtiennent un contrat de complé-

ment de rémunération qui prévoit que l'électricité produite par les installations est vendue directement par le producteur sur le marché de l'électricité. La différence entre le tarif obtenu à l'appel d'offres et le prix moyen du marché constaté chaque mois est ensuite équilibrée avec EDF. Si le tarif obtenu à l'appel d'offres est supérieur au prix moyen du marché alors, le producteur reçoit un complément de rémunération de la part de l'Etat. Inversement, si le tarif obtenu à l'appel d'offres est inférieur au prix moyen du marché, alors le producteur reverse le trop-perçu à l'Etat.

La SAS EnR GIE SOUDAN pourra dès lors, en cas d'obtention de l'autorisation environnementale, formuler une demande de contrat de complément de rémunération afin de bénéficier d'un soutien économique pour la vente de l'électricité produite sur le marché et ce, pour une durée de 20 ans.

L'ensemble des éléments réglementaires susvisés et l'expertise fiable du gisement éolien permet au porteur de projet de calculer un chiffre d'affaires annuel prévisionnel proche de la réalité et, ainsi, d'évaluer avec une marge d'incertitude acceptable le bilan économique du projet.

e. Assurances de la société

SAS ENR GIE SOUDAN sera assurée par une société d'assurance telle que GOTHAER, COVEA, RSA, CNA, ou AXA, après l'obtention de l'autorisation environnementale.

Les assurances souscrites seront les suivantes :

- Assurance tout risque chantier, comprenant les dommages matériels pouvant survenir en cours de chantier ainsi que les pertes de recettes anticipées ;
- Assurance exploitation : Bris de machine et perte de recettes

f. Business plan prévisionnel

Une éolienne d'une puissance unitaire de 2.2MW a été retenue pour présenter le business plan du projet. Elle possède des caractéristiques moyennes (en terme de puissance et de productible) vis-à-vis du gabarit demandé dans le présent dossier.

Scénario : Eolienne de type 2.2 MW																							
	Nb éoliennes	Puissance installée (en MW)	Productible P 50 (en heures eq.)	Productible annuel (MWh)	Montant immobilisé (en €/MW)	Montant immobilisé (en k€)	Dont Fonds Propres (en k€)																
Projet éolien de Soudan	2	4.40	2 878	12 663	1 528	6 721	1 567																
Tarif Eolien (€/MWh)	64.00																						
Taux	4.3%																						
Durée Prêt	20 ans																						
% de fonds propres	23.3%																						
<i>Les chiffres entre (...) correspondent à des valeurs négatives</i>																							
<i>Les montants ci-dessous, entre parenthèses, sont des montants en négatif / tous les montants sont en k €</i>																							
Année d'exploitation	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2050	0
Année d'exploitation	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	25	0
CAPEX TOTAL (A)	(6 569)																						
Production (MWh)		12 283	12 448	12 435	12 410	12 385	12 372	12 347	12 334	12 309	12 283	12 271	12 245	12 220	12 195	12 169	12 144	12 119	12 093	12 068	12 043	11 916	0
Chiffre d'Affaire (B)		817	827	831	834	837	840	843	847	850	852	856	860	864	867	871	875	879	884	888	892	1 130	-
OPEX exploitation et maintenance (C)		(213)	(219)	(199)	(202)	(205)	(222)	(226)	(229)	(233)	(236)	(274)	(255)	(259)	(262)	(266)	(284)	(289)	(352)	(298)	(375)	(344)	-
Taxes (IFER, TF, CFE, CVAE) (D)		(47)	(50)	(53)	(54)	(55)	(56)	(57)	(58)	(58)	(59)	(60)	(61)	(62)	(63)	(64)	(65)	(67)	(67)	(69)	(69)	(78)	-
EBITDA (E = B - C - D)		557	558	578	578	577	563	561	560	558	556	522	544	543	542	540	526	524	465	520	448	709	-
Amortissements (F)		(669)	(598)	(535)	(479)	(430)	(386)	(347)	(312)	(281)	(254)	(230)	(208)	(206)	(206)	(206)	(206)	(206)	(206)	(206)	(206)	(39)	-
EBIT (G = E - F)		(112)	(40)	43	98	147	177	214	248	277	302	292	336	337	336	334	320	318	259	314	242	670	-
Charges financières (H)	(152)	(299)	(290)	(278)	(264)	(250)	(235)	(221)	(205)	(189)	(173)	(155)	(138)	(120)	(101)	(81)	(61)	(49)	(38)	(25)	(13)	-	-
Impôt sur les Sociétés (I)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62)	(67)	(55)	(72)	(57)	(168)	-
Résultat net (J = G - H - I)		(412)	(330)	(234)	(166)	(103)	(58)	(6)	42	88	130	137	197	216	234	253	198	202	166	217	172	503	-
Dette levée	(5 154)																						
Dette remboursée		184	192	217	226	235	233	241	250	260	269	251	281	291	303	314	262	267	288	283	306	-	-
Injection fonds propres	(1 557)																						
Remboursement Fonds Propres (CCA et dividendes)		96	134	135	139	140	140	140	141	143	144	145	142	147	149	150	1	-	113	166	217	457	-
	8.21%	(1 557)	96	134	135	139	140	140	141	143	144	145	142	147	149	150	1	-	113	166	217	457	-

3. Capacité technique d'EnergieTEAM Exploitation

L'exploitation du parc de Soudan est assurée par Energieteam Exploitation

L'équipe d'EnergieTEAM exploitation regroupe actuellement 40 personnes en charge de la gestion technique et de l'exploitation d'éoliennes. En plus des parcs de CNR, Energieteam exploitation assure l'exploitation de parcs pour le compte d'autres clients.

Avec la gestion de 1 236 MW au début 2023, EnergieTEAM exploitation occupe la troisième place au classement fin 2021 des principaux exploitants en termes de puissance installée..

Plusieurs parcs dont la gestion sera assurée par EnergieTEAM Exploitation sont par ailleurs en cours de construction. La société EnergieTEAM exploitation a également les capacités financières pour mener à bien cette mission, avec 800 000 € de capital social.

Les missions remplies par cette équipe sont les suivantes :

- Supervision et suivi :
 - Surveillance à distance des parcs 7j/7 et astreinte 24h/24h (HTA),
 - Suivi des interventions et des maintenances des éoliennes,
 - Contrôle visuel du parc régulier sur site avec rapport,
 - Veille technique et information Maître d'Ouvrage en cas d'incidence sur l'exploitation,
 - Suivi des levées de réserves de réception,
 - Participation aux dossiers d'audits.
- Gestion & suivi du raccordement :
 - Autorisation et manœuvres d'exploitation (couplage),
 - Gestion de la facturation de l'électricité produite.
- Gestion technique :
 - Gestion et suivi des garanties contractuelles et légales données par le constructeur ou autres contrats de maintenance,
 - Gestion et suivi des obligations de l'Exploitant,
 - Organisation et suivi des contrôles réglementaires,
 - Organisation et suivi des maintenances préventives et curatives pour les installations annexes aux éoliennes,
 - Contrôles des accès et journal d'interventions,
 - Suivi de la mise en place de nouveaux systèmes (DEIE, monitoring postes, système de contrôle injection réseau, anti-intrusion, matériel de supervision).
- Analyse d'exploitation :
 - Archivage des données commerciales, contractuelles, de production d'exploitation sur plate-forme FTP accessible client,
 - Suivi des performances et proposition technique pour améliorations,
 - Contrôle des performances (courbes de puissance, données constructeurs, Comp-teurs, calcul de perte, disponibilité, etc),
 - Reporting mensuel et annuel,
 - Traitements acoustiques (vérifications, paramétrages, etc).
- La relation locale :
 - Relation auprès des administrations, services publics, propriétaires, exploitants agricoles, élus, etc,
 - Organisation et suivi de l'entretien des accès, plates-formes et espaces verts,

- Réponses DICT (gestionnaire réseau interne HTA),
- Organisation et suivi des mesures environnementales (ornithologique, chiroptérologique, paysagère, acoustique, réception TV),
- Gestion des baux, loyers, indemnités et garanties de démantèlement.

a. Organisation des secours en cas d'accident

En cas de sinistre, les pompiers seront prévenus par le personnel du site ou les riverains directement par le 18. L'appel arrivera au Centre de Traitement des Appels (CTA), qui est capable de mettre en oeuvre les moyens nécessaires en relation avec l'importance du sinistre. Cet appel sera ensuite répercuté sur le Centre de Secours disponible et le plus adapté au type du sinistre. Une voie d'accès donne aux services d'interventions un accès facilité au site du parc éolien. Les moyens d'intervention une fois l'incident ou accident survenu sont des moyens de récupération des fragments : grues, engins, camions. En cas d'incendie avancé, les sapeurs-pompiers se concentreront sur le barrage de l'accès au foyer d'incendie. Une zone de sécurité avec un rayon de 500 mètres autour de l'éolienne devra être respectée.

4. Répartition des parc gérés par EnergieTEAM Exploitation





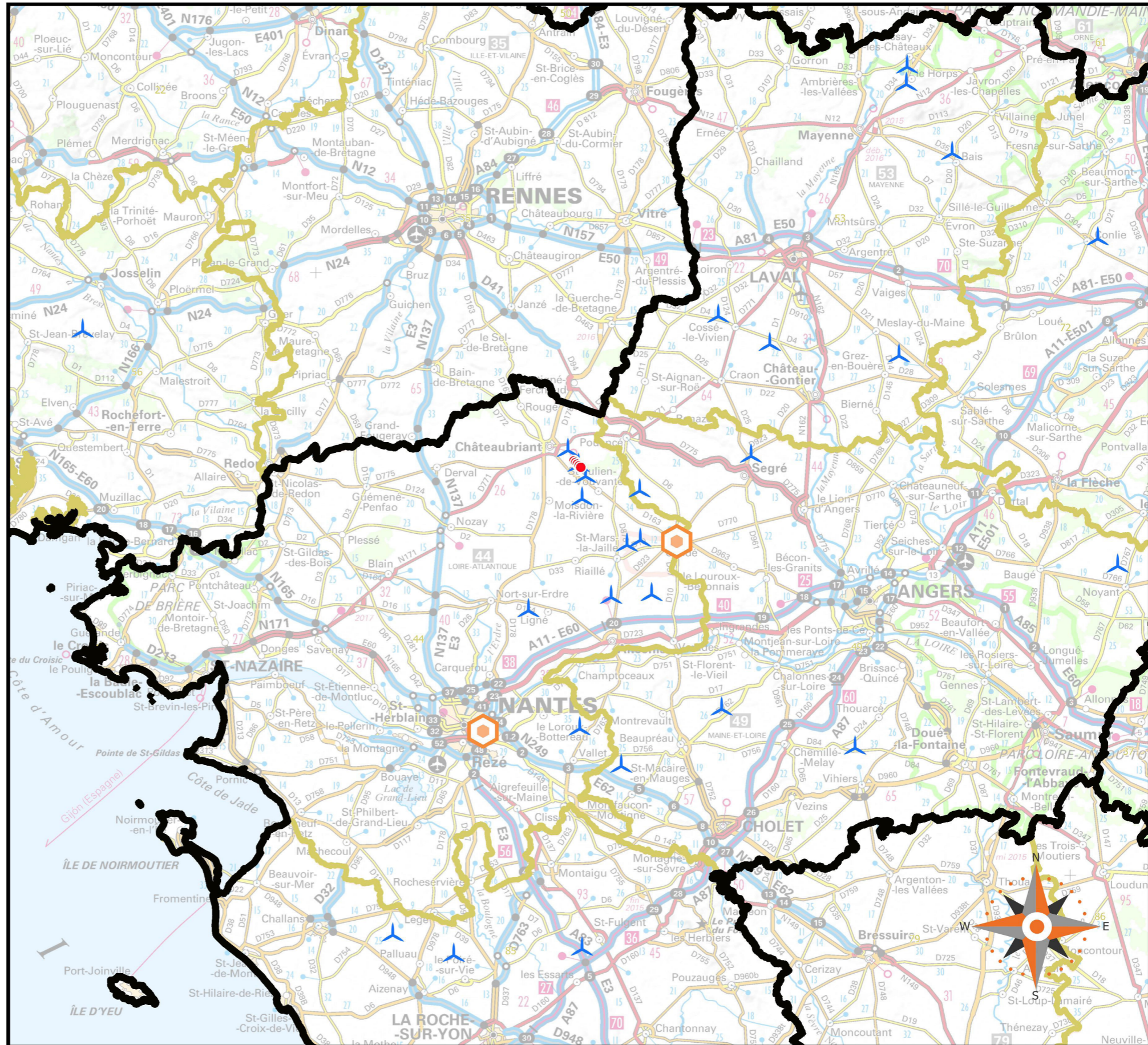
Parcs éoliens exploités par Energieteam Exploitation

Erbray (44)

Mars 2023

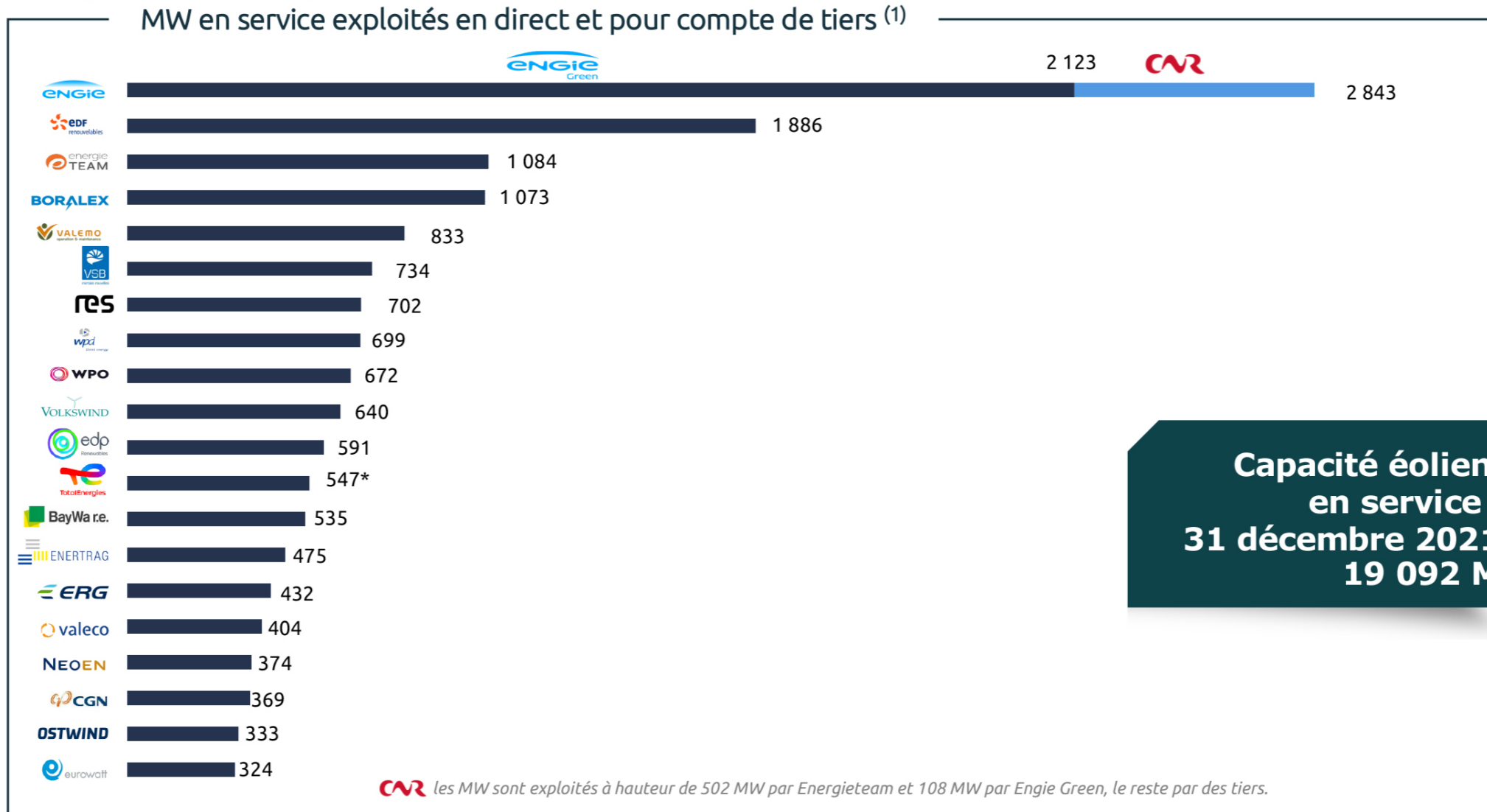
Légende

-  Limites régionales
-  Limites départementales
-  Eoliennes du projet de rééquipement d'Erbray
-  Agence EnergieTEAM
-  Parc éolien en exploitation



Bilan de la puissance raccordée

Top 20 des exploitants éoliens en France

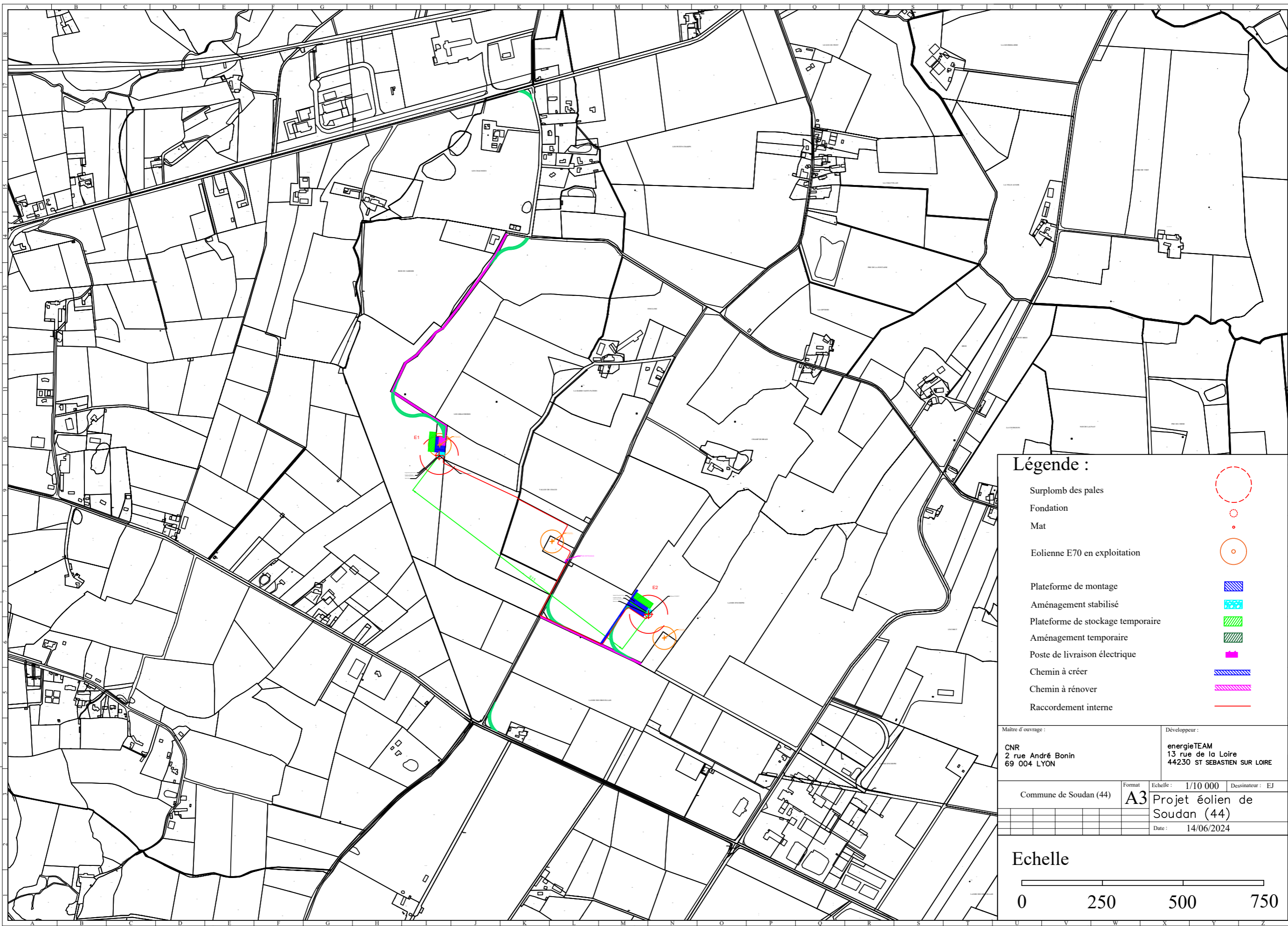


Source : Etude FEE, 2022

* Chiffres 2020

LE MARCHÉ

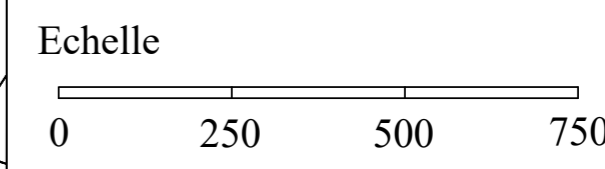
Annexe I : Plans d'ensemble

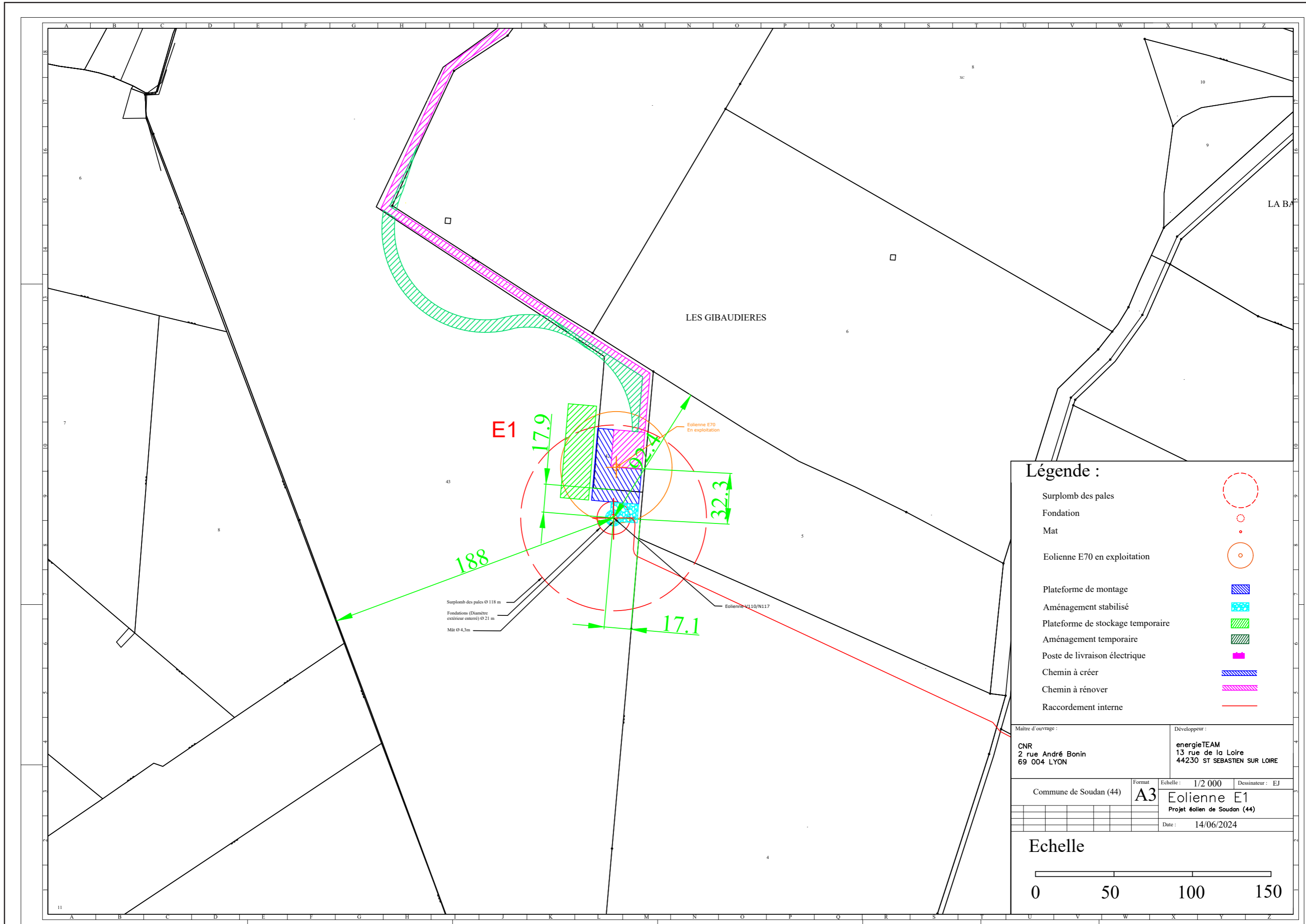


Légende :

- Surplomb des pales
- Fondation
- Mat
- Eolienne E70 en exploitation
- Plateforme de montage
- Aménagement stabilisé
- Plateforme de stockage temporaire
- Aménagement temporaire
- Poste de livraison électrique
- Chemin à créer
- Chemin à rénover
- Raccordement interne

Maître d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle: 1/10 000	Destinateur: EJ
		Projet éolien de Soudan (44)	
		Date: 14/06/2024	

