

### 3. JUSTIFICATIF DE MAITRISE FONCIERE

PROJET ÉOLIEN DES POMMERAIES (44)

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES

VERSION OCTOBRE 2025 – SUITE AUX ECHANGES/DEMANDES DES SERVICES DE L'ETAT



PE DES POMMERAIES

188 RUE MAURICE BEJART – CS 57392 - 34184 MONTPELLIER CEDEX 4 – FRANCE

TEL. 04 67 40 74 00 - [www.groupevaleco.com](http://www.groupevaleco.com)

SAS AU CAPITAL DE 500€- RCS MONTPELLIER 977 942 218 - SIRET N° 977 942 218 00016

**Identité du Maître d’Ouvrage :**

PE des Pommeraies  
SAS – Société de Valeco / EnBW et Commune de Saint-Julien-de-Vouvantes  
SIREN 977942218  
SIRET : 977 942 218 00016  
188 rue Maurice Béjart  
34184 MONTPELLIER



## Table des matières

1. Attestation de conformité à l'urbanisme.....	4
2. Attestation de maîtrise foncière.....	4
3. Maîtrise foncière des terrains avis sur la remise en état du site des propriétaires.....	5
4. Avis de remise en Etat de la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes.....	20
5. Plans cadastraux.....	21
6. Convention Cadre pour la plantation de haies.....	22

## Table des tableaux

Tableau 1 : Maîtrise foncière des terrains.....	5
---	---

## 1. Attestation de conformité à l'urbanisme

### ATTESTATION DE CONFORMITE A L'URBANISME

Je soussigné, Simon Ritter, Responsable Régional Eolien et représentant par délégation de la Société PE des Pommeraies, société par actions simplifiée au capital de 500€ ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 977 942 218 au R.C.S de MONTPELLIER.

ATTESTE que le parc éolien des Pommeraies est compatible aux règles d'urbanisme de la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes.

Le territoire communal de Saint-Julien-de-Vouvantes dispose d'un PLU. Selon le zonage, les éoliennes se situent en zone agricole (A). Le règlement du PLU autorise en zone A les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le projet de parc éolien est donc compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire de Saint-Julien-de-Vouvantes.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Montpellier le 02/08/2023

Simon Ritter



PE DES POMMERAIES  
188 rue Maurice Béjart - CS 57392 - 34184 MONTPELLIER Cedex 4 - France - Tél. 04 67 40 74 00 - Fax 04 67 40 74 05 - [www.groupevaleco.com](http://www.groupevaleco.com)

Illustration 1 : Attestation de conformité aux documents d'urbanisme

## 2. Attestation de maîtrise foncière

### ATTESTATION DE MAÎTRISE FONCIÈRE

Je soussigné Simon Ritter, Responsable Régional Eolien et représentant par délégation de la Société PE des Pommeraies, société par actions simplifiée de 500 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 977 942 218 R.C.S MONTPELLIER, ATTESTE être titulaire de promesses de baux emphytéotiques sur les parcelles suivantes :

Parcelle	Commune	Surface parcelle (m²)
ZA 27	Saint-Julien-de-Vouvantes	3 30 00
ZA 32	Saint-Julien-de-Vouvantes	9 16 60
ZA 26	Saint-Julien-de-Vouvantes	3 74 00
ZA 20	Saint-Julien-de-Vouvantes	7 56 90
ZD 4	Saint-Julien-de-Vouvantes	8 42 60

En vertu desquelles les propriétaires promettent de nous louer à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 35 années à compter de la mise en service du parc éolien,

Et à ce titre, être dument habilité par les propriétaires à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Montpellier le 05/11/2024

Simon Ritter



PE DES POMMERAIES  
188 rue Maurice Béjart - CS 57392 - 34184 MONTPELLIER Cedex 4 - France  
Tél. 04 67 40 74 00 - Fax 04 67 40 74 05 - [www.groupevaleco.com](http://www.groupevaleco.com)

Illustration 2 : Attestation de maîtrise foncière

### 3. Maitrise foncière des terrains avis sur la remise en état du site des propriétaires

Conformément à l'article R181-13 3° et D181-15-2 11°, le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale doit comprendre les éléments suivants :

- « 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 » Article R181-13 du code de l'environnement
- « Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire » Article D181-15-2 du code de l'environnement

Propriétaires	Parcelle	Commune	Aménagements permanents							Aménagements temporaires	
			Eolienne	Poste de livraison	Plateforme de l'éolienne	Pistes/accès	Câble inter éolien	Survol	Mesures d'accompagnement (plantation de haies)	Aire de retournement	Accès
M. AILLERIE et Mme CHOUIN (parcelle rachetée par M. GAUTRON et Mme CHAUVIN)	ZA 27	Saint-Julien-de-Vouvantes	E1		x	x		x			
	ZA 32	Saint-Julien-de-Vouvantes								x	
M. et Mme GATINEAU (parcelle rachetée par M. GAUTRON et Mme CHAUVIN)	ZA 26	Saint-Julien-de-Vouvantes			x	x	x	x			
M. et Mme BOUVAIS	ZA 20	Saint-Julien-de-Vouvantes	E2	x	x	x	x	x			x
	ZD 4	Saint-Julien-de-Vouvantes							x		

Tableau 1 : Maitrise foncière des terrains

Parcelle ZA 27 - extrait PBE

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL  
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> ... **AILLERIE**  
 demeurant ..... La Montagne ..... 44 670 Saint-Julien-de-Vouvantes  
 né(e) le ..... 12/04/1953 ..... à Saint-Michel & Chauveaux(49) en sa qualité de  
 propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> ... **CHOUIN Monique Michèle Alexandria Marie**  
 demeurant ..... La Montagne ..... 44 670 Saint-Julien-de-Vouvantes  
 né(e) le ..... 26/01/1954 ..... à ER.BRAY (44) en sa qualité de  
 propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup>  
 demeurant ..... , en sa qualité de  
 né(e) le ..... , en sa qualité de  
 propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup>  
 demeurant ..... , en sa qualité de  
 né(e) le ..... , en sa qualité de  
 propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> .....  
 demeurant ..... , en sa qualité de  
 né(e) le ..... à ..... , en sa qualité de  
 propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

ou

La Société dénommée .....  
 au capital de ..... €  
 ayant son siège social à ..... , représentée par  
 identifiée sous le numéro SIREN ..... ,

..... en sa (leur)  
 qualité de ..... dûment habilité(s).  
 Numéro de téléphone de ..... : .....

Adresse mail : .....

ou

La Commune dénommée ..... dans le département .....  
 identifiée sous le numéro SIREN ..... , représentée par  
 Madame/Monsieur<sup>1</sup> ..... , déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du ..... .

Numéro de téléphone du maire : .....  
 Adresse mail : .....

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIÉTAIRE »,  
 le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

**ET,**

La Société dénommée VALECO INGENIERIE,  
 Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à  
 MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856  
 938 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Adrien CARITG, responsable  
 développement territorial éolien France, dûment habilité (e) par délégation de signature en  
 date du 30 juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le  
 « PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

A.F  
 v8  
 AC  
 HC

A.F  
 v8  
 AC HC



TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.  
Fait en deux originaux qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde de chaque partie signataire aux présentes.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Fait à ST JULIEN DE VLS  
Le 06/10/20

**LE PROPRIETAIRE**

Chouin.  
Ailleret.

**L'EXPLOITANT**



**LA SOCIETE**



**ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS**

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

Sur la commune de ... Saint - Julian - M - Vauvante (... 44 ...)

