

PARC EOLIEN DU BOIS DE CHAUMONT



Mai 2021
Complété en Octobre 2021

PROJET DE PARC ÉOLIEN « du Bois de Chaumont »

Communes Barville-en-Gâtinais, Batilly-en-Gâtinais et Beaune-la-Rolande (45)

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

VOLUME 1 : Pièces administratives et réglementaires



(Photographie de couverture : NCA, mai 2020)



Énergies renouvelables



Hydraulique urbaine
Eau et Assainissement



Milieu naturel



Ingénierie environnementale



Hydraulique fluviale



Agriculture
Environnement

FICHE DE SUIVI DU DOCUMENT		
Coordonnées du commanditaire	La SICAP Réseaux d'énergies pour le compte de Gâtin'EOLE Ouest Représentée par Imagin'ERE (Monsieur Didier MAZENS) 3, rue du Moulin de la Canne - BP 458 45 304 PITHIVIERS CEDEX	
Bureau d'études	NCA Environnement 11, allée Jean Monnet 86 170 NEUVILLE-DE-POITOU	
HISTORIQUE DES MODIFICATIONS		
Version	Date	Désignation
0	25/01/2021	Création du document
0.1	19/04/2021	Modifications
1	11/05/2021	Rapport final
1.1	14/10/2021	Reprises en phase d'instruction
2	18/10/2021	Version finale

Enregistrement des versions :

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

AVANT-PROPOS

Le dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatif au projet de parc éolien des communes de Barville-en-Gâtinais, Batilly-en-Gâtinais et Beaune-la-Rolande (45) est constitué de 6 volumes distincts, afin de faciliter sa lecture :

- **VOLUME 1** : Pièces administratives et réglementaires ;
- **VOLUME 2** : Note de présentation non technique ;
- **VOLUME 3** : Étude d'impact sur l'environnement ;
- **VOLUME 4** : Étude de dangers ;
- **VOLUME 5** : Résumés non techniques de l'étude d'impact sur l'environnement et de l'étude de dangers ;
- **VOLUME 6** : Études spécifiques, dont les principaux résultats et conclusions sont synthétisés dans l'étude d'impact (Volet Paysage, Volet Milieu naturel, Étude acoustique, *etc.*).

Le présent volume (1/6) du DDAE présente les pièces administratives et réglementaires du projet de parc éolien du Bois de Chaumont (45).

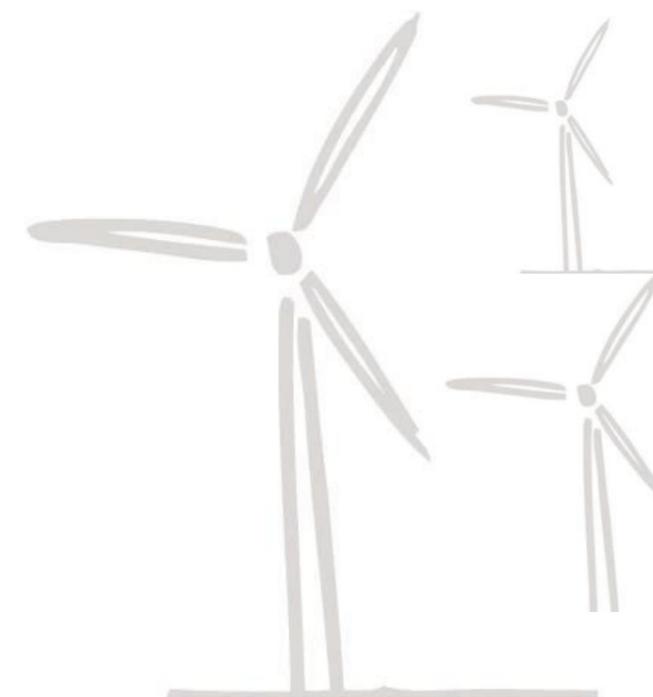
SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
LETTRE DE DEMANDE D'AUTORISATION	5
LISTE DES PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE – CERFA.....	7
PLANS RÉGLEMENTAIRES	16
I. PLAN DE SITUATION	17
II. PLAN D'ENSEMBLE.....	17
AUTRES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES	26
I. AUTORISATIONS DE DEPOT DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS	27
II. CONFORMITE AU DOCUMENT D'URBANISME	28
III. AVIS DE REMISE EN ETAT DES PROPRIETAIRES ET DU MAIRE.....	29
IV. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES - GARANTIES FINANCIERES.....	34
IV. 1. Contexte réglementaire.....	34
IV. 1. Capacités financières.....	34
IV. 2. Capacités techniques.....	34
IV. 3. Garanties financières	35
ANNEXES	36
ANNEXE 1 : EXTRAIT KBIS DE LA SOCIETE GATIN'EOLE OUEST	37
ANNEXE 2 : CONVENTIONS RELATIVES A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION DU PARC EOLIEN DU BOIS DE CHAUMONT.....	39
ANNEXE 3 : AVIS DE COMPENSATION AGRICOLE - CDPENAF	41
ANNEXE 4 : PLAN D'AFFAIRE PREVISIONNEL DU PARC EOLIEN DU BOIS DE CHAUMONT	45
ANNEXE 5 : LETTRE D'ENGAGEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER	48
ANNEXE 6 : FORMULAIRE DE DEMANDE D'ELEVATION D'OBSTACLE(S) DANS LE CADRE DE L'ETUDE DES SERVITUDES ET DES CONTRAINTES AERONAUTIQUES ET RADIOELECTRIQUES	50

LISTE DES TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Références cadastrales des parcelles concernées par le projet de parc éolien du Bois de Chaumont</i>	<i>27</i>
<i>Tableau 2 : Distance entre les éoliennes et les habitations les plus proches</i>	<i>29</i>

LETTRE DE DEMANDE D'AUTORISATION





PITHIVIERS, le 19 mai 2021

Préfecture du Loiret
A l'attention de Madame la Préfète

181, rue de Bourgogne
45042 ORLÉANS Cedex 1

Objet : **Projet éolien participatif du « BOIS DE CHAUMONT »
Communes de Beauce-la-Rolande, Batilly-en-Gâtinais et Barville-en-Gâtinais (45)
Demande d'Autorisation Environnementale Unique**

Nos Réf : DM/21018
Didier Mazens – didier.mazens@imagin-ere.fr – 06.62.75.23.12.

Madame la Préfète,

Nous avons le plaisir de vous soumettre la présente demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'exploitation du **parc éolien participatif du « BOIS DE CHAUMONT » sur les communes de Beauce-la-Rolande, Batilly-en-Gâtinais et Barville-en-Gâtinais.**

La société Gâtin'EOLE Ouest – maître d'ouvrage de l'opération – est une Société par Actions Simplifiée enregistrée au Registre des Sociétés d'ORLÉANS sous le n°882 414 055, dont le siège social est 3 rue de la canne à PITHIVIERS (45300) et dont le capital de 37 000 € est détenu à 100 % par la société SICAP – Société d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers.

Cette société est à vocation participative et une entrée au capital de CIGALES regroupant des particuliers du territoire (Clubs d'Investissement pour une Gestion Alternative et Locale de l'Épargne Solidaire) et les collectivités locales est encore à l'étude.

L'actionnaire SICAP, qui restera majoritaire, est une société civile d'intérêt collectif agricole au capital social de 89 488 €, enregistrée au Registre du Commerce des Sociétés d'Orléans sous le n°775 518 764. Son siège social est sis au 3, rue du Moulin de la canne - 45300 PITHIVIERS.

Créée en 1919 par des agriculteurs soucieux de développer l'électrification rurale dans le Pithiverais, la SICAP distribue aujourd'hui l'électricité à plus de 26 000 clients sur 95 communes du nord-Loiret. La SICAP est une **Entreprise Locale de Distribution de l'électricité (ELD)** qui assure une mission de service public de distribution de l'électricité, la gestion du réseau et la fourniture d'énergie.

.../...



.../...

La SICAP est par ailleurs déjà propriétaire/exploitant de 4 fermes éoliennes au travers de ses filiales :

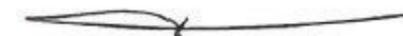
- **CITEOL MENE basée à Saint-Gouéno (22)**, détenue à 70% par SICAP et à 30% par 8 CIGALES (137 particuliers) – maître d'ouvrage du parc éolien « des Landes du Mené » mis en service en 2013 à Saint-Gouéno – Saint Jacut du Mené
- **EOLE45 basée à Pithiviers (45)**, détenue à 49% par SICAP et 51% par IWB France - maître d'ouvrage des parcs éoliens :
 - « La Grange » à Pithiviers-le-Vieil (45) mis en service en 2007
 - « La Brière » à Bazoches-les-Gallerandes (45) mis en service en 2008
 - « Le plateau Beauceron » à Sermaises et Audeville (45) mis en service en 2010

Chaque installation ci-dessus a fait l'objet des garanties financières pour leur démantèlement conformément à la réglementation en vigueur. **De même, le parc éolien du « BOIS DE CHAUMONT » fera l'objet des mêmes garanties financières de démantèlement.**

Le dossier de demande d'autorisation environnementale du parc éolien du « BOIS DE CHAUMONT » est conforme aux documents d'urbanismes en vigueur à la date du dépôt, des communes de Beauce-la-Rolande, Batilly-en-Gâtinais et Barville-en-Gâtinais.

En vous remerciant par avance de bien vouloir instruire la présente demande et restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de nos sentiments distingués.



Michel FAURE
Président de Gâtin'EOLE Ouest
Directeur Général de SICAP
michel.faure@sicap-pithiviers.net

La SICAP en chiffres (2018)

Chiffres d'affaires (en millions d'euros) :	44.8	M€
Nombre de clients desservis en Haute Tension :	246	
Nombre de clients desservis en Basse Tension :	26 074	
Population desservie :	49 071	
Nombre de communes desservies :	95	
Nombre de salariés :	49	
Budgets d'investissement annuel (en millions d'euros) :	3	M€
Longueur du réseau HTA en km (dont souterrain) :	1 234 (1 051)	
Longueur du réseau BTA en km (dont souterrain) :	735 (377)	
Nombre de postes de distribution publique :	1 030	

LISTE DES PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE – CERFA

N° voie	3	Type de voie	RUE	Nom de voie	MOULIN DE LA CANNE
				Lieu-dit ou BP	
Code postal	45300	Localité	PITHIVIERS		
Si le demandeur habite à l'étranger		Pays		Province/Région	
N° de téléphone	06.62.75.23.12	Adresse électronique didier.mazens@imagin-ere.fr			
3.3 Référent en charge du dossier représentant le pétitionnaire				Madame	<input type="checkbox"/>
				Monsieur	<input checked="" type="checkbox"/>
Cocher la case si coordonnées identiques que celles du pétitionnaire (3.1)					<input type="checkbox"/>
Nom, prénom	MAZENS, DIDIER		Raison sociale	IMAGIN'ERE	
Service			Fonction	DIRECTEUR DE PROJETS	
Adresse					
N° voie	3	Type de voie	RUE	Nom de voie	MOULIN DE LA CANNE
				Lieu-dit ou BP	
Code postal	45300	Localité	PITHIVIERS		
N° de téléphone	06.62.75.23.12	Adresse électronique didier.mazens@imagin-ere.fr			

Informations obligatoires sur le projet

4.1.1 Description de l'AIOT envisagée, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés de mise en œuvre, notamment sa nature et son volume [cf projets tels que définis à l'article L.181-1 du code de l'environnement].

Le projet envisagé est un projet d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) de type éolien. Le projet éolien déposé est composé de 5 éoliennes de 162 m en bout de pale, avec une hauteur de mât de 100 m au sens de la réglementation ICPE et d'une puissance unitaire de 3MW, de voies d'accès, d'un ensemble de réseaux et d'un poste de livraison.

Le modèle envisagé d'éolienne qui sera utilisé sur le parc éolien du Bois de Chaumont est l'éolienne ENERCON E-126 EP3.

La production annuelle du parc est estimée à 39 304 MWh.

L'emprise totale du chantier s'élève à 49 712 m² tandis que l'emprise maintenue en phase d'exploitation est de 10 130 m². La mise en œuvre du parc se fera en plusieurs étapes et sur une période d'environ 12 mois : travaux de terrassement et voirie, réalisation des fondations, mise en place du raccordement électrique, assemblage et installation des éoliennes et remise en état du site.

L'éolienne est composée d'un rotor qui comporte les pales, une nacelle et d'un mât tubulaire, reposant sur une fondation en béton est une plateforme compactée.

L'énergie éolienne est l'énergie cinétique véhiculée par le vent. Le vent est la seule source d'énergie actionnant les éoliennes.

4.1.2. Description des moyens de suivi et de surveillance :

La surveillance est rendue possible par l'ensemble des capteurs d'état présents dans les éoliennes, tous reliés à l'automate qui les contrôle. Le report d'alarme se fait via le système de surveillance à distance, SCADA (Supervisory Control And Data Acquisition).

Sur un moniteur de contrôle placé au niveau du poste électrique de livraison et au pied de chaque éolienne, toutes les données d'exploitation peuvent être affichées et contrôlées et des fonctions telles que le démarrage, l'arrêt et l'orientation des pales peuvent être commandées.

L'entreprise chargée de l'entretien du parc éolien a le devoir de surveiller le SCADA 24h/24 et de déclencher les interventions nécessaires. De plus, l'exploitant dispose d'une organisation d'exploitation prévoyant la prise en compte de tout problème de sécurité se déclarant (accès au SCADA via une connexion internet, réception SMS ou courriel).

La maintenance préventive est effectuée selon les prescriptions de l'arrêté du 26 août 2011, au cours de deux visites annuelles (vérification de l'état des structures métalliques, des dispositifs de sécurité de l'éolienne, des capteurs, entretien des équipements de génération électriques...). Les contrôles réglementaires périodiques prévus à l'article 18 de l'arrêté du 26 août 2011 sont également réalisés.

4.1.3. Description des moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées :

Présence de kit de premiers secours de chacune des nacelles et d'extincteurs au sein de chaque nacelle, pied de mât et postes de livraison.

Des interventions seront déclenchées en cas de besoin lorsqu'un équipement tombera en panne. Le centre de surveillance devra envoyer une équipe de maintenance après l'avoir averti de la nature de la panne observée et des éléments probables pouvant contribuer à la panne.

Tout au long de la phase d'exploitation du parc éolien, des équipes de techniciens seront amenées à se rendre régulièrement sur site. Trois types d'intervention différentes seront assurées : l'exploitation du parc (1 à 2 jours par mois), la maintenance courante des éoliennes (2 visites par an pour chaque éolienne), la maintenance de dépannage des éoliennes (imprévisible).

En cas d'incidents, les équipes se déplaceront en véhicule léger, avec une grue accompagnée de poids lourds dans le cas de remplacement d'un composant principal. En cas d'incident ou d'accident nécessitant l'intervention des services d'incendie et de secours, l'exploitant les informera dans un délai inférieur à 15 min.

Après l'exploitation du parc éolien, deux choix s'offriront à l'exploitant :

- Démarrer une nouvelle phase d'exploitation après remplacement de l'ensemble des éoliennes du parc par des machines neuves et plus performantes ;
- Arrêter la production énergétique et procéder au démantèlement du parc : retrait des éoliennes et du poste de livraison, excavation des fondations sur la totalité de la profondeur, retrait des câbles électriques sur une distance de 10 m autour des éoliennes, décaissement des aires de grutage et chemins d'accès sur une profondeur de 40 m et remplacement par de la terre arable.

Il appartiendra à la SAS Gâtin'EOLE Ouest de notifier au Préfet du Loiret la mise à l'arrêt définitif d'une éolienne, au moins 1 mois avant la date de cet arrêt. La notification adressée à l'administration doit indiquer les mesures prises ou prévues par l'exploitant pour assurer les opérations de démantèlement. Le démantèlement respectera les prescriptions selon l'article L.553-3 du Code de l'environnement prévoyant la remise en état du site.

4.2.1 Activité IOTA

Précisez la ou les rubrique(s) de la nomenclature « loi sur l'eau » dans laquelle ou lesquelles l'installation, l'ouvrage, les travaux ou les activités doivent être rangés :

Numéro des rubriques concernées	Libellés des rubriques	Désignation des seuils ou critères dans lesquels s'inscrit l'IOTA	Régime

4.2.2 Activité ICPE

Précisez la ou les rubrique(s) de la nomenclature des installations classées dans laquelle ou lesquelles l'installation doit être rangée :

Numéro des rubriques concernées	Libellés des rubriques avec seuil	Désignation des installations avec taille exprimées avec les unités des critères de classement	Régime
2980	Installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent regroupant un ou plusieurs aérogénérateurs	5 éoliennes de hauteur totale de 162 m en bout de pale Hauteur de mât de 100 m au sens de la réglementation ICPE Puissance totale de 15 MW (puissance unitaire de 3 MW)	A

4.2.3. Pour les projets, qui ne sont ni des IOTA ni des ICPE, mentionnés au deuxième alinéa du II de l'article L. 122-1-1, lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation est le préfet, et pour les projets mentionnés au troisième alinéa de ce II :
Précisez la ou les rubrique(s) de la nomenclature relative à évaluation environnementale (annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement) dans laquelle ou lesquelles l'installation doit être rangée :

Signature de la demande

À PITHIVIERS

Le 31/03/2021

Signature du demandeur

Pour le compte de Gâtin'EOLE Ouest
Didier MAZENS - Imagin'ERe - son représentant

Pièces à joindre à la demande d'autorisation environnementale

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous renseigner auprès de la préfecture de département.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale est adressé au préfet désigné par l'article R. 181-2 en quatre exemplaires papier et sous forme électronique. S'il y a lieu, il est également fourni sous les mêmes formes dans une version dont les informations susceptibles de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4³ e. au II. de l'article L. 124-5⁴ sont occultées [article R. 181-12 du code de l'environnement].

Chaque dossier est accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre autorisation, parmi celles énumérées ci-dessous.

Vous devez transmettre tous les documents concernés par votre demande. Le contenu de certaines pièces est détaillé dans l'annexe I.

1) Pièces à joindre pour tous les dossiers :

P.J. ⁵ n°1. - Un plan de situation du projet, à l'échelle 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur lequel sera indiqué l'emplacement du projet [2° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement]	Volume 1 – page 18	X
P.J. n°2. - Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier (notamment du point 4 du Cerfa et des pièces n°3 et n°6) [7° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement]	Volume 3 – pages 73 à 75	X
P.J. n°3. - Un justificatif de la maîtrise foncière du terrain [3° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement]	Vol 1 - p 26	X
P.J. n°4. - Lorsque le projet est soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du code de l'environnement [5° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement]	Se référer à l'annexe I Vol 3	X
P.J. n°5. - Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, l'étude d'incidence proportionnée à l'importance du projet et à son incidence prévisible sur l'environnement au regard des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement [article R. 181-14 du code de l'environnement]	Se référer à l'annexe I	
P.J. n°6. - Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas prévu par l'article R.122-3, la décision correspondante, assortie, le cas échéant, de l'indication par le pétitionnaire des modifications apportées aux caractéristiques et mesures du projet ayant motivé cette décision [6° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement]		
P.J. n°7. - Une note de présentation non technique du projet [8° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement]	Vol 2	X
P.J. n°8. (Facultatif) Une synthèse des mesures envisagées, sous forme de propositions de prescriptions de nature à assurer le respect des dispositions des articles L.181-3, L.181-4 et R.181-43 [article R. 181-13 du code de l'environnement]	Vol 3 – pages 412 à 429	X

³ Après avoir apprécié l'intérêt d'une communication, l'autorité publique peut rejeter la demande d'une information relative à l'environnement dont la consultation ou la communication porte atteinte :

1° Aux intérêts mentionnés aux articles L. 311-5 à L. 311-8 du code des relations entre le public et l'administration, à l'exception de ceux visés au e et au h du 2° de l'article L. 311-5 ;

2° A la protection de l'environnement auquel elle se rapporte ;

3° Aux intérêts de la personne physique ayant fourni, sans y être contrainte par une disposition législative ou réglementaire ou par un acte d'une autorité administrative ou juridictionnelle, l'information demandée sans consentir à sa divulgation ;

4° A la protection des renseignements prévue par l'article 6 de la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques.

⁴ I.-Lorsqu'une autorité publique est saisie d'une demande portant sur des informations relatives aux facteurs mentionnés au 2° de l'article L. 124-2, elle indique à son auteur, s'il le demande, l'adresse où il peut prendre connaissance des procédés et méthodes utilisés pour l'élaboration des données.

II.-L'autorité publique ne peut rejeter la demande d'une information relative à des émissions de substances dans l'environnement que dans le cas où sa consultation ou sa communication porte atteinte :

1° A la conduite de la politique extérieure de la France, à la sécurité publique ou à la défense nationale ;

2° Au déroulement des procédures juridictionnelles ou à la recherche d'infractions pouvant donner lieu à des sanctions pénales ;

3° A des droits de propriété intellectuelle.

⁵ Pièce jointe

Pièces à joindre à la demande en fonction du projet envisagé

Le dossier de demande est complété par les pièces, documents et informations propres aux activités, installations, ouvrages et travaux prévus par le projet pour lequel l'autorisation est sollicitée ainsi qu'aux espaces et espèces faisant l'objet de mesures de protection auxquels il est susceptible de porter atteinte [article R. 181-15 du code de l'environnement].