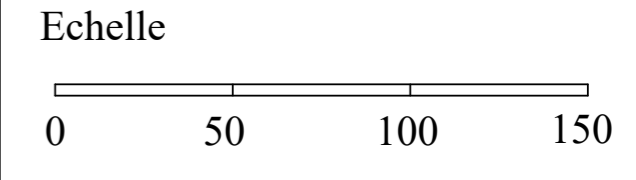




Légende :

- Surplomb des pales
- Fondation
- Mat
- Eolienne E70 en exploitation
- Plateforme de montage
- Aménagement stabilisé
- Plateforme de stockage temporaire
- Aménagement temporaire
- Poste de livraison électrique
- Chemin à créer
- Chemin à réover
- Raccordement interne

Maitre d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle : 1/2 000	Dessinateur : EJ
		Eolienne E1 Projet éolien de Soudan (44)	
		Date : 14/06/2024	



LES GIBAUDIERES

6

E1

Eolienne E70
En exploitation













Eolienne V110/N117

43

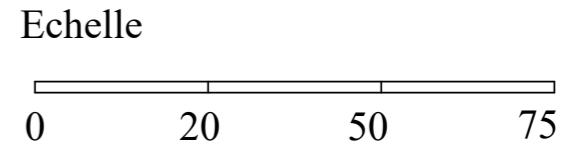
5

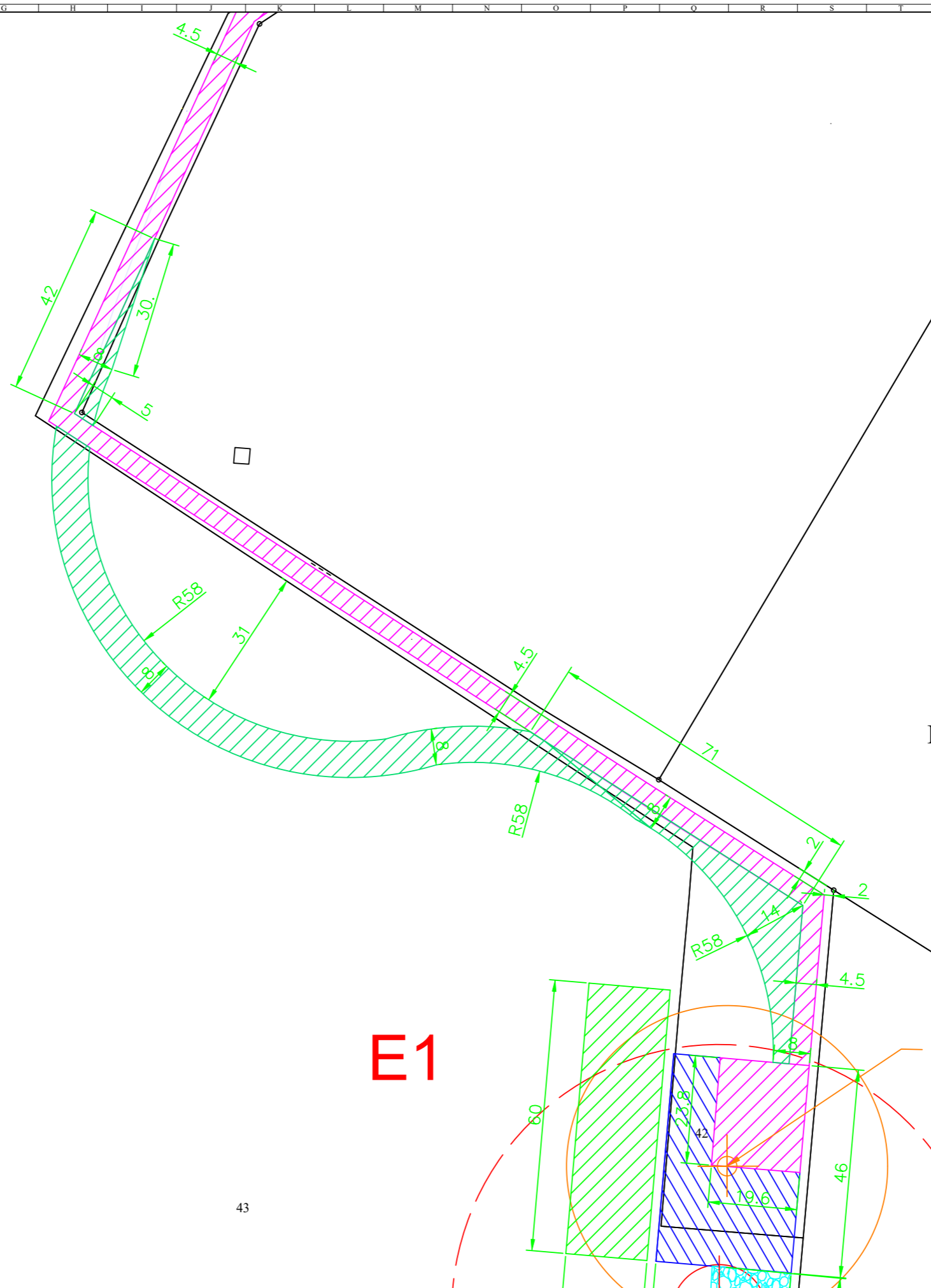
Surplomb des pales Ø 118 m
Fondations (Diamètre extérieur enterré) Ø 21 m
Mât Ø 4,3m

Légende :

- Surplomb des pales 
- Fondation 
- Mat 
- Eolienne E70 en exploitation 
- Plateforme de montage 
- Aménagement stabilisé 
- Plateforme de stockage temporaire 
- Aménagement temporaire 
- Poste de livraison électrique 
- Chemin à créer 
- Chemin à rénover 
- Raccordement interne 

Maître d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		Eolienne E1 Projet éolien de Soudan (44)	
		Date : 14/06/2024	



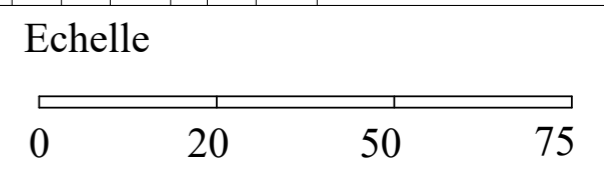


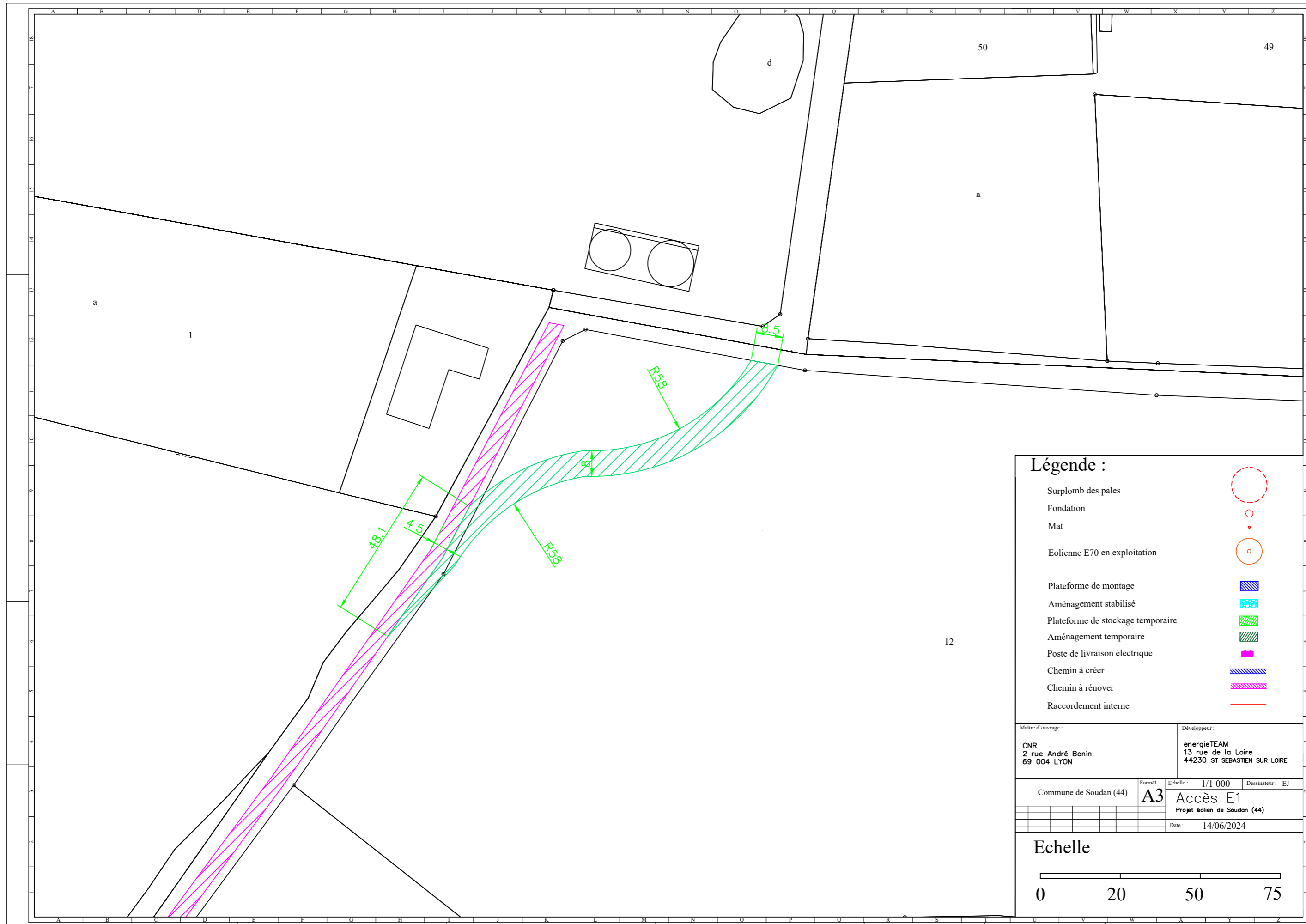
E1

Légende :













Surplomb des pales	
Fondation	
Mat	
Eolienne E70 en exploitation	
Plateforme de montage	
Aménagement stabilisé	
Plateforme de stockage temporaire	
Aménagement temporaire	
Poste de livraison électrique	
Chemin à créer	
Chemin à rénover	
Raccordement interne	

Maitre d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		Accès E1 Projet éolien de Soudan (44)	
		Date : 14/06/2024	






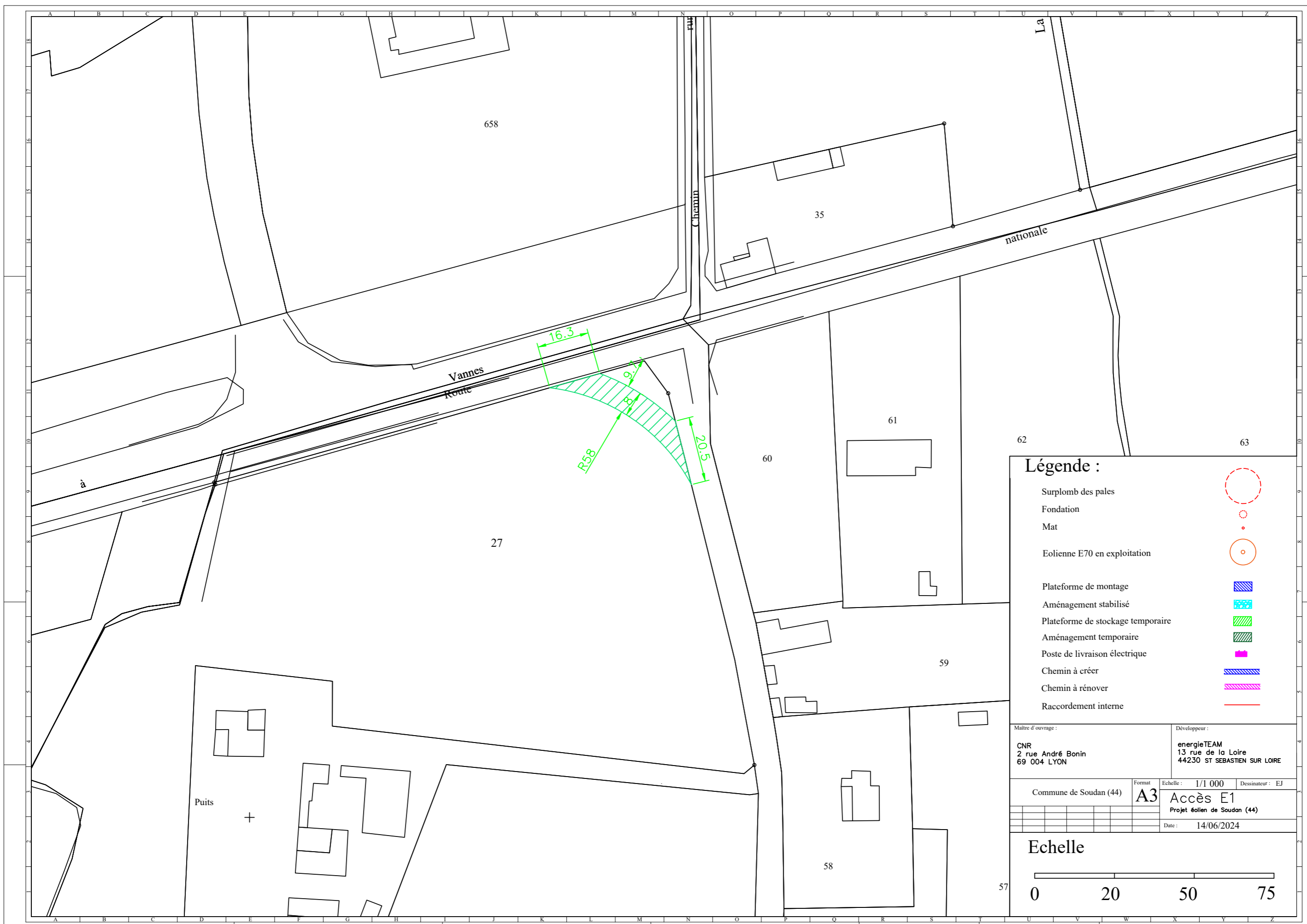
Légende :

- Surplomb des pales 
- Fondation 
- Mat 
- Eolienne E70 en exploitation 
- Plateforme de montage 
- Aménagement stabilisé 
- Plateforme de stockage temporaire 
- Aménagement temporaire 
- Poste de livraison électrique 
- Chemin à créer 
- Chemin à rénover 
- Raccordement interne 

Maître d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		Accès E1 Projet éolien de Soudan (44)	
		Date : 14/06/2024	

Echelle

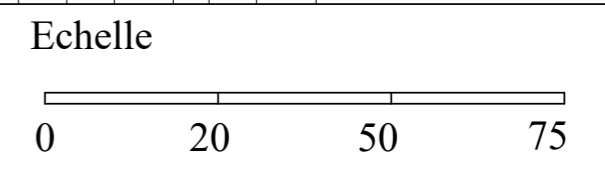


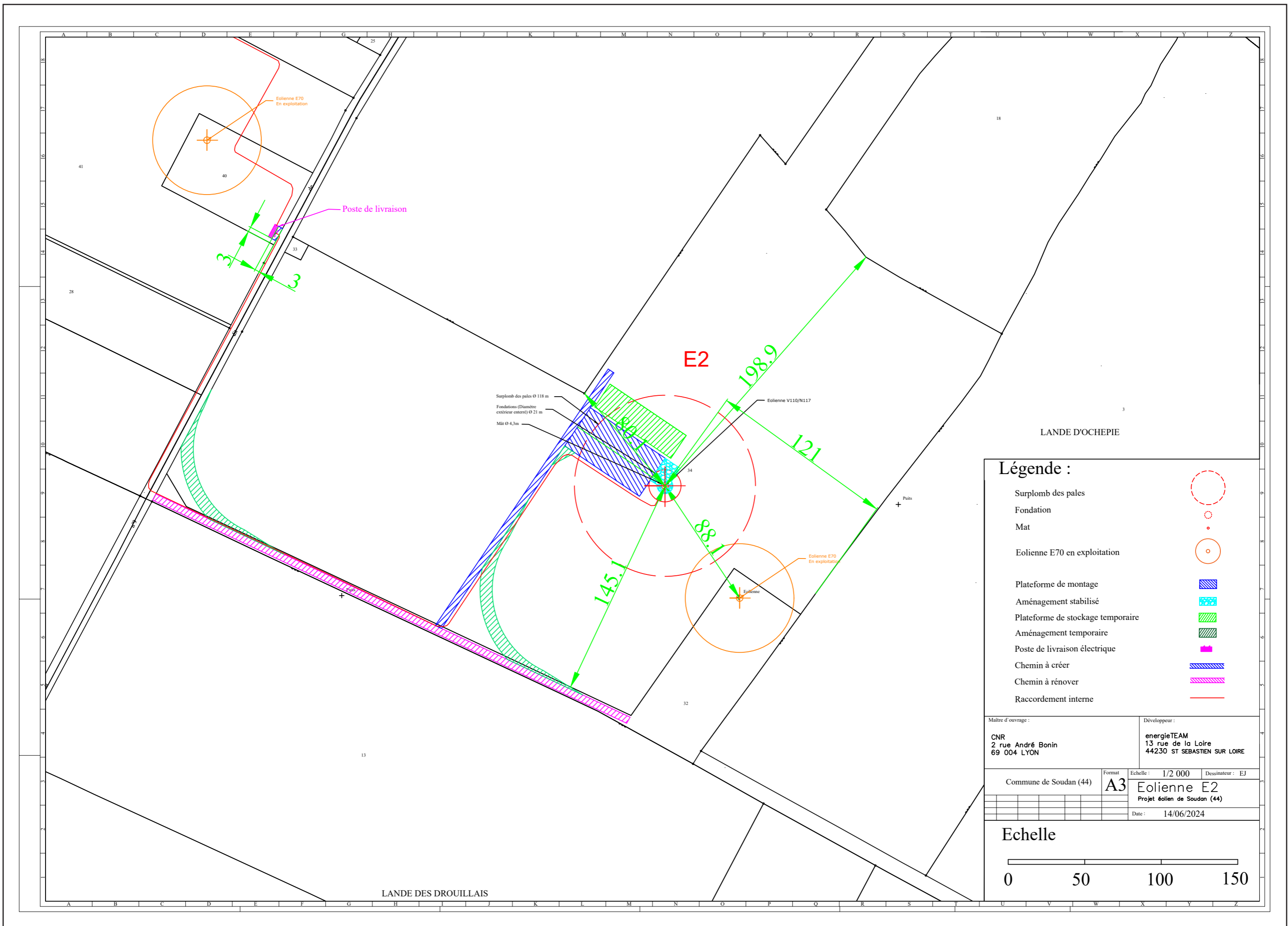


Légende :

- Surplomb des pales
- Fondation
- Mat
- Eolienne E70 en exploitation
- Plateforme de montage
- Aménagement stabilisé
- Plateforme de stockage temporaire
- Aménagement temporaire
- Poste de livraison électrique
- Chemin à créer
- Chemin à rénover
- Raccordement interne

Maître d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		Accès E1 Projet éolien de Soudan (44)	
		Date : 14/06/2024	

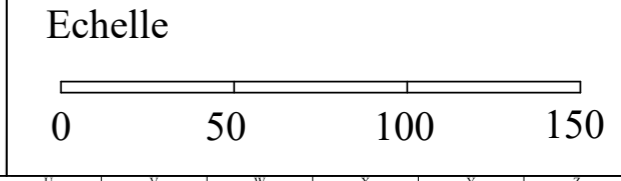




Légende :

- Surplomb des pales
- Fondation
- Mat
- Eolienne E70 en exploitation
- Plateforme de montage
- Aménagement stabilisé
- Plateforme de stockage temporaire
- Aménagement temporaire
- Poste de livraison électrique
- Chemin à créer
- Chemin à rénover
- Raccordement interne

Maître d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle : 1/2 000	Dessinateur : EJ
		Eolienne E2 Projet éolien de Soudan (44)	
		Date : 14/06/2024	



E2

Surplomb des pales Ø 118 m
 Fondations (Diamètre extérieur enterré) Ø 21 m
 Mât Ø 4,3m













Eolienne V110/N117

Puits
+

Eolienne E70
En exploitation


Eolienne

Légende :

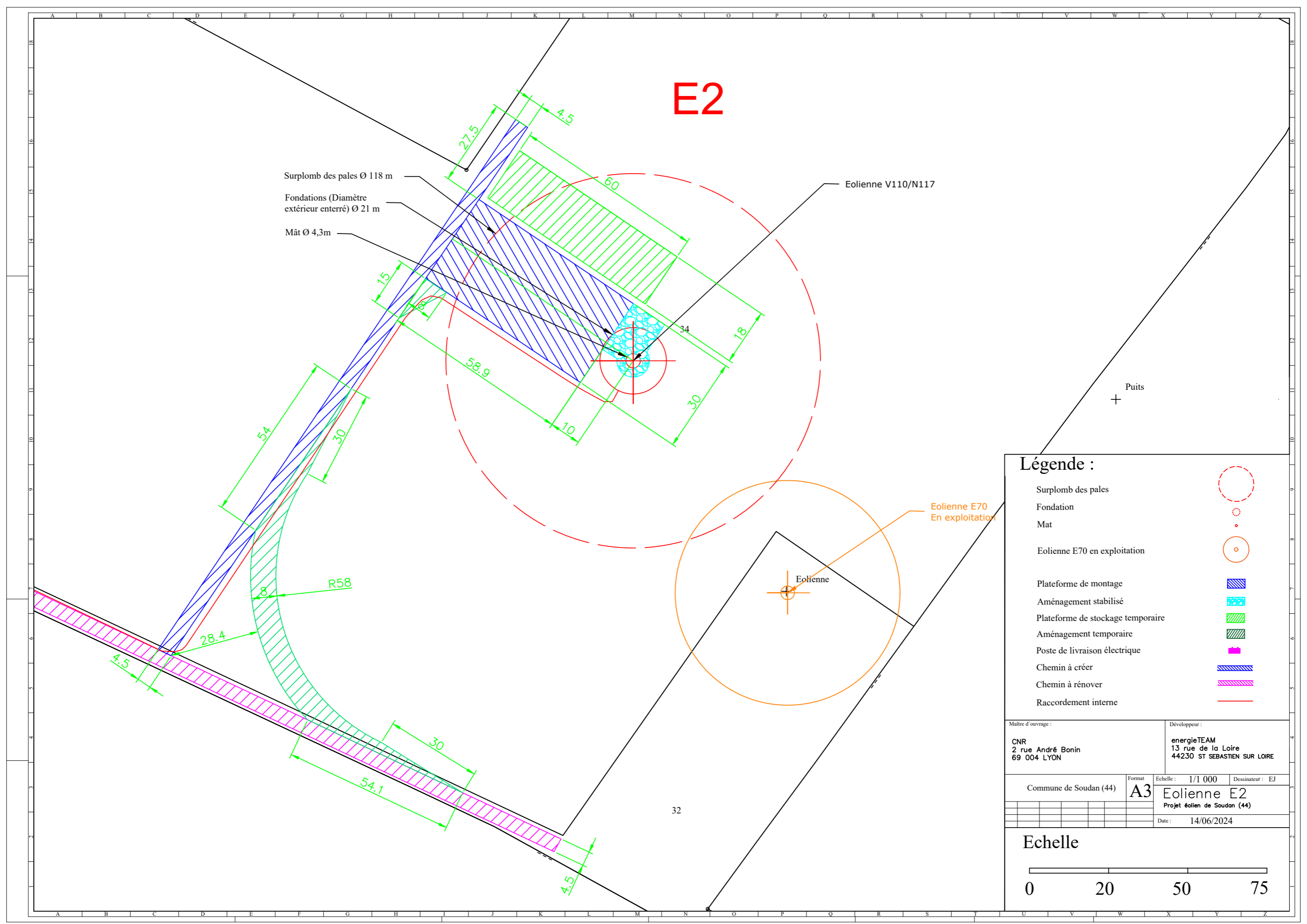
- Surplomb des pales 
- Fondation 
- Mat 
- Eolienne E70 en exploitation 
- Plateforme de montage 
- Aménagement stabilisé 
- Plateforme de stockage temporaire 
- Aménagement temporaire 
- Poste de livraison électrique 
- Chemin à créer 
- Chemin à rénover 
- Raccordement interne 