Sur la commune de ..... (.....)

ATTESTENT avoir signés une promesse de bail emphytéotiques sur les parcelles susmentionnées avec la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856 938 RCS MONTPELLIER (Hérault).

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à ... St Julian.  
le 06/10/20

**SIGNATURE DU PROPRIETAIRE**

Chouin. A. flin.

**SIGNATURE DE L'EXPLOITANT**



A. F  
V 8  
AC

A. F  
V 8  
AC

26

**ANNEXE 3 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE  
L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

17 ha 63 a 10 ca

Sur la commune de Saint-Julien-de-Veyrevente (44)  
Sur la commune de ..... (.....)

Déclarent accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) ....agricoles.....et....., selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et abrogeant l'arrêté du 26 août 2011 relatif au :

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

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

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

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

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

27

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

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

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

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

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Saint-Julien-de-Veyrevente le 06/10/20

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE

Chouin A. Plais

SIGNATURE DE L'EXPLOITANT

A. F  
V 8

A.F  
V 8  
AC PC AC

A. F  
V 8  
AC HC HC

Parcelle ZA 26 - extrait PBE

4

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL  
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> GATINEAU CHRISTIANE  
demeurant La Cheptais 44670 La Chapelle-Glain,  
né(e) le 13/03/1954 à Vergigny, en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : 06.78.38.90.65

Adresse mail : christiane.cerson@gmail.com

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> GATINEAU COLETTE ANNE  
demeurant 50 allée des Palmes Ancenis,  
né(e) le 15/01/1952 à Vergigny, en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : 06.31.93.23.07

Adresse mail : colette.laristean@orange.fr

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> LECOQ COLETTE ANNE  
demeurant La Flottagne 44670 St Julien de Vouvantes,  
né(e) le 26/12/1932 à St Julien de Vouvantes, en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur  
demeurant.....  
né(e) le ..... à ....., en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> .....  
demeurant.....  
né(e) le ..... à ....., en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....  
au capital de ..... €  
ayant son siège social à .....  
identifiée sous le numéro SIREN ..... , représentée par  
....., en sa (leur)  
qualité de....., dûment habilité(s).  
Numéro de téléphone de : .....  
Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....,  
identifiée sous le numéro SIREN....., représentée par  
Madame/Monsieur<sup>1</sup> .....  
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil  
municipal du.....  
Numéro de téléphone du maire : .....  
Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,  
le « BAILLEUR »

**D'UNE PREMIERE PART,**

**ET,**

La Société dénommée VALECO INGENIERIE,  
Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à  
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856  
938 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Adrien CARITG, responsable  
développement territorial éolien France, dûment habilité (e) par délégation de signature en  
date du 30 juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le  
« PRENEUR »

**D'UNE DEUXIEME PART,**

*Z. G.  
C. G. C. b A. F A.C*

v 8

6

ET.

Madame - Mademoiselle - Monsieur Aipplerie Frédéric  
demeurant La Rivière priée 46667 St Gély du Fesc né(e) 20/11/1973 à Chateaubriant  
en sa qualité d'exploitant Agrico Pe  
Numéro de téléphone : 06-30-01-41-80  
Adresse mail : aipplerie.frederic@gmail.com

La Société dénommée.....  
au capital de ..... €  
ayant son siège social à .....,  
identifiée sous le numéro SIREN ....., représentée par  
....., en sa (leur) qualité de....., dûment habilité(s).  
Numéro de téléphone de : .....  
Adresse mail : .....

Ci-après dénommé (e) (s)  
« EXPLOITANT ».

D'UNE TROISIÈME PART

Dit

## **PREAMBULE**

La Société VALECO INGENIERIE se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de ..... les constructions suivantes :

## ST JULIEN DE VARANTES

*Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMÉNAGEMENTS »), à savoir :*

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
  - Le socle des éoliennes ;
  - Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
  - Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
  - Les pistes à créer ;
  - Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

**DESIGNATION**

## **Article 1 : Désignation parcellaire**

Le (s) bien (s) qui fait/font l'objet du présent accord est/sont désigné (s) comme suit :

Sur la commune de ST JULIEN DE VOUVANTES (44170)

Les parcelles suivantes :

*Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.*

1

v

V 8

A.F

v 8

C. L. C. G. C. G.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.  
 Fait en deux originaux qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde de chaque partie signataire aux présentes.  
 Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Fait à Saint-Julien-de-Vouvantes  
 Le 06/10/2020

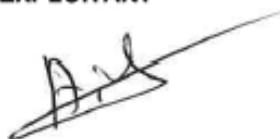
## LE PROPRIETAIRE

 C. Gatin eau

C. Gatin eau

C. Lecog

## L'EXPLOITANT



## LA SOCIETE



## ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

Sur la commune de ... Saint-Julien-de-Vouvantes (44....)

Sur la commune de ..... (.....)

ATTESTENT avoir signés une promesse de bail emphytéotiques sur les parcelles susmentionnées avec la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856 938 RCS MONTPELLIER (Hérault).

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Saint-Julien-de-Vouvantes  
 le 06/10/2020

## SIGNATURE DU PROPRIETAIRE

 C. Gatin eau

C. Gatin eau  
 C. Lecog

## SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



A. P  
 v 8

AC C. G. C. G.

A. P  
 v 8

AC C. G. C. G.

**ANNEXE 3 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE  
L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

6 ha 16 a 30 ca

Sur la commune de ... Saint-Julien-de-Vouvantes (44....)

Sur la commune de .....(.....)

Déclarent accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) .... et ...., selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et abrogeant l'arrêté du 26 août 2011 relatif au :

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

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

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

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

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

A.R  
Ac C & C.g. C.g.  
V 8

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

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

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

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

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à St Gervais le 06.11.2020

SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE

C. Boisjean C. Gatinneau C. Léveillé

SIGNATURE DE L'EXPLOITANT

A.L

A.F  
Ac C & C.g. C.g.  
V 8

Parcelle ZA 20 - extrait PBE

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL  
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

Madame – Mademoiselle – Monsieur Bouvet françois  
demeurant 5 rue de Bohier Saint-Julien de Vandenesse  
né(e) le 8/10/1956 à Chateaubriant en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : 02 40 55 57 44

Adresse mail : \_\_\_\_\_

Madame – Mademoiselle – Monsieur Bouvet joel  
demeurant 5 Rue de Bohier ST Julien de Vandenesse,  
né(e) le 01/05/1957 à Lusigny, en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : 06 30 36 73 82

Adresse mail : Soilbauvocia2.la-Borde.net

Madame – Mademoiselle – Monsieur \_\_\_\_\_  
demeurant \_\_\_\_\_, en sa qualité de  
né(e) le ..... à ..... en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse mail : \_\_\_\_\_

Madame – Mademoiselle – Monsieur \_\_\_\_\_  
demeurant \_\_\_\_\_, en sa qualité de  
né(e) le ..... à ..... en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse mail : \_\_\_\_\_

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
demeurant \_\_\_\_\_, en sa qualité de  
né(e) le ..... à ..... en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse mail : \_\_\_\_\_

ou

La Société dénommée \_\_\_\_\_, au capital de ..... €  
ayant son siège social à ..... identifiée sous le numéro SIREN ..... , représentée par  
..... en sa (leur) qualité de ..... dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de : \_\_\_\_\_  
Adresse mail : \_\_\_\_\_

ou

La Commune dénommée \_\_\_\_\_, dans le département \_\_\_\_\_, identifiée sous le numéro SIREN \_\_\_\_\_, représentée par  
Madame/Monsieur \_\_\_\_\_ déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du \_\_\_\_\_.

