



**énergie  
environnement**

Producteur indépendant  
d'énergies renouvelables



# PARC EOLIEN DES CHARBONNIERES

## Dossier de demande d'autorisation environnementale

Pièce 3 : Attestation de maîtrise foncière - version consolidée

**Département**  
Charente-Maritime (17)

**Commune**  
Saint-Germain-du-Seudre



**Juin 2024**

**Maître d'ouvrage**  
Saint Germain Energie

**Assistant maître d'ouvrage**  
JP Energie Environnement

**Assembleur**  
Inddigo





# SOMMAIRE

1	JUSTIFICATION DE MAITRISE FONCIERE.....	5
1.1	Habilitation à construire .....	6
2	AVIS DE REMISE EN ETAT.....	31
2.1	Avis des propriétaires.....	32
2.2	Avis de la municipalité.....	39



# 1 JUSTIFICATION DE MAITRISE FONCIERE

## 1.1 Habilitation à construire ..... 6

Sont présentés en suivant :

- Les extrait des promesses de bail signées avec les propriétaires et exploitants ayant des aménagements liés au parc éolien sur leurs terrains

## 1.1 Habilitation à construire

Documents fonciers signés par Aurélien Nebout, Didier Nebout, Nicole Faure, Karine et Dimitri Perochain James Demelle, Jean-Jacques et Jean-Pierre Deborde.

Commune d'implantation	Code postal	Préfixe de la parcelle	Section de la parcelle	N° de parcelle	Superficie de la parcelle (m <sup>2</sup> )	Emprise du projet sur la parcelle (m <sup>2</sup> )	Nature de l'emprise
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	5	3 800	2780	Eolienne 1 avec sa fondation et sa plateforme
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	102	2 180	0	Survol
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	101	3 810	0	Survol
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	100	2 030	0	Survol
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	99	1 790	0	Survol
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	3	9 740	0	Survol
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	4	4 040	0	Survol
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	6	19 300	865	Chemin à créer et pan coupé permanent
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	8	3 280	147	Poste de livraison et chemin à créer
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	9	6 730	648	Chemin à créer et pan coupé temporaire
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZP	40	5 750	1695	Plateforme et chemin à créer
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZP	41	1 620	228	Plateforme et chemin à créer
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZP	43	47 940	1986	Eolienne 2 avec sa fondation et sa plateforme
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZP	42	19 840	0	Survol
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/	ZO	27	28 730	0	Survol et pan coupé temporaire
Saint-Germain-du-Seudre	17240	/		Voie Comm 11		0	Survol et chemin à renforcer

# PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE (17240)

## IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Monsieur Jean-Pierre DEBORDE**

Agissant en qualité de propriétaire

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

• **EARL Nebout Didier, exploitation agricole à responsabilité limitée**, identifiée sous le numéro SIREN 791 861 198 Représentée par Madame Nicole FAURE, épouse NEBOUT ainsi que par Monsieur Aurélien NEBOUT, co-gérants

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

Ci-après : ensemble le « **Fermier** », cette expression s'appliquant ainsi respectivement à chacun d'eux en tant que besoin. Ils s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

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

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

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

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

\*  
\*\*

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

## PREAMBULE

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

Ce projet consisterait à installer et à exploiter plusieurs éoliennes et leurs équipements annexes, sur le territoire de la Commune de **SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE**. Le Terrain, situé dans ce périmètre, appartient au Propriétaire. Il est, en tout ou partie, cultivé par le Fermier.

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

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

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global<sup>2</sup>, les Promettants ont consenti aux présentes (ci-après : la « **Promesse** »). Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

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

### **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

### **II – SERVITUDES**

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

### **IV – PROMESSE**

### **V – DIVERS**

---

<sup>2</sup> Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 nouveau du Code civil (« *contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire* »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où le Bénéficiaire se trouve de l'aboutissement possible de son projet, il ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'il projette et qu'il doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'il fait instruire, dépose, présente et défend, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.



## **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

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

### **ARTICLE 1 – Emprise**

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

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	11	Les Traversies	4 480
Saint-Germain-du-Seudre	ZP	41	Les Charbonnières	1 620
Saint-Germain-du-Seudre	ZP	43	Les Charbonnières	47 940

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

### **ARTICLE 2 – Type**

Le Bail est emphytéotique<sup>3</sup>. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

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

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

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

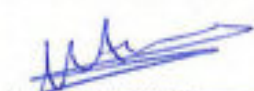



Les opérations de démantèlement sont à ce jour prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 515-101 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 515-44 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;
- la valorisation ou l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.

