



Agence Nord

Parc Environnemental Bresle Maritime
1 rue des Energies Nouvelles
80460 Oust-Marest

Agences Ouest

13 rue de la Loire
44 230 Saint-Sébastien-sur-Loire

ZA du Petit-Gué Angrie
49 440 Candé

Agence Est

7 rue Pierre Pflimlin
51100 Reims

Tél. : 02 41 61 23 36

www.energieteam.fr

communication@energieteam.fr

Projet éolien de la Croisée (55)

Dossier administratif de demande d'autorisation

Version 1.0

Ferme Eolienne de la Croisée
233 rue du Faubourg Saint-Martin
75010 PARIS
Aout 2025

Chargé(e) d'étude du projet :
Edouard JOUANY
edouard.jouany@energieteam.fr

SOMMAIRE

1. Présentation du demandeur	4
A. Identité	4
B. Capacités financières	6
C. Capacités techniques	8
2. Description du projet	10
A. Caractéristiques	10
B. Localisation	12
C. Historique du projet	14
3. Procédure d'autorisation	15
A. Description générale	15
B. Envoi du RNT aux communes limitrophes	16
C. Enquête publique	16
4. Caractéristiques techniques d'un projet éolien	18
A. Fonctionnement d'un parc éolien	18
B. Raccordement électrique	19
C. Chantier et aménagements	20
5. Démantèlement et garanties financières	20
A. Démantèlement	20
B. Garanties financières	21

Annexes	23
Annexe 1 . Demande de dérogation d'échelle pour le plan d'ensemble	24
Annexe 2 . Plan des abords	26
Annexe 3 . Plan d'ensemble	27
Annexe 4 . Maitrise foncière et avis de la mairie et des propriétaires sur la remise en état du site	41
Annexe 5 . Lettres d'engagement de la Clean Energies Holding AG (CEH AG) et de la Banque Publique d'Investissement (BPI)	57
Annexe 6 . KBis de la FERME EOLIENNE DE LA CROISEE	59

Ferme éolienne de la Croisée S.A.S.U.

Monsieur le Préfet
Préfecture de la Meuse
40, rue du Bourg
CS 30512
55012 BAR-LE-DUC Cedex

Paris, le 26 septembre 2024

Monsieur le Préfet,

Je soussigné, Denis Grelier, agissant en qualité de président d'EnR GIE EOLE, vous sollicite pour le compte de la société Ferme Éolienne de la Croisée dont EnR GIE EOLE S.A.S. est présidente. En effet, la société Ferme Éolienne de la Croisée souhaite l'autorisation de construire et d'exploiter une installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent regroupant trois aérogénérateurs dont la puissance unitaire est de maximum 3,6 MW, ainsi qu'un poste de livraison.


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

	Coordonnées parcellaires
E1	BEAUSITE - ZM 17
E2	BEAUSITE - ZK 31
E3	BEAUSITE - ZH 14
Poste de Livraison	BEAUSITE - ZH 2

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

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

FERME EOLIENNE DE LA CROISEE
Société par actions simplifiée
au capital de 1€
233, rue du Faubourg Saint-Martin
75010 PARIS
SIREN: 844 505 891



Denis Grelier

Représentée par son président, la société
EnR GIE EOLE, elle-même représentée par
son président, Denis GRELIER

Ferme éolienne de la Croisée
233 rue du Faubourg Saint-Martin
F - 75 010 PARIS

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

SIREN : 818016560
APE : 3511Z

1. Présentation du demandeur

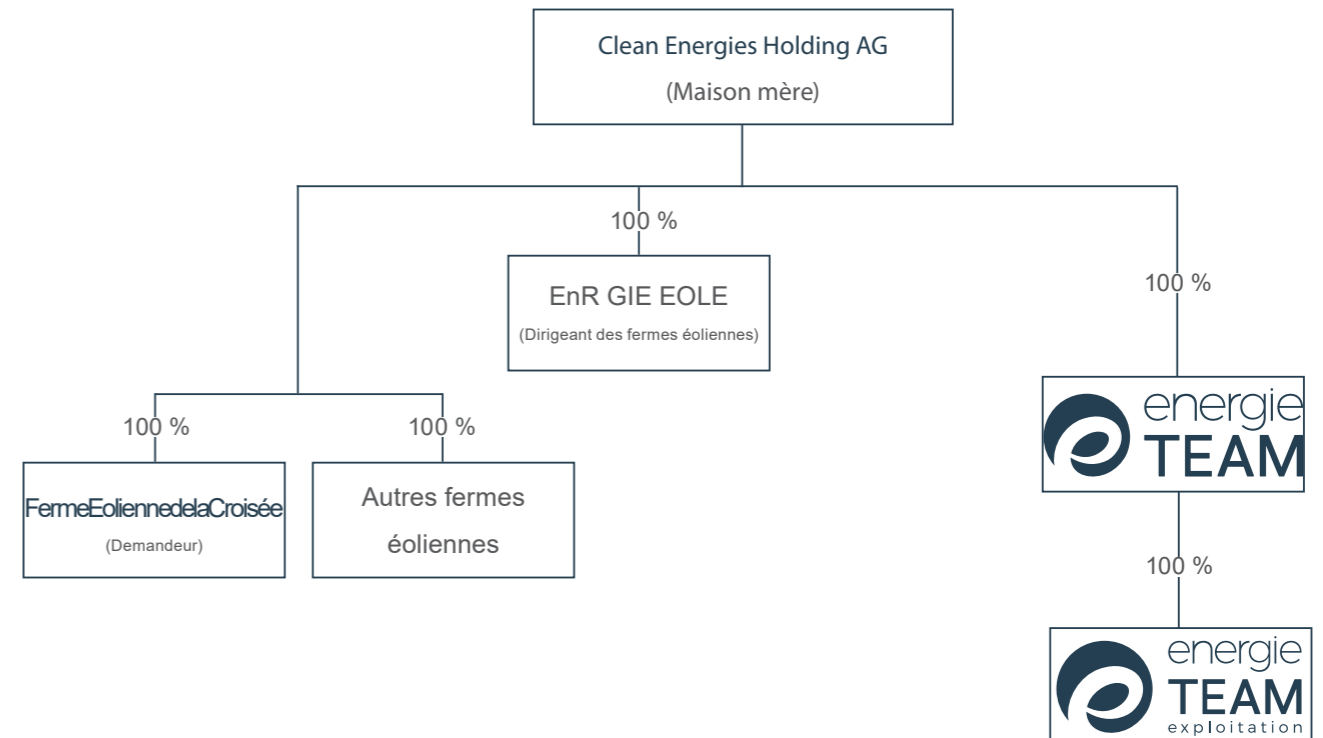
A. Identité

Dénomination - Raison sociale	Ferme Eolienne de la Croisée
Forme juridique	Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU)
Numéro de SIRET	81801656000018
Code APE	35 11Z - Production d'électricité
Adresse du siège social	233 rue du Faubourg Saint-Martin - 75010 PARIS
Signataire de la demande	Denis Grelier - Président d'EnR GIE EOLE

Le projet de parc éolien est porté par la société *Ferme Eolienne de la Croisée*.

Il s'agit d'une société, dite « société projet », dédiée au développement, à la construction et à l'exploitation de ce parc éolien.

Elle a été constituée par la société *Clean Energies Holding AG (CEH AG)*, qui détient le capital et les droits de vote à 100%.



Organisation des acteurs du projet

CEH AG Clean Energies Holding AG

Société-mère

- Décide du développement du projet et des **choix d'aménagement**
- **Négocie et conclut les accords** avec les partenaires et les sous-traitants, notamment les contrats en phase de construction et d'exploitation
- **Finance** la réalisation du parc éolien en apportant les capitaux nécessaires.



- **Coordonne** les études réalisées par les bureaux d'études indépendants
- Assure la **concertation** du projet



Co-finance le projet

Ferme éolienne

Société porteuse du projet

- Pétitionnaire de la demande d'autorisation
- Produit et vend l'électricité



- **Coordonne** la construction du parc
- Assure le bon fonctionnement des machines 7/7j - 24/24h

Acheteur d'électricité

Autres partenaires et sous-traitants

Interviennent durant toutes les phases du projet selon leur domaine de compétence (Bureaux d'études, VRD, Turbiniers ...)

B. Capacités financières

Les capacités financières de la société porteuse du projet, la Ferme Eolienne de la Croisée, seront analysées au travers celles de sa société mère CEH AG.

Généralités sur le financement d'un parc éolien

Le présent projet, tout comme la quasi-totalité des projets éoliens, fait l'objet d'un financement de projet. Ce type de financement est un financement sans recours, basé sur la seule rentabilité du projet. La banque qui accorde le prêt considère ainsi que les flux de trésorerie futurs sont suffisamment sûrs pour rembourser l'emprunt, en dehors de toute garantie fournie par les actionnaires du projet.

Ce type de financement de projet n'est possible que si la société emprunteuse n'a pas d'activités extérieures au projet. Une société ad hoc est donc créée pour chaque projet éolien.

Cette société de projet est en relation contractuelle avec les entreprises qui assureront la construction, l'exploitation et la maintenance du parc.

Lors d'un financement de projet, la banque prêteuse estime que le projet porte un risque très faible de non remboursement ; c'est la raison pour laquelle elle accepte de financer jusqu'à 80% des coûts de construction.

A ce jour, CEH AG a financé un peu plus de 695 MW, soit l'équivalent de 53 parcs éoliens de capacités individuelles variant de 4,7 MW à 28,8 MW, en France, sur le type de structure de financement décrite ci-avant.

Le financement de ces parcs éoliens a été effectué par l'apport de fonds propres pour 20% du montant environ et par prêts bancaires pour les 80% restants.

BPI, la banque publique d'investissement est l'organisme bancaire qui a apporté les financements nécessaires aux projets. Elle se dit également prête à participer au financement de ce projet (cf. attestation en Annexe 5).

En effet, dans le cas d'un parc éolien, des études de vent sont systématiquement menées pour déterminer le productible et un contrat d'achat est conclu, permettant ainsi de réaliser des projections concernant les revenus et donc les capacités de remboursement de la société de projet. Le chiffre d'affaires de la société peut donc être estimé en amont de la réalisation du projet avec un niveau d'incertitude extrêmement faible.

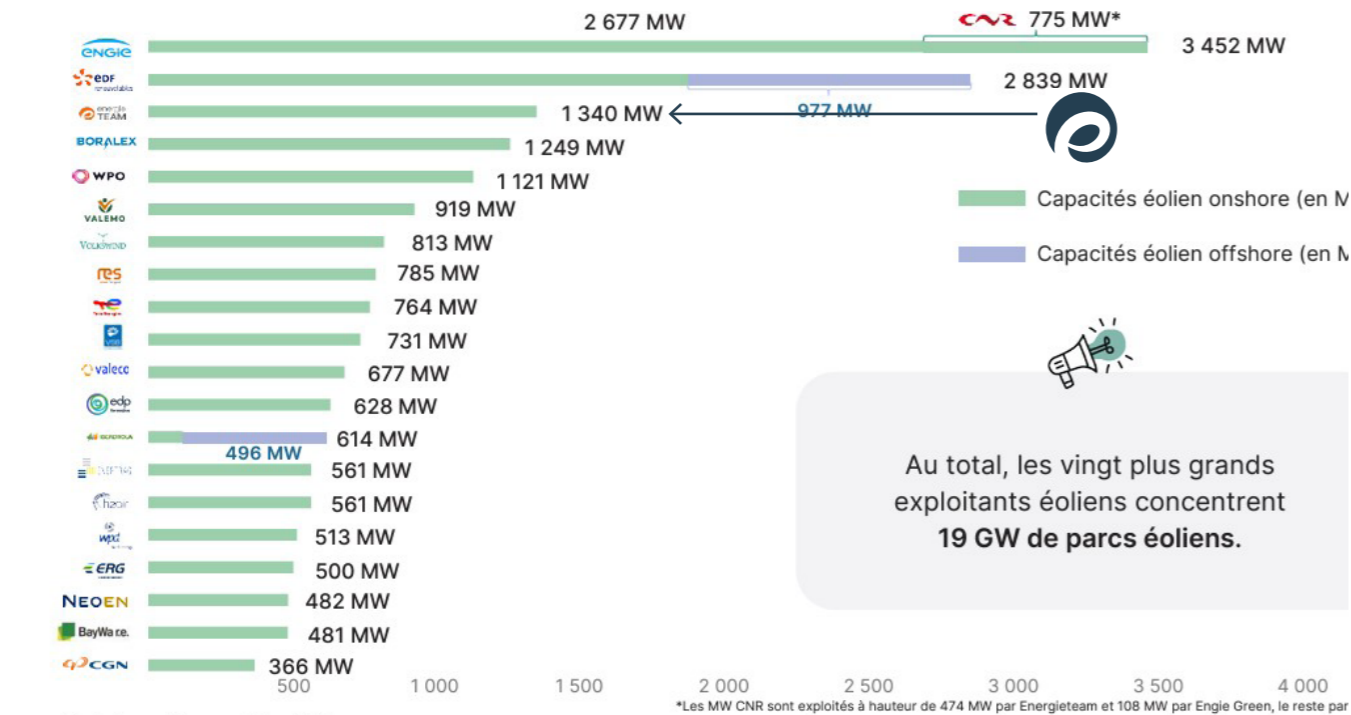
La difficulté, pour l'exploitant éolien, consiste donc à réaliser l'investissement initial et non à assurer une assiette financière suffisante pour l'exploitation, car celle-ci est garantie par les revenus du parc. Sur plus de 19 GW en exploitation aujourd'hui en France, aucun cas de faillite de ce fait n'a été recensé. La capacité à financer l'investissement initial est donc une preuve suffisante de la capacité financière de la société.

Ainsi, si la capacité de réaliser l'investissement initial est une preuve importante de la capacité financière nécessaire à son exploitation, celle-ci ne peut être rapportée qu'après l'obtention de l'autorisation. Pour autant, le risque est très faible, car si le pétitionnaire n'a pas la capacité à réaliser l'investissement initial, le parc ne sera jamais construit et donc jamais exploité.

C. Capacités techniques

L'exploitation des parcs éoliens de CEH AG est assurée par energieTEAM Exploitation. En plus des parcs de CEH AG, energieTEAM exploitation assure la gestion de parcs pour le compte d'autres clients.

Ci-dessous, un graphique issu de l'Observatoire de l'éolien 2024, représentant le nombre de MW en service gérés par les exploitants les plus importants en France. energieTEAM Exploitation se place en troisième place de ce classement national, avec 1340 MW en exploitation, au 30 juin 2024.



Source : Etude France Renouvelables 2024

Gestion technique

- Gestion et suivi des garanties contractuelles et légales données par le constructeur ou autres contrats de maintenance,
- Gestion et suivi des obligations de l'Exploitant,
- Organisation et suivi des contrôles réglementaires,
- Organisation et suivi des maintenances préventives et curatives pour les installations annexes aux éoliennes,
- Contrôles des accès et journal d'interventions,

Analyse d'exploitation

- Archivage des données commerciales, contractuelles, de production d'exploitation sur plate-forme FTP accessible client,
- Suivi des performances et proposition technique pour améliorations,
- Contrôle des performances (courbes de puissance, données constructeurs, Compteurs, calcul de perte, disponibilité, etc),
- Reporting mensuel et annuel,
- Traitements acoustiques (vérifications, paramétrages, etc).

Relation locale

- Relation auprès des administrations, services publics, propriétaires, exploitants agricoles, élus, etc,
- Organisation et suivi de l'entretien des accès, plates-formes et espaces verts,
- Réponses DICT (gestionnaire réseau interne HTA),
- Organisation et suivi des mesures environnementales (ornithologique, chiroptérologique, paysagère, acoustique, réception TV),
- Gestion des baux, loyers, indemnités et garanties de démantèlement.

La phase d'exploitation du parc comprend notamment la réalisation d'une campagne de réception acoustique ainsi que les suivis environnementaux prescrits par l'arrêté préfectoral d'autorisation.

La gestion des parcs par energieTEAM exploitation comprend les missions suivantes :

Supervision et suivi

- Surveillance à distance des parcs 7j/7 et astreinte 24h/24h (HTA),
- Suivi des interventions et des maintenances des éoliennes,
- Contrôle visuel du parc régulier sur site avec rapport,
- Veille technique et information du Maître d'Ouvrage en cas d'incidence sur l'exploitation,
- Suivi des levées de réserves de réception,
- Participation aux dossiers d'audits.

Gestion et suivi du raccordement

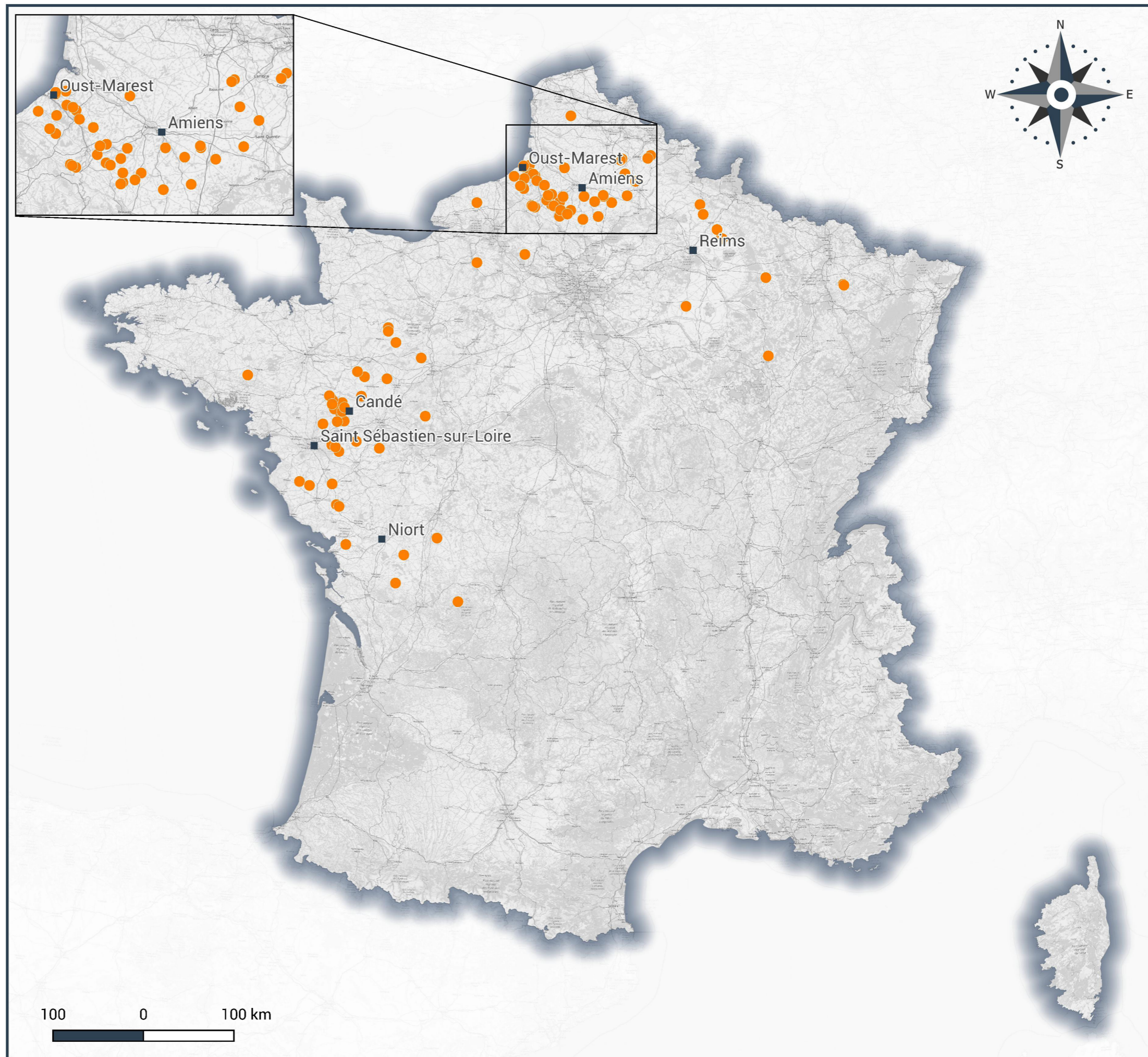
- Autorisation et manoeuvres d'exploitation (couplage),
- Gestion de la facturation de l'électricité produite.