Numéro de téléphone du maire : \_\_\_\_\_  
Adresse mail : \_\_\_\_\_

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIÉTAIRE »,  
le « BAILLEUR »

**D'UNE PREMIERE PART,**

**ET,**

La Société dénommée VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856 938 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Adrien CARITG, responsable développement territorial éolien France, dûment habilité (e) par délégation de signature en date du 30 juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le « PRENEUR »

**D'UNE DEUXIEME PART,**

V 8 BS

AC A.B FB

V 8 BJ

AC A.B FB



## TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.

Fait en deux originaux qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde de chaque partie signataire aux présentes.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Fait à Saint-Julien-de-Vouvantes  
Le 1er Octobre 2020

## LE PROPRIETAIRE




Bouvrais Frangaise Bouvrais Soel

## L'EXPLOITANT



Bouvrais Anthony

## LA SOCIETE



## ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

Sur la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes (44)

Sur la commune de \_\_\_\_\_

ATTESTENT avoir signés une promesse de bail emphytéotiques sur les parcelles susmentionnées avec la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856 938 RCS MONTPELLIER (Hérault).

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Saint-Julien-de-Vouvantes  
le 1er/10/2020

## SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



## SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



V8  
BJ

AC A.B FB

V8  
BJ

AC A.B FB

Parcelle ZD 4 - extrait PBE

4

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL  
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> ... Bouhet et/ou Bouvais François  
demeurant ... 5 rue de Roche ... Saint-Julien-de-Vouvantes  
né(e) le 8/10/1956 à Chateaubriant en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : 02 40 55 57 44

Adresse mail : .....

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> ... Bouvais Joël  
demeurant ... 5 Rue de Roche ... St-Julien-de-Vouvantes  
né(e) le 01-05-1957 à ... , en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : 06 30 36 73 82

Adresse mail : ...@soilbauvauveo.fr

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> .....  
demeurant .....  
né(e) le ..... à ..... , en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> .....  
demeurant .....  
né(e) le ..... à ..... , en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur<sup>1</sup> .....  
demeurant .....  
né(e) le ..... à ..... , en sa qualité de  
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup>

Numéro de téléphone : .....

Adresse mail : .....

ou

La Société dénommée .....  
au capital de ..... €  
ayant son siège social à .....  
identifiée sous le numéro SIREN ..... , représentée par  
..... , en sa (leur)  
qualité de ..... dûment habilité(s).  
Numéro de téléphone de ..... ;  
Adresse mail : .....

ou

La Commune dénommée ..... dans le département .....  
identifiée sous le numéro SIREN ..... , représentée par  
Madame/Monsieur<sup>1</sup> .....  
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil  
municipal du .....  
Numéro de téléphone du maire ;  
Adresse mail : .....

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,  
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée VALECO INGENIERIE,  
Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à  
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856  
938 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Adrien CARITG, responsable  
développement territorial éolien France, dûment habilité (e) par délégation de signature en  
date du 30 juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le  
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

V 8 BS

AC A.B FB

V 8 BJ

AC A.B FB

ET

Madame – Mademoiselle – Monsieur1 ..... , né(e) 1  
demeurant..... à .....

8

La Société dénommée EARL de Roiven au capital de 9.000,00 € ayant son siège social à 5, rue de Roiven, 44670 ST-JULIEN DE VOUVANT, identifiée sous le numéro SIREN 835 343 013, représentée par Anthony BOUVAIS, en sa (leur) qualité de gérant, dûment habilité(s). Numéro de téléphone de : 06 74 11 00 24 ; Adresse mail : [s.a.bouvais.64@gmail.com](mailto:s.a.bouvais.64@gmail.com)

Ci-après dénommé (e) (s)  
« EXPLOITANT ».

D'UNE TROISIÈME PARTIE

## **PREAMBLE**

La Société VALECO INGENIERIE se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de Saint-Julien... les constructions suivantes :  
de - Vézantines

*Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMENAGEMENTS »), à savoir :*

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
  - Le socle des éoliennes ;
  - Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
  - Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
  - Les pistes à créer ;
  - Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

**DESIGNATION**

## **Article 1 : Désignation parcellaire**

Le(s) bien(s) qui fait/font l'objet du présent accord est/sont désigné(s) comme suit :

Sur la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes (44)

### Les parcelles suivantes

*Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.*

V 8  
B5

V 8  
BJ  
AB FB

22

## TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.

Fait en deux originaux qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde de chaque partie signataire aux présentes.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Fait à St Julian de Vauvante  
Le 1er Octobre 2020

## LE PROPRIETAIRE




Bouvrais Frédéric      Bouvrais Joël

## L'EXPLOITANT



Bouvrais Anthony

## LA SOCIETE



V 8  
AC A.B FB

31

## ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

Sur la commune de Saint - Julian - de - Vauvante (44)

Sur la commune de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

ATTESTENT avoir signés une promesse de bail emphytéotiques sur les parcelles susmentionnées avec la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856 938 RCS MONTPELLIER (Hérault),

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à St Julian de Vauvante  
le 1er/10/2020

## SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



## SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



V 8  
BT

AC A.B FB

## 4. Avis de remise en Etat de la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes

1

### AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN

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<sup>e</sup> du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. »

Elu concerné par l'avis	Réponse écrite reçue
Maire de Saint-Julien-de-Vouvantes	26 juin 2023

Cet avis de remise en état du site lors de l'arrêt définitif du parc éolien concerne les parcelles dotées d'aménagements permanents.

La commune de Saint-Julien-de-Vouvantes dans le département de La Loire Atlantique (44) identifiée sous le numéro SIREN 21440170500014 représentée par M. Chevalier, en sa qualité de Maire, dûment habilité.

Déclare avoir pris connaissance du dépôt à venir du dossier de demande d'Autorisation Environnementale concernant un parc éolien sur les parcelles désignées ci-dessous :

Parcelle	Commune	Surface parcelle (m <sup>2</sup> )
ZA 27	Saint-Julien-de-Vouvantes	3 30 00
ZA 26	Saint-Julien-de-Vouvantes	3 74 00
ZA 20	Saint-Julien-de-Vouvantes	7 56 90

Donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole, selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021 :

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

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



V 7

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

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

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

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

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

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

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

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

En absence de réponse sous 45 jours, l'acceptation est tacite en application du R.181-15-2 alinéa I.11 du Code de l'environnement.

Fait à Saint Julien de Vouvantes, le 26 juin 2023.