**Afin de garantir le démantèlement, le BENEFCIAIRE constitue une garantie financière d'un montant minimum de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) par éolienne, conformément aux arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014. Cette garantie peut être mise en œuvre par le Préfet en cas de défaillance du Bénéficiaire.**

<sup>3</sup> Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>À <u>NANTES</u></p> <p>Date : le <u>18/11/2019</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p> <p>  <b>SAS JPEE</b>            1 rue Célestin Freinet            44200 NANTES            Tél. 02 14 99 11 22            RCS Caen 410 943 948</p>	<p>À <u>Chamiers</u></p> <p>Date : le <u>26.11.2019</u></p> <p>NOM <u>DEBORDE</u>            Prénom <u>Jean Pierre</u>            Signature </p>	<p>À <u>S<sup>t</sup> Germain du Seudre</u></p> <p>Date : le <u>19 novembre 2019</u></p> <p>NOM <u>NEBOUT</u>            Prénom <u>Nicole</u>            Signature </p> <p>À <u>S<sup>t</sup> germain du Seudre</u></p> <p><b>E.A.B.L. NEBOUT Didier</b>            Date : le <u>19/11/2019</u>            au capital de 161 200 euros            NOM <u>NEBOUT</u>            3, rue du Vieux Chêne - La Pouyade  <b>17240 S<sup>t</sup>-GERMAIN-DU-SEUDRE</b>            Prénom <u>Didier</u> Tél. 05 48 70 94 06            R.C.S. SAINTES 291 861 198            Signature  T.V.A. FR 62 791 861 198</p>

# PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE (17240)

## IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Monsieur Didier NEBOUT**

Agissant en qualité de propriétaire indivis

• **Madame Nicole FAURE, épouse NEBOUT**

Agissant en qualité de propriétaire indivis

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

• **EARL Nebout Didier, exploitation agricole à responsabilité limitée**, identifiée sous le numéro SIREN 791 861 198  
Représentée par Madame Nicole FAURE, épouse NEBOUT ainsi que par Monsieur Aurélien NEBOUT, co-gérants

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

Ci-après : ensemble le « **Fermier** », cette expression s'appliquant ainsi respectivement à chacun d'eux en tant que besoin. Ils s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

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

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

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

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

\*  
\*\*

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

## PREAMBULE

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

Ce projet consisterait à installer et à exploiter plusieurs éoliennes et leurs équipements annexes, sur le territoire de la Commune de **SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE**. Le Terrain, situé dans ce périmètre, appartient au Propriétaire. Il est, en tout ou partie, cultivé par le Fermier.

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

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

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global<sup>2</sup>, les Promettants ont consenti aux présentes (ci-après : la « **Promesse** »). Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

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

### **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

### **II – SERVITUDES**

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

### **IV – PROMESSE**

### **V – DIVERS**

---

<sup>2</sup> Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 nouveau du Code civil (« *contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire* »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où le Bénéficiaire se trouve de l'aboutissement possible de son projet, il ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'il projette et qu'il doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'il fait instruire, dépose, présente et défend, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.

## I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

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

### ARTICLE 1 – Emprise

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

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	2	Les Traversies	12 580
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	10	Les Traversies	2 720
Saint-Germain-du-Seudre	ZP	40	Les Charbonnières	5 750
Saint-Germain-du-Seudre	ZD	51	Les Bruelles	14 200

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

### ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique<sup>3</sup>. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

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

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



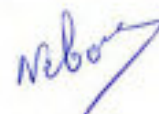

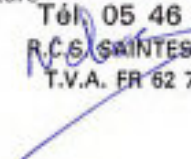
A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont à ce jour prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 515-101 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 515-44 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;
- la valorisation ou l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.

<sup>3</sup> Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>À <u>NANTES</u></p> <p>Date : le <u>18/11/2019</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p> <p>  <b>SAS JPEE</b>            1 rue Célestin Freinet            44200 NANTES            Tél. 02 14 99 11 22            RCS Caen 410 943 948</p>	<p>À <u>St Germain du Seudre</u></p> <p>Date : le <u>19.11.2019</u></p> <p>NOM <u>NEBOUT</u>            Prénom <u>Didier</u>            Signature </p> <p>À <u>St Germain du Seudre</u></p> <p>Date : le <u>19 novembre 2019</u></p> <p>NOM <u>NEBOUT</u>            Prénom <u>Nicole</u>            Signature </p>	<p>À <u>St Germain du Seudre</u></p> <p>Date : le <u>19/11/19</u></p> <p>NOM <u>NEBOUT</u>            Prénom <u>Aurélien</u>            Signature </p> <p>À <u>St Germain du Seudre</u></p> <p>Date : le <u>19 novembre 2019</u></p> <p>NOM <u>E.A.R.L. NEBOUT Didier</u>            au capital de 161 200 euros            Prénom <u>Nicole</u>            3, rue du Vieux Chêne - La Pouyade  <b>17240 ST-GERMAIN-DU-SEUDRE</b>            Signature             Tél. 05 46 70 94 06            R.C.S. SAINTES 791 861 198            T.V.A. FR 62 791 861 198</p>

# PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE

## IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Monsieur James DEMELLE**

Agissant en qualité de propriétaire

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

• **Monsieur James DEMELLE, entrepreneur individuel**, identifié sous le numéro SIREN 334 902 749

Ci-après : ensemble le « **Fermier** », cette expression s'appliquant ainsi respectivement à chacun d'eux en tant que besoin. Ils s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

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

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

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

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

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

\*  
\*\*

---

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

## PREAMBULE

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

Ce projet consisterait à installer et à exploiter plusieurs éoliennes et leurs équipements annexes, sur le territoire de la Commune de **SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE** Le Terrain, situé dans ce périmètre, appartient au Propriétaire. Il est, en tout ou partie, cultivé par le Fermier.

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

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

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global<sup>2</sup>, les Promettants ont consenti aux présentes (ci-après : la « **Promesse** »). Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

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

#### **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

#### **II – SERVITUDES**

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

#### **IV – PROMESSE**

#### **V – DIVERS**

---

<sup>2</sup> Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 nouveau du Code civil (« *contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire* »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où le Bénéficiaire se trouve de l'aboutissement possible de son projet, il ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'il projette et qu'il doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'il fait instruire, déposer, présenter et défendre, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.



## I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

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

### ARTICLE 1 – Emprise

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

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	8	Les Traversies	3 280
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	9	Les Traversies	6 600
Saint-Germain-du-Seudre	ZP	42	Les Charbonnières	19 840
Saint-Germain-du-Seudre	ZP	49	Les Charbonnières	8 880
Saint-Germain-du-Seudre	ZP	50	Les Charbonnières	8 380
Saint-Germain-du-Seudre	B	303	Au souche	3 239
Saint-Germain-du-Seudre	D	512	Les Galvèces	1 220

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

### ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique<sup>3</sup>. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

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

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


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

Les opérations de démantèlement sont à ce jour prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 515-101 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 515-44 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;

<sup>3</sup> Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>À <u>NANTES</u></p> <p>Date : le <u>8/11/2019</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p>  <p><b>SAS JPEE</b>            1 rue Célestin Freinet            44200 NANTES            Tél. 02 14 99 11 22            RCS Caen 410 943 948</p>	<p>À <u>Montagne</u></p> <p>Date : le <u>12 Novembre 2019</u></p> <p>NOM <u>DEMELLE</u></p> <p>Prénom <u>JAMES</u></p> <p>Signature</p> 	<p>À <u>Montagne</u></p> <p>Date : le <u>12 Novembre 2019</u></p> <p>NOM <u>DEMELLE</u></p> <p>Prénom <u>JAMES</u></p> <p>Signature</p> 

# PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE (17240)

## IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Monsieur Jean-Jacques DEBORDE**

Agissant en qualité de propriétaire

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

• **La société Monsieur Sylvain DEBORDE, affaire personnelle exploitant agricole**, identifiée sous le numéro SIREN 345 207 294 et représentée par Sylvain DEBORDE, agissant en tant que gérant

Ci-après : ensemble le « **Fermier** », cette expression s'appliquant ainsi respectivement à chacun d'eux en tant que besoin. Ils s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

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

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

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

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

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

\*  
\*\*

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

## PREAMBULE

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

Ce projet consisterait à installer et à exploiter plusieurs éoliennes et leurs équipements annexes, sur le territoire de la Commune de **SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE**. Le Terrain, situé dans ce périmètre, appartient au Propriétaire. Il est, en tout ou partie, cultivé par le Fermier.

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

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

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global<sup>2</sup>, les Promettants ont consenti aux présentes (ci-après : la « **Promesse** »). Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

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

#### **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

#### **II – SERVITUDES**

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

#### **IV – PROMESSE**

#### **V – DIVERS**

---

<sup>2</sup> Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 nouveau du Code civil (« *contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire* »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où le Bénéficiaire se trouve de l'aboutissement possible de son projet, il ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'il projette et qu'il doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'il fait instruire, déposer, présenter et défendre, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.