Localisation des parcs éoliens exploités par energieTEAM exploitation

Février 2025

- Agences d'energieTEAM
- Parc éolien en exploitation



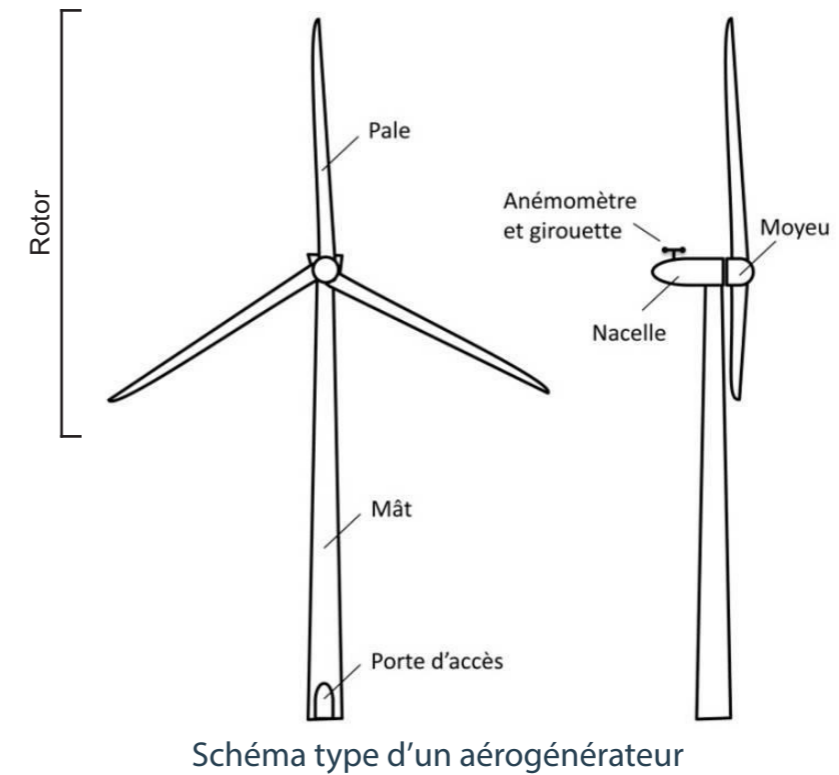
2. Description du projet

Le projet porte sur la réalisation et l'exploitation d'un parc éolien de 3 aérogénérateurs, de marque Vestas et Nordex, d'une puissance totale de 10,8 MW.

A. Caractéristiques

PRODUCTION (en MWh)	Eoliennes	E1, E2 et E3
	Modèle	V117/N117
	Puissance totale du parc	10,8
	Puissance unitaire	3,6
DIMENSIONS (en m)	Capacité de production annuelle (P90)	18 800
	Hauteur au centre du moyeu	91,5
	Diamètre du rotor	117
CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES	Hauteur maximale en bout de pale	149,7
	Energie primaire	Energie cinétique du vent
	Technique de production	Éolienne tripale à axe horizontal et mât tubulaire
	Type de régulation	Système pitch
	Génératrice	Multiplicateur

Le **rotor** est la partie mobile de l'éolienne. Il est constitué des trois pales, reliées entre elles par un **moyeu**.



La **girouette** permet de connaître la direction du vent.

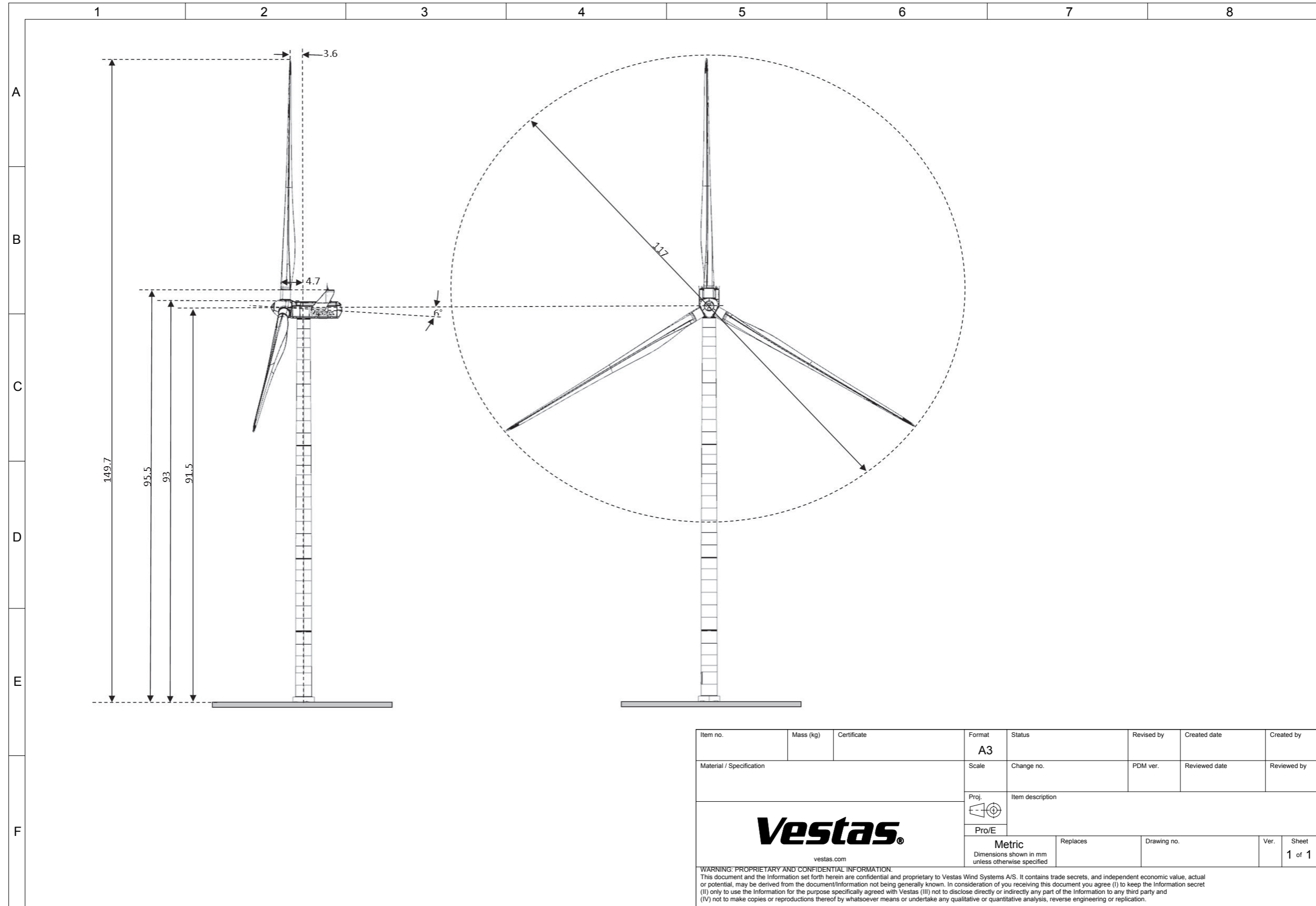
L'**anémomètre** quant à lui mesure la vitesse du vent.

A l'aide de ces informations, le **système pitch** permet d'ajuster l'angle des pales, afin de contrôler la surface de celles-ci qui est exposée au vent, et donc de réguler la vitesse de rotation du rotor.

Plan d'élévation d'une éolienne V117 à 149,7 m en bout de pale.

RESTRICTED

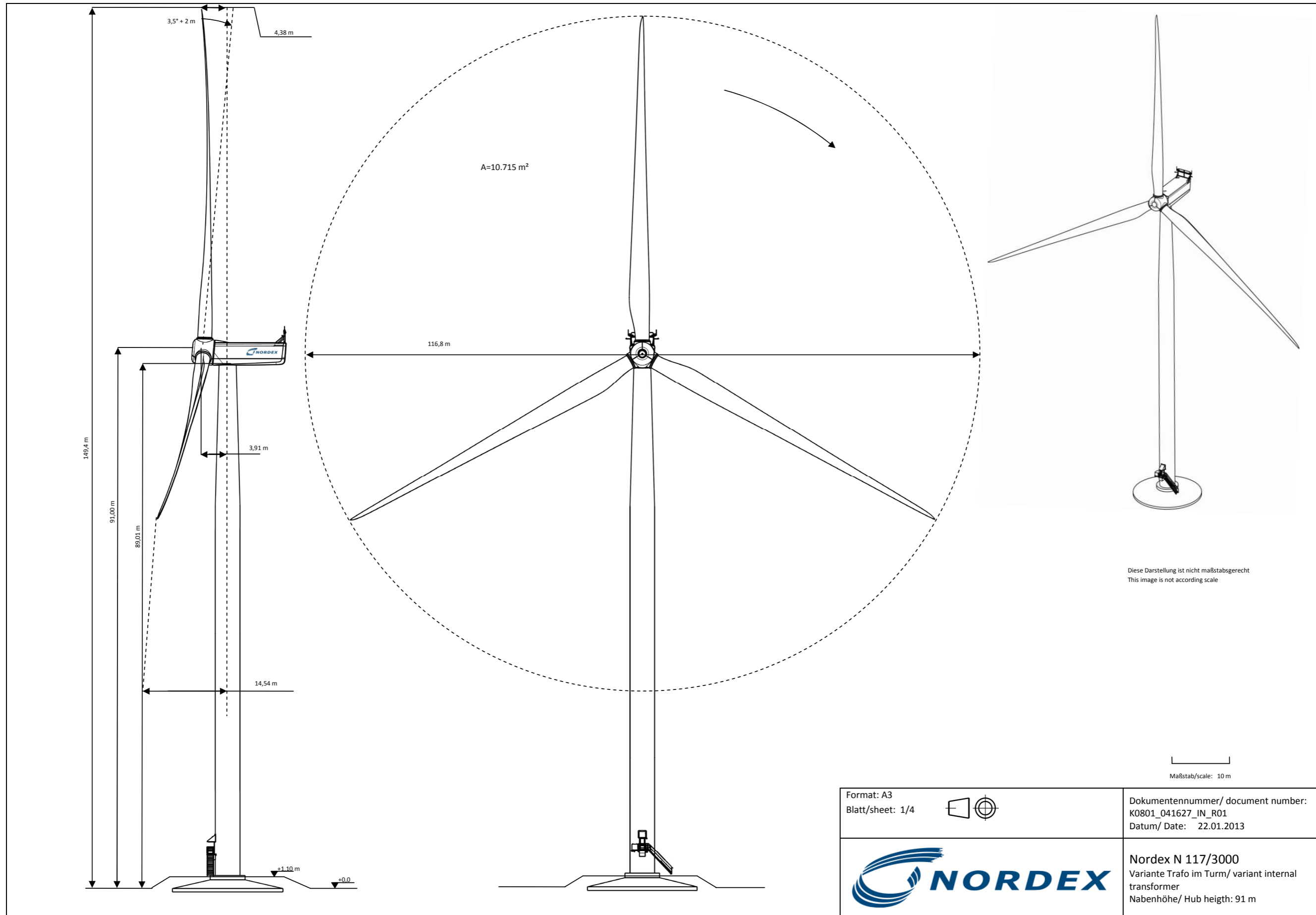
V117-3.3MW HH91.5m Overview drawing 0039-2860_V00.pdf, downloaded from VCP by CONTENT, Benjamin on Mon Jan 22 10:45:33 CET 2018



T05 0039-2860 Ver 00 - Approved - Exported from DMS: 2014-04-22 by TALEV

VESTAS PROPRIETARY NOTICE: This document contains valuable confidential information of Vestas Wind Systems A/S. It is protected by copyright law as an unpublished work. Vestas reserves all patent, copyright, trade secret, and other proprietary rights to it. The information in this document may not be used, reproduced, or disclosed except if and to the extent rights are expressly granted by Vestas in writing and subject to applicable conditions. Vestas disclaims all warranties except as expressly granted by written agreement and is not responsible for unauthorized uses, for which it may pursue legal remedies against responsible parties.

Plan d'élévation d'une éolienne N117 à 149,4 m en bout de pale.



B. Localisation

Le projet se situe dans le département de la Meuse sur la commune de Beausite.

• Coordonnées et altitude des installations

Eoliennes	Coordonnées				Altitude NGF (m)	
	Lambert 93 (m)		WGS 84 (Degré, minute, seconde)			
	X	Y	Longitude (Est)	Latitude (Nord)	Au sol	En bout de pale
E1	859630	6875068	005°10'47,993"	48°57'20,653"	256,2	406,2
E2	860136	6874233	005°11'11,721"	48°56'53,179"	272,5	422,5
E3	861767	6874056	005°12'31,611"	48°56'45,982"	286,2	436,2

Poste de livraison	Coordonnées			
	Lambert 93 (m)		WGS 84 (Degré, minute, seconde)	
	X	Y	Longitude (Est)	Latitude (Nord)
PDL	861449	6874157	005°12'16,126"	48°56'49,538"

• Localisation parcellaire

Installation	Commune	Parcelle	Parcelle supplémentaire surplombée
E1	BEAUSITE	000 ZM 17	BEAUSITE 000 ZM 14 et BEAUSITE 000 ZM 16
E2	BEAUSITE	000 ZK 31	BEAUSITE 000 ZK 32 et REMBERCOURT SOMMAISNE 491 ZB 1
E3	BEAUSITE	000 ZH 14	/
PDL	BEAUSITE	000 ZH 2	/

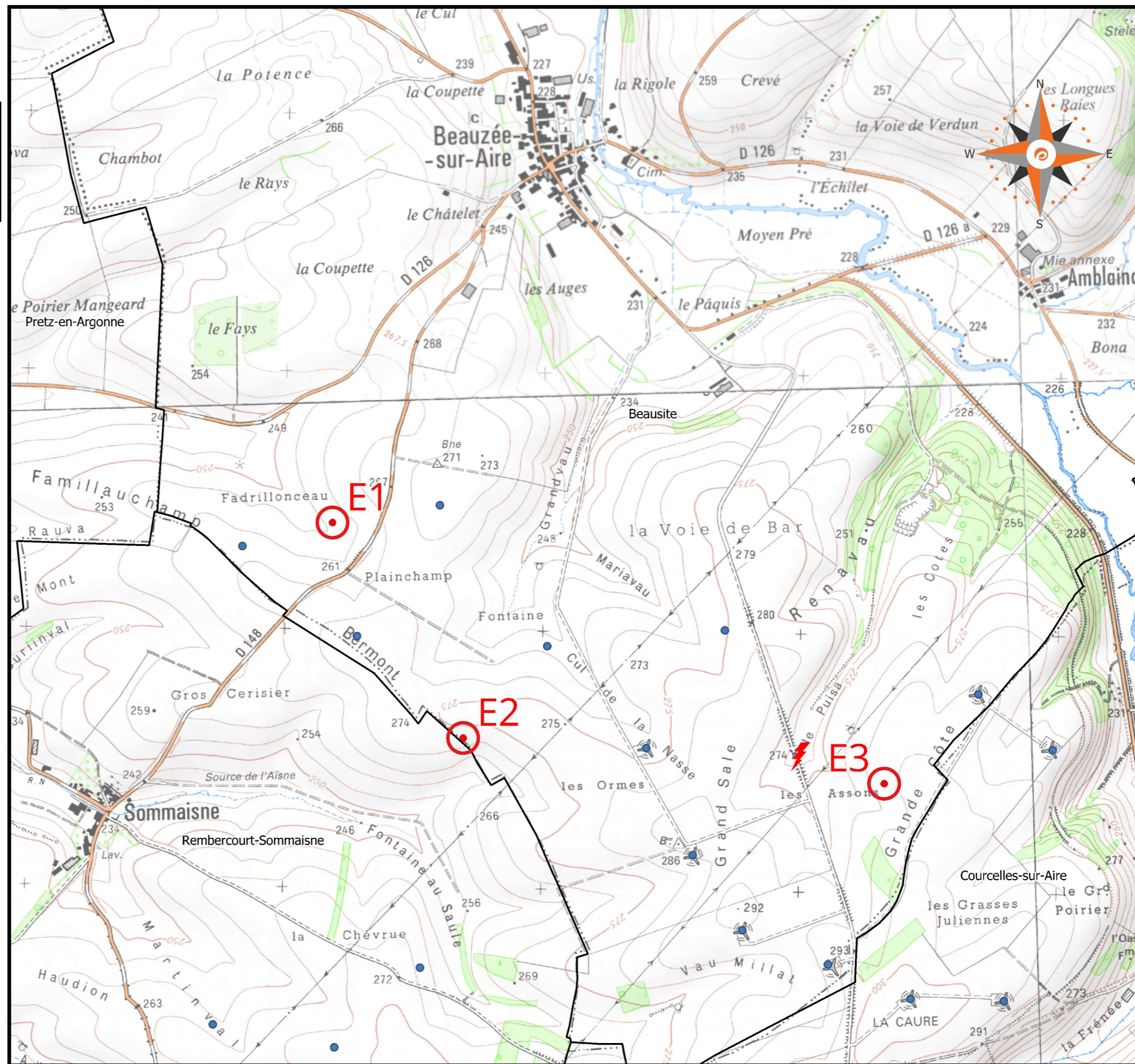
Carte de l'emplacement du projet

La Croisée (Beausite - 55)

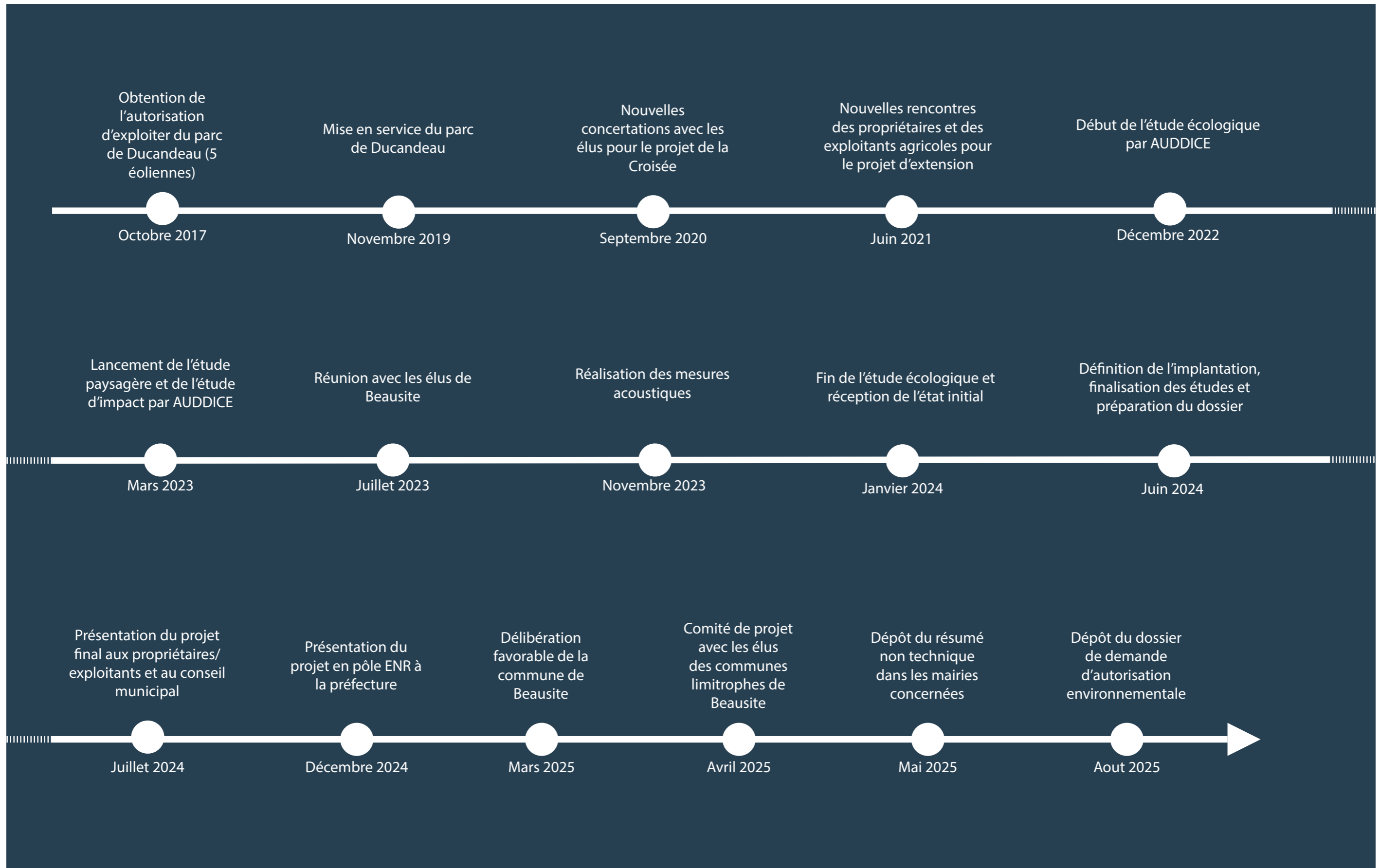
Janvier 2025

Légende

- Eolienne en projet
- Survol éolienne
- ⚡ Poste de livraison
- Eolienne en service
- Limite de commune



C. Historique du projet



3. Procédure d'autorisation

A. Description générale

La construction et l'exploitation d'un parc éolien sont soumises à la délivrance d'une autorisation environnementale unique.