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

VOLET 1/ LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 1° de l'article R. 181-15 du code de l'environnement, le dossier de demande est complété par les documents suivants [titre de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :

I. Lorsqu'il s'agit de stations d'épuration d'une agglomération d'assainissement ou d'un dispositif d'assainissement non collectif, la demande comprend également [I. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°9. - Une description du système de collecte des eaux usées [1° du I. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
P.J. n°10. - Une description des modalités de traitement des eaux collectées [2° du I. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
II. Lorsqu'il s'agit de déversoirs d'orage situés sur un système de collecte des eaux usées, la demande comprend également [II. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°11. - Une évaluation des charges brutes et des concentrations polluantes, actuelles et prévisibles, parvenant au déversoir, ainsi que leurs variations, notamment celles dues aux fortes pluies [1° du II. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°12. - Une détermination du niveau d'intensité pluviométrique déclenchant un rejet dans l'environnement ainsi qu'une estimation de la fréquence des événements pluviométriques d'intensité supérieure ou égale à ce niveau [2° du II. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°13. - Une estimation des flux de polluants déversés au milieu récepteur en fonction des événements pluviométriques retenus en P.J. n°12 et l'étude de leur impact [3° du II. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
III. Lorsqu'il s'agit d'ouvrages mentionnés à la rubrique 3.2.5.0 du tableau de l'article R. 214-1 (barrages de retenue et ouvrages assimilés), la demande comprend également [III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°14. - Le document, mentionné au titre du 2° du I de l'article R. 214-122 [1° du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément des informations prévues au 4° de l'article R. 181-13 du même code] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°15. - Une étude de dangers établie conformément à l'article R.214-121 [2° du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°16. - Une étude de dangers établie conformément à l'article R.214-116 si l'ouvrage est de classe A ou B [3° du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ; Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
P.J. n°17. - Une note précisant que le porteur de projet disposera des capacités techniques et financières permettant d'assumer ses obligations à compter de l'exécution de l'autorisation environnementale jusqu'à la remise en état du site [4° du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

P.J. n°18. - Lorsque l'ouvrage est construit dans le lit mineur d'un cours d'eau [5° du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément du 7° de l'article R. 181-13] : - l'indication des ouvrages immédiatement à l'aval et à l'amont et ayant une influence hydraulique - le profil en long de la section de cours d'eau ainsi que, s'il y a lieu, de la dérivation - un plan des terrains submergés à la cote de retenue normale - un plan des ouvrages et installations en rivière détaillés au niveau d'un avant-projet sommaire, comprenant, dès lors que nécessaire, les dispositifs assurant la circulation des poissons	<input type="checkbox"/>
IV. Lorsqu'il s'agit d'ouvrages mentionnés à la rubrique 3.2.6.0 du tableau de l'article R. 214-1 (système d'endiguement, aménagement hydraulique), sous réserve des dispositions du II. de l'article R. 562-14 et du II. de l'article R. 562-19, la demande comprend en outre [IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°19. - L'estimation de la population de la zone protégée et l'indication du niveau de la protection, au sens de l'article R. 214-119-1, dont bénéficie cette dernière [1° du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément des informations prévues au 5° de l'article R. 181-13 et à l'article R. 181-14 du même code] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°20. - La liste, le descriptif et la localisation sur une carte à l'échelle appropriée des ouvrages préexistants qui contribuent à la protection du territoire contre les inondations et les submersions aériennes, lorsque le pétitionnaire n'est pas le propriétaire de ces ouvrages, les justificatifs démontrant qu'il en a la disposition ou a engagé les démarches à cette fin [2° du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°21. - Dans le cas de travaux complémentaires concernant un système d'endiguement existant, au sens de l'article R. 562-13, la liste, le descriptif et la localisation sur une carte à l'échelle appropriée des digues existantes [3° du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°22. - Les études d'avant-projet des ouvrages à modifier ou à construire ou une notice décrivant leur fonctionnalité si ces ouvrages modifiés ou construits concernent des dispositifs de régulation des écoulements hydrauliques [4° du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°23. - L'étude de dangers établie conformément à l'article R. 214-116 du code de l'environnement [5° du IV de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ; Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
P.J. n°24. - Le document, mentionné au titre du I de l'article R. 214-122 [6° du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément des informations prévues au 4° de l'article R. 181-13 du même code].	<input type="checkbox"/>
V. Lorsqu'il s'agit d'un plan de gestion établi pour la réalisation d'une opération groupée d'entretien régulier d'un cours d'eau, canal ou plan d'eau prévu par l'article L. 215-15 du code de l'environnement, la demande comprend également [V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°25. - La démonstration de la cohérence géographique de l'unité d'intervention [1° du V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°26. - S'il y a lieu, les obstacles naturels ou artificiels, hors ouvrages permanents, préjudiciables à la sécurité des sports nautiques à moteur [2° du V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°27. - Le programme pluriannuel d'interventions [3° du V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°28. - Une étude de dangers établie conformément à l'article R. 214-116 du code de l'environnement [4° du V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
VI. Lorsqu'il s'agit d'installations utilisant l'énergie hydraulique, la demande comprend également [VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°29. - Avec les justifications techniques nécessaires, le débit maximal dérivé, la hauteur de chute brute maximale, la puissance maximale brute calculée à partir du débit maximal de la dérivation et de la hauteur de chute maximale, et le volume stockable [1° du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément du 4° de l'article R. 181-13 du même code] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°30. - Une note justifiant les capacités techniques et financières du pétitionnaire et la durée d'autorisation proposée [2° du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°31. - Pour les usines d'une puissance supérieure à 500 kW, les propositions de répartition entre les communes intéressées de la valeur locative de la force motrice de la chute et de ses aménagements [3° du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

P.J. n°32. - En complément du 7° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement [4° du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	<input type="checkbox"/>
- L'indication des ouvrages immédiatement à l'aval et à l'amont et ayant une influence hydraulique, le profil en long de la section de cours d'eau ainsi que, s'il y a lieu, de la dérivation ;	<input type="checkbox"/>
- Un plan des terrains submergés à la cote de retenue normale ;	<input type="checkbox"/>
- Un plan des ouvrages et installations en rivière détaillés au niveau d'un avant-projet sommaire, comprenant, le cas échéant, les dispositifs assurant la circulation des poissons ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°33. - Si le projet du pétitionnaire prévoit une ou plusieurs conduites forcées dont les caractéristiques sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement au regard des risques qu'elles présentent, l'étude de danger établie pour ces ouvrages conformément à l'article R. 214-116 [5° du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]. Se référer à l'annexe	<input type="checkbox"/>
VII. Lorsque l'autorisation environnementale porte sur les prélèvements d'eau pour l'irrigation en faveur d'un organisme unique, le dossier de demande comprend également [VII. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°34. - Le projet du premier plan annuel de répartition prévu au deuxième alinéa de l'article R. 214-31-1 du code de l'environnement, à savoir le projet du premier plan annuel de répartition entre préleveurs irrigants du volume d'eau susceptible d'être prélevé [VII. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
VIII. Lorsque l'autorisation environnementale porte sur un projet qui doit être déclaré d'intérêt général dans le cadre de l'article R. 214-88, le dossier de demande est complété par les éléments mentionnés à l'article R. 214-99, à savoir [VIII. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
1. Dans tous les cas [I. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] :	
P.J. n°35. - Un mémoire justifiant l'intérêt général ou l'utilité de l'opération [1° du I. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°36. - Un mémoire explicatif [2° du I. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
P.J. n°37. - Un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux et d'entretien des ouvrages, des installations ou du milieu qui doit faire l'objet des travaux [3° du I. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
2. Dans les cas d'opérations pour lesquelles les personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui y trouvent un intérêt sont appelées à participer aux dépenses [II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] :	
P.J. n°38. - La liste des catégories de personnes publiques ou privées, physiques ou morales appelées à participer à ces dépenses [I. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°39. - La répartition des dépenses dont le pétitionnaire demande la prise en charge par les personnes mentionnées au 1° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement (PJ 32), en ce qui concerne, d'une part, les dépenses d'investissement, d'autre part, les frais d'entretien et d'exploitation des ouvrages ou des installations [2° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°40. - Les critères retenus pour fixer les bases générales de répartition des dépenses prises en charge par les personnes mentionnées en PJ 32. (1° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement) [3° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°41. - Les éléments et les modalités de calcul qui seront utilisés pour déterminer les montants des participations aux dépenses des personnes mentionnées en PJ 32. (1° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement) [4° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°42. - Un plan de situation des biens et des activités concernés par l'opération [5° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

P.J. n°43. - L'indication de l'organisme qui collectera les participations demandées aux personnes mentionnées en PJ 32. (1° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement), dans le cas où le pétitionnaire ne collecte pas lui-même la totalité de ces participations [6° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
IX. Lorsque l'autorisation environnementale porte sur un épandage de boues, le dossier de demande est complété, le cas échéant, par les éléments suivant [IX. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°44. - Une étude préalable dont le contenu est précisé à l'article R. 211-37 [IX. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°45. - Un programme prévisionnel d'épandage dans les conditions fixées par l'article R. 211-39 du code de l'environnement [IX. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
VOLET 2/. INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)	
Lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 2° de l'article L. 181-1 du code de l'environnement, le dossier de demande est complété par les documents suivants [article D. 181-15-2 du code de l'environnement] :	
Pièces à joindre pour tous les dossiers ICPE :	
P.J. n°46. - Une description des procédés de fabrication que le pétitionnaire mettra en œuvre, les matières qu'il utilisera, les produits qu'il fabriquera, de manière à apprécier les dangers ou les inconvénients de l'installation [2° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ; Le cas échéant, le pétitionnaire pourra adresser, en exemplaire unique et sous pli séparé, les informations dont la diffusion lui apparaîtrait de nature à entraîner la divulgation de secrets de fabrication. Vol 3 – pages 83 à 93	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°47. - Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation [3° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ; Vol 1 – pages 33 et 34	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°48. - Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants et le tracé de tous les réseaux enterrés existants. Une échelle réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration [9° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ; Vol 1 – pages 20 à 24	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°49. - L'étude de dangers mentionnée à l'article L. 181-25 et définie au III. de l'article D. 181-15-2 [10° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. Le demandeur fournit une étude de dangers qui précise les risques auxquels l'installation peut exposer, directement ou indirectement, les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 en cas d'accident, que la cause soit interne ou externe à l'installation. Le contenu de l'étude de dangers doit être en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation. En tant que de besoin, cette étude donne lieu à une analyse de risques qui prend en compte la probabilité d'occurrence, la cinétique et la gravité des accidents potentiels selon une méthodologie qu'elle explicite. Elle définit et justifie les mesures propres à réduire la probabilité et les effets de ces accidents. Se référer à l'annexe I Vol 4	<input checked="" type="checkbox"/>
Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet :	
I. Lorsque le pétitionnaire requiert l'institution de servitudes d'utilité publique prévues à l'article L.515-8 pour une installation à implanter sur un site nouveau :	
P.J. n°50.- Préciser le périmètre des ces servitudes et les règles souhaitées [1° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
I. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est destinée au traitement de déchets :	
P.J. n°51. - L'origine géographique prévue des déchets [4° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

P.J. n°52. - La manière dont le projet est compatible avec les plans prévus aux articles L. 541-11, L. 541-11-1, L. 541-13 du code de l'environnement (les plans nationaux de prévention et de gestion des déchets) et L. 4251-1 du code des collectivités territoriales (le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) [4° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	L	
II. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation soumise à quotas d'émission de gaz à effet de serre (installations relevant des articles L. 229-5 et L. 229-6 du code de l'environnement) :		
P.J. n°53. - Une description des matières premières, combustibles et auxiliaires susceptibles d'émettre des gaz à effets de serre [a] du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	L	
P.J. n°54. - Une description des différents sources d'émissions de gaz à effets de serre de l'installation [b] du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	L	
P.J. n°55. - Une description des mesures prises pour quantifier les émissions à travers un plan de surveillance qui réponde aux exigences du règlement prévu à l'article 14 de la directive 2003/87/ CE du 13 octobre 2003 modifiée. Ce plan peut être actualisé par l'exploitant sans avoir à modifier son autorisation [c] du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	L	
P.J. n°56. - Un résumé non technique des informations mentionnées aux a), b) et c) du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement (PJ 48, 49 et 50) [d] du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	L	
III. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation IED (installations mentionnées à la section 8 du chapitre V du titre Ier du livre V, et visées à l'annexe I de la directive 2010/75/ UE du 24 novembre 2010 relative aux émissions industrielles) :		
P.J. n°57. - Le contenu de l'étude d'impact portant sur les meilleures techniques disponibles, doit contenir les compléments prévus à l'article R.515-59 [I. de l'article R. 515-59 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	L	
P.J. n°58. - Une proposition motivée de rubrique principale choisie parmi les rubriques 3000 à 3999 qui concernent les installations ou équipements visés à l'article R. 515-58 du code de l'environnement [II. de l'article R. 515-59 du code de l'environnement]	L	
P.J. n°59. - Une proposition motivée de conclusions sur les meilleures techniques disponibles relatives à la rubrique principale [II. de l'article R. 515-59 du code de l'environnement].	L	
IV. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation soumise à garanties financières pour les installations mentionnées à l'article R. 516-1:		
P.J. n°60. - Le montant des garanties financières exigées à l'article L. 516-1 [8° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	X	Vol 1 – page 34
P.J. n°61. - Lorsque le dossier est déposé dans le cadre d'une demande de modification substantielle en application de l'article L. 181-14, l'état de pollution des sols prévu à l'article L. 512-18 du code de l'environnement [1 ^{er} alinéa du 6° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	L	
V. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation à implanter sur un site nouveau :		
P.J. n°62. - L'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [11° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] Vol 1 – p 29 à 32 et Annexe 2	X	
P.J. n°63. - L'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [11° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	L	
Ces avis (PJ 57 et 58) sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.		

VI. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent :		
P.J. n°64. - Sauf dans le cas d'une révision en cours (P.J. n°68), un document établi par le pétitionnaire justifiant que le projet est conforme, selon le cas, au règlement national d'urbanisme, au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu ou à la carte communale en vigueur au moment de l'instruction [a] du 12° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	X	Vol 1 – page 27
P.J. n°65. - La délibération favorable prévue à l'article L. 515-47 (de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétence en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée) lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou une commune a arrêté un projet de plan local d'urbanisme avant la date de dépôt de la demande d'autorisation environnementale et que les installations projetées ne respectent pas la distance d'éloignement mentionnée à l'article L. 515-44 vis-à-vis des zones destinées à l'habitation définies dans le projet de plan local d'urbanisme [b] du 12° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	L	
P.J. n°66. - Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation prévue par les articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine [c] du 12° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	L	
P.J. n°67. - Lorsque l'implantation des aérogénérateurs est prévue à l'intérieur de la surface définie par la distance minimale d'éloignement précisée par arrêté du ministre chargé des installations classées, une étude des impacts cumulés sur les risques de perturbations des radars météorologiques par les aérogénérateurs implantés en deçà de cette distance. Les modalités de réalisation de cette étude sont précisées par arrêté du ministre chargé des installations classées [d] du 12° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]		
VII. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est mentionnée à l'article R. 516-1 ou à l'article R. 515-101		
P.J. n°68. - Le montant des garanties financières exigées à l'article L. 516-1 du code de l'environnement [8° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. Vol 1 – page 34	X	
VII. Si l'autorisation environnementale ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet, apparaît manifestement insusceptible d'être délivrée eu égard à l'affectation des sols définie par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu ou la carte communale en vigueur au moment de l'instruction, à moins qu'une procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme ayant pour effet de permettre cette délivrance soit engagée :		
P.J. n°69. - La délibération ou l'acte formalisant la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale [13° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement].	L	
VIII. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une carrière ou une installation de stockage de déchets non inertes résultant de la prospection, de l'extraction, du traitement et du stockage de ressources minérales :		
P.J. n°70. - Le plan de gestion des déchets d'extraction [14° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement].	L	
IX. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation d'une puissance supérieure à 20 MW :		
P.J. n°71. - L'analyse du projet sur la consommation énergétique mentionnée au 3° du II. de l'article R. 122-5 comporte une analyse coûts-avantages afin d'évaluer l'opportunité de valoriser de la chaleur fatale notamment à travers un réseau de chaleur ou de froid [II. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement].	L	
P.J. n°72. - une description des mesures prises pour limiter la consommation d'énergie de l'installation. Sont fournis notamment les éléments sur l'optimisation de l'efficacité énergétique, tels que la récupération secondaire de chaleur. II. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement].	L	
X. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation de carrières destinées à l'exploitation souterraine de gypse située dans le périmètre d'une forêt de protection telle définie à l'article L. 141-1 du code :		
P.J. n°73. - Une description du gisement sur lequel porte la demande ainsi que les pièces justifiant son intérêt national au regard des documents mentionnés au I de l'article R. 141-38-4.	L	
P.J. n°74. - L'analyse de la compatibilité de l'opération avec la destination forestière des lieux et des modalités de reconstitution de l'état boisé au terme des travaux.	L	

P.J. n°75. - Un document attestant que les équipements, constructions, annexes et infrastructures indispensables à l'exploitation souterraine et à la sécurité de celle-ci, seront définis et utilisés de façon à limiter le plus possible l'occupation des parcelles forestières classées.	L
P.J. n°76. - Un document décrivant, pour les équipements, constructions, annexes et infrastructures indispensables à l'exploitation souterraine et à la sécurité de celle-ci, les voies d'accès en surface que le pétitionnaire utilisera. En cas d'impossibilité de les établir dans l'emprise des voies ou autres alignements exclus du périmètre de classement ou, à défaut, dans celle des routes forestières ou chemins d'exploitation forestiers, le document justifie de cette impossibilité.	L
VOLET 2 bis/. ENREGISTREMENT	
Lorsque le projet nécessite l'enregistrement d'installations mentionnées à l'article L. 512-7, le dossier de demande comporte [article D. 181-15-2 bis du code de l'environnement] :	
P.J. n°77. - Un document justifiant du respect des prescriptions applicables à l'installation en vertu du titre III du livre V du présent code, notamment les prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées en application du I de l'article L. 512-7, présentant notamment les mesures retenues et les impacts attendus par le demandeur pour garantir le respect de ces prescriptions. La demande d'enregistrement indique, le cas échéant, la nature, l'importance et la justification des aménagements aux prescriptions généralement mentionnées à l'article L. 512-7 sollicités par l'exploitant.	L
VOLET 3/. MODIFICATION D'UNE RÉSERVE NATURELLE	
Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de modification de l'état ou de l'aspect d'une réserve naturelle nationale ou d'une réserve naturelle classée en Corse par l'État, le dossier est complété par les documents suivants [article D. 181-15-3 du code de l'environnement] :	
P.J. n°78. - Des éléments suffisants permettant d'apprécier l'impact de l'opération sur l'espace protégé et son environnement mentionnés au 4° du I de l'article R.332-24.	L
VOLET 4/. MODIFICATION D'UN SITE CLASSÉ	
Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'un site classé ou en instance de classement, le dossier de demande est complété par les informations et pièces complémentaires suivantes [article D. 181-15-4 du code de l'environnement] :	
P.J. n°79. - Une description générale du site classé ou en instance de classement accompagnée d'un plan de l'état existant [1° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°80. - Le plan de situation du projet, mentionné au 2° de l'article R. 181-13 (à l'échelle 1/25 000 ou, à défaut, 1/50 000), précisant le périmètre du site classé ou en instance de classement [2° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°81. - Un report des travaux projetés sur le plan cadastral à une échelle appropriée [3° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°82. - Un descriptif des travaux en site classé précisant la nature, la destination et les impacts du projet à réaliser, le plan du projet et d'une analyse des impacts paysagers du projet [4° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°83. - Un plan de masse et des coupes longitudinales adaptées à la nature du projet et à l'échelle du site [5° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°84. - La nature et la couleur des matériaux envisagés [6° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°85. - Le traitement des clôtures ou aménagements et les éléments de végétation à conserver ou à créer [7° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°86. - Des documents photographiques permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et si possible dans le paysage lointain (reporter les points et les angles des prises de vue sur le plan de situation) [8° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	L

P.J. n°87. - Des montages larges photographiques ou des dessins permettant d'évaluer dans de bonnes conditions les effets du projet sur le paysage en le situant notamment par rapport à son environnement immédiat et au périmètre du site classé [9° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement].	L
VOLET 5/. DÉROGATION « ESPÈCES ET HABITATS PROTÉGÉS »	
Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu de dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2, le dossier de demande est complété par la description [article D. 181-15-5 du code de l'environnement] :	
P.J. n°88. - Des espèces concernées, avec leur nom scientifique et nom commun [1° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°89. - Des spécimens de chacune des espèces faisant l'objet de la demande avec une estimation de leur nombre et de leur sexe [2° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°90. - De la période ou des dates d'intervention [3° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°91. - Des lieux d'intervention [4° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°92. - S'il y a lieu, des mesures de réduction ou de compensation mises en œuvre, tenant des conséquences bénéfiques pour les espèces concernées [5° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°93. - De la qualification des personnes amenées à intervenir [6° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°94. - Du protocole des interventions : modalités techniques et modalités d'enregistrement des données obtenues [7° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°95. - Des modalités de compte-rendu des interventions [8° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	L
VOLET 6/. DOSSIER AGRÉMENT OGM	
Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'agrément pour l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés au titre de l'article L. 532-3, le dossier de demande est complété par les informations suivantes [article D. 181-15-6 du code de l'environnement] :	
P.J. n°96. - La nature de l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés que le demandeur se propose d'exercer [1° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°97. - Les organismes génétiquement modifiés qui seront utilisés et la classe de confinement dont relève cette utilisation [2° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°98. - Le cas échéant, les organismes génétiquement modifiés dont l'utilisation est déjà déclarée ou agréée et la classe de confinement dont celle-ci relève [3° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°99. - Le responsable de l'utilisation et ses qualifications [4° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°100. - Les capacités financières de la personne privée exploitant une installation relevant d'une classe de confinement 3 ou 4 [5° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°101. - Les procédures internes permettant de suspendre provisoirement l'utilisation ou de cesser l'activité [6° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	L