## **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

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

### **ARTICLE 1 – Emprise**

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

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	6	Les Traversies	19 280

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

### **ARTICLE 2 – Type**

Le Bail est emphytéotique<sup>3</sup>. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

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

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

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

Les opérations de démantèlement sont à ce jour prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 515-101 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 515-44 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;
- la valorisation ou l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Afin de garantir le démantèlement, le BENEFCIAIRE constitue une garantie financière d'un montant minimum de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) par éolienne, conformément aux arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014. Cette garantie peut être mise en œuvre par le Préfet en cas de défaillance du Bénéficiaire.

### **ARTICLE 3 – Taxes – Loyer**

<sup>3</sup> Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>À <u>NANTES</u></p> <p>Date : le <u>6/11/2019</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p>  <p><b>SAS JPÉE</b>            1 rue Célestin Freinet            44200 NANTES            Tél. 02 14 99 11 22            RCS Caen 410 943 948</p>	<p>À <u>PHUILBOREAU</u></p> <p>Date : le <u>10/11/2019</u></p> <p>NOM : DEBORDE</p> <p>Prénom : Jean-Jacques</p> <p>Signature</p> 	<p>À <u>S<sup>t</sup> Germain du S. de la</u></p> <p>Date : le <u>10/11/19</u></p> <p>NOM : DEBORDE</p> <p>Prénom : Sylvain</p> <p>Signature</p> 

# PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE (17240)

## IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Madame Karène PEROCHAIN épouse VILLARD**

Agissant en qualité de propriétaire

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

• **SCEA du Vieux Moulin, Société Civile d'Exploitation Agricole**, identifiée sous le numéro SIREN 422 289 512 et dont le siège social se trouve au Hameau La Font Paillaud, 17260 VIROLLET  
Représentée par Monsieur Dimitri PEROCHAIN, agissant en tant que gérant

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

Ci-après : ensemble le « **Fermier** », cette expression s'appliquant ainsi respectivement à chacun d'eux en tant que besoin. Ils s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

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

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

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

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

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

\*  
\*\*

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

## PREAMBULE

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

Ce projet consisterait à installer et à exploiter plusieurs éoliennes et leurs équipements annexes, sur le territoire de la Commune de **SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE**. Le Terrain, situé dans ce périmètre, appartient au Propriétaire. Il est, en tout ou partie, cultivé par le Fermier.

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

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

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global<sup>2</sup>, les Promettants ont consenti aux présentes (ci-après : la « **Promesse** »). Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

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

### **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

### **II – SERVITUDES**

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

### **IV – PROMESSE**

### **V – DIVERS**

---

<sup>2</sup> Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 nouveau du Code civil (« *contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire* »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où le Bénéficiaire se trouve de l'aboutissement possible de son projet, il ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'il projette et qu'il doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'il fait instruire, déposer, présenter et défendre, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.



## I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

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

### ARTICLE 1 – Emprise

#### 1a – Parcelle pouvant recevoir une ou des éolienne(s) ainsi qu'une ou des servitude(s) en bout de parcelle

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble la parcelle désignée ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	3	Les Traversies	9 740

La parcelle désignée ci-dessus peut faire l'objet d'une emphytéose portant sur une éolienne et/ou de servitudes telles que définies ci-après et délimitées sur la carte annexée à la présente (**Annexe 4**), à l'exception de la servitude de surplomb qui pourra concerner l'ensemble de la surface de ladite parcelle.

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

#### 1b – Parcelles pouvant recevoir uniquement une ou des servitude(s) de surplomb de longue durée

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	91	Planté de Saragot	2 330
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	99	Planté de Saragot	1 790

Les parcelles désignées ci-dessus pourront faire l'objet uniquement d'une servitude de surplomb de pale d'éoliennes.

### ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique<sup>3</sup>. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

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

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

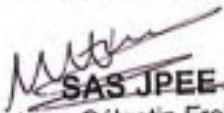


A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont à ce jour prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 515-101 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 515-44 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