La société porteuse du projet, appelée pétitionnaire, sollicite cette autorisation à travers le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation.

Celui-ci comprend notamment la description du projet, son étude d'impact; regroupant entre autres l'analyse des impacts environnementaux, acoustiques et paysagers; ou encore l'étude de dangers.

Une vérification de la complétude et de la régularité du dossier est réalisée.

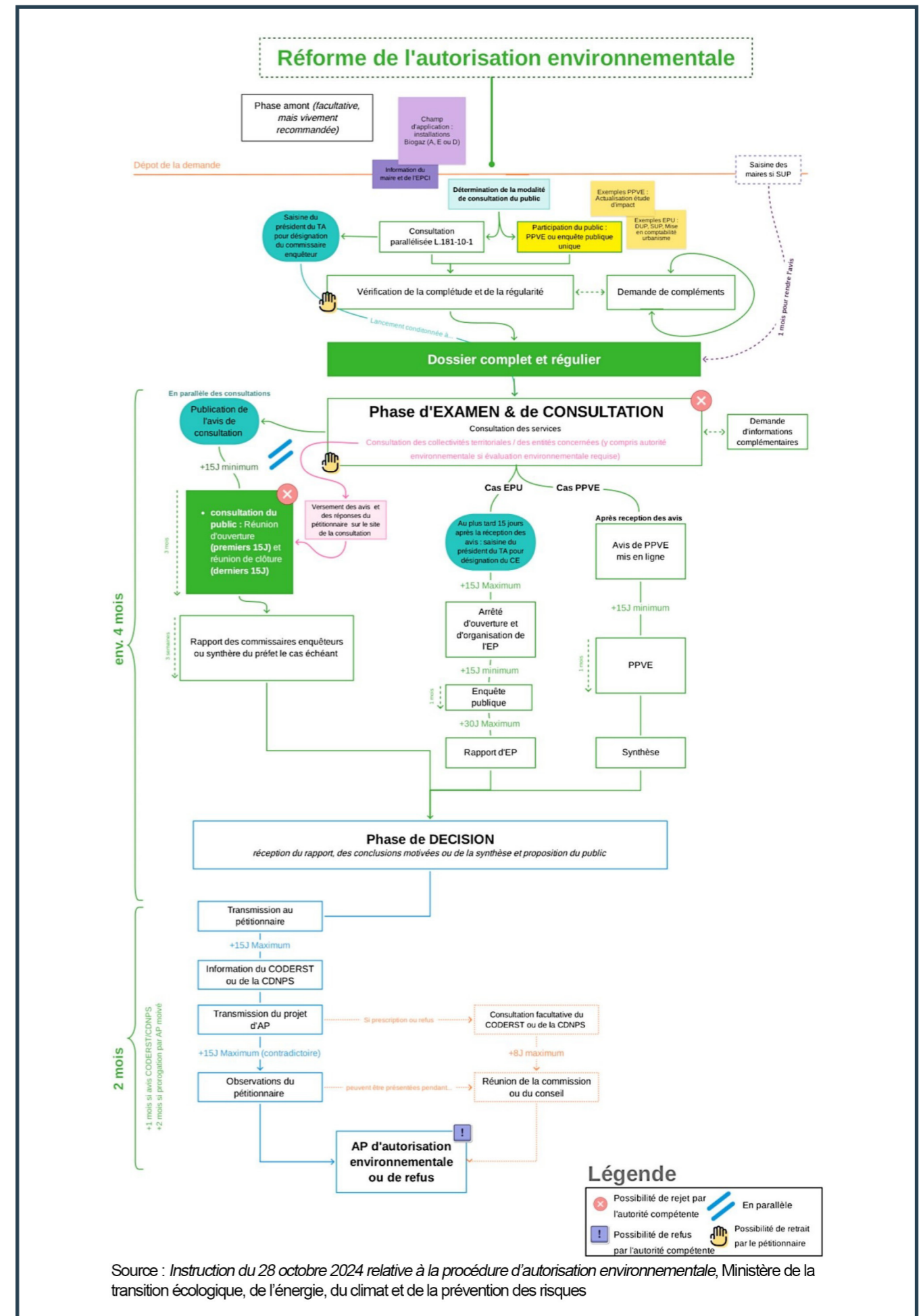
Des compléments peuvent être demandés pour préciser certains points du dossier.

Lorsque le dossier est déclaré complet et régulier, une phase d'examen et de consultation s'enclenche alors.

Différentes instances et commissions sont consultées et émettent des avis sur le projet.

Une enquête publique de 3 mois a lieu en parallèle. Elle aboutit à un rapport rédigé par le commissaire enquêteur désigné pour le projet.

A l'issue de cette phase, le Préfet prend un arrêté qui autorise ou bien refuse le projet.



B. Envoi du RNT aux communes limitrophes

Le *résumé non technique* (RNT) de l'étude d'impact du projet est un document qui reprend sous forme synthétique les éléments essentiels et les conclusions des différentes parties de l'étude d'impact.

Il est envoyé aux communes d'implantation du projet et à leurs communes limitrophes, au minimum un mois avant le dépôt du dossier de demande d'autorisation; conformément à l'article L.181-28-2 du Code de l'environnement¹.

L'ensemble des communes concernées par l'envoi du RNT sont listées ci-dessous.

Nom de la commune	Numéro INSEE
BEAUSITE	55040
NUBECOURT	55389
SAINT-ANDRE-EN-BARROIS	55453
HEIPPES	55241
LES-TROIS-DOMAINES	55254
COURCELLES-SUR-AIRE	55128
REMBERCOURT-SOMMAISNE	55423
PRETZ-EN-ARGONNE	55409

C. Enquête publique

Les communes situées dans un rayon de 6 kilomètres autour du projet sont concernées par l'*enquête publique*.

Nom de la commune	Numéro INSEE
BEAUSITE	55040
NUBECOURT	55389
SAINT-ANDRE-EN-BARROIS	55453
HEIPPES	55241
LES-TROIS-DOMAINES	55254
COURCELLES-SUR-AIRE	55128
REMBERCOURT-SOMMAISNE	55423
PRETZ-EN-ARGONNE	55409
EVRES	55185
NEUVILLE-EN-VERDUNOIS	55380
CHAUMONT-SUR-AIRE	55108
ERIZE-LA-PETITE	55177
RAIVAL	55442
LES-HAUTS-DE-CHEE	55123
LISLE-EN-BARROIS	55295
VAUBECOURT	55532
SEUIL-D'ARGONNE	55517

L'*enquête publique* est un outil d'information et de consultation du public. Elle est ouverte à tous.

Elle permet de s'informer sur le projet. Les documents du dossier de demande d'autorisation du projet, tels que l'étude d'impact, sont mis à disposition du public. C'est aussi l'occasion d'exprimer son avis et d'émettre des remarques sur le projet, notamment à travers un registre papier ou numérique, lui aussi mis à disposition du public.

Un commissaire enquêteur est nommé pour veiller au bon déroulement de l'enquête. L'enquête publique fait l'objet d'un rapport qui est pris en compte lors de l'instruction de la demande d'autorisation.

¹ Créé par l'article 53 de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP), du 7 décembre 2020.



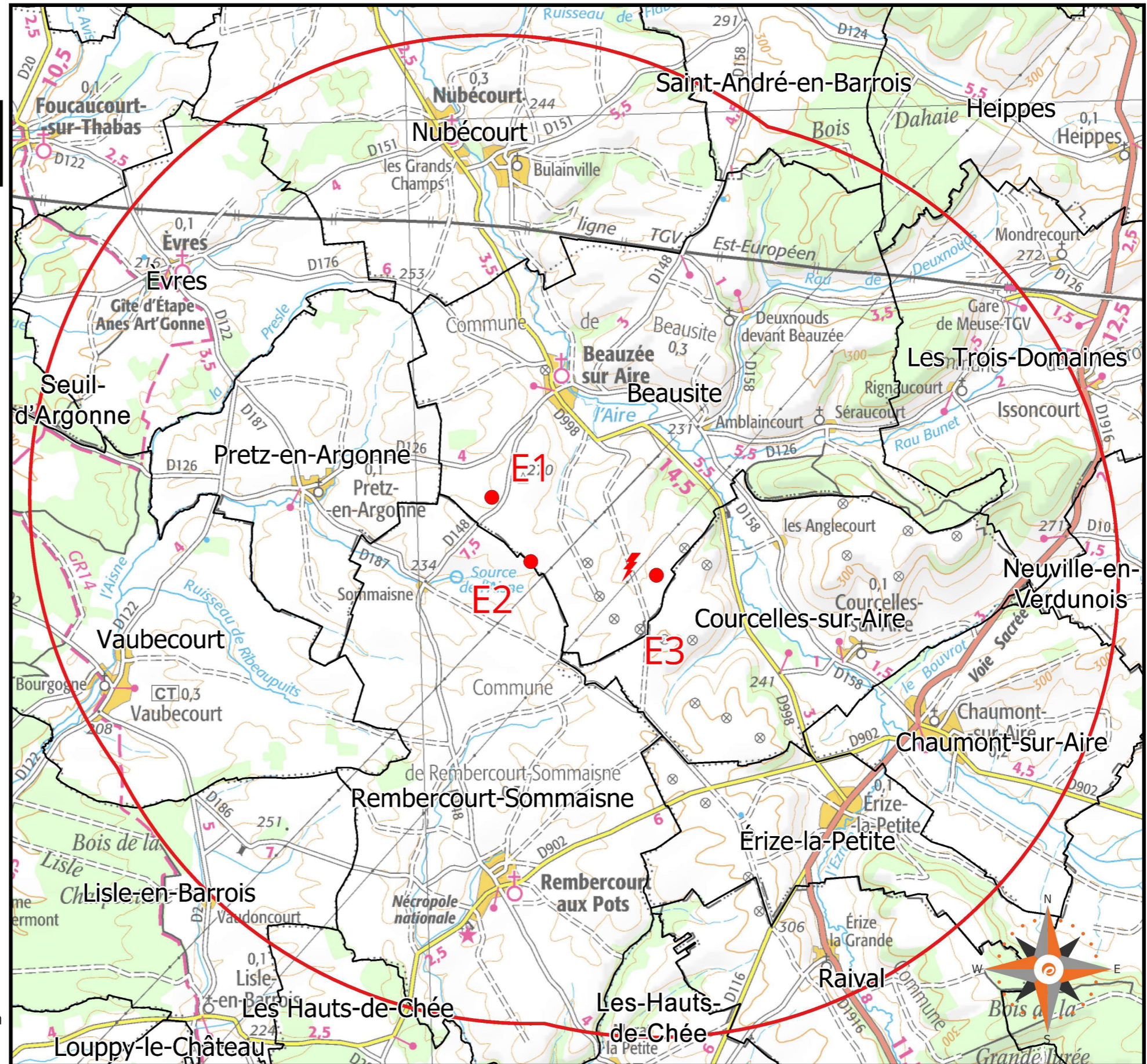
Carte administrative

La Croisée (Beausite - 55)

Mars 2025

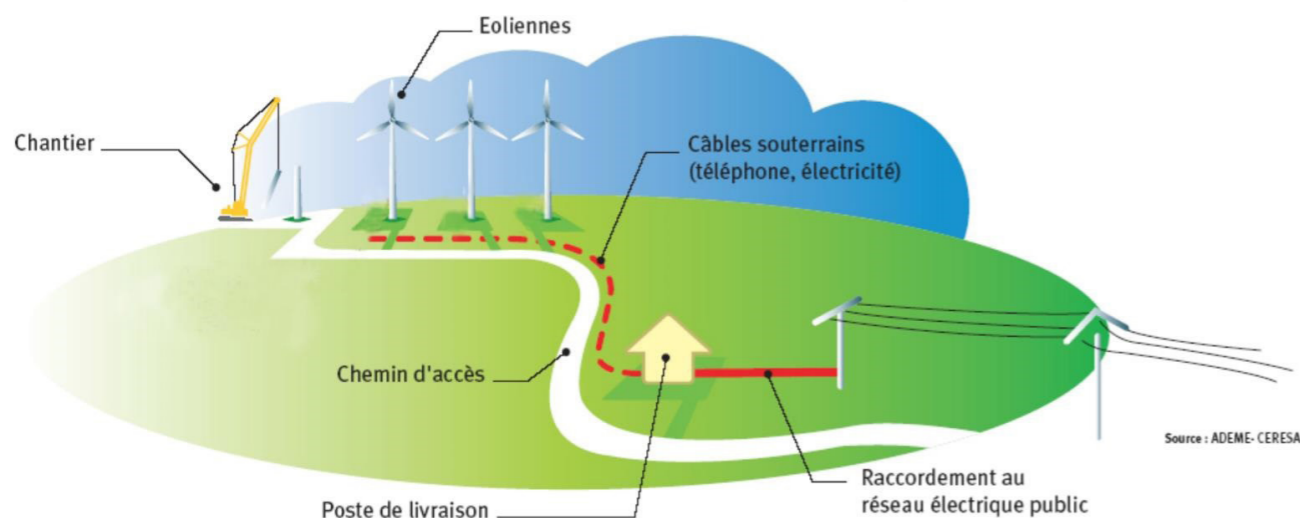
Légende

- Eolienne en projet
- Poste de livraison
- Périmètre d'affichage 6 km
- Limite communale



4. Caractéristiques techniques d'un projet éolien

A. Fonctionnement d'un parc éolien



Un parc éolien est composé d'aérogénérateurs, reliés entre eux par un réseau électrique interne enterré. L'énergie produite par les éoliennes est transportée à travers ce réseau interne, vers un, ou plusieurs, poste(s) de livraison. L'électricité est ensuite évacuée du parc en rejoignant le réseau électrique public, par lequel elle sera acheminée en direction des consommateurs.

Des chemins d'accès peuvent être créés pour permettre le passage des camions lors de la construction du parc, ainsi que des fourgonnettes des chargés d'exploitation tout au long de la vie du parc.

Généralités sur le fonctionnement d'un aérogénérateur

Un aérogénérateur transforme l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique, avec la mise en mouvement du rotor, puis en énergie électrique, à l'aide d'une génératrice.

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

Le rotor et la nacelle pivotent ensemble selon la direction du vent mesurée par la girouette. Si l'écart entre l'axe du rotor et la direction mesurée du vent est trop important, la position de la nacelle est corrigée automatiquement par la commande d'orientation.

En cas d'arrêt de l'éolienne, les pales se mettent progressivement en position drapeau. Pour se faire, chaque pale pivote sur elle-même afin de se trouver parallèle au vent, et ainsi réduire sa surface exposée à celui-ci. L'éolienne continue alors de tourner mais passe progressivement en fonctionnement au ralenti.

Les modes de fonctionnement de l'aérogénérateur

Selon les situations rencontrées, différents modes de fonctionnement sont mis en oeuvre.

Mode de fonctionnement au ralenti

Lorsque l'éolienne est arrêtée, par exemple en raison de l'absence de vent ou du fait d'une situation particulière, elle tourne à faible vitesse. Les pales du rotor s'inclinent afin de se mettre en position drapeau. Le fonctionnement au ralenti réduit les charges et permet à l'éolienne de redémarrer dans de brefs délais. Un message d'état indique la raison pour laquelle l'éolienne a été arrêtée.

Démarrage de l'éolienne

La procédure de démarrage automatique est lancée lorsque la vitesse moyenne du vent mesurée pendant 10 minutes est supérieure à au seuil requis pour le démarrage.

Fonctionnement normal

Dès que la phase de démarrage de l'éolienne est terminée, l'éolienne est en fonctionnement normal. Les conditions de vent sont alors relevées en permanence.

La vitesse de rotation, le débit de puissance et l'angle des pales sont constamment adaptés aux changements du régime des vents, la position de la nacelle est ajustée en fonction de la direction du vent; et l'état de tous les capteurs est enregistré. La puissance électrique est contrôlée par l'excitation du générateur.

La vitesse de rotation du rotor augmente avec celle du vent, jusqu'à atteindre sa vitesse nominale (c'est la vitesse à laquelle la production de l'aérogénérateur est maximale). Lorsque la vitesse du vent est plus importante, un ajustement de l'angle des pales est réalisé afin de maintenir le rotor au plus proche de sa vitesse nominale (c'est ce qu'on appelle le fonctionnement de régulation).

En cas de températures extérieures et de vitesses de vent élevées, le système de refroidissement se met en route.

Arrêt de l'éolienne

L'éolienne peut être arrêtée manuellement ou automatiquement.

Il existe deux manières d'arrêter manuellement l'éolienne : à l'aide de l'interrupteur Marche/Arrêt, ou en actionnant un bouton d'arrêt d'urgence, situés tous deux dans l'armoire de commande.

Le bouton d'arrêt d'urgence déclenche un freinage d'urgence sur le rotor, c'est-à-dire l'inclinaison rapide des pales et l'actionnement du frein d'arrêt mécanique. Une fois l'urgence passée, le bouton d'arrêt d'urgence doit être réarmé pour permettre le redémarrage de l'éolienne.

L'interrupteur marche/arrêt quant-à-lui déconnecte tous les composants de l'éolienne, à l'exception de l'éclairage du mât et de l'armoire électrique. Les pales s'inclinent alors rapidement mais le frein mécanique n'est pas activé.

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

Ainsi, pour des questions de sécurité, lorsque la vitesse du vent est trop élevée (le seuil

maximal est appelé vitesse de coupure), l'éolienne s'arrête. Si elle était déjà à l'arrêt, ou en fonctionnement au ralenti, elle ne redémarre pas. L'éolienne ne redémarrera automatiquement que si la vitesse du vent tombe en dessous de la vitesse de coupure pendant 10 minutes consécutives.

Dévrillage des câbles

Lorsque la nacelle effectue plusieurs tours sur son axe dans la même direction, les câbles de commande et de puissance sont progressivement soumis à une torsion.

Afin de dévriller les câbles, le système de commande profite d'une période de vent faible pour faire tourner la nacelle sans le sens inverse, et ainsi les dévriller.