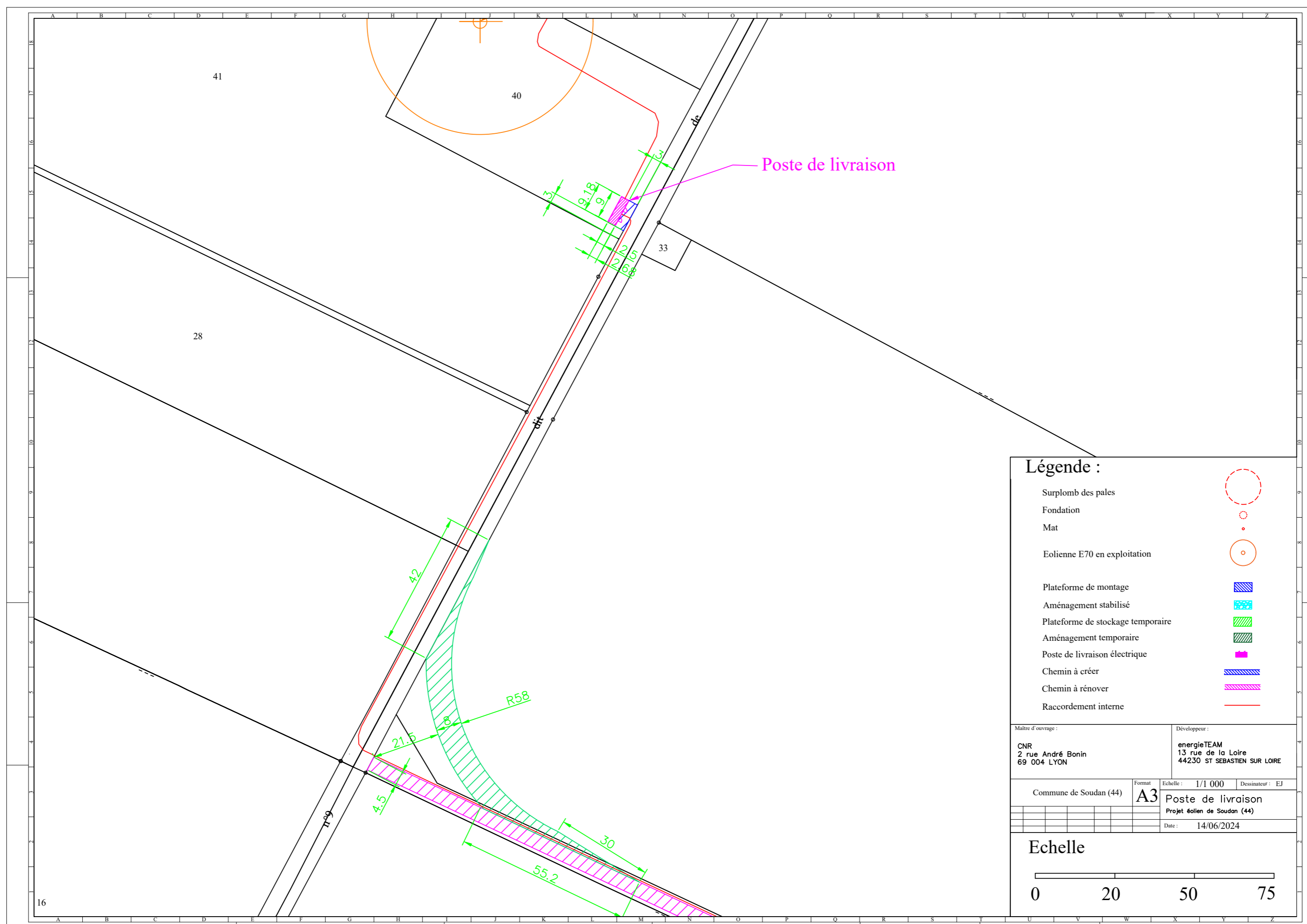
Maître d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		Eolienne E2 Projet éolien de Soudan (44)	
		Date : 14/06/2024	

Echelle



0 20 50 75

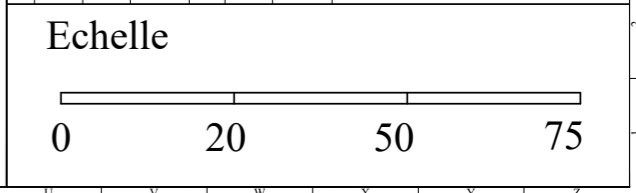


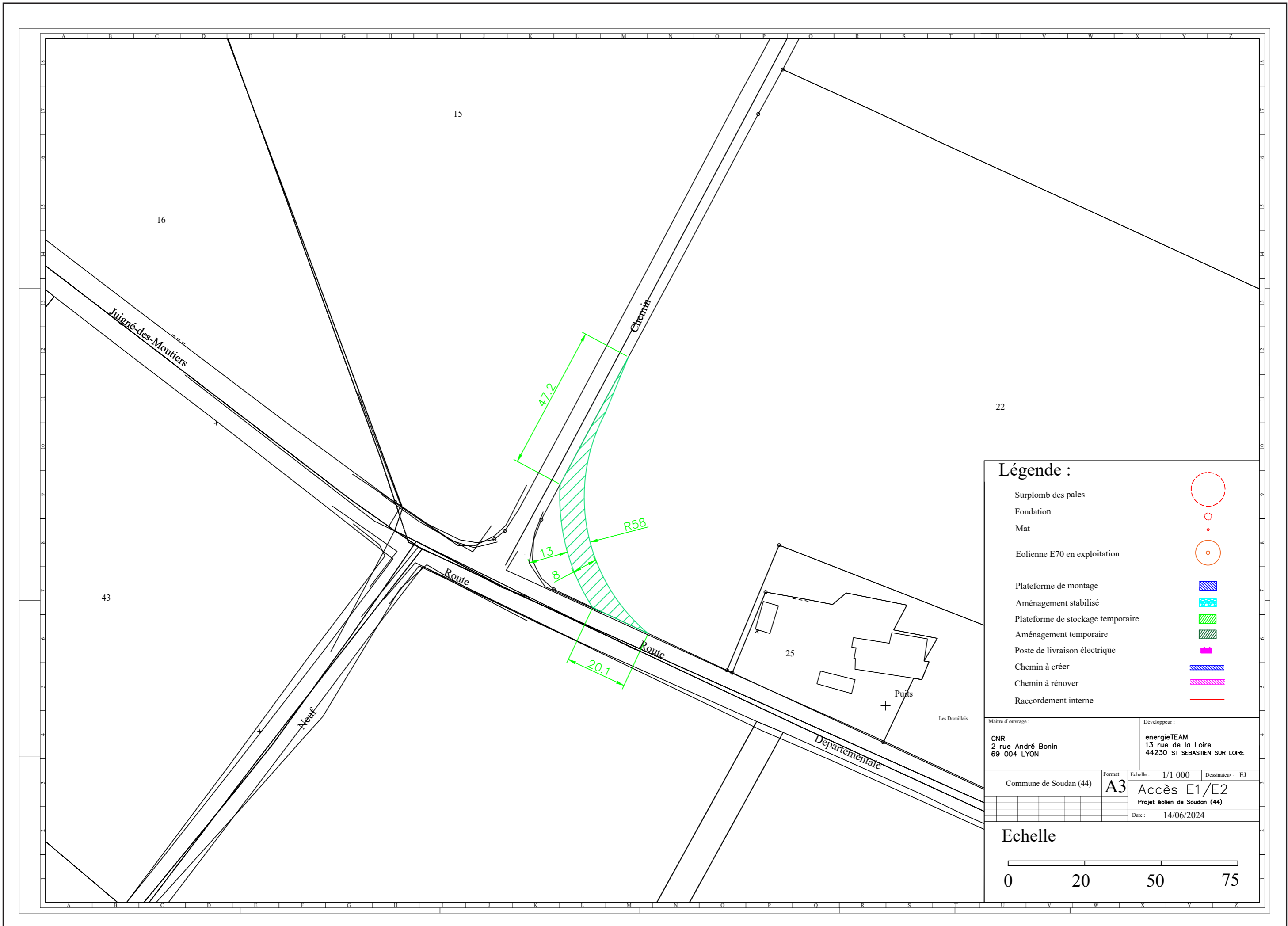


Légende :

Surplomb des pales	
Fondation	
Mat	
Eolienne E70 en exploitation	
Plateforme de montage	
Aménagement stabilisé	
Plateforme de stockage temporaire	
Aménagement temporaire	
Poste de livraison électrique	
Chemin à créer	
Chemin à rénover	
Raccordement interne	

Maître d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		Poste de livraison Projet éolien de Soudan (44)	
		Date : 14/06/2024	

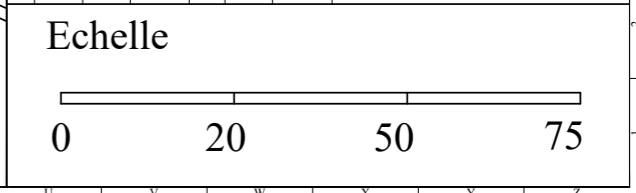




Légende :

Surplomb des pales	
Fondation	
Mat	
Eolienne E70 en exploitation	
Plateforme de montage	
Aménagement stabilisé	
Plateforme de stockage temporaire	
Aménagement temporaire	
Poste de livraison électrique	
Chemin à créer	
Chemin à rénover	
Raccordement interne	

Maître d'ouvrage :		Développeur :	
CNR 2 rue André Bonin 69 004 LYON		energieTEAM 13 rue de la Loire 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE	
Commune de Soudan (44)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		Accès E1/E2 Projet éolien de Soudan (44)	
		Date : 14/06/2024	



Annexe II : Maitrise foncière et avis de la mairie et des propriétaires sur la remise en état du site



ANNEXE 5.
AUTORISATION D'EDIFICATION

Je soussigné(e),

Monsieur GAUTIER Loic Joel Francis
Né(e) le 04/10/1967 à 078 CHATOU
De nationalité française
Demeurant à Les Chaussées 44110 SOUDAN
Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

Madame GEORGET eps GAUTIER Marie Therese Angele
Né(e) le 28/04/1944 à 035 RETIERS
De nationalité française
Demeurant à 19 Rue Henri Dunant 44110 CHATEAUBRIANT
Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

dénommé(s) dans le corps des Présentes le « Propriétaire ».

Le Propriétaire déclare que la Parcelle (définie ci-après, Art. 2.1) est un bien (rayer la mention inutile) : propre /commun

Il déclare également en être seul propriétaire OU en être titulaire d'un droit réel sur lui avec d'autres (indivision / copropriété ou assimilé : ASI, AFU, / Usufruit et nue-propriété ; droit d'usage et d'habitation) (rayer les propositions inutiles).

En cas de droits réels multiples sur les parcelles, tous ses propriétaires (loto sensu) s'engagent, en vertu des Présentes, solidairement et indivisiblement entre eux et avec un fermier au profit de la Société. L'identification séparée de chacun des propriétaires (loto sensu) des parcelles est précisée ci-avant (Annexe n°3). Par la suite, chacune de ces personnes sera également incluse dans la désignation générique et au singulier ici retenue à son sujet : le « Propriétaire ».

Autorise la société **energieTEAM** (1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Gros Jacques, 80460 OUST MAREST) ou toute autre personne physique ou morale de son choix, sur les parcelles désignées ci-dessous :

Commune(s)	Contenance			Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)
	ha	are	m²			
SOUDAN	00	56	13	XC	42	La Gibaudière
SOUDAN	12	33	16	XC	43	La Gibaudière

- à déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire pour une ou des éoliennes avec leurs plateformes, chemins d'accès et leurs équipements (poste de livraison),
- à édifier une ou plusieurs éoliennes et leurs équipements (poste de livraison),
- et/ou surplomber d'une ou plusieurs éoliennes ces parcelles,
- à réaliser des passages de câbles souterrains,
- à faire effectuer une division cadastrale par un géomètre,
- à faire intervenir l'INRAP pour réaliser des fouilles archéologiques préventives.

Fait le 24/06/2020, à SOUDAN et en 3 exemplaires originaux

Le Propriétaire

Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)

GAUTIER Loic Joel Francis

GEORGET eps GAUTIER Marie Therese Angele



13 rue de la Loire
44 230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Tél : 02 49 09 10 32
france@energieeam.fr
www.energieeam.fr

SAS au capital de 1 000 000 €
SIREN : 442 885 012
APE : 7112B

Mme GAUTHIER Marie Thérèse
et M. GAUTHIER Loic
19 rue Henri Dunant
44110 CHATEAUBRIANT

Le 16 Janvier 2023

Objet : projet éolien – avis sur le démantèlement et la remise en état du site

Madame, Monsieur,

En application des dispositions législatives et réglementaires applicables, la société **ENR GIE SOUDAN** va déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale pour le rééquipement du parc éolien sur la commune de Soudan.

Dans ce cadre, l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021, prévoit des conditions très précises pour les opérations de démantèlement et de remise en état des parcs éoliens :

III. *Le démantèlement des installations de production d'électricité*

Le démantèlement 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 et ayant été acceptée par ce dernier 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 qui consiste en 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.

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



Parc de la Gibraie
13 rue de la Loire
44 230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Tél : 02 49 09 10 32
france@energieteam.fr
www.energieteam.fr

SAS au capital de 1 000 000 €
SIREN 442 888 012
APE : 7112B

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

Il convient de rappeler que l'article R. 515-101 du code de l'environnement prévoit 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 de démantèlement prévues à l'article R. 515-106. Ce montant est calculé selon la formule suivante, pour chaque aérogénérateur du projet : $M = 50\,000 + (P-2) \times 25\,000$, avec P la puissance unitaire de l'aérogénérateur. Pour le projet de ENR GIE SOUDAN, le montant total des garanties financières s'élève à 150 000 €. Ce montant sera actualisé tous les cinq ans, par application de la formule mentionnée en annexe II dudit arrêté.

Conformément au 11° de l'article D. 151-12-2 du code de l'environnement, nous sollicitons, par le présent courrier, votre avis sur l'état dans lequel devront être remis, lors de l'arrêt du parc éolien, les terrains d'assiette du projet. Nous vous remercions de bien vouloir nous donner votre avis sur la remise en état du site telle qu'elle est prévue par la réglementation. En l'absence d'observation de votre part dans un délai de 45 jours, votre avis sera réputé émis.

Nous restons bien évidemment à votre disposition pour toute demande complémentaire. N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez obtenir des précisions à ce sujet.

Dans l'attente, nous vous prions de croire, madame, monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Le 18 janvier 2023

Valentin BASLEY
Chef de projets
06 08 13 83 61
valentin.basley@energieteam.fr

Eolienne E2



ANNEXE 5. AUTORISATION D'EDIFICATION

Je soussigné(e),

Monsieur LEBRET Pierre Clement Paul
Né(e) le 24/05/1928 à 044 SAINT-NAZAIRE
De nationalité française
Demeurant à 9 Rue Hoche 44110 CHATEAUBRIANT

Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

dénommé(s) dans le corps des Présentes le « Propriétaire ».

Le Propriétaire déclare que la Parcelle (définie ci-après, Art. 2.1) est un bien (rayer la mention inutile) : propre / commun

Il déclare également en être seul propriétaire OU en être titulaire d'un droit réel sur lui avec d'autres (indivision / copropriété ou assimilé : ASL, AFU, / Usufruit et nue-propriété ; droit d'usage et d'habitation) (rayer les propositions inutiles).

En cas de droits réels multiples sur les parcelles, tous ses propriétaires (lato sensu) s'engagent, en vertu des Présentes, solidairement et indivisiblement entre eux et avec un fermier au profit de la Société. L'identification séparée de chacun des propriétaires (lato sensu) des parcelles est précisée ci-avant (Annexe n°3). Par la suite, chacune de ces personnes sera également incluse dans la désignation générique et au singulier ici retenue à son sujet : le « Propriétaire ».

Autorise la société **energieTEAM** (1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Gros Jacques, 80460 OUST MAREST) ou toute autre personne physique ou morale de son choix, sur les parcelles désignées ci-dessous :

Commune(s)	Contenance			Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)
	ha	are	m²			
SOUDAN	00	89	32	YW	32	Lande d'Ochepie
SOUDAN	00	01	27	YW	33	Lande d'Ochepie
SOUDAN	10	97	85	YW	34	Lande d'Ochepie

- à déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire pour une ou des éoliennes avec leurs plateformes, chemins d'accès et leurs équipements (poste de livraison),
- à édifier une ou plusieurs éoliennes et leurs équipements (poste de livraison),
- et/ou surplomber d'une ou plusieurs éoliennes ces parcelles,
- à réaliser des passages de câbles souterrains,
- à faire effectuer une division cadastrale par un géomètre,
- à faire intervenir l'INRAP pour réaliser des fouilles archéologiques préventives.

Fait le 15/12/2021, à CHATEAUBRIANT et en 3 exemplaires originaux

Le Propriétaire
Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)
LEBRET Pierre Clement Paul



13 rue de la Loire
44 230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Tél : 02 49 09 10 32
france@energieteam.fr
www.energieteam.fr

SAS au capital de 1 000 000 €
SIREN : 442 888 012
APE : 7112B

M. et Mme LEBRET Pierre
9 rue Hoche
44110 CHATEAUBRIANT

Le 16 Janvier 2023

Objet : projet éolien – avis sur le démantèlement et la remise en état du site

Madame, Monsieur,

En application des dispositions législatives et réglementaires applicables, la société **ENR GIE SOUDAN** va déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale pour le rééquipement du parc éolien sur la commune de Soudan.

Dans ce cadre, l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021, prévoit des conditions très précises pour les opérations de démantèlement et de remise en état des parcs éoliens :

V. *Le démantèlement des installations de production d'électricité*

Le démantèlement 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 et ayant été acceptée par ce dernier 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 qui consiste en 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.

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



Parc de la Gibraie
13 rue de la Loire
44 230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Tél : 02 49 09 10 32
france@energieteam.fr
www.energieteam.fr

SAS au capital de 1 000 000 €
SIREN : 442 888 012
APE : 7112B

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;*
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;*
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.*

Il convient de rappeler que l'article R. 515-101 du code de l'environnement prévoit 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 de démantèlement prévues à l'article R. 515-106. Ce montant est calculé selon la formule suivante, pour chaque aérogénérateur du projet : $M = 50\,000 + (P-2) \times 25\,000$, avec P la puissance unitaire de l'aérogénérateur. Pour le projet de ENR GIE SOUDAN, le montant total des garanties financières s'élève à 150 000 €. Ce montant sera actualisé tous les cinq ans, par application de la formule mentionnée en annexe II dudit arrêté.

Conformément au 11° de l'article D. 151-12-2 du code de l'environnement, nous sollicitons, par le présent courrier, votre avis sur l'état dans lequel devront être remis, lors de l'arrêt du parc éolien, les terrains d'assiette du projet. Nous vous remercions de bien vouloir nous donner votre avis sur la remise en état du site telle qu'elle est prévue par la réglementation. En l'absence d'observation de votre part dans un délai de 45 jours, votre avis sera réputé émis.

Nous restons bien évidemment à votre disposition pour toute demande complémentaire. N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez obtenir des précisions à ce sujet.

Dans l'attente, nous vous prions de croire, madame, monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

22 juin 2023

Valentin BASLEY
Chef de projets
06 08 13 83 61

valentin.basley@energieteam.fr

Envoyé en préfecture le 13/06/2023
 Reçu en préfecture le 13/06/2023
 Publié le
 ID : 044-214401994-20230609-DCM_2023_038-DE

Envoyé en préfecture le 13/06/2023
 Reçu en préfecture le 13/06/2023
 Publié le
 ID : 044-214401994-20230609-DCM_2023_038-DE



COMMUNE DE SOUDAN
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
09 JUIN 2023

Extrait du Procès-verbal des Délibérations
L'an deux mille vingt-trois, le 09 Juin à 20h30

Le neuf juin deux mille vingt-trois, à vingt heures trente minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances dans la Salle du Conseil Municipal, 3 Place Jeanne d'Arc, 44110 SOUDAN, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SOUDAN sur la convocation et la présidence de **M. Jean-Claude DESGUÉS, Maire**.

Sont présents : Jean-Claude DESGUÉS, Hubert POTIER, Pascal GAULTIER, Gildas LORANT, Christèle CERISIER, Thérèse CHAUVIN, Romain DUDOUE, Florence FLIPOT, Nicolas GITEAU, Gaëtan GUÉRIF, Bernard LEBRETON, Florence LEGRAS, Annie MADIOT-GIRAUD, Xavier PARSY, Nathalie PIGRÉE, Elisabeth VEILLON.

Excusés : Alexandra MESTRARD, Morgane JAHIER, Antoine GUIGOURESE.

Pouvoirs : Alexandra MESTRARD a donné pouvoir à Florence FLIPOT
 Morgane JAHIER a donné pouvoir à Nathalie PIGRÉE
 Antoine GUIGOURESE a donné pouvoir à Gildas LORANT

Date de la convocation : 02 juin 2023
Nombre de conseillers en exercice : 19
Conseillers présents : 16
Conseillers votants : 19
Secrétaire de séance : Bernard LEBRETON
Date de publication : 12 Juin 2023
Heure début de réunion : 20h30

DCM 2023-038 Environnement – Rééquipement du parc éolien de Soudan – avis du conseil municipal, conventions de servitudes et d'autorisation de voies publiques

Monsieur le Maire rappelle, tout d'abord, que tout membre du conseil municipal dont la famille, les proches ou lui-même tirerait un éventuel bénéfice, de quelque nature que ce soit, de la réalisation du projet éolien aujourd'hui considéré, est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L.2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du conseil municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élu en faveur du projet éolien. Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif au projet éolien. **Aucun membre du conseil municipal n'indique avoir un intérêt particulier dans le cadre de ce projet.**

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal, par délibération du 15 octobre 2021, a émis un avis favorable pour la mise en œuvre des études techniques dans le cadre du projet de rééquipement du parc éolien de Soudan. Il avait été précisé que l'avis définitif de la commune serait émis à l'issue des études techniques et d'impact et des résultats de la concertation.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les représentants des sociétés ENERGIETEAM et CNR ont présenté les résultats des études lors du conseil municipal du 27 avril 2023.

Il est rappelé les études conduites et leurs résultats :

- Simulations acoustiques de différents modèles de machines et tests d'implantation en janvier 2023.
- Inventaires botaniques : pas d'enjeux majeurs identifiés.

13

- Chiroptères au niveau des boisements et des haies : enjeu fort identifié. Il est nécessaire de mettre en place un plan de bridage (arrêt des machines périodiquement) pour prendre en compte les flux de chauve-souris le matin et le soir pour se nourrir.
- Avifaune (nidification) : enjeu au niveau des abords de l'étang, et des haies. Enjeu faible en dehors de cette zone.
- Etudes géo-biologiques au pied de chaque éolienne du projet, l'objectif étant de relever les failles, les cours d'eau et réseau Curry pour éviter les courants « parasites » qui pourraient potentiellement engendrer des perturbations. Ces études ont été couplées à la mise en place d'un suivi du cheptel d'une exploitation agricole à proximité du projet, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture. A l'issue des études, les éoliennes ont été positionnées pour éviter les veines d'eau ainsi que les discontinuités du sous-sol.

La société ENERGIETEAM projette le démantèlement des 3 éoliennes en place et de développer, de réaliser et d'exploiter, elle-même ou par une autre société à laquelle elle transférerait ses droits, une centrale éolienne composée de 2 éoliennes et ses équipements accessoires, pour une puissance indicative de 6MW. La production envisagée correspond à la consommation annuelle de 5500 habitants, soit 30% d'augmentation par rapport au parc existant. Bien que la hauteur des éoliennes soit supérieure à l'existant, l'impact visuel demeure limité, au vu du photomontage présenté. Enfin, il est précisé que les retombées économiques pour la commune.

A l'issue de cet exposé, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal les informations qui suivent. Dans le cadre de son projet, la société souhaite sécuriser des droits sur des voies du domaine public et des voies du domaine privé de la commune appartenant à la commune. Préalablement à la présente séance, ont été adressés aux membres du Conseil municipal les projets d'actes ci-annexés.

La société propose à la commune de conclure deux conventions se résumant comme suit :

1. Autorisation d'utilisation de voies du domaine public de la Commune

Les voies concernées par cet accord sont :

Commune	Désignation	Couleur dans la carte de la convention
SOUDAN	VC n°8 au Pont au Tertre	Violet
SOUDAN	Sans nom	Rouge

- **Types de droits :** autorisation d'utilisation du domaine public.
- **Objets :** survol de pâles d'éoliennes, accès et confortement des voies, réseaux.

2. Autorisation d'utilisation de voies du domaine privé de la Commune

Les voies concernées par cet accord sont :

Commune	Désignation	Couleur dans la carte de la convention
SOUDAN	CR N°9 dit de La-Barre-Saint-Patern	Vert

- **Types de droits :** autorisation d'utilisation du domaine public.
- **Objets :** survol de pâles d'éoliennes, accès et confortement des voies, réseaux.

Les projets d'accord reprenant ces éléments et les complétant sont annexés à la présente délibération. Les conventions précisent les engagements de chaque partie (juridiques, techniques, financiers). Il est notamment précisé que le montant de la redevance versé par le porteur de projet est de 1 000€/éolienne/an (montant révisable annuellement) dans le cadre de chacune des conventions.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a reçu toutes informations relatives au projet éolien de la Société et aux actes qui s'y rapportent.

M. le Maire indique que le bureau du 30/05/2023 a émis un avis favorable concernant ce dossier mais réitère la nécessité de bien prendre en considération la question des agriculteurs à proximité et l'impact potentiel du projet sur leur activité (présence potentielle de courants « vagabonds »). Il est par ailleurs soulevé par

13

Envoyé en préfecture le 13/06/2023
Reçu en préfecture le 13/06/2023
Publié le
ID : 044-214401994-20230609-DCM_2023_038-DE

l'assemblée que ce projet peut potentiellement avoir un impact sur les ondes hertziennes et que le porteur de projet doit être vigilant sur ce point et mettre en œuvre tous moyens qui s'avèreraient nécessaires en cas d'impact constaté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- EMET un avis favorable concernant ce dossier,
- STIPULE que le porteur de projet doit porter une attention particulière sur les impacts potentiels du projet sur les exploitations agricoles à proximité du projet et sur les ondes hertziennes, et prévoir dans ce cadre toutes mesures et suivis qui s'avèreraient jugés nécessaires,
- AUTORISE M. le Maire à signer la convention de servitudes des parcelles communales ci-annexée,
- AUTORISE M. le Maire à signer la convention d'autorisation d'utilisation des voies publiques ci-annexée,
- AUTORISE M. le Maire à signer toutes pièces se rapportant à la présente décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Jean-Claude DESGUÉS,
Maire

PROMESSE DE CONSTITUTION DES SERVITUDES

Monsieur MASSON Aime Marcel Andre
Madame GOURHAND epse MASSON Marie Thérèse Marcelle Josephine
Madame MASSON Cécile Marie-Claude Marcelle

Projet SOUDAN REEQUIPEMENT(44)



- Initiales sur toutes les pages

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

PREAMBULE

La Société (ci-après identifiée, **Art. 1.2**) envisage la construction et l'exploitation notamment d'une ferme éolienne sur un ou plusieurs terrains situés sur la Commune de SOUDAN (ci-après : la « Ferme »).