P.J. n°102. - Un dossier technique, dont le contenu est fixé par l'arrêté du 28 mars 2012 relatif au dossier technique demandé pour les utilisations confinées d'organismes génétiquement modifiés prévu aux articles R. 532-13, R. 532-14 et R. 532-26 du code de l'environnement. [7° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
VOLET 7/. DOSSIER AGRÉMENT DÉCHETS	
Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'agrément pour la gestion des déchets prévu à l'article L. 541-22 :	
P.J. n°103. - Le dossier de demande est complété par les informations requises par les articles R. 543-11, R. 543-13, R. 543-35, R. 543-145, R. 543-162 et D. 543-274. [Article D. 181-15-7 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
VOLET 8/. DOSSIER ÉNERGIE	
Lorsque le projet nécessite une autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité au titre de l'article L. 311-1 du code de l'énergie [article D. 181-15-8 du code de l'environnement] :	
P.J. n°104. - le dossier de demande précise ses caractéristiques techniques. [Article D. 181-15-8 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
VOLET 9/. AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT	
Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de défrichement, le dossier de demande est complété par les éléments suivants [article D. 181-15-9 du code de l'environnement] :	
P.J. n°105. - Une déclaration indiquant si, à la connaissance du pétitionnaire, les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande. Lorsque le terrain relève d'un régime forestier, cette déclaration est produite dans les conditions de l'article R. 341-2 du code forestier [1° de l'article D. 181-15-9 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
P.J. n°106. - Sur la zone de situation mentionné au 2° de l'article R. 181-13, la localisation et la superficie de la zone à défricher par parcelle cadastrale et pour la totalité de ces superficies.	<input type="checkbox"/>
P.J. n°107. - Un extrait du plan cadastral [3° de l'article D. 181-15-9 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>

Nom et signature du demandeur

DIDIER MAZENS

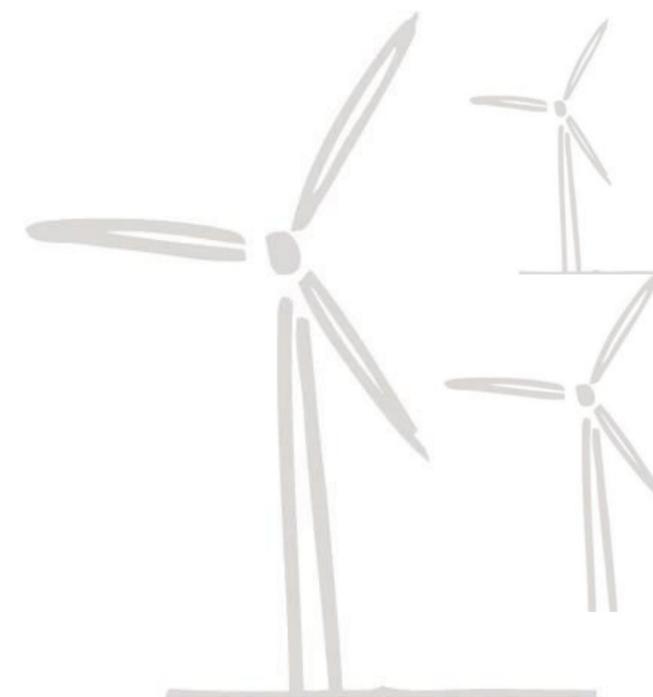
Autres renseignements

Informations complémentaires et justificatifs éventuels :

Engagement du demandeur

Fait, le PITHIVIERS le 31/03/2021

PLANS RÉGLEMENTAIRES



I. PLAN DE SITUATION

Conformément à l'alinéa 2° de l'article R.181-13 du Code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale doit comporter un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000 ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement.

Ce plan est fourni en page suivante.

II. PLAN D'ENSEMBLE

Conformément à l'alinéa 9° de l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement, s'agissant d'une installation classée pour la Protection de l'Environnement, la demande d'autorisation environnementale doit comporter un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation, ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants et le tracé de tous les réseaux enterrés existants.

Une échelle réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration. À cette fin, une lettre de demande de dérogation de changement d'échelle doit être présentée.

Cette lettre de demande de dérogation présentée ci-contre et prévoit une échelle de 1/1000^{ème}.



PITHIVIERS, le 19 mai 2021

Préfecture du Loiret
A l'attention de Madame la Préfète

181, rue de Bourgogne
45042 ORLÉANS Cedex 1

Objet : **Projet éolien participatif du « BOIS DE CHAUMONT »**
Communes de Beaune-la-Rolande, Batilly-en-Gâtinais et Barville-en-Gâtinais (45)
Demande d'Autorisation Environnementale Unique
Demande de dérogation

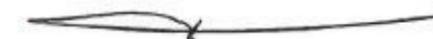
Nos Réf : DM/21020
Didier Mazens – didier.mazens@imagin-ere.fr – 06.62.75.23.12.

Madame la Préfète,

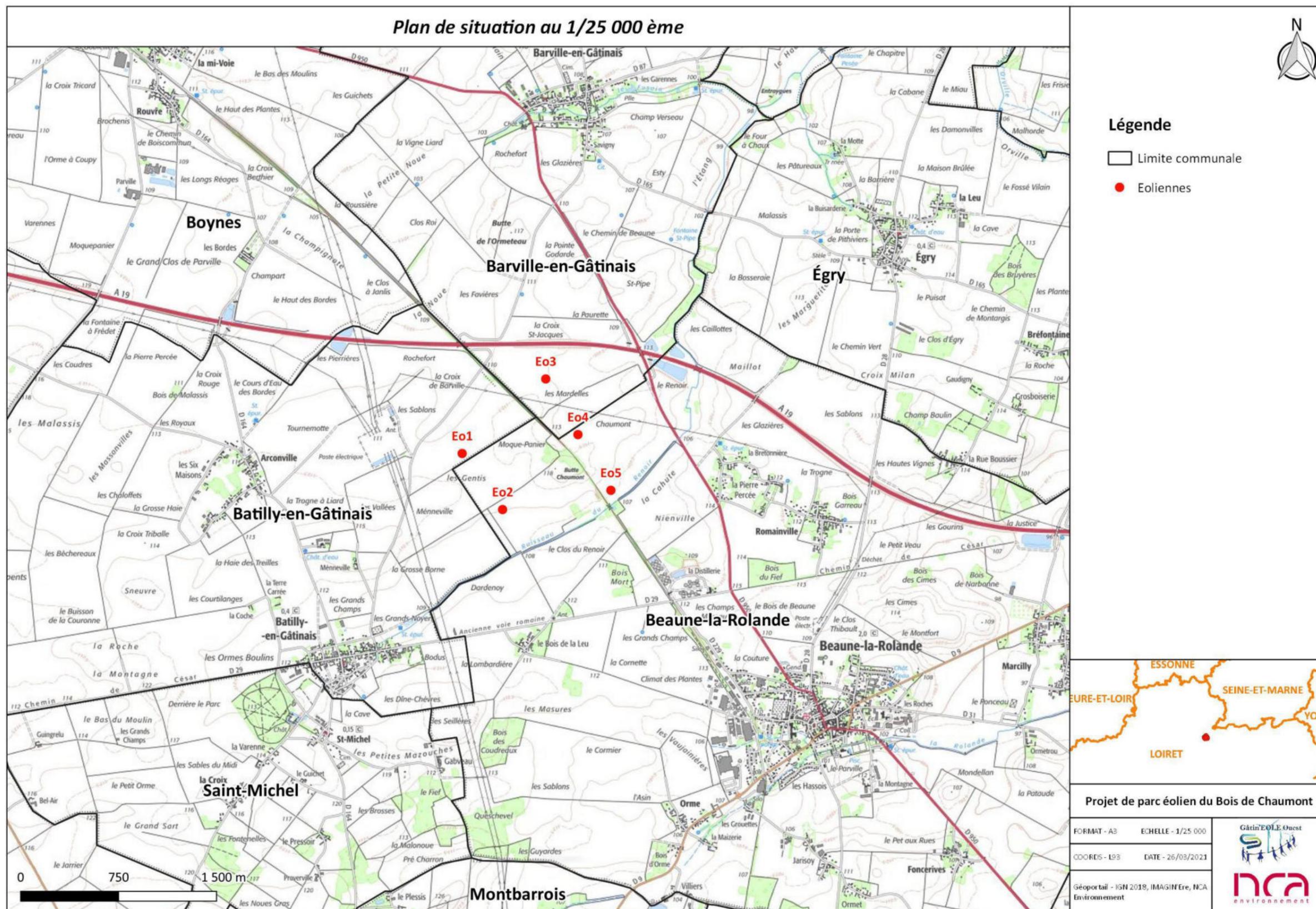
Je soussigné Michel Fauré, Président de la société Gâtin'EOLE Ouest, ai l'honneur de solliciter une dérogation concernant l'échelle du plan d'ensemble à joindre au dossier de demande d'autorisation environnementale du parc éolien du « Bois de Chaumont », situé sur les communes de Beaune-la-Rolande, Batilly-en-Gâtinais et Barville-en-Gâtinais.

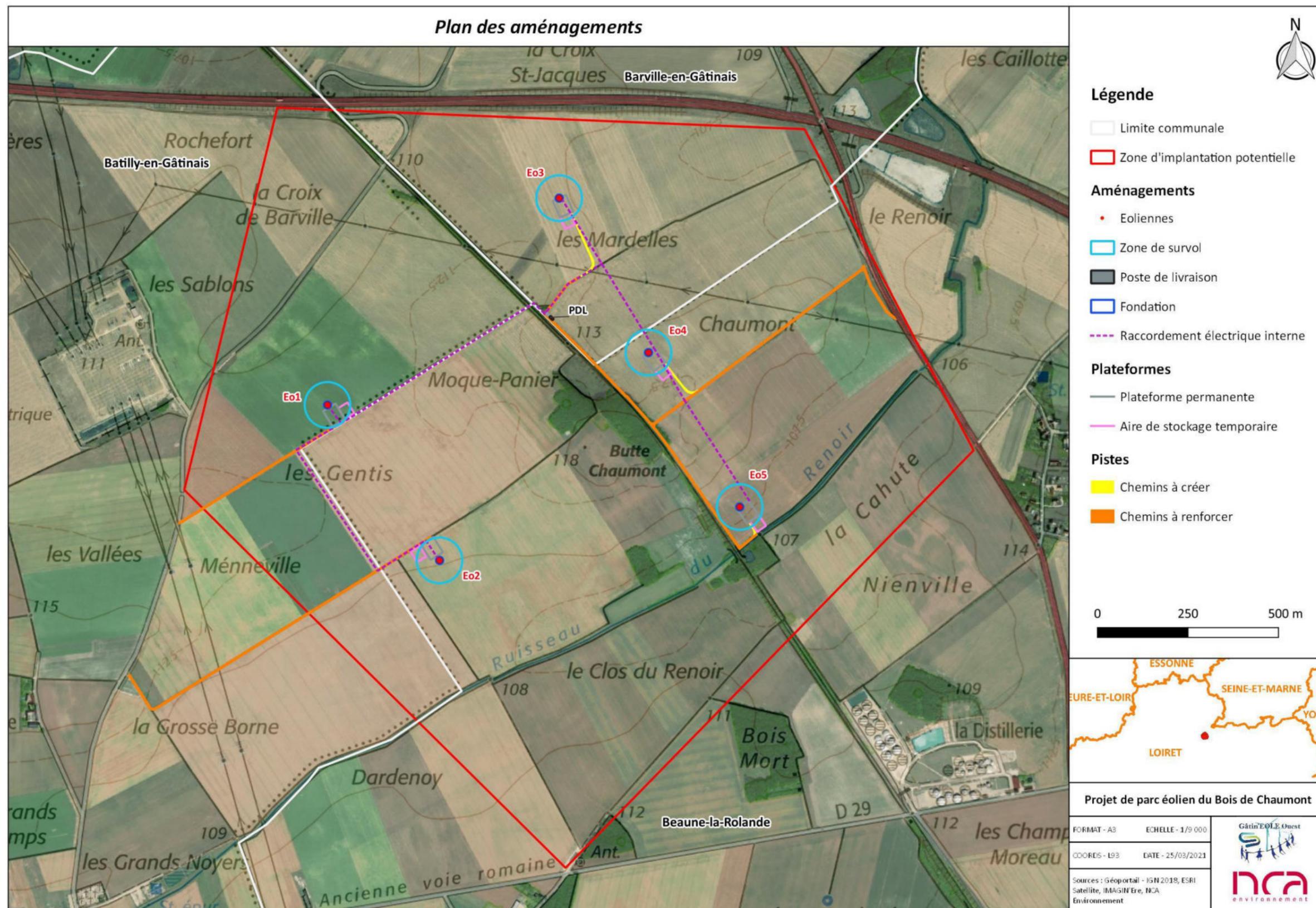
En effet, l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement prévoit un plan d'ensemble à l'échelle 1/200. Compte tenu des dimensions des installations, les plans du présent dossier ont été réalisés à une échelle 1/1000^{ème}.

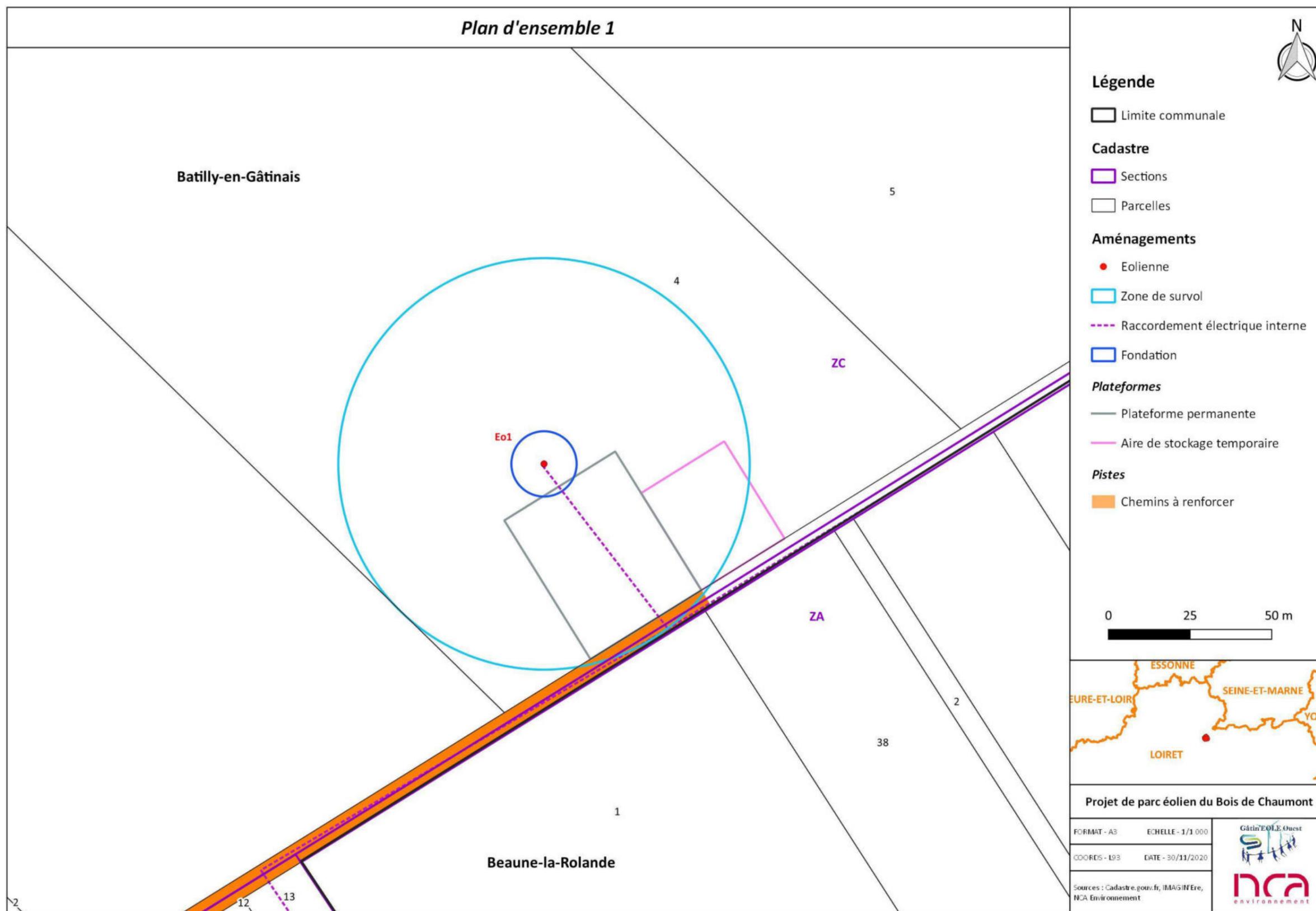
En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de mes sentiments distingués.

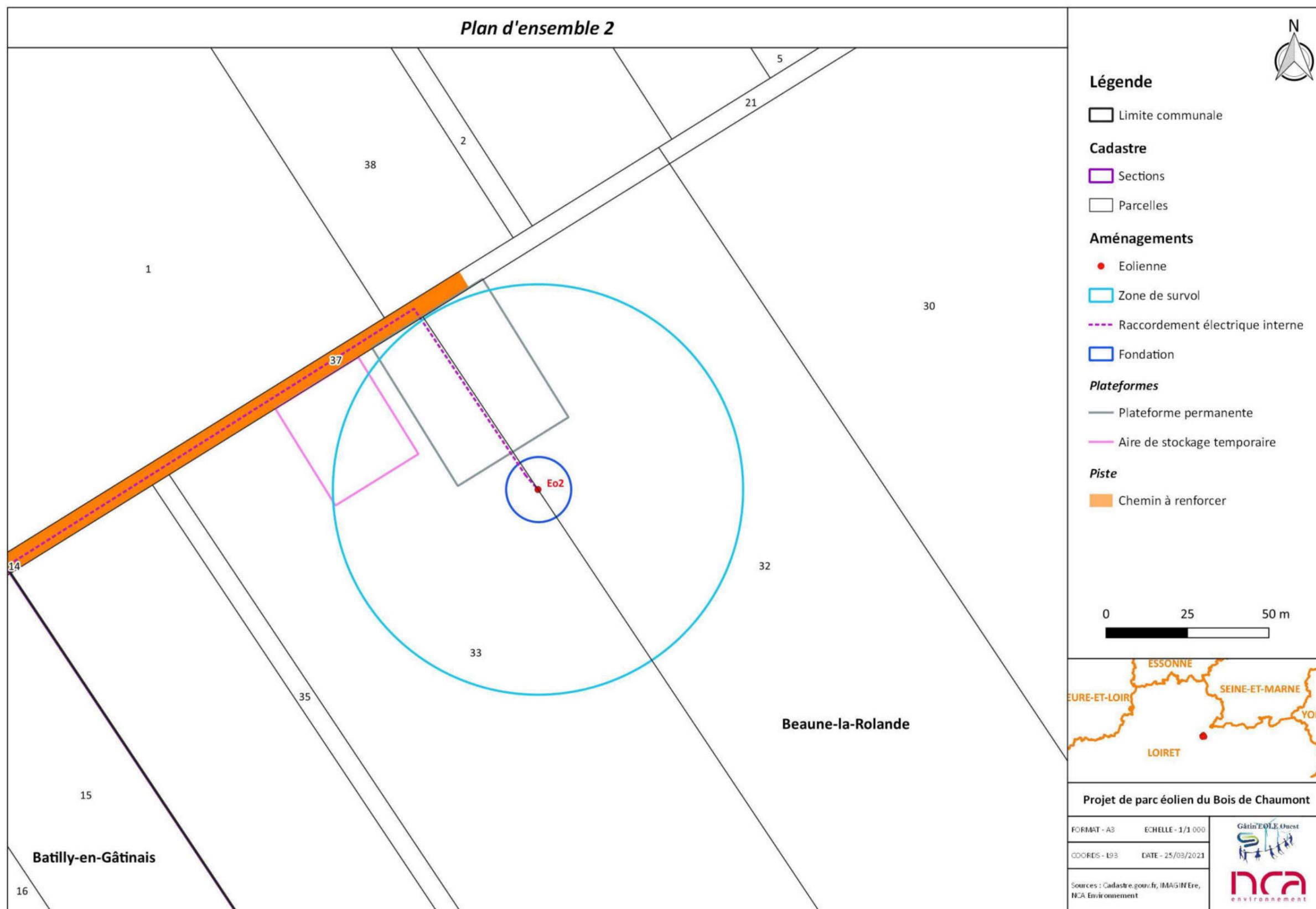


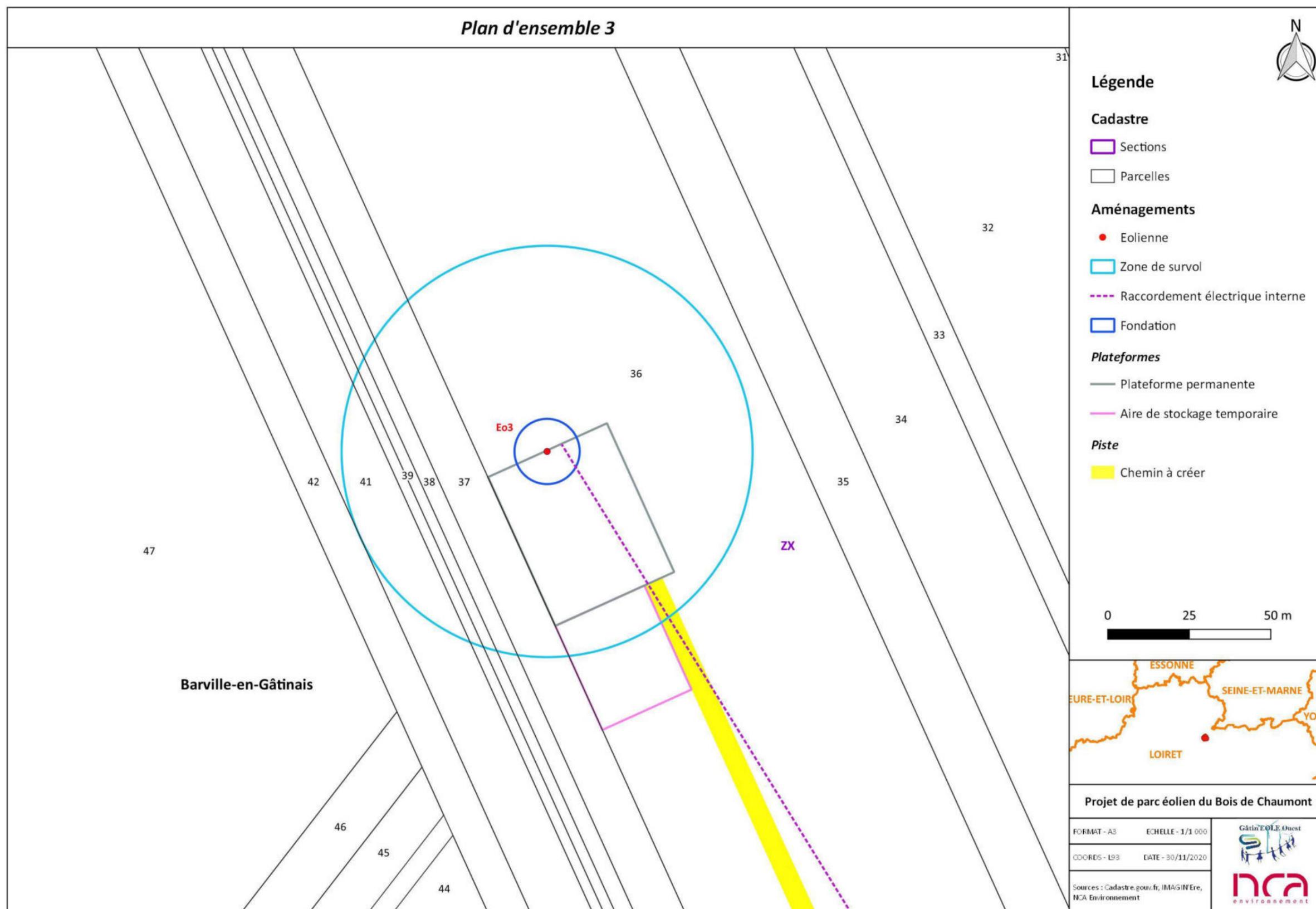
Michel FAURE
Président de Gâtin'EOLE Ouest
Directeur Général de SICAP
michel.faire@sicap-pithiviers.net