Si le régime des vents rend cette opération impossible, et si les câbles se sont tournés plus de trois fois autour d'eux-mêmes, l'éolienne s'arrête et les câbles sont dévrillés indépendamment de la vitesse du vent. L'éolienne redémarre automatiquement uniquement lorsque les câbles sont dévrillés. Des capteurs sont chargés de surveiller la torsion des câbles.

B. Raccordement électrique

Raccordement interne

Les éoliennes d'un parc sont raccordées sur un ou plusieurs postes de livraison. Ceux-ci incluent des organes de protections et des unités de comptage.

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

- d'un câble HTA,
- d'une liaison de télécommunication interne,
- d'une liaison équipotentielle.

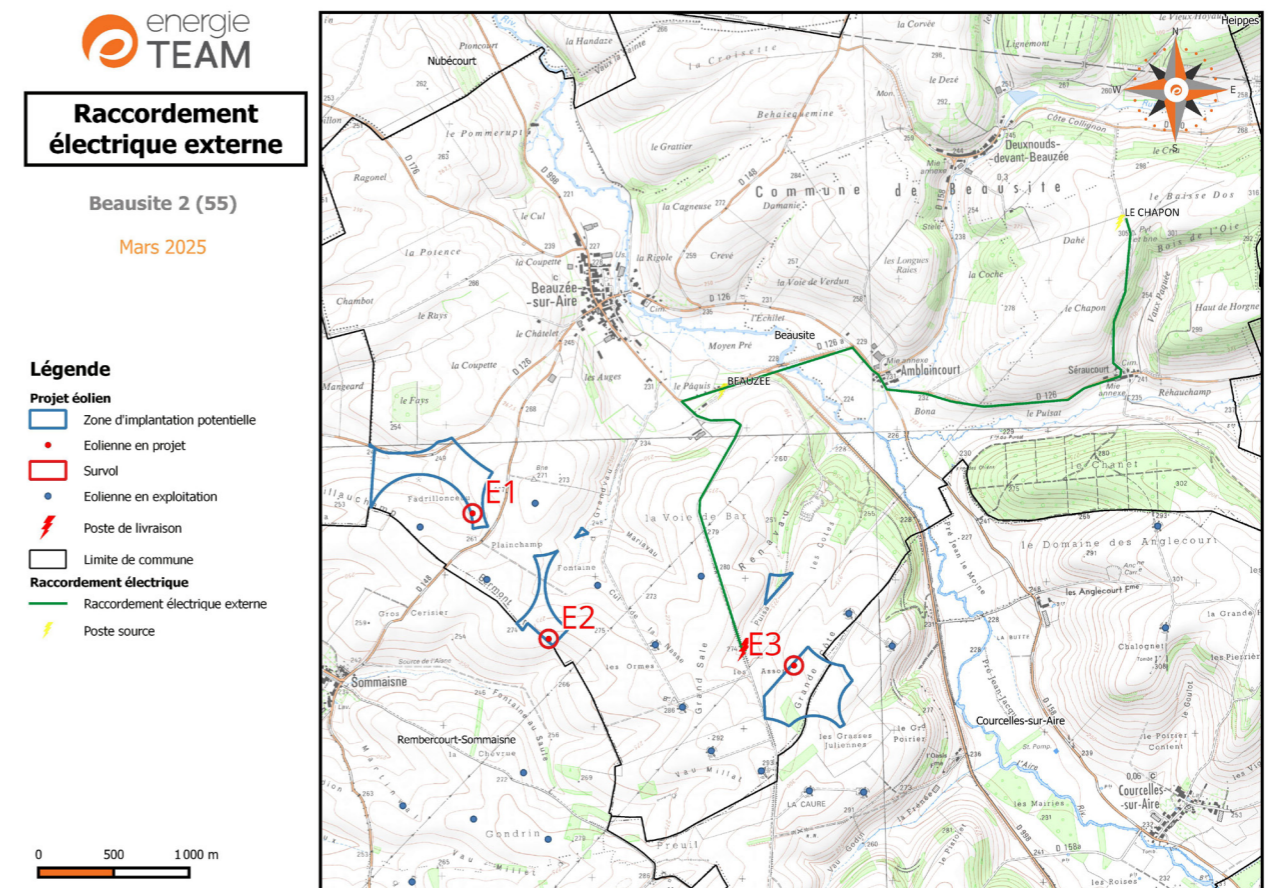
Le réseau interne du projet est enfoui, il n'a pas d'impact sur la sécurité des personnes fréquentant ou travaillant sur le site. Le tracé du raccordement interne envisagé est disponible sur le plan en Annexe 3.

Raccordement externe

La réalisation d'un parc éolien implique son raccordement à un poste source, qui permet l'évacuation de l'énergie produite sur le réseau public. Ce raccordement est appelé raccordement externe, il fait partie du réseau public de transport d'électricité.

Le choix du tracé du raccordement externe, reliant les (ou les) poste(s) de livraison du parc à un poste source est déterminé par ENEDIS. A ce stade, le tracé n'est pas encore déterminé. La demande de raccordement ne peut être effectuée qu'une fois l'autorisation préfectorale de construction et d'exploitation du parc obtenue.

La carte ci-dessous constitue une hypothèse sur un tracé possible du raccordement externe du Projet éolien de la Croisée.



C. Chantier et aménagements

Base vie

Lors d'un chantier de parc éolien, une base chantier est mise en place. Elle permet :

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

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

Le stockage des composants d'éoliennes sera effectué sur les plateformes de stockage temporaires.

Plateformes de montage

Au pied de chaque mât d'éolienne se trouve une plateforme de montage. C'est une surface plate et stable qui permet aux engins de levage (grues) de manœuvrer et d'assurer la construction de l'éolienne.

A côté de cette plateforme, une plateforme de stockage temporaire (ou aire de stockage) permet de stocker les différentes parties de l'éolienne en attendant leur utilisation. Cette plateforme peut également servir à la construction du rotor et des pales lorsque la méthode du montage au sol a été choisie.

Les surfaces des plateformes de montage et de stockage sont consultables dans l'étude d'impact.

Circuit d'acheminement

Le circuit de transport retenu pour acheminer les différents composants des éoliennes doit être compatible avec le passage de convois exceptionnels.

Les pales et les tours sont les éléments les plus longs des éoliennes. Afin de permettre leur acheminement jusqu'aux plateformes de montage, certains chemins existants peuvent être renforcés, et des aménagements provisoires créés pour permettre la giration des convois les plus longs. Ces aménagements provisoires seront retirés après la phase chantier.

L'itinéraire d'acheminement doit respecter des caractéristiques ayant trait notamment à la largeur utile de la chaussée, l'absence d'obstacles dans la largeur et la hauteur le long du trajet, le rayon de courbure des virages et la pente de la voie empruntée.

Pour accéder au site, nous pouvons reprendre ni plus ni moins que ce qui a été fait pour acheminer les N131 du parc de Ducandeu. L'arrivée se fait depuis l'Autoroute A4 et on sort au niveau de la sortie N°28 – Voie Sacrée pour rattraper la RD1916. Ensuite les convois emprunteraient cette RD1916 vers le Sud pour aller jusqu'à Chaumont-sur-aire et ensuite rattraper la RD902 pour aller vers le projet situé au Nord de cette RD902.

Le projet nécessitera ponctuellement l'agrandissement de virages pour permettre le passage des camions transportant les pales.

5. Démantèlement et garanties financières

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

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

A. Démantèlement

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

Règlementation

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

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

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

L'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement détaille les conditions de démantèlement et de remise en état dans les termes suivants :

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

-le démantèlement des installations de production d'électricité ;

-le démantèlement des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison peuvent être réutilisés ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet et ayant été acceptée par ce dernier démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les fondations en place peuvent ne pas être excavées si elles sont réutilisées pour fixer les nouveaux aérogénérateurs.

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

Modalités de démantèlement

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

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

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

A ce niveau du démantèlement, il ne reste plus que les fondations, les autres éléments

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

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

Les terrains seront remis en état pour un usage agricole.

B. Garanties financières

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

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

Le détail des modalités de calcul et d'actualisation des garanties financières est donné en annexes de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. La dernière version en vigueur de cet arrêté est issue de la modification portée par l'arrêté du 11 juillet 2023.

Calcul du montant initial de la garantie financière

« ANNEXE I

CALCUL DU MONTANT INITIAL DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

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

$$M = \sum (Cu)$$

où :

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

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

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

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2,0 MW :

$$Cu = 75\ 000$$

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

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

où :

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

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

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

Ainsi, dans le cadre du projet de la Ferme Eolienne de la Croisée le montant total de la garantie financière s'élève à un total de 345 000 euros.

Modalités d'actualisation du montant

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

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

« ANNEXE II

FORMULE D'ACTUALISATION DES COÛTS

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

où

M_n est le montant exigible à l'année n.

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

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 1er janvier 2011, fixé à 102,1807 calculé sur la base 20.

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

TVA₀ est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1er janvier 2011, soit 19,60 %. »

Annexes

Annexe 1
Demande de dérogation
d'échelle pour le plan
d'ensemble

Ferme éolienne de la Croisée S.A.S.U.

Monsieur le Préfet
Préfecture de la Meuse
40, rue du Bourg
CS 30512
55012 BAR-LE-DUC Cedex

Paris, le 26 septembre 2024

Monsieur le Préfet,

Je soussigné, Denis Grelier, agissant en qualité de président d'EnR GIE EOLE vous sollicite pour le compte de la Ferme Éolienne de la Croisée dont EnR GIE EOLE S.A.S. est présidente. La Ferme Éolienne de la Croisée souhaite l'autorisation de faire figurer dans le présent dossier un plan d'ensemble à l'échelle 1/1000 en lieu et place du même plan qui aurait dû être présenté à l'échelle réglementaire 1/200.

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

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

FERME EOLIENNE DE LA CROISEE
Société par actions simplifiée
au capital de 1€
233, rue du Faubourg Saint-Martin
75010 PARIS
SIREN: 844 505 891

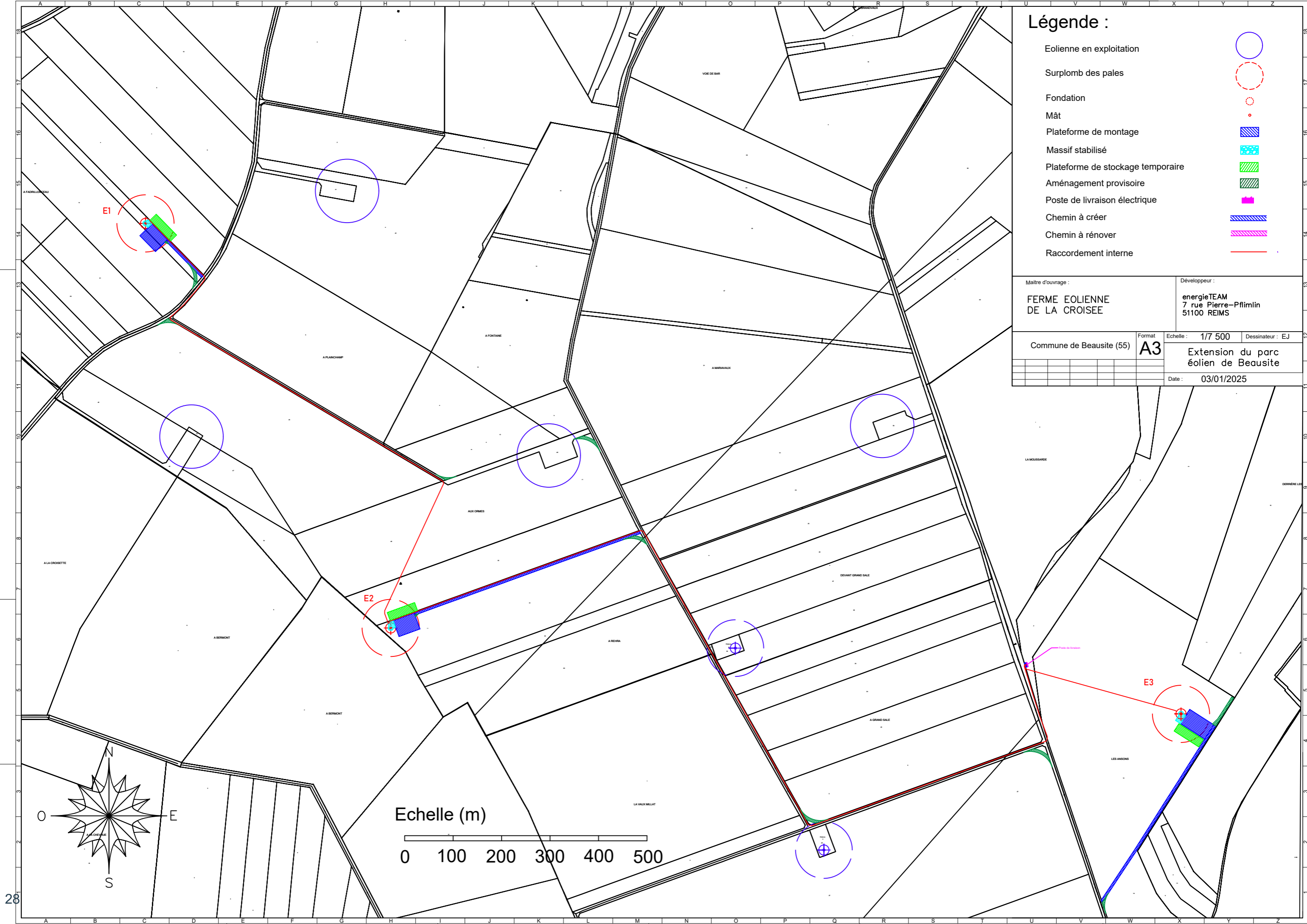
Denis Grelier

Représentée par son président, la société
EnR GIE EOLE, elle-même représentée par
son président, Denis GRELIER

Annexe 2
Plan des abords

Pour une meilleure lisibilité du document, le plan des abords se trouve dans un document spécifique distinct.

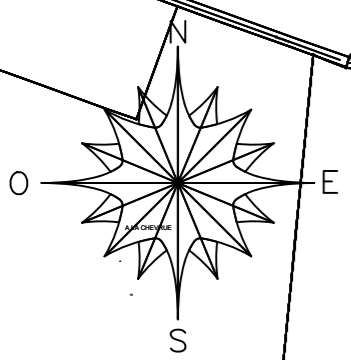
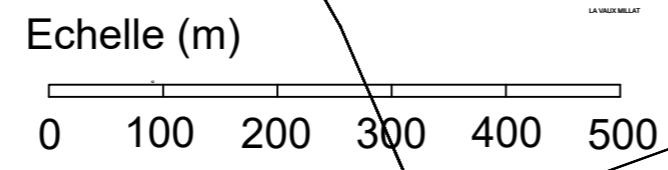
Annexe 3
Plan d'ensemble

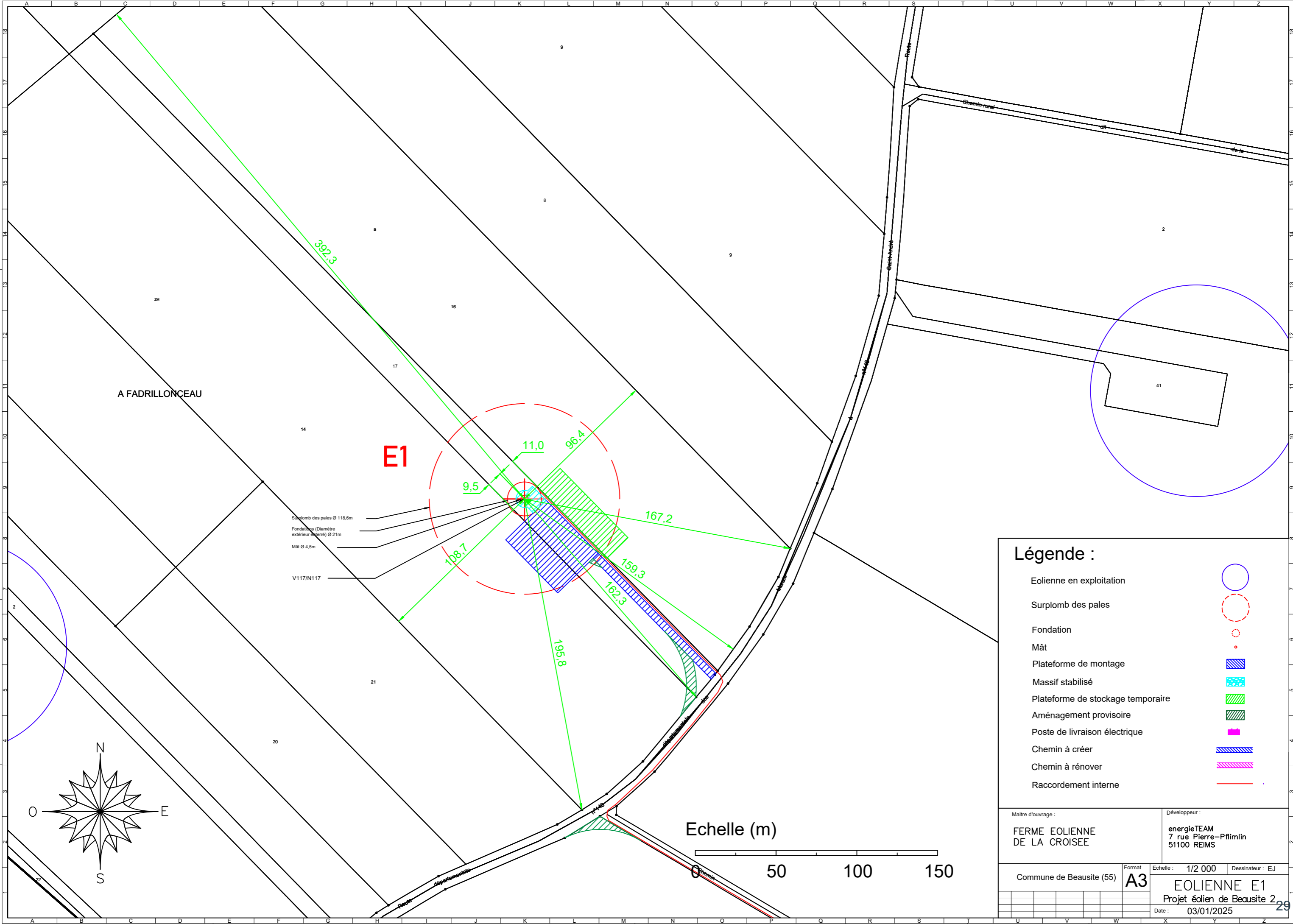


Légende :

- Eolienne en exploitation ○
- Surplomb des pales ○
- Fondation ●
- Mât ●
- Plateforme de montage ▨
- Massif stabilisé ▨
- Plateforme de stockage temporaire ▨
- Aménagement provisoire ▨
- Poste de livraison électrique ■
- Chemin à créer ▨
- Chemin à rénové ▨
- Raccordement interne —

Maire d'ouvrage :		Développeur :	
FERME EOLIENNE DE LA CROISEE		energieTEAM 7 rue Pierre-Pflimlin 51100 REIMS	
Commune de Beausite (55)	Format A3	Echelle : 1/7 500	Dessinateur : EJ
		Extension du parc éolien de Beausite	
		Date : 03/01/2025	





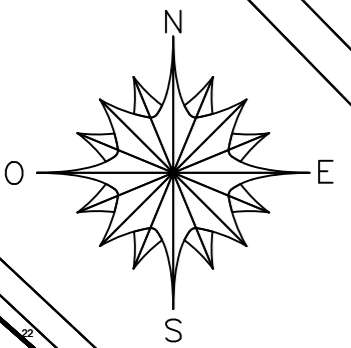
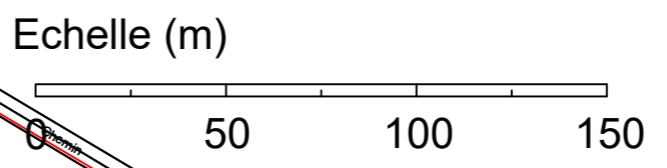
Surplomb des pales Ø 118,6m
 Fondation (Diamètre extérieur extérieur) Ø 21m
 Mât Ø 4,5m
 V117/N117