Un plan de la zone sur laquelle la Société envisage de situer son projet a été remis au Propriétaire (identifié **Art. 1.1**) avant la signature des présentes (**Annexe 1**). Un tel projet peut notamment comprendre :

- des fondations et aires de montage, dont la surface totale occupée au sol est de TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) mètres carrés par éolienne, avec une marge de variation de plus ou moins 20% ;
- une zone de stockage uniquement utilisée durant le chantier, et qui peut rendre nécessaire le déboisement d'une surface maximale de DEUX MILLE (2 000) mètres carrés, zone située à proximité immédiate de l'aire de montage ;
- une piste d'accès, existante, aménagée ou créée, d'une largeur maximum de SIX (6) mètres en ligne droite et de HUIT (8) mètres dans les virages, à moins qu'une réglementation spéciale n'en dispose autrement ;
- un réseau de câbles électriques de raccordement, enterré à une profondeur minimum d'UN (1) mètre ;
- un ou plusieurs postes électriques (livraison ou source), d'une surface maximale de TRENTE (30) mètres carrés par poste, avec une plateforme d'une surface maximale de SOIXANTE (60) mètres carrés.

Dans le cadre de la réalisation de ce projet, la Société a, dans un acte séparé, conclu une ou plusieurs promesses de baux emphytéotiques portant sur des terrains pouvant être inclus dans le périmètre du projet de la Société.

Pour les besoins de son projet, la Société envisage également de constituer sur les fonds servants (ci-après définis et dénommés de manière générique le « Fonds servant ») une ou plusieurs servitudes permettant la réalisation et l'exploitation de la Ferme (ci-après : des « Servitudes »). Les terrains adjacents sur lesquels la Société exercerait ses droits d'emphytéoses constitueraient le fonds dominant.

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, la Société a pu fournir à ses partenaires diverses informations, sur l'essentiel de son projet et des besoins fonciers, reprises dans un document, en **Annexe 2**.

La Société ayant besoin, pour son projet, d'autres droits similaires à ceux prévus ci-après, elle a aussi exposé à ses futurs cocontractants la nécessité que l'ensemble de sa documentation, relativement à son projet, forme ou tout cohérent et harmonisé, ce que ses futurs cocontractants ont déclaré comprendre et accepter.

Enfin, il est d'ores et déjà précisé que pour la cohérence et les besoins du projet, la présente promesse est liée aux promesses de baux emphytéotiques consenties au profit de la Société ; de sorte que la Société ne pourra utilement lever une ou plusieurs options de Servitudes qu'à compter de la naissance d'au moins une emphytéose de la Société.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global¹, le Propriétaire et la Société ont consenti aux présentes.

¹ Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 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 la Société se trouve de l'aboutissement possible de son projet, elle 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'elle projette et qu'elle doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) quelle 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.

St JF NITM. GA CA

Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

Art.1. IDENTIFICATION DES PARTIES¹

1.1. Identification du Propriétaire

Monsieur MASSON Aime Marcel Andre

Né(e) le 01/04/1934, à 044 SOUDAN

De nationalité Française

Demeurant à La Chauvelais 44110 SOUDAN,

Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

Madame GOURHAND eps MASSON Marie Thérèse Marcelle Josephine

Né(e) le 16/01/1939 à 044 SOUDAN

De nationalité Française

Demeurant à La Chauvelais 44110 SOUDAN

Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

Madame MASSON Cécile Marie-Claude Marcelle

Né(e) le 25/08/1971, CHATEAUBRIANT

De nationalité Française

Demeurant à L'Enclose 44 110 SOUDAN

Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

dénommé(s) dans le corps des présentes le « Propriétaire ».

Le Propriétaire déclare que la Parcelle (définie ci-après, **Art. 2.1**) est un bien propre/indivision.

Il déclare également en être seul propriétaire OU en être titulaire d'un droit réel sur lui avec d'autres (indivision / copropriété ou assimilé : ASL, AFU, / Usufruit et nue-propriété ; droit d'usage et d'habitation) (rayer les propositions inutiles).

En cas de droits réels multiples sur le Fonds servant, tous ses propriétaires (*lato sensu*) s'engagent, en vertu des présentes, solidairement et indivisiblement entre eux et au profit de la Société, et, pour les engagements qui leur sont communs, avec l'exploitant (lequel prend cet engagement en vertu d'un acte séparé). L'identification séparée de chacun des propriétaires (*lato sensu*) du Fonds servant est précisée ci-après (**Annexe 3**). Par la suite, chacune de ces personnes sera également incluse dans la désignation générique et au singulier ici retenue à son sujet : le « Propriétaire ».

En cas de représentation, celle-ci est précisée en **Annexe 4**.

1.2. Identification de la Société

Raison sociale : energieTEAM

Type de groupement : Société par Actions Simplifiée (SAS)

Capital social : 1 000 000 €

Siège social : 1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Bresle Maritime, 80460 OUST MAREST

¹ L'identification complémentaire des Parties est faite en **Annexe 3**.

² 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.

St JF NITM. GA CA

Lieu d'immatriculation : RCS d'Amiens (Somme)

SIREN : 442 888 012

Représentée par : Monsieur Richard GUEMARD, né à CHALLAIN-LA-POTERIE (49) le 12/12/1958, ayant reçu tous pouvoirs à cet effet de M. Emmanuel ROBERT, en sa qualité de Directeur Général de la SAS ci-dessus.

Dénommée dans le corps du présent acte : la « Société ».

La Société et le Propriétaire sont dénommés ensemble ci-après : les « Parties ».

Art.2. PROMESSE DE SERVITUDE(S) CONVENTIONNELLE(S)

Le Propriétaire, en tant que promettant, consent irrévocablement et définitivement aux Servitudes² dont les objets sont indiqués ci-après. La Société l'accepte en tant que promise. Le Propriétaire ne peut révoquer son engagement pendant toute la durée des présentes. Avant l'expiration de cette durée, la Société a donc, à tout moment, la faculté de former définitivement une ou plusieurs Servitudes par une simple levée d'option (Art. 8.2).

Les Servitudes s'exercent sur les terrains constituant le « Fonds servant » désigné en Annexe 6.

Les Servitudes bénéficient à toute emphytéose de la Société relativement au projet. A ce titre, il est rappelé que la Société peut devenir titulaire de droits d'emphytéoses relativement à son projet. Les fonds dominants des Servitudes sont donc toutes emphytéoses précitées qui seraient constituées au profit de la Société. Il est aussi rappelé que la Société ne peut exercer une ou plusieurs options de Servitudes ci-après qu'à la naissance d'au moins une de ses emphytéoses.

Art.3. SERVITUDES DE LONGUE DURÉE

3.1. Objets des Servitudes de longue durée

Ces servitudes répondent à des besoins permanents du projet de la Société. Ces besoins sont :

- L'enfouissement de câbles et de canalisations à une profondeur d'au moins UN (1) mètre, sur une longueur maximale égale à celle des terrains ou cette servitude s'exerce
- Le surplomb circulaire de pales d'éoliennes
- La préservation du rendement éolien. A ce titre, sur les fonds servants, il ne peut être procédé, sauf autorisation de la Société, ni à la surélévation de bâtiments existants, ni à l'implantation de bâtiments, constructions, d'installations ou plantation de haute taille nouvelles. Plus généralement, il ne peut s'y établir aucun obstacle possible au libre écoulement du vent.

Le Propriétaire s'engage, pendant toute la durée de la servitude, à ne pas accepter le développement d'un projet éolien concurrent et la construction d'une ou de plusieurs fermes éoliennes par des tiers, sur des terrains lui appartenant ou qui viendraient à lui appartenir et/ou qu'il exploite ou qu'il exploitera, dans un rayon de MILLE (1000) mètres à partir du bord externe de la Parcelle, sauf accord préalable et exprès de la Société, à l'exception des besoins accessoires pour du câbles, des accès ou d'élargissement, de tout autre projet éolien.

Il est convenu que si la Société parvenait à réaliser son projet de centrale éolienne sur des parcelles situées dans la zone de projet incluant la ou les Communes de ++ mais (i) qu'elle ne levait aucune option de bail ou de servitudes de longue durée mentionnées ci-avant avec le Propriétaire issue des présentes ou d'autres accords avec lui relativement à son projet (ii) ou si elle ne formait pas une ou plusieurs servitudes de longue durée pour un montant annuel au moins égal à celui de la servitude de préservation du rendement éolien, la Société s'engage à lever l'option de servitude de préservation éolien et à payer au Propriétaire le montant correspondant prévu à l'Article 3.4.

La Société prend cet engagement dans l'objectif de faire profiter tous les propriétaires et exploitants présents sur la zone de son projet d'une partie des revenus fonciers liés à par son projet de centrale éolienne.

Promesse de constitution de servitudes

energieTEAM

Handwritten signatures and initials: *of y MPM GR CN*

La durée de ces servitudes de VINGT-CINQ (25) années¹, à compter de la levée de l'option par la Société (Art. 4.2). Si elle prolonge la durée de ses emphytéoses (fonds dominants), la Société peut aussi proroger unilatéralement ce terme pour une durée de CINQ (5) années, en adressant au Propriétaire une LRAR, SIX (6) mois au plus tard avant l'arrivée du terme des servitudes en cours. La date de première présentation de cette lettre fait foi entre les Parties. Cette faculté ouverte à la Société peut être exercée SEPT (7) fois de suite, de sorte que ces servitudes ont une durée minimum VINGT-CINQ (25) ans au moins, et de SOIXANTE (60) ans au plus.

3.2. Servitudes diverses

Pendant la durée des Servitudes ci-dessus, le Fonds Servant défini est soumis à d'autres Servitudes passives, au profit des droits d'emphytéoses de la Société. Ces Servitudes diverses visent à protéger l'exercice et l'utilité des Servitudes spéciales constituées ci-avant. Elles ont donc les objets suivants :

- la non-plantation d'arbres à hautes tiges et/ou racines profondes qui pourraient, de quelque manière que ce soit, gêner la construction ou l'exploitation notamment d'une Ferme éolienne ;
- l'élagage des arbres existants, de telle manière qu'ils ne gênent jamais la construction ou l'exploitation notamment d'une Ferme ;
- l'arrachage des arbres existants, dès lors que leurs racines sont susceptibles de gêner la construction et l'exploitation notamment d'une Ferme et de ses accessoires ;
- l'interdiction de toute activité de nature à porter atteinte à la stabilité de toute éolienne et/ou à l'intégrité de son socle ou de son soubassement, ainsi que de diminuer son rendement ;
- l'interdiction d'accepter tout développement d'un projet éolien concurrent et notamment la construction d'éoliennes par des tiers ;
- l'interdiction de faire et/ou de laisser faire quoi que ce soit, qui puisse constituer un obstacle matériel, juridique ou économique au projet possible de la Société, dans sa réalisation ou sa rentabilité.

Enfin, le Propriétaire s'engage à ne pas accepter le développement d'un projet éolien concurrent et la construction d'une ou de plusieurs fermes éoliennes par des tiers, dans un rayon de MILLE (1000) mètres à partir du bord externe du Fonds servant, sauf accord préalable et exprès de la Société, à l'exception des besoins accessoires pour du câbles, des accès ou d'élargissement, de tout autre projet éolien.

3.3. Durée

La durée de ces Servitudes de VINGT-CINQ (25) années², à compter de la levée de l'option par la Société (Art. 8.2). Si elle prolonge la durée de ses emphytéoses (fonds dominants), la Société peut aussi proroger unilatéralement ce terme pour une durée de CINQ (5) années, en adressant au Propriétaire une LRAR, SIX (6) mois au plus tard avant l'arrivée du terme des Servitudes en cours. La date de première présentation de cette lettre fait foi entre les Parties. Cette faculté ouverte à la Société peut être exercée SEPT (7) fois de suite, de sorte que ces Servitudes ont une durée minimum VINGT-CINQ (25) ans au moins, et de SOIXANTE (60) ans au plus.

3.4. Indemnité

En cas de Servitudes, les sommes suivantes sont dues par période (365 jours successifs) :

Enfouissement de câbles : euros par mètre linéaire sur le Fonds servant, dus et payables une fois pour toute quelle que soit la durée de cette servitude, le 20 décembre de l'année de toute Mise en Service Industriel d'au moins une éolienne sur un terrain loué au Propriétaire par la Société (Fonds dominant³). La Mise en Service Industriel (MSI) s'entend du début de l'injection dans le réseau public de l'électricité produite.

Surplomb : euros par MW installé sur le terrain objet du droit d'emphytéose (fonds dominant), et portant au moins une éolienne dont les pales surplombent le Fonds servant du propriétaire à se partager par moitié avec l'Exploitant le cas échéant. Cette indemnité, calculée en fonction de la puissance de l'éolienne, naît à compter de la MSI de toute éolienne concernée et payables suivant les modalités prévues ci-dessous

¹ Cette durée tient compte des spécificités techniques et économiques du projet auquel le bail répond.

² Cette durée tient compte des spécificités techniques et économiques du projet auquel les servitudes répondent.

³ Droits d'emphytéoses sur un ou plusieurs terrains pouvant bénéficier de servitudes

Promesse de constitution de servitudes

energieTEAM

Handwritten signatures and initials: *of y MPM GR CN*

Préservation du rendement éolien : € par hectare, dû par période de 365 jours successifs à compter de la DROC, telle qu'elle est définie ci-avant, payables et révisés suivant les conditions ci-dessous, par analogie. Le montant de l'indemnité de préservation du rendement éolien est plafonné à si la surface concernée est inférieure à 0,5 hectare. euros et est d'un montant minimum de

Conditions de paiement communes aux indemnités de surplomb et de préservation de rendement éolien

Période : 365 jours successifs

Naissance : à la levée d'option

Echéance : le 30 juin, paiement à terme échu

Exigibilité : dans les TRENTE (30) jours de l'échéance virement, sur le compte correspondant aux coordonnées bancaires fournies par le **Propriétaire**. Il est tenu de délivrer gratuitement quittance à la **Société** des sommes perçues.

Révision : après leur premier paiement, le montant de chaque indemnité correspond au résultat de la formule suivante

$$IR = \text{MONTANT INDEMNITES INITIALES} \times \text{« L »}$$

Où :

« IR » égale : chacune des indemnités révisées

Et

« L » égale : $0,7 + 0,15 \times (\text{ICTrev-TS}/\text{ICTrev-TSo}) + 0,15 \times (\text{FMOABE0000}/\text{FMA0BE0000o})$

- **ICTrev-TS** est la dernière valeur définitive, connue au premier janvier, de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques
- **ICTrev-TSo** est la valeur définitive de l'indice ICTrev-TS connue au premier janvier précédant la date d'échéance des précédentes indemnités (passage et surplomb)
- **FMOABE0000** est la dernière valeur définitive, connue au premier janvier de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie
- **FMA0BE0000o** est la valeur définitive de l'indice FMOABE0000 connue au premier janvier précédant la date d'échéance des précédentes indemnités (passage et surplomb)

Par ailleurs, il est indiqué que le coefficient « L » est extrapolé de celui qui s'applique au contrat d'achat d'électricité produite par des éoliennes, utilisé par EDF, en vertu de l'arrêté du 17 juin 2014 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent implantées à terre.

Toute modification du coefficient « L », dans le contrat d'achat de l'énergie précité, emporte immédiatement et automatiquement une modification identique de la formule ci-dessus.

Si, avant l'expiration des **Servitudes** (passage et surplomb)¹, l'un des éléments de contexte de la formule du coefficient cesse d'être publié, si ce coefficient cesse d'être publié, s'il cesse d'être applicable, s'il est modifié ou s'il disparaît, il est fait automatiquement et immédiatement application de l'élément de remplacement publié par l'autorité compétente.

A défaut d'une telle publication, l'élément de contexte ou le coefficient est arrêté d'un commun accord entre les Parties. A défaut d'accord entre elles, l'élément de contexte ou le coefficient est arrêté par un expert qu'elles choisissent d'un commun accord ou, à défaut, qui est désigné, à la requête de la Partie la plus diligente, par le

¹ Ou pendant la promesse, pour le cas où l'indice applicable à la vente d'électricité ainsi produite venait à changer pendant la durée de cette promesse.

MJ
JM
GA
CA

Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel le **Fonds servant** est situé. Les Parties s'engagent à respecter l'avis de cet expert.

En cas de prorogation de la durée de la conciliation, la **Société** continue de devoir le montant des indemnités versables régulièrement, suivant les modalités ci-avant.

Enfin, il est convenu que le montant de l'indemnité révisée ne peut être inférieur au montant de l'indemnité initiale.

Art.4. REGIME DES SERVITUDES

Selon l'objet de **Servitude** pour lequel la **Société** lèverait l'option, le **Propriétaire** lui reconnaît la faculté de faire procéder, sur son assiette, aux travaux nécessaires à son exercice, travaux aux seuls frais, risques et périls de celle-ci. Les installations résultant de ces travaux appartiennent exclusivement à la **Société** pendant toute la durée de cette **Servitude**. La **Société** fait ainsi son affaire personnelle de l'accomplissement des formalités administratives ou de l'obtention d'autorisations administratives concernant ces travaux. Le **Propriétaire** donne à la **Société** tous pouvoirs requis à ces fins.

Pendant la durée de ces travaux, le **Propriétaire** s'oblige à laisser la **Société** avoir accès au **Fonds servant** et lui permet d'utiliser comme emprise au sol la superficie nécessaire, étant précisé qu'en cas de perte d'exploitation, la **Société** indemnise le fermier en place selon le barème de la Chambre d'agriculture localement compétente et remet ensuite en état les lieux non concernés par ces travaux.

Par ailleurs, le **Propriétaire** reconnaît à la **Société** le droit de faire procéder, sur le **Fonds servant**, aux tranchées nécessaires à l'inspection et au remplacement des lignes électriques et des canalisations qui y sont enfouies. Si une intervention en phase d'exploitation provoque une perte, la **Société** indemnise l'exploitant selon le barème de la Chambre d'agriculture localement compétente et remettra ensuite en état les lieux utilisés. Le **Propriétaire** s'interdit toute culture ou plantation susceptible d'endommager ces lignes et canalisation sur leur parcours sur une largeur suffisante, afin que jamais ces tuyaux et lignes ne puissent être endommagés.

Après leur réalisation, les passages peuvent être empruntés par le **Propriétaire**, leur entretien normal étant à la charge de la **Société** et l'utilisation par d'autres que la **Société** ne devant jamais gêner l'usage qu'elle voudrait en avoir.

Enfin, aucune culture, aucun labourage ne peuvent être pratiqués sur l'assiette des **Servitudes** de passage ou à leurs abords immédiats, à moins de CINQUANTE (50) centimètres de la limite de leur assiette, afin notamment d'éviter tout trouble dans leur exercice.

Art.5. REMISE EN ETAT

A la fin des **Servitudes**, la **Société** doit démanteler à ses seuls frais toutes les constructions qu'elle aurait édifiées dans le cadre de ces **Servitudes**. Cependant, si le **Propriétaire** indique vouloir conserver certaines de ces constructions, leur démantèlement n'a pas lieu, le **Propriétaire** n'étant redevable d'aucune somme à ce titre.

Art.6. RESILIATION

À défaut de paiement des indemnités dues au **Propriétaire** par la **Société**, comme en cas d'inexécution du **Propriétaire** ou de la **Société** ayant des conséquences graves pour l'autre Partie et à la condition d'avoir effectué préalablement une sommation par voie d'huissier restée sans effet, la Partie victime doit saisir la Justice afin de faire prononcer la résiliation des **Servitudes** constituées¹.

En considération du financement externe de la **Ferme**, la résiliation s'accompagne d'un mécanisme visant à permettre aux établissements financiers concernés de réparer les conséquences d'une inexécution de la **Société**, afin d'éviter que la résiliation de l'acte de constitution de **Servitude(s)** ne puisse survenir.

¹ Les Parties s'accordent expressément à ce propos. Compte tenu de la nature du droit de la Société, l'intention des Parties est exclusive de tout autre mode de résiliation pour inexécution, notamment les cas autres que judiciaires, visés aux articles 1226 du Code civil

MJ
JM
GA
CA

Les alinéas précédents ne font pas obstacle au droit du **Propriétaire**, en cas de non-paiement d'une somme que la **Société** lui devrait en exécution des présentes, d'obtenir paiement, au besoin sous la contrainte et aux frais de la **Société**.

En ce cas, la **Société** n'est pas libérée du démantèlement et de la remise en état des fonds servants.

Art. 7. REGIME DE LA PROMESSE DE SERVITUDE(S)

7.1. Durée

Les présentes sont formées pour une durée de CINQ (5) années, à compter de leur signature par toutes les Parties. Avant la fin de cette période, la **Société** peut la prolonger UNE (1) fois pour une durée de CINQ (5) années en adressant sa décision au **Propriétaire** par LRAR, deux (2) mois au plus tard avant l'échéance de cette période. La date de première présentation de cette LRAR fait foi entre les Parties. Si cette prorogation est mise en œuvre, elle prend effet à l'instant de raison qui précède la fin prévue de la période en cours¹.

7.2. Levée de l'option

Le **Propriétaire** reconnaît à la **Société** la faculté de lever la ou les options issues des présentes.

7.2.1. Modalités de levée de l'option

Il est rappelé que le projet de la **Société**, au service duquel ces **Servitudes** sont consenties, est défini comme la réalisation et l'exploitation d'une Ferme éolienne comprenant l'édification d'une ou plusieurs éoliennes sur les parcelles incluses dans le périmètre du projet de la **Société** et faisant l'objet d'une ou de plusieurs promesses de baux emphytéotiques consenties au profit de la **Société**.

Les Parties conviennent dès lors que la ou les d'options de **Servitudes** ne peuvent être utilement levées par la **Société** qu'à compter de la naissance d'au moins une emphytéose de la **Société**, qui constituent le fonds dominant.

7.2.2. Forme et contenu

Aux fins d'informer le **Propriétaire** de la levée de toute option, la **Société** lui adresse une LRAR (ou toute forme tenue pour équivalente par les Parties, notamment un exploit d'huissier), à l'adresse indiquée à l'Art. 1.

Le **Propriétaire** est ainsi informé que la **Société** a formé une ou plusieurs **Servitude(s)** conventionnelle(s). La **Société** précise dans sa LRAR, par exemple au moyen d'un plan, la ou les parcelles retenues pour être grevées de **Servitudes**, le nombre des **Servitudes** formées, ainsi que, pour chacune, son objet, ainsi que la superficie retenue si cette superficie entre en ligne de compte pour l'indemnisation du **Propriétaire**.

7.2.3. Effets

La ou les levées d'option de la **Société** forment définitivement à leur date et lieu la ou les conventions auxquelles le **Propriétaire** a déjà définitivement et irrévocablement consenti à l'occasion des présentes, cette formation n'étant ainsi pas repoussée au jour de la rédaction d'un acte notarié (qui n'est requis qu'à des fins de publicité foncière, en termes de preuve et d'opposabilité aux tiers).

7.3. Réitération

Après toute levée d'option, la **Société** indique au **Propriétaire** les coordonnées du notaire qui fixera un rendez-vous, afin que les **Servitudes**, déjà formées sous seing privé fassent l'objet d'une constatation en la forme authentique, aux fins d'en permettre la publication au service de la publicité foncière. Avant ce rendez-vous, ce notaire prépare la documentation en respectant les dispositions des présentes. Ensuite, il envoie par LRAR le projet d'acte aux Parties. L'ensemble des frais, droits, et émoluments engagés pèsent sur la **Société**.

Le **Propriétaire** s'oblige à se rendre à ce rendez-vous et, dans cette perspective, à fournir au notaire qui lui en ferait la demande toute pièce nécessaire à la rédaction d'un acte notarié.

¹ Cette durée reflète la durée généralement constatée pour le développement de projets proches ou comparables. Elle tient compte des difficultés qui peuvent être rencontrées pendant un tel développement, notamment pour obtenir, de manière définitive et irrévocable, l'ensemble des autorisations « publiques » nécessaires, qui se traduisent par des recours souvent longs. Enfin, cette durée tient aussi compte des investissements réalisés par la **Société** pour mener à bien le développement d'un tel projet, qui ne peuvent être menacés par l'échéance trop rapide de cette promesse. Ce que le **Propriétaire** déclare savoir et accepter.

Handwritten signature and initials: M. M. M. GR CA

En cas de refus de l'une des Parties de respecter ses engagements, il est rappelé qu'une décision de justice peut constater la formation des **Servitudes**, réalisées dès la levée d'option. Par application de l'article 1124 nouveau du Code civil, le **Propriétaire** ne peut licitement ou efficacement revenir sur son consentement pendant la durée des présentes. Aucune révocation ne peut faire obstacle à la formation des **Servitudes** dès la levée d'option de la **Société**.