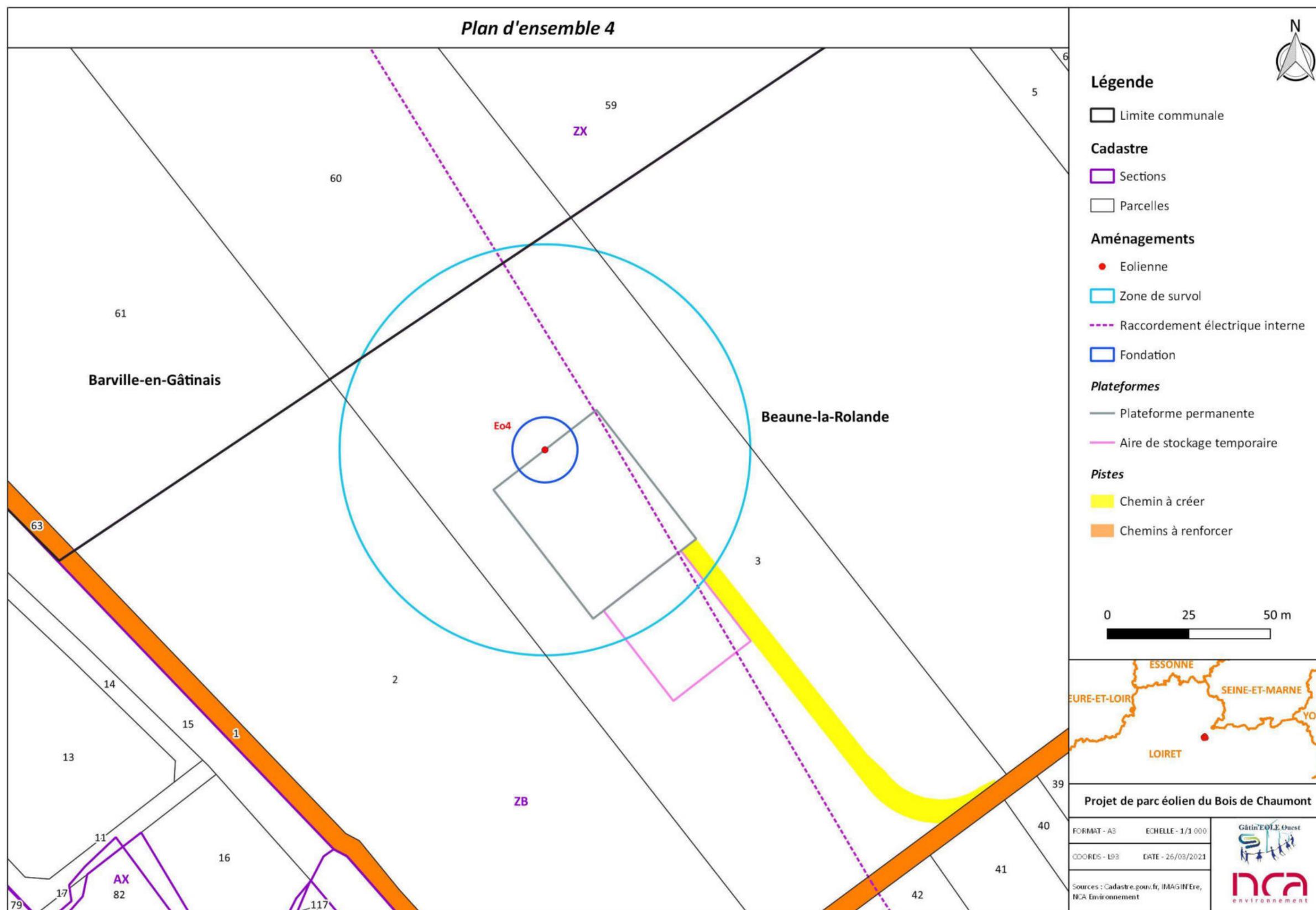




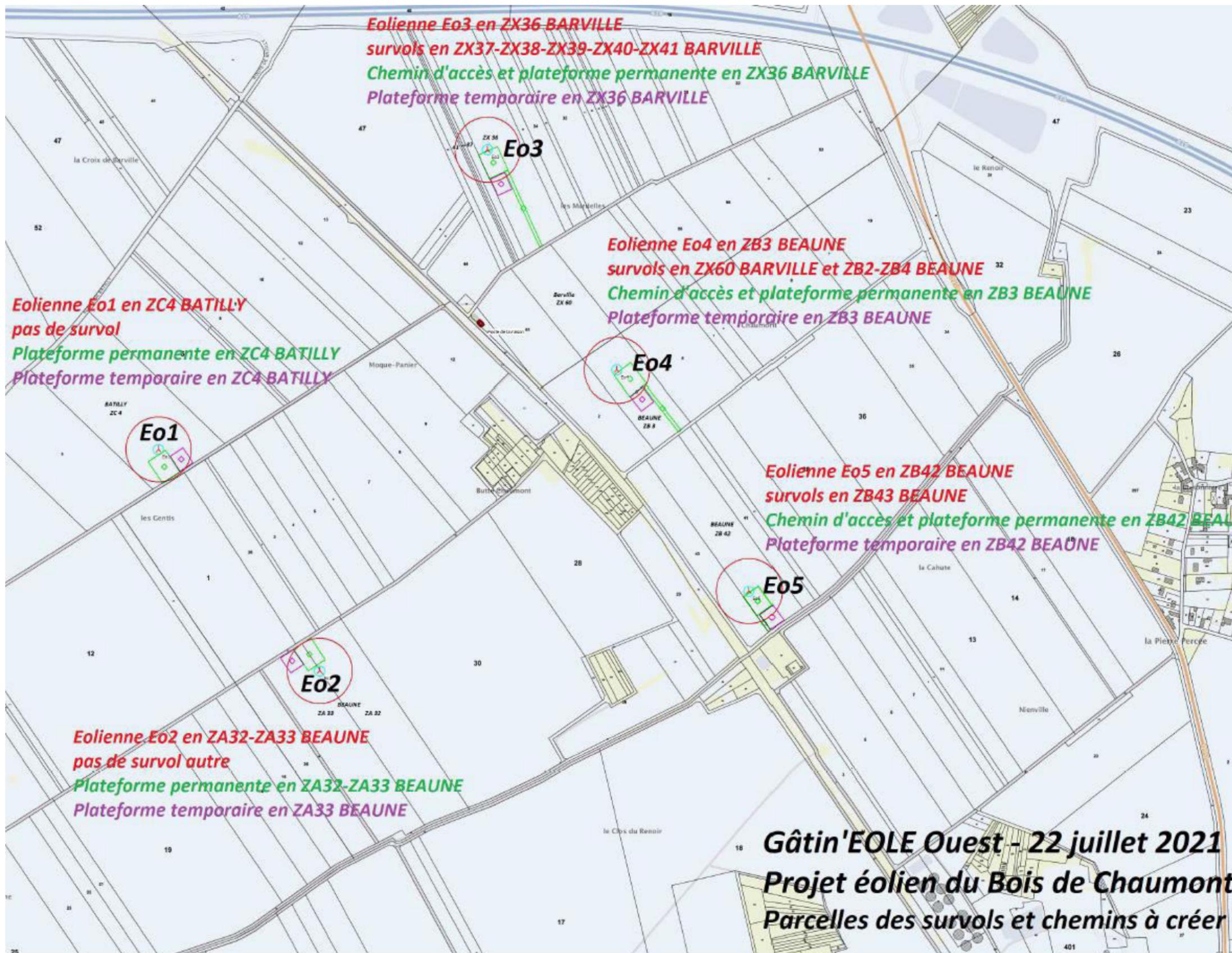












AUTRES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES



I. AUTORISATIONS DE DEPOT DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS

Conformément à l'article R.181-13 alinéa 3 du Code de l'environnement, le dossier doit comporter un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain, ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet, ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit.

Les propriétaires fonciers et les parcelles cadastrales concernées par le projet de parc éolien du Bois de Chaumont sont présentés dans le tableau ci-dessous. Les attestations de droits réels des propriétaires sont présentées en **Annexe 2**.

Tableau 1 : Références cadastrales des parcelles concernées par le projet de parc éolien du Bois de Chaumont

		Parcelles envisagées			Propriétaire			Locataire		
		Réf. cadastre	Lieu-dit	Superficie	Nom	Adresse	Accord	Nom	Adresse	Accord
Eolienne 1 (Nord-Ouest)	Base	Batilly ZC4	Le Petit Chaumont	5ha 48a 29ca	Agnès et Didier LACOMBE	8, Proverville - 45340 SAINT-MICHEL	signé	EARL Le Proverville Pierre et Didier LACOMBE	8, Proverville 45340 SAINT-MICHEL	signé
Eolienne 2	Base	Beaune ZA32	Le Clos de Renoir	3ha 83a 23ca	Narcisse PICARD	19, rue Aristide Maillol - 45100 ORLEANS	signé	Sébastien PICARD	19, rue des six maisons 45340 BATILLY-EN-GÂTINAIS	signé
	Base	Beaune ZA33	Le Clos de Renoir	3ha 78a 40ca	Marc PICARD	37, avenue des Acacias - 45120 CEPOY	signé			
Eolienne 3	Base	Barville ZX36	Les Mardelles	4ha 09a 20ca	Cédric GIRARD	6, rue de l'Eglise - 45340 BATILLY-EN-GÂTINAIS	signé	Cédric GIRARD	6, rue de l'Eglise 45340 BATILLY-EN-GÂTINAIS	signé
	<i>SURVOL</i>	Barville ZX37	Les Mardelles	68a 90ca	Claude et Micheline GIRARD	6, rue de l'Eglise - 45340 BATILLY-EN-GÂTINAIS	signé	-	-	-
	<i>SURVOL</i>	Barville ZX38	Les Mardelles	25a 78ca	Francis BEZILLE	Le Sardiname - 6, rue du Château - 45340 SAINT-MICHEL	signé	-	-	-
	<i>SURVOL</i>	Barville ZX39	Les Mardelles	16a 08ca	Claude et Micheline GIRARD	6, rue de l'Eglise - 45340 BATILLY-EN-GÂTINAIS	signé	-	-	-
	<i>SURVOL</i>	Barville ZX40	Les Mardelles	87a 19ca	Jacky JOANNET Michel JOANNET Serge JOANNET	15, rue Paul Cézanne - 94460 VALENTON 8, avenue des Vignes - 91420 MORANGIS 78, route de Longpont - 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS	signé	-	-	-
Eolienne 4	Base	Beaune ZB3	Chaumont	1ha 94a 55ca	Françoise et Jacky PESTY	31, Fontaine Galette - 45340 SAINT-LOUP DES VIGNES	signé	Steeve LUTTON	8 bis, Le Bourg 45340 SAINT-MICHEL	signé
	<i>SURVOL</i>	Beaune ZB2	Chaumont	1ha 85a 39ca	Jacky PESTY	31, Fontaine Galette - 45340 SAINT-LOUP DES VIGNES	signé	-	-	-
	<i>SURVOL</i>	Barville ZX60	Chaumont	1ha 95a 83ca	Françoise et Jacky PESTY	31, Fontaine Galette - 45340 SAINT-LOUP DES VIGNES	signé	-	-	-
	<i>SURVOL</i>	Beaune ZB4	Chaumont	2ha 74a 74ca	Joël ILLE	218, rue du Marchais Muraille - 45200 AMILLY	signé	-	-	-
		Barville ZX59	Chaumont	2ha 76a 02ca	c/o Dominique ILLE (fils)	15, rue de la Cane - 45110 CHATEAUNEUF/LOIRE	signé	-	-	-
Eolienne 5 (Sud-Est)	Base	Beaune ZB42	La Cahute	3ha 20a 02ca	Serge PESTY	6, rue de la Terre Pointue - 78720 LA CELLE-LES-BORDES	signé	Steeve LUTTON	8 bis, Le Bourg 45340 SAINT-MICHEL	signé
	<i>SURVOL et chemin</i>	Beaune ZB43	La Cahute	1ha 98a 66ca	Camille FAUVIN	8, allée Jacques DUHAMEL - 94420 LE PLESSIS-TREVISE	signé	-	-	-
PDL (Est)	Base	Barville ZX62	Chaumont	0ha 16a 90ca	Françoise et Jacky PESTY	31, Fontaine Galette - 45340 SAINT-LOUP DES VIGNES	signé	Steeve LUTTON	8 bis, Le Bourg 45340 SAINT-MICHEL	signé

II. CONFORMITE AU DOCUMENT D'URBANISME

Barville-en-Gâtinais, Batilly-en-Gâtinais et Beaune-la-Rolande sont soumises au RNU. Le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais, qui regroupe ces trois communes, est en cours d'élaboration.

Son zonage et son règlement sont accessibles au public sur le site de la communauté de communes. Il est prévu que le PLUi soit approuvé en conseil communautaire en juin 2022.

Une des principales dispositions du RNU est la règle dite de la constructibilité limitée, prescrite par **l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme** :

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ».

L'article L.111-4 dudit Code vient préciser les exceptions à cette règle :

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Un parc éolien entre dans le cadre décrit au point 2°, **puisque les éoliennes peuvent être considérées comme des équipements collectifs d'intérêt public**. Trois arrêts rendus par le Conseil d'État le 13 juillet 2012 (n°343306, n°345970 et n°349747) soulignent en effet qu'elles contribuent à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public, et en ce sens, peuvent donc être qualifiées de la sorte.

De plus, elles sont **compatibles avec l'exercice d'une activité agricole**. Elles ne constituent pas d'obstacles pour l'utilisation des machines et outils agricoles et ne consomment pas beaucoup d'espace une fois en fonctionnement. Elles permettent ainsi que les activités existantes ou potentielles se poursuivent normalement ou se mettent en place.

L'éolienne Eo1 sur la commune de Batilly-en-Gâtinais, l'éolienne Eo3 et le poste de livraison sur la commune de Barville-en-Gâtinais et les éoliennes Eo2, Eo4 et Eo5 sur la commune de Beaune-la-Rolande sont compatibles avec le RNU.

Un **PLUi** est en cours d'élaboration par la **communauté de communes du Pithiverais Gâtinais**, qui concerne Barville-en-Gâtinais, Batilly-en-Gâtinais et Beaune-la-Rolande. Les communes sont toutes les trois en attente de l'adoption d'un PLUi à l'échelle de la Communauté de communes (Pithiverais Gâtinais), dont le projet a été arrêté le 12 février 2020 une première fois puis le 28 septembre 2021 pour le secteur BEAUNOIS.

La Communauté de communes informe que l'enquête publique se déroulera courant le premier trimestre 2022, pour une approbation prévue du PLUi en juin 2022. Les dispositions peuvent donc évoluer.

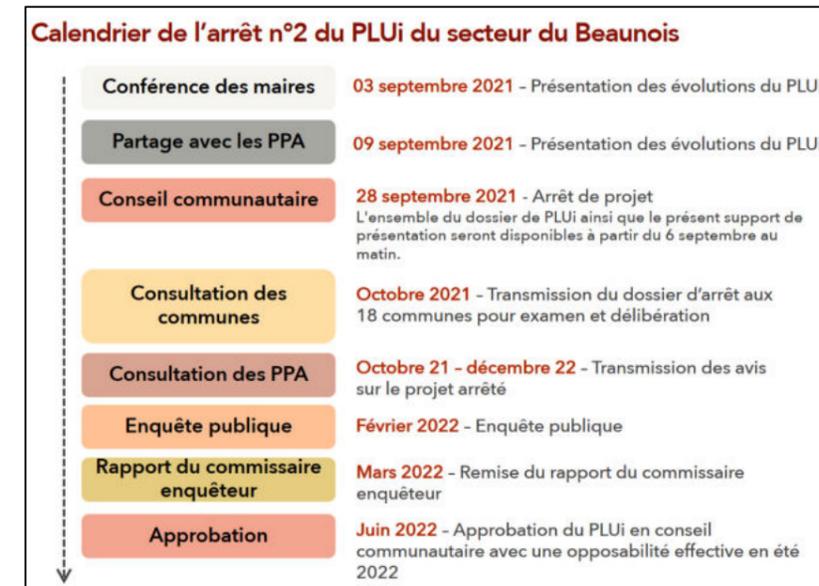


Figure 1 : Calendrier de l'arrêt n°2 du PLUi du secteur du Beaunois

Selon le zonage du PLUi, l'implantation des 5 éoliennes du projet de parc éolien du Bois de Chaumont se trouve majoritairement en zone agricole, à l'instar de ce qu'indique la carte communale de Batilly-en-Gâtinais. Selon le règlement du PLUi en projet « les aérogénérateurs dits « grand éolien » dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lesquels ils sont implantés et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et paysages » sont autorisés.

De plus, les zones urbanisées et urbanisables ont été recherchées sur PLUi du Beaunois. Les éoliennes ne se situent sur aucune zone urbanisée et urbanisable des communes d'implantation.

Aux termes de **l'article D181-15-2, alinéa 1.12 du Code de l'urbanisme**, tout dossier de demande d'autorisation environnementale doit être complété par une « *délibération favorable prévue à l'article L. 515-47, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou une commune a arrêté un projet de plan local d'urbanisme avant la date de dépôt de la demande d'autorisation environnementale et que les installations projetées ne respectent pas la distance d'éloignement mentionnée à l'article L. 515-44 vis-à-vis des zones destinées à l'habitation définies dans le projet de plan local d'urbanisme* ».

Par conséquent, une délibération favorable de la Communauté de communes Pithiverais Gâtinais devra être transmise dans l'hypothèse où le projet de parc éolien du Bois de Chaumont ne respecte pas les nouvelles distances de réglementation par rapport aux zones habitables (500 m). En d'autres termes, le Maître d'ouvrage devra s'assurer de l'inexistence de zones urbanisables à destination d'habitation à moins de 500 m des éoliennes projetées.

Les 5 éoliennes du projet de parc éolien du Bois de Chaumont sont situées en zone agricole A où les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec

l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées selon le règlement du PLUi de la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais secteur BEAUNOIS.

Le projet de parc éolien du Bois de Chaumont respecte le futur règlement du PLUi de la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais secteur BEAUNOIS.

Le projet éolien du Bois de Chaumont est compatible avec les règlements actuels du RNU de Barville-en-Gâtinais, Batilly-en-Gâtinais et Beaune-la-Rolande.

Par ailleurs, l'article 3 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique n°2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit que : « *l'installation est implantée de telle sorte que les aérogénérateurs sont situés à une distance minimale de [...] 500 mètres de toute construction à usage d'habitation, de tout immeuble habité ou de toute zone destinée à l'habitation telle que définie dans les documents d'urbanisme opposables en vigueur au 13 juillet 2010* ».

Aussi, conformément à cet article, **les éoliennes du présent projet ont été implantées à une distance minimale de 500 m de toute construction à usage d'habitation** et de tout immeuble habité (et de toute zone urbanisable), selon les zonages en vigueur sur les communes d'implantation. Les distances entre les éoliennes et les habitations les plus proches identifiées à proximité sont récapitulées dans le tableau ci-après.