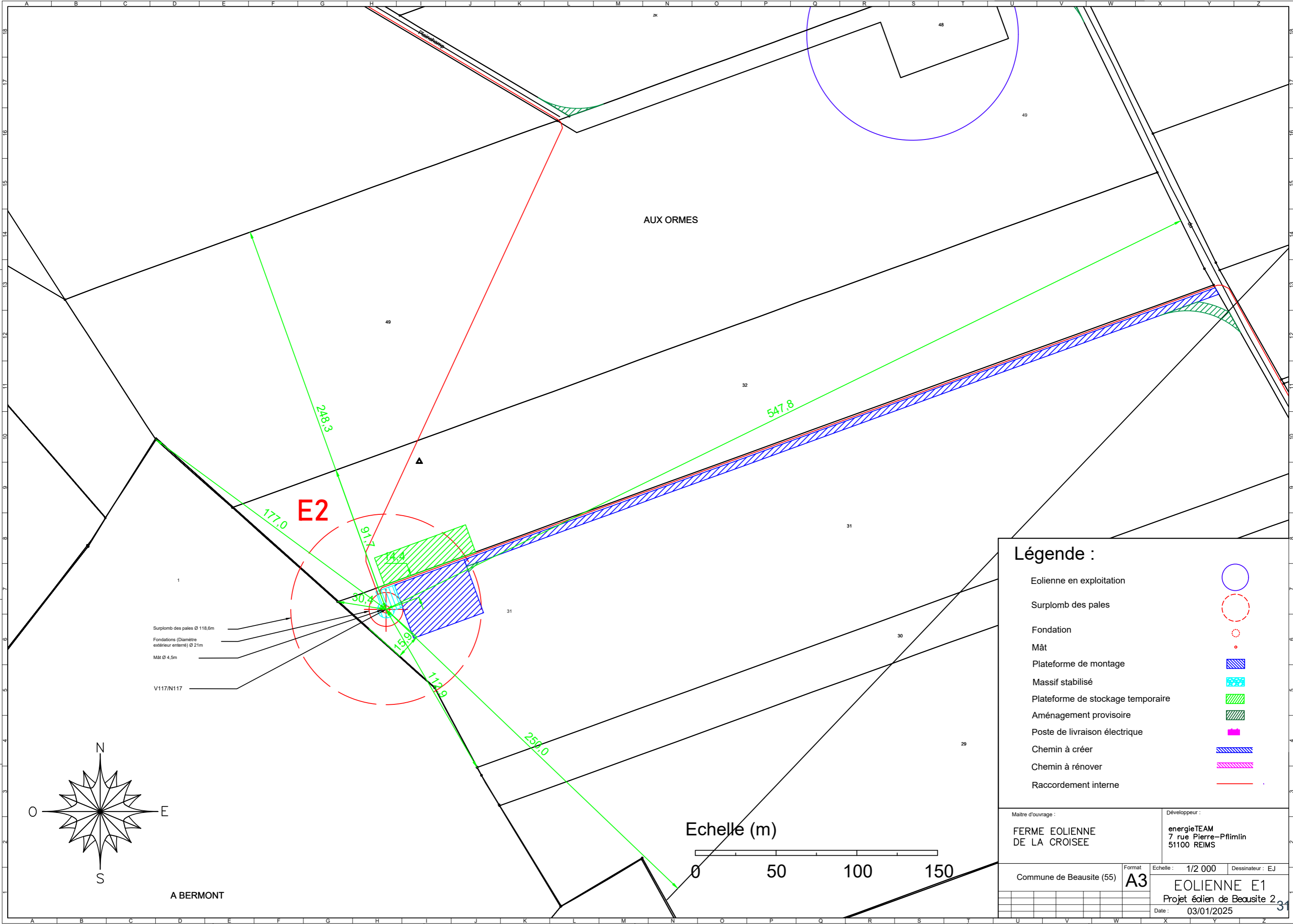
E1

Légende :

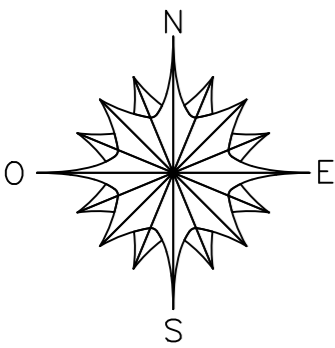
- Eolienne en exploitation
- Surplomb des pales
- Fondation
- Mât
- Plateforme de montage
- Massif stabilisé
- Plateforme de stockage temporaire
- Aménagement provisoire
- Poste de livraison électrique
- Chemin à créer
- Chemin à rénover
- Raccordement interne

Maitre d'ouvrage :		Développeur :	
FERME EOLIANNE DE LA CROISEE		energieTEAM 7 rue Pierre-Pflimlin 51100 REIMS	
Commune de Beausite (55)	Format A3	Echelle : 1/2 000	Dessinateur : EJ
		EOLIANNE E1	
		Projet éolien de Beausite 2	
		Date : 03/01/2025	





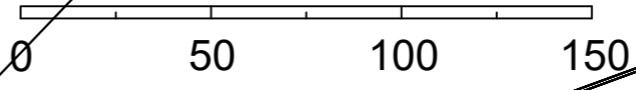
Surplomb des pales Ø 118,6m
 Fondations (Diamètre extérieur enterré) Ø 21m
 Mât Ø 4,5m
 V117/N117



A BERMONT

AUX ORMES

Echelle (m)



Légende :

- Eolienne en exploitation ○
- Surplomb des pales ○
- Fondation ○
- Mât ●
- Plateforme de montage ▨
- Massif stabilisé ▨
- Plateforme de stockage temporaire ▨
- Aménagement provisoire ▨
- Poste de livraison électrique ■
- Chemin à créer ▨
- Chemin à rénover ▨
- Raccordement interne —

Maitre d'ouvrage :
 FERME EOLIANNE
 DE LA CROISEE

Développeur :
 energieTEAM
 7 rue Pierre-Pflimlin
 51100 REIMS

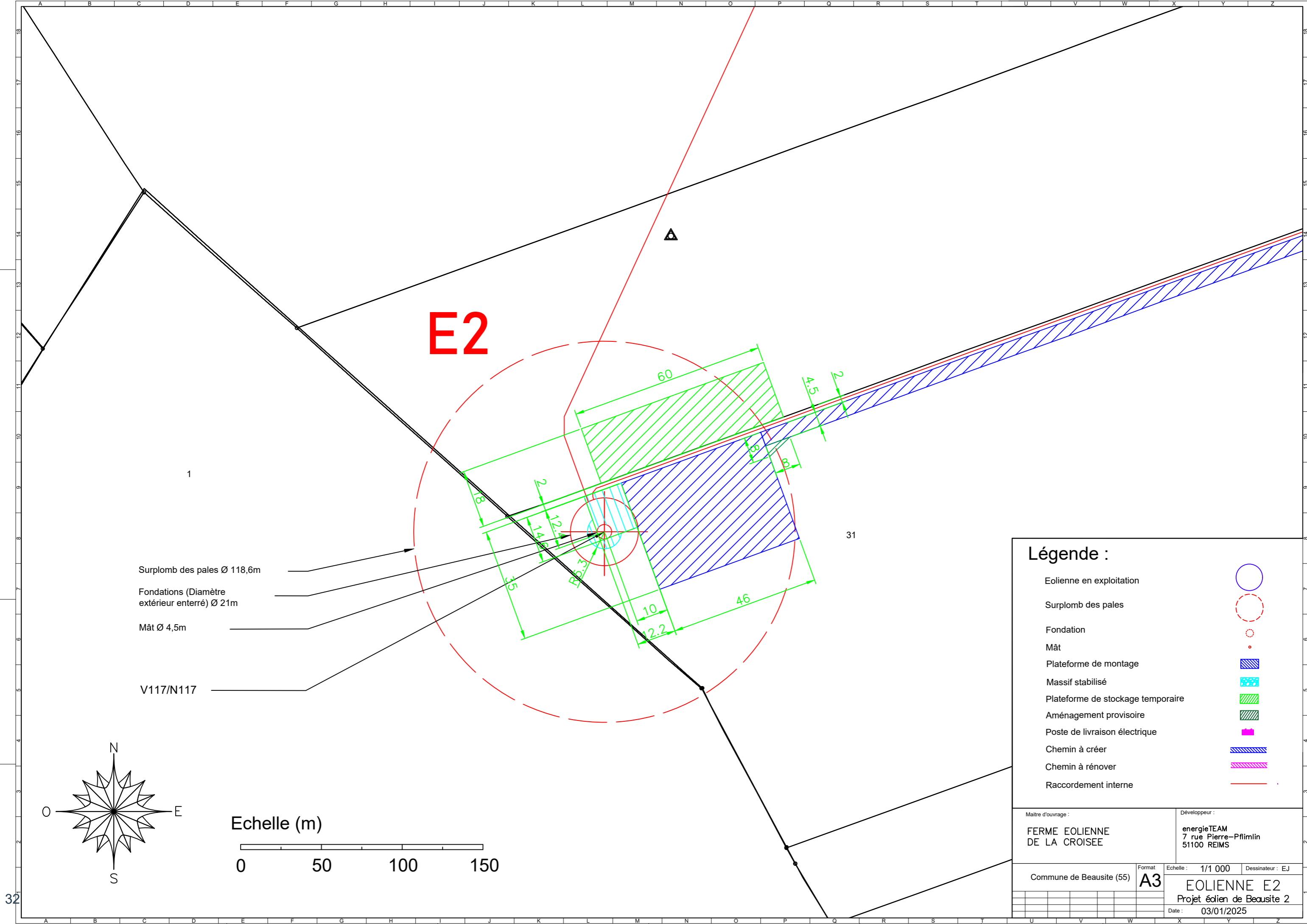
Commune de Beausite (55)

Format
A3

Echelle : 1/2 000
 Dessinateur : EJ

EOLIANNE E1
 Projet éolien de Beausite 2

Date : 03/01/2025



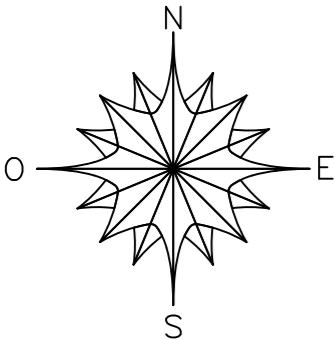
E2

Surplomb des pales Ø 118,6m

Fondations (Diamètre extérieur enterré) Ø 21m

Mât Ø 4,5m

V117/N117



Echelle (m)



Légende :

Eolienne en exploitation



Surplomb des pales



Fondation



Mât



Plateforme de montage



Massif stabilisé



Plateforme de stockage temporaire



Aménagement provisoire



Poste de livraison électrique



Chemin à créer



Chemin à rénover



Raccordement interne



Maitre d'ouvrage :
FERME EOLIENNE
DE LA CROISEE

Développeur :
energieTEAM
7 rue Pierre-Pflimlin
51100 REIMS

Commune de Beausite (55)

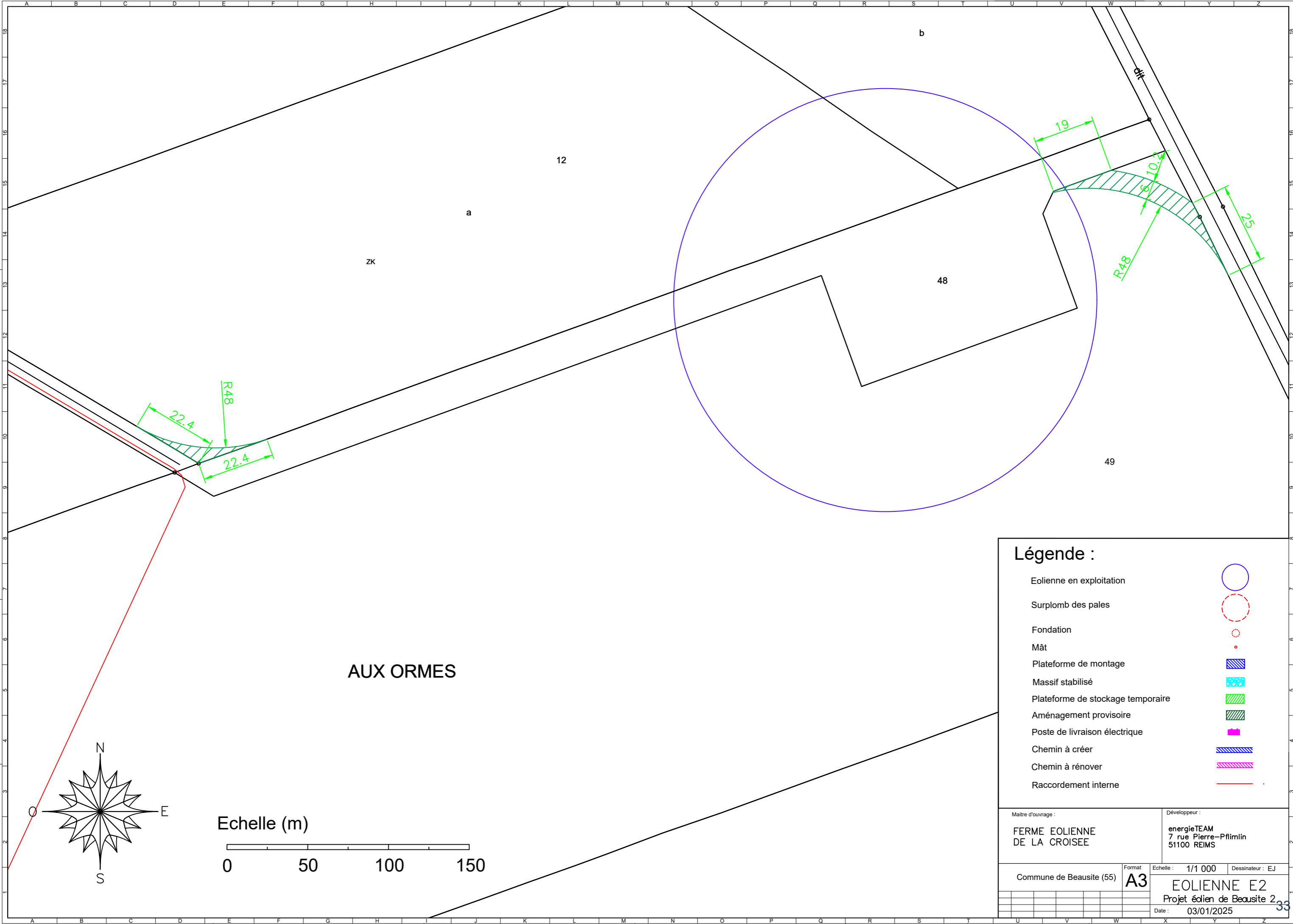
Format
A3

Echelle : 1/1 000

Dessinateur : EJ

EOLIENNE E2
Projet éolien de Beausite 2

Date : 03/01/2025

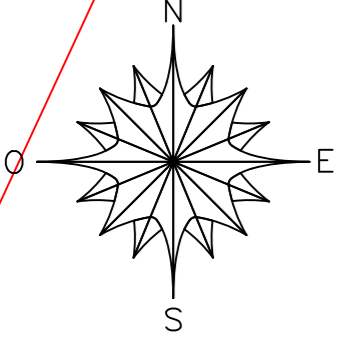
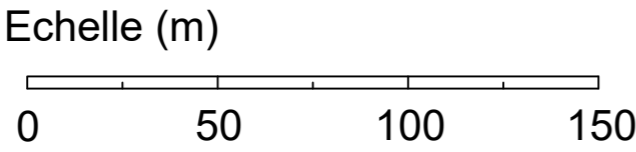


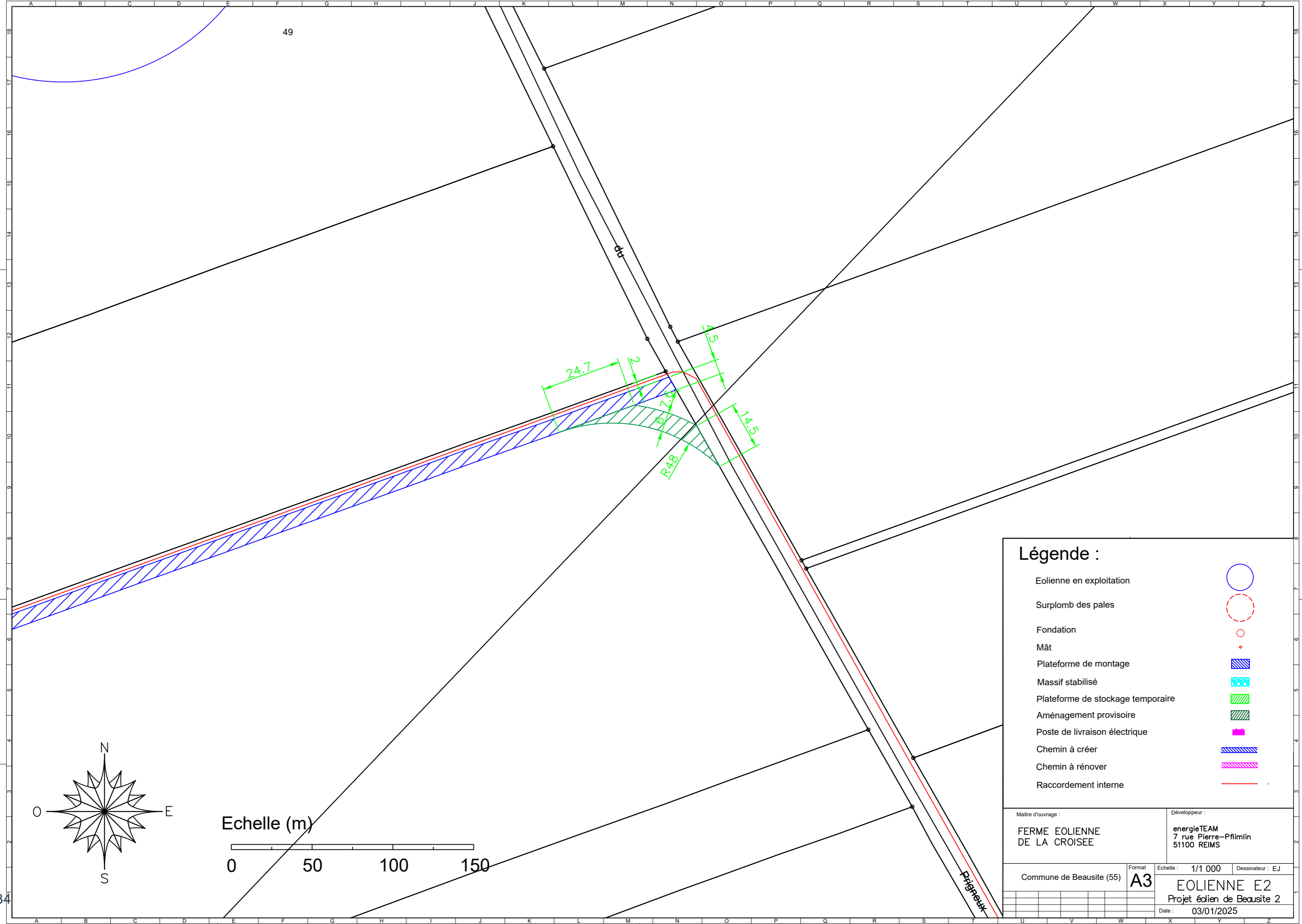
Légende :

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

Maitre d'ouvrage :		Développeur :	
FERME EOLIENNE DE LA CROISEE		energieTEAM 7 rue Pierre-Pflimlin 51100 REIMS	
Commune de Beausite (55)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		EOLIENNE E2	
		Projet éolien de Beausite 2	
		Date : 03/01/2025	