Art. 8. DISPOSITIONS GENERALES

8.1. Engagement d'efficacité

Pendant toute la durée des présentes, le **Propriétaire** s'interdit de conférer un droit réel ou charges quelconques sur le **Fonds servant**. Dans la même mesure, il s'interdit aussi d'y consentir à autrui un droit même précaire, ou de proroger un droit, comme d'y apporter un changement matériel susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier. En ce sens, sur tout terrain qui lui appartiendrait à moins de mille (1000) mètres des bords externes dans le **Fonds servant**, il s'interdit notamment de construire ainsi que de laisser se développer tout obstacle à l'écoulement du vent. Sur le **Fonds servant**, il s'engage donc à ne pas édifier, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre ou autre qui puisse faire obstacle au libre écoulement du vent et risquer de diminuer ainsi le rendement notamment d'éoliennes que la **Société** viendrait à ériger sur l'emprise de ses emphytéoses. Le **Propriétaire** s'interdit enfin d'y autoriser un tiers.

A titre particulier et afin d'éviter la naissance d'un droit concurrent ou contraire à ceux de la **Société**, le **Propriétaire** s'interdit d'aliéner, à quelque titre et cause que ce soit, tout ou partie du **Fonds servant** et il s'interdit également de constituer tout droit réel, principal comme accessoire, s'y rapportant pour une durée de TROIS CENT SOIXANTE CINQ (365) jours à compter de la date à laquelle le **Propriétaire** est informé de la levée d'option. Cet engagement est autonome et dure jusqu'à la publication de l'acte notarié de servitudes au service de la publicité foncière.

8.2. Pacte de préférence au profit de la Société

Sous la réserve d'éventuels droits de préemption, si le **Propriétaire** décidait de transférer ou de démembrer la propriété du **Fonds servant**, ainsi que de tout immeuble lui appartenant situé à moins de MILLE (1 000) mètres des bords externes de ce **Fonds servant**, il s'engage à proposer par LRAR en priorité son offre à la **Société**. La **Société** dispose alors de TROIS (3) mois pour accepter cette offre et porter son acceptation à la connaissance du **Propriétaire** par LRAR. Si la **Société** n'accepte pas cette offre, le **Propriétaire** peut ensuite l'adresser dans les mêmes termes à tout tiers de son choix, sous réserve des dispositions de l'Article 9.4, ci-dessous.

8.3. Changement dans le bénéfice de la Promesse

Le **Propriétaire** consent à la **Société** (ainsi qu'à tout tiers qui viendrait dans ses droits) la faculté de transférer les présentes à un tiers. Tout nouveau bénéficiaire des présentes est engagé directement envers le **Propriétaire** à l'exécuter. Le **Propriétaire** consent ainsi également à ce que la **Société** soit ainsi libérée des présentes, à la date à laquelle leur transfert prend effet et pourvu qu'il ait été notifié au **Propriétaire** par LRAR.

8.4. Changement de la propriété du Fonds servant en cours de promesse

Sans préjudice des dispositions de l'article 9.2, ci-dessus, si la propriété de tout ou partie du **Fonds servant** venait à changer au cours des présentes, de quelque manière que ce soit, le **Propriétaire** est tenu d'obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur le **Fonds servant** d'exécuter les présentes au profit de la **Société**. Le **Propriétaire** s'engage également à en informer la **Société** par LRAR, sans délai, en lui adressant à cette occasion, l'original de l'écrit précité.

8.5. Déclarations des Parties

Le **Propriétaire** déclare ignorer tout élément relatif au **Fonds servant** susceptible d'affecter le projet de la **Société**. En ce sens, il déclare que, à sa connaissance et sans garantie particulière¹, le **Fonds servant** :

¹ La raison de ces déclarations est simplement de fournir à la **Société**, le plus tôt possible dans son projet, des informations qui pourraient lui échapper ou qu'elle pourrait ne découvrir que tardivement, afin de ne pas altérer ses chances de réaliser ce projet. Dans ce cadre, si le **Propriétaire** avait une connaissance particulière de l'un de ces événements, il serait donc utile à la **Société** de

Handwritten signature and initials: M. M. M. GR CA

- n'est concernée par aucune servitude incompatible avec le projet de la **Société**, ni affectée par un vice ;
 - n'a pas fait ni ne fait l'objet d'une activité, notamment industrielle, pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires ;

- n'est pas l'objet d'une occupation autre que le bail rural ci-dessus indiqué en tête des présentes, étant ainsi libre de toute occupation, licite ou illicite, précaire ou durable ;
 - ne contient pas, dans son sous-sol, de vestiges archéologiques, ni n'est l'objet de prescriptions administratives à ce sujet ;
 - ne présente pas de cavités souterraines, même remblayées, creusées par l'homme ou naturelles ;
 - n'a jamais été traversée par un chemin, une voie, qui serait en partie, au moins recouverte aujourd'hui ;
 - n'a jamais été inondée ou fait l'objet d'une coulée de boue ou d'un mouvement de terrain ;
 - n'a fait l'objet d'aucun remblai (terre, déchets, débris, etc.) ;
 - ne fait pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours, notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, remembrement (aménagement foncier), expropriation, réserve foncière, etc., et n'est pas susceptible de donner lieu à une telle procédure ;
 - n'a pas donné lieu déclaration de sinistre, qui aurait notamment donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances ;
 - d'une façon générale, est libre de tous obstacles factuels et juridiques (notamment un projet d'aménagement foncier, de type remembrement, réserve foncière ou expropriation), de tous obstacles légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la **Société** ou l'exercice d'un droit réel, comme celui découlant de servitudes, pour les besoins de la réalisation et de l'exploitation, si bon semble à la **Société**, notamment d'une **Ferme** ;
 - n'est pas l'objet d'une charge hypothécaire, d'un privilège, saisie (ou déclaration de saisie), interdiction d'aliéner, d'hypothéquer ou réserve d'un droit de retour ;
 - n'a pas été acquise d'une SAFER, ou par suite d'un remembrement (aménagement foncier), notamment par voie d'échange, ou par voie de donation ou par une vente conclue moins de DEUX (2) années avant la date des présentes ;
 - ne fait l'objet d'aucune demande en nullité, en résolution/résiliation ou, plus généralement, en anéantissement des droits du **Propriétaire**.

Le **Propriétaire** s'engage à remettre à la **Société** les informations relatives, le cas échéant, à l'existence d'une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, et/ou d'une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement. Il s'engage également à porter à la connaissance de la **Société** l'existence et le tracé de toutes les installations souterraines existant sur le **Fonds servant** (notamment de drainage). Il s'engage aussi à informer la **Société**, pendant toute la durée des présentes, si l'une des informations ci-dessus venait à changer.

Ensemble, les Parties déclarent enfin :

- que leur identification est exacte ;
 - pour ce qui est de la **Société** : ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde (notamment mandat *ad hoc* ou conciliation) ;
 - pour ce qui est du **Propriétaire** : ne faire l'objet d'aucune mesure de surendettement ou de rétablissement personnel, ni d'aucune forme d'incapacité de disposer seul, sans condition ni autorisation, du **Fonds servant**, que ce soit au titre des présentes ou aux fins de la constitution de **Servitudes** ; que rien dans sa situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni à celle des servitudes ci-avant, ou à en remettre en cause la validité ou l'efficacité.

profiter de cette connaissance. Il ne s'agit donc, aucunement, de rendre le Propriétaire garant de quoi que ce soit, ni de le menacer d'une responsabilité particulière.

Promesse de constitution de servitudes

energieTEAM

Handwritten signature and initials: "H de NTHM GR CM"

8.6. Sauvegarde générale

Les intitulés des articles des présentes n'en font pas une partie intégrante. Ils sont seulement exprimés dans un souci de clarté et de simplicité. Ils ne peuvent ainsi pas être interprétés, en cas d'ambiguïté, d'obscurité, d'équivocité ou d'apparente lacune, comme ayant une quelconque signification ou possédant un sens propre.

En revanche, le préambule des présentes en fait partie intégrante. Les termes de ce préambule doivent être utilisés en cas d'ambiguïté, d'obscurité ou d'équivocité des présentes, comme éclairant la commune intention des Parties.

Si certaines dispositions des présentes présentaient une cause d'annulation par application d'une loi, d'un règlement ou à la suite de la décision définitive d'une juridiction, ses autres dispositions continueraient à s'appliquer entre les Parties, indépendamment du point de savoir si les dispositions annulables étaient déterminantes ou non du consentement ou de la volonté de l'une, au moins, des Parties.

En présence d'une disposition annulable, les Parties s'engagent d'ores et déjà à la remplacer par une disposition valable d'une portée équivalente, si possible, au plan du résultat économique et reflétant le but qu'elles assignaient aux présentes lors de leur formation.

8.7. Confidentialité

Les présentes sont confidentielles. Les Parties s'interdisent donc de les communiquer à des tiers (autres que leurs conseils ou toute personne chargée de participer aux études préalables au projet de la **Société** présentes, ainsi que toute information qu'elles contiennent.

8.8. Traitement des données personnelles

Les informations recueillies sur le Propriétaire font l'objet d'un traitement informatique réalisé par la Société et sont indispensables au bon déroulement du développement de la Ferme ainsi qu'au paiement des indemnités qui lui sont dues. Ces informations et données personnelles sont également conservées à des fins de sécurité, afin de respecter les obligations légales et réglementaires. Elles seront conservées aussi longtemps que nécessaire pour la réalisation de la Ferme et des paiements des indemnités.

Le responsable du traitement des données est la Société dont les modalités de contact sont détaillées à l'article 1.2 de la promesse.

L'accès aux données personnelles sera strictement limité aux employés de la Société, habilités à les traiter en raison de leurs fonctions. Les informations recueillies pourront éventuellement être communiquées à Energieteam Exploitation, société dédiée à l'exploitation des parcs éoliens sans que l'autorisation du Propriétaire ne soit nécessaire.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, telle que modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, et par le Règlement Européen n°2016/679, le Propriétaire dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, et de portabilité des données le concernant, ainsi que du droit de s'opposer au traitement pour motif légitime, droits qu'il peut exercer en s'adressant au responsable de traitement à l'adresse postale ou email mentionnée ci-dessus, en joignant un justificatif de son identité valide. **L'effacement des données personnelles ainsi collectées peut empêcher la Société de procéder au paiement des indemnités dues.**

En cas de réclamation, le Propriétaire peut contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

8.9 Compétence

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, aux juridictions situées dans le ressort dans lequel le défendeur a son domicile/siège social.

Promesse de constitution de servitudes

energieTEAM

Handwritten signature and initials: "H de NTHM GR CN"

Dans le cas où le **Propriétaire** est une personne physique, n'agissant pas dans le cadre de son activité, il est ici indiqué que, préalablement à toute saisine d'une juridiction et conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, le **Propriétaire** a la faculté de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile en leur domicile et siège respectifs.

8.10. Valeur contractuelle des annexes

Les annexes qui suivent font partie intégrante des présentes. Le consentement, exprimé ci-dessous, porte donc sur le corps des présentes et sur celui des annexes, à l'exception du document intitulé « Information Précontractuelle », les Parties se libérant, conformément au droit, d'avoir à parapher chaque page de ces annexes.

- Annexe 1 :** Plan indicatif de la zone de projet (une [1] page).
- Annexe 2 :** Information précontractuelle (quatre [4] pages).
- Annexe 3 :** Identifications complémentaires (zéro [0] page).
- Annexe 4 :** Mandat Propriétaire avec annexe 1 (cinq [5] pages).
- Annexe 5 :** Mandat de la Société (deux [2] pages).
- Annexe 6 :** Relevé cadastral (une [1] page).
- Annexe 7 :** Avis du propriétaire sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) (une [1] page).
- Annexe 8 :** Questionnaire relatif au conflit d'intérêt (une [1] page).

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Fait à SOUDAN, en autant d'exemplaires originaux (2), tous identiques, que de Parties, plus UN (1) remis à la **Société**, si elle décidait de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

En signant les présentes, chaque personne ayant la qualité de **Propriétaire**, ci-dessous déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'**Annexe 2** préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

Pour les **Propriétaires** :

Date : le 29/04/2022 (re renseigner à la main)

Prénom : Aime Marcel Andre

Nom : MASSON

Adresse : La Chauvelais 44110 SOUDAN

Signature : *Handwritten signature in blue ink.*

Prénom : Marie Thérèse Marcelle Josephine

Nom : GOURHAND eps MASSON

Adresse du client : La Chauvelais 44110 SOUDAN

Signature : *Handwritten signature in blue ink.*

Prénom : Cécile Marie-Claude Marcelle

Nom : MASSON

Adresse du client : L'Enclose 44 110 SOUDAN

Signature : *Handwritten signature in blue ink.*

Pour la **Société** :

Date : le 29/04/2022 (re renseigner à la main)

Prénom : Richard

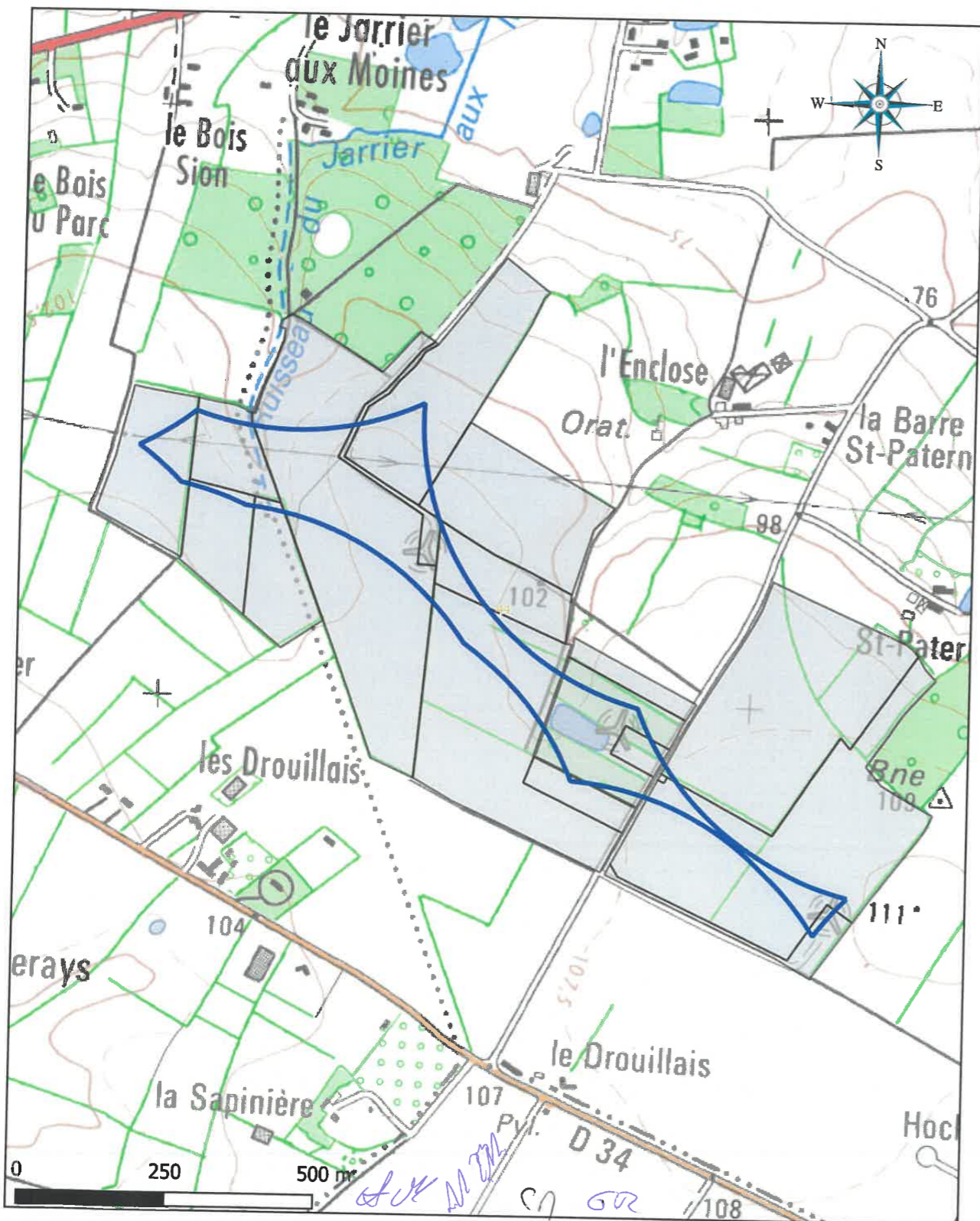
Nom : GUEMARD

Adresse : ZA du Petit Gué – ANGRIE 49440 CANDE

Signature : *Handwritten signature in blue ink.*

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Annexe 1 : Projet éolien de Soudan Reequipement



Information précontractuelle



energie TEAM

PREAMBULE :

Depuis 2002, **ENERGIETEAM** développe, construit et exploite des éoliennes. Ce document présente les principaux éléments et conditions de la promesse de constitution de servitudes proposée par **energieTEAM** pour rendre possible la création d'un parc éolien. La promesse est un document contractuel signé par **energieTEAM** et le **Propriétaire** des terrains constituant le fonds servant, (ci-après le **Propriétaire**). Elle concerne des parcelles situées dans la zone d'étude d'un parc éolien.

Ce document rassemble les informations portées à votre connaissance par **energieTEAM**, (ci-après la **Société**), avant tout engagement contractuel de votre part.

1. EXPOSE

La **Société** envisage la construction et l'exploitation notamment d'une ferme éolienne sur un ou plusieurs terrains situés sur la Commune de SOUDAN (ci-après : la « **Ferme** »).

Un plan de la zone sur laquelle la **Société** pense situer son projet est remis au **Propriétaire**

Un tel projet peut notamment comprendre :

- des fondations et aires de montage, dont la surface totale occupée au sol est de trois mille cinq cents (3 500) mètres carrés environ par éolienne ;
- une zone de stockage uniquement utilisée durant le chantier ;
- une piste d'accès, existante, aménagée ou créée, d'une largeur maximum de six (6) mètres en ligne droite et de huit (8) mètres dans les virages
- un réseau de câbles électriques de raccordement, enterré à une profondeur minimum d'un (1) mètre ;
- un ou plusieurs postes de livraison d'une surface maximale de soixante (60) mètres carrés.

Sur la zone concernée se trouvent une ou plusieurs parcelles désignées collectivement « **Fonds servant** » appartenant au **Propriétaire**.

Le développement d'un projet éolien suit plusieurs étapes suivantes (des études de faisabilité au financement et enfin, au démantèlement du projet) pour une durée généralement constatée pouvant aller de 5 à 10 années, en moyenne. Le nombre de ces étapes est important et le succès de chacune commande l'étape d'après. Ainsi, la réussite d'un développement d'un projet éolien est aléatoire.

Plusieurs syndicats dotés de chartes éthiques œuvrent pour la filière éolienne, en France. La société **ENERGIETEAM** (bénéficiaire de la promesse) s'inspire de ces valeurs dans le cadre du développement de ses projets.

2. POSSIBILITES PROPOSEES AU PROPRIETAIRE :

S'agissant des constitutions de servitudes, la description ci-dessous est celle de conditions standards d'**ENERGIETEAM**, base de la discussion préalable à la signature de la promesse.

2.1. Servitudes¹⁰

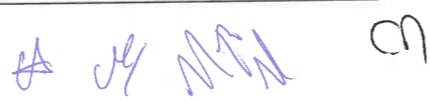
2.1.1. Types de servitudes

Le **Propriétaire** promet à la **Société** de constituer une, plusieurs ou toutes les servitudes suivantes :

Des servitudes de longue durée :

- L'enfouissement de câbles et de canalisations à une profondeur d'au moins UN (1) mètre, sur une longueur maximale égale à celle des terrains ou cette servitude s'exerce
- Le surplomb circulaire de pales d'éoliennes
- La préservation du rendement éolien. A ce titre, sur les fonds servants, il ne peut être procédé, sauf autorisation de la **Société**, ni à la surélévation de bâtiments existants, ni à l'implantation de bâtiments, constructions, d'installations ou plantation de haute taille nouvelles. Plus généralement, il ne peut s'y établir aucun obstacle possible au libre écoulement du vent.

¹⁰ Lien entre deux « terrains » (par exemple, entre votre propriété et l'emphytéose de la **Société**), qui met une partie de l'un de ces terrains au service de l'autre (de l'emphytéose qui s'y exerce), pour des besoins tels qu'un accès par exemple.



Durée

La durée de ces servitudes de VINGT-CINQ (25) années¹¹, à compter de la levée de l'option par la **Société**. Si elle prolonge la durée de ses emphytéoses (fonds dominants¹²), la **Société** peut aussi proroger unilatéralement ce terme pour une durée de CINQ (5) années, en adressant au **Propriétaire** une LRAR, SIX (6) mois au plus tard avant l'arrivée du terme des servitudes en cours. La date de première présentation de cette lettre fait foi entre les Parties. Cette faculté ouverte à la **Société** peut être exercée SEPT (7) fois de suite, de sorte que ces servitudes ont une durée minimum VINGT-CINQ (25) ans au moins, et de SOIXANTE (60) ans au plus.

2.1.2. Indemnité

Ces servitudes mettront à la charge de la **Société** l'obligation d'indemniser le **Propriétaire**.

Enfouissement de câbles : euros par mètre linéaire sur le **Fonds servant**, dus et payables une fois pour toute quelle que soit la durée de cette servitude, le 20 décembre de l'année de toute Mise en Service Industriel d'au moins une éolienne sur un terrain loué au **Propriétaire** par la **Société** (Fonds dominant¹³). La Mise en Service Industriel (**MSI**) s'entend du début de l'injection dans le réseau public de l'électricité produite.

Surplomb : euros par MW installé sur le terrain objet du droit d'emphytéose (fonds dominant), et portant au moins une éolienne dont les pales surplombent le **Fonds servant du propriétaire**. Cette indemnité, calculée en fonction de la puissance de l'éolienne, naît à compter de la **MSI** de toute éolienne concernée et payables suivant les modalités prévues ci-dessous

Préservation du rendement éolien : € par hectare, dû par période de 365 jours successifs à compter de la DROC, telle qu'elle est définie ci-avant, payables et révisés suivant les mêmes conditions que celles-ci-dessus, par analogie. Le montant de l'indemnité de préservation du rendement éolien est plafonné à | euros et est d'un montant minimum de | euro si la surface concernée est inférieure à 0,5 hectare.

En cas d'inexécution de la **Société**, entraînant des conséquences graves, et après l'envoi d'une mise en demeure par le **Propriétaire**, restée infructueuse, le **Propriétaire** a la faculté de demander la résiliation judiciaire des servitudes.

2.2. La promesse

La promesse est un contrat par lequel le **Propriétaire** consent d'ores et déjà à la **Société** la constitution de servitudes. Ce contrat engage définitivement le **Propriétaire** dès la signature de ce dernier. Ainsi, la naissance des servitudes promises ne dépend alors plus que de la décision du bénéficiaire de la promesse (la **Société**), lequel est libre de la prendre (« levée d'option »).

Les servitudes sont consenties définitivement par le **Propriétaire** dès la promesse, puisque son consentement a déjà porté sur tous les éléments essentiels des servitudes promises (montant de l'indemnité, durée des servitudes, etc.).

Durée

La durée de la promesse proposée au **Propriétaire** est limitée à cinq (5) années, à compter de leur signature par toutes les Parties. Néanmoins, les Parties conviennent que le terme de cette promesse se proroge automatiquement pour une nouvelle durée de cinq (5) années, à moins que la **Société** n'indique au **Propriétaire** renoncer à cette prorogation.

¹¹ Cette durée tient compte des spécificités techniques et économiques du projet auquel les présentes répondent.

¹² Droits d'emphytéose sur un ou plusieurs terrains pouvant bénéficier de servitudes

¹³ Droits d'emphytéoses sur un ou plusieurs terrains pouvant bénéficier de servitudes





En signant le présent document d'information précontractuelle, le **Propriétaire** reconnaît avoir reçu une information écrite, lisible et compréhensible relative :
 au projet éolien ;
 aux projets de contrats envisagés ;
 à ses droits au titre de la réglementation sur le « démarchage », lui permettant, ainsi, de consentir de manière libre et éclairée à la promesse.

Le contenu du présent document a été expliqué au **Propriétaire** et compris par ce dernier.
 Ces informations ont été remises avant la signature du ou des contrats s'y rapportant, ainsi que l'atteste la signature par le **Propriétaire** de ce document.

Propriétaire :

A SOUDAN,

Nom du client : GOURHAND eps MASSON Marie
 Thérèse Marcelle Josephine
 Adresse du client : La Chauvelais
 44110 SOUDAN
 Signature du client :

Nom du client : MASSON Aimé Marcel André
 Adresse du client : La Chauvelais
 44110 SOUDAN
 Signature du client :

Nom du client : MASSON Cécile Marie-Claude Marcelle
 Adresse du client : L'Enclose
 44 110 SOUDAN
 Signature du client :



**ANNEXE 6
 EXTRAIT CADASTRAL & RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ**

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m ²
SOUDAN	XC	5	La Gibaudière	02	15	62

Ensemble : le « Fonds servant », au sens des présentes.