Tableau 2 : Distance entre les éoliennes et les habitations les plus proches

Éolienne concernée	Lieu-dit	Commune	Distance entre le mât de l'éolienne et l'habitation
Eo1	Ménneville	Batilly-en-Gâtinais	1 139 m
Eo1	Arconville	Batilly-en-Gâtinais	1 525 m
Eo2	Le Bois de la Leu	Beaune-la-Rolande	955 m
Eo2	Ménneville	Batilly-en-Gâtinais	1 192 m
Eo2	Le Clouzeau	Batilly-en-Gâtinais	1 253 m
Eo3	Savigny	Barville-en-Gâtinais	1 719 m
Eo4	La Pierre Percée	Beaune-la-Rolande	1 088 m
Eo5	La Pierre Percée	Beaune-la-Rolande	778 m
Eo5	Nienville	Beaune-la-Rolande	1 057 m
Eo5	Le Bois de la Leu	Beaune-la-Rolande	1 201 m

Ces distances sont toutes supérieures à la distance réglementaire de 500 m. La distance la plus faible entre une habitation et une éolienne est de 778 m (La Pierre Percée et Eo5).

III. AVIS DE REMISE EN ETAT DES PROPRIETAIRES ET DU MAIRE

Conformément à l'alinéa 11° de l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement, pour les installations à implanter sur un site nouveau, le dossier doit présenter l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de 45 jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.

Les avis sur les conditions de remise en état lors de l'arrêt définitif de l'installation, transmis par les propriétaires, sont fournis avec les autorisations de dépôt des propriétaires (Cf. *Paragraphe I* en page 27).

La société Gâtin'EOLE Ouest s'engage à démanteler la totalité des structures de fondations en fin d'exploitation du parc éolien du Bois de Chaumont. Un courrier en ce sens a été adressé aux maires des trois communes et les conseils municipaux ont délibérés (ci-après). Des avenants ont été proposés aux propriétaires et locataires des parcelles concernées par les éoliennes (**Annexe 2**, à la suite des conventions initiales).



Pithiviers, le 25 octobre 2019



Mairie de Beaune-la-Rolande
A l'attention de Monsieur le Maire
Place de l'Hôtel de ville

45340 BEAUNE-LA-ROLANDE

Objet : Projet éolien à **Beaune-Batilly-Barville (45)**
Nos Réf : DM/19135

Monsieur le Maire,

L'arrêté ministériel du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent définit les conditions de la réalisation du démantèlement d'un parc éolien en fin d'exploitation.

Il précise notamment que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation s'effectuent sur une profondeur de 1 mètre sur des parcelles agricoles, et que les déchets de démolition et de démantèlement soient valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées.

Soucieux du respect maximal de l'environnement, nous sommes prêts à aller plus loin que les conditions minimales imposées par la loi. Aussi notre société et sa maison-mère la SICAP ont décidé de s'engager contractuellement pour un démantèlement complet des structures de fondation en fin d'exploitation des éoliennes (minimum 20 ans).

Aussi, nous signerons prochainement avec les propriétaires et agriculteurs concernés des avenants à nos conventions de mise à disposition de parcelles qui stipuleront cet engagement fort de notre société.

En vous remerciant encore de votre confiance,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Michel Fauré
Directeur Général SICAP

Didier MAZENS
Directeur Général Imagin'ERE
tél : 06 62 75 23 12 - didier.mazens@imagin-ere.fr



Pithiviers, le 25 octobre 2019



Mairie de Batilly-en-Gâtinais
A l'attention de Monsieur le Maire
6, Place de la Mairie

45340 BATILLY-EN-GATINAIS

Objet : Projet éolien à **Beaune-Batilly-Barville (45)**
Nos Réf : DM/19136

Monsieur le Maire,

L'arrêté ministériel du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent définit les conditions de la réalisation du démantèlement d'un parc éolien en fin d'exploitation.

Il précise notamment que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation s'effectuent sur une profondeur de 1 mètre sur des parcelles agricoles, et que les déchets de démolition et de démantèlement soient valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées.

Soucieux du respect maximal de l'environnement, nous sommes prêts à aller plus loin que les conditions minimales imposées par la loi. Aussi notre société et sa maison-mère la SICAP ont décidé de s'engager contractuellement pour un démantèlement complet des structures de fondation en fin d'exploitation des éoliennes (minimum 20 ans).

Aussi, nous signerons prochainement avec les propriétaires et agriculteurs concernés des avenants à nos conventions de mise à disposition de parcelles qui stipuleront cet engagement fort de notre société.

En vous remerciant encore de votre confiance,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Michel Fauré
Directeur Général SICAP

Didier MAZENS
Directeur Général Imagin'ERE
tél : 06 62 75 23 12 - didier.mazens@imagin-ere.fr



Pithiviers, le 25 octobre 2019

Mairie de Barville-en-Gâtinais
A l'attention de Monsieur le Maire
40, Grande Rue

45340 BARVILLE-EN-GATINAIS

Objet : Projet éolien à **Beaune-Batilly-Barville (45)**
Nos Réf : DM/19137

Monsieur le Maire,

L'arrêté ministériel du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent définit les conditions de la réalisation du démantèlement d'un parc éolien en fin d'exploitation.

Il précise notamment que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation s'effectuent sur une profondeur de 1 mètre sur des parcelles agricoles, et que les déchets de démolition et de démantèlement soient valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées.

Soucieux du respect maximal de l'environnement, nous sommes prêts à aller plus loin que les conditions minimales imposées par la loi. Aussi notre société et sa maison-mère la SICAP ont décidé de s'engager contractuellement pour un démantèlement complet des structures de fondation en fin d'exploitation des éoliennes (minimum 20 ans).

Aussi, nous signerons prochainement avec les propriétaires et agriculteurs concernés des avenants à nos conventions de mise à disposition de parcelles qui stipuleront cet engagement fort de notre société.

En vous remerciant encore de votre confiance,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.


Michel Fauré
Directeur Général SICAP


Didier MAZENS
Directeur Général Imagin'Ere
tél : 06 62 75 23 12 - didier.mazens@imagin-ere.fr

ARRONDISSEMENT DE PITHIVIERS
DEPARTEMENT DU LOIRET
CANTON DE MALESHERBES
COMMUNE DE
BATILLY EN GATINAIS

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers:
en exercice: 10 L'an deux mille dix-neuf,
Présents: 09 le vingt novembre, à 20 h 00,
Votants : 09 le Conseil municipal de la Commune de BATILLY EN GATINAIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude GIRARD, Maire.
Date de convocation du Conseil municipal : 12/11/2019
PRESENTS : Claude GIRARD, Maryse PICARD, Didier LEROY, Philippe BEZILLE, Nathalie PAYSAN, Patrick COLAS, Antonio MARTINEZ, Jean Claude BERARD, Stéphane PICARD.
Absent excusé : Gino BERGOMI.
Secrétaire de séance : Stéphane PICARD.

OBJET : PROJET EOLIEN DU BOIS DE CHAUMONT-BEAUNE/BATILLY/BARVILLE

Monsieur le Maire rappelle le projet éolien sur les communes de Beaune la Rolande, Barville en Gâtinais et Batilly en Gâtinais. Ce projet est conduit par la société Imagin'Ere – filiale de la Sicap et a fait l'objet de présentation en réunion de conseil municipal et en réunion publique.

A ce stade du projet, le conseil municipal est invité à se prononcer sur le développement du projet sur la commune.

Après délibération et vote à bulletin secret, le conseil municipal à 4 contre et 5 pour, donne son accord pour que la société Imagin'Ere finalise le développement de son projet éolien du Bois de Chaumont sur les trois communes.

Autorise Monsieur le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Claude GIRARD.



Département
Loiret
Arrondissement
Pithiviers
Canton
Malesherbes
Commune
Beaune-la-Rolande

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 janvier 2018

Le trente et un janvier deux mille dix-huit à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Beaune-la-Rolande, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur RENUCCI Claude, Maire.

Étaient présents : M. RENUCCI Claude (Maire), M. RICHARD Jean, M. BARNAULT Jean-Pierre, Mme PERRET Yolande (Adjoints), M. PUECH Christian, Mme BOURGEOIS Annie, Mme GUINET-FAUVIN Monique, Mme PERICAT Liliane, Mme SEGUIN Brigitte, M. BARRAULT Pierre-Jean, Mme FÉRY Marie-Laure, M. HURÉ Jean-Christophe, M. POISSON Laurent, M. DOUILLOT Olivier, Mme PERTUISOT Catherine et Mme PRÉVOST Céline.

Absents excusés : Mme DURAND Bernadette qui a donné pouvoir à Mme FERY Marie-Laure, M. DAYOT Jean-Louis qui a donné pouvoir à M. RENUCCI Claude, M. BOURILLON Raymond qui a donné pouvoir à M. RICHARD Jean.

Secrétaire de séance : M. HURÉ Jean-Christophe, élu secrétaire de séance, accepte les fonctions.

Nombre de membres en exercice : 19.
Nombre de membres présents : 16.
Nombre de votants : 19
Pour : 16
Contre : 2
Abstention : 1

Date de convocation : 24 janvier 2018.

DEVELOPPEMENT EOLIEN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BEAUNE-LA-ROLANDE

Monsieur le Maire remercie Monsieur Michel FAURÉ, Directeur Général de la SICAP, et Monsieur Didier MAZENS, dirigeant de la société IMAGIN'ERE, filiale de la SICAP, d'avoir accepté l'invitation de la Municipalité de BEAUNE-LA-ROLANDE.

Dernièrement, Monsieur RENUCCI a appris que la société QUADRAN portait un projet d'au moins quatre éoliennes à proximité du hameau du Bois de La Leu au sud de la route départementale n°29, avec sécurisation du foncier, sans que la Commune n'ait été informée au préalable.

Le Schéma Régional Eolien (SRE), validé par le Préfet de la Région Centre-Val de Loire le 28 juin 2012, fixe les orientations et les objectifs en termes de développement des énergies renouvelables à l'échelle de la Région. Ce document détermine les zones dans lesquelles il est aujourd'hui possible de développer l'énergie éolienne. Le territoire de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais est directement concerné par ce SRE puisqu'il est situé en grande partie dans la zone 1 « Montargois-Gâtinais ». L'objectif de développement des énergies renouvelables sur ce secteur est fixé à 250MW d'ici à 2020.

Face aux projets « sauvages » montés par des promoteurs extérieurs, et dans la mesure où le développement éolien sur notre territoire à fort potentiel aura lieu très prochainement, il a été décidé de prendre contact avec la SICAP.

L'idée est de collaborer avec le fournisseur local d'électricité pour monter en concertation avec lui un projet cohérent, tant au niveau technique qu'environnemental, à défendre devant Monsieur le Préfet de la Région Centre-Val de Loire.

Messieurs FAURÉ et MAZENS présentent ensuite aux élus les valeurs de la SICAP, les enjeux locaux, ainsi que les grandes lignes d'un éventuel projet, qui comprendrait l'installation de cinq à sept éoliennes d'une hauteur de 150 mètres maximum en bout de pales, sur une zone située entre BEAUNE-LA-ROLANDE et BATILLY-EN-GATINAIS.

...

Ceci étant exposé,
Le Conseil Municipal,
Convaincu que le développement éolien doit devenir un projet territorial concerté entre les mains des élus et des développeurs privés,
Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents,

- **AUTORISE** la société IMAGIN'ERE, filiale de la SICAP, à réaliser une étude de préfaisabilité sur le territoire de la Commune de BEAUNE-LA-ROLANDE.

Résultat du vote :
Pour : 16
Contre : 2 (Jean-Christophe HURÉ et Céline PRÉVOST)
Abstention : 1 (Olivier DOUILLOT)

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Claude RENUCCI





Mairie
40 Grande Rue
45340 Barville-en-Gâtinais
☎ : 02 38 33 10 49
☎ : 09 82 63 51 53
✉ : mairie-barville45@bbox.fr

Le 20 décembre 2018.

Monsieur LUTTON Patrick, Maire
Mairie
40 Grande Rue
45340 Barville-en-Gâtinais.

à

SICAP
Monsieur FAURE

3 rue du Moulin de la Canne
BP 458
45304 PITHIVIERS Cedex

Monsieur,

Suite à notre dernier Conseil Municipal, nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, notre délibération numéro 2018D055, relative au projet éolien SICAP extension du projet de Beaune la Rolande

Restant à votre entière disposition, veuillez agréer, Monsieur nos salutations distinguées.

Le Maire,
M. LUTTON Patrick,



Envoyé en préfecture le 13/12/2018
Reçu en préfecture le 13/12/2018
Affiché le
ID : 045-214500217-20181213-2018D055-DE

République Française
Département LOIRET
Commune de Barville-en-Gâtinais



Référence
2018D_055

Objet de la délibération
Eolien - Avis sur le projet éolien SICAP 3EXTENSION DU PROJET DE Beaune la Rolande *

Nombre de membres		
Alliés	Présents	Qui ont pris part au vote
11	10	11

Date de la convocation
14/11/2018

Date de clôture
14/11/2018

A l'unanimité
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en SOUS-PREFECTURE DE PITHIVIERS
Le : 13/12/2018
Et
Publication ou notification du : 13/12/2018

Le 29 Novembre à 18 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de la commune de Barville-en-Gâtinais, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Mairie sous la présidence de LUTTON Patrick, Maire

Présents : M. LUTTON Patrick, Maire, M. LEVASSEUR Guy, M. CARTIER Olivier, M. PILTE Patrick, M. HABY Daniel, M. DUVERGER Christophe, M. SURATEAU Thierry, M. TRAVERS Jean-Christophe, Mme BEAUDOIN Stéphanie, M. MEYER Daniel, Mme PESTY Maryline

Monsieur Daniel MEYER qui a donné procuration à Monsieur Thierry SURATEAU

A été nommé(e) secrétaire : Conformément à l'article L212-5 du Code Général des Collectivités Territoriales Monsieur Olivier CARTIER est nommé secrétaire.

Objet de la délibération : Eolien - Avis sur le projet éolien SICAP 3EXTENSION DU PROJET DE Beaune la Rolande *.

Monsieur le Maire présente la note de synthèse de la SICAP pour le projet éolien de Beaune la Rolande.

Compte tenu des premiers résultats et contraintes identifiées, ce projet gagnerait à être étendu au territoire limitrophe de Barville dans sa zone située au sud de l'autoroute A19.

Avant d'engager plus avant toute autre démarche sur le territoire de Barville la SICAP souhaite que le Conseil Municipal autorise cette étude.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

➤ Autorise la SICAP à effectuer des études sur le territoire limitrophe de Barville dans sa zone située au sud de l'autoroute A19.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,
En mairie le 13/12/2018
Le Maire
Patrick LUTTON

IV. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES - GARANTIES FINANCIERES

Conformément à l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement modifié par le décret n°2018-797 du 18 septembre 2018, dans le cas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale est complété par :

- « Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation » ;
- « Le montant des garanties financières exigées à l'article L. 516-1 », s'il s'agit d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation.

IV. 1. Contexte réglementaire

Conformément à l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement, les éléments présentés dans les paragraphes qui suivent visent à décrire les capacités techniques et financières dont le pétitionnaire dispose ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation.

Les éléments justifiant la constitution effective des capacités techniques et financières seront, toujours conformément à la réglementation, transmis au Préfet du Loiret au plus tard à la mise en service de l'installation.

Il convient de préciser que l'industrie éolienne présente un certain nombre de spécificités (grande homogénéité des parcs éoliens quant à leurs caractéristiques techniques et leur économie générale mais une hétérogénéité relative des acteurs économiques) qui doivent être prises en compte dans l'établissement des capacités techniques et financières.

Par ailleurs, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, prévoit que la mise en service des éoliennes soumises à autorisation est subordonnée à la constitution, par l'exploitant, de garanties financières. Le démantèlement et la remise en état du site, dès qu'il est mis fin à son exploitation, sont également de sa responsabilité (ou de celle de la société mère en cas de défaillance).

La mention des capacités techniques et financières sert à démontrer que l'exploitant, la SAS Gâtin'EOLE Ouest, possède les matériels, les compétences humaines et les moyens financiers pour faire fonctionner selon les règles de l'art, le parc éolien sur les communes de Barville-en-Gâtinais, Batilly-en-Gâtinais et Beaune-la-Rolande, objet du présent dossier.

IV. 1. Capacités financières

L'actionnaire majoritaire de la SAS Gâtin'EOLE Ouest est la SICAP, à hauteur de 100%. La vocation participative du projet et l'ouverture du capital de la société Gâtin'EOLE Ouest, si elle se réalise, verra la SICAP rester majoritaire à au moins 51%.

IV. 1. 1. Capacités financières de la SICAP

La Société d'intérêt collectif agricole de Pithiviers (SICAP) a été créée en 1919 par des agriculteurs soucieux de développer l'électrification rurale dans le Pithiverais. La SICAP distribue aujourd'hui l'électricité à plus de 26 000 clients sur 95 communes du nord-Loiret. La SICAP est une Entreprise Locale de Distribution de l'électricité (ELD) qui assure une mission de service public de distribution de l'électricité, la gestion du réseau et la fourniture d'énergie.

Son capital social est de 89 488 €.

La SICAP en chiffres (2018)

Chiffres d'affaires (en millions d'euros) : 44.8 M€
 Nombre de clients desservis en Haute Tension : 246
 Nombre de clients desservis en Basse Tension : 26 074
 Population desservie : 49 071
 Nombre de communes desservies : 95
 Nombre de salariés : 49
 Budgets d'investissement annuel (en millions d'euros) : 3 M€
 Longueur du réseau HTA en km (dont souterrain) : 1 234 (1 051)
 Longueur du réseau BTA en km (dont souterrain) : 735 (377)
 Nombre de postes de distribution publique : 1 030

La SICAP est déjà propriétaire-exploitant depuis 13 ans de 4 parcs éoliens en France au travers de ses filiales ci-après :

- ÉOLE 45 (49% SICAP et 51% IWB) exploitant 3 parcs éoliens dans le Loiret (34 MWé)
 - Parc éolien de la Grange à Pithiviers-le-Vieil (45) constitué de 5 éoliennes VESTAS V80 de 2 MW unitaire, pour une puissance totale de 10 MW et mis en service le 27/12/2007 ;
 - Parc éolien de la Brière à Bazoches-les-Gallerandes (45) constitué de 6 éoliennes VESTAS V80 de 2 MW unitaire, pour une puissance totale de 12 MW et mis en service le 05/06/2008 ;
 - Parc éolien du Plateau Beauceron à Sermaises et Audeville (45) constitué de 6 éoliennes VESTAS V90 de 2 MW unitaire, pour une puissance totale de 12 MW et mis en service le 28/10/2010.
- CITÉOL MENÉ (70% SICAP et 30% par 8 Cigales constituées par 137 particuliers) exploitant du parc éolien des Landes du Mené (22), constitué de 7 éoliennes ENERCON E53 de 0.85 MW unitaire, pour une puissance totale de 5,95 MW et mis en service le 01/08/2013.

IV. 1. 2. La société Gâtin'EOLE Ouest

Le Plan d'affaire prévisionnel de la SAS Gâtin'EOLE Ouest pour le projet de parc éolien du Bois de Chaumont est présenté en **Annexe 4**.

Son extrait Kbis est présenté en **Annexe 1**.

IV. 2. Capacités techniques

IV. 2. 1. Une expertise et une expérience de plus de 15 ans

Depuis 1999, les actionnaires d'Imagin'Ere (la SICAP et Didier Mazens) ont mené avec succès les missions suivantes :

- **Le développement de parcs éoliens dans plusieurs régions, pour une puissance totale de plus de 100 MW**
 - Pithiviers-le-Vieil – Bazoches – Sermaises et Audeville (Loiret)
 - Saint-Germainmont – Sévigny-Waleppe (Ardennes)
 - Gironville-Mondreville-Sceaux-du-Gâtinais (Seine et Marne et Loiret)
 - Saint-Gouëno et Saint-Jacut du Mené (Côtes d'Armor)

- **L'Assistance à Maître d'Ouvrage pour la contractualisation des marchés, la construction puis le contrôle d'exploitation de parcs**
 - Projets ci-dessus depuis 2002 (éoliennes Vestas, Enercon)
 - Parc éolien de Donzère (Drôme) de 1999 à 2010, équipé de 5 x Nordex N60
 - Parc éolien de Plouyé (Finistère) de 2002 à 2010, équipé de 5 x Neg Micon N64
- **La gestion "en propre" de parcs éoliens au travers de filiales**
 - ÉOLE 45 (49% SICAP et 51% IWB) exploitant 3 parcs éoliens dans le Loiret (34 MWé)
 - CITÉOL MENÉ (70% SICAP et 30% par 8 Cigales constituées par 137 particuliers) exploitant d'un parc éolien dans les Côtes d'Armor (5,6 MW)

IV. 2. 2. Un partenariat respectueux des acteurs locaux

Reflète de la volonté de ses actionnaires, Imagin'ERE privilégie la mise en œuvre de partenariats avec des acteurs locaux des territoires où elle intervient, notamment :

- Des procédures d'investissement participatif direct (CIGALES, ...)
- Des missions spécialisées confiées à des bureaux d'études locaux connaissant leur territoire
- De la sous-traitance aux entreprises locales de construction

IV. 2. 3. Une capacité de développement, d'investissement, d'exploitation

Imagin'ERE intervient avec la même efficacité à chaque stade de vie des installations, ses actionnaires ayant fait la preuve de leur capacité à porter les projets jusqu'à leur terme :

- Prise en charge technique et financière en phase de développement des projets ;
- Montage technique et administratif des dossiers d'autorisations (PC, ICPE, Contrats EDF, Obligation d'achat, Raccordements électriques) ;
- Montage juridique et financier des investissements auprès de grandes banques françaises du secteur des énergies renouvelables ;
- Contractualisation de services de maintenance avec engagement de performances et garantie de résultats sur la durée totale des contrats de vente d'électricité.