AUX ORMES

















49

R48

Régence

R48

Légende :

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

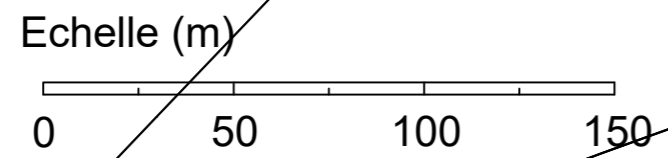
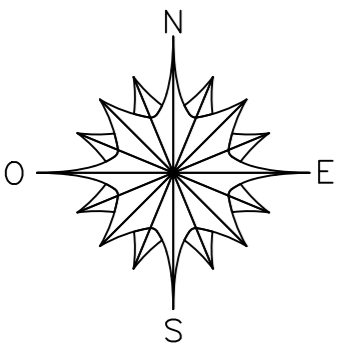
Maitre d'ouvrage :
FERME EOLIANNE
DE LA CROISEE

Développeur :
energieTEAM
7 rue Pierre-Pflimlin
51100 REIMS

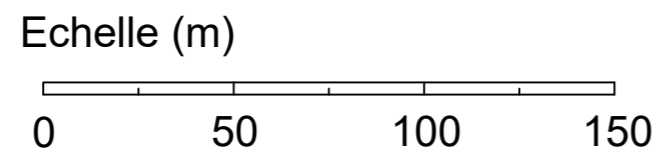
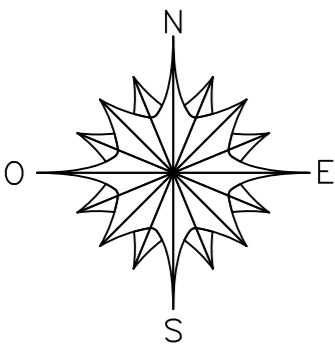
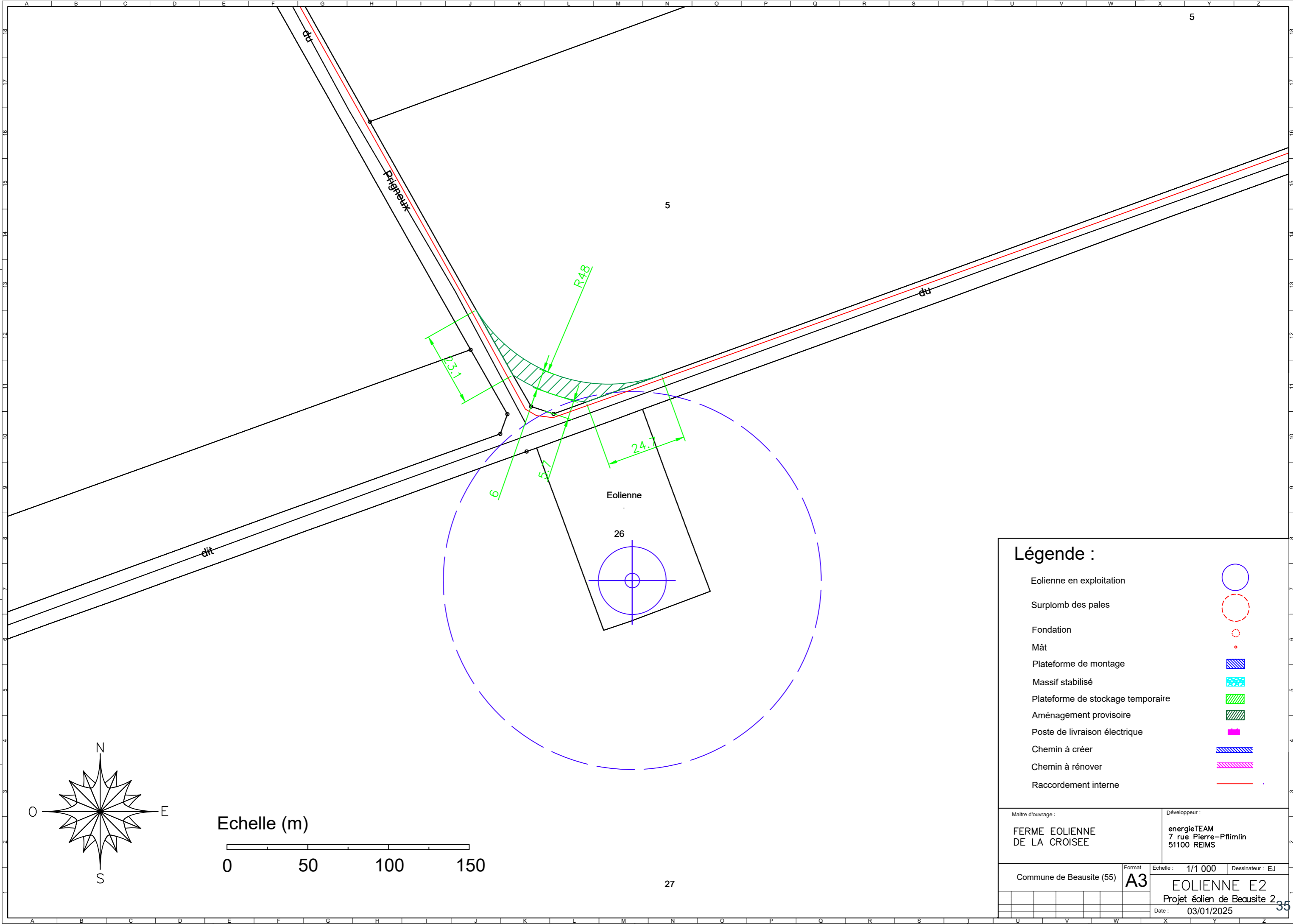
Commune de Beausite (55)

Format **A3** Echelle : 1/1 000 Dessinateur : EJ

EOLIANNE E2
Projet éolien de Beausite 2
Date : 03/01/2025



34



Légende :

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

Maitre d'ouvrage :		Développeur :	
FERME EOLIENNE DE LA CROISEE		energieTEAM 7 rue Pierre-Pflimlin 51100 REIMS	
Commune de Beausite (55)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		EOLIENNE E2	
		Projet éolien de Beausite 2	
		Date : 03/01/2025	

5

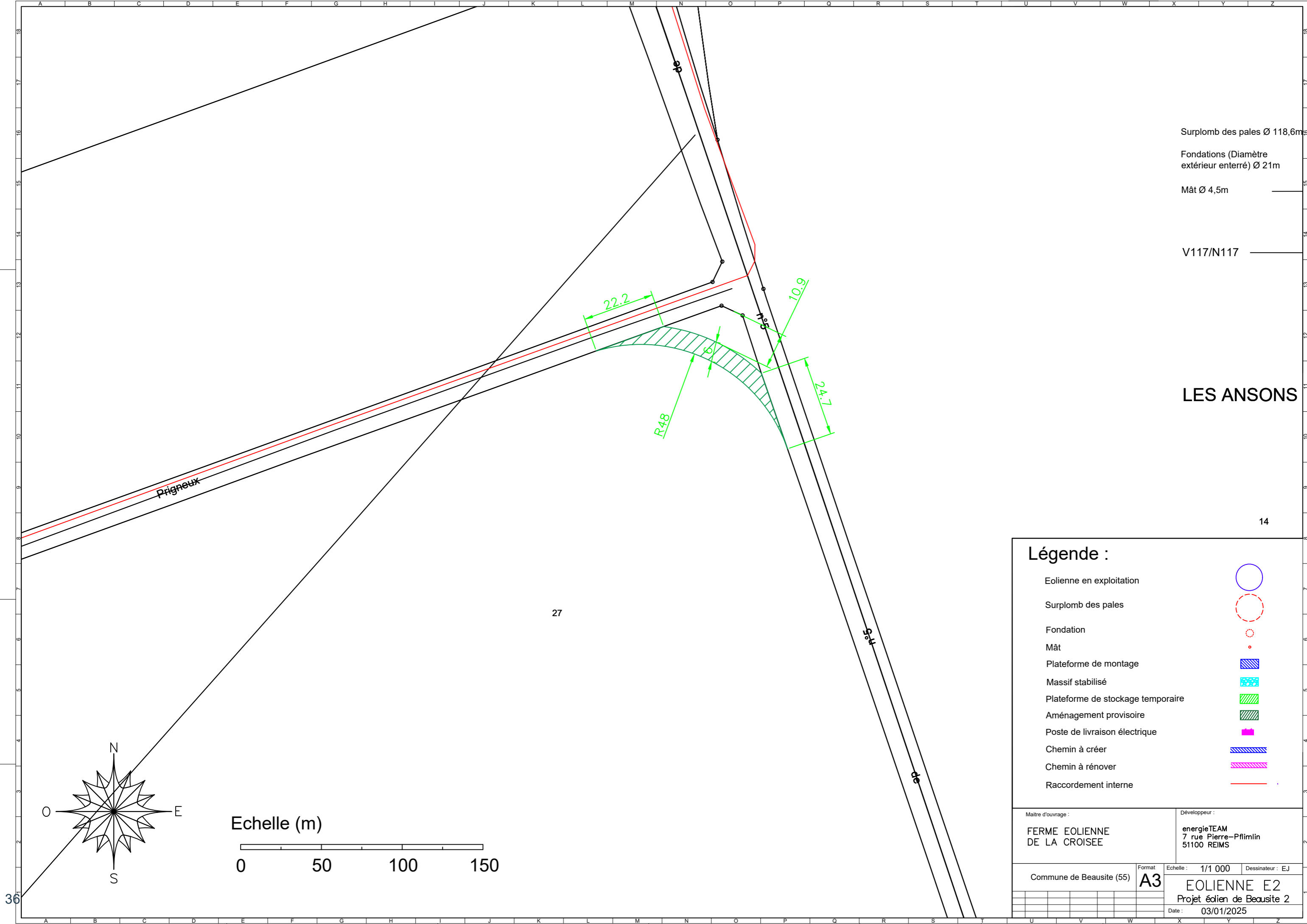
5

Eolienne

26

27

35















Surplomb des pales Ø 118,6m
 Fondations (Diamètre extérieur enterré) Ø 21m
 Mât Ø 4,5m
 V117/N117

LES ANSONS

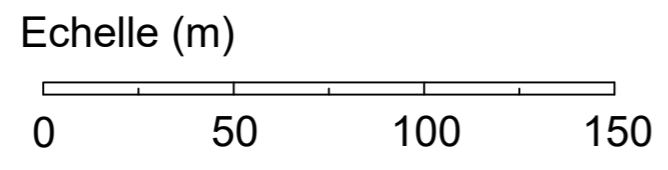
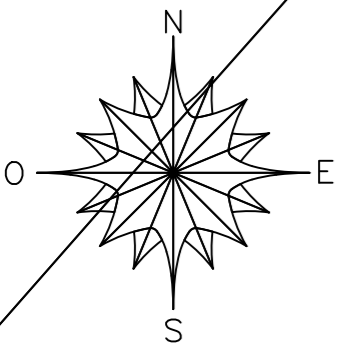
14

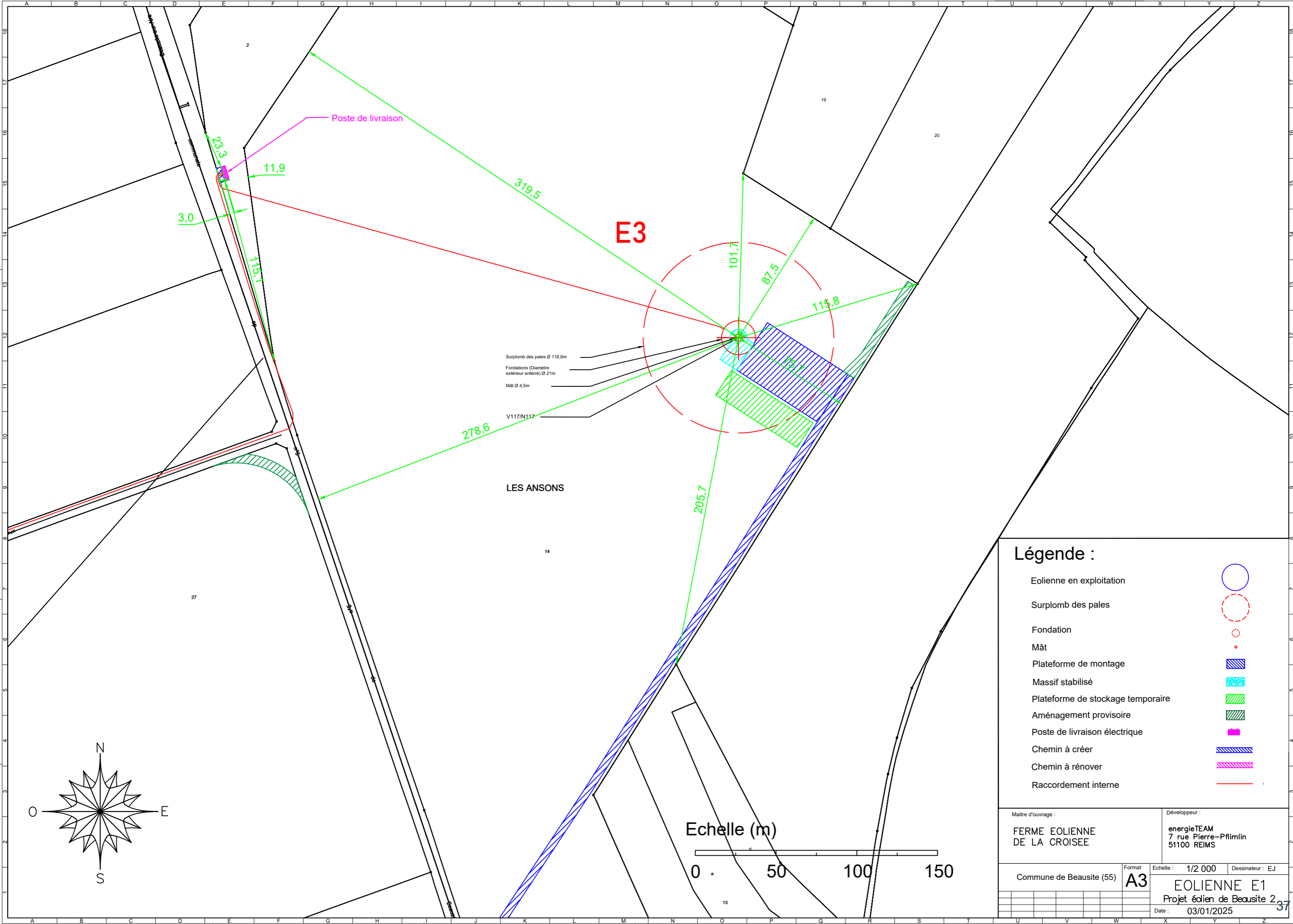
27

Légende :

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

Maitre d'ouvrage :		Développeur :	
FERME EOLIENNE DE LA CROISEE		energieTEAM 7 rue Pierre-Pflimlin 51100 REIMS	
Commune de Beausite (55)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		EOLIENNE E2	
		Projet éolien de Beausite 2	
		Date : 03/01/2025	

















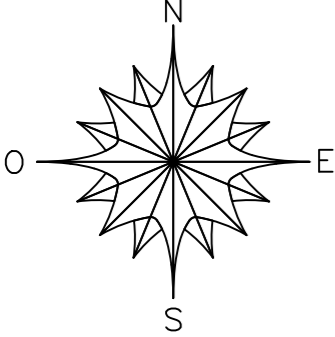
E3

LES ANSONS

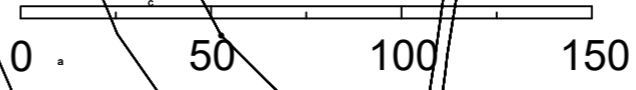
Surplomb des pales Ø 118,6m
 Fondations (Diamètre extérieur enterré) Ø 21m
 Mât Ø 4,5m
 V117/N117

Légende :

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



Echelle (m)



Maitre d'ouvrage :		Développeur :	
FERME EOLIENNE DE LA CROISEE		energieTEAM 7 rue Pierre-Pflimlin 51100 REIMS	
Commune de Beausite (55)	Format A3	Echelle : 1/2 000	Dessinateur : EJ
		EOLIENNE E1 Projet éolien de Beausite 2	
		Date : 03/01/2025	

E3

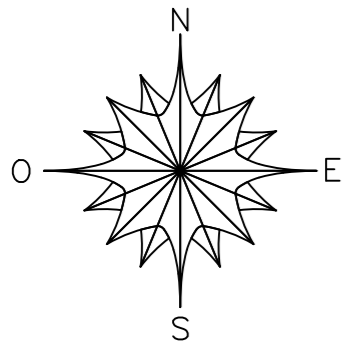
Surplomb des pales Ø 118,6m

Fondations (Diamètre extérieur enterré) Ø 21m

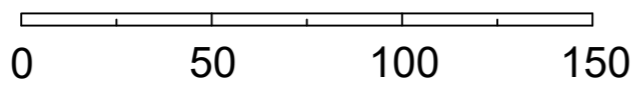
Mât Ø 4,5m

V117/N117

LES ANSONS



Echelle (m)



Légende :

Eolienne en exploitation



Surplomb des pales



Fondation



Mât



Plateforme de montage



Massif stabilisé



Plateforme de stockage temporaire



Aménagement provisoire



Poste de livraison électrique



Chemin à créer



Chemin à rénover



Raccordement interne



Maitre d'ouvrage :

FERME EOLIENNE
DE LA CROISEE

Développeur :

energieTEAM
7 rue Pierre-Pflimlin
51100 REIMS

Commune de Beausite (55)