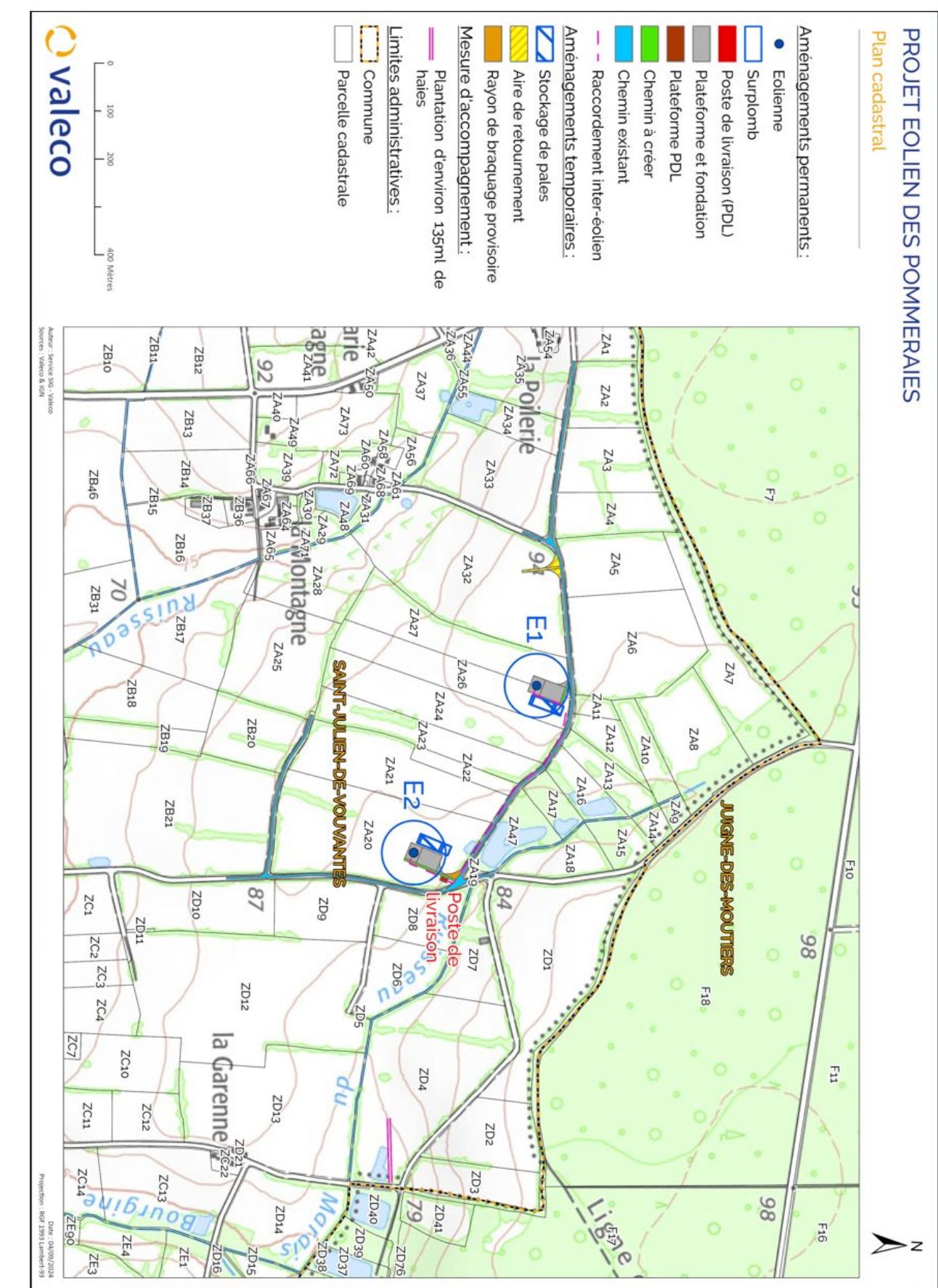
SIGNATURE

Jean-Michel CHEVALIER

Maire



## 5. Plans cadastraux





## 6. Convention Cadre pour la plantation de haies

1

### CONVENTION CADRE POUR LA PLANTATION ET L'ENTRETIEN DE HAIE(S)

#### ENTRE LES SOUSIGNES

Madame Bouchet épouse Bouvais Françoise demeurant 5 rue de Rolieu à Saint-Julien-de-Vouvantes, née le 8/10/1956 à Chateaubriant en sa qualité de propriétaire.

Monsieur Bouvais Joël demeurant 5 rue de Rolieu à Saint-Julien-de-Vouvantes, née le 1/05/1957 à Lusanger en sa qualité de propriétaire.

Ci-après dénommée « le PROPRIÉTAIRE ».  
D'une première part,

ET

La société dénommée EARL de ROLIEU, au capital de 8 000 euros, ayant son siège social à Saint-Julien-de-Vouvantes, identifiée sous le numéro SIREN 835343013, représentée par Anthony Bouvais, en sa qualité de gérant, dûment habilité.

Ci-après dénommée « l'EXPLOITANT AGRICOLE ».  
D'une deuxième part,

ET

La Société dénommée VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Bejart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur RITTER Simon dûment habilité par délégation de signature en date du 13/01/2023 et de son avenant en date du 02/05/2023.

Ci-après dénommée « la SOCIETE ».  
D'une troisième part,

Ci-après dénommés ensemble « les PARTIES ».

#### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

-La SOCIETE susnommée déclare ne pas être en état de cessation, redressement ou liquidation judiciaire.

-LE PROPRIÉTAIRE susnommé déclare ne pas être en état de cessation, redressement ou liquidation judiciaire.

-L'EXPLOITANT AGRICOLE susnommé déclare ne pas être en état de cessation, redressement ou liquidation judiciaire.

### TERMINOLOGIE

- LA SOCIETE désigne la ou les personnes morales qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement et indivisiblement entre elles, au profit du propriétaire, sans que cette solidarité et cette indivisibilité ne soient rappelées chaque fois, est exploitante des ouvrages implantés (éoliennes, centrales solaires).
- LE PROPRIETAIRE désigne le ou les propriétaires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement et indivisiblement entre eux, au profit de la société, sans que cette solidarité et cette indivisibilité ne soient rappelées chaque fois ;
- L'EXPLOITANT AGRICOLE désigne la ou les personnes exploitant les parcelles ci-dessous désignées.
- L'EMPRISE désigne la(s) parcelle(s) objet(s) des présentes.
- LA HAIE désigne une structure arborée linéaire de largeur variable, composée de deux à trois strates (niveaux de peuplement végétal) différentes (strate arbustive et strate arborescente). On distingue :
  - o La HAIE BASSE inférieure à deux (2) mètres pouvant être implantée en bordure de la limite cadastrale correspondant à une largeur d'environ deux (2) mètres.
  - o La HAIE HAUTE supérieure à deux (2) mètres et devant être implantée à plus de deux (2) mètres de la limite cadastrale. La Haie sera implantée sur une bande enherbée sur trois (3) à quatre (4) mètres de large.
- L'ANNEXE vise tous documents annexes aux présentes, l'ensemble des Annexes forme un tout indissociable avec le présent document.

### EXPOSE PREALABLE

La SOCIETE, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, a pour projet d'installer 2 éoliennes sur la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes, ci-après désignée « le PROJET ». La présente convention cadre pour la plantation et l'entretien de HAIE(S) ci-après la « CONVENTION », s'inscrit dans le cadre du PROJET.

Dans ce contexte, la SOCIETE doit déplacer/planter/renforcer des haies. Ainsi, elle s'est rapprochée du PROPRIETAIRE pour la plantation/le renforcement d'environ 100 mètres de linéaire de HAIE.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### ARTICLE 1 - OBJET

L'objet de cette Convention Cadre est d'acter l'engagement des Parties sur la plantation et/ou le renforcement de HAIE(S) ainsi que leur entretien.

La présente Convention a finalement pour objet de déterminer les droits et obligations de chaque soussigné dans le cadre de cette opération de plantation et entretien de HAIE(S).

Des précisions sur les engagements des différentes Parties pourront être apportées dans la convention d'application qui sera signée au moment de la mise en exploitation des installations.