IV. 3. Garanties financières

La mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation au titre de l'article L. 512-1, 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. 553-6 du Code de l'environnement.

La remise en état et la constitution des garanties financières sont prévues par les dispositions du décret n°2011-985 du 23 août 2011 et de l'arrêté du 22 juin 2020, entré en vigueur au 1^{er} juillet 2020.

Méthode de calcul

Le montant initial de la garantie financière et l'indice utilisé pour calculer le montant de cette garantie seront fixés par l'arrêté d'autorisation préfectoral.

Le montant des garanties financières est calculé conformément à l'annexe I de l'arrêté du 23 août 2011.

La formule de calcul du montant des garanties financières pour les parcs éoliens est la suivante :

$$M = N \times C_u$$

Où :

- **N** est le nombre d'installations de production d'énergie (c'est-à-dire de mâts)
- **C_u** est le coût unitaire forfaitaire correspondant au démontage d'une éolienne, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I de l'arrêté du 22 juin 2020. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-36 du Code de l'environnement.

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

- Lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :
 $C_u = 50\ 000\ €$
- Lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :
 $C_u = 50\ 000 + 10\ 000 * (P-2)$

Où :

- C_u est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;
- P est la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW).

Le calcul du montant des garanties financières pour le Parc éolien du Bois de Chaumont, comprenant 5 éoliennes de 3 MW maximum, est estimé, via la formule précédente, à **300 000€ minimum**.

Chaque année l'exploitant réactualisera le montant de la garantie financière, par l'application de la formule suivante :

$$M_n = M \times \left(\frac{Index_n}{Index_0} \times \frac{1 + TVA}{1 + TVA_0} \right)$$

Où :

- M_n est le montant exigible à l'année n
- M est le montant obtenu par application de la formule : **M = N x C_u**
- Index_n est l'indice TP01 en vigueur à la date d'actualisation du montant de la garantie
- Index₀ est l'indice TP01 en vigueur au 1^{er} janvier 2012
- TVA est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux de construction à la date d'actualisation de la garantie

TVA₀ est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1^{er} janvier 2012.

Le pétitionnaire s'engage donc à provisionner un montant minimal, fixé par le décret n°2011-985 du 23 août 2011, et l'arrêté du 22 juin 2020, pour chaque éolienne à démanteler, à savoir 60 000€ par éolienne soit un montant total de 300 000€ pour le présent parc éolien.

ANNEXES

Annexe 1 : Extrait Kbis de la société Gâtin'EOLE Ouest

Annexe 2 : Conventions relatives à la mise à disposition de parcelles de terrain en vue de l'implantation du parc éolien du Bois de Chaumont

Annexe 3 : Avis de compensation agricole - CDPENAF

Annexe 4 : Plan d'affaire prévisionnel du parc éolien du Bois de Chaumont

Annexe 5 : Lettre d'engagement technique et financier

Annexe 6 : Formulaire de demande d'élévation d'obstacle(s) dans le cadre de l'étude des servitudes et des contraintes aéronautiques et radioélectriques

Annexe 1 : Extrait Kbis de la société Gâtin'EOLE Ouest

Greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans
44 RUE DE LA BRETONNERIE
BP 92015
45010 ORLEANS CEDEX 1
N° de gestion 2020B00415

Code de vérification : tvDL8fllot
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 1 avril 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	882 414 055 R.C.S. Orléans
Date d'immatriculation	11/03/2020
Dénomination ou raison sociale	Gâtin'EOLE Ouest
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	37 000,00 Euros
Adresse du siège	3 rue du Moulin de la Canne 45300 Pithiviers
Activités principales	Promouvoir, concevoir, développer, construire et exploiter des installations de production d'énergies renouvelables dans le cadre du développement durable, et plus particulièrement un parc éolien.
Nomenclature d'activités française (code NAF)	3511Z
Durée de la personne morale	Jusqu'au 10/03/2119
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	FAURÉ Michel
Date et lieu de naissance	Le 04/01/1956 à Cambrai (59)
Nationalité	Française
Domicile personnel	47 rue du Capitaine Giry 45300 Pithiviers

Commissaire aux comptes

Dénomination	ORCOM AUDIT
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	2 avenue de Paris 45000 Orléans
Immatriculation au RCS, numéro	323 479 741 Orléans

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

Adresse de l'établissement	3 rue du Moulin de la Canne 45300 Pithiviers
Activité(s) exercée(s)	Promouvoir, concevoir, développer, construire et exploiter des installations de production d'énergies renouvelables dans le cadre du développement durable, et plus particulièrement un parc éolien.
Nomenclature d'activités française (code NAF)	3511Z
Date de commencement d'activité	06/03/2020
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans
44 RUE DE LA BRETONNERIE
BP 92015
45010 ORLEANS CEDEX 1
N° de gestion 2020B00415

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° 1 du 11/03/2020

Les activités artisanales ont été mentionnées au registre du commerce et des sociétés sous la condition suspensive de l'immatriculation de la société au répertoire des métiers.

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Annexe 2 : Conventions relatives à la mise à disposition de parcelles de terrain en vue de l'implantation du parc éolien du Bois de Chaumont



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE

Entre les soussignés,

- Monsieur et Madame **Didier et Agnès LACOMBE**, demeurant : 8, Proverville - 45340 SAINT-MICHEL

ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE** »,

- **EARL Le Proverville** représentée par messieurs **Pierre et Didier LACOMBE**, demeurant : 8, Proverville - 45340 SAINT-MICHEL

ci-après dénommée « **le LOCATAIRE** »,

- La Société **IMAGIN'ERE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,

ci-après dénommée « **Le BENEFICIAIRE** »,

PREAMBULE

La société **IMAGIN'ERE** est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).

Monsieur et Madame **LACOMBE** sont le propriétaire et le locataire d'un terrain dont le caractère venté intéresse **IMAGIN'ERE** afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « **Le PROJET** »).

L'EARL Le Proverville est le locataire dudit terrain.

**CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

 LP LD AL



ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMBLEMES mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à BATILLY-EN-GÂTINAIS (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZC	4	LE PETIT CHAUMONT	PARCELLE AGRICOLE	5	48	29

Ce terrain (ci-après dénommé « **LE TERRAIN** ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « **LES EMBLEMES** ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMBLEMES est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.

AL LP LD AL 



3.3 – Destination

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d’implantation prévisionnelle - étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPLACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu’à la date de signature entre les PARTIES d’un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l’article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l’article 5 ci-après.

Au-delà d’une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n’aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d’une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d’autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l’hypothèse de résiliation prévue à l’article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l’initiative des seuls PROPRIÉTAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l’une ou l’autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l’issue d’un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l’autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIÉTAIRE (par exemple en cas de non-respect de l’exclusivité), celui-ci s’engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu’au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l’indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l’article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIÉTAIRE à titre gratuit.

LP LD AL



Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l’éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d’analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d’Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIÉTAIRE accorde au BENEFICIAIRE l’exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE s’interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s’engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l’article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l’échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l’article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l’obligation pour l’ensemble des PARTIES d’être signataires d’un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s’oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIÉTAIRE et du LOCATAIRE au versement d’une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l’issue de la durée de CINQ ans prévue à l’article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n’ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

LP AL LD



ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes.

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMBLEMES telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à planter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMBLEMES telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

LD AL

LD LP



Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnifiera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront dégagés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [REDACTED] / MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

LD AL LP



Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :

- montant : [REDACTED] / MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

 LS AL LP



ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le ou les tiers acquéreurs de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui seraient de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

 LP AL LP



ARTICLE 10 – PRISE D’EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFCIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l'article 4 ci-avant,
- soit à la date d'échéance du bail définitif tel que prévu à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFCIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l'identité du BENEFCIAIRE.

Prioritairement, le BENEFCIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à *St Michel*
Le *19/08/2019*,
En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

[Signature]
[Signature]

Le LOCATAIRE

[Signature]
[Signature]

Le BENEFCIAIRE

[Signature]

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*



ANNEXE 1

DESCRIPTION DETAILLÉE DU « TERRAIN » ET DES « EMBLEMES »

Commune de BATILLY-EN-GÂTINAIS, lieu-dit LE PETIT CHAUMONT

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION ZC 4 d'une surface de 5,4829 hectares

Les EMBLEMES comprenant fondation, chemin d'accès et plateformes de montage et d'exploitation représenteront une surface d'environ 2000 m² (50 m x 40 m).



Le cercle rouge indique la zone de survol par les pales.

Le cercle bleu indique la fondation prévisionnelle (diamètre ~20 mètres).

Les traits verts représentent le chemin d'accès et la plateforme (~50 m x 30 m).

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE

Entre les soussignés,

- Monsieur **Narcisse PICARD** demeurant : 19 rue Aristide Maillol - 45100 ORLEANS
ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE**»,
- Monsieur **Sébastien PICARD** demeurant : 19 rue des six maisons - Arconville - 45340 BATILLY-EN-GÂTINAIS
ci-après dénommée « **le LOCATAIRE**»,
- La Société **IMAGIN'ERE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne - 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,
ci-après dénommée « **Le BENEFICIAIRE**»,

PREAMBULE

La société IMAGIN'ERE est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).

Monsieur Narcisse PICARD est le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse IMAGIN'ERE afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « Le PROJET »).

Monsieur Sébastien PICARD est le locataire dudit terrain suivant bail rural en date du

**CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

PS

M

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMPLACEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à BEAUNE-LA-ROLANDE (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT DU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZA	32	LE CLOS DE RENOIR	PARCELLE AGRICOLE	3	83	23

Ce terrain (ci-après dénommé « LE TERRAIN ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « LES EMPLACEMENTS ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

PS

NP



3.3 – Destination

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d’implantation prévisionnelle - étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPLACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu’à la date de signature entre les PARTIES d’un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l’article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l’article 5 ci-après.

Au-delà d’une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n’aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d’une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d’autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l’hypothèse de résiliation prévue à l’article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l’initiative des seuls PROPRIÉTAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l’une ou l’autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l’issue d’un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l’autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIÉTAIRE (par exemple en cas de non-respect de l’exclusivité), celui-ci s’engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu’au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l’indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l’article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIÉTAIRE à titre gratuit.

PS

MP



Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l’éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d’analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d’Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIÉTAIRE accorde au BENEFICIAIRE l’exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE s’interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s’engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l’article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l’échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l’article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l’obligation pour l’ensemble des PARTIES d’être signataires d’un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s’oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIÉTAIRE et du LOCATAIRE au versement d’une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l’issue de la durée de CINQ ans prévue à l’article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n’ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

PS

MP



ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes.

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMBLEMES telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à implanter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMBLEMES telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

PS

NP

OS



Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnifiera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront dégagés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [REDACTED] / MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

PS

NP

OS



Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

- 2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :

- montant : [REDACTED] / MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

PS

MP [Signature]



ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par lui ou les tiers acquéreurs de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui seraient de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

PS

MP [Signature]



ARTICLE 10 – PRISE D’EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l’article 4 ci-avant,
- soit à la date d’échéance du bail définitif tel que prévu à l’article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l’identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d’Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s’efforceront de résoudre à l’amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à Beaune-la-Rolande

Le 28 août 2019,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE

[Handwritten signatures in blue ink for the Proprietor, Tenant, and Beneficiary]



ANNEXE 1

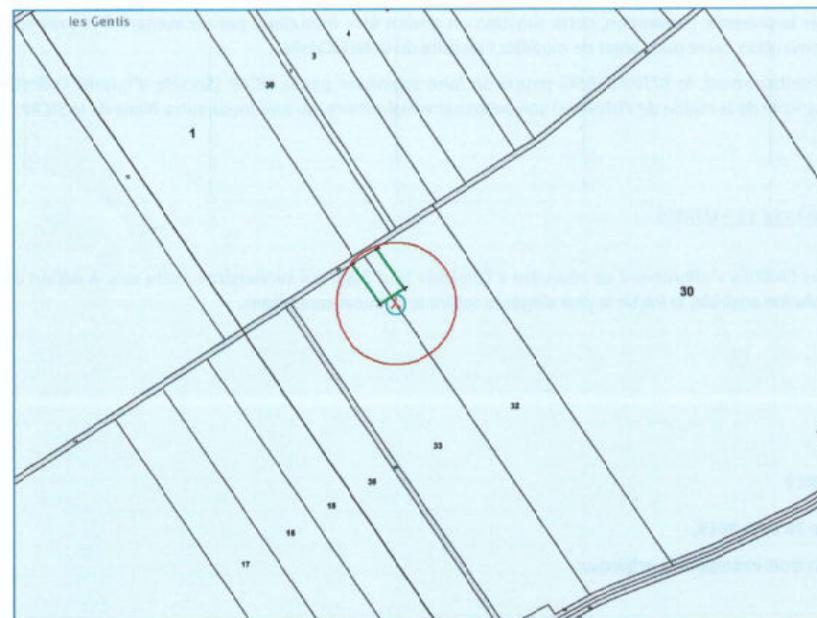
DESCRIPTION DETAILEE DU « TERRAIN » ET DES « EMBLEMES »

Commune de BEAUNE-LA-ROLANDE, lieu-dit LE CLOS DE RENOIR

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION ZA 32 d’une surface de 3,8323 hectares

Les EMBLEMES comprenant fondation, chemin d’accès et plateformes de montage et d’exploitation représenteront au total une surface d’environ 2500 m2 (50 m x 50 m). Cette surface sera répartie par moitié sur deux parcelles limitrophes.



Le cercle rouge indique la zone de survol par les pales.
 Le cercle bleu indique la fondation prévisionnelle (diamètre ~20 mètres).
 Les traits verts représentent le chemin d’accès et la plateforme (~50 m x 40 m).

PS

MP

[Handwritten mark]



**CONVENTION RELATIVE A LA MISE A
DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN
EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE
EOLIENNE**

Entre les soussignés,

- Monsieur **Marc PICARD** demeurant : 37, avenue des Acacias - 45120 CEPOY
ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE**»,

- Monsieur **Sébastien PICARD** demeurant : 19 rue des six maisons - Arconville - 45340
BATILLY-EN-GÂTINAIS
ci-après dénommée « **le LOCATAIRE**»,

- La Société **IMAGIN'ERE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €,
inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019,
ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne - 45300 PITHIVIERS, représentée par
Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,
ci-après dénommée « **Le BENEFICIAIRE**»,

PREAMBULE

La société IMAGIN'ERE est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).

Monsieur Marc PICARD est le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse IMAGIN'ERE afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « Le PROJET »).

Monsieur Sébastien PICARD est le locataire dudit terrain suivant bail rural en date du

**CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

PS

PP



ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMPLACEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à BEAUNE-LA-ROLANDE (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZA	33	LE CLOS DE RENOIR	PARCELLE AGRICOLE	3	78	40

Ce terrain (ci-après dénommé « LE TERRAIN ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « LES EMPLACEMENTS ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

PS

PP



3.3 – Destination

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d’implantation prévisionnelle - étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPLACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu’à la date de signature entre les PARTIES d’un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l’article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l’article 5 ci-après.

Au-delà d’une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n’aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d’une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d’autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l’hypothèse de résiliation prévue à l’article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l’initiative des seuls PROPRIÉTAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l’une ou l’autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l’issue d’un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l’autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIÉTAIRE (par exemple en cas de non-respect de l’exclusivité), celui-ci s’engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu’au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l’indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l’article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIÉTAIRE à titre gratuit.

PS HP [Signature]



Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l’éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d’analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d’Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIÉTAIRE accorde au BENEFICIAIRE l’exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE s’interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s’engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l’article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l’échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l’article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l’obligation pour l’ensemble des PARTIES d’être signataires d’un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s’oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIÉTAIRE et du LOCATAIRE au versement d’une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l’issue de la durée de CINQ ans prévue à l’article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n’ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

PS HP [Signature]



ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes.

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMBLEMENTS telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à planter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMBLEMENTS telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

PS

MP

SP



Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnifiera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront dégagés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [redacted] / MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

PS

MP

SP



Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :

- montant : [REDACTED] / MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

PS

SP



ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le ou les tiers acquéreurs de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui seraient de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

PS

SP



ARTICLE 10 – PRISE D’EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l’article 4 ci-avant,
- soit à la date d’échéance du bail définitif tel que prévu à l’article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l’identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d’Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s’efforceront de résoudre à l’amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à Beaune-la-Rolande

Le 28 août 2019,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE



ANNEXE 1

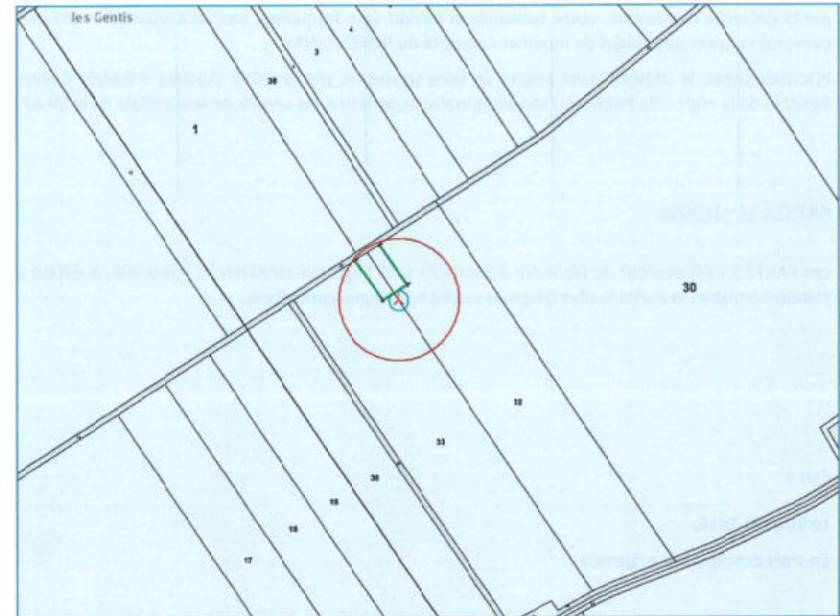
DESCRIPTION DETAILLÉE DU « TERRAIN » ET DES « EMBLEMES »

Commune de BEAUNE-LA-ROLANDE, lieu-dit LE CLOS DE RENOIR

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION ZA 33 d'une surface de 3,7840 hectares

Les EMBLEMES comprenant fondation, chemin d'accès et plateformes de montage et d'exploitation représenteront au total une surface d'environ 2500 m2 (50 m x 50 m). Cette surface sera répartie par moitié sur deux parcelles limitrophes.



Le cercle rouge indique la zone de survol par les pales.

Le cercle bleu indique la fondation prévisionnelle (diamètre ~20 mètres).

Les traits verts représentent le chemin d'accès et la plateforme (~50 m x 40 m).

PS.

MP



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE

Entre les soussignés,

- Monsieur **Cédric GIRARD** demeurant *9 rue Jules César* [REDACTED] - 45340 BATILLY-EN-GÂTINAIS
ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE »,
- Monsieur **Cédric GIRARD** demeurant *9 rue Jules César* [REDACTED] - 45340 BATILLY-EN-GÂTINAIS
ci-après dénommée « le LOCATAIRE »,
- La Société **IMAGIN'ERE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,
ci-après dénommée « Le BENEFICIAIRE »,

PREAMBULE

La société IMAGIN'ERE est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45). Le projet objet de la présente convention est situé sur le territoire des communes de BEAUNE-LA-ROLANDE, de BATILLY-EN-GÂTINAIS et de BARVILLE-EN-GÂTINAIS.

Monsieur GIRARD est le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse IMAGIN'ERE afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain [ci-après dénommée « Le PROJET »].

Monsieur GIRARD est également le locataire dudit terrain.

**CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**



ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMPLACEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à BARVILLE-EN-GÂTINAIS (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZX	36	LES MARDELLES	PARCELLE AGRICOLE	4	09	20

Ce terrain (ci-après dénommé « LE TERRAIN ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « LES EMPLACEMENTS ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMPLACEMENTS est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.





3.3 – Destination

La mise à disposition des EMBLEMES est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d’implantation prévisionnelle - étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMBLEMES prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu’à la date de signature entre les PARTIES d’un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l’article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l’article 5 ci-après.

Au-delà d’une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIETAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n’aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d’une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d’autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l’hypothèse de résiliation prévue à l’article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l’initiative des seuls PROPRIETAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l’une ou l’autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l’issue d’un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l’autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIETAIRE (par exemple en cas de non-respect de l’exclusivité), celui-ci s’engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu’au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l’indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l’article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMBLEMES est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIETAIRE à titre gratuit.

Handwritten initials: Ib, C.G.



Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l’éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d’analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d’Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde au BENEFICIAIRE l’exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s’interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s’engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l’article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l’échéance de la mise à disposition des EMBLEMES telle que prévue à l’article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l’obligation pour l’ensemble des PARTIES d’être signataires d’un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMBLEMES telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s’oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIETAIRE et du LOCATAIRE au versement d’une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l’issue de la durée de CINQ ans prévue à l’article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n’ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

Handwritten initials: C.G.



ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes.

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMBLEMENTS telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à planter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMBLEMENTS telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

(Signature) CG



Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemniserà le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront dégagés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [REDACTED] MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne [REDACTED] pour un chemin d'accès supérieur à 150 mètres de longueur
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

(Signature) CG



Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :

- montant : [REDACTED] MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateforme de l'éolienne [REDACTED] pour un chemin d'accès supérieur à 150 mètres de longueur
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

C.G.



ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le ou les tiers acquéreurs de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui seraient de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

C.G.