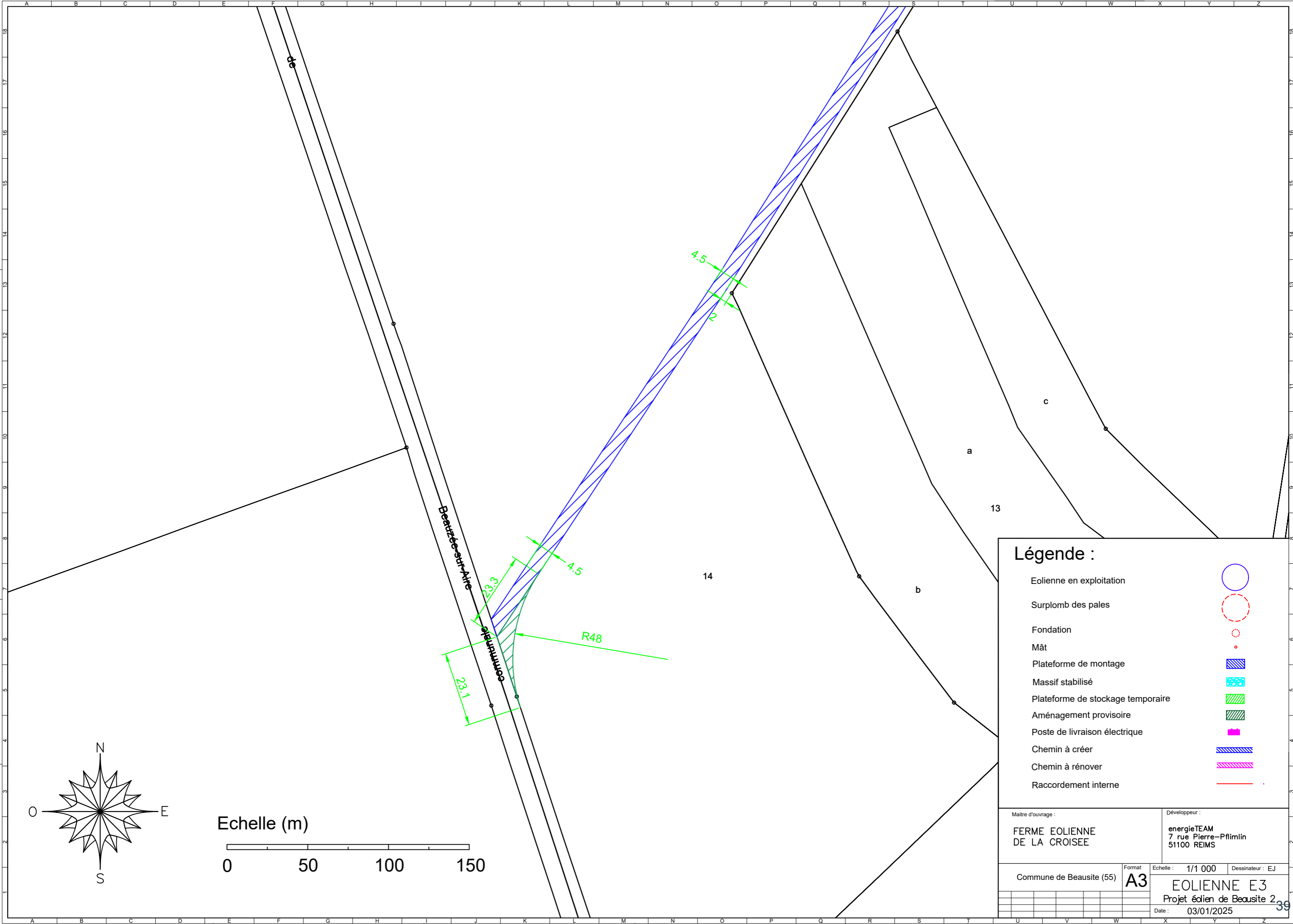
Format
A3

Echelle : 1/1 000

Dessinateur : EJ

EOLIENNE E3
Projet éolien de Beausite 2

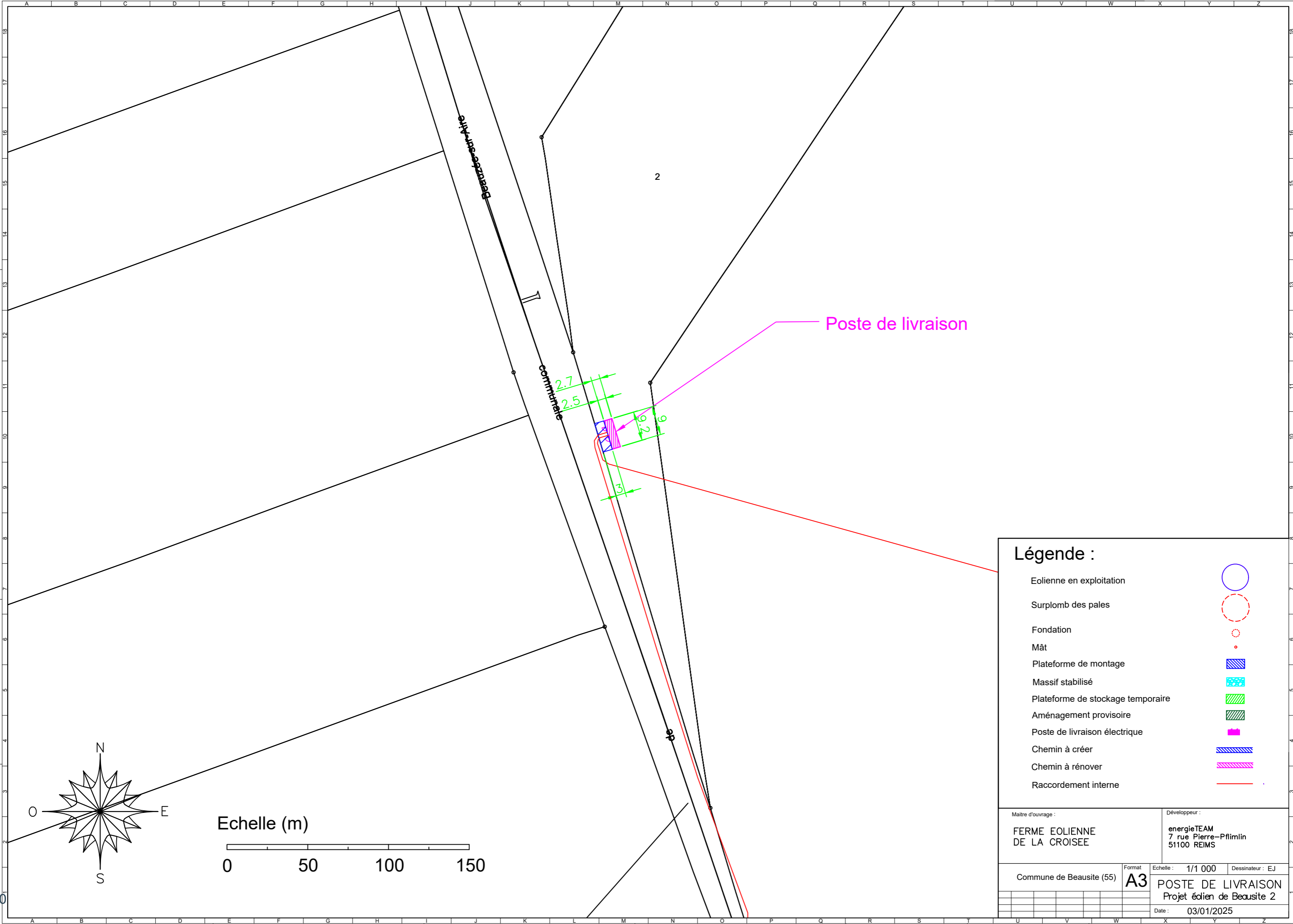
Date : 03/01/2025



Légende :

- Eolienne en exploitation ○
- Surplomb des pales ○
- Fondation ●
- Mât ●
- Plateforme de montage ▨
- Massif stabilisé ▨
- Plateforme de stockage temporaire ▨
- Aménagement provisoire ▨
- Poste de livraison électrique ■
- Chemin à créer ▨
- Chemin à réover ▨
- Raccordement interne —

Maitre d'ouvrage :		Développeur :	
FERME EOLIENNE DE LA CROISEE		energieTEAM 7 rue Pierre-Pflimlin 51100 REIMS	
Commune de Beausite (55)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		EOLIENNE E3	
		Projet éolien de Beausite 2	
		Date : 03/01/2025	



Légende :

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

Maitre d'ouvrage :		Développeur :	
FERME EOLIENNE DE LA CROISEE		energieTEAM 7 rue Pierre-Pflimlin 51100 REIMS	
Commune de Beausite (55)	Format A3	Echelle : 1/1 000	Dessinateur : EJ
		POSTE DE LIVRAISON Projet éolien de Beausite 2	
		Date : 03/01/2025	

Annexe 4

Maitrise foncière et avis
de la mairie et des pro-
priétaires sur la remise
en état du site



ANNEXE 7
AUTORISATION D'EDIFICATION

Je soussignée,

Mme DEVAUX Chantal
Née le 14/10/1936, à BEAUSITE (55)
De nationalité française
Demeurant à Beauzée sur Aire 2 rue de la Rigole 55250 BEAUSITE

dénommée dans le corps des présentes le « **Propriétaire** ».

Le Propriétaire déclare que la parcelle est un bien propre.

Il déclare également en être seul propriétaire.

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

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m ²
BEAUSITE	ZM	17	A FADRILLONCEAU	01	09	84

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

Fait en 3 exemplaires originaux

Le 21-11-24

A BEAUSITE

Le Propriétaire

479

FF



Art. I. IDENTIFICATION DES PARTIES - DECLARATIONS

1.1. Identification des Propriétaires

M. POTDEVIN Jean (Usufruitier)
Né le 04/12/1950, à BEAUSITE
De nationalité Française

Mme FURAUX épouse POTDEVIN Nadine (Usufruitière)
Née le 24/11/1953, à VERDUN (55)
De nationalité française

Demeurant ensemble à 7 rue du Chêne 55250 BEAUSITE

Mme PLATEL Bénédicte (Nue-propriétaire)
Née le 02/03/1976, à VERDUN (55)
De nationalité française
Demeurant 26B rue des Valottes – 55000 FAINS VEEL

dénommés dans le corps des Présentes le « **Propriétaire** ».

1.2. Identification de la Société

Raison sociale : **ENERGIETEAM**
Type de groupement : **société à actions simplifiée (SAS)**
Capital social : **1 000 000 €**
Siège social : **1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Bresle Maritime, 80460 Oust Marest**
Lieu d'enregistrement ou d'immatriculation : **RCS d'Amiens (Somme)**
SIREN : **442 888 012**

Représentée par : Monsieur FORTANT Francky, né à REIMS (51), le 06/11/1982, ayant reçu tous pouvoirs à cet effet de M. Jérôme DOUAT, en sa qualité de Directeur Général de la SAS ci-dessus.

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

Entre ces différentes parties, ainsi identifiées, il a été convenu et arrêté ce qui suit : L'objet du prêt à usage et de la promesse de bail emphytéotique est précisé par cet avenant:

Commune(s)	Contenance			Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)
	ha	are	m ²			
BEAUSITE	03	71	30	ZM	8	A FADRILLONCEAU
BEAUSITE	05	72	36	ZM	16	A FADRILLONCEAU

J.H.P - N.P P.P

FF



❖ **Durée de l'avenant :**

La durée de l'avenant de la promesse proposée au **Propriétaire** est limitée à SIX (6) années, à compter de leur signature par toutes les Parties. Néanmoins, les Parties conviennent que, si toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation notamment d'une **Ferme** n'avaient pas encore acquis un caractère définitif et irrévocable à l'issue de ces SIX (6) années, le terme de cette promesse se proroge automatiquement pour une nouvelle durée de SIX (6) années, à moins que la **Société** n'indique au **Propriétaire** renoncer à cette prorogation

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

Fait et passé le 10/07/2024

A Beausite et en autant d'exemplaires originaux (3), tous identiques, que de parties,

Le Propriétaire
Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)

POTDEVIN Jean-Louis [Signature]
POTDEVIN Nadine [Signature]
PLATEL Bénédicte [Signature]

La Société
Prénom(s) et Nom(s) de son représentant et Signature

[Signature]

PJ : mandat

J.H.P. N.P. B.P.

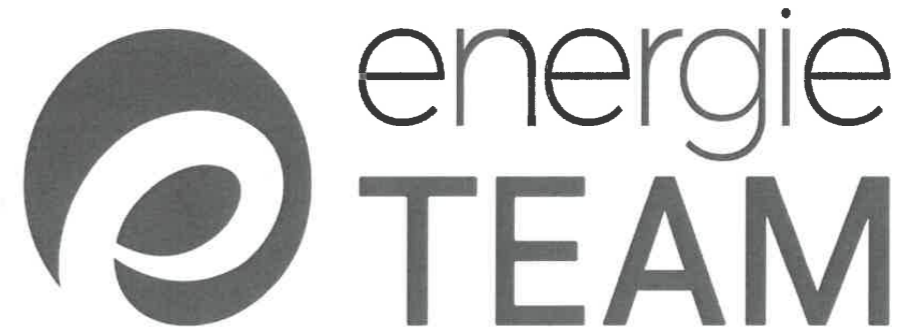
FF

P

fortant GES-BEASIT2 PR18

**PROMESSE DE CONSTITUTION
DES SERVITUDES**

Mme DEVAUX Chantal
BEAUSITE, REMBERCOURT-SOMMAISNE, PRETZ-EN-ARGONNE, COURCELLES-
SUR-AIRE (55)



FF [Signature]

Réf : ffortant GES-BEASIT2 PR18

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

PREAMBULE

La **Société** (ci-après identifiée, **Art. 1.2**) envisage la construction et l'exploitation notamment d'une ferme éolienne sur un ou plusieurs terrains situés sur les Communes de BEAUSITE, REMBERCOURT-SOMMAISNE, PRETZ-EN-ARGONNE, COURCELLES-SUR-AIRE (ci-après : la « **Ferme** »).

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

- des fondations et aires de montage, dont la surface totale occupée au sol est de TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) mètres carrés par éolienne, avec une marge de variation de plus ou moins 20% ;
- une zone de stockage uniquement utilisée durant le chantier, et qui peut rendre nécessaire le déboisement d'une surface maximale de DEUX MILLE (2 000) mètres carrés, zone située à proximité immédiate de l'aire de montage ;
- une piste d'accès, existante, aménagée ou créée, d'une largeur maximum de SIX (6) mètres en ligne droite et de HUIT (8) mètres dans les virages, à moins qu'une réglementation spéciale n'en dispose autrement ;
- un réseau de câbles électriques de raccordement, enterré à une profondeur minimum d'UN (1) mètre ;
- un ou plusieurs postes électriques (livraison ou source), d'une surface maximale de TRENTE (30) mètres carrés par poste, avec une plateforme d'une surface maximale de CENT VINGT (120) mètres carrés.

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

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

Avant la signature des présentes, les Parties se sont rencontrées et ont pu échanger sur les éléments d'un accord possible entre elles. A cette occasion, la **Société** a pu fournir à ses partenaires diverses informations, sur l'essentiel de son projet et des besoins fonciers, reprises dans un document, en **Annexe 2**.

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

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

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

¹ Les présentes entrent dans la catégorie des « promesses unilatérales de contrat », définie par l'article 1124 du Code civil (« contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire »). Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont la préparation est longue et en cours. Dans l'ignorance où la Société se trouve de l'aboutissement possible de son projet, elle ne peut d'ores et déjà consentir définitivement au bail et aux servitudes ci-après. En revanche, il lui est nécessaire de sécuriser les implantations possibles des installations qu'elle projette et qu'elle doit mentionner notamment dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, droit électrique) qu'elle fait instruire, déposer, présenter et défendre, avant de pouvoir les obtenir définitivement. Le caractère « unilatéral » de cette promesse, adapté au stade du projet pour lequel elle est consentie, est ainsi exclusif des dispositions du Code civil relatives aux contrats emportant des engagements réciproques pour leurs parties.

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

Art.1. IDENTIFICATION DES PARTIES¹

1.1. Identification du Propriétaire

Mme DEVAUX Chantal (Née POTDEVIN)
Née le 14/10/1936, à BEAUSITE (55)
De nationalité Française
Demeurant à BEAUZEE SUR AIRE 2 RUE DE LA RIGOLE 55250 BEAUSITE,

dénommée dans le corps des présentes le « **Propriétaire** ».

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

Il déclare également en être seul propriétaire.

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

En cas de représentation, celle-ci est précisée en **Annexe 3**.

1.2. Identification de la Société

Raison sociale : energieTEAM
Type de groupement : Société par Actions Simplifiée (SAS)
Capital social : 1 000 000 €
Siège social : 1, rue des Energies Nouvelles, Parc Environnemental Bresle Maritime, 80460 OUST MAREST
Lieu d'immatriculation : RCS d'Amiens (Somme)
E-mail : francky.fortant@energieteam.fr
SIREN : 442 888 012
Représentée par : Monsieur Francky FORTANT, né à REIMS (51), le 06/11/1982, ayant reçu tous pouvoirs à cet effet de M. DOUAT Jérôme, en sa qualité de Directeur Général de la SAS ci-dessus (**Annexe 4**).

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

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

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

Le **Propriétaire**, en tant que promettant, consent irrévocablement et définitivement aux **Servitudes**² dont les objets sont indiqués ci-après. La **Société** l'accepte en tant que promise. Le **Propriétaire** ne peut révoquer son engagement pendant toute la durée des présentes. Avant l'expiration de cette durée, la **Société** a donc, à tout moment, la faculté de former définitivement une ou plusieurs **Servitudes** par une simple levée d'option (**Art. 8.2**).

Les **Servitudes** s'exercent sur les terrains constituant le « **Fonds servant** » désigné en **Annexe 5**.

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

² Droit qui met un terrain (« fonds servant ») partiellement au service d'un autre terrain (« fonds dominant »). Ceci peut permettre, par exemple, de passer sur le fonds servant pour accéder au fonds dominant ou d'y enfouir des câbles qui relient le fonds dominant à la voie publique.

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

Art.3. SERVITUDES DE LONGUE DURÉE

3.1. Objets des Servitudes de longue durée

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

- Le **passage** jusqu'à ses emphytéoses de tous véhicules et personnes, pour y accéder et en partir, sur une bande de SIX (6) mètres de large en ligne droite (jusqu'à HUIT [8] mètres en courbe), et sur une longueur maximale égale à celle du ou des fonds servants de cette servitude
- L'**enfouissement de câbles et de canalisations** à une profondeur d'au moins UN (1) mètre, sur une longueur maximale égale à celle des terrains ou cette servitude s'exerce
- Le **surplomb** circulaire de pales d'éoliennes
- La **préservation du rendement éolien**. A ce titre, sur les fonds servants, il ne peut être procédé, sauf autorisation de la **Société**, ni à la surélévation de bâtiments existants, ni à l'implantation de bâtiments, constructions, d'installations ou plantation de haute taille nouvelles. Plus généralement, il ne peut s'y établir aucun obstacle possible au libre écoulement du vent.

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

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

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

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

3.2. Servitudes diverses

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

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



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

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

3.3. Durée

La durée de ces **Servitudes** de VINGT-CINQ (25) années¹, à compter de la levée de l'option par la **Société** (**Art. 8.2**). Si elle prolonge la durée de ses emphytéoses (fonds dominants), la **Société** peut aussi proroger unilatéralement ce terme pour une durée de CINQ (5) années, en adressant au **Propriétaire** une LRAR, SIX (6) mois au plus tard avant l'arrivée du terme des **Servitudes** en cours. La date de première présentation de cette lettre fait foi entre les Parties. Cette faculté ouverte à la **Société** peut être exercée SEPT (7) fois de suite, de sorte que ces **Servitudes** ont une durée minimum VINGT-CINQ (25) ans au moins, et de SOIXANTE (60) ans au plus.

3.4. Indemnité

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

Passage : euros par mètre carré de piste créée sur le **Fonds servant** au titre d'une servitude, dus par période de 365 jours successifs à compter de la Déclaration Règlementaire d'ouverture de Chantier (DROC), et payables suivant les modalités ci-dessous

Enfouissement de câbles : euros par mètre linéaire sur le **Fonds servant**, dus et payables une fois pour toute quelle que soit la durée de cette servitude, le 30 juin de l'année de toute Mise en Service Industriel d'au moins une éolienne sur un terrain loué au **Propriétaire** par la **Société** (Fonds dominant²). La Mise en Service Industriel (**MSI**) s'entend du début de l'injection dans le réseau public de l'électricité produite.

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

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

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

Période : 365 jours successifs

Naissance : à la levée d'option

Echéance : le 30 juin, paiement à terme échu

¹ Cette durée tient compte des spécificités techniques et économiques du projet auquel les servitudes répondent.

² Droits d'emphytéoses sur un ou plusieurs terrains pouvant bénéficier de servitudes



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

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

$L(i) = L(0) \times \{(P(i)/P(0))\}$, où :

L(i) = Montant du loyer (année N)

L(0) = Montant du loyer (année N-1)

P(i) = Prix de vente moyen HT du MWh produit par la Ferme en année N

P(0) = Prix de vente moyen HT du MWh produit par la Ferme en année N-1

Enfin, il est convenu que le montant du loyer révisé ne peut être inférieur au montant du loyer initial.

Art.4. SERVITUDES DE COURTE DURÉE

Les **Servitudes** ci-avant consenties (**Art. 3**) répondent à des besoins permanents d'une **Ferme**. D'autres besoins, plus ponctuels, n'y sont pas couverts. Ces besoins sont liés à des phases particulières de ce projet, telles que sa construction, son démantèlement et, entre les deux, le cas échéant, toute phase de gros entretien/grosse maintenance (i.e. au-delà de l'entretien régulier).

Les Parties sont donc convenues d'une promesse portant sur d'autres **Servitudes** dont la durée est courte.