<sup>3</sup> Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

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

Le BENEFCIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>À <u>VIROLLET</u></p> <p>Date : le <u>18/02/2020</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p> <p>  <b>SAS JPEE</b>            1 rue Célestin Freinet            44200 NANTES            Tél. 02 14 99 11 22            RCS Caen 410 943 948</p>	<p>À <u>Quallat</u></p> <p>Date : le <u>18/02/2020</u></p> <p>NOM : PEROCHAIN épouse VILLARD</p> <p>Prénom : Karène</p> <p>Signature </p>	<p>À <u>VIROLLET</u></p> <p>Date : le <u>18/02/2020</u></p> <p>NOM : PEROCHAIN</p> <p>Prénom : Dimitri</p> <p>Signature </p> <p><b>S.C.E.A. du Vieux Moulin</b>            Producteur            La Fontpailaud            17260 VIROLLET            Tél./Fax : 05 46 94 20 97</p>

# PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE

## IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Monsieur Sylvain DEBORDE**

Agissant en qualité de propriétaire

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

• **La société Monsieur Sylvain DEBORDE, affaire personnelle exploitant agricole**, identifiée sous le numéro SIREN 345 207 294 et représentée par Sylvain DEBORDE, agissant en tant que gérant

Ci-après : ensemble le « **Fermier** », cette expression s'appliquant ainsi respectivement à chacun d'eux en tant que besoin. Ils s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

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

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

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

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

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

\*  
\*\*

---

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

## PREAMBULE

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

Ce projet consisterait à installer et à exploiter plusieurs éoliennes et leurs équipements annexes, sur le territoire de la Commune de **SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE** Le Terrain, situé dans ce périmètre, appartient au Propriétaire. Il est, en tout ou partie, cultivé par le Fermier.

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

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

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global<sup>2</sup>, les Promettants ont consenti aux présentes (ci-après : la « **Promesse** »). Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

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

**I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

**II – SERVITUDES**

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

**IV – PROMESSE**

**V – DIVERS**

---

<sup>2</sup> Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 nouveau du Code civil (« *contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire* »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où le Bénéficiaire se trouve de l'aboutissement possible de son projet, il ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'il projette et qu'il doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'il fait instruire, déposer, présenter et défendre, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.

## I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

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

### ARTICLE 1 – Emprise

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

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	4	Les traversies	4040
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	5	Les traversies	3880
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	97	Planté de Saraguet	1760
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	98	Planté de Saraguet	9540
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	100	Planté de Saraguet	2030
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	101	Planté de Saraguet	3810
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	102	Planté de Saraguet	2180

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

### ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique<sup>3</sup>. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

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

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


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

Les opérations de démantèlement sont à ce jour prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 515-101 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 515-44 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;

<sup>3</sup> Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>À <u>NANTES</u></p> <p>Date : le <u>6/11/2019</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p>  <p><b>SAS JPEE</b> 1 rue Célestin Freinet 44200 NANTES Tél. 02 14 99 11 22 RCS Caen 410 943 948</p>	<p>À <u>S<sup>t</sup> Germain de Sèche</u></p> <p>Date : le <u>10/11/19</u></p> <p>NOM <u>Debole</u> Prénom <u>Sylvain</u> Signature </p>	<p>À <u>S<sup>t</sup> Germain de Sèche</u></p> <p>Date : le <u>10/11/19</u></p> <p>NOM <u>Deborde</u> Prénom <u>Sylvain</u> Signature </p>

# PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE

## IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **Monsieur Sylvain DEBORDE**

Agissant en qualité de propriétaire

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

• **La société Monsieur Sylvain DEBORDE, affaire personnelle exploitant agricole**, identifiée sous le numéro SIREN 345 207 294 et représentée par Sylvain DEBORDE, agissant en tant que gérant

Ci-après : ensemble le « **Fermier** », cette expression s'appliquant ainsi respectivement à chacun d'eux en tant que besoin. Ils s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

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

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

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

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

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

\*  
\*\*

---

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

## PREAMBULE

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

Ce projet consisterait à installer et à exploiter plusieurs éoliennes et leurs équipements annexes, sur le territoire de la Commune de **SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE** Le Terrain, situé dans ce périmètre, appartient au Propriétaire. Il est, en tout ou partie, cultivé par le Fermier.

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

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

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global<sup>2</sup>, les Promettants ont consenti aux présentes (ci-après : la « **Promesse** »). Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

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

### **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

### **II – SERVITUDES**

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

### **IV – PROMESSE**

### **V – DIVERS**

---

<sup>2</sup> Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 nouveau du Code civil (« *contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire* »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où le Bénéficiaire se trouve de l'aboutissement possible de son projet, il ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'il projette et qu'il doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'il fait instruire, dépose, présente et défend, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.