### ARTICLE 2 - DESIGNATION

Les parcelles concédées par l'emprise de HAIE(S) sont désignées ci-dessous et cadastrées sous les références suivantes :

Sur la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes :

SECTION	NUMERO	CONTENANCE
ZD	04	84260

L'implantation de HAIE(S) est matérialisée par une bande teinte sur l'extrait de plan cadastral joint en annexe 1.

Le PROPRIETAIRE déclare :

- Que les parcelles mentionnées ci-dessus ne sont grevées d'aucune servitude, de quelque ordre que ce soit ;
- Que ces parcelles ne font l'objet d'aucune hypothèque ;
- Que ces plantations ne font ou ne sont susceptibles de faire l'objet d'aucune aide ou subvention d'aucune sorte pour des travaux analogues.

### ARTICLE 3 - SITUATION LOCATIVE

Les parcelles ci-dessous numérotées sont cultivées par le PROPRIETAIRE et lui appartiennent en pleine propriété, ainsi que ce dernier le déclare.

Si à l'avenir, le PROPRIETAIRE met en location lesdites parcelles, il est convenu que le PROPRIETAIRE fera son affaire directement avec l'EXPLOITANT des conséquences de la CONVENTION.

### ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE

LE PROPRIETAIRE s'engage à :

- Laisser à la SOCIETE le choix des essences de la HAIE ;
- Ne rien faire qui pourrait remettre en cause le devenir de la HAIE (ne pas demander l'autorisation de défricher et/ou de déboiser) pendant la durée de la CONVENTION.

### ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DE L'EXPLOITANT AGRICOLE

L'EXPLOITANT AGRICOLE s'engage à :

- Donner accès aux entreprises sélectionnées par la SOCIETE pour la réalisation des travaux de plantation de la HAIE ;
- Réaliser l'entretien de la HAIE à compter d'(un) 1 an après leur plantation et au moins jusqu'à la fin de la durée d'exploitation de l'installation ;
- Ne rien faire qui pourrait remettre en cause le devenir de la HAIE.

## ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

La SOCIETE s'engage à :

- Mettre en place une HAIE
- Financer et assurer la réalisation des travaux de plantation de la HAIE ;
- Faire réaliser les travaux de plantation par une société ayant les références techniques dans ce domaine ;
- Réaliser les éventuels regarnis de la HAIE pendant la première saison de végétation suivant l'hiver de la plantation ;
- Indemniser l'EXPLOITANT AGRICOLE pour l'entretien des haies.

En aucun cas, la SOCIETE ne pourra prendre à sa charge :

- Les impositions fiscales pouvant être exigées, les frais financiers ou fiscaux résultant d'un titre de propriété ou de location.

## ARTICLE 7 - MISE EN ŒUVRE DES ENGAGEMENTS

Les modalités de la présente convention seront davantage précisées dans le cadre d'une convention d'application signée ultérieurement entre les parties. Les Parties s'engage d'ores et déjà à signer ultérieurement ladite convention d'application.

## ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX ET TRAVAUX

Il est convenu que la SOCIETE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Les travaux de plantation de la HAIE pourront être programmés dès l'obtention par la SOCIETE de toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation des installations.

## ARTICLE 9 – INDEMNITES

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Les indemnités prévisionnelles de la convention d'application seront les suivantes :

- Pour L'EXPLOITANT AGRICOLE, une indemnité d'entretien bisannuelle et forfaitaire de deux cent euros (200 €), soit deux euros (2.00 €) par mètre linéaire de haie à entretenir.
- Pour L'EXPLOITANT AGRICOLE, la prise en charge de l'achat de matériel indispensable à la plantation et/ou à l'entretien de la haie sur présentation de factures et dans la limite de deux cent euros (200 €).

## ARTICLE 10 – DUREE

La présente convention cadre prend effet à compter de la signature des présentes et en cas de réalisation du PROJET perdurera jusqu'à la signature de la convention d'application au moment de la mise en exploitation.

A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la SOCIETE une mise en exploitation des installations en 2028-2029.

La SOCIETE s'engage à informer LE PROPRIETAIRE par tous moyens de la survenance de la mise en exploitation.

A défaut de réalisation effective du PROJET, la présente convention cadre sera caduque.

## ARTICLE 11 – DEVOIR D'INFORMATION

La SOCIETE se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix qui devra respecter les termes de la convention dans leur intégralité. La SOCIETE s'engage à informer au préalable LE PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT AGRICOLE.

Le changement DE PROPRIETAIRE/D'EXPLOITANT AGRICOLE en cours d'exploitation, ne remet pas en cause la validité de la présente Convention, laquelle continue à produire ses effets de plein droit avec le nouveau PROPRIETAIRE/EXPLOITANT AGRICOLE, en vue d'en pérenniser son objet et ses effets.

## ARTICLE 12 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente Convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention par la SOCIETE de toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation des installations purgées de tout recours ;
- L'obtention par la SOCIETE d'un financement ;
- Signature d'une convention de raccordement ;
- La construction du parc éolien.

Ces conditions doivent être réalisées au plus tard dans le délai de SIX (6) ans des présentes.

## ARTICLE 13 – RESILIATION

Chaque PARTIE peut unilatéralement mettre fin à la présente Convention en cas d'inexécution des conditions de ladite Convention. La PARTIE qui invoque l'inexécution doit mettre en demeure l'autre PARTIE de s'exécuter. A défaut d'exécution dans le mois suivant la date de réception de la mise en demeure, la résiliation de la présente Convention peut être invoquée. Elle doit le notifier par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre PARTIE. La résiliation prendra effet TROIS (3) mois à compter de la date de réception par l'autre PARTIE.

D'un commun accord, les PARTIES peuvent décider de résilier la présente Convention. La PARTIE qui invoque la résiliation doit en informer l'autre par lettre recommandée avec avis de réception. Cette résiliation sera constatée par écrit dans un délai de TROIS (3) mois à compter de la date de réception par l'autre PARTIE.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties de la Convention font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des parties.

Fait à Saint-Julien-de-Vouvantes, le 30 Juin 2023,  
En 3 exemplaires originaux, dont 1 remis à la SOCIETE  
De 7 pages et 1 annexe.

ARTICLE 15 - LITIGE

Tout différend découlant de la présente Convention doit, en premier lieu, et dans toute la mesure du possible, être réglé au moyen d'une négociation amiable entre les parties. A défaut d'un accord amiable entre les parties dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de première présentation d'une lettre RAR notifiant la difficulté en cause et visant expressément le présent article. Tout différend lié à l'interprétation, à l'exécution ou à la terminaison de la présente convention sera soumis aux tribunaux compétents du lieu de la situation des parcelles, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires en référé ou par requête.

ARTICLE 16 - MENTION LEGALE D'INFORMATION RGPD

Dans le cadre du développement du PARC EOLIEN et de la rédaction des accords fonciers le concernant, la SOCIETE, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer le volet foncier du PARC EOLIEN. Ces données sont conservées et traitées par la SOCIETE pendant la durée du développement du projet de PARC EOLIEN. Dans le cas où des accords fonciers sont finalisés, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT consentent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords fonciers.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, ainsi que les lois nationales en matière de protection des données personnelles transposant le RGPD, en ce qu'elles seront applicables, amendées, reformulées ou remplacées le cas échéant, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT autorisent explicitement la SOCIETE à collecter et traiter leurs données à caractère personnel dans du projet de PARC EOLIEN. La SOCIETE s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT qui seraient nécessaires au développement de son projet de PARC EOLIEN et à la rédaction des accords fonciers le concernant.