4.1. Objet des Servitudes de courte durée

Il est offert à la **Société**, aussi longtemps que durent ses emphytéoses, de pouvoir ponctuellement faire naître de telles **Servitudes**, éventuellement plusieurs fois, pour une durée limitée de DIX HUIT (18) mois à chaque fois. Cette durée débute à la première présentation d'une LRAR informant le **Propriétaire** de l'implantation, l'emprise, la localisation, le tracé et les dimensions de cette **Servitude**. Ces besoins sont :

- La réalisation d'**aménagement provisoires**, qui correspond à la réalisation de talus provisoires et/ou à l'élargissement provisoire des accès, en ligne droite et en virage,
- Un « **tour d'échelle** », qui correspond à l'installation de toute machine, échafaudage, véhicule, au stockage, au montage de tout élément constitutif d'éolienne, la venue, la présence et l'utilisation de grue(s), ainsi que le survol de(s) la flèche(s) de grue(s).

4.2. Indemnités

Aménagements : hors taxes du mètre carré, dus et payables à chaque levée d'option. Au cas où, à la date d'une levée d'option par la **Société**, le **Fonds servant** est exploité par un fermier, cette somme est répartie par moitié entre le **Propriétaire** et ce fermier.

Tour d'échelle : hors taxes du mètre carré, dus et payables à chaque levée d'option. Au cas où, à la date d'une levée d'option par la **Société**, le **Fonds servant** est exploité par un fermier, cette somme est répartie par moitié entre le **Propriétaire** et ce fermier.

Art.5. REGIME DES SERVITUDES

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

Promesse de constitution de servitudes

energieTEAM

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

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

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

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

Art.6. REMISE EN ETAT

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

Art.7. RESILIATION

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

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

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

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

Art. 8. REGIME DE LA PROMESSE DE SERVITUDE(S)

8.1. Durée

Les présentes sont formées pour une durée de SIX (6) années, à compter de leur signature par toutes les Parties. Avant la fin de cette période, la **Société** peut la prolonger UNE (1) fois pour une durée de SIX (6) années en adressant sa décision au **Propriétaire** par LRAR, deux (2) mois au plus tard avant l'échéance de cette période. La date de première présentation de cette LRAR fait foi entre les Parties. Si cette prorogation est mise en œuvre, elle prend effet à l'instant de raison qui précède la fin prévue de la période en cours².

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

² Cette durée reflète la durée généralement constatée pour le développement de projets proches ou comparables. Elle tient compte des difficultés qui peuvent être rencontrées pendant un tel développement, notamment pour obtenir, de manière définitive et irrévocable, l'ensemble des autorisations « publiques » nécessaires, qui se traduisent par des recours souvent longs. Enfin, cette durée tient aussi compte des investissements réalisés par la **Société** pour mener à bien le développement d'un tel projet, qui ne peuvent être menacés par l'échéance trop rapide de cette promesse. Ce que le **Propriétaire** déclare savoir et accepter.

Promesse de constitution de servitudes

energieTEAM

8.2. Levée de l'option

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

8.2.1. Modalités de levée de l'option

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

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

8.2.2. Forme et contenu

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

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

8.2.3. Effets

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

8.3. Réitération

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

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

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

Art. 9. DISPOSITIONS GENERALES

9.1. Engagement d'efficacité

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

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

9.2. Pacte de préférence au profit de la Société

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

9.3. Changement dans le bénéfice de la Promesse

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

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

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

9.5. Déclarations des Parties

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

- n'est concernée par aucune servitude incompatible avec le projet de la **Société**, ni affectée par un vice ;
- n'a pas fait ni ne fait l'objet d'une activité, notamment industrielle, pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires ;
- n'est pas l'objet d'une occupation autre que le bail rural ci-dessus indiqué en tête des présentes, étant ainsi libre de toute occupation, licite ou illicite, précaire ou durable ;
- ne contient pas, dans son sous-sol, de vestiges archéologiques, ni n'est l'objet de prescriptions administratives à ce sujet ;
- ne présente pas de cavités souterraines, même remblayées, creusées par l'homme ou naturelles ;
- n'a jamais été traversée par un chemin, une voie, qui serait en partie, au moins recouverte aujourd'hui ;
- n'a jamais été inondée ou fait l'objet d'une coulée de boue ou d'un mouvement de terrain ;
- n'a fait l'objet d'aucun remblai (terre, déchets, débris, etc.) ;
- ne fait pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours, notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, remembrement (aménagement foncier), expropriation, réserve foncière, etc., et n'est pas susceptible de donner lieu à une telle procédure ;
- n'a pas donné lieu déclaration de sinistre, qui aurait notamment donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances ;

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

- d'une façon générale, est libre de tous obstacles factuels et juridiques (notamment un projet d'aménagement foncier, de type remembrement, réserve foncière ou expropriation), de tous obstacles légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la **Société** ou l'exercice d'un droit réel, comme celui découlant de servitudes, pour les besoins de la réalisation et de l'exploitation, si bon semble à la **Société**, notamment d'une **Ferme** ;
- n'est pas l'objet d'une charge hypothécaire, d'un privilège, saisie (ou déclaration de saisie), interdiction d'aliéner, d'hypothéquer ou réserve d'un droit de retour ;
- n'a pas été acquise d'une SAFER, ou par suite d'un remembrement (aménagement foncier), notamment par voie d'échange, ou par voie de donation ou par une vente conclue moins de DEUX (2) années avant la date des présentes ;
- ne fait l'objet d'aucune demande en nullité, en résolution/résiliation ou, plus généralement, en anéantissement des droits du **Propriétaire**.

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

Ensemble, les Parties déclarent enfin :

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

9.6. Sauvegarde générale

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

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

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

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

9.7. Confidentialité

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

Promesse de constitution de servitudes

energieTEAM

FF

9.8. Traitement des données personnelles

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

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

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

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

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

9.9 Compétence

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

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

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

9.10. Valeur contractuelle des annexes

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

Promesse de constitution de servitudes

energieTEAM

FF

Survol Eolienne E2 - ZK 32



Fait et passé le 04/07/2024

A Elong sur Air de parties,

et en autant d'exemplaires originaux (3), tous identiques, que

Le Propriétaire

Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)

Jozan-Loise FLOISE

La Société

Prénom(s) et Nom(s) de son représentant et Signature

Franchy Fontbot

PJ : Mandat

JJK FF

Survol Eolienne E2 - ZB 1



ANNEXE 7
AUTORISATION D'EDIFICATION

Je soussignée,

Mme RICHARD Christelle
Née le 17/05/1970, à SAINT MIHIEL (55)
De nationalité française
Demeurant à 8 rue du Poirier Bouron 55110 ROMAGNE SOUS MONTFAUCON

dénommée dans le corps des présentes le « Propriétaire ».

Le Propriétaire déclare que la parcelle est un bien propre.

Il déclare également en être seul propriétaire.

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

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m²
BEAUSITE	ZK	34	A PLAINCHAMP	01	57	20
REMBERCOURT SOMMAISNE	ZA	9	A SAINT LOUVENT	00	48	00
REMBERCOURT SOMMAISNE	ZB	1	LE VILLAGE	00	15	10

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

Fait en 3 exemplaires originaux

Le 03.10.2023

A ROMAGNE SOUS MONTFAUCON

Le Propriétaire

Christelle RICHARD

✓ Certified by yousign



Je soussignée,

Mme KLEIN Colette
Née le 04/06/1954, à BEAUSITE
De nationalité française
Demeurant à 4 rue des Myosotis 55840 THIERVILLE-SUR-MEUSE

dénommée dans le corps des présentes le « **Propriétaire** ».

Le Propriétaire déclare que la parcelle est un bien commun.

Il déclare également en être titulaire d'un droit réel sur lui avec d'autres en usufruit et nue-propriété.

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

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m²
BEAUSITE	ZH	14	LES ANSONS	17	82	10

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

Fait en 3 exemplaires originaux

Le 24/7/2023

A THIERVILLE-SUR-MEUSE

Le Propriétaire

CKB *[Signature]*

OK *MO* *FF*



Je soussignée,

COMMUNE DE BEAUSITE
4 RUE BERNE 55250 BEAUSITE,

Représentée par,

M. ZAMBAUX Didier (Maire)
Né 08/08/1957, à
De nationalité française

dénommé dans le corps des présentes le « **Propriétaire** ».

Le Propriétaire déclare que la parcelle est un bien propre.

Il déclare également en être seul propriétaire.

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

Commune(s)	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)	Contenance		
				ha	are	m²
BEAUSITE	ZH	2	AU DESSUS DE PUISA	17	49	60

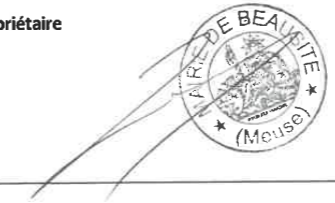
- à déposer une ou plusieurs demandes d'autorisation environnementale pour une ou des éoliennes avec leurs plateformes, chemins d'accès et leurs équipements (poste de livraison),
- à établir une zone de stockage temporaire durant la phase des travaux
- à édifier une ou plusieurs éoliennes et leurs équipements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

Fait en 3 exemplaires originaux

Le 08-08-2023

A BEAUSITE

Le Propriétaire



P2 *FF*

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 18/03/2025 à 17h59
Référence de l'AR : 055-215500406-20250311-20250301-DE

Commune de BEAUSITE
4 rue Berne
Beauzée sur Aire
55250 BEAUSITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL République Française

SEANCE DU 11 MARS 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	10	6

L'an deux mille vingt quatre

et le 11 mars, à 20 heures

le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence

Date de la convocation :

3 mars 2025

Date d'affichage :

18 mars 2025

Objet de la délibération :

Avis sur le projet éolien modifié présenté par Energie Team pour trois nouvelles éoliennes.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le 18 mars 2025

et publication ou notification

le : 18 mars 2025

Le maire,



Didier Zambaux
Signature et cachet

de Monsieur Didier ZAMBAUX
Présents : Mesdames Josiane BIGUINET, Mireille MOREL et Messieurs André CHRYSOSTOME, Jean-Philippe BAZART, Yohann FLOSSE, Didier ZAMBAUX.
Absente excusée : Madame Catherine GEOFFROY.
Absente : Madame Nathaly BOULANGET.
Secrétaire de séance : Madame Josiane BIGUINET.

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que tout membre du conseil municipal dont la famille, les proches ou lui-même tirerait un éventuel bénéfice, de quelque nature que ce soit, de la réalisation du projet éolien aujourd'hui considéré, est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L.2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du conseil municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d' élu en faveur du projet éolien.

Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif au projet éolien.

En conséquence de quoi, Messieurs Philippe BADIER et Romain DEVAUX ont quitté la salle du conseil municipal le temps des débats et du vote sur ce point de l'ordre du jour.

Les conditions de quorum demeurant réunies, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal les informations suivantes :

La société ENERGIETEAM envisage le développement d'un parc éolien sur la commune de Beausite, par la création de trois nouvelles éoliennes. Ce projet a fait l'objet d'une présentation par la société ci-dessus désignée en novembre dernier.

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Approuvent à l'unanimité le projet présenté par la société Energie Team et autorisent le maire à signer et effectuer les démarches nécessaires au projet ci-dessus désigné ;

- Rappelent qu'il est prévu en sus des trois éoliennes, la pose d'un poste de livraison sur un terrain communal cadastré 000ZH numéro 2 avec des indemnités pour le propriétaire et l'exploitant équivalentes à celles versées pour une éolienne.

Le maire, Didier ZAMBAUX



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.



EnergieTEAM

7 rue Pierre-Plimfin

51 100 REIMS

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

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

MAIRIE DE BEAUSITE
4 Rue Berne
55250 BEAUSITE

Le 27 mars 2025

Objet : projet éolien – avis sur le démantèlement, la remise en état du site et son futur usage après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Monsieur,

En application des dispositions législatives et réglementaires applicables, la société Ferme Eolienne de La Croisée prévoit de déposer un dossier de demande d'autorisation environnementale pour le projet du parc éolien qu'elle projette sur la commune de BEAUSITE.

Dans ce cadre, l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021, puis modifié par l'arrêté du 11 juillet 2023, prévoit des conditions très précises pour les opérations de démantèlement et de remise en état des parcs éoliens :

I. Le démantèlement des installations de production d'électricité

Le démantèlement des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.

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

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

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

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

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

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

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

Il convient de rappeler que l'article R. 515-101 du code de l'environnement prévoit la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations de démantèlement prévues à l'article R. 515-106. Ce montant est calculé selon la formule suivante, pour chaque aérogénérateur du projet : $M = 75\,000 + (P-2) \times 25\,000$, avec P la puissance unitaire de l'aérogénérateur. Pour le projet de la Ferme Eolienne de La Croisée, le montant total des garanties financières s'élève donc à 345 000€. Ce montant sera actualisé tous les cinq ans, par application de la formule mentionnée en annexe II dudit arrêté.

Conformément au 11° de l'article D. 151-12-2 du code de l'environnement, nous sollicitons, par le présent courrier, votre avis sur l'état dans lequel devront être remis, lors de l'arrêt du parc éolien, les terrains d'assiette du projet.

Concernant l'usage du futur site, nous souhaitons que celui-ci soit le même que l'usage du site avant l'implantation du projet, c'est-à-dire un usage agricole.

Nous vous remercions de bien vouloir nous donner votre avis sur la remise en état du site telle qu'elle est prévue par la réglementation. En l'absence d'observation de votre part dans un délai de 45 jours, votre avis sera réputé émis.

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

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

Francky FORTANT
Chargé de développement territorial
06 80 66 96 14
francky.fortant@energieteam.fr

M. Le Maire



Avis sur la remise en état - EOLIENNE E1



ANNEXE 6
AVIS DU PROPRIÉTAIRE
Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Mme DEVAUX Chantal
Beauzée sur Aire 2 rue de la Rigole
55250 BEAUSITE

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

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement totale dans les conditions définies par l'arrêté du 11 juillet 2023 et dont nous avons pris connaissance.

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

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

A BEAUSITE

Le 24-11-24

Signature

CP

FF

Avis sur la remise en état - PLATEFORME E1



ANNEXE 5
AVIS DU PROPRIÉTAIRE
Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Mme DEVAUX Chantal
BEAUZEE SUR AIRE 2 RUE DE LA RIGOLE
55250 BEAUSITE

A dupliquer si plusieurs propriétaires

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

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par l'arrêté du 11 juillet 2023 et dont nous avons pris connaissance.

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

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

A BEAUSITE

Le 14-04-25

Signature

FF

Avis sur la remise en état - EOLIENNE E2



ANNEXE 6
AVIS DU PROPRIÉTAIRE
Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Mme BADIER Marie-Noëlle
9 rue de Pretz
55250 BEAUSITE

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

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement totale dans les conditions définies par l'arrêté du 11 juillet 2023 et dont nous avons pris connaissance.

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

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

A BEAUSITE

Le 18/12/2024

Signature

BP (B) AL ANB

FF

Avis sur la remise en état - EOLIENNE E3



ANNEXE 6
AVIS DU PROPRIÉTAIRE
Sur l'état du site après arrêt définitif de(s) l'éolienne(s)

Mme KLEIN Colette
4 rue des Myosotis
55840 THIERVILLE-SUR-MEUSE

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

Monsieur,

Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement totale dans les conditions définies par l'arrêté du 22/06/2020 et dont nous avons pris connaissance.

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

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

A THIERVILLE-SUR-MEUSE

Le 24/7/2023

Signature

CM

Mo

FF

Annexe 5

Lettres d'engagement de Clean Energies Holding AG (CEH AG) et de la Banque Publique d'Investissement (BPI)

LETTRE D'ENGAGEMENT

Le 26/09/2024

Le projet de parc éolien de la Croisée situé sur la commune de Beausite est porté par la société « Ferme Eolienne de la Croisée », société par actions simplifiée au capital de 1€ dont le siège social est situé 233 rue Faubourg Saint Martin - 75010 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 818016560 (la « Société »).

Il s'agit d'une société dédiée exclusivement à la construction et à l'exploitation des trois éoliennes du projet de la Croisée qui a été constituée par la société CEH Clean Energies Holding AG, société de droit suisse au capital de 10.100.000 CHF dont le siège social est situé à Altdorf, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de UR sous le numéro CH-221.102.268 (« CEH AG »), qui en détient le capital et les droits de vote à 100%.

Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Nombre d'éoliennes : 3
- Puissance totale maximal : 10,8 MW
- Montant prévisionnel des investissements : 19 440 000 €

En l'espèce, le financement « maison mère » représentant un investissement estimé d'environ 19,4 millions d'euros consistera, dans une première étape, en un apport de fonds propres à la Société par CEH AG puis, dans une seconde étape, par la souscription d'un prêt auprès d'un établissement bancaire.

La soussigné CEH AG s'engage dès à présent, en application des dispositions de l'article D. 181-15-2 3° du code de l'environnement prises pour l'application de l'article L. 181-27 du même code, à mettre à la disposition de la Société les capacités financières afin que la Société puisse mener à bien le projet de parc éolien et assumer l'ensemble des exigences susceptibles de découler du respect des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement dans le cadre de la construction et de l'exploitation de ce Projet, de la cessation éventuelle de l'exploitation et de la remise en état du site.

A des fins d'exhaustivité il est précisé qu'à ce jour, CEH AG a financé, 695 MW soit l'équivalent de 53 parcs éoliens de capacités individuelles variant de 4,7 MW à 28,8 MW, en France, sur le type de structure de financement décrite ci-avant.

R. GRASS
Président

**Pour la Ferme Eolienne de la Croisée**

Je soussignée, Nathalie QUESTROY, Responsable Service Immobilier Energie Environnement Réseau Nord-Ouest, atteste que Bpifrance a participé au financement par la dette depuis 2015 de quatorze parcs éoliens développés par Energieteam et détenues par Clean Energies Holding AG, pour un montant global de programme de 310 M€.

Fort de ces premières expériences, Clean Energies Holding AG et Bpifrance étudient le financement des futurs parcs éoliens développés par Energieteam dont le projet porté par la Ferme Eolienne de la Croisée sur la commune de Beausite (55).

Sur la base des informations technico-économiques mises à disposition par Clean Energies Holding AG et Energieteam au sujet du projet de Ferme Eolienne de la Croisée, Bpifrance manifeste son intérêt pour le financement de ce projet d'une puissance maximale de 10,8 MW représentant un investissement de 19,4 M€ environ. Ce financement ne pourrait toutefois intervenir qu'une fois toutes les autorisations pour construire et exploiter ce parc éolien obtenues et purgées de tout recours, de la transmission d'une documentation complète au titre du projet et sous réserve de l'accord de notre comité de Crédit.

Pour faire valoir ce que de droit
Lille, le 26 septembre 2024

**Bpifrance**

Annexe 6
KBis de la
Ferme Eolienne de la Croisée



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 25 septembre 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 818 016 560 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation 27/01/2016
Dénomination ou raison sociale **FERME EOLIENNE de la Croisée**
Forme juridique Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social 1,00 EURO
Mention n° 7 du 19/08/2022 CONTINUATION DE LA SOCIÉTÉ MALGRÉ UN ACTIF NET DEVENU INFÉRIEUR À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 30-06-2022
Adresse du siège 233 rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris
Domiciliation en commun
Nom ou dénomination du domiciliataire JL CONSEIL
Immatriculation au RCS, numéro 509 212 098
Activités principales Production d'électricité
Durée de la personne morale Jusqu'au 26/01/2115
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Dénomination ENR GIE EOLE
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 233 rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris
Immatriculation au RCS, numéro 528 003 981 Paris

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination CENTRAUDIT
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 7 place de la Gare 57200 Sarreguemines
Immatriculation au RCS, numéro 334 722 147 Sarreguemines

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms Barthel Jean Luc
Date et lieu de naissance Le 01/05/1946 à Sarreguemines (57)
Nationalité Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle 7 place de la Gare 57200 Sarreguemines

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 233 rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris
Nom commercial FERME EOLIENNE de la Croisée
Activité(s) exercée(s) Production d'électricité.
Date de commencement d'activité 27/11/2015
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

IMMATRICULATION HORS RESSORT

R.C.S. Sedan

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