## **I – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

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

### **ARTICLE 1 – Emprise**

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

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
Saint-Germain-du-Seudre	ZD	41	Les Essards	6 740
Saint-Germain-du-Seudre	ZD	43	Les Essards	19 760
Saint-Germain-du-Seudre	ZD	78	Les Essards	4 340
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	18	Les Traversies	3 250
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	19	Les Traversies	3 590
Saint-Germain-du-Seudre	ZO	27	La Pouyade	28 730
Saint-Germain-du-Seudre	ZP	34	Les Charbonnières	13 120

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

### **ARTICLE 2 – Type**

Le Bail est emphytéotique<sup>3</sup>. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

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

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




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

Les opérations de démantèlement sont à ce jour prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 515-101 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 515-44 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;

<sup>3</sup> Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>À <u>NANTES</u></p> <p>Date : le <u>24/02/2020</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p> <p>  <b>SAS JPEE</b>            1 rue Célestin Freinet            44200 NANTES            Tél. 02 14 99 11 22            RCS Caen 410 943 948</p>	<p>À <u>St Germain du Secdre</u></p> <p>Date : le <u>25/02/2020</u></p> <p>NOM <u>DEBORDE</u></p> <p>Prénom <u>Sylvain</u></p> <p>Signature  </p>	<p>À <u>St Germain du Secdre</u></p> <p>Date : le <u>25/02/2020</u></p> <p>NOM <u>DEBORDE</u></p> <p>Prénom <u>Sylvain</u></p> <p>Signature  </p>

## 2 AVIS DE REMISE EN ETAT

2.1	Avis des propriétaires.....	32
2.2	Avis de la municipalité.....	39

## 2.1 Avis des propriétaires

Sur les pages suivantes sont présentés les avis des propriétaires des parcelles concernées par le projet de parc éolien des Charbonnières. Ils sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

Propriétaire	Parcelles	Commune
Didier NEBOUT et son épouse Nicole Faure	ZP40	Saint Germain du Seudre
Aurélien NEBOUT	ZP41-ZP43	
James DEMELLE	ZP42 - ZO8 - ZO9	
Sylvain DEBORDE	ZO4 - ZO 5 - ZO 27 - ZO 98 - ZO 100 ZO 101 - ZO 102	

L'avis des propriétaires de remise en état n'est pas nécessaire dans le cas d'un survol des pales au-dessus des parcelles. Les avis de remises en état des propriétaires fonciers sont reproduits ci-après.



## Projet éolien de des Charbonnières Commune de Saint-Germain-du-Seudre (17)

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

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

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

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

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

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

**Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :**

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à

Page 1 sur 3



usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

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

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

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

$$M = \sum \{Cu\}$$

Où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\ 000$$

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

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

Où :

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

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

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

Page 2 sur 3

Je soussigné,

Monsieur Sylvain Deborde

né le 08/03/1967 à Saintes (17)

demeurant 20 RUE DES KICHENOTTES à 17240 SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE

agissant en qualité de Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
Saint-Germain-du-Seudre	LES TRAVERSIES	ZO	4	4 040 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	LES TRAVERSIES	ZO	5	3 880 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	LA POUYADE	ZO	27	28 730 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	PLANTI DE SARAGUOT	ZO	98	9 540 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	PLANTI DE SARAGUOT	ZO	100	2 030 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	PLANTI DE SARAGUOT	ZO	101	3 810 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	PLANTI DE SARAGUOT	ZO	102	2 180 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien de 2 sur la commune de Saint-Germain-du-Seudre.

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

A S<sup>t</sup> Germain du Seudre

Le 16/06/22

Monsieur Sylvain Deborde

Page 3 sur 3



## Projet éolien de des Charbonnières Commune de Saint-Germain-du-Seudre (17)

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

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

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

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

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

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

**Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :**

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à

Page 1 sur 3



usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

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

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

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

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\ 000$$

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

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

Où :

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

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

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

Je soussignée,

**Madame Nicole Faure épouse Nebout**

née le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
demeurant 3 rue du vieux chêne, La Pouyade à 17240 ST GERMAIN DU SEUDRE  
agissant en qualité de Propriétaire indivis de la parcelle suivante :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
Saint-Germain-du-Seudre	Les Charbonnières	ZP	40	5 750 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien de 2 sur la commune de Saint-Germain-du-Seudre.

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

A *St Germain*

Le *03 Juin 2022*

Madame Nicole Faure épouse Nebout



## Projet éolien de des Charbonnières Commune de Saint-Germain-du-Seudre (17)

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

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

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

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

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

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

**Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :**

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à

Page 1 sur 3



usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

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

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

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

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\ 000$$

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

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

Où :

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

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

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

Page 2 sur 3



Je soussigné,

Monsieur James Demelle

né le 4/11/58 à Saint Germain du Seudre

demeurant 2 route de chez Bonneau à 17120 MORTAGNE SUR GIRONDE

agissant en qualité de Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
Saint-Germain-du-Seudre	Les Charbonnières	ZP	42	19 840 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	Les Traversies	ZO	8	3 280 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	Les Traversies	ZO	9	6 730 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien de 2 sur la commune de Saint-Germain-du-Seudre.