## POUR « LE PROPRIETAIRE »

Bon pour accord

*Bon pour accord*  


*bon pour accord*  

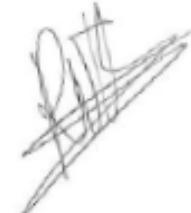

## POUR « L'EXPLOITANT AGRICOLE »

Bon pour accord

*Bon pour Accord*  

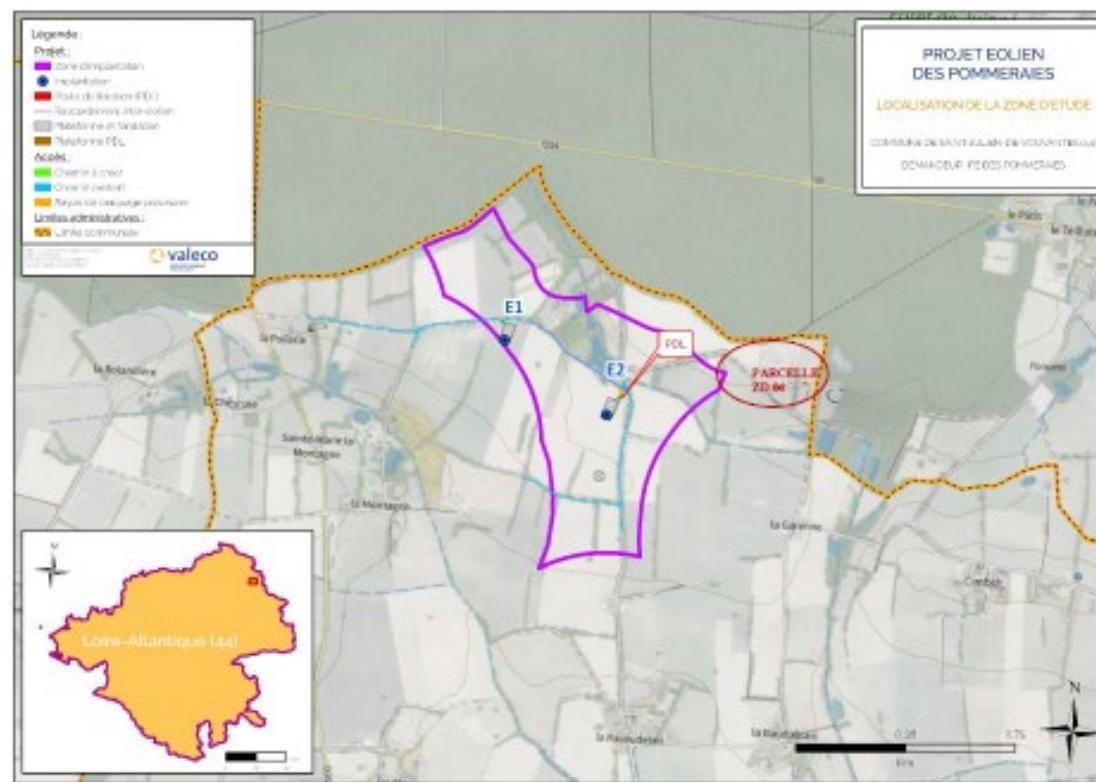
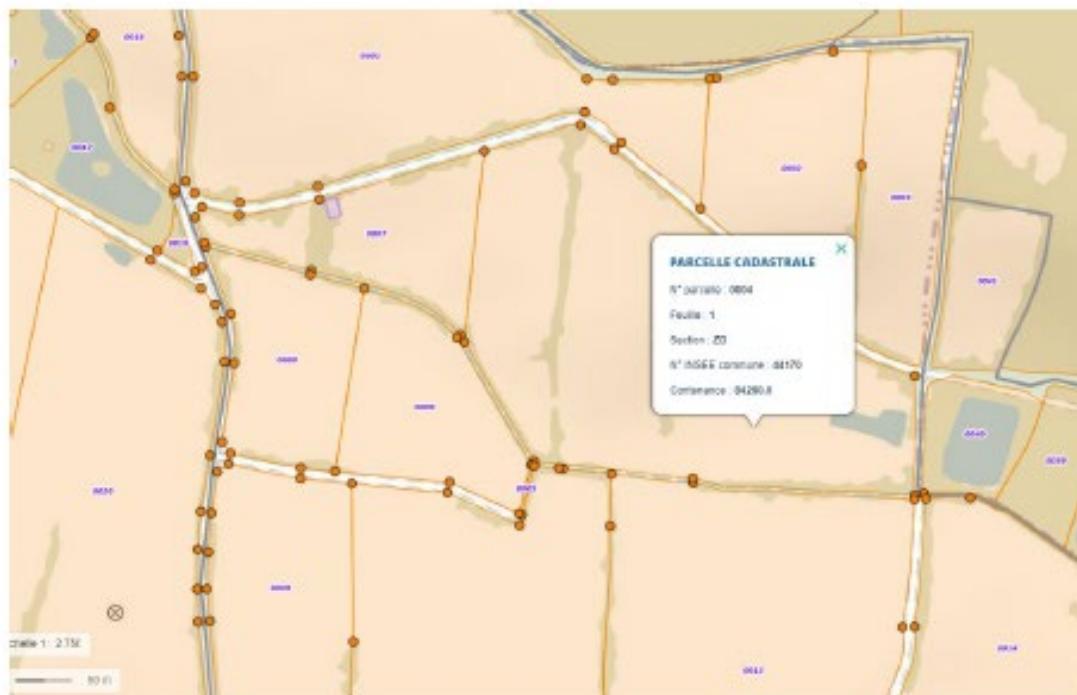

## POUR « LA SOCIETE »

Bon pour accord



## ANNEXE 1 : Carte de localisation des haies à planter et à entretenir

9



**ANNEXE 2 : Liste des espèces possibles à planter****Strate arborée**

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)  
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)  
Châtaignier (*Castanea sativa*)  
Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*)  
Merisier (*Prunus avium*)  
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)  
Chêne sessile (*Quercus petraea*)  
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)  
Ailier torminal (*Sorbus torminalis* = *Torminalis glaberrima*)

**Strate arbustive**

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)  
Noisetier (*Corylus avellana*)  
Aubépine (*Crataegus laevigata* ou *Crataegus monogyna*)  
Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)  
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)  
Bourdaine (*Frangula dodonei* = *Frangula alnus*)  
Houx (*Ilex aquifolium*)  
Troène (*Ligustrum vulgare*)  
Néflier (*Mespilus germanica*)  
Prunellier (*Prunus spinosa*)  
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)  
Sureau noir (*Sambucus nigra*)

## 7. Convention Cadre pour la gestion accessoire pour l'amélioration des fonctionnalités hydrologique, biogéochimique et biologique actuelles

2

1

**CONVENTION CADRE : GESTION  
ACCESSION A L'EXPLOITATION DU PARC EOLIEN  
DES POMMERAIES POUR L'AMELIORATION DES FONCTIONNALITES  
HYDROLOGIQUE, BIOGEOCHIMIQUE ET BIOLOGIQUES ACTUELLES**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société PE des Pommeraies société par actions simplifiées au capital de 500,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 977 942 218 R.C.S Montpellier, dont le siège est situé 188 rue Maurice Béjart à Montpellier (34080), dûment représentée par M. François DAUMARD,

Ci-après dénommée « la Société »,  
D'une première part,

ET

Madame Bouchet épouse Bouvais Françoise demeurant 5 rue de Rolieu à Saint-Julien-de-Vouvantes, née le 8/10/1956 à Chateaubriant en sa qualité de propriétaire.