ARTICLE 10 – PRISE D’EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l’article 4 ci-avant,
- soit à la date d’échéance du bail définitif tel que prévu à l’article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l’identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d’Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s’efforceront de résoudre à l’amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à *Barville en Gâtinais*

Le *26 septembre* 2019,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE



ANNEXE 1

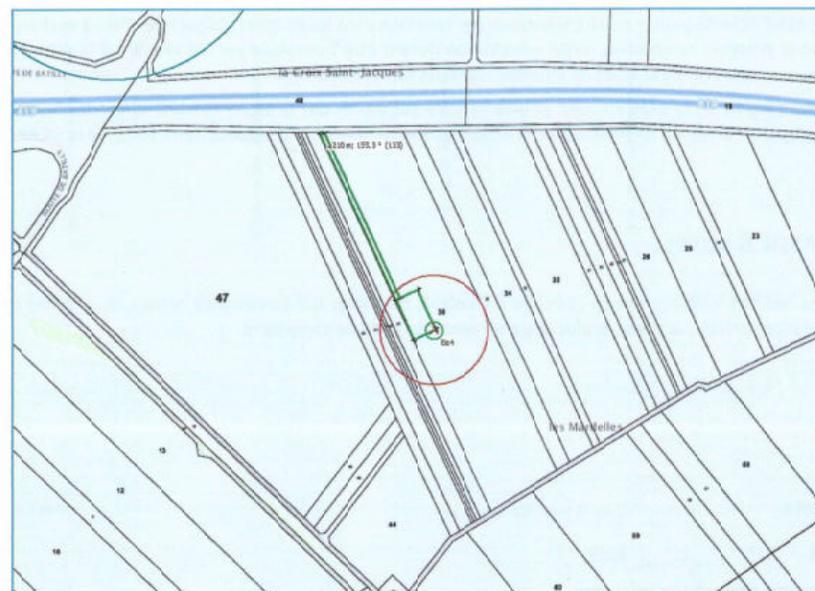
DESCRIPTION DETAILLEE DU « TERRAIN » ET DES « EMBLEMES »

Commune de BARVILLE-EN-GÂTINAIS, lieu-dit LES MARDELLES

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION ZX 36 d'une surface de 4,0920 hectares

Les EMBLEMES comprenant fondation, chemin d’accès et plateformes de montage et d’exploitation représenteront une surface d’environ 3600 m2.



Le cercle rouge indique la zone de survol par les pales.

Le cercle bleu indique la fondation prévisionnelle (diamètre ~20 mètres).

Les traits verts représentent le chemin d’accès (~210 mètres) et la plateforme (~40 m x 30 m).



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE

Entre les soussignés,

- Monsieur et madame Jacky et Françoise PESTY demeurant : 31, Fontaine Galette - 45340 SAINT-LOUP-DES-VIGNES

ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE »,

- Monsieur Steeve LUTTON demeurant : 8 bis, Le Bourg – 45340 SAINT MICHEL

ci-après dénommée « le LOCATAIRE »,

- La Société IMAGIN'ERE, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur Didier MAZENS, son Directeur Général,

ci-après dénommée « Le BENEFICIAIRE »,

PREAMBULE

La société IMAGIN'ERE est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).

Madame PESTY est le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse IMAGIN'ERE afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « Le PROJET »).

Monsieur LUTTON est le locataire dudit terrain suivant bail rural en date du 1^{er} Novembre 2017

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

 FP



ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMPLACEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à BEAUNE-LA-ROLANDE (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT DU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZB	3	CHAUMONT	PARCELLE AGRICOLE	1	94	55

Ce terrain (ci-après dénommé « LE TERRAIN ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « LES EMPLACEMENTS ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMPLACEMENTS est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.

 FP



3.3 – Destination

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d’implantation prévisionnelle - étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPLACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu’à la date de signature entre les PARTIES d’un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l’article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l’article 5 ci-après.

Au-delà d’une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n’aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d’une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d’autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l’hypothèse de résiliation prévue à l’article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l’initiative des seuls PROPRIÉTAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l’une ou l’autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l’issue d’un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l’autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIÉTAIRE (par exemple en cas de non-respect de l’exclusivité), celui-ci s’engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu’au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l’indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l’article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIÉTAIRE à titre gratuit.

 FP
LS Page 3/10



Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l’éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d’analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d’Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIÉTAIRE accorde au BENEFICIAIRE l’exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE s’interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s’engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l’article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l’échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l’article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l’obligation pour l’ensemble des PARTIES d’être signataires d’un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s’oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIÉTAIRE et du LOCATAIRE au versement d’une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l’issue de la durée de CINQ ans prévue à l’article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n’ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

 FP



ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes.

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMBLEMENTS telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à planter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMBLEMENTS telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

LS Page 5/10



Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnifiera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront dégagés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [REDACTED] / MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne [REDACTED] pour un chemin d'accès supérieur à 150 mètres de longueur
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

LS Page 6/10



Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :

- montant : [REDACTED] / MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateforme de l'éolienne
[REDACTED] pour un chemin d'accès supérieur à 150 mètres de longueur
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

 FP



ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le ou les tiers acquéreurs de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui seraient de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

 FP



ARTICLE 10 – PRISE D’EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l'article 4 ci-avant,
- soit à la date d'échéance du bail définitif tel que prévu à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l'identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à *Loup*
Le *19/08/* 2019,
En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE



ANNEXE 1

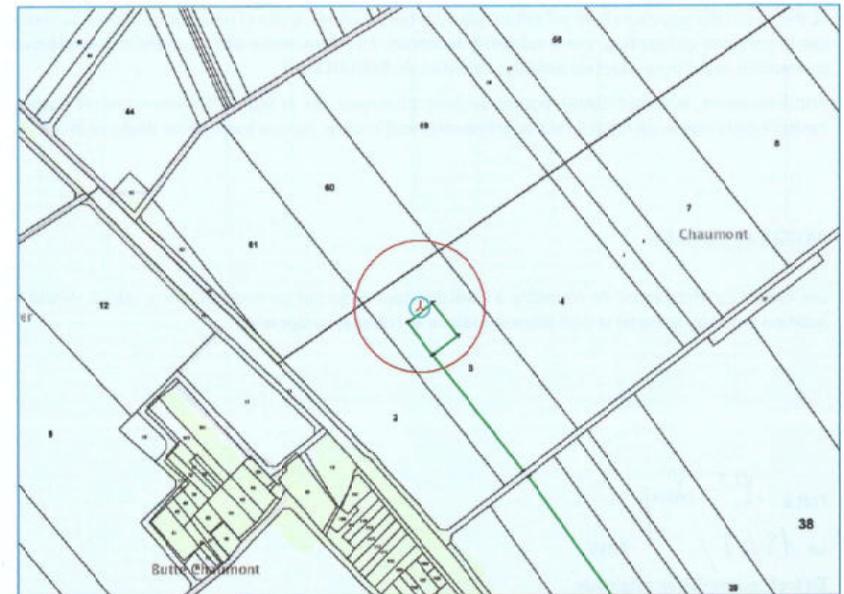
DESCRIPTION DETAILLÉE DU « TERRAIN » ET DES « EMBLEMES »

Commune de BEAUNE-LA-ROLANDE, lieu-dit CHAUMONT

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION ZB 3 d'une surface de 1,9455 hectares

Les EMBLEMES comprenant foncation, chemin d'accès et plateformes de montage et d'exploitation représenteront une surface d'environ 2500 m2 (50 m x 50 m).



Le cercle rouge indique la zone de survol par les pales.

Le cercle bleu indique la fondation prévisionnelle (diamètre ~20 mètres).

Les traits verts représentent le chemin d'accès (~140 mètres) et la plateforme (~40 m x 30 m).



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE

Entre les soussignés,

- Monsieur **Serge PESTY** demeurant : 6, rue de la terre pointue - 78720 LA CELLE LES BORDES
ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE**»,

- Monsieur **Steeve LUTTON** demeurant : 8 bis, Le Bourg – 45340 SAINT MICHEL
ci-après dénommée « **le LOCATAIRE**»,

- La Société **IMAGIN'ERE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,
ci-après dénommée « **Le BENEFICIAIRE**»,

PREAMBULE

La société IMAGIN'ERE est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).

Monsieur PESTY est le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse IMAGIN'ERE afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « Le PROJET »).

Monsieur LUTTON est le locataire dudit terrain suivant bail rural en date du 01/11/2017.

**CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

PS  LS  Page 1/10

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMPLACEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à BEAUNE-LA-ROLANDE (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZB	42	LA CAHUTE	PARCELLE AGRICOLE	3	20	02

Ce terrain (ci-après dénommé « LE TERRAIN ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « LES EMPLACEMENTS ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMPLACEMENTS est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.

PS  LS  Page 2/10



3.3 – Destination

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d’implantation prévisionnelle - étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPLACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu’à la date de signature entre les PARTIES d’un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l’article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l’article 5 ci-après.

Au-delà d’une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n’aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d’une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d’autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l’hypothèse de résiliation prévue à l’article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l’initiative des seuls PROPRIÉTAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l’une ou l’autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l’issue d’un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l’autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIÉTAIRE (par exemple en cas de non-respect de l’exclusivité), celui-ci s’engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu’au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l’indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l’article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIÉTAIRE à titre gratuit.

PS  LS Page 3/10



Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l’éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d’analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d’Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIÉTAIRE accorde au BENEFICIAIRE l’exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE s’interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s’engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l’article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l’échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l’article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l’obligation pour l’ensemble des PARTIES d’être signataires d’un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s’oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIÉTAIRE et du LOCATAIRE au versement d’une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l’issue de la durée de CINQ ans prévue à l’article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n’ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

PS  LS Page 4/10



ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes.

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMBLEMEMENTS telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à implanter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMBLEMEMENTS telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.



Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnifiera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront dégagés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.



Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :

- montant : [REDACTED] MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.



ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le ou les tiers acquéreurs de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui seraient de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.



ARTICLE 10 – PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l'article 4 ci-avant,
- soit à la date d'échéance du bail définitif tel que prévu à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l'identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à *La Celle des Bordes*

Le *27 MAI* 2019,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE

PS LS



ANNEXE 1

DESCRIPTION DETAILLÉE DU « TERRAIN » ET DES « EMBLEMES »

Commune de BEAUNE-LA-ROLANDE, lieu-dit LA CAHUTE

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION ZB 42 d'une surface de 3,2002 hectares

Les EMBLEMES comprenant fondation, chemin d'accès et plateformes de montage et d'exploitation représenteront une surface d'environ 2500 m2 (50 m x 50 m).



Le cercle rouge indique la zone de survol par les pales.

PS LS



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE LIVRAISON ELECTRIQUE ET SON AIRE DE STATIONNEMENT

Entre les soussignés,

- Monsieur et madame **Jacky et Françoise PESTY** demeurant : 31, Fontaine Galette - 45340 SAINT-LOUP-DES-VIGNES
 ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE**»,

- Monsieur **Steeve LUTTON** demeurant : 8 bis, Le Bourg – 45340 SAINT MICHEL
 ci-après dénommée « **le LOCATAIRE**»,

- La Société **Gâtin'EOLE Ouest**, Société par Actions Simplifiée au capital de 37 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 88241405500013, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVERS, représentée par Monsieur **MICHEL FAURE**, son Président,
 ci-après dénommée « **Le BENEFICIAIRE**»,

PREAMBULE

La société **Gâtin'EOLE Ouest**, dont la **SICAP** est actionnaire majoritaire et qu'elle préside, est le **Maître d'ouvrage pour le développement, la construction et l'exploitation** du projet de parc éolien du « **BOIS DE CHAUMONT** » situé sur les communes de **BEAUNE-LA-ROLANDE, BATILLY-EN-GÂTINAIS** et **BARVILLE-EN-GÂTINAIS (45)**.

Monsieur et Madame PESTY sont le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse **IMAGIN'ERE** afin d'étudier le projet consistant à l'implantation d'un poste de livraison électrique et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « **Le PROJET** »).

Monsieur LUTTON est le locataire dudit terrain suivant bail rural en date du 01/11/2017.

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et du Poste de livraison électrique. A ce titre, le PROPRIETAIRE accepte expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMBLEMES mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à **BARVILLE-EN-GÂTINAIS (45)** et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZX	62	CHAUMONT	PARCELLE AGRICOLE	0	16	90

Ce terrain (ci-après dénommé « **LE TERRAIN** ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommé « **LES EMBLEMES** ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMBLEMES est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.

FP MF LS

FP MF LS

3.3 – Desanation

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d'implantation prévisionnelle - étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPLACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu'à la date de signature entre les PARTIES d'un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l'article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l'article 5 ci-après.

Au-delà d'une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIETAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n'aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d'une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d'autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l'hypothèse de résiliation prévue à l'article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l'initiative des seuls PROPRIETAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l'issue d'un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIETAIRE (par exemple en cas de non-respect de l'exclusivité), celui-ci s'engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu'au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l'indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l'article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIETAIRE à titre gratuit.

Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d'analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde au BENEFICIAIRE l'exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l'échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l'article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l'obligation pour l'ensemble des PARTIES d'être signataires d'un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s'oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIETAIRE et du LOCATAIRE au versement d'une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l'issue de la durée de CINQ ans prévue à l'article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n'ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes (réseaux et Poste de livraison électrique).

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation du parc éolien

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être légèrement différentes de celles des EMPLACEMENTS telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à implanter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes et du poste de livraison électrique devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'un poste de livraison électrique ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation du parc éolien conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnisera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront dégagés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [REDACTED] pour l'ensemble aire de stationnement, fondation et poste électrique
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

- 2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :
- montant : [REDACTED] pour l'ensemble fondation, poste électrique, plateforme d'accès [REDACTED]
 - échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
 - indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

b.7 - Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le PROPRIETAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 - Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 - Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 - Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION - DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 - PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le ou les tiers acquéreurs de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession.

ARTICLE 9 - INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui seraient de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

ARTICLE 10 – PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l'article 4 ci-avant,
- soit à la date d'échéance du bail définitif tel que prévu à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l'identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d'intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à SAINT-LOUP DES VIGNES

Le 22 mars 2021,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE

ANNEXE 1**DESCRIPTION DETAILLEE DU « TERRAIN » ET DES « EMPLACEMENTS »**

Commune de BARVILLE-EN-GÂTINAIS, lieu-dit CHAUMONT

LE TERRAIN est une parcelle de terre cadastrée : SECTION ZX 62 d'une surface de 0,1690 hectares

LES EMPLACEMENTS correspondent à une surface de l'ordre de 150 mètres carrés environ, incluant une aire de stationnement. Le Poste de Livraison Electrique (~ 4m x 12m) est représenté par la surface en vert et l'aire de stationnement en marron ci-dessous.



Annexe 3 : Avis de compensation agricole - CDPENAF

Orléans, le 23 JUIL. 2020

Le préfet du Loiret

à

Monsieur le Directeur de la société IMAGIN'ERE
3 rue du Moulin de la Canne
BP 458
45304 PITHIVIERS Cedex

Pôle développement durable
Secrétariat CDPENAF
Tél : 02.38.52.48.54
mél : ddt-suadt@loiret.gouv.fr

Objet : CDPENAF – Avis de compensation collective agricole
Projet éolien sur les communes de Beaune-la-Rolande, Batilly-en-Gâtinais et Barville-en-Gâtinais
(5 éoliennes et 1 poste de livraison).

En application des articles L. 112-1-3 et D. 112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime, le projet éolien de 5 éoliennes et 1 poste de livraison répartis sur les communes de Beaune-la-Rolande, Batilly en Gâtinais et Barville en Gâtinais a fait l'objet d'une étude préalable, présentant la proposition de compensation collective agricole.

Compte-tenu de l'état d'urgence sanitaire et de la période de confinement en vigueur depuis le 17 mars 2020, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers n'a pas pu se tenir dans son format habituel en présentiel, en vue d'examiner l'étude préalable et de compensation collective agricole pour le projet éolien (5 éoliennes et 1 poste de livraison) sur les communes de Beaune-la-Rolande, Batilly-en-Gâtinais et Barville-en-Gâtinais présentée par la société IMAGIN'ERE.

Afin de ne pas retarder l'instruction du projet, il a été décidé de réaliser une consultation électronique des membres de la CDPENAF sur ce dossier. Elle s'est déroulée sur la période du 13 mai au 28 mai 2020 inclus. A l'issue, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a pu rendre son avis.

Après examen de cette étude préalable, il ressort qu'elle comprend les éléments suivants :

- une description du projet et la délimitation du territoire concerné (9 communes sur lesquelles sont présentes 157 exploitations avec une moyenne de 131 ha par exploitation),
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole (production agricole primaire, première commercialisation et première transformation),

- l'étude des effets négatifs du projet sur l'économie agricole,
- ainsi que les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs du projet sur l'économie agricole.

L'effet négatif du projet sur l'économie agricole correspond à la perte définitive de foncier productif, les autres impacts étudiés ne sont pas significatifs.

La consommation globale de foncier productif s'établit à 1,31 ha cultivés aujourd'hui.

En matière de gestion de l'eau, si certaines parcelles semblent disposer d'un réseau de drainage, sans connaissance détaillée par les agriculteurs, les porteurs de projets se sont engagés auprès des propriétaires et exploitants agricoles à remplacer et/ou à déplacer toute canalisation éventuellement rencontrée.

Le projet n'impacte pas la circulation des engins agricoles, ni des axes de circulation agricoles existants. Les chemins d'accès aux éoliennes initialement enherbés seront renforcés (empierrement calcaire) lors de la construction du parc éolien.

La compensation collective proposée par le maître d'ouvrage aboutit à une estimation de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole du territoire. Il s'établit à 26.262 euros.

Le maître d'ouvrage a proposé d'apporter une aide à l'acquisition de matériels collectifs. Le rendement économique moyen des investissements retenus pour l'acquisition de matériels collectifs est de 1 euro investi pour 2 euros générés. La dotation pour l'aide à l'acquisition de matériels collectifs est de 13.131 euros.

Il est précisé dans l'étude que seuls les matériels qui seront achetés par des groupements seront financés. Des projets sont envisagés par 4 CUMA localisées sur le territoire d'étude.

Le maître d'ouvrage a proposé de participer aux projets envisagés par 4 CUMA localisées sur le territoire d'étude du projet éolien.

Si un ou plusieurs projets éoliens n'aboutissaient pas, le maître d'ouvrage proposerait que la somme résiduelle soit réinvestie dans un appel à projet permettant d'identifier un nouveau projet qui n'aurait pas été identifié à ce jour.

Ainsi, conformément à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, les mesures pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet, ainsi que les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire ont été élaborées selon une méthode qui apparaît cohérente à la commission.

En conclusion, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Loiret a émis un avis favorable sur l'étude préalable présentée. Cet avis est assorti de la prescription suivante :

La CDPENAF devra être informée régulièrement de l'état d'avancement des mesures de compensation (notamment en cas de modification de leur consistance) et en tout état de cause au moins une fois par an.

Pour ma part, j'observe que le projet a été étudié dans le respect chronologique du processus « Eviter, Réduire, Compenser » prévu par les textes.

Au vu de cette constatation, et de l'avis de la CDPENAF, j'émet un avis favorable à l'étude préalable présentée au titre du projet éolien de 5 éoliennes et 1 poste de livraison répartis sur les communes de Beaune-la-Rolande, Batilly-en-Gâtinais et Barville-en-Gâtinais.

Je vous remercie de m'informer de la mise en œuvre des mesures de compensation collective retenues.

L'étude préalable présentée et le présent avis seront publiés sur le site internet des services de l'État.

Le Préfet,

Pierre POUËSSEL

3/3

Direction départementale des territoires 131 rue du faubourg Bannier 45042 Orléans Cedex
Tél : 02 38 57 46 46



Avis de la CDPENAF sur l'étude préalable en matière de compensation collective agricole présentée dans le cadre du projet d'implantation de 5 éoliennes et 1 poste de livraison sur les communes de Beaune la Rolande - Batilly en Gâtinais - Barville en Gâtinais

Compte-tenu de l'état d'urgence sanitaire et de la période de confinement en vigueur depuis le 17 mars 2020, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Loiret n'a pas pu se tenir dans son format habituel en présentiel, en vue d'examiner l'étude préalable et de compensation collective agricole pour le projet de construction de 5 éoliennes et un poste de de livraison sur les communes de Beaune la Rolande, Batilly en Gâtinais et Barville en Gâtinais présentée par les sociétés IMAGIN'ERE et SICAP.

Afin de ne pas retarder l'instruction du projet, il a été décidé de réaliser une consultation électronique des membres de la CDPENAF sur ce dossier.

Elle s'est déroulée à compter du 13 mai 2020 jusqu'au 28 mai 2020 inclus. A cette fin, tous les membres ont reçu, par messagerie, les éléments nécessaires à la bonne compréhension du projet, à savoir l'étude préalable en matière de compensation collective agricole, une fiche d'analyse réalisée par la DDT et un bulletin de vote.

Tous les membres ont été invités à poser leurs questions par mail en l'adressant à tous les autres membres, sous la forme "répondre à tous", afin de recréer un débat virtuel. Cette consultation électronique a permis d'échanger les points de vues et les informations de la même manière que si la commission avait eu lieu en présentiel. Chacun des membres a eu la possibilité d'adresser son vote par voie électronique.

Après examen de l'étude préalable établie dans le cadre du projet d'implantation de 5 éoliennes et 1 poste de livraison situés sur les communes de Beaune la Rolande, Batilly en Gâtinais et Barville en Gâtinais, il ressort que l'étude préalable présentée par les sociétés IMAGIN'ERE et SICAP conformément aux termes du décret du 31 août 2016 comprend :

- une description du projet et la délimitation du territoire concerné (9 communes sur lesquelles sont présentes 157 exploitations avec une moyenne de 131 ha par exploitation),
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole (production agricole primaire, première commercialisation et première transformation),
- l'étude des effets négatifs du projet sur l'économie agricole,
- ainsi que les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs du projet sur l'économie agricole.