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

A Mortagne / Giroude

Le 3 juin 2022

Monsieur James Demelle



## Projet éolien de des Charbonnières Commune de Saint-Germain-du-Seudre (17)

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

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

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

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

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

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à



usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

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

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

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

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\,000$$

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

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

Où :

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

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

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

Je soussigné,

Monsieur Aurélien NEBOUT

né le 01/06/1933 à Jonzac

demeurant

6 rue de Corneille à Corneille 17240 St Germain du Seudre

agissant en qualité de Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
Saint-Germain-du-Seudre	LES CHARBONNIERES	ZP	41	1 620 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	LES CHARBONNIERES	ZP	43	47 940 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien de 2 sur la commune de Saint-Germain-du-Seudre.

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

A St Germain du Seudre

Le 03 juin 2022

Monsieur Aurélien NEBOUT



## Projet éolien de des Charbonnières Commune de Saint-Germain-du-Seudre (17)

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

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

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

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

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

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

#### Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à



usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

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

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

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

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\,000$$

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

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

Où :

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

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

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

Je soussigné,

Monsieur Sylvain Deborde  
né le 08/03/1967 à Saintes (17)  
demeurant 20 RUE DES KICHENOTTES à 17240 SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE

agissant en qualité de Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
Saint-Germain-du-Seudre	LES TRAVERSIES	ZO	4	4 040 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	LES TRAVERSIES	ZO	5	3 880 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	LA POUYADE	ZO	27	28 730 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	PLANTI DE SARAGUOT	ZO	98	9 540 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	PLANTI DE SARAGUOT	ZO	100	2 030 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	PLANTI DE SARAGUOT	ZO	101	3 810 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	PLANTI DE SARAGUOT	ZO	102	2 180 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien de 2 sur la commune de Saint-Germain-du-Seudre.

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

A St Germain du Seudre

Le 16/06/22

Monsieur Sylvain Deborde



## Projet éolien de des Charbonnières Commune de Saint-Germain-du-Seudre (17)

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

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

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

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

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

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

#### Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à



usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

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

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

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

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\ 000$$

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

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

Où :

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

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

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

Je soussignée,  
**Madame Nicole Faure épouse Nebout**  
 née le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
 demeurant 3 rue du vieux chêne, La Pouyade à 17240 ST GERMAIN DU SEUDRE  
 agissant en qualité de Propriétaire indivis de la parcelle suivante :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
Saint-Germain-du-Seudre	Les Charbonnières	ZP	40	5 750 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien de 2 sur la commune de Saint-Germain-du-Seudre.

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

A *St Germain*

Le *03 Juin 2022*

Madame **Nicole Faure épouse Nebout**



## Projet éolien de des Charbonnières Commune de Saint-Germain-du-Seudre (17)

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

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

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

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

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

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

#### Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à

Page 1 sur 3



usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

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

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

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

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\ 000$$

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

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

Où :

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

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

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

Page 2 sur 3

Je soussigné,

Monsieur James Demelle

né le 4/11/1938 à Saint Germain du Seudre

demeurant 2 route de chez Bonneau à 17120 MORTAGNE SUR GIRONDE

agissant en qualité de Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
Saint-Germain-du-Seudre	Les Charbonnières	ZP	42	19 840 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	Les Traversies	ZO	8	3 280 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	Les Traversies	ZO	9	6 730 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien de 2 sur la commune de Saint-Germain-du-Seudre.

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

A Mortagne / Gironde

Le 3 Juin 2022

Monsieur James Demelle



## Projet éolien de des Charbonnières Commune de Saint-Germain-du-Seudre (17)

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

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

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

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

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

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

**Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :**

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à



usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

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

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

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

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\,000$$

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

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

Où :

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

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

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

Je soussigné,

**Monsieur Aurélien NEBOUT**

né le 01/06/1933 à Jonzac

demeurant

6 rue de Cormeille à Cormeille 17240 St Germain du Seudre

agissant en qualité de Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Superficie
Saint-Germain-du-Seudre	LES CHARBONNIERES	ZP	41	1 620 m <sup>2</sup>
Saint-Germain-du-Seudre	LES CHARBONNIERES	ZP	43	47 940 m <sup>2</sup>

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien de 2 sur la commune de Saint-Germain-du-Seudre.