Monsieur Bouvais Joël demeurant 5 rue de Rolieu à Saint-Julien-de-Vouvantes, née le 1/05/1957 à Lusanger en sa qualité de propriétaire.

Ci-après dénommé(e)s « Le propriétaire »,  
D'une deuxième part,

ET

La société dénommée EARL de ROLIEU, au capital de 8 000 euros, ayant son siège social à Saint-Julien-de-Vouvantes, identifiée sous le numéro SIREN 835343013, représentée par Anthony Bouvais, en sa qualité de gérant, dûment habilité.

Agissant en qualité d'exploitant agricole.

Ci-après dénommé(e)s « l'exploitant »,  
D'une troisième part.

Ci-après désignés ensemble : « PARTIES » ou séparément « PARTIE ».

**CAPACITE**

-La SOCIETE susnommée déclare ne pas être en état de cessation, redressement ou liquidation judiciaire.

-LE PROPRIETAIRE susnommé déclare qu'il n'existe aucune restriction à sa capacité civile, ni aucun obstacle d'aucune sorte qui s'opposerait à la signature de la présente convention ;

-L'EXPLOITANT AGRICOLE susnommé déclare ne pas être en état de cessation, redressement ou liquidation judiciaire.

**TERMINOLOGIE**

- LA SOCIETE désigne la ou les personnes morales qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement et indivisiblement entre elles, au profit du propriétaire, sans que cette solidarité et cette indivisibilité ne soient rappelées chaque fois, est exploitante des ouvrages implantés.
- LE PROPRIETAIRE désigne le ou les propriétaires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement et indivisiblement entre eux, au profit de la société, sans que cette solidarité et cette indivisibilité ne soient rappelées chaque fois ;
- L'EXPLOITANT désigne la ou les personnes exploitant les parcelles ci-dessous désignées.
- L'EMPRISE désigne la(s) parcelle(s) objet(s) des présentes.
- Le CAHIER DES CHARGES contient les mesures de gestion à respecter par les Parties. Il sera annexé aux présentes.
- L'ANNEXE vise tous documents annexés aux présentes, l'ensemble des Annexes forme un tout indissociable avec le présent document.

**PREAMBULE**

La SOCIETE spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, a pour projet d'exploiter un parc éolien sur la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes .

Dans la perspective de mettre en place des mesures de gestion favorable à la diversification des habitats présents et l'amélioration des fonctionnalités hydrologique, biogéochimique et biologique actuelles avec la création d'une mare sur la durée d'exploitation des installations concernées, la SOCIETE s'est rapprochée du PROPRIETAIRE et de L'EXPLOITANT.

A ce titre, la SOCIETE a rédigé un cahier des charges (annexe 2) qui encadrera les présentes mesures. La SOCIETE a retenu un site pour la mise en œuvre de ses mesures, situé Commune de Saint-Julien-de-Vouvantes plus précisément sur les parcelles désignées ci-après.

C'est dans ce contexte et souhaitant contribuer à la réalisation des mesures définies par le cahier des charges, que les Parties se sont rapprochées afin de conclure la présente convention cadre. Les modalités de cet accord seront ultérieurement et plus amplement définies par une convention d'application.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet la conservation et l'amélioration de l'état environnemental dans lequel se trouve les parcelles ci-dessous désignées par la diversification des habitats présents et l'amélioration des fonctionnalités hydrologique, biogéochimique et biologique actuelles avec la création d'une mare.

Dans ce cadre, la présente convention a pour objet de permettre à la SOCIETE d'encadrer la gestion des parcelles ci-dessous désignées conformément aux orientations de gestion ci-après définies par le cahier des charges reproduits à l'annexe 2.

Les conditions et modalités des présentes seront plus amplement précisées dans la convention d'application qui sera signée au moment de la mise en service des installations.

**ARTICLE 2 – DESIGNATION**

Les parcelles concernées sont désignées ci-dessous et cadastrées sous les références suivantes :

Sur la commune de Saint-Julien-de-Vouvantes (44) :

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	NATURE	SURFACE CADASTRALE (m <sup>2</sup> )	SURFACE D'EMPRISE DE LA MESURE (m <sup>2</sup> )
ZB	0021	Le Racoudelais	Cultures	136390 m <sup>2</sup>	2 844 m <sup>2</sup>

La parcelle dédiée à la mesure, d'une surface totale de 13.639 ha est matérialisée sur le plan cadastral joint en annexe 1.

Etant entendu, que ladite localisation et surface d'emprise susindiquées sont prévisionnelles et susceptibles d'évoluer jusqu'à la signature de la convention d'application.

Le PROPRIETAIRE déclare :

- Que les parcelles mentionnées ci-dessus ne sont grevées d'aucune servitude, de quelque ordre que ce soit ;
- Que ces parcelles ne font l'objet d'aucune hypothèque.

**ARTICLE 3 - SITUATION LOCATIVE**

Le PROPRIETAIRE déclare que les parcelles ci-dessus énumérées sont cultivées par l'EXPLOITANT et lui appartiennent en pleine propriété, ainsi que ce dernier le déclare.

**ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DES PARTIES****4.1 ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE**

La SOCIETE s'engage à respecter les mesures en faveur de la diversification des habitats présents et l'amélioration des fonctionnalités hydrologique, biogéochimique et biologique actuelles avec conversion en prairie permanente et la création d'une mare proposées dans le cahier des charges défini dans l'annexe 2.

Travaux – La SOCIETE réalise et supervise les travaux nécessaires aux mesures à réaliser et définis en accord avec l'INTERVENANT et à ses frais.

Suivi environnemental et contrôle – La SOCIETE s'engage à assurer un suivi naturaliste et des contrôles périodiques appropriés afin d'assurer la réhabilitation des fonctionnalités de la zone humide sera évaluée sur les trois paramètres suivants : biologique, biogéochimique et hydrologique. Ainsi, le suivi sera réalisé les trois années suivant la mise en place de la mesure puis tous les cinq ans.

Autorisations administratives et assurances – La SOCIETE fait son affaire personnelle de l'accomplissement des formalités administratives et de l'obtention des autorisations nécessaires. En tant que de besoin, le PROPRIETAIRE lui donne pouvoir à cet effet.

La SOCIETE fera également son affaire de toutes assurances nécessaires.

Il est précisé qu'en aucun cas, la SOCIETE ne pourra prendre à sa charge les impositions fiscales pouvant être exigées, les frais financiers ou fiscaux résultant d'un titre de propriété ou de location.

**4.2 ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE ET DE L'EXPLOITANT**

Ils s'engagent à la diversification des habitats présents et l'amélioration des fonctionnalités hydrologique, biogéochimique et biologique actuelles avec la création d'une mare conformément aux modalités décrites dans l'annexe 2.

Passage et libre accès – Ils autorisent le passage en tout temps et heure de toutes personnes, et véhicules attenants, pour les besoins liés à la gestion du site.

Obligations tenant à l'entretien des parcelles – Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT acceptent tout travaux de restauration recommandés par le cahier des charges sur les parcelles concernées par la présente convention.

LE PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'interdisent toute intervention sur les parcelles ou partie de parcelles, objet de la présente, quelque soit leur nature, qui puisse faire obstacle à l'action des Parties. Dans le cas où le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT souhaiteraient entreprendre des travaux notamment agricoles sur les parcelles qui n'entrent pas dans les mesures prévues au plan de gestion, ils devront préalablement en informer la SOCIETE afin qu'elle confirme l'adéquation des travaux prévus avec l'objectif lié à la diversification des habitats présents et à l'amélioration des fonctionnalités hydrologique, biogéochimique et biologique actuelles avec la création d'une mare conformément aux modalités décrites dans l'annexe 2.