09



**ANNEXE 7
AVIS DU PROPRIÉTAIRE
Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)**

Madame GOURHAND eps MASSON Marie Thérèse Marcelle Josephine La Chauvelais 44110 SOUDAN
Monsieur MASSON Aimé Marcel André La Chauvelais 44110 SOUDAN
Madame MASSON Cécile Marie-Claude Marcelle L'Endose 44 110 SOUDAN

**PROMESSE DE CONSTITUTION
DES SERVITUDES**

Monsieur MASSON Aime Marcel Andre
Madame GOURHAND epse MASSON Marie Thérèse Marcelle Josephine
Madame MASSON epse JUDE Florence Marie-Claire Denise

Projet SOUDAN REEQUIPEMENT(44)

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) qui sera installée sur nos terrains

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par l'arrêté du 26/08/2011 et dont nous avons pris connaissance.

Nous avons bien pris note de votre engagement à respecter les conditions prévues par la réglementation applicable ainsi que des conditions prévues dans la promesse de bail signée pour l'implantation d'une éolienne sur nos parcelles.

En cohérence avec notre engagement, notre avis est donc favorable.

A SOUDAN

Le 29 Juin 2022

Signature

Handwritten signatures in blue ink

Handwritten mark



EnergieTeam Agence Ouest
13 rue de la Loire
44230 SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE

Tél : 03 22 61 10 80
france@energieteam.fr
www.energieteam.fr

SAS au capital de 1 000 000€
SIREN : 442 888 012
Code APE-NAF : 7112B

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

PREAMBULE

La **Société** (ci-après identifiée, **Art. 1.2**) envisage la construction et l'exploitation notamment d'une ferme éolienne sur un ou plusieurs terrains situés sur la Commune de SOUDAN (ci-après : la « **Ferme** »).

Un plan de la zone sur laquelle la **Société** envisage de situer son projet a été remis au **Propriétaire** (identifié **Art. 1.1**) avant la signature des présentes (**Annexe 1**). Un tel projet peut notamment comprendre :

- des fondations et aires de montage, dont la surface totale occupée au sol est de TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) mètres carrés par éolienne, avec une marge de variation de plus ou moins 20% ;
- une zone de stockage uniquement utilisée durant le chantier, et qui peut rendre nécessaire le déboisement d'une surface maximale de DEUX MILLE (2 000) mètres carrés, zone située à proximité immédiate de l'aire de montage ;
- une piste d'accès, existante, aménagée ou créée, d'une largeur maximum de SIX (6) mètres en ligne droite et de HUIT (8) mètres dans les virages, à moins qu'une réglementation spéciale n'en dispose autrement ;
- un réseau de câbles électriques de raccordement, enterré à une profondeur minimum d'UN (1) mètre ;
- un ou plusieurs postes électriques (livraison ou source), d'une surface maximale de TRENTE (30) mètres carrés par poste, avec une plateforme d'une surface maximale de SOIXANTE (60) mètres carrés.

Dans le cadre de la réalisation de ce projet, la **Société** a, dans un acte séparé, conclu une ou plusieurs promesses de baux emphytéotiques portant sur des terrains pouvant être inclus dans le périmètre du projet de la **Société**.

Pour les besoins de son projet, la **Société** envisage également de constituer sur les fonds servants (ci-après définis et dénommés de manière générique le « **Fonds servant** ») une ou plusieurs servitudes permettant la réalisation et l'exploitation de la **Ferme** (ci-après : des « **Servitudes** »). Les terrains adjacents sur lesquels la **Société** exercerait ses droits d'emphytéoses constitueraient le fonds dominant.

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, la **Société** a pu fournir à ses partenaires diverses informations, sur l'essentiel de son projet et des besoins fonciers, reprises dans un document, en **Annexe 2**.

La **Société** ayant besoin, pour son projet, d'autres droits similaires à ceux prévus ci-après, elle a aussi exposé à ses futurs cocontractants la nécessité que l'ensemble de sa documentation, relativement à son projet, forme ou tout cohérent et harmonisé, ce que ses futurs cocontractants ont déclaré comprendre et accepter.

Enfin, il est d'ores et déjà précisé que pour la cohérence et les besoins du projet, la présente promesse est liée aux promesses de baux emphytéotiques consenties au profit de la **Société** ; de sorte que la **Société** ne pourra utilement lever une ou plusieurs options de **Servitudes** qu'à compter de la naissance d'au moins une emphytéose de la **Société**.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global¹, le **Propriétaire** et la **Société** ont consenti aux présentes.

¹ Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 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 la Société se trouve de l'aboutissement possible de son projet, elle 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'elle projette et qu'elle doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) quelle 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

Art.1. IDENTIFICATION DES PARTIES¹

1.1. Identification du Propriétaire

Monsieur MASSON Aime Marcel Andre
Né(e) le 01/04/1934, à 044 SOUDAN
De nationalité Française
Demeurant à La Chauvelais 44110 SOUDAN,
Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

Madame GOURHAND eps MASSON Marie Thérèse Marcelle Josephine
Né(e) le 16/01/1939 à 044 SOUDAN
De nationalité Française
Demeurant à La Chauvelais 44110 SOUDAN
Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

Madame MASSON Epse JUDE Florence Marie-Claire Denise
Né(e) le 01/04/1968, 049 OMBRE D'ANJOU
De nationalité Française
Demeurant à Chanillet 44 110 SOUDAN
Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

dénommé(s) dans le corps des présentes le « **Propriétaire** ».

Le Propriétaire déclare que la **Parcelle** (définie ci-après, **Art. 2.1**) est un bien propre/indivision.

Il déclare également en être seul propriétaire OU en être titulaire d'un droit réel sur lui avec d'autres (indivision / copropriété ou assimilé : ASL, AFU, / Usufruit et nue-propriété ; droit d'usage et d'habitation) (rayer les propositions inutiles).

En cas de droits réels multiples sur le **Fonds servant**, tous ses propriétaires (*lato sensu*) s'engagent, en vertu des présentes, solidairement et indivisiblement entre eux et au profit de la **Société**, et, pour les engagements qui leur sont communs, avec l'exploitant (lequel prend cet engagement en vertu d'un acte séparé). L'identification séparée de chacun des propriétaires (*lato sensu*) du **Fonds servant** est précisée ci-après (**Annexe 3**). Par la suite, chacune de ces personnes sera également incluse dans la désignation générique et au singulier ici retenue à son sujet : le « **Propriétaire** ».

En cas de représentation, celle-ci est précisée en **Annexe 4**.

1.2. Identification de la Société

Raison sociale : energieTEAM
Type de groupement : Société par Actions Simplifiée (SAS)
Capital social : 1 000 000 €
Siège social : 1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Bresle Maritime, 80460 OUST MAREST

¹ L'identification complémentaire des Parties est faite en **Annexe 3**.

² 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Lieu d'immatriculation : RCS d'Amiens (Somme)
SIREN : 442 888 012

Représentée par : Monsieur Richard GUEMARD, né à CHALLAIN-LA-POTERIE (49) le 12/12/1958, ayant reçu tous pouvoirs à cet effet de M. Emmanuel ROBERT, en sa qualité de Directeur Général de la SAS ci-dessus.

Dénommée dans le corps du présent acte : la « Société ».

La Société et le Propriétaire sont dénommés ensemble ci-après : les « Parties ».

Art.2. PROMESSE DE SERVITUDE(S) CONVENTIONNELLE(S)

Le Propriétaire, en tant que promettant, consent irrévocablement et définitivement aux Servitudes² dont les objets sont indiqués ci-après. La Société l'accepte en tant que promesse. Le Propriétaire ne peut révoquer son engagement pendant toute la durée des présentes. Avant l'expiration de cette durée, la Société a donc, à tout moment, la faculté de former définitivement une ou plusieurs Servitudes par une simple levée d'option (Art. 8.2).

Les Servitudes s'exercent sur les terrains constituant le « Fonds servant » désigné en Annexe 6.

Les Servitudes bénéficient à toute emphytéose de la Société relativement au projet. A ce titre, il est rappelé que la Société peut devenir titulaire de droits d'emphytéoses relativement à son projet. Les fonds dominants des Servitudes sont donc toutes emphytéoses précitées qui seraient constituées au profit de la Société. Il est aussi rappelé que la Société ne peut exercer une ou plusieurs options de Servitudes ci-après qu'à la naissance d'au moins une de ses emphytéoses.

Art.3. SERVITUDES DE LONGUE DURÉE

3.1. Objets des Servitudes de longue durée

Ces servitudes répondent à des besoins permanents du projet de la Société. Ces besoins sont :

- L'enfouissement de câbles et de canalisations à une profondeur d'au moins UN (1) mètre, sur une longueur maximale égale à celle des terrains ou cette servitude s'exerce
- Le surplomb circulaire de pales d'éoliennes
- La préservation du rendement éolien. A ce titre, sur les fonds servants, il ne peut être procédé, sauf autorisation de la Société, ni à la surélévation de bâtiments existants, ni à l'implantation de bâtiments, constructions, d'installations ou plantation de haute taille nouvelles. Plus généralement, il ne peut s'y établir aucun obstacle possible au libre écoulement du vent.

Le Propriétaire s'engage, pendant toute la durée de la servitude, à ne pas accepter le développement d'un projet éolien concurrent et la construction d'une ou de plusieurs fermes éoliennes par des tiers, sur des terrains lui appartenant ou qui viendraient à lui appartenir et/ou qu'il exploite ou qu'il exploitera, dans un rayon de MILLE (1000) mètres à partir du bord externe de la Parcelle, sauf accord préalable et exprès de la Société, à l'exception des besoins accessoires pour du câbles, des accès ou d'élargissement, de tout autre projet éolien.

Il est convenu que si la Société parvenait à réaliser son projet de centrale éolienne sur des parcelles situées dans la zone de projet incluant la ou les Communes de SOUDAN mais (i) qu'elle ne levait aucune option de bail ou de servitudes de longue durée mentionnées ci-avant avec le Propriétaire issue des présentes ou d'autres accords avec lui relativement à son projet (ii) ou si elle ne formait pas une ou plusieurs servitudes de longue durée pour un montant annuel au moins égal à celui de la servitude de préservation du rendement éolien, la Société s'engage à lever l'option de servitude de préservation éolien et à payer au Propriétaire le montant correspondant prévu à l'Article 3.4.

La Société prend cet engagement dans l'objectif de faire profiter tous les propriétaires et exploitants présents sur la zone de son projet d'une partie des revenus fonciers liés à par son projet de centrale éolienne.

Handwritten signatures: JF, GR, and others.

La durée de ces servitudes de VINGT-CINQ (25) années¹, à compter de la levée de l'option par la Société (Art. 4.2). Si elle prolonge la durée de ses emphytéoses (fonds dominants), la Société peut aussi proroger unilatéralement ce terme pour une durée de CINQ (5) années, en adressant au Propriétaire une LRAR, SIX (6) mois au plus tard avant l'arrivée du terme des servitudes en cours. La date de première présentation de cette lettre fait foi entre les Parties. Cette faculté ouverte à la Société peut être exercée SEPT (7) fois de suite, de sorte que ces servitudes ont une durée minimum VINGT-CINQ (25) ans au moins, et de SOIXANTE (60) ans au plus.

3.2. Servitudes diverses

Pendant la durée des Servitudes ci-dessus, le Fonds Servant défini est soumis à d'autres Servitudes passives, au profit des droits d'emphytéoses de la Société. Ces Servitudes diverses visent à protéger l'exercice et l'utilité des Servitudes spéciales constituées ci-avant. Elles ont donc les objets suivants :

- la non-plantation d'arbres à hautes tiges et/ou racines profondes qui pourraient, de quelque manière que ce soit, gêner la construction ou l'exploitation notamment d'une Ferme éolienne ;
- l'élagage des arbres existants, de telle manière qu'ils ne gênent jamais la construction ou l'exploitation notamment d'une Ferme ;
- l'arrachage des arbres existants, dès lors que leurs racines sont susceptibles de gêner la construction et l'exploitation notamment d'une Ferme et de ses accessoires ;
- l'interdiction de toute activité de nature à porter atteinte à la stabilité de toute éolienne et/ou à l'intégrité de son socle ou de son soubassement, ainsi que de diminuer son rendement ;
- l'interdiction d'accepter tout développement d'un projet éolien concurrent et notamment la construction d'éoliennes par des tiers ;
- l'interdiction de faire et/ou de laisser faire quoi que ce soit, qui puisse constituer un obstacle matériel, juridique ou économique au projet possible de la Société, dans sa réalisation ou sa rentabilité.

Enfin, le Propriétaire s'engage à ne pas accepter le développement d'un projet éolien concurrent et la construction d'une ou de plusieurs fermes éoliennes par des tiers, dans un rayon de MILLE (1000) mètres à partir du bord externe du Fonds servant, sauf accord préalable et exprès de la Société, à l'exception des besoins accessoires pour du câbles, des accès ou d'élargissement, de tout autre projet éolien.

3.3. Durée

La durée de ces Servitudes de VINGT-CINQ (25) années², à compter de la levée de l'option par la Société (Art. 8.2). Si elle prolonge la durée de ses emphytéoses (fonds dominants), la Société peut aussi proroger unilatéralement ce terme pour une durée de CINQ (5) années, en adressant au Propriétaire une LRAR, SIX (6) mois au plus tard avant l'arrivée du terme des Servitudes en cours. La date de première présentation de cette lettre fait foi entre les Parties. Cette faculté ouverte à la Société peut être exercée SEPT (7) fois de suite, de sorte que ces Servitudes ont une durée minimum VINGT-CINQ (25) ans au moins, et de SOIXANTE (60) ans au plus.

3.4. Indemnité

En cas de Servitudes, les sommes suivantes sont dues par période (365 jours successifs) :

Enfouissement de câbles : euros par mètre linéaire sur le Fonds servant, dus et payables une fois pour toute quelle que soit la durée de cette servitude, le 20 décembre de l'année de toute Mise en Service Industriel d'au moins une éolienne sur un terrain loué au Propriétaire par la Société (Fonds dominant³). La Mise en Service Industriel (MSI) s'entend du début de l'injection dans le réseau public de l'électricité produite.

Surplomb : euros par MW installé sur le terrain objet du droit d'emphytéose (fonds dominant), et portant au moins une éolienne dont les pales surplombent le Fonds servant du propriétaire à se partager par moitié avec l'Exploitant le cas échéant. Cette indemnité, calculée en fonction de la puissance de l'éolienne, naît à compter de la MSI de toute éolienne concernée et payables suivant les modalités prévues ci-dessous

¹ Cette durée tient compte des spécificités techniques et économiques du projet auquel le bail répond.

² Cette durée tient compte des spécificités techniques et économiques du projet auquel les servitudes répondent.

³ Droits d'emphytéoses sur un ou plusieurs terrains pouvant bénéficier de servitudes

Handwritten signatures: JF, GR, and others.

Préservation du rendement éolien : € par hectare, dû par période de 365 jours successifs à compter de la DROC, telle qu'elle est définie ci-avant, payables et révisés suivant les conditions ci-dessous, par analogie. Le montant de l'indemnité de préservation du rendement éolien est plafonné à euros et est d'un montant minimum de euro si la surface concernée est inférieure à 0,5 hectare.

Conditions de paiement communes aux indemnités de surplomb et de préservation de rendement éolien

Période : 365 jours successifs

Naissance : à la levée d'option

Echéance : le 30 juin, paiement à terme échu

Exigibilité : dans les TRENTE (30) jours de l'échéance virement, sur le compte correspondant aux coordonnées bancaires fournies par le **Propriétaire**. Il est tenu de délivrer gratuitement quittance à la **Société** des sommes perçues.

Révision : après leur premier paiement, le montant de chaque indemnité correspond au résultat de la formule suivante

$$IR = \text{MONTANT INDEMNITES INITIALES} \times \ll L \gg$$

Où :

« IR » égale : chacune des indemnités révisées

Et

« L » égale : $0,7 + 0,15 \times (\text{ICTrev-TS}/\text{ICTrev-TSo}) + 0,15 \times (\text{FMOABE0000}/\text{FMOABE0000o})$

- **ICTrev-TS** est la dernière valeur définitive, connue au premier janvier, de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques
- **ICTrev-TSo** est la valeur définitive de l'indice ICTrev-TS connue au premier janvier précédant la date d'échéance des précédentes indemnités (passage et surplomb)
- **FMOABE0000** est la dernière valeur définitive, connue au premier janvier de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie
- **FMA0BE0000o** est la valeur définitive de l'indice FMOABE0000 connue au premier janvier précédant la date d'échéance des précédentes indemnités (passage et surplomb)

Par ailleurs, il est indiqué que le coefficient « L » est extrapolé de celui qui s'applique au contrat d'achat d'électricité produite par des éoliennes, utilisé par EDF, en vertu de l'arrêté du 17 juin 2014 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent implantées à terre.

Toute modification du coefficient « L », dans le contrat d'achat de l'énergie précité, emporte immédiatement et automatiquement une modification identique de la formule ci-dessus.

Si, avant l'expiration des **Servitudes** (passage et surplomb)¹, l'un des éléments de contexte de la formule du coefficient cesse d'être publié, si ce coefficient cesse d'être publié, s'il cesse d'être applicable, s'il est modifié ou s'il disparaît, il est fait automatiquement et immédiatement application de l'élément de remplacement publié par l'autorité compétente.

A défaut d'une telle publication, l'élément de contexte ou le coefficient est arrêté d'un commun accord entre les Parties. A défaut d'accord entre elles, l'élément de contexte ou le coefficient est arrêté par un expert qu'elles choisissent d'un commun accord ou, à défaut, qui est désigné, à la requête de la Partie la plus diligente, par le

¹ Ou pendant la promesse, pour le cas où l'indice applicable à la vente d'électricité ainsi produite venait à changer pendant la durée de cette promesse.

[Handwritten signatures and initials]

Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel le **Fonds servant** est situé. Les Parties s'engagent à respecter l'avis de cet expert.

En cas de prorogation de la durée de la conciliation, la **Société** continue de devoir le montant des indemnités versables régulièrement, suivant les modalités ci-avant.

Enfin, il est convenu que le montant de l'indemnité révisée ne peut être inférieur au montant de l'indemnité initiale.

Art.4. REGIME DES SERVITUDES

Selon l'objet de **Servitude** pour lequel la **Société** lèverait l'option, le **Propriétaire** lui reconnaît la faculté de faire procéder, sur son assiette, aux travaux nécessaires à son exercice, travaux aux seuls frais, risques et périls de celle-ci. Les installations résultant de ces travaux appartiennent exclusivement à la **Société** pendant toute la durée de cette **Servitude**. La **Société** fait ainsi son affaire personnelle de l'accomplissement des formalités administratives ou de l'obtention d'autorisations administratives concernant ces travaux. Le **Propriétaire** donne à la **Société** tous pouvoirs requis à ces fins.

Pendant la durée de ces travaux, le **Propriétaire** s'oblige à laisser la **Société** avoir accès au **Fonds servant** et lui permet d'utiliser comme emprise au sol la superficie nécessaire, étant précisé qu'en cas de perte d'exploitation, la **Société** indemnise le fermier en place selon le barème de la Chambre d'agriculture localement compétente et remet ensuite en état les lieux non concernés par ces travaux.

Par ailleurs, le **Propriétaire** reconnaît à la **Société** le droit de faire procéder, sur le **Fonds servant**, aux tranchées nécessaires à l'inspection et au remplacement des lignes électriques et des canalisations qui y sont enfouies. Si une intervention en phase d'exploitation provoque une perte, la **Société** indemnise l'exploitant selon le barème de la Chambre d'agriculture localement compétente et remettra ensuite en état les lieux utilisés. Le **Propriétaire** s'interdit toute culture ou plantation susceptible d'endommager ces lignes et canalisation sur leur parcours sur une largeur suffisante, afin que jamais ces tuyaux et lignes ne puissent être endommagés.

Après leur réalisation, les passages peuvent être empruntés par le **Propriétaire**, leur entretien normal étant à la charge de la **Société** et l'utilisation par d'autres que la **Société** ne devant jamais gêner l'usage qu'elle voudrait en avoir.

Enfin, aucune culture, aucun labourage ne peuvent être pratiqués sur l'assiette des **Servitudes** de passage ou à leurs abords immédiats, à moins de CINQUANTE (50) centimètres de la limite de leur assiette, afin notamment d'éviter tout trouble dans leur exercice.

Art.5. REMISE EN ETAT

A la fin des **Servitudes**, la **Société** doit démanteler à ses seuls frais toutes les constructions qu'elle aurait édifiées dans le cadre de ces **Servitudes**. Cependant, si le **Propriétaire** indique vouloir conserver certaines de ces constructions, leur démantèlement n'a pas lieu, le **Propriétaire** n'étant redevable d'aucune somme à ce titre.

Art.6. RESILIATION

À défaut de paiement des indemnités dues au **Propriétaire** par la **Société**, comme en cas d'inexécution du **Propriétaire** ou de la **Société** ayant des conséquences graves pour l'autre Partie et à la condition d'avoir effectué préalablement une sommation par voie d'huissier restée sans effet, la Partie victime doit saisir la Justice afin de faire prononcer la résiliation des **Servitudes** constituées¹.

En considération du financement externe de la **Ferme**, la résiliation s'accompagne d'un mécanisme visant à permettre aux établissements financiers concernés de réparer les conséquences d'une inexécution de la **Société**, afin d'éviter que la résiliation de l'acte de constitution de **Servitude(s)** ne puisse survenir.

¹ Les Parties s'accordent expressément à ce propos. Compte tenu de la nature du droit de la Société, l'intention des Parties est exclusive de tout autre mode de résiliation pour inexécution, notamment les cas autres que judiciaires, visés aux articles 1226 du Code civil

[Handwritten signatures and initials]

Les alinéas précédents ne font pas obstacle au droit du **Propriétaire**, en cas de non-paiement d'une somme que la **Société** lui devrait en exécution des présentes, d'obtenir paiement, au besoin sous la contrainte et aux frais de la **Société**.

En ce cas, la **Société** n'est pas libérée du démantèlement et de la remise en état des fonds servants.

Art. 7. REGIME DE LA PROMESSE DE SERVITUDE(S)

7.1. Durée

Les présentes sont formées pour une durée de CINQ (5) années, à compter de leur signature par toutes les Parties. Avant la fin de cette période, la **Société** peut la prolonger UNE (1) fois pour une durée de CINQ (5) années en adressant sa décision au **Propriétaire** par LRAR, deux (2) mois au plus tard avant l'échéance de cette période. La date de première présentation de cette LRAR fait foi entre les Parties. Si cette prorogation est mise en œuvre, elle prend effet à l'instant de raison qui précède la fin prévue de la période en cours¹.

7.2. Levée de l'option

Le **Propriétaire** reconnaît à la **Société** la faculté de lever la ou les options issues des présentes.

7.2.1. Modalités de levée de l'option

Il est rappelé que le projet de la **Société**, au service duquel ces **Servitudes** sont consenties, est défini comme la réalisation et l'exploitation d'une Ferme éolienne comprenant l'édification d'une ou plusieurs éoliennes sur les parcelles incluses dans le périmètre du projet de la **Société** et faisant l'objet d'une ou de plusieurs promesses de baux emphytéotiques consenties au profit de la **Société**.

Les Parties conviennent dès lors que la ou les d'options de **Servitudes** ne peuvent être utilement levées par la **Société** qu'à compter de la naissance d'au moins une emphytéose de la **Société**, qui constituent le fonds dominant.

7.2.2. Forme et contenu

Aux fins d'informer le **Propriétaire** de la levée de toute option, la **Société** lui adresse une LRAR (ou toute forme tenue pour équivalente par les Parties, notamment un exploit d'huissier), à l'adresse indiquée à l'Art. 1.

Le **Propriétaire** est ainsi informé que la **Société** a formé une ou plusieurs **Servitude(s)** conventionnelle(s). La **Société** précise dans sa LRAR, par exemple au moyen d'un plan, la ou les parcelles retenues pour être grevées de **Servitudes**, le nombre des **Servitudes** formées, ainsi que, pour chacune, son objet, ainsi que la superficie retenue si cette superficie entre en ligne de compte pour l'indemnisation du **Propriétaire**.

7.2.3. Effets

La ou les levées d'option de la **Société** forment définitivement à leur date et lieu la ou les conventions auxquelles le **Propriétaire** a déjà définitivement et irrévocablement consenti à l'occasion des présentes, cette formation n'étant ainsi pas repoussée au jour de la rédaction d'un acte notarié (qui n'est requis qu'à des fins de publicité foncière, en termes de preuve et d'opposabilité aux tiers).

7.3. Réitération

Après toute levée d'option, la **Société** indique au **Propriétaire** les coordonnées du notaire qui fixera un rendez-vous, afin que les **Servitudes**, déjà formées sous seing privé fassent l'objet d'une constatation en la forme authentique, aux fins d'en permettre la publication au service de la publicité foncière. Avant ce rendez-vous, ce notaire prépare la documentation en respectant les dispositions des présentes. Ensuite, il envoie par LRAR le projet d'acte aux Parties. L'ensemble des frais, droits, et émoluments engagés pèsent sur la **Société**.

Le **Propriétaire** s'oblige à se rendre à ce rendez-vous et, dans cette perspective, à fournir au notaire qui lui en ferait la demande toute pièce nécessaire à la rédaction d'un acte notarié.