L'effet négatif du projet sur l'économie agricole correspond à la perte définitive de foncier productif, les autres impacts négatifs étudiés ne sont pas significatifs.

La consommation globale de foncier productif s'établit à 1,31 ha cultivés aujourd'hui.

En matière de gestion de l'eau, si certaines parcelles semblent disposer d'un réseau de drainage, sans connaissance détaillée par les agriculteurs, les porteurs de projet se sont engagés auprès des propriétaires et exploitants agricoles à remplacer et/ou déplacer toute canalisation éventuellement rencontrée.

Le projet n'impacte pas la circulation des engins agricoles, ni des axes de circulation agricoles existants. Les chemins d'accès aux éoliennes initialement enherbés seront renforcés (empierrément calcaire) lors de la construction du parc éolien.

La compensation collective proposée par le maître d'ouvrage aboutit à une estimation de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique agricole du territoire. Il s'établit à 26.262 euros.

Le maître d'ouvrage a proposé d'apporter une aide à l'acquisition de matériels collectifs. Le rendement économique moyen des investissements retenus pour l'acquisition de matériels collectifs est de 1 euro investi pour 2 euros générés. La dotation pour l'aide à l'acquisition de matériels collectifs est de 13.131 euros.

Il est précisé dans l'étude que seuls les matériels qui seront achetés par des groupements seront financés. Des projets sont envisagés par 4 CUMA localisées sur le territoire d'étude.

Le maître d'ouvrage a proposé de participer aux projets envisagés par 4 CUMA localisées sur le territoire d'étude du projet éolien.

Si un ou plusieurs projets n'aboutissaient pas, le maître d'ouvrage proposerait que la somme résiduelle soit réinvestie dans un appel à projet permettant d'identifier un nouveau projet qui n'aurait pas été identifié à ce jour.

Ainsi, conformément à l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, les mesures pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet, ainsi que les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire ont été élaborées selon une méthode qui apparaît cohérente à la commission.

Au vu de ces éléments, et après synthèse des votes, la CDPENAF émet un avis favorable.

Cet avis est assorti de la préconisation suivante :

- La CDPENAF devra être informée régulièrement de l'état d'avancement des mesures de compensation (notamment en cas de modification de leur consistance) et en tout état de cause au moins une fois par an.

Le Président de séance,
Le directeur départemental des territoires adjoint,


Philippe LÉFEBVRE

Annexe 4 : Plan d'affaire prévisionnel du parc éolien du Bois de Chaumont

Hypothèse de financement

Montant à Investir	22 262 k€ HT	Montant à emprunter	18 667	participation CIGALES / Collectivités : 10%	359 k€	participation SICAP : 90%	3235 k€
Montant à financer	21 962 k€ HT	Taux du marché	2.50%	20%	719 k€	80%	2875 k€
Part fonds propres/montant à financer	15.00% + 60 k€ x5	Durée contrat bancaire	20 ans	30%	1078 k€	70%	2516 k€
Montant fonds propres	3 594 k€ HT	LF/CB	non	40%	1438 k€	60%	2157 k€

Compte de Résultat

Exercice	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/21
Année de contrat	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
EBE	0	1 710	1 735	1 570	1 593	1 617	1 565	1 588	1 612	1 636	1 661	1 611	1 635	1 660	1 684	1 710	1 687	1 712	1 738	1 764	1 790	-352
- Amortissement technique		-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	-1 113	0
- Part K dans LF/CB		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Reprise de provisions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	352
- Provisions pour gros renouvellement		-15	-15	-16	-16	-16	-16	-17	-17	-17	-17	-18	-18	-18	-19	-19	-19	-20	-20	-20	-20	0
Résultat d'exploitation	0	581	607	441	464	488	435	458	482	506	530	480	504	528	553	578	555	580	605	631	657	0
- Intérêts	0	-460	-441	-423	-403	-383	-363	-342	-321	-299	-277	-254	-230	-206	-181	-155	-129	-103	-75	-47	-18	0
Résultat courant avant impôts	0	121	165	18	61	105	72	116	161	207	253	227	274	322	372	422	425	477	530	584	639	0
+ Reprise dotation aux amortissements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Amortissement dérogatoire		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat courant	0	121	165	18	61	105	72	116	161	207	253	227	274	322	372	422	425	477	530	584	639	0
- IS	0	-40	-55	-6	-20	-35	-24	-39	-54	-69	-84	-76	-91	-107	-124	-141	-142	-159	-177	-195	-213	0
Résultat net	0	81	110	12	41	70	48	77	107	138	169	151	183	215	248	282	283	318	353	389	426	0

Tableau des Flux de Trésorerie

Exercice	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/21
Année de contrat	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
EBE	0	1 710	1 735	1 570	1 593	1 617	1 565	1 588	1 612	1 636	1 661	1 611	1 635	1 660	1 684	1 710	1 687	1 712	1 738	1 764	1 790	-352
- Variation du BFR	0	-151	-2	21	-2	-2	7	-2	-2	-2	-2	7	-2	-2	-2	-2	4	-2	-2	-2	-2	143
ETE	0	1 558	1 733	1 590	1 591	1 615	1 572	1 586	1 610	1 634	1 659	1 618	1 633	1 658	1 682	1 708	1 691	1 710	1 736	1 762	1 788	-209
- Frais financiers	0	-460	-441	-423	-403	-383	-363	-342	-321	-299	-277	-254	-230	-206	-181	-155	-129	-103	-75	-47	-18	0
+ Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- IS	0	-40	-55	-6	-20	-35	-24	-39	-54	-69	-84	-76	-91	-107	-124	-141	-142	-159	-177	-195	-213	0
Flux de trésorerie d'exploitation	0	1 058	1 236	1 162	1 168	1 197	1 185	1 205	1 235	1 266	1 297	1 299	1 312	1 344	1 378	1 411	1 419	1 448	1 484	1 520	1 557	-209
- Acquisition d'immos	-22 262	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Cession d'immos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flux de trésorerie d'investissement	-22 262	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ KS	3 594	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Nouveaux emprunts	18 667	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Remboursements d'emprunt	0	-729	-747	-766	-786	-805	-825	-847	-868	-890	-912	-935	-959	-983	-1 008	-1 033	-1 060	-1 086	-1 114	-1 142	-1 171	0
- Part K dans LF/CB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Distribution dividendes	0	0	-77	-105	-12	-39	-66	-46	-73	-102	-131	-161	-143	-174	-204	-236	-268	-269	-302	-336	-370	-410
Flux de trésorerie de financement	22 262	-729	-824	-871	-797	-844	-892	-892	-941	-992	-1 043	-1 096	-1 102	-1 157	-1 212	-1 269	-1 327	-1 356	-1 416	-1 477	-1 540	-410
Variation de trésorerie	0	329	412	291	370	353	293	313	294	274	254	193	209	188	165	142	92	93	68	43	17	-619
Trésorerie cumulée	0	329	741	1 032	1 402	1 755	2 048	2 361	2 655	2 929	3 183	3 376	3 585	3 772	3 938	4 080	4 173	4 265	4 333	4 376	4 393	3 774
TRI Actionnaires	8.3%	-3 594	329	489	395	382	391	359	358	367	376	385	353	361	370	378	360	362	370	378	386	-209

Emprunts

Exercice	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/21
Année de contrat	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Capital restant du trim 1	18 667	17 938	17 191	16 425	15 639	14 834	14 008	13 161	12 293	11 403	10 491	9 555	8 596	7 613	6 605	5 572	4 512	3 426	2 312	1 171	0	0
Intérêts trim 1	117	112	107	103	98	93	88	82	77	71	66	60	54	48	41	35	28	21	14	7	0	0
Amortissement K trim 1	191	195	190	195	199	205	210	215	220	225	232	238	244	250	256	262	269	275	283	290	0	0
Trimestrialité trim 1	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	0
Capital restant du trim 2	18 487	17 753	17 001	16 230	15 440	14 629	13 798	12 946	12 073	11 177	10 259	9 319	8 353	7 364	6 349	5 309	4 243	3 150	2 030	881	0	0
Intérêts trim 2	116	111	106	101	96	91	86	81	75	70	64	58	52	46	40	33	27	20	13	6	0	0
Amortissement K trim 2	182	186	191	196	201	206	211	216	222	227	233	239	245	251	258	264	271	278	285	292	0	0
Trimestrialité trim 2	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	0
Capital restant du trim 3	18 305	17 567	16 810	16 034	15 239	14 423	13 587	12 730	11 851	10 950	10 026	9 079	8 108	7 112	6 092	5 045	3 973	2 873	1 745	588	0	0
Intérêts trim 3	114	110	105	100	95	90	85	80	74	68	63	57	51	44	38	32	25	18	11	4	0	0
Amortissement K trim 3	183	187	192	197	202	207	212	218	223	229	235	240	247	253	259	266	272	279	286	294	0	0
Trimestrialité trim 3	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	0
Capital restant du trim 4	18 122	17 380	16 618	15 837	15 037	14 216	13 375	12 512	11 629	10 721	9 791	8 838	7 861	6 860	5 833	4 780	3 700	2 593	1 459	295	0	0
Intérêts trim 4	113	109	104	99	94	89	84	78	73	67	61	55	49	43	36	30	23	16	9	2	0	0
Amortissement K trim 4	184	189	193	198	203	208	214	219	225	230	236	242	248	254	261	267	274	281	288			

Annexe 5 : Lettre d'engagement technique et financier



PITHIVIERS, le 19 mai 2021

Préfecture du Loiret
A l'attention de Madame la Préfète

181, rue de Bourgogne
45042 ORLÉANS Cedex 1

Objet : Projet éolien participatif du « Bois de Chaumont »
Communes de Beauce-la-Rolande, Batilly-en-Gâtinais et Barville-en-Gâtinais (45)
Demande d'Autorisation Environnementale Unique
LETTRÉ D'ENGAGEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER

Nos Réf : DM/21019
Didier Mazens – didier.mazens@imagin-ere.fr – 06.62.75.23.12.

Madame la Préfète,

Je soussigné Michel Fauré, Directeur Général de la SICAP,

Société Coopérative d'Intérêt Collectif Agricole de la Région de Pithiviers pour la Distribution de l'Énergie Électrique, Société Civile constituée le 9 octobre 1919, immatriculée au RCS d'Orléans sous le numéro 775 518 764 ayant son siège social, 3 rue du Moulin de la Canne, 45300 PITHIVIERS

m'engage, à mettre à disposition de la société projet SAS Gâtin'EOLE Ouest, filiale à 100% de la SICAP, les garanties techniques et financières nécessaires pour permettre au projet éolien du « BOIS DE CHAUMONT » de se conformer aux dispositions de la réglementation ICPE et ce en :

- Mettant à disposition les fonds financiers nécessaires à l'investissement du projet éolien ;
- Constituant les garanties financières de démantèlement
- Mobilisant les moyens humains disponibles de notre filiale technique IMAGIN'ERE en phases de construction et d'exploitation du parc éolien du « Bois de Chaumont »

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile, je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de mes sentiments distingués.

Michel FAURE
Directeur Général de SICAP
michel.faire@sicap-pithiviers.net

Annexe 6 : Formulaire de demande d'élévation d'obstacle(s) dans le cadre de l'étude des servitudes et des contraintes aéronautiques et radioélectriques



MINISTÈRE DES ARMÉES

Formulaire de demande d'élévation d'obstacle(s) dans le cadre de l'étude des servitudes et des contraintes aéronautiques et radioélectriques

Ce formulaire doit être rempli par tout demandeur lors d'une demande d'élévation d'obstacle(s) et renvoyé à la SDRCAM concernée par voie électronique pour les pré-consultations et les DP, ou transmis sur support numérique aux services instructeurs concernés de l'État dans le cadre d'un PC ou d'une AE.

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES :

1.1. Identité du demandeur :

Demandeur	GATINEOLE OUEST REPRESENTEE PAR IMAGINERE (DIDIER MAZENS)
-----------	---

1.2. Nature de la demande :

Projet éolien	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Polygone d'étude	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Projet de Repowering	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Projet de ligne électrique	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Projet Photovoltaïque	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Autre projet ou demande	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

1.3. Type de demande :

Consultation préliminaire (PREC)	<input type="checkbox"/> initiale <input type="checkbox"/> modificative
Déclaration préalable (DP)	<input type="checkbox"/> initiale <input type="checkbox"/> modificative
Permis de construire (PC)	<input type="checkbox"/> initial <input type="checkbox"/> modificatif
ICPE	<input type="checkbox"/> initiale <input type="checkbox"/> modificative
Autorisation Environnementale Unique (AE)	<input checked="" type="checkbox"/> initiale <input type="checkbox"/> modificative
Porter à connaissance de modification	<input type="checkbox"/> initial <input type="checkbox"/> modificatif
Approbation de Projet d'Ouvrage (APO)	<input type="checkbox"/> initiale <input type="checkbox"/> modificative

1.4. Présentation générale du projet :

Nom du projet	PARC EOLIEN DU "BOIS DE CHAUMONT"	
Maître d'œuvre du projet	Nom de la Société	GATINEOLE OUEST
	Adresse postale complète	3 RUE DU MOULIN DE LA CANNE - 45300 PITHIVIERS
	Identité du contact	DIDIER MAZENS
	Numéro de téléphone	06 62 75 23 12
	Adresse électronique	didier.mazens@imagin-ere.fr
Situation géographique du projet	Commune(s) concernée(s)	BEAUNE LA ROLANDE - BATILLY EN GATINAIS - BARVILLE EN GATINAIS
	N° de département(s)	45
Nombre d'obstacle(s) et type d'obstacle(s) (mât de mesure de vent, éoliennes, pylônes télécom, centrale photovoltaïque, silo, grue, lignes électriques ...)		
5 X EOLIENNES TYPE E126		
Hauteur hors tout, en bout de pale ou paratonnerre compris (m) (maximale si plusieurs obstacles)		
162.00		

2. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET :

2.1. Cas d'un projet éolien :

Dans le cadre d'un projet éolien (indiquer les valeurs maximales) :

Longueur de pale (m) / Diamètre du rotor (m)	62.00 / 124.00
Puissance unitaire (MW)	3.00
Puissance totale (MW)	15.00

2.2. Cas d'un projet photovoltaïque :

Dans le cadre d'un projet photovoltaïque :

Nombre de modules	
Superficie en m²	
Luminance en cd/m² *	

*Pour les projets situés à moins de 3 kilomètres d'un aéroport, attestation de luminance avec précision de non éblouissement et/ou de traitement antireflet.

2.3. Données de positionnement et de hauteur / altitude :

Données de positionnement et de hauteur/altitude du ou des obstacles, ou du polygone (y compris pour les projets photovoltaïques) :

	Designation de l'obstacle ou des points du polygone	WGS 84 <i>Impérativement sous la forme</i> Lat : N 48°00'00.00" Long : E ou W 000°12'00.00"		Altitude au sol (m)	Hauteur hors tout, en bout de pale ou paratonnerre compris (m)	Altitude au sommet NGF (m)	Balise lumineuse		Balise lumineuse Fixe (F) ou Clignotant (C)		Type de Machine ** (cf §3.1.)
		Latitude (N/S)	Longitude (E/W)				oui	non	F	C	
	Point le plus élevé du polygone d'étude					0.00	SANS OBJET				
01	1	N 48°05'17.26"	E 02°23'34.67"	109.00	162.00	271.00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
02	2	N 48°05'03.42"	E 02°23'49.76"	106.00	162.00	268.00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
03	3	N 48°05'35.90"	E 02°24'05.42"	106.00	162.00	268.00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
04	4	N 48°05'22.17"	E 02°24'17.50"	109.00	162.00	271.00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
05	5	N 48°05'08.42"	E 02°24'29.83"	106.00	162.00	268.00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
06						0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
07						0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
08						0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Désignation de l'obstacle ou des points du polygone	WGS 84		Altitude au sol (m)	Hauteur hors tout, en bout de pale ou paratonnerre compris (m)	Altitude au sommet NGF (m)	Balisage lumineux		Balisage lumineux Fixe (F) ou Clignotant (C)		Type de Machine ** (cf. §3.1.)
	<i>Impérativement sous la forme</i> Lat : N 48°00'00.00'' Long : E ou W 000°12'00.00''					oui	non	F	C	
	Latitude (N/S)	Longitude (E/W)								
09					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
17					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
18					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
20					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
23					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
24					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
25					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
26					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
27					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
28					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
29					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
30					0.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

3. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

3.1. Cas d'un projet éolien :

**Compléments dans le cadre d'un projet éolien :

Dans le cas où le parc serait composé de différents types de machines, veuillez les détailler ci-dessous (ces données serviront à remplir la dernière colonne du tableau de positionnement des obstacles (cf. §2.3.) - indiquer les maximums si les données précises sont non connues) :

Type de machine	Longueur de pale (m)	Diamètre rotor (m)	Puissance unitaire (MW)	Puissance totale (MW)
1	62.00	126.00	3.00	15.00
2				
3				
4				
5				

3.2. Cas d'un projet de Repowering :

Compléments dans le cadre d'un projet de Repowering :

A remplir obligatoirement si la case "oui" du tableau au §1.2. est cochée.

Projet de Repowering Cf. Nor : TREP180 80 52 J – 11 Juillet 2018	N° Identification ICPE : <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Configuration I (renouvellement à l'identique) <input type="checkbox"/> Configuration II (remplacement, au même emplacement, par des éoliennes de même hauteur hors tout, mais avec des pales plus longues) <input type="checkbox"/> Configuration III (remplacement, au même emplacement, par des éoliennes plus hautes) <input type="checkbox"/> Configuration IV (remplacement et déplacement des éoliennes) <input type="checkbox"/> Configuration V (ajout de mâts)
--	--

3.3. Cas d'un projet de ligne électrique :

Compléments dans le cadre d'un projet de ligne électrique :

A remplir obligatoirement si la case "oui" du tableau au §1.2. est cochée.

Dénomination des pylônes, démontés et/ou modifiés	<input type="text"/>
Type de modification(s)	<input type="checkbox"/> augmentation de la hauteur initiale <input type="checkbox"/> diminution de la hauteur initiale <input type="checkbox"/> déplacement <input type="checkbox"/> rénovation <input type="checkbox"/> réhabilitation <input type="checkbox"/> création de ligne <input type="checkbox"/> raccordement <input type="checkbox"/> autre, précisez : <input type="text"/>

3.4. Historique du projet :

Informations complémentaires (historique du projet par rapport à l'administration concernée - pré-consultation, DP, PC, ICPE, AE, ... qui ont pu précéder la demande) :

A remplir obligatoirement dans le cas de projets modificatifs, la(les) case(s) du tableau au § 1.3. doit(doivent) être cochée(s).

<p>Le projet a-t-il fait l'objet d'une ou plusieurs pré-consultation(s) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Si oui, inscrivez ci-après les références du ou des avis technique(s) reçu(s), ainsi que les références internes SDRCAM :</p> <p>PAS DE REPONSE AUX DEMANDES INITIALES 2018/2019</p>
<p>Le projet a-t-il fait l'objet d'une ou plusieurs demande(s) administrative(s) de type PC, ICPE, AU, AE, ... ?</p>	<p><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Si oui, inscrivez ci-après les références du ou des arrêtés(s) établi(s), la(les) référence(s) du ou des avis conforme(s) du ministère des armées, ainsi que les références internes SDRCAM :</p>
<p>Dans le cadre d'un projet éolien, une ou des demande(s) de déclaration(s) préalable(s) pour un mât de mesure du vent, a ou ont-elles été demandée(s) ?</p>	<p><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Si oui, inscrivez ci-après les références du ou des arrêtés(s) établi(s), la(les) référence(s) du ou des avis conforme(s) du ministère des armées, ainsi que les références internes SDRCAM :</p>

Destinataire :

- Sous-direction régionale de la circulation aérienne militaire Nord :

BA 705 – SDRCAM Nord

RD 910

37076 Tours Cedex 02

dsae-dircam-sdrcam-nord-envaero.chef.fct@intra.def.gouv.fr

ou

- Sous-direction régionale de la circulation aérienne militaire Sud :

BA 701 – SDRCAM Sud

Chemin de Saint Jean

13300 Salon de Provence

dsae-dircam-sdrcam-sud-envaero.chef-div.fct@intra.def.gouv.fr

ou, dans le cadre d'un PC ou d'une AE

- Services instructeurs de l'État

Cadre réservé SDRCAM	BR N° : <input type="text"/>
----------------------	------------------------------

4. PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À LA DEMANDE :

<p>Ces documents doivent être impérativement produits individuellement au format PDF</p>
<p>4.1. Plan d'élévation du ou des obstacles (<i>avec hauteur totale mentionnée, paratonnerre compris</i>) 4.2. Cartographie du projet avec emplacement précis du ou des obstacles (<i>Format A4 - 1/25 000^{ème}</i>) 4.3. Attestation de luminance avec précision de non éblouissement et/ou de traitement antireflet (<i>photovoltaïque</i>)</p>

5. SIGNATURE DU FORMULAIRE :

La signature électronique du formulaire s'effectue selon la procédure décrite en cliquant sur la case.
A l'issue, le document doit être sauvegardé sans modifier l'extension (.pdf) et envoyé avec les pièces jointes à la SDRCAM concernée exclusivement par voie électronique pour les pré-consultations et les DP, ou transmis sur support numérique aux services instructeurs concernés de l'État dans le cadre d'un PC ou d'une AE.
L'envoi complet (formulaire + pièces jointes) ne devra pas dépasser 9MB.

Date et signature :	<p>Signature numérique de MAZENS Date : 2020.12.08 17:29:17 +01'00'</p>
---------------------	---