Changement d'exploitant - Le PROPRIETAIRE s'engage en cas de changement d'exploitant à ce que le nouvel exploitant accepte expressément le présent engagement et le cahier des charges et se substitue à l'actuel exploitant dans ses droits et obligations. Le PROPRIETAIRE devra notifier à la SOCIETE le changement d'exploitant.

**ARTICLE 5 - MISE EN ŒUVRE DES ENGAGEMENTS**

Les modalités de la présente convention seront davantage précisées dans le cadre d'une convention d'application signée ultérieurement entre les parties. Les Parties s'engagent d'ores et déjà à signer ultérieurement ladite convention d'application.

**ARTICLE 6 – CAHIER DES CHARGES**

Les Parties s'engagent à mener les mesures de gestion définies plus précisément dans l'annexe 2 sur les parcelles définies dans la présente convention.

A ce titre, les Parties s'engagent à gérer et à mettre en valeur le site conformément aux orientations suivantes :

- Conversion de la surface cultivée en prairie permanente (2844 m<sup>2</sup>)
- Gestion extensive de la prairie par une fauche tardive avec exportation ;
- Création d'une mare ;
- Suivi de la prairie et de la mare

Les Parties conviennent de mettre en place lesdites mesures selon un calendrier prévisionnel d'exécution plus précisément détaillé dans l'annexe 2 mais dont les délais d'exécution principaux sont les suivants:

- Travaux de mise en place de la mesure l'année de construction du projet éolien ;
- Fauche tardive à partir du 15 août de chaque année
- Entretien de la mare tous les 5 ans
- Suivi de la mesure les trois années suivant sa mise en place puis tous les 5 ans.

**ARTICLE 7 - DUREE**

La présente convention cadre prend effet à compter de la signature des présentes et en cas de réalisation du PROJET perdurera jusqu'à la signature de la convention d'application signée en principe au moment de la mise en service des installations.

A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la SOCIETE une mise en service des installations en 2030. La SOCIETE s'engage à informer LE PROPRIETAIRE par tous moyens de la survenance de la mise en service.

A défaut de réalisation effective du PROJET, notamment en cas d'échec des études de faisabilité ou non obtention des autorisations administratives nécessaires au projet, la présente convention cadre sera caduque.

**ARTICLE 8 - INDEMNISATION**

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Etant néanmoins convenu que les indemnités prévisionnelles de la convention d'application seront les suivantes :

- Une indemnité fixée à 500 euros/an pour la gestion de cette prairie naturelle soit une fauche tardive annuelle avec exportation. La prairie devra par une fauche tardive annuelle (aucune fauche n'aura lieu entre le 1er avril et le 15 août), avec exportation, ce qui lui permettra de fournir de nouveaux habitats attractifs aux espèces de milieux ouverts.
- Un montant unique et forfaitaire de 1 500 euros à verser au moment du lancement des travaux.

**ARTICLE 9 - ETAT DES LIEUX ET TRAVAUX**

Il est convenu que la SOCIETE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Les travaux pourront être programmés dès l'obtention par la SOCIETE de toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation des installations.

**ARTICLE 10 - SUBSTITUTION-CESSION**

La SOCIETE se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix qui devra respecter les termes de la convention dans leur intégralité. La SOCIETE s'engage à informer au préalable LE PROPRIETAIRE.

Le changement de PROPRIETAIRE/EXPLOITANT en cours d'exploitation, ne remet pas en cause la validité de la présente convention, laquelle continue à produire ses effets de plein droit, en vue d'en pérenniser son objet et ses effets avec le nouveau PROPRIETAIRE/EXPLOITANT.

**ARTICLE 11 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

En fonction de l'évolution du projet, les modalités d'intervention pourront, d'un accord commun, justifier une modification de la présente convention par un avenant.

**ARTICLE 12 - INFORMATION**

Pendant la durée de la présente convention LES PARTIES s'engagent à se tenir informées de tout élément en leur possession concernant le site.

**ARTICLE 13 - FINANCEMENT DES OPERATIONS NECESSAIRES A LA MESURE**

LA SOCIETE prend à sa charge les coûts de mise en œuvre des mesures prévues par le cahier des charges.

**ARTICLE 14 - CONFIDENTIALITE**

Les parties s'engagent à respecter le caractère confidentiel des présentes, de leurs annexes ainsi que de toute information relative au projet.

**ARTICLE 15 - RESILIATION**

Chaque PARTIE peut unilatéralement mettre fin à la présente Convention en cas d'inexécution des conditions de ladite Convention. La PARTIE qui invoque l'inexécution doit mettre en demeure l'autre PARTIE de s'exécuter. A défaut d'exécution dans le mois suivant la date de réception de la mise en demeure, la résiliation de la présente Convention peut être invoquée. Elle doit le notifier par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre PARTIE. La résiliation prendra effet TROIS (3) mois à compter de la date de réception par l'autre PARTIE de la notification et à défaut de s'être exécuté dans le mois de ladite mise en demeure.

Par ailleurs, la Convention sera résiliée de plein droit, si bon le semble à la SOCIETE :

- si le terrain s'avère incompatible avec l'objet de la Convention ;

**ARTICLE 16 - DIFFERENDS**

Tout différend découlant de la présente convention doit, en premier lieu, et dans toute la mesure du possible, être réglé au moyen d'une négociation amiable préalable entre les parties. À défaut d'un accord amiable écrit entre les parties dans un délai de un (1) mois à compter de la date de première présentation d'une lettre RAR notifiant la difficulté en cause (ou tout autre délai convenu d'un commun accord) et visant expressément le présent article, tout différend lié à son interprétation, exécution ou à sa terminaison, sera soumis aux tribunaux compétents du lieu de situation des parcelles, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires en référé ou par requête.

**ARTICLE 17 - MENTION LEGALE D'INFORMATION RGPD**

Dans le cadre du développement du PARC EOLIEN et de la rédaction des accords fonciers le concernant, la SOCIETE, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer le volet foncier du PARC EOLIEN. Ces données sont conservées et traitées par la SOCIETE pendant la durée du développement du projet de PARC EOLIEN. Dans le cas où des accords fonciers sont finalisés, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT consentent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords fonciers.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, ainsi que les lois nationales en matière de protection des données personnelles transposant le RGPD, en ce qu'elles seront applicables, amendées, reformulées ou remplacées le cas échéant, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT autorisent explicitement la SOCIETE à collecter et traiter leurs données à caractère personnel dans du projet de PARC EOLIEN. La SOCIETE s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT qui seraient nécessaires au développement de son projet de PARC EOLIEN et à la rédaction des accords fonciers le concernant.

#### ARTICLE 17 - ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties de la Convention font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des parties

Fait à Saint-Julien-de-Vouvantes,  
Le. 31/07/2025  
En 3 exemplaires originaux, dont 1 remis à la SOCIETE

#### SIGNATURES

POUR « LE PROPRIETAIRE »

Bon pour accord

*Bon pour accord*

*[Signature]*

POUR « L'EXPLOITANT AGRICOLE »

Bon pour accord

*Bon pour Accord*

*[Signature]*

POUR « LA SOCIETE »

Bon pour accord

*[Signature]*