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

A St Germain du Seudre

Le 03 juin 2022

Monsieur Aurélien NEBOUT



## 2.2 Avis de la municipalité

Sur les pages suivantes est présenté l'avis du Maire de la commune concernée par le projet de parc éolien des Charbonnières à savoir de Saint Germain du Seudre.

Un délai de 45 jours depuis la date de réception en mairie étant dépassé, l'avis de réception faisant foi, cet avis est réputé émis.

1, rue Célestin Freinet,  
44200 Nantes, France  
T +33 (0) 2.31.43.27.79

[www.jpee.fr](http://www.jpee.fr)

Votre Interlocuteur :  
Gwenolé LE MONTAGNER  
Tel: 02 14 99 11 52  
Port : 06 45 05 71 06  
Email : [gwenole.lumontagner@jpee.fr](mailto:gwenole.lumontagner@jpee.fr)

**Madame le Maire  
Mairie de Saint-Germain-du-Seudre  
14 Rue Eutrope Dupon  
17240 Saint-Germain-du-Seudre**

Nantes, le 14/06/2022

**LRAR n°87000641417809G**

**Objet : Projet éolien – Avis de remise en état**

Madame le Maire,

Nous vous prions de trouver joint à ce courrier l'avis du maire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation. Ce document réglementaire est nécessaire pour le dossier du projet éolien. Nous vous prions de bien vouloir nous le retourner signé.

Nous restons à votre entière disposition pour toute question ou remarque.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, l'expression de notre considération.

**Gwenolé Le Montagner**

Chef de projets éoliens

# Projet éolien des Charbonnières

## Commune de Saint-Germain-du-Seudre (17)

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

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

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

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

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

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et l'arrêté du 10 décembre 2021 précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

#### **Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :**

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base

d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

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

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

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

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\ 000$$

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

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

Où :

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

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

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

Je soussignée, **Madame Marie-Hélène CONTE**, agissant en qualité de Maire de la commune de Saint-Germain-du-Seudre

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

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

A Saint-Germain-du-Seudre, le .....

Madame Marie-Hélène CONTE

# Lettre **Recommandée** PREUVE DE DÉPÔT

Date de dépôt : 14/06/2022

Heure de dépôt : 17:10

Etablissement de Dépôt : PARIS DIR BU COURRIER  
NEW DASC

Poids :	Niveau de garantie :	Prix :	Option :
39 g	R1	6.98 €	Avis de réception

Numéro de suivi

**87000641417809G**

Expéditeur

JP ENERGIE ENVIRONNEMENT  
Mme LE MONTAGNER GWENOLE  
BATIMENT A NORD  
1 RUE CELESTIN FREINET  
44200 NANTES

Destinataire

Mme Mme le Maire CONTE Marie-Hélène  
Mairie de Saint-Germain-du-Seudre  
14 RUE EUTROPE DUPON  
17240 ST GERMAIN DU SEUDRE

Conservez cette preuve de dépôt, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique.

Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)

La Poste S.A. au Capital de 5 364 851 364 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia 75757 PARIS CEDEX 15



LA POSTE



ECOLOGIC

Poste verte - carbone  
www.ecologic.com

Numéro de suivi  
**AR87000641417809**

## Lettre **Recommandée** AVIS DE RÉCEPTION

Présentée, avisée le : **16/06/2022**

Distribuée le : **16/06/2022**

Nom du destinataire ou de son mandataire :

**Mme Mme Le Maire Conte Marie-hélène**

Signature du destinataire ou de son mandataire :

Pièce d'identité présentée :

**cni**

Destinataire de la lettre recommandée

**Mme Mme le Maire CONTE Marie-Hélène  
Mairie de Saint-Germain-du-Seudre  
14 RUE EUTROPE DUPON  
17240 ST GERMAIN DU SEUDRE**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous

**JP ENERGIE ENVIRONNEMENT  
Mme LE MONTAGNER GWENOLE  
BATIMENT A NORD  
1 RUE CELESTIN FREINET  
44200 NANTES**

Conservez cet avis de réception, il sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous la forme sous laquelle elle vous a été transmise. Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)



LA POSTE

## Contact

**Emilie FOURGEAUD**  
Responsable développement éolien Grand-  
Ouest 02 14 99 11 50 / 06 40 12 38 56  
[emilie.fourgeaud@jpee.fr](mailto:emilie.fourgeaud@jpee.fr)