¹ Cette durée reflète la durée généralement constatée pour le développement de projets proches ou comparables. Elle tient compte des difficultés qui peuvent être rencontrées pendant un tel développement, notamment pour obtenir, de manière définitive et irrévocable, l'ensemble des autorisations « publiques » nécessaires, qui se traduisent par des recours souvent longs. Enfin, cette durée tient aussi compte des investissements réalisés par la **Société** pour mener à bien le développement d'un tel projet, qui ne peuvent être menacés par l'échéance trop rapide de cette promesse. Ce que le **Propriétaire** déclare savoir et accepter.

Handwritten signatures: JF, GR, and others.

En cas de refus de l'une des Parties de respecter ses engagements, il est rappelé qu'une décision de justice peut constater la formation des **Servitudes**, réalisées dès la levée d'option. Par application de l'article 1124 nouveau du Code civil, le **Propriétaire** ne peut licitement ou efficacement revenir sur son consentement pendant la durée des présentes. Aucune révocation ne peut faire obstacle à la formation des **Servitudes** dès la levée d'option de la **Société**.

Art. 8. DISPOSITIONS GENERALES

8.1. Engagement d'efficacité

Pendant toute la durée des présentes, le **Propriétaire** s'interdit de conférer un droit réel ou charges quelconques sur le **Fonds servant**. Dans la même mesure, il s'interdit aussi d'y consentir à autrui un droit même précaire, ou de proroger un droit, comme d'y apporter un changement matériel susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier. En ce sens, sur tout terrain qui lui appartiendrait à moins de mille (1000) mètres des bords externes dans le **Fonds servant**, il s'interdit notamment de construire ainsi que de laisser se développer tout obstacle à l'écoulement du vent. Sur le **Fonds servant**, il s'engage donc à ne pas édifier, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre ou autre qui puisse faire obstacle au libre écoulement du vent et risquer de diminuer ainsi le rendement notamment d'éoliennes que la **Société** viendrait à ériger sur l'emprise de ses emphytéoses. Le **Propriétaire** s'interdit enfin d'y autoriser un tiers.

A titre particulier et afin d'éviter la naissance d'un droit concurrent ou contraire à ceux de la **Société**, le **Propriétaire** s'interdit d'aliéner, à quelque titre et cause que ce soit, tout ou partie du **Fonds servant** et il s'interdit également de constituer tout droit réel, principal comme accessoire, s'y rapportant pour une durée de TROIS CENT SOIXANTE CINQ (365) jours à compter de la date à laquelle le **Propriétaire** est informé de la levée d'option. Cet engagement est autonome et dure jusqu'à la publication de l'acte notarié de servitudes au service de la publicité foncière.

8.2. Pacte de préférence au profit de la Société

Sous la réserve d'éventuels droits de préemption, si le **Propriétaire** décidait de transférer ou de démembrer la propriété du **Fonds servant**, ainsi que de tout immeuble lui appartenant situé à moins de MILLE (1 000) mètres des bords externes de ce **Fonds servant**, il s'engage à proposer par LRAR en priorité son offre à la **Société**. La **Société** dispose alors de TROIS (3) mois pour accepter cette offre et porter son acceptation à la connaissance du **Propriétaire** par LRAR. Si la **Société** n'accepte pas cette offre, le **Propriétaire** peut ensuite l'adresser dans les mêmes termes à tout tiers de son choix, sous réserve des dispositions de l'Article 9.4, ci-dessous.

8.3. Changement dans le bénéfice de la Promesse

Le **Propriétaire** consent à la **Société** (ainsi qu'à tout tiers qui viendrait dans ses droits) la faculté de transférer les présentes à un tiers. Tout nouveau bénéficiaire des présentes est engagé directement envers le **Propriétaire** à l'exécuter. Le **Propriétaire** consent ainsi également à ce que la **Société** soit ainsi libérée des présentes, à la date à laquelle leur transfert prend effet et pourvu qu'il ait été notifié au **Propriétaire** par LRAR.

8.4. Changement de la propriété du Fonds servant en cours de promesse

Sans préjudice des dispositions de l'article 9.2, ci-dessus, si la propriété de tout ou partie du **Fonds servant** venait à changer au cours des présentes, de quelque manière que ce soit, le **Propriétaire** est tenu d'obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur le **Fonds servant** d'exécuter les présentes au profit de la **Société**. Le **Propriétaire** s'engage également à en informer la **Société** par LRAR, sans délai, en lui adressant à cette occasion, l'original de l'écrit précité.

8.5. Déclarations des Parties

Le **Propriétaire** déclare ignorer tout élément relatif au **Fonds servant** susceptible d'affecter le projet de la **Société**. En ce sens, il déclare que, à sa connaissance et sans garantie particulière¹, le **Fonds servant** :

¹ La raison de ces déclarations est simplement de fournir à la **Société**, le plus tôt possible dans son projet, des informations qui pourraient lui échapper ou qu'elle pourrait ne découvrir que tardivement, afin de ne pas altérer ses chances de réaliser ce projet. Dans ce cadre, si le **Propriétaire** avait une connaissance particulière de l'un de ces événements, il serait donc utile à la **Société** de

Handwritten signatures: JF, GR, and others.

- n'est concernée par aucune servitude incompatible avec le projet de la Société, ni affectée par un vice ;
- n'a pas fait ni ne fait l'objet d'une activité, notamment industrielle, pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires ;

- n'est pas l'objet d'une occupation autre que le bail rural ci-dessus indiqué en tête des présentes, étant ainsi libre de toute occupation, licite ou illicite, précaire ou durable ;
- ne contient pas, dans son sous-sol, de vestiges archéologiques, ni n'est l'objet de prescriptions administratives à ce sujet ;
- ne présente pas de cavités souterraines, même remblayées, creusées par l'homme ou naturelles ;
- n'a jamais été traversée par un chemin, une voie, qui serait en partie, au moins recouverte aujourd'hui ;
- n'a jamais été inondée ou fait l'objet d'une coulée de boue ou d'un mouvement de terrain ;
- n'a fait l'objet d'aucun remblai (terre, déchets, débris, etc.) ;
- ne fait pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours, notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, remembrement (aménagement foncier), expropriation, réserve foncière, etc., et n'est pas susceptible de donner lieu à une telle procédure ;
- n'a pas donné lieu déclaration de sinistre, qui aurait notamment donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances ;
- d'une façon générale, est libre de tous obstacles factuels et juridiques (notamment un projet d'aménagement foncier, de type remembrement, réserve foncière ou expropriation), de tous obstacles légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la Société ou l'exercice d'un droit réel, comme celui découlant de servitudes, pour les besoins de la réalisation et de l'exploitation, si bon semble à la Société, notamment d'une Ferme ;
- n'est pas l'objet d'une charge hypothécaire, d'un privilège, saisie (ou déclaration de saisie), interdiction d'aliéner, d'hypothéquer ou réserve d'un droit de retour ;
- n'a pas été acquise d'une SAFER, ou par suite d'un remembrement (aménagement foncier), notamment par voie d'échange, ou par voie de donation ou par une vente conclue moins de DEUX (2) années avant la date des présentes ;
- ne fait l'objet d'aucune demande en nullité, en résolution/résiliation ou, plus généralement, en anéantissement des droits du Propriétaire.

Le Propriétaire s'engage à remettre à la Société les informations relatives, le cas échéant, à l'existence d'une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, et/ou d'une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement. Il s'engage également à porter à la connaissance de la Société l'existence et le tracé de toutes les installations souterraines existant sur le Fonds servant (notamment de drainage). Il s'engage aussi à informer la Société, pendant toute la durée des présentes, si l'une des informations ci-dessus venait à changer.

Ensemble, les Parties déclarent enfin :

- que leur identification est exacte ;
- pour ce qui est de la Société : ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde (notamment mandat *ad hoc* ou conciliation) ;
- pour ce qui est du Propriétaire : ne faire l'objet d'aucune mesure de surendettement ou de rétablissement personnel, ni d'aucune forme d'incapacité de disposer seul, sans condition ni autorisation, du Fonds servant, que ce soit au titre des présentes ou aux fins de la constitution de Servitudes ; que rien dans sa situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni à celle des servitudes ci-avant, ou à en remettre en cause la validité ou l'efficacité.

profiter de cette connaissance. Il ne s'agit donc, aucunement, de rendre le Propriétaire garant de quoi que ce soit, ni de le menacer d'une responsabilité particulière.



8.6. Sauvegarde générale

Les intitulés des articles des présentes n'en font pas une partie intégrante. Ils sont seulement exprimés dans un souci de clarté et de simplicité. Ils ne peuvent ainsi pas être interprétés, en cas d'ambiguïté, d'obscurité, d'équivocité ou d'apparente lacune, comme ayant une quelconque signification ou possédant un sens propre.

En revanche, le préambule des présentes en fait partie intégrante. Les termes de ce préambule doivent être utilisés en cas d'ambiguïté, d'obscurité ou d'équivocité des présentes, comme éclairant la commune intention des Parties.

Si certaines dispositions des présentes présentaient une cause d'annulation par application d'une loi, d'un règlement ou à la suite de la décision définitive d'une juridiction, ses autres dispositions continueraient à s'appliquer entre les Parties, indépendamment du point de savoir si les dispositions annulables étaient déterminantes ou non du consentement ou de la volonté de l'une, au moins, des Parties.

En présence d'une disposition annulable, les Parties s'engagent d'ores et déjà à la remplacer par une disposition valable d'une portée équivalente, si possible, au plan du résultat économique et reflétant le but qu'elles assignaient aux présentes lors de leur formation.

8.7. Confidentialité

Les présentes sont confidentielles. Les Parties s'interdisent donc de les communiquer à des tiers (autres que leurs conseils ou toute personne chargée de participer aux études préalables au projet de la Société présentes, ainsi que toute information qu'elles contiennent.

8.8. Traitement des données personnelles

Les informations recueillies sur le Propriétaire font l'objet d'un traitement informatique réalisé par la Société et sont indispensables au bon déroulement du développement de la Ferme ainsi qu'au paiement des indemnités qui lui sont dues. Ces informations et données personnelles sont également conservées à des fins de sécurité, afin de respecter les obligations légales et réglementaires. Elles seront conservées aussi longtemps que nécessaire pour la réalisation de la Ferme et des paiements des indemnités.

Le responsable du traitement des données est la Société dont les modalités de contact sont détaillées à l'article 1.2 de la promesse.

L'accès aux données personnelles sera strictement limité aux employés de la Société, habilités à les traiter en raison de leurs fonctions. Les informations recueillies pourront éventuellement être communiquées à Energieteam Exploitation, société dédiée à l'exploitation des parcs éoliens sans que l'autorisation du Propriétaire ne soit nécessaire.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, telle que modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, et par le Règlement Européen n°2016/679, le Propriétaire dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, et de portabilité des données le concernant, ainsi que du droit de s'opposer au traitement pour motif légitime, droits qu'il peut exercer en s'adressant au responsable de traitement à l'adresse postale ou email mentionnée ci-dessus, en joignant un justificatif de son identité valide. **L'effacement des données personnelles ainsi collectées peut empêcher la Société de procéder au paiement des indemnités dues.**

En cas de réclamation, le Propriétaire peut contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

8.9 Compétence

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, aux juridictions situées dans le ressort dans lequel le défendeur a son domicile/siège social.



Dans le cas où le **Propriétaire** est une personne physique, n'agissant pas dans le cadre de son activité, il est ici indiqué que, préalablement à toute saisine d'une juridiction et conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, le **Propriétaire** a la faculté de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile en leur domicile et siège respectifs.

8.10. Valeur contractuelle des annexes

Les annexes qui suivent font partie intégrante des présentes. Le consentement, exprimé ci-dessous, porte donc sur le corps des présentes et sur celui des annexes, à l'exception du document intitulé « Information Précontractuelle », les Parties se libérant, conformément au droit, d'avoir à parapher chaque page de ces annexes.

- Annexe 1 :** Plan indicatif de la zone de projet (une [1] page).
- Annexe 2 :** Information précontractuelle (quatre [4] pages).
- Annexe 3 :** Identifications complémentaires (zéro [0] page).
- Annexe 4 :** Mandat Propriétaire avec annexe 1 (cinq [5] pages).
- Annexe 5 :** Mandat de la Société (deux [2] pages).
- Annexe 6 :** Relevé cadastral (une [1] page).
- Annexe 7 :** Avis du propriétaire sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) (une [1] page).
- Annexe 8 :** Questionnaire relatif au conflit d'intérêt (une [1] page).

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Fait à SOUDAN, en autant d'exemplaires originaux (2), tous identiques, que de Parties, plus UN (1) remis à la **Société**, si elle décidait de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

En signant les présentes, chaque personne ayant la qualité de **Propriétaire**, ci-dessous déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'**Annexe 2** préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

Pour les **Propriétaires** :

Date : le 12/5/22 (renseigner à la main)

Prénom : Aime Marcel Andre

Nom : MASSON

Adresse : La Chauvelais 44110 SOUDAN

Signature : *[Handwritten signature]*

Prénom : Marie Thérèse Marcelle Josephine

Nom : GOURHAND eps MASSON

Adresse du client : La Chauvelais 44110 SOUDAN

Signature : *[Handwritten signature]*

Prénom : Florence Marie-Claire Denise

Nom : MASSON Epse JUDE

Adresse du client : Chanillet 44 110 SOUDAN

Signature : *[Handwritten signature]*

Pour la **Société** :

Date : le 29/04/2022 (renseigner à la main)

Prénom : Richard

Nom : GUEMARD

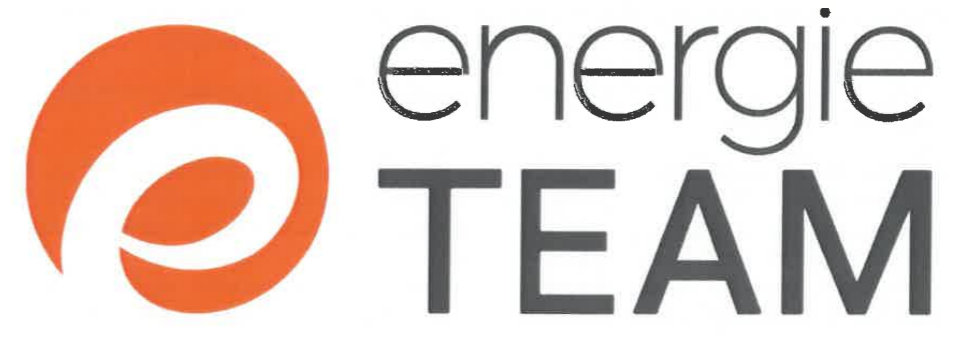
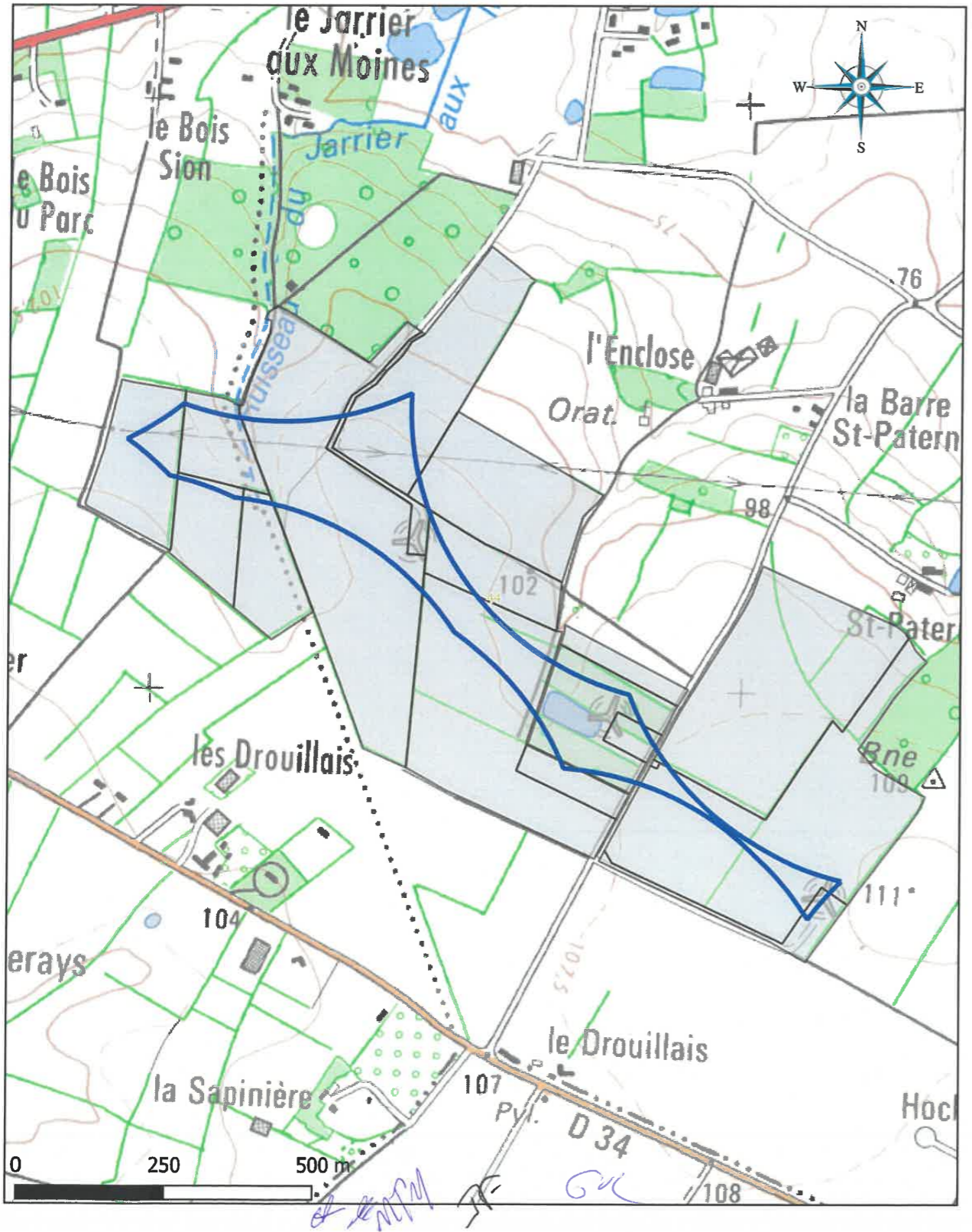
Adresse : ZA du Petit Gué – ANGRIE 49440 CANDE

Signature : *[Handwritten signature]*

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Annexe 1 : Projet éolien de Soudan Reequipement

Information précontractuelle



PREAMBULE :

Depuis 2002, **ENERGIETEAM** développe, construit et exploite des éoliennes. Ce document présente les principaux éléments et conditions de la promesse de constitution de servitudes proposée par **energieTEAM** pour rendre possible la création d'un parc éolien. La promesse est un document contractuel signé par **energieTEAM** et le **Propriétaire** des terrains constituant le fonds servant, (ci-après le **Propriétaire**). Elle concerne des parcelles situées dans la zone d'étude d'un parc éolien.

Ce document rassemble les informations portées à votre connaissance par **energieTEAM**, (ci-après la **Société**), avant tout engagement contractuel de votre part.

1. EXPOSE

La **Société** envisage la construction et l'exploitation notamment d'une ferme éolienne sur un ou plusieurs terrains situés sur la Commune de SOUDAN (ci-après : la « **Ferme** »).

Un plan de la zone sur laquelle la **Société** pense situer son projet est remis au **Propriétaire**

Un tel projet peut notamment comprendre :

- des fondations et aires de montage, dont la surface totale occupée au sol est de trois mille cinq cents (3 500) mètres carrés environ par éolienne ;
- une zone de stockage uniquement utilisée durant le chantier ;
- une piste d'accès, existante, aménagée ou créée, d'une largeur maximum de six (6) mètres en ligne droite et de huit (8) mètres dans les virages
- un réseau de câbles électriques de raccordement, enterré à une profondeur minimum d'un (1) mètre ;
- un ou plusieurs postes de livraison d'une surface maximale de soixante (60) mètres carrés.

Sur la zone concernée se trouvent une ou plusieurs parcelles désignées collectivement « **Fonds servant** » appartenant au **Propriétaire**.

Le développement d'un projet éolien suit plusieurs étapes suivantes (des études de faisabilité au financement et enfin, au démantèlement du projet) pour une durée généralement constatée pouvant aller de 5 à 10 années, en moyenne. Le nombre de ces étapes est important et le succès de chacune commande l'étape d'après. Ainsi, la réussite d'un développement d'un projet éolien est aléatoire.

Plusieurs syndicats dotés de chartes éthiques œuvrent pour la filière éolienne, en France. La société ENERGIETEAM (bénéficiaire de la promesse) s'inspire de ces valeurs dans le cadre du développement de ses projets.

2. POSSIBILITES PROPOSEES AU PROPRIETAIRE :

S'agissant des constitutions de servitudes, la description ci-dessous est celle de conditions standards d'**ENERGIETEAM**, base de la discussion préalable à la signature de la promesse.

2.1. Servitudes¹⁰

2.1.1. Types de servitudes

Le **Propriétaire** promet à la **Société** de constituer une, plusieurs ou toutes les servitudes suivantes :

Des servitudes de longue durée :

- L'enfouissement de câbles et de canalisations à une profondeur d'au moins UN (1) mètre, sur une longueur maximale égale à celle des terrains ou cette servitude s'exerce
- Le surplomb circulaire de pales d'éoliennes
- La préservation du rendement éolien. A ce titre, sur les fonds servants, il ne peut être procédé, sauf autorisation de la **Société**, ni à la surélévation de bâtiments existants, ni à l'implantation de bâtiments, constructions, d'installations ou plantation de haute taille nouvelles. Plus généralement, il ne peut s'y établir aucun obstacle possible au libre écoulement du vent.

¹⁰ Lien entre deux « terrains » (par exemple, entre votre propriété et l'emphytéose de la **Société**), qui met une partie de l'un de ces terrains au service de l'autre (de l'emphytéose qui s'y exerce), pour des besoins tels qu'un accès par exemple.

Handwritten signatures and initials in blue ink: a large signature, 'CF', 'MTP', and 'GR'.

Durée

La durée de ces servitudes de VINGT-CINQ (25) années¹¹, à compter de la levée de l'option par la **Société**. Si elle prolonge la durée de ses emphytéoses (fonds dominants¹²), la **Société** peut aussi proroger unilatéralement ce terme pour une durée de CINQ (5) années, en adressant au **Propriétaire** une LRAR, SIX (6) mois au plus tard avant l'arrivée du terme des servitudes en cours. La date de première présentation de cette lettre fait foi entre les Parties. Cette faculté ouverte à la **Société** peut être exercée SEPT (7) fois de suite, de sorte que ces servitudes ont une durée minimum VINGT-CINQ (25) ans au moins, et de SOIXANTE (60) ans au plus.

2.1.2. Indemnité

Ces servitudes mettront à la charge de la **Société** l'obligation d'indemniser le **Propriétaire**.

Enfouissement de câbles : euros par mètre linéaire sur le **Fonds servant**, dus et payables une fois pour toute quelle que soit la durée de cette servitude, le 20 décembre de l'année de toute Mise en Service Industriel d'au moins une éolienne sur un terrain loué au **Propriétaire** par la **Société** (Fonds dominant¹³). La Mise en Service Industriel (**MSI**) s'entend du début de l'injection dans le réseau public de l'électricité produite.

Surplomb : euros par MW installé sur le terrain objet du droit d'emphytéose (fonds dominant), et portant au moins une éolienne dont les pales surplombent le **Fonds servant du propriétaire**. Cette indemnité, calculée en fonction de la puissance de l'éolienne, naît à compter de la **MSI** de toute éolienne concernée et payables suivant les modalités prévues ci-dessous

Préservation du rendement éolien : € par hectare, dû par période de 365 jours successifs à compter de la DROC, telle qu'elle est définie ci-avant, payables et révisés suivant les mêmes conditions que celles-ci-dessus, par analogie. Le montant de l'indemnité de préservation du rendement éolien est plafonné à euros et est d'un montant minimum de euro si la surface concernée est inférieure à 0,5 hectare.

En cas d'inexécution de la **Société**, entraînant des conséquences graves, et après l'envoi d'une mise en demeure par le **Propriétaire**, restée infructueuse, le **Propriétaire** a la faculté de demander la résiliation judiciaire des servitudes.

2.2. La promesse

La promesse est un contrat par lequel le **Propriétaire** consent d'ores et déjà à la **Société** la constitution de servitudes. Ce contrat engage définitivement le **Propriétaire** dès la signature de ce dernier. Ainsi, la naissance des servitudes promises ne dépend alors plus que de la décision du bénéficiaire de la promesse (la **Société**), lequel est libre de la prendre (« levée d'option »).

Les servitudes sont consenties définitivement par le **Propriétaire** dès la promesse, puisque son consentement a déjà porté sur tous les éléments essentiels des servitudes promises (montant de l'indemnité, durée des servitudes, etc.).

Durée

La durée de la promesse proposée au **Propriétaire** est limitée à cinq (5) années, à compter de leur signature par toutes les Parties. Néanmoins, les Parties conviennent que le terme de cette promesse se proroge automatiquement pour une nouvelle durée de cinq (5) années, à moins que la **Société** n'indique au **Propriétaire** renoncer à cette prorogation.

¹¹ Cette durée tient compte des spécificités techniques et économiques du projet auquel les présentes répondent.

¹² Droits d'emphytéose sur un ou plusieurs terrains pouvant bénéficier de servitudes

¹³ Droits d'emphytéoses sur un ou plusieurs terrains pouvant bénéficier de servitudes

Handwritten signatures and initials in blue ink: a large signature, 'MTP', 'CF', and '69'.

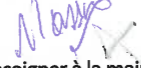
En signant le présent document d'information précontractuelle, le **Propriétaire** reconnaît avoir reçu une information écrite, lisible et compréhensible relative :


- au projet éolien ;
- aux projets de contrats envisagés ;
- à ses droits au titre de la réglementation sur le « démarchage », lui permettant, ainsi, de consentir de manière libre et éclairée à la promesse.

Le contenu du présent document a été expliqué au **Propriétaire** et compris par ce dernier.
Ces informations ont été remises avant la signature du ou des contrats s'y rapportant, ainsi que l'atteste la signature par le **Propriétaire** de ce document.

Propriétaire :

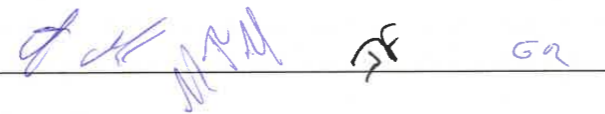
A SOUDAN,

Nom du client : GOURHAND eps MASSON Marie
Thérèse Marcelle Josephine
Adresse du client : La Chauvelais
44110 SOUDAN
Signature du client : 
Date : le _____ (renseigner à la main)

Nom du client : MASSON Aimé Marcel André
Adresse du client : La Chauvelais
44110 SOUDAN
Signature du client : 
Date : le 1/04/22 (renseigner à la main)

Nom du client : MASSON Epse JUDE Florence Marie-
Claire Denise
Adresse du client : Chanillet
44 110 SOUDAN
Signature du client : _____
Date : le 1/04/22 (renseigner à la main)





ANNEXE 6
EXTRAIT CADASTRAL & RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m²
SOUDAN	XC	4	La Gibaudière	08	41	06

Ensemble : le « **Fonds servant** », au sens des présentes.





**ANNEXE 7
AVIS DU PROPRIÉTAIRE
Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)**

Madame GOURHAND eps MASSON Marie Thérèse Marcelle Josephine La Chauvelais 44110 SOUDAN
Monsieur MASSON Aimé Marcel André La Chauvelais 44110 SOUDAN
Madame MASSON Epse JUDE Florence Marie-Claire Denise Chanillet 44 110 SOUDAN

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s) qui sera installée sur nos terrains

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par l'arrêté du 26/08/2011 et dont nous avons pris connaissance.

Nous avons bien pris note de votre engagement à respecter les conditions prévues par la réglementation applicable ainsi que des conditions prévues dans la promesse de bail signée pour l'implantation d'une éolienne sur nos parcelles.

En cohérence avec notre engagement, notre avis est donc favorable.

A SOUDAN

Le 12/05/2022

Signature

Handwritten signature

Handwritten initials

Câble E1-E2



**ANNEXE 5.
AUTORISATION D'EDIFICATION**

Je soussigné(e),

Monsieur PICHON Stéphane Gilles Michel
Né(e) le 01/04/1970, à 044 CHATEAUBRIANT
De nationalité française
Demeurant à 52 Rue Du Faubourg De Checheux 44110 CHATEAUBRIANT

Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire / veuf (ve) / pacsé (e) / marié (e) et en ce dernier cas, uni à son conjoint sous le régime matrimonial suivant : (mention manuscrite de l'intéressé)

dénommé(s) dans le corps des Présentes le « Propriétaire ».

Le Propriétaire déclare que la Parcelle (définie ci-après, Art. 2.1) est un bien (rayer la mention inutile) : propre / commun

Il déclare également en être seul propriétaire OU en être titulaire d'un droit réel sur lui avec d'autres (indivision / copropriété ou assimilé : ASL, AFU, / Usufruit et nue-propriété ; droit d'usage et d'habitation) (rayer les propositions inutiles).

En cas de droits réels multiples sur les parcelles, tous ses propriétaires (*lato sensu*) s'engagent, en vertu des Présentes, solidairement et indivisiblement entre eux au profit de la Société. L'identification séparée de chacun des propriétaires (*lato sensu*) des parcelles est précisée ci-avant (*Annexe n°3*). Par la suite, chacune de ces personnes sera également incluse dans la désignation générique et au singulier ici retenue à son sujet : le « Propriétaire ».

Autorise la société **energieTEAM** (1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Gros Jacques, 80460 OUST MAREST) ou toute autre personne physique ou morale de son choix, sur les parcelles désignées ci-dessous :

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m²
SOUDAN	XC	40	La Vallée de Chaud	00	44	43
SOUDAN	XC	41	La Vallée de Chaud	03	12	92

- à déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire pour une ou des éoliennes avec leurs plateformes, chemins d'accès et leurs équipements (poste de livraison),
- à édifier une ou plusieurs éoliennes et leurs équipements (poste de livraison),
- et/ou surplomber d'une ou plusieurs éoliennes ces parcelles,
- à réaliser des passages de câbles souterrains,
- à faire effectuer une division cadastrale par un géomètre,
- à faire intervenir l'INRAP pour réaliser des fouilles archéologiques préventives.

Fait le 12/05/2022, à CHATEAUBRIANT et en 3 exemplaires originaux

Le Propriétaire
Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)
Stéphane Gilles Michel PICHON

Handwritten initials PS

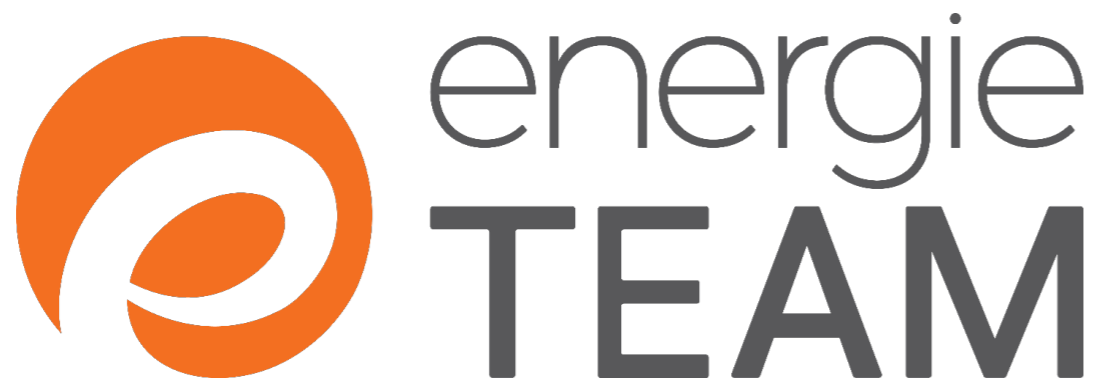
Handwritten initials GA

CONVENTION D'AMENAGEMENT EXTERIEUR

**CONVENTION
AMÉNAGEMENTS DE VOIRIES
TEMPORAIRES**

M. GAUTRON Antonin

SOUDAN (44)



ENTRE LES SOUSSIGNES :

IDENTIFICATION DES PARTIES

Identification de l'Exploitant :

M. GAUTRON Antonin
Né le 18/10/1987 à CHATEAUBRIANT (44)
De nationalité française
Demeurant à 10 la Racoudelais 44 670 SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES
Tel : 06 78 02 46 62
Mail : tc56@hotmail.fr

Ci-après dénommée « **EXPLOITANT** »

Et

Raison sociale : **energieTEAM**

Type de groupement : Société par Actions Simplifiée (SAS)

Capital social : 1 000 000 €

Siège social : 1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Bresle Maritime, 80460 OUST MAREST

Lieu d'enregistrement ou d'immatriculation : RCS d'Amiens (Somme)

SIREN : 442 888 012

Représentée par : Monsieur BASLEY Valentin, né le 22/06/1997, né à CHERBOURG-OCTEVILLE, ayant reçu tous pouvoirs à cet effet de Monsieur Jérôme DOUAT, en sa qualité de Directeur Général de la SAS ci-dessus,

Ci-après dénommée « **ENERGIETEAM** »

1. EXPOSE

ENERGIETEAM envisage d'implanter des éoliennes sur les communes de SOUDAN. Par ce fait, **ENERGIETEAM** doit utiliser des chemins et des routes départementales. Les parties s'entendent par la présente sur les conditions d'aménagements permettant aux convois exceptionnels d'utiliser leurs parcelles afin de desservir le lieu de déchargement. Selon la topographie, une des possibilités techniques est la pose temporaire de plaques.

2. DUREE

Cet accord prendra effet au début des travaux par **ENERGIETEAM** jusqu'à la remise en état du site.

3. CONVENTION

L'EXPLOITANT met à disposition pendant la durée des travaux un emplacement pour le passage des convois exceptionnels sur les parcelles **XC 12 sur la commune de SOUDAN**.

L'EXPLOITANT s'engage à laisser le terrain accessible et libre de tout obstacle pendant la durée de l'occupation. L'aménagement principal sera réalisé uniquement avec des plaques et non avec des cailloux. **ENERGIETEAM** s'oblige à restituer l'emplacement en un état comparable à celui identifié au moment de la signature de la convention et donc à procéder au démantèlement de l'aménagement (Plan annexé).

L'EXPLOITANT accepte que ces aménagements soient reconduits durant la phase exploitation et démantèlement du site. Il s'engage également à transmettre cette convention à un éventuel successeur.

4. MODIFICATION DES PLANS

Etant donné que les gabarits des convois exceptionnels des éoliennes sont susceptibles d'être modifiés en fonction des disponibilités encore inconnus, les parties se réservent le droit de modifier le plan des aménagements concernés par cette convention. Si tel était le cas, les parties donnent leur accord pour une telle modification sans modifier les termes de la présente convention.

5. CONDITION

Cette convention est soumise à la condition expresse d'information de **L'EXPLOITANT** à son **PROPRIETAIRE**.

6. REDEVANCE

- **Indemnité liée aux aménagements de voiries provisoires :**

L'EXPLOITANT percevra une indemnité unique de

Conditions de paiement :

Naissance : à la remise en état de la parcelle

De plus, **L'EXPLOITANT** en place est indemnisé pour les dégâts de culture. Les parties conviennent qu'à cet égard elles se référeront au mode d'évaluation dudit dédommagement tel que préconisé par la Chambre d'Agriculture. Suivant la durée d'occupation des aménagements provisoires, il peut y avoir deux indemnisations de dégâts de culture.

7. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur domicile et siège respectifs.

L'EXPLOITANT :

Prénom(s) et Nom(s), Signature(s) et date de la signature

le 08/04/2024

Antonin Gautron

✓ Certified by  yosign

ENERGIETEAM :

le 08/04/2024

Valentin BASLEY

✓ Certified by  yosign

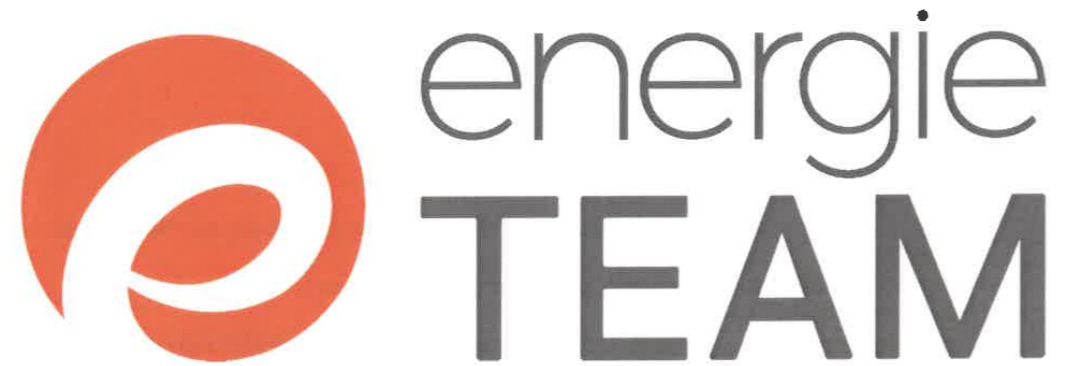


CONVENTION D'AMENAGEMENT EXTERIEUR

**CONVENTION
AMÉNAGEMENTS DE VOIRIES
TEMPORAIRES**

M. BAHUET Olivier

SOUDAN (44)



ENTRE LES SOUSSIGNES :

IDENTIFICATION DES PARTIES

Identification de l'Exploitant :

M. BAHUET Olivier

Né le 26/06/1977 à Chateaubriant

De nationalité française

Demeurant à LD le drouillay 44 110 Chateaubriant

Tel : 06 83 50 30 25

Mail : bahuet.o@orange.fr

Ci-après dénommée « **EXPLOITANT** »

Et

Raison sociale : **energieTEAM**

Type de groupement : Société par Actions Simplifiée (SAS)

Capital social : 1 000 000 €

Siège social : 1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Bresle Maritime, 80460 OUST MAREST

Lieu d'enregistrement ou d'immatriculation : RCS d'Amiens (Somme)

SIREN : 442 888 012

Représentée par : Monsieur BASLEY Valentin, né le 22/06/1997, né à CHERBOURG-OCTEVILLE, ayant reçu tous pouvoirs à cet effet de Monsieur Jérôme DOUAT, en sa qualité de Directeur Général de la SAS ci-dessus,

Ci-après dénommée « **ENERGIETEAM** »

ENERGIE TEAM
1, rue des Energies Nouvelles
80460 Oust Marest

Tél. : 03 22 61 10 80
Fax : 03 22 60 52 95
www.energieteam.fr

SARL au capital de 1 000 000€
SIREN : 442 888 012
APE : 742C

Convention

1 / 3

Energieteam

1. EXPOSE

ENERGIETEAM envisage d'implanter des éoliennes sur les communes de SOUDAN.

Par ce fait, **ENERGIETEAM** doit utiliser des chemins et des routes départementales. Les parties s'entendent par la présente sur les conditions d'aménagements permettant aux convois exceptionnels d'utiliser leurs parcelles afin de desservir le lieu de déchargement. Selon la topographie, une des possibilités techniques est la pose temporaire de plaques.

2. DUREE

Cet accord prendra effet au début des travaux par **ENERGIETEAM** jusqu'à la remise en état du site.

3. CONVENTION

L'**EXPLOITANT** met à disposition pendant la durée des travaux un emplacement pour le passage des convois exceptionnels sur les parcelles **YW22, YW15, YW16, YW17** sur la commune de SOUDAN et **BL13, BL14, BL15, BL16** sur la commune de chateaubriant. *et xc16*

L'**EXPLOITANT** s'engage à laisser le terrain accessible et libre de tout obstacle pendant la durée de l'occupation. L'aménagement principal sera réalisé uniquement avec des plaques et non avec des cailloux. **ENERGIETEAM** s'oblige à restituer l'emplacement en un état comparable à celui identifié au moment de la signature de la convention et donc à procéder au démantèlement de l'aménagement (Plan annexé).

L'**EXPLOITANT** accepte que ces aménagements soient reconduits durant la phase exploitation et démantèlement du site. Il s'engage également à transmettre cette convention à un éventuel successeur.

4. MODIFICATION DES PLANS

Etant donné que les gabarits des convois exceptionnels des éoliennes sont susceptibles d'être modifiés en fonction des disponibilités encore inconnus, les parties se réservent le droit de modifier le plan des aménagements concernés par cette convention. Si tel était le cas, les parties donnent leur accord pour une telle modification sans modifier les termes de la présente convention.

5. CONDITION

Cette convention est soumise à la condition expresse d'information de L'**EXPLOITANT** à son PROPRIETAIRE.

6. REDEVANCE

- Indemnité liée aux aménagements de voiries provisoires :

L'**EXPLOITANT** percevra une indemnité forfaitaire de

Conditions de paiement :

Naissance : à la remise en état de la parcelle

De plus, L'**EXPLOITANT** en place est indemnisé pour les dégâts de culture. Les parties conviennent qu'à cet égard elles se référeront au mode d'évaluation dudit dédommagement tel que préconisé par la Chambre d'Agriculture. Suivant la durée d'occupation des aménagements provisoires, il peut y avoir deux indemnisations de dégâts de culture.

7. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur domicile et siège respectifs.

L'**EXPLOITANT** :

Prénom(s) et Nom(s), Signature(s) et date de la signature

le 16/05/2024

ENERGIETEAM :

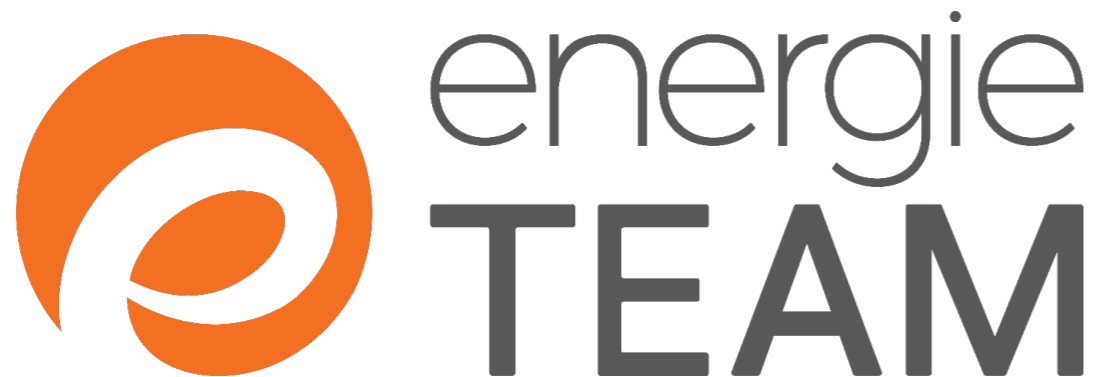
le 16/05/2024



CONVENTION D'AMENAGEMENT EXTERIEUR

**CONVENTION
AMÉNAGEMENTS DE VOIRIES
TEMPORAIRES**

**Monsieur GAUTIER Loïc
SOUDAN (44)**



ENTRE LES SOUSSIGNES :

IDENTIFICATION DES PARTIES

Identification de l'Exploitant :

M. GAUTIER Loïc Joël Francis
Né le 04/10/1967, à CHATOU (78)
De nationalité française
Demeurant Les Chaussées 44 110 SOUDAN

Ci-après dénommée « **EXPLOITANT** »

Et

Raison sociale : **energieTEAM**

Type de groupement : Société par Actions Simplifiée (SAS)

Capital social : 1 000 000 €

Siège social : 1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Bresle Maritime, 80460 OUST MAREST

Lieu d'enregistrement ou d'immatriculation : RCS d'Amiens (Somme)

SIREN : 442 888 012

Représentée par : Monsieur BASLEY Valentin, né le 22/06/1997, à CHERBOURG-OCTEVILLE (50) ayant reçu tous pouvoirs à cet effet de Monsieur Jérôme DOUAT, en sa qualité de Directeur Général de la SAS ci-dessus,

Ci-après dénommée « **ENERGIETEAM** »

1. EXPOSE

ENERGIETEAM envisage d'implanter des éoliennes sur la commune de SOUDAN (44). Par ce fait, **ENERGIETEAM** doit utiliser des chemins et des routes départementales. Les parties s'entendent par la présente sur les conditions d'aménagements permettant aux convois exceptionnels d'utiliser leurs parcelles afin de desservir le lieu de déchargement. Selon la topographie, une des possibilités techniques est la pose temporaire de plaques.

2. DUREE

Cet accord prendra effet au début des travaux par **ENERGIETEAM** jusqu'à la remise en état du site.

3. CONVENTION

L'**EXPLOITANT** met à disposition pendant la durée des travaux un emplacement pour le passage des convois exceptionnels sur la parcelle **XD27 sur la commune de SOUDAN (44)**.

L'**EXPLOITANT** s'engage à laisser le terrain accessible et libre de tout obstacle pendant la durée de l'occupation. L'aménagement principal sera réalisé uniquement avec des plaques et non avec des cailloux.

ENERGIETEAM s'oblige à restituer l'emplacement en un état comparable à celui identifié au moment de la signature de la convention et donc à procéder au démantèlement de l'aménagement (Plan annexé).

L'**EXPLOITANT** accepte que ces aménagements soient reconduits durant la phase exploitation et démantèlement du site. Il s'engage également à transmettre cette convention à un éventuel successeur.

4. MODIFICATION DES PLANS

Etant donné que les gabarits des convois exceptionnels des éoliennes sont susceptibles d'être modifiés en fonction des disponibilités encore inconnus, les parties se réservent le droit de modifier le plan des aménagements concernés par cette convention. Si tel était le cas, les parties donnent leur accord pour une telle modification sans modifier les termes de la présente convention.

5. CONDITION

Cette convention est soumise à la condition expresse d'information de L'**EXPLOITANT** à son **PROPRIETAIRE**.

6. REDEVANCE

- **Indemnité liée aux aménagements de voiries provisoires :**

L'**EXPLOITANT** percevra une indemnité unique de

Conditions de paiement :

Naissance : à la remise en état de la parcelle

De plus, L'**EXPLOITANT** en place est indemnisé pour les dégâts de culture. Les parties conviennent qu'à cet égard elles se référeront au mode d'évaluation dudit dédommagement tel que préconisé par la Chambre d'Agriculture. Suivant la durée d'occupation des aménagements provisoires, il peut y avoir deux indemnisations de dégâts de culture.

7. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur domicile et siège respectifs.

L'**EXPLOITANT** :

Prénom(s) et Nom(s), Signature(s) et date de la signature

le 20/06/2024

Loïc GAUTIER

✓ Certified by // yousign

ENERGIETEAM :

le 20/06/2024

Valentin BASLEY

✓ Certified by // yousign



Parc de la Gibraye
13 rue de la Loire
44 230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Tél : 02 49 09 10 32
france@energieteam.fr
www.energieteam.fr

SAS au capital de 1 000 000 €
SIREN : 442 888 012
APE : 7112B

MAIRIE DE SOUDAN
Monsieur le Maire
3 place Jeanne d'Arc
44110 SOUDAN

Le 15 mai 2023

Objet : projet éolien – avis sur le démantèlement et la remise en état du site

Monsieur le Maire,

En application des dispositions législatives et réglementaires applicables, la société **ENR GIE SOUDAN** va déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale pour le rééquipement du parc éolien sur la commune de Soudan.

Dans ce cadre, l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021, prévoit des conditions très précises pour les opérations de démantèlement et de remise en état des parcs éoliens :

I. Le démantèlement des installations de production d'électricité

Le démantèlement 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 et ayant été acceptée par ce dernier 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 qui consiste en 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.

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



Parc de la Gibraie
13 rue de la Loire
44 230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Tél : 02 49 09 10 32
france@energieteam.fr
www.energieteam.fr

SAS au capital de 1 000 000 €
SIREN : 442 888 012
APE : 7112B

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;*
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;*
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.*

Il convient de rappeler que l'article R. 515-101 du code de l'environnement prévoit 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 de démantèlement prévues à l'article R. 515-106. Ce montant est calculé selon la formule suivante, pour chaque aérogénérateur du projet : $M = 50\,000 + (P-2) \times 25\,000$, avec P la puissance unitaire de l'aérogénérateur. Pour le projet de ENR GIE SOUDAN, le montant total des garanties financières s'élève à 150 000 €. Ce montant sera actualisé tous les cinq ans, par application de la formule mentionnée en annexe II dudit arrêté.

Conformément au 11° de l'article D. 151-12-2 du code de l'environnement, nous sollicitons, par le présent courrier, votre avis sur l'état dans lequel devront être remis, lors de l'arrêt du parc éolien, les terrains d'assiette du projet. Nous vous remercions de bien vouloir nous donner votre avis sur la remise en état du site telle qu'elle est prévue par la réglementation. En l'absence d'observation de votre part dans un délai de 45 jours, votre avis sera réputé émis.

Nous restons bien évidemment à votre disposition pour toute demande complémentaire. N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez obtenir des précisions à ce sujet.

Dans l'attente, nous vous prions de croire, monsieur le maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

J'ai bien pris acte des conditions pour les opérations de démantèlement et de remise en état des parcs éoliens fixées par la réglementation en vigueur et sollicite leur mise en application dans le cadre du présent projet.

Valentin BASLEY
Chef de projets
06 08 13 83 61



Tél : 02 49 09 10 32
france@energieteam.fr
www.energieteam.fr

Le Maire
Jean-Claude DESGUÉS

SIREN : 442 888 012
APE : 7112

Annexe III : Kbis de ENR GIE SOUDAN

Greffé du Tribunal de Commerce de Lyon

44 RUE DE BONNEL
69433 LYON CEDEX 03

N° de gestion 2008B04623

Code de vérification : UQQN2YAMyT
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 5 janvier 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	485 159 750 R.C.S. Lyon
<i>Date d'immatriculation</i>	22/09/2008
<i>Transfert du</i>	R.C.S. de Paris
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	ENR GIE SOUDAN
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	37 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	2 Rue André Bonin 69004 Lyon
<i>Activités principales</i>	Production d'électricité
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 09/12/2104
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

<i>Dénomination</i>	COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
<i>Forme juridique</i>	Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
<i>Adresse</i>	2 Rue André Bonin 69004 Lyon
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	957 520 901 RCS Lyon

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	2 Rue André Bonin 69004 Lyon
<i>Nom commercial</i>	ENR GIE SOUDAN
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Production d'électricité
<i>Date de commencement d'activité</i>	08/08/2008
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

IMMATRICULATION HORS RESSORT

R.C.S. Nantes

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT