



Volume 3 – Description de la Demande

Parc éolien de l'Ozanne

Communes d'Yèvres, commune de Brou (28)

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

Décembre 2025 – version complétée





Table des matières

1. Cadre législatif.....5

1.1. Le classement des parcs éoliens au titre des ICPE.....5

1.2. L'Autorisation Environnementale.....5

1.3. Procédure d'instruction de la Demande d'Autorisation Environnementale.....5

1.4. Contenu de la demande.....6

2. Présentation du demandeur de l'Autorisation Environnementale.....9

2.1. Présentation du porteur de projet.....9

2.2. Présentation de VSB.....9

2.2.1. La force d'un groupe à l'échelle européenne9

2.2.2. VSB énergies nouvelles, acteur majeur de la transition énergétique en France..... 10

2.3. Bureaux d'études externes 15

3. Localisation du projet 17

3.1. Echelles régionale, départementale et communale..... 17

3.2. Communes concernées par le rayon d'affichage de l'enquête publique..... 18

3.3. Echelle locale 18

3.3.1. Coordonnées géographiques et hauteur du projet éolien 18

3.3.2. Adresse de l'installation et références cadastrales..... 19

3.3.3. Plans réglementaires..... 19

4. Capacités techniques et financières..... 20

4.1. Capacités techniques..... 20

4.1.1. Capacités techniques de VSB énergies nouvelles 20

4.2. Capacités financières 23

4.2.1. Financement du projet 23

4.2.2. Plan d'affaire prévisionnel..... 23

4.2.3. Durée de vie des installations 23

4.2.4. Dispositions réglementaires quant au démantèlement des installations éoliennes..... 23

4.2.5. Garanties financières 24

5. Démantèlement et remise en état..... 26

5.1. Contexte règlementaire..... 26

5.2. Démontage des éoliennes 27

5.3. Démontage de la machine 27

5.4. Démontage des fondations..... 27

5.5. Recyclage d'une éolienne27

5.6. Démontage des postes de livraison.....28

5.7. Démontage des câbles.....28

Table des figures, tableaux et annexes

Figure 1 : Schéma d'instruction de l'Autorisation Environnementale.....5

Figure 2 : Sociétés dont le gestionnaire d'actifs Partners Group est entré au capital..... 10

Figure 3 : Observatoire de l'éolien 2022.....20

Figure 4 : Structure de la société de projet.....20

Tableau 1 : Nomenclature ICPE5

Tableau 2 : Identification du demandeur de l'autorisation9

Tableau 3 : Contact pour le suivi du dossier9

Tableau 4 : communes concernées par l'enquête publique 18

Tableau 5 : coordonnées géographiques de l'installation 18

Tableau 6 : adresse des éoliennes et postes de livraison..... 19

Tableau 7 : références cadastrales..... 19

Tableau 8 : parcs éoliens développés et/ou construits et/ou exploités par VSB énergies nouvelles (2018) 22

Carte 1 : localisation des filiales du groupe.....9

Carte 2 : situation du projet au niveau régional 17

Carte 3 : situation du projet au niveau départemental..... 17

Carte 4 : situation du projet au niveau communal 17

Carte 5 : communes situées à 6 kms du projet..... 18

Annexe 1 : K-bis des sociétés Eoliennes de l'Ozanne.....29

Annexe 2 : Attestation de la maîtrise foncière et avis sur la remise en état du site30

Annexe 3 : Avis du maires de la commune d'accueil du projet sur la remise en état du site31

Annexe 4 : Lettre de demande DAE et dérogation d'échelle.....32

Annexe 5 : Preuve de dépôt du résumé non technique de l'étude d'impacts.....33

Annexe 6 : Lettre d'engagement de la société VSB énergies nouvelles.....34

Annexe 7 : Courriers de soutien des organismes bancaires35

Annexe 8 : Attestations d'assurance36

Annexe 9 : Plans d'affaire prévisionnels37



1. Cadre législatif

La société *Eoliennes de l'Ozanne* souhaite exploiter un parc éolien d'une puissance maximale de 21,3 MW. Pour ce faire, un dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) est déposé en préfecture d'Eure-et-Loir. Cette autorisation est délivrée (ou refusée le cas échéant) par le Préfet après instruction par les services administratifs, enquête publique et passage facultatif devant la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS).

1.1. Le classement des parcs éoliens au titre des ICPE

En application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, les éoliennes sont soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
Le décret n°2011-984 du 23 août 2011, modifiant l'article R.511-9 du Code de l'Environnement, a créé la rubrique 2980 pour les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent et regroupant un ou plusieurs aérogénérateurs. Il prévoit deux régimes d'installations classées pour les parcs éoliens terrestres :

N°	Désignation de la rubrique	A, E, D, S, C (1)	Rayon (2)
2980	Installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent et regroupant un ou plusieurs aérogénérateurs :		
	1. Comprenant au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 m	A	6
	2. Comprenant uniquement des aérogénérateurs dont le mât a une hauteur inférieure à 50 m et au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur maximale supérieure à 12 m et pour une puissance totale installée : a/supérieure ou égale à 20 MW b/ inférieure à 20 MW :	A D	6

(1) A : autorisation, E : enregistrement, D : déclaration, S : servitude d'utilité publique, C : soumis au contrôle périodique
(2) Rayon d'affichage en kilomètres

Tableau 1 : Nomenclature ICPE

Le projet de Parc éolien de l'Ozanne comprend au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 m : cette installation est donc soumise à autorisation (A) au titre des ICPE.

1.2. L'Autorisation Environnementale

L'ordonnance n°2017-80 en date du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale a instauré une nouvelle procédure administrative dite de « l'Autorisation Environnementale ». Cette autorisation environnementale vaut autorisation au titre de l'article L.512-1 du Code de l'Environnement et, le cas échéant, autorisation de défrichement au titre des articles L.214-13 et L.341-3 du Code Forestier, autorisation d'exploiter au titre de l'article L.311-1 du Code de l'Énergie, et dérogation au titre du 4° de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement. Elle consiste ainsi à fusionner en une seule et même procédure plusieurs décisions qui peuvent être nécessaires pour la réalisation des projets. L'autorisation, à l'issue de cette procédure d'instruction unique, est délivrée (ou refusée le cas échéant) par le préfet de département.

Ce régime répond à l'engagement du gouvernement de simplifier le droit de l'environnement (un dossier, une procédure et une autorisation unique), de maîtriser les délais d'instruction sans diminuer le niveau de protection : l'unification des régimes administratifs permet en effet une meilleure intégration de tous les enjeux environnementaux, ainsi qu'une anticipation, une lisibilité et une stabilité juridique accrues pour le porteur de projet.

1.3. Procédure d'instruction de la Demande d'Autorisation Environnementale

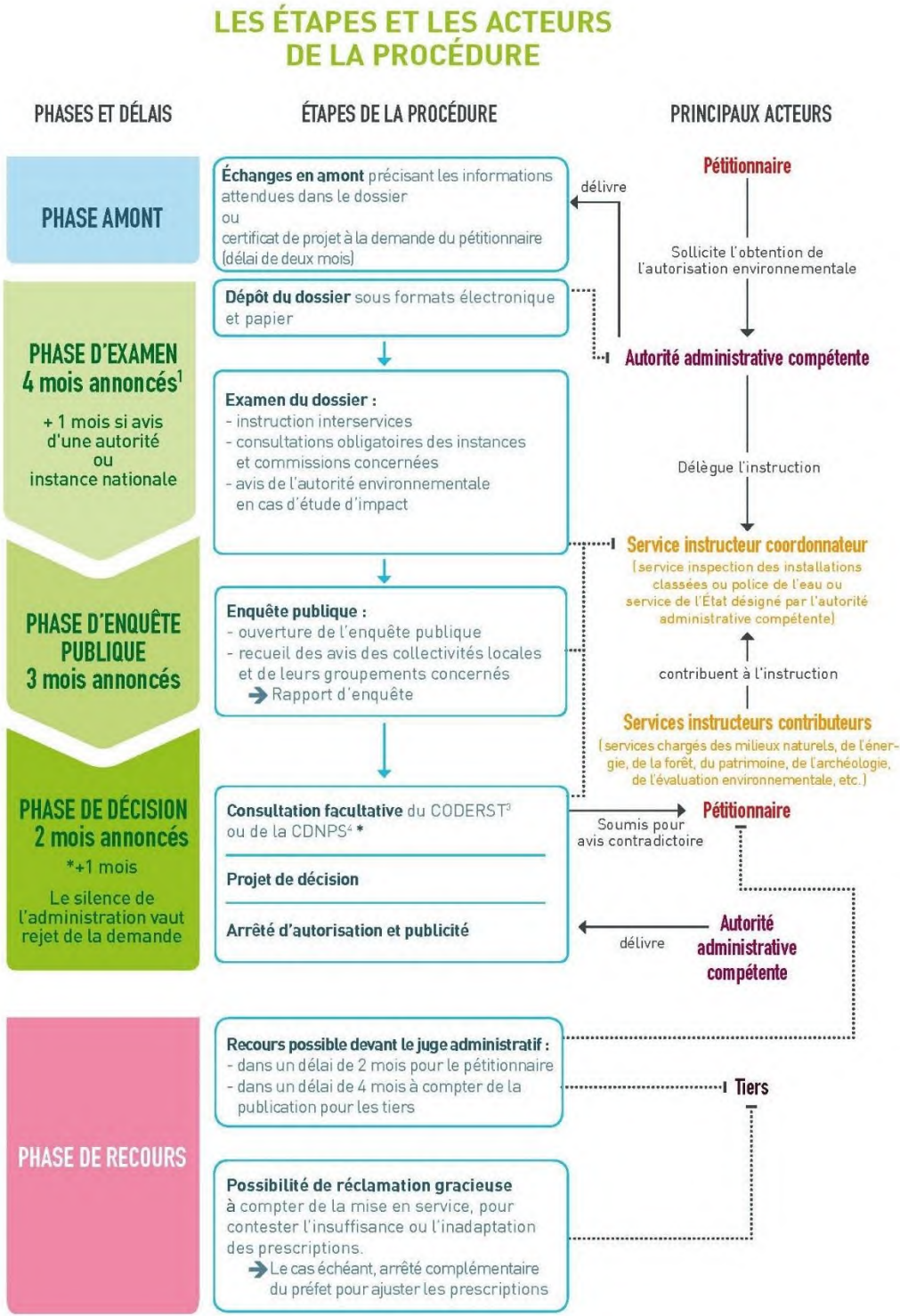


Figure 1 : Schéma d'instruction de l'Autorisation Environnementale

1.4. Contenu de la demande

Le contenu de la demande d'autorisation unique est défini par l'article R. 181-13 du code de l'environnement instauré par le décret n°2017-81 en date du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale et l'article D. 181-15-2 instauré par le décret n°2017-82 en date du 26 janvier 2017, décrets portant tous deux applications de l'ordonnance n°2017-80 susmentionnée.

Article R. 181-13 du code l'environnement

La demande d'autorisation environnementale comprend les éléments communs suivants :

- « 1° Lorsque le pétitionnaire est une personne physique, ses nom, prénoms, date de naissance et adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande ;
- « 2° La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement ;
- « 3° Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;
- « 4° Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées ;
- « 5° Soit, lorsque la demande se rapporte à un projet soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3, s'il y a lieu actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, soit, dans les autres cas, l'étude d'incidence environnementale prévue par l'article R.181-14;
- « 6° Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas prévu par l'article R. 122-3, la décision correspondante, assortie, le cas échéant, de l'indication par le pétitionnaire des modifications apportées aux caractéristiques et mesures du projet ayant motivé cette décision ;
- « 7° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;
- « 8° Une note de présentation non technique ».

Article D. 181-15-2 du code de l'environnement

Lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 2° de l'article L. 181-1, le dossier de demande est complété dans les conditions suivantes.

« I. Le dossier est complété des pièces et éléments suivants :

- « 1° Lorsque le pétitionnaire requiert l'institution de servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 515-8 pour une installation classée à implanter sur un site nouveau, le périmètre de ces servitudes et les règles souhaités ;

- « 2° Les procédés de fabrication que le pétitionnaire mettra en œuvre, les matières qu'il utilisera, les produits qu'il fabriquera, de manière à apprécier les dangers ou les inconvénients de l'installation ;
- « 3° Une description des capacités techniques et financières mentionnées au second alinéa de l'article L. 181-25 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir. Dans ce dernier cas, l'exploitant adresse au préfet les éléments justifiant la constitution effective des capacités techniques et financières au plus tard à la mise en service de l'installation ;
- « 4° Pour les installations destinées au traitement des déchets, l'origine géographique prévue des déchets ainsi que la manière dont le projet est compatible avec les plans prévus aux articles L. 541-11, L. 541-11-1, L. 541-13 du code de l'environnement et L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ;
- « 5° Pour les installations relevant des articles L. 229-5 et L. 229-6, une description :
 - « a) Des matières premières, combustibles et auxiliaires susceptibles d'émettre du dioxyde de carbone ;
 - « b) Des différentes sources d'émissions de dioxyde de carbone de l'installation ;
 - « c) Des mesures prises pour quantifier les émissions à travers un plan de surveillance qui réponde aux exigences du règlement prévu à l'article 14 de la directive 2003/87/ CE du 13 octobre 2003 modifiée. Ce plan peut être actualisé par l'exploitant sans avoir à modifier son autorisation ;
 - « d) Un résumé non technique des informations mentionnées aux a à c ;
- « 6° Lorsque le dossier est déposé dans le cadre d'une demande de modification substantielle en application de l'article L. 181-14 et si le projet relève des catégories mentionnées à l'article L. 516-1, l'état de pollution des sols prévu à l'article L. 512-18.
 - « Lorsque cet état de pollution des sols met en évidence une pollution présentant des dangers ou inconvénients pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques ou de nature à porter atteinte aux autres intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, le pétitionnaire propose soit les mesures de nature à éviter, réduire ou compenser cette pollution et le calendrier correspondant qu'il entend mettre en œuvre pour appliquer celles-ci, soit le programme des études nécessaires à la définition de telles mesures ;
- « 7° Pour les installations mentionnées à la section 8 du chapitre V du titre Ier du livre V, les compléments prévus à l'article R. 515-59 ;
- « 8° Pour les installations mentionnées à l'article R. 516-1 ou à l'article R. 515-101, les modalités des garanties financières exigées à l'article L. 516-1, notamment leur nature, leur montant et les délais de leur constitution ;
- « 9° Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants et le tracé de tous les réseaux enterrés existants. Une échelle réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration ;
- « 10° L'étude de dangers mentionnée à l'article L. 181-25 et définie au III du présent article ;
- « 11° Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne

- se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire ;
- « 12° Pour les installations terrestres de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent :
- « a) Un document établissant que le projet est conforme aux documents d'urbanisme ;
 - « b) La délibération favorable prévue à l'article L. 515-47, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou une commune a arrêté un projet de plan local d'urbanisme avant la date de dépôt de la demande d'autorisation environnementale et que les installations projetées ne respectent pas la distance d'éloignement mentionnée à l'article L. 515-44 vis-à-vis des zones destinées à l'habitation définies dans le projet de plan local d'urbanisme ;
 - « c) lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation prévue par les articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine :
 - une notice de présentation des travaux envisagés indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux ;
 - le plan de situation du projet, mentionné à l'article R. 181-13, précise le périmètre du site patrimonial remarquable ou des abords de monuments historiques ;
 - un plan de masse faisant apparaître les constructions, les clôtures et les éléments paysagers existants et projetés ;
 - deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et le paysage lointain ;
 - des montages larges photographiques ou des dessins permettant d'évaluer dans de bonnes conditions les effets du projet sur le paysage en le situant notamment par rapport à son environnement immédiat et au périmètre du site patrimonial remarquable ou des abords de monuments historiques.»

Le présent document constitue le dossier de demande prévu aux articles R. 181-13 et D. 181-15-2 du code de l'environnement. Les documents prévus au 4°, 5°, 7° et 8° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement et au 10° et 12° a) de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement sont présentés séparément.

Compte tenu de ses caractéristiques, le projet de Parc éolien de l'Ozanne n'est pas soumis à autorisation de défrichement, autorisation d'exploiter une installation électrique ni à dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. Au titre de la présente Demande d'Autorisation Environnementale, est seulement demandée une autorisation d'exploiter une installation classée au titre de l'article L. 512-1 du Code de l'Environnement.

Ce dossier de Demande d'Autorisation Environnementale comporte 5 Volumes :

- Volume 1 : Liste des pièces
- Volume 2 : Note de présentation non technique
- Volume 3 : Description de la demande
- Volume 4 : Etude d'impacts et son résumé non technique
- Volume 5 : Etude de dangers et son résumé non technique
- Volume 6 : Cartographies et plans réglementaires
- Volume 7 : Accords et avis consultatifs



2. Présentation du demandeur de l'Autorisation Environnementale

2.1. Présentation du porteur de projet

Le projet de Parc éolien de l'Ozanne est porté par la SAS *Eoliennes de l'Ozanne*, société de projet filiale à 100% de la société VSB Energies nouvelles et constituée le 28/02/202 dans le but de porter le développement, le financement, la construction et l'exploitation du parc sur les communes de Yèvres (28).

Par le biais de cette société de projet, la société VSB énergies nouvelles assume les risques financiers de ce projet de parc éolien. Une fois les autorisations administratives acquises, elle s'engage à apporter les fonds nécessaires au financement du développement et de la construction de ce projet. VSB a également vocation à assurer la gestion technique et administrative du futur parc éolien pour le compte de la société de projet.

	Demandeur
Raison sociale	Eoliennes de l'Ozanne
Adresse du siège social	27 Quai de la Fontaine – 30 900 NÎMES
Président	VSB énergies nouvelles, représentée par Maël LAGARDE
Forme juridique	Société par Actions Simplifiées (SAS)
Numéro d'inscription	Numéro RCS : NÎMES 852 575 984

Tableau 2 : Identification du demandeur de l'autorisation

Les personnes chargées du suivi du dossier à date de la demande sont les suivantes :

	Vsb énergies nouvelles
Identité	Axel Girard
Agissant en qualité de	Chargé de développement éolien
Adresses	15 rue de Turbigo, 75002 Paris
Téléphone	07 48 88 98 60
Adresse Email	axel.girard@vsb-energies.fr

Tableau 3 : Contact pour le suivi du dossier

2.2. Présentation de VSB

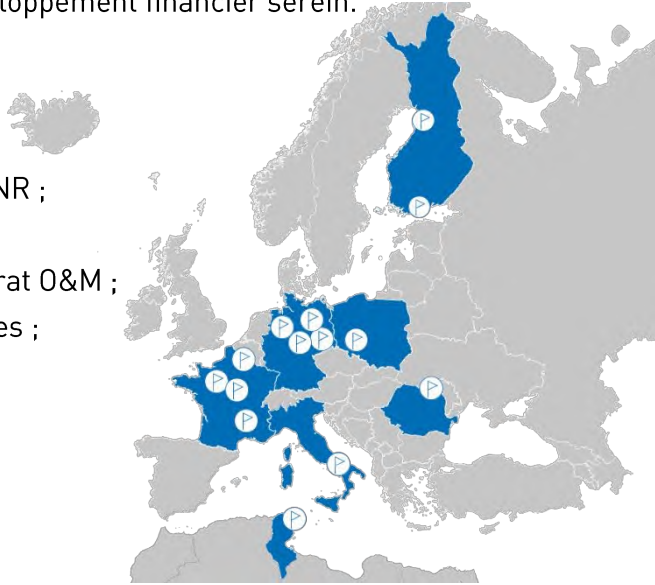
2.2.1. La force d'un groupe à l'échelle européenne

Fondé en 1995 en Allemagne, le groupe VSB s'est développé grâce à son expertise et ingénierie dans la réalisation de projets d'énergie renouvelable pour son compte ou celui de tiers. VSB Holding GmbH, dont VSB énergies nouvelles est la filiale française, regroupe l'ensemble des sociétés opérationnelles de VSB en Allemagne, France, Pologne, Roumanie, Finlande, Italie, Irlande et Tunisie. Entièrement financé par ses fonds propres et son autofinancement, le groupe est aujourd'hui encore 100% indépendant et son

propriétaire en est également le gérant opérationnel. Cette configuration offre deux avantages : une flexibilité de prise de décisions importante et un développement financier serein.

Les chiffres clés du groupe VSB en 2019 :

- ✓ Plus de 300 employés dans le monde entier ;
- ✓ 1,4 milliard d'euros investis sur des projets ENR ;
- ✓ 16 agences réparties dans le monde ;
- ✓ 600 éoliennes construites, dont 488 sous contrat O&M ;
- ✓ 56 centrales photovoltaïques au sol construites ;
- ✓ Une puissance totale installée de 916 MW ;
- ✓ Gestion technique de 1.3 GW ;
- ✓ Gestion commerciale de 658 MW.



Carte 1 : localisation des filiales du groupe

La portée internationale du groupe nous permet de faire bénéficier à chaque projet d'une mutualisation de nos ressources et de nos partenariats avec les fournisseurs. L'ancrage territorial de chaque filiale, essentiel au succès du développement des projets, permet quant à lui aux équipes de maîtriser le contexte local et s'adapter aux différentes contraintes réglementaires et techniques. Grâce à la performance et à l'expertise de ses collaborateurs, VSB se place ainsi comme un acteur clé des énergies renouvelables et de la transition énergétique.

Initialement détenue par un seul actionnaire personne physique, la société VSB Holding GmbH bénéficie, depuis le mois de mars 2020, d'un nouveau partenaire financier : Partners Group en tant qu'actionnaire majoritaire à hauteur de 80% du capital de VSB Holding GmbH. Le fils du fondateur du Groupe VSB, Andreas Dorner, conservant 20% du capital.

La société Partners Group, fondée en 1996, spécialisée en gestion d'actifs et positionnée au niveau international cotée en bourse depuis 2006 a financé plus de 6,4 GW d'énergies renouvelables dans le monde à travers diverses sociétés comme l'illustre le schéma ci-dessous. Le groupe Partners possède 20 bureaux dans le monde entier, notamment à Londres, New York, Shanghai, Sydney et Tokyo et emploie plus de 1 500 personnes.

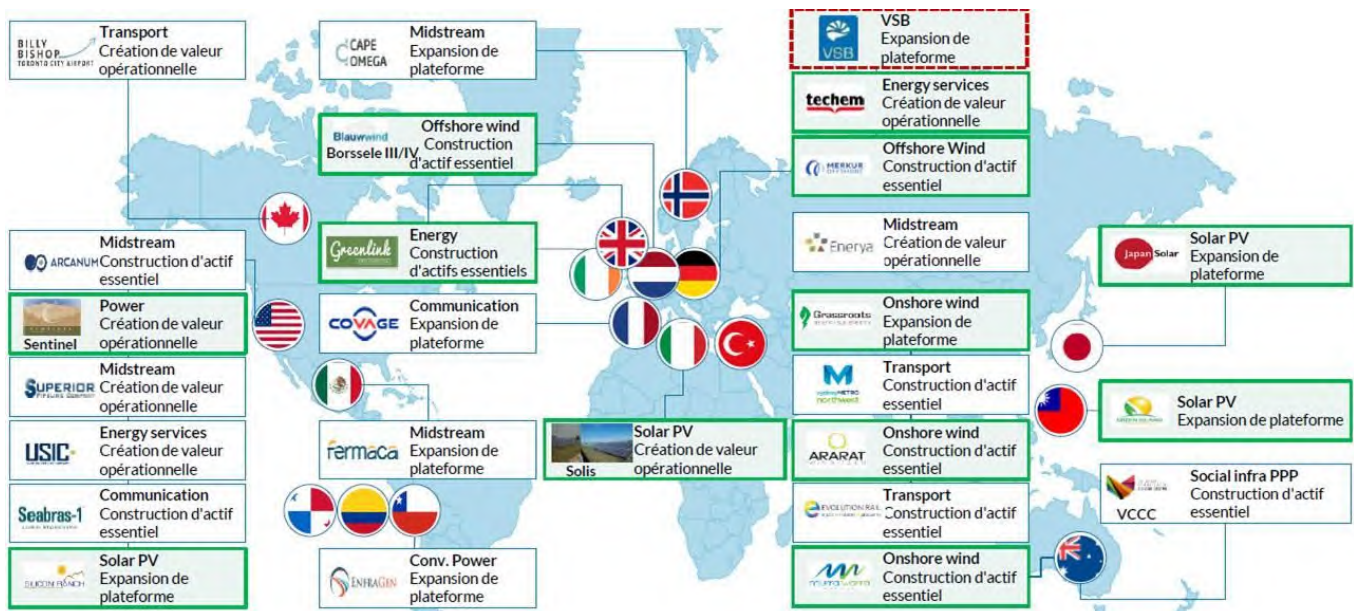


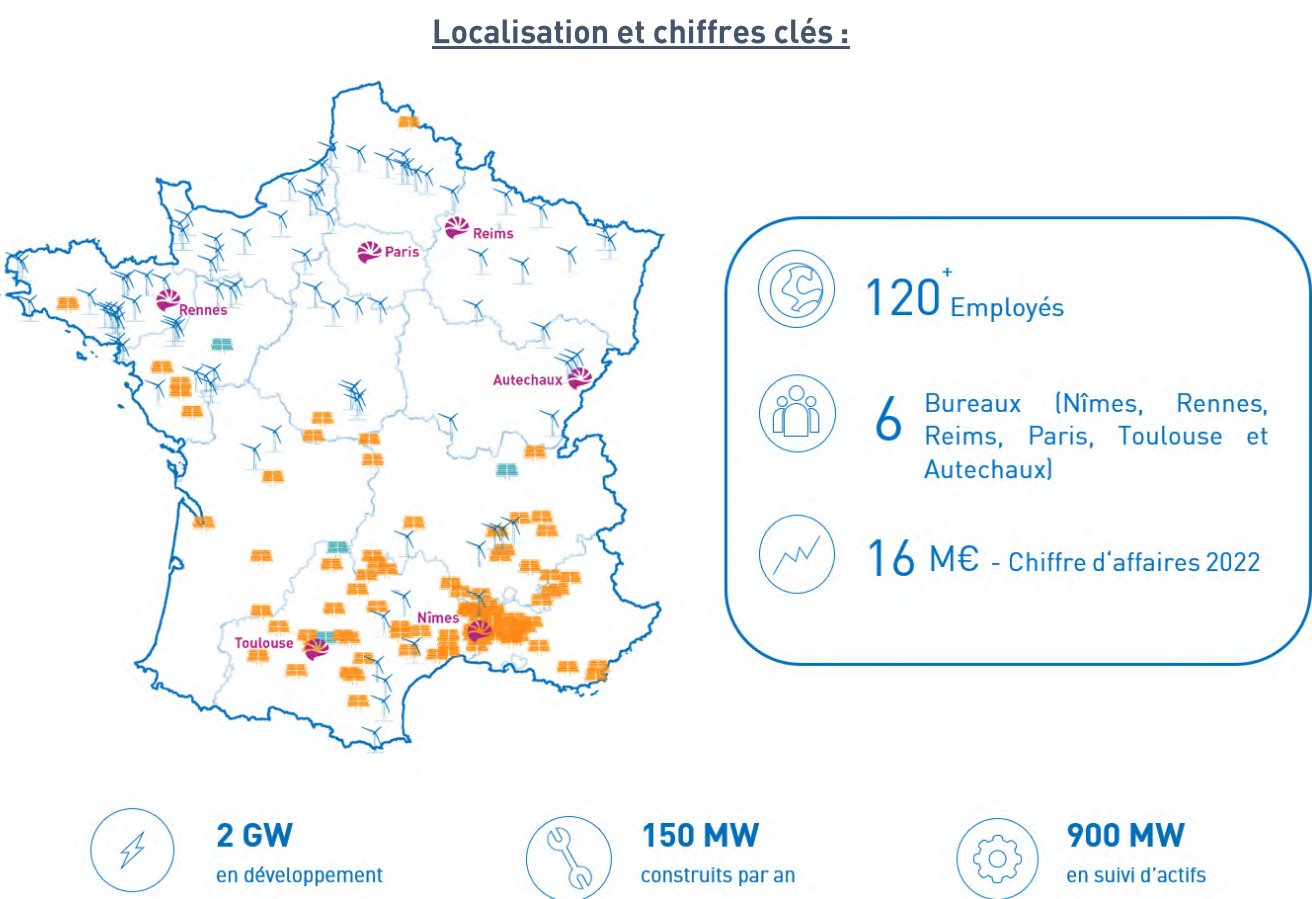
Figure 2 : Sociétés dont le gestionnaire d'actifs Partners Group est entré au capital

Cette entrée au capital permet au groupe VSB de conforter sa place sur le marché des énergies renouvelables et de poursuivre sereinement sa croissance

2.2.2. VSB énergies nouvelles, acteur majeur de la transition énergétique en France

Installée à Nîmes et filiale du Groupe VSB, VSB énergies nouvelles s'affiche depuis 2001 comme un des acteurs majeurs du secteur de l'énergie renouvelable en France. **Reconnue pour son savoir-faire et la qualité de ses projets, VSB couvre l'intégralité de la chaîne de valeur** : du développement à la valorisation et la production d'énergies renouvelables en passant par le financement, la construction, l'exploitation, la maintenance et la gestion administrative.

Forte de plus de 120 collaborateurs répartis sur 6 agences couvrant tout le territoire, **VSB a réalisé un chiffre d'affaires de 16 millions d'euros en 2022** et gère pour plus de 900 MW d'actifs éoliens et solaires produisant l'équivalent de la consommation de plus de 900 000 habitants.



Les équipes de VSB partagent et font vivre au quotidien une vision commune :

« Pour un avenir énergétique durable, responsable et accessible à tous »

A travers sa vision, VSB souhaite :

- ✓ Créer un écosystème pérenne pour l'ensemble des acteurs de la transition énergétique
- ✓ Faire des territoires les acteurs de leur modèle énergétique en s'appuyant sur son expertise technique et innovante
- ✓ Anticiper les évolutions technologiques, numériques et sociétales.

2.2.2.a. Notre expertise

Le **développement de projets** de centrales d'énergie renouvelable est l'ADN de VSB énergies nouvelles. Nos collaborateurs maîtrisent parfaitement les processus garantissant un projet sécurisé et concerté.

Ainsi, nous sommes **au plus près de nos partenaires territoriaux** dans leur politique de transition énergétique et de développement des énergies décarbonées.



Pour assurer un suivi total du projet et s'inscrire dans un partenariat durable, nous avons choisi de **maitriser les différents services qui composent la chaîne de valeurs d'un projet d'énergie renouvelable**. Financement, construction, exploitation, gestion...nous choisissons pour chaque activité les solutions les plus adaptées aux besoins de nos clients et partenaires.



2.2.2.b. *Stratégie de développement Activité photovoltaïque*

VSB énergies nouvelles rassemble toutes les expertises nécessaires pour le développement - de la prospection à la mise en service - de centrales de production d'énergie renouvelable intégrées dans leur environnement.

Grâce à son sens des responsabilités et sa flexibilité, les équipes de VSB énergies nouvelles sont engagées et attentives à accompagner les collectivités locales et leurs habitants vers la production d'énergies vertes sur leur territoire à travers l'énergie éolienne et photovoltaïque.

Les types de projets photovoltaïques que nous développons :



Les projets éoliens avec VSB énergies nouvelles :

Avec plus de 900 MW d'autorisations obtenues depuis 2001, VSB est aujourd'hui un acteur de référence pour développer des projets éoliens. Forte de valeurs et d'expériences partagées avec les élus et les administrations, son expertise est incontestable.

Une communication avec l'ensemble des parties prenantes, et notamment auprès des élus et des riverains, est la clé. Sensibiliser pour susciter l'adhésion, telle est la méthode pour réussir la transition énergétique au cœur des territoires.

Par l'intermédiaire de co-développements, de partenariats et de financements participatifs avec les collectivités et les habitants, VSB invite tous les acteurs à s'approprier ces projets durables.

2.2.2.c. Certifications et engagements

Notre triple certification ISO

Les équipes Qualité, Santé, Sécurité et Environnement de VSB énergies nouvelles travaillent activement à la reconnaissance de nos bonnes pratiques en matière de qualité de nos prestations, de la préservation de la santé et de la sécurité de nos intervenants et des tiers, ainsi que de notre impact sur l'environnement.

C'est pourquoi, en menant une politique globale, **VSB a obtenu la triple certification ISO 9001 (Management de la Qualité), ISO 14001 (Management de l'Environnement) et ISO 45001 (Management de la Santé et de la Sécurité).**

Par la certification de ces 3 référentiels, VSB énergies nouvelles assure la mise en place d'outils communs permettant une gestion efficiente et mutualisée de son système de management, en tenant compte des impacts environnementaux et de la prévention des risques professionnels, tout en améliorant en continu ses performances. Ainsi, partenaires, clients et collaborateurs sont au cœur de la démarche et bénéficient de ses avantages.



Notre certification AQPV

Toujours dans une démarche d'amélioration de la qualité de nos prestations de services et du respect des normes et réglementations applicables à nos activités photovoltaïques, VSB est audité chaque année par CERTISOLIS, laboratoire d'essais et de certification photovoltaïque agréé par le Ministère, afin d'obtenir la certification AQPV.

Ainsi VSB s'engage à respecter les prescriptions techniques et réglementaires (normes, codes, DTU, Instructions Techniques, ...) pour l'ensemble des installations mises en œuvre et à leur intégration sur des espaces publics soumis entre autres au Code du Travail et au Code de la Construction. La définition de dispositions d'organisation, de suivi et de contrôle des prestations concourt à l'obtention du niveau de qualité requis pour satisfaire aux exigences du contrat et aux attentes de nos clients.

- ✓ Une organisation définie et détaillée de l'activité par des processus démarrant dès la prise en main d'une installation

- ✓ Des trames types de dossiers, pour une optimisation du classement et de la sauvegarde des informations relatives aux parcs
- ✓ Des modèles et des trames de document de travail, accessible à distance sur les parcs
- ✓ Des visites QSSE sur les installations, y compris lors d'intervention du personnel sous-traitant
- ✓ Une sélection rigoureuse à travers des critères QSSE et un suivi des prestataires par une évaluation annuelle
- ✓ Des modes opératoires détaillés et modèles d'enregistrements relatifs aux tests, opérations préalables à la réception et à la mise en service.



CERTISOLIS EP-02 et EG-02

Certificat AQPV-2019-006_Rev2

Conception, installation et exploitation-maintenance de systèmes photovoltaïques

1ère catégorie : Installations PV de 0 jusqu'à 100 kWc inclus,

2ème catégorie : Installations PV supérieures à 100 kWc jusqu'à 500 kWc inclus,

3ème catégorie : Installations PV supérieures à 500 kWc.

Nos engagements

VSB énergies nouvelles est une entreprise engagée auprès de la filière économique des énergies renouvelables. Ainsi, en tant que producteur d'énergie verte et acteur indépendant du secteur, VSB énergies nouvelles accompagne la transition énergétique en France et agit positivement au développement de l'éolien, du photovoltaïque sur son territoire, en partenariat avec les syndicats interprofessionnels et clusters de la filière.

Des chantiers plus respectueux de l'environnements et des hommes

Depuis 2018, VSB énergies nouvelles est signataire de la **Charte « Chantier Vert »** engageant l'entreprise, les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre à un strict respect de l'environnement dans le cadre du déploiement de ses travaux. En décembre 2019, VSB énergies nouvelles a affiché cette volonté au niveau régional en Occitanie en signant la « **Charte de bonnes pratiques pour la préservation de la Biodiversité** » du cluster CEMATER. En 2020, la charte « **Chantier Zéro Accident** » vient compléter ces démarches en respectant divers engagements pour des chantiers sans accidents du travail et maladies professionnelles.



Le démantèlement en fin d'exploitation

Dans le cadre de sa politique QSSE, VSB s'engage à faire recycler lors du démantèlement de ces parcs l'ensemble des composants l'ayant constitué.



A ce titre VSB est adhérent à **SOREN**, éco-organisme agréé par les pouvoirs publics pour la gestion des panneaux photovoltaïques usagés.

VSB s'engage ainsi à déclarer le type et le volume de panneau acheté et à payer l'éco-participation prévu par la réglementation en vue de leur récupération et de leur recyclage.

Filières de recyclage :

- Module : conformité DEEE – PV Cycle / Taux de recyclage moyen de 85% (Max : 95%)
- Onduleurs, Transformateur : DEEE
- Structure, clôtures : Acier, aluminium
- Câbles : Cuivre, aluminium

Le recyclage des modules est effectué conformément aux normes en vigueur en France et dans l'Union Européenne *(ne pas exporter les déchets hors de l'UE, les traiter en priorité en France, etc...)*.

Les déchets ultimes *(entre 5% et 10%)* seront valorisés énergétiquement par incinération ou envoyés dans un centre de déchet industriel décidé par l'éco-organisme. Tous ces éléments sont à la charge de l'éco-organisme selon la réglementation Française et Européenne.



2.2.2.d. Quelques références

SOLEIL D'IZERNORE

Développement – Construction – Exploitation – Maintenance
Référence www.vsb-energies.fr



4,9 MWc

Izernore (01)
Auvergne-Rhône-Alpes

Centrale au sol sur une ancienne sablière

- 11 472 modules Sun Power
- 1 onduleur centralisé SMA

Mise en service : 2021

LA CHAPELLE AU MANS

Développement – Construction – Exploitation
Référence www.vsb-energies.fr



12 MW

La Chapelle au Mans (71)
Bourgogne-Franche-Comté

Premier parc construit dans le département de la Saône et Loire

- 4 éoliennes Nordex N131

Mise en service : 2019

SOLEIL DE BAGNOLS

Développement – Construction – Exploitation – Maintenance
Référence www.vsb-energies.fr



0,89 MWc

Bagnols-sur-Cèze (30)
Occitanie

Installation sur deux parking communaux

- 2 924 modules AVO
- 8 onduleurs Delta

Mise en service : 2018

BULEON

Développement – Construction – Exploitation
Référence www.vsb-energies.fr



13,2 MW

Buleon (56)
Bretagne

- 6 éoliennes Vestas V110

Mise en service : 2021

2.3. Bureaux d'études externes

Vous trouverez ci-dessous la liste des bureaux d'études sollicités pour travailler à l'élaboration de ce dossier de demande d'Autorisation Environnementale.

- Etude d'Impacts / Etude de dangers / Etudes Paysagère / Photos Montages / Assemblage :
ATER Environnement
38 rue de la Croix Blanche, 60680 Grandfrenoy
Tél : 02 85 52 95 27
Contact :
 - Contact : Loïc DUBUISSON - loic.dubuisson@ater-environnement.fr
 - Contact (étude paysagère) : Pierre DUHAMEL - pierre.duhamel@ater-environnement.fr
 - Contact (Photo montage) : Mathilde CELLLOT - mathilde.cellot@ater-environnement.fr

- Etude naturaliste (volets avifaune, chiroptères, faune terrestre et aquatique) :
Institut d'Écologie Appliqué
16 rue Gradoux,, 45800 SAINT-JEAN-DE-BRAYE
Tél. : 02 38 86 90 90 / 06 31 79 81 87
Contact : Mathieu NORMANT – mathieu.normant@iea45.fr

- Etude acoustique :
ORFEA
CentreOdyssée -bât.F, 4 avenue de Cambridge, 14200 Hérouville Saint Clair
Tél : 06 36 48 40 10
Contact : Clément BERNARD – clement.bernard@orfea-acoustique.com

3. Localisation du projet

3.1. Echelles régionale, départementale et communale

Le projet éolien est situé dans la région Centre-Val de Loir, dans le département d'Eure-et-Loir, sur le territoire des communes de Yèvres (28). L'adresse / les coordonnées de chaque éolienne et des postes de livraison sont stipulées au 3.3.2 Adresse de l'installation et références cadastrales

Les communes de Yèvres (28) appartiennent à la Communauté de Communes du Grand Châteaudun. Il s'agit d'un secteur rural peu peuplé, la densité moyenne est de 39 habitants par kilomètre carré à Yèvres et de 51 habitants par kilomètre carré sur la Communauté de Communes (données INSEE, 2019).

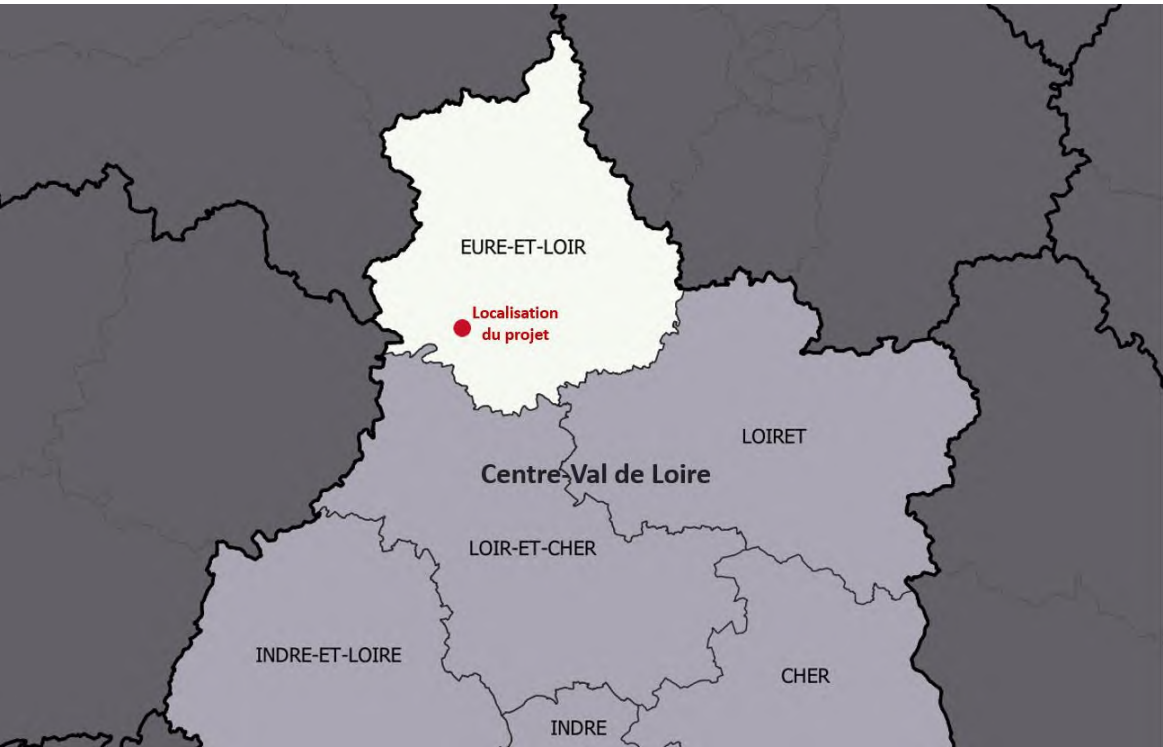
Le PLUi de la Communauté de Communes n'est pas encore approuvé. Le projet est situé en zone A de la carte communale d'Yèvres, ce projet éolien est donc compatible avec les règles d'urbanisme.

Les éoliennes de ce projet sont situées à plus de 500 m des habitations ou des zones destinées à l'habitat comme l'exige la réglementation. La distance la plus faible entre une éolienne de ce projet et une habitation est de 557 mètres.

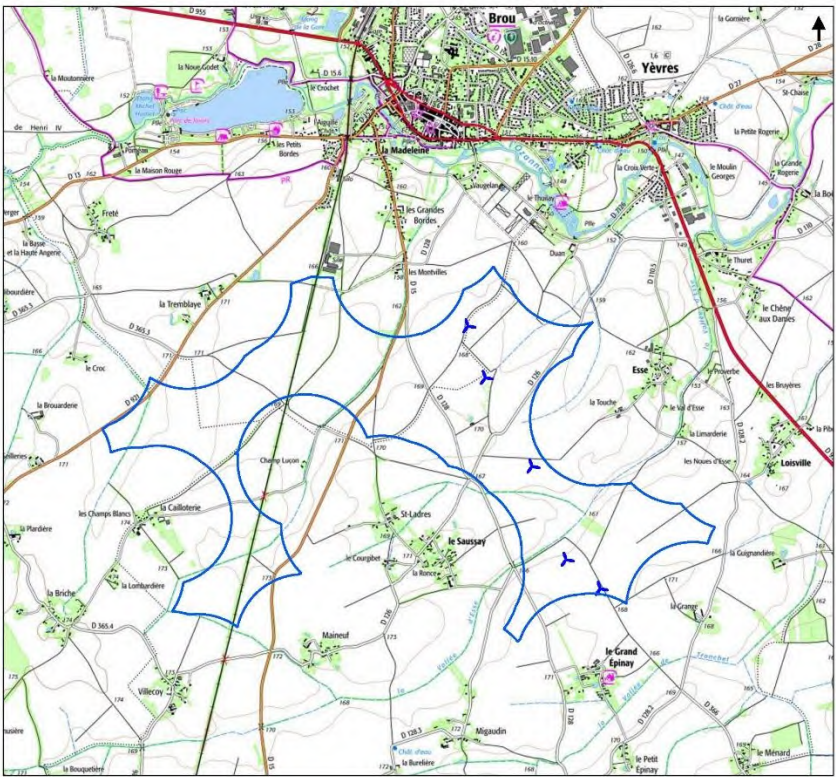
Le site de ce projet éolien figure au sein de la zone favorable « Faux-Perche » du Schéma Régional Eolien (SRE) de l'ancienne région Centre, avec la classification « favorable au grand éolien ». Plus récemment, le site de ce projet a été classé en zone favorable « sous réserve de la prise en compte d'enjeux locaux » de la nouvelle cartographie régionale des zones favorables à l'éolien en Centre-Val de Loire, élaboré par la DREAL.



Carte 3 : situation du projet au niveau départemental



Carte 2 : situation du projet au niveau régional



PROJET ÉOLIEN DE YÈVRES
Département de L'Eure et Loire (28)

Zone d'étude

 VSB énergies nouvelles
15, rue de Turbigo
75002 PARIS

Date : 23/02/2023

LEGENDE

-  PdL
-  Zone d'étude
-  Implantation

Échelle : 1:20 000	Format : A3
Création : AGI	CAD : AGI

0 250 500 750 1 000 1 250 m

Carte 4 : situation du projet au niveau communal



3.2. Communes concernées par le rayon d’affichage de l’enquête publique

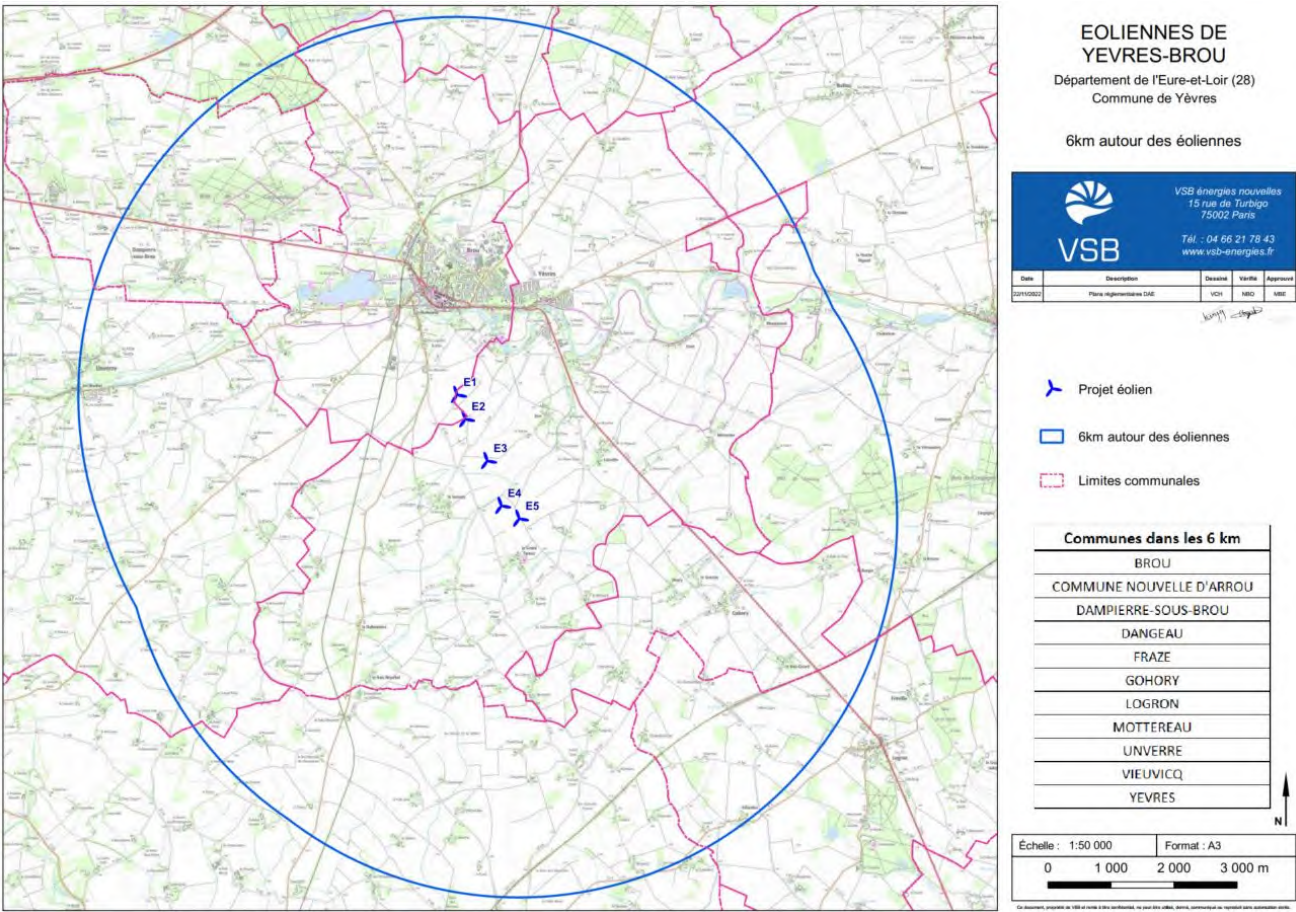
Ce parc éolien étant inscrit dans la rubrique n°2980 des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) par le Décret n° 2011-984 du 23 août 2011, l’affichage de l’avis d’Enquête Publique devra être réalisé dans les communes situées à l’intérieur d’un périmètre de 6 km autour du projet.

Les communes concernées totalement ou partiellement par cette distance de 6 kilomètres du projet, à partir des limites des rotors des éoliennes, sont au nombre de 11 dans le département d’Eure-et-Loir (dont 6 appartenant à la communauté de communes du Grand Châteaudun).

Communes	Département	Communauté de communes	Population (2019)
Brou	Eure-et-Loire (28)	Communauté de communes du Grand Châteaudun	3311
Commune Nouvelle d'Arrou			3803
Dampierre-sous-Brou			1452
Dangeau		Communauté de communes du bonnevalais	1259
Frazé		Communauté de communes Terres de Perche	502
Gohory			128
Logron		Communauté de communes du Grand Châteaudun	578
Mottereau		Communauté de Communes Entre Beauce & Perche	159
Unverre		Communauté de communes du Grand Châteaudun	1167
Vieuvicq		Communauté de Communes Entre Beauce & Perche	455
Yèvres		Communauté de communes du Grand Châteaudun	1616

Tableau 4 : communes concernées par l'enquête publique

Ce seront donc plus de 14 000 habitants qui seront concernés par le rayon d’affichage de 6 kilomètres. La carte ci contre permet de visualiser le positionnement des communes concernées par le rayon d’affichage par rapport à la localisation de la zone du projet.



Carte 5 : communes situées à 6 kms du projet

3.3. Echelle locale

3.3.1. Coordonnées géographiques et hauteur du projet éolien

Ce projet a été étudié sur la base des types de machines suivants :

- N 117 : mât 92 m, rotor 117 m, soit une hauteur totale (en bout de pale à la verticale) de 150 m

Installation	Coordonnées Géographiques Lambert 93		Coordonnées géographiques WGS 84		Altitude au sol (m NGF)	Altitude bout de pale (m)
	X (m)	Y (m)	Latitude (N)	Longitude (E)		
E1	564163	6789977	48°11'45.5880" N	1°10'18.1402" E	168	318
E2	564293	6789592	48°11'33.2077" N	1°10'24.8682" E	167	317
E3	564641	6788930	48°11'12.0300" N	1°10'42.4828" E	170	320
E4	564865	6788218	48°10'49.1394" N	1°10'54.1038" E	167	317
E5	565147	6788015	48°10'42.7657" N	1°11'7.9861" E	167	317
PDL1	564357	6789629	48°11'34.4540" N	1°10'27.9668" E	166	166
PDL2	565228	6787945	48°10'40.5689" N	1°11'11.9861" E	169	169

Tableau 5 : coordonnées géographiques de l'installation



3.3.2. Adresse de l'installation et références cadastrales

L'installation faisant l'objet de la présente demande est située sur le territoire des communes de Yèvres. Le site est desservi par la RD 126 et la RD 128. Les terrains d'implantation du projet sont situés en zone agricole et lieuxdits et références cadastrales ci-dessous.

Installation	Lieu-dit d'implantation	
E1	PIECES DE DUAN	Commune de Yèvres
E2	PIECES DU THUILAY	
E3	LES PETITES VALLEES	
E4	LES NOUES DU SAUSSAY	
E5	LE GRAND EPINAY	
PDL1	PIECES DU THUILAY	
PDL2	LE BUISSON DE L AUMONE	

Tableau 6 : adresse des éoliennes et postes de livraison

Installation	Aménagements	Parcelle cadastrale	Propriétaire
E1	Fondation, plateforme, accès et survol, câble électrique	ZK10	Monique Morin Jean-Yves, Marie-Claude, Michèle et Philippe Boucher Audrey et Olivia Genty
E2	Fondation, plateforme, accès et survol, câble électrique	YK09	Denise Aveline Daniel, Dominique, Denis et Didier Tuffier
E3	Fondation, plateforme, accès et survol, câble électrique	YL49	Raymond DUCHON Elizabeth Duchon (EP MACE)
E4	Fondation, plateforme, accès et survol, câble électrique	ZW02 ZW46	Yvette Violas (EP CABARET Gérard)
E5	Fondation, plateforme, accès et survol, câble électrique	ZW57	Raymonde Pommeret Micheline Violas (ep TOUTIN) Jacky Violas
Postes de livraison	Plateforme, accès et câble électrique	YK09	Denise Aveline Daniel, Dominique, Denis et Didier Tuffier
		ZV72	James Chambrier

Tableau 7 : références cadastrales

La superficie totale des parcelles concernées par la présente demande est de 4,5346 ha en phase chantier et 2,7584 ha en phase exploitation.

L'emprise foncière du projet se situe sur des parcelles privées. Le projet relevant d'une maîtrise d'œuvre privée, la maîtrise foncière du projet ne peut être acquise qu'à l'amiable, c'est-à-dire avec l'accord explicite du propriétaire. Le pétitionnaire a donc signé des promesses de bail emphytéotiques avec

l'ensemble des propriétaires des terrains concernés par l'installation projetée. Ces promesses étant des actes privés, ils n'ont pas été joints au présent dossier. Cela étant, les propriétaires ont attesté que le pétitionnaire disposait des droits réels sur l'ensemble des parcelles qui seront occupées par l'installation.

Ces attestations figurent en annexe 2.

3.3.3. Plans réglementaires

Conformément à l'article R. 181-13 modifié et l'alinéa 9 de l'article D. 181-15-2 du Code de l'Environnement, la demande d'autorisation environnementale comprend les éléments suivants (fournis à l'étape 8 nommée « Cartographies et plans réglementaires ») :

- Localisation du site et identification cadastrale sur un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000e ou à défaut 1/50 000e, localisant l'installation projetée ;
- Plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants et le tracé de tous les réseaux enterrés existants. Une échelle réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration. Ainsi pour le présent projet une échelle de 1/1 250e sera appliquée (voir la lettre de demande de dérogation d'échelle en annexe 4 du présent document).



4. Capacités techniques et financières

Le document ci-dessous, extrait de l'« Observatoire de l'éolien 2022 », présente la participation de chacun des principaux constructeurs et exploitants dans le parc éolien français. VSB énergies nouvelles est classé à la sixième place des exploitants.

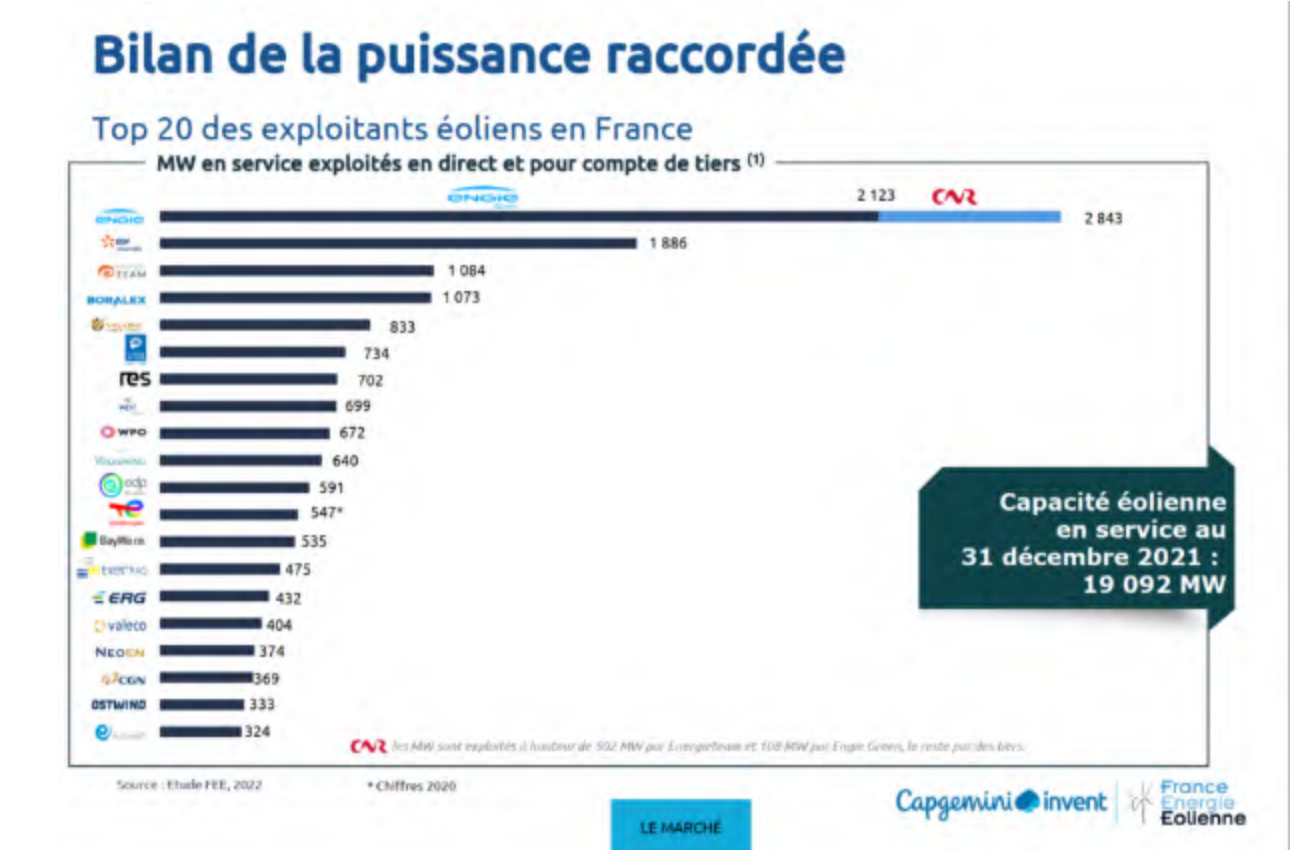


Figure 3 : Observatoire de l'éolien 2022

Comme décrit au 2.1, la sociétés VSB énergies nouvelles développe le projet de Parc Eolien de l'Ozanne. Avant le dépôt pour instruction administrative de cette demande d'Autorisation Environnementale, elle a constitué la société de projet VSB énergies nouvelles, Société par Actions Simplifiée (SAS), dans laquelle elle est actionnaire à 100%. (Voir Figure 3 ci-après).

Les capacités techniques et financières présentées ci-après sont donc celles de l'actionnaire de la société VSB énergies nouvelles, à savoir VSB énergies nouvelles, qui assume les risques techniques et financiers de ce projet.

VSB énergies nouvelles est également le principal sous-traitant du porteur de projet puisqu'elle est engagée, au travers de contrats dédiés, à effectuer le développement, la construction, la gestion technique et administrative ainsi que la maintenance du Parc Eolien de l'Ozanne pour le compte du porteur de projet.

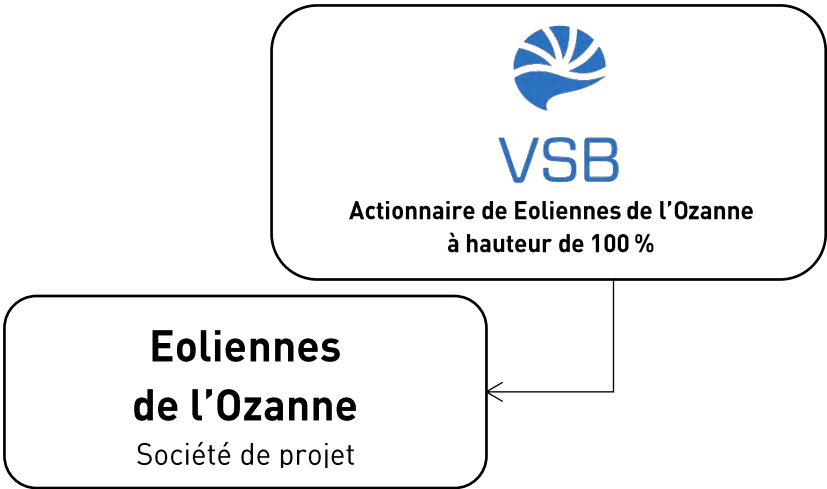


Figure 4 : Structure de la société de projet

Les informations présentées ci-dessous garantissent ainsi la faisabilité et la pérennité de ce projet éolien dans le cadre de cette demande d'Autorisation Environnementale.

4.1. Capacités techniques

4.1.1. Capacités techniques de VSB énergies nouvelles

Avec ses 125 collaborateurs répartis entre le siège social de Nîmes et les agences situées à Rennes (35), Paris (75), Reims (51), Toulouse (31) et Autechaux (25), la société VSB énergies nouvelles a acquis depuis 2001 de solides compétences dans les domaines du développement, du financement, de la construction et de l'exploitation de parcs éoliens.

Cette expertise globale permet à VSB énergies nouvelles :

- de se positionner au 6ème rang des exploitants français d'énergie éolienne (Nombre de MW exploités, Source Observatoire éolien 2022).
- de construire chaque année plus de 100 MW, soit près de 10% de la capacité annuelle installée en France.

VSB énergies nouvelles en tant que maison mère, s'engage à apporter à la société *Eoliennes de l'Ozanne*, les capacités techniques dont elle dispose directement ou indirectement, pour mener à terme le projet et qui sont exposées ci-dessous. Une lettre d'engagement signée par VSB énergies nouvelles est présentée en **Annexe 4** du présent dossier.

Région	Parc éolien par commune	Nombre d' éoliennes	Puissance du parc (MW)	Développement VSB	Maîtrise d' œuvre (construction) VSB	Date mise en service	Suivi exploitation VSB
Auvergne -Rhône- Alpes	La Motte-de-Galaure	2	4	x	x	09/07/2009	
	Beausemblant	6	12	x	x	07/09/2007	
	Saint-Agrève	6	13,8	x	x	06/11/2006	
	Lens-Lestang Hauterives /	7	14	x	x	2016	
	Coren	5	15		x	2005	x
	Tortebesse	15	30	X			
	Saint-Sulpice	6	12	x			
Bretagne	Trémeheuc	6	12	x	x	01/06/2008	x
	Plouguin	4	8	x	x	05/12/2005	
	Plogastel-Saint-Germain	4	9,2	x	x	01/05/2010	X
	Yvignac-la-Tour	4	8	x	x	20/12/2013	x
	Pleugriffet/Cresdin	11	22	x	x	10/04/2010	
	Cruguek	6	12	x	x	10/08/2010	
	Mauron	5	10	x	x	08/11/2008	
	Lanouée	5	10		x	01/09/2014	x
	Guegon	4	8		x	01/09/2014	x
	Chanteloup	3	6	x			
	Plourin-les-Morlaix	5	10	x			
	Lalleu	3	6	x			
	Coesmes	6	18	x	x	07/2018	
	Tremblay	4	8	x			
Bourgogn e - Franche- Comté	La Chapelle-au-Mans	4	12	x	x	2019	
	Moisy	5	11,5			01/01/2009	x

Centre – Val Loire	Terminiers	4	9,2			01/01/2009	x
	Binas	5	11,5			01/01/2009	x
	Greneville-en-Beauce	8	24	x	x	03/07/2013	x
	Civay	4	10			01/10/2013	x
	Lazenay/Cerbois/Limeux	7	16,8	x	x	20/03/2015	x
	Diou	6	15		x	01/05/2015	x
Grand-Est	Delhingen	5	10			01/01/2014	x
	Fillière	4	8			01/12/2012	x
	Saint-Aubin-sur-Aire	5	11,7			01/03/2014	x
	Tellancourt	8	16			2011	x
	Croix-Didier	4	8			2011	x
	Orvilliers-Saint-Julien	6	12			2010	x
	Saint-Amand-sur-Fion	6	15		x	2016	
Hauts de France	Hétomesnil	5	11,5			2009	x
	Lihus	5	11,5			2009	x
	Agenville	2	6		x	2014	x
	Hauteville	7	16,8		x	2016	
	Florembeau	5	10		x	2007	
	Verchin	4	8		x	2007	
	Gamache	7	16		x	2009	
Ile-de-France	Arville	6	12		x	2016	x
Normandie	Camberton	4	9,2	x	x	01/09/2009	x
	Rully	6	12	x	x	01/04/2010	x
	Fierville-Bray	10	20			01/04/2014	x
	Sasseville / Drosay	6	15	x	x	01/10/2015	x
	Ardouval	5	10		x	01/07/2013	
	Critot / Bosc-Bérenger / Cottévard	5	10	x	x	2016	x
	Campigny	5	10			2010	x
Nouvelle-Aquitaine	Les Chaumes	6	12			2012	x
	Boussac	9	18			2012	x



Occitanie	Lestrade-et-Thouels	4	9,2			2009	x
Pays-de-la-Loire	La Haite Traversaine / Oisseau	6	12	x	x	01/04/2009	x
	Crennes-sur-Faubée	5	10	x	x	01/05/2009	x
	Le Ham	3	6	x	x	11/12/2013	x
	Soulvache	4	8	x	x	01/04/2015	x
	La Chapelle-Rousselin	6	15		x	2016	x
PACA	Piolenc	3	2,7			2015	x

Tableau 8 : parcs éoliens développés et/ou construits et/ou exploités par VSB énergies nouvelles (2018)

Dans le domaine du développement, une équipe de 17 personnes dédiée à l'éolien travaille en permanence à l'obtention d'Autorisations Environnementales pour des parcs d'une puissance généralement comprise entre 5 et 50 MW. Actuellement, une cinquantaine de projets de parcs sont en cours de développement par VSB énergies nouvelles. Cette équipe :

- analyse les potentialités énergétiques locales et leur acceptabilité ;
- étudie et définit la configuration idéale du parc avec l'aide des cartographes, dessinateurs ; ingénieur vent, ingénieur raccordement composant le pôle Bureau d'Etudes ;
- concrétise et optimise les étapes du développement (sécurisation du foncier, synthèse des études, dépôt des autorisations, suivi de l'instruction et des recours) ;
- réalise la communication auprès de tous les acteurs du projet (Mairie, habitants...).

Dans le domaine de la construction, une équipe d'une dizaine de personnes assure aujourd'hui la maîtrise d'œuvre des parcs éoliens qu'elle développe mais également et de plus en plus pour le compte de tiers dans le cadre de contrat clé en main ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Actuellement, 178 éoliennes ont déjà été installées par VSB énergies nouvelles. Les missions de l'équipe construction s'articulent autour de :

- la conception de solutions techniques sur mesure et innovantes ;
- l'optimisation de la qualité et des coûts de construction ;
- la construction de parcs performants et durables ;
- la sécurisation des chantiers.

Dans le domaine de l'exploitation, la vingtaine de collaborateurs dédiée à cette activité assure le suivi d'exploitation et la gestion technique de la majorité des parcs éoliens que VSB énergies nouvelles a développé, auxquels s'ajoutent ceux exploités pour le compte de tiers. Actuellement, cela représente plus de 289 éoliennes réparties sur 52 parcs et totalisant 670 MW. Cette équipe assure :

- la réalisation et la gestion des plans de prévention annuels et ponctuels ;
- la gestion et le management du reporting déchets dans le cadre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- les visites de sécurité régulières suivies de rapports spécifiques ;
- la récupération et l'analyse de l'ensemble des données délivrées par le parc éolien (signaux, alarmes, erreurs, etc.) par l'intermédiaire du logiciel de Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO).

- la gestion des inspections périodiques légales de l'ensemble des installations des parcs éoliens, suivis le cas échéant de la définition et la mise en place d'actions correctives immédiates ;
- la supervision des opérations de maintenance curative ou préventive importantes ;
- la mise à disposition aux clients des rapports synthétiques et opérationnels sur l'état des installations et la tenue de leurs objectifs de performance ;
- la prescription et l'accompagnement d'expertises techniques complexes permettant de s'assurer de l'état de conservation du matériel (endoscopie, inspection des pales, analyse vibratoire, thermographie, etc.) ;
- la relation auprès des administrations, propriétaires, exploitants agricoles, élus, etc. ;
- l'organisation et le suivi de l'entretien des accès, plateformes et espaces verts ;
- les réponses DICT (gestionnaire réseau interne HTA) ;
- l'organisation et suivi des mesures environnementales (ornithologique, chiroptérologique, paysagère, acoustique, réception TV) ;
- la gestion des baux, loyers, indemnités et garanties de démantèlement ;
- le suivi des contacts avec EDF (manœuvre d'exploitation, contrôle de la qualité du courant injecté, facturation de l'électricité produite, etc.).

Dans le domaine de la gestion administrative, VSB énergies nouvelles s'appuie également sur une équipe d'une dizaine de personnes en charge des montages juridiques et financiers adaptés aux particularités de chaque projet. Cette équipe assure :

- la gestion courante des sociétés (Suivi et contrôle de la facturation, gestion de la trésorerie...) ;
- le suivi des comptes et de la fiscalité ;
- la valorisation de l'électricité (Vente de l'électricité sur le marché dans le cadre du complément de rémunération).

Soucieux d'accompagner nos clients dans les défis de demain (vente de l'électricité sur les marchés, renouvellement des installations existantes, optimisation de la production, ...), nous avons créé en 2016 le pôle « Valorisation » dont les principales missions sont de :

- gérer l'ensemble des sujets relatifs à la vente d'électricité sur les marchés dans le cadre des nouveaux mécanismes tarifaires ;
- pérenniser et améliorer la production des centrales ;
- optimiser la gestion et l'utilisation de l'énergie par stockage et/ou autoconsommation.

La politique QSE de VSB énergies nouvelles est portée par l'ensemble du personnel sous la conduite de notre responsable QSE. Les éléments ci-dessus font l'objet de certifications ISO 9001, 14001 et 18001, preuve de notre engagement et du sérieux de nos équipes dans la qualité requise pour satisfaire les exigences de nos clients et tout tiers intervenant avec les équipes VSB énergies nouvelles. La société met en place un système de management de la qualité sur l'ensemble de ses projets. L'implication de tous les acteurs permet d'assurer tout au long des projets solaires et éoliens :

- une analyse précise des risques et des enjeux au niveau QSE ;
- la réalisation et la gestion des plans de prévention ;
- les échanges avec les administrations ;
- la communication des informations relatives à la sécurité ;
- la gestion et le management du reporting déchets dans le cadre de la réglementation française sur les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ;
- les visites de sécurité régulières suivies de rapports spécifiques à destination des clients.

Avant chaque projet de construction, un plan de contrôle qualité reprenant l'ensemble des réglementations et normes à appliquer est élaboré par nos équipes et soumis à approbation des différentes instances environnementales. L'ensemble des étapes de la construction est ensuite validé par un bureau de contrôle tiers.

4.2. Capacités financières

4.2.1. Financement du projet

Le calendrier et les modalités de l'investissement et des charges financières d'un parc éolien constitue une spécificité de la profession. En effet, l'intégralité de l'investissement est réalisée avant la mise en service de l'installation. Les charges d'exploitation et les frais de maintenance intervenant après la mise en service et jusqu'au démantèlement, sont ensuite très faibles par rapport au montant de l'investissement initial et très prévisible dans leur montant et dans leur récurrence. Pour la société *Eoliennes de l'Ozanne*, l'enjeu est donc davantage de réaliser l'investissement initial en apportant les fonds propres nécessaires plus que d'assurer une assiette financière suffisante pour l'exploitation, celle-ci étant largement couverte par la vente d'électricité produite par le parc éolien.

Le mode de financement des parcs éoliens correspond à cette spécificité de la profession éolienne. La quasi-totalité des projets éoliens fait l'objet d'un financement de projet. Il s'agit d'un financement sans recours, basé sur la seule rentabilité du parc éolien. La banque qui accorde le prêt considère que les flux de trésoreries futurs, générés par la vente d'électricité, sont suffisamment sûrs pour rembourser l'emprunt en dehors de toute garantie fournie par les actionnaires du projet. En effet, des études de vent sont systématiquement menées pour déterminer le productible. De plus, le parc éolien sera éligible aux dispositions particulières à l'électricité produite à partir d'énergie renouvelable et prévues aux articles L. 314-1 et suivant du Code de l'énergie. Le chiffre d'affaires du parc éolien sur le long terme est donc connu dès la phase de conception avec un niveau d'incertitude extrêmement faible. De ce fait, les organismes bancaires acceptent généralement de financer entre 80% et 85% de l'investissement. Sur les 1500 parcs (représentant 17 300 MW) en exploitation aujourd'hui (*recensement Atlas de l'éolien 2020 – Observ'ER*), il est ainsi à noter qu'aucun cas de faillite n'a été recensé.

La société *Eoliennes de l'Ozanne* est à même :

- De conduire son projet dans le respect des intérêts visés à l'article L 511-1 du code de l'environnement ;
- De répondre à tout dysfonctionnement ou accident sur les différentes installations projetées nécessitant une mobilisation rapide d'homme et/ou de capitaux ;
- D'être en mesure de satisfaire aux obligations de l'article L512-6-1 du code de l'environnement lors de la cessation d'activité.

C'est VSB énergies nouvelles qui assure en interne, en tant que maison mère, toutes les étapes de financement de ses projets. Elle met en place des montages financiers et juridiques innovants, adaptés aux particularités de chacun d'entre eux. Elle procède ensuite à des levées de fonds internationaux visant à mettre en place des financements dans les meilleures conditions possibles. Au total, VSB énergies nouvelles a levé depuis sa création plus de 800 M€ de fonds en France.

Le projet de Parc éolien de l'Ozanne est un projet d'envergure avec un montant d'investissement de 25 803 612 millions d'euros (hors taxes). Il sera financé de la manière suivante :

- apport en capital de l'actionnaire unique de la société *Eoliennes de l'Ozanne* à hauteur de 10 à 20% des besoins de financement du projet ;
- emprunt bancaire à hauteur d'environ 80 à 90%.

Notons que si le prêt bancaire n'est pas obtenu, VSB énergies nouvelles assurera la totalité du financement du projet en fonds propres (cf. lettre d'engagement présentée en **Annexe 4** et courriers de soutien des organismes bancaires présentés en **Annexe 6**).

4.2.2. Plan d'affaire prévisionnel

En 2019, la troisième période de l'appel d'offres éolien terrestre a eu pour résultat un prix moyen de vente de l'électricité de 63€/MWh (6,3c€/kWh). Le plan d'affaire est donc établi avec l'hypothèse d'un complément de rémunération à un niveau de prix légèrement inférieur de 62 €/MWh.

Une campagne de mesure in situ de la vitesse du vent a été réalisée entre mai 2018 et septembre 2019. Ces mesures, corrélées avec plusieurs sources de données de référence long terme, permettent d'estimer de manière fiable la production du Parc éolien de l'Ozanne. Celle-ci s'établit, selon le modèle d'éolienne sélectionné, entre 71 et 77,6 GWh/an.

Les plans d'affaire prévisionnels présentés en **Annexe 5** montrent ainsi que la vente d'électricité permet non seulement de couvrir le remboursement de l'emprunt contracté mais aussi d'assumer les coûts d'exploitation du parc éolien jusqu'à son démantèlement en assumant l'ensemble des obligations susceptibles de découler de son fonctionnement, notamment le respect des intérêts visés à l'article L.511-1.

4.2.3. Durée de vie des installations

Comme toute installation de production énergétique, les présentes installations n'ont pas un caractère permanent et définitif. D'une part, les éoliennes qui sont envisagées ont une durée de vie d'environ 20 ans. Toutefois, des opérations de remplacement ou de remise en état des différents éléments peuvent être envisagées pour augmenter la durée de vie des éoliennes.

Au terme de cette durée de vie, trois cas de figure se présentent :

- l'exploitant prolonge l'exploitation des aérogénérateurs. Ceux-ci peuvent alors atteindre et dépasser une vingtaine d'années (sous conditions de maintenance régulière et pour des conditions de vent modéré),
- l'exploitant remplace les aérogénérateurs existants par des aérogénérateurs de nouvelle génération. Cette opération passe par un renouvellement de toutes les procédures engagées lors de la création du premier parc (étude d'impact, dépôt de permis de construire...),
- l'exploitant décide du démantèlement du parc éolien à la fin du premier contrat. Le site est remis en état et retrouve alors sa vocation initiale.

Dans tous les cas de figure, la fin de l'exploitation d'un parc éolien se traduit par son démantèlement.

4.2.4. Dispositions réglementaires quant au démantèlement des installations éoliennes

Le démantèlement est garanti financièrement par la constitution par l'exploitant d'une réserve légale, conformément à l'article L.514-46 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. »

Les articles R.515-101 à 108 du Code de l'Environnement précisent les obligations des exploitants de parcs éoliens en termes de garanties financières et de remise en état du site. En ce qui concerne les modalités de remise en état, l'article R.515-106 stipule que « les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation comprennent :

- Le démantèlement des installations de production ;
- L'excavation d'une partie des fondations ;
- La remise en état des terrains sauf si leur propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;
- La valorisation ou l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

L'arrêté ministériel du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 22 juin 2020, 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 fixe les conditions techniques de remise en état dans son article 29 :

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

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

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

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

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

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. ».

Enfin, conformément aux articles L.421-3 à 4 et R.421-27 à 28 du Code de l'Urbanisme, un permis de démolir sera demandé le cas échéant.

4.2.5. Garanties financières

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les éoliennes dont la hauteur des mâts dépasse 50 mètres, relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation. La même loi prévoit que la mise en service des éoliennes soumises à autorisation est subordonnée à la constitution de garanties financières par l'exploitant (art. L515-46 C. env.).

Le démantèlement et la remise en état du site, dès qu'il est mis fin à son exploitation, sont également de la responsabilité de l'exploitant (ou de celle de la société mère en cas de défaillance).

Le décret n°2011-985 du 23 août 2011 pour l'application de l'article L.553-3 définit les conditions de constitution et de mobilisation de ces garanties financières. Ces dispositions sont codifiées aux articles R. 515-101 et suivants du code de l'environnement (anciennement les articles R. 553-1 et suivants du code de l'environnement), en particulier, les articles :

R515-101 :

- I. – La mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation au titre du 2° de l'article L. 181-1 est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.
- II. – 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.
- III. – Lorsque la société exploitante est une filiale au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce et en cas de défaillance de cette dernière, la responsabilité de la société mère peut être recherchée dans les conditions prévues à l'article L. 512-17.

R515-102 :

- I. – Les garanties financières exigées au titre de l'article L. 515-46 sont constituées dans les conditions prévues aux I, III et V de l'article R. 516-2 et soumises aux dispositions des articles R. 516-5 à R. 516-6. Le préfet les appelle et les met en œuvre :
- – soit en cas de non-exécution par l'exploitant des opérations mentionnées à l'article R. 515-106, après intervention des mesures prévues au I de l'article L. 171-8 ;
- – soit en cas d'ouverture ou de prononcé d'une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de l'exploitant ;
- – soit en cas de disparition de l'exploitant personne morale par suite de sa liquidation amiable ou du



- décès de l'exploitant personne physique.
- II. – Lorsque les garanties financières sont constituées dans les formes prévues au e du I de l'article R. 516-2, et que l'appel mentionné au I est demeuré infructueux, le préfet appelle les garanties financières auprès de l'établissement de crédit, la société de financement, l'entreprise d'assurance, la société de caution mutuelle ou le fonds de garantie ou la Caisse des dépôts et consignations, garant de la personne morale ou physique mentionnée au e susmentionné :
 - – soit en cas d'ouverture ou de prononcé d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre du garant personne physique ou morale mentionné au e susmentionné ;
 - – soit en cas de disparition du garant personne morale par suite de sa liquidation amiable ou du décès du garant personne physique mentionné au e susmentionné ;
 - – soit en cas de notification de la recevabilité de la saisine de la commission de surendettement par le garant personne physique ;
 - – soit en cas de défaillance du garant personne physique, ou du garant personne morale résultant d'une sommation de payer suivie de refus ou demeurée sans effet pendant un délai d'un mois à compter de la signification de la sommation faite à celui-ci par le préfet.

R515-103 :

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent existantes à la date d'entrée en vigueur du décret n° 2011-984 du 23 août 2011 modifiant la nomenclature des installations classées, pour y introduire les installations mentionnées à l'article L. 515-44, sont mises en conformité avec les obligations de garanties financières prévues à l'article L. 515-46, dans un délai de quatre ans à compter de la date de publication dudit décret.

R515-104 :

- Lorsque l'installation change d'exploitant, le nouvel exploitant joint à la déclaration prévue à l'article R. 181-47 le document mentionné à l'article R. 515-102 attestant des garanties que le nouvel exploitant a constituées. »

L'Arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021, 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 précise les opérations couvertes par les garanties ainsi que les modalités de leur calcul. La formule de calcul est précisée en annexe 1 de l'arrêté :

« 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. 515-36 du code de l'environnement.

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

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

$Cu = 50\,000$
b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :
 $Cu = 50\,000 + 25\,000 * (P-2)$
Où : Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;
P est la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW).

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

L'article 31 de ce même arrêté dispose que « l'exploitant actualise tous les cinq ans le montant de la garantie financière, par application de la formule mentionnée en annexe II au présent arrêté ». La formule est la suivante :

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

Où

- Mn est le montant exigible à l'année n.
- M est le montant obtenu par application de la formule mentionnée à l'annexe I.
- Indexn 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 %.

L'article 32 dispose que l'arrêté préfectoral d'autorisation fixera le montant initial de la garantie financière. **Conformément à l'arrêté modificatif du 11 juillet 2023, le montant des garanties financières à constituer dans le cadre du projet de Parc éolien de l'Ozanne est de 657 500. € en considérant des éoliennes de puissance maximale de 4,26 MW (5 éoliennes x (75000+(2,26*25000))).** L'attestation d'intention de principe d'un assureur au titre de la garantie financière de démantèlement susvisée afférente au projet est fournie en **Annexe 7**.

5. Démantèlement et remise en état

Les éoliennes sont des installations dont la durée de vie est estimée à une vingtaine d'années. En fin d'exploitation, les éoliennes sont démantelées conformément à la réglementation.

Le démantèlement d'une éolienne est une opération techniquement simple qui consiste à :

- Démonter les machines, les enlever ;
- Enlever les postes de livraison et tout bâtiment affecté à l'exploitation ;
- Restituer un terrain propre et cultivable selon l'état initial.

Sauf intempéries, la durée de chantier du démontage est de 3 jours par éolienne, pour la machine proprement dite. L'élimination des fondations est plus longue, la destruction des massifs lorsqu'elle est nécessaire pouvant nécessiter des conditions de sécurité importantes (utilisation d'un brise-roche par exemple).

5.1. Contexte réglementaire

L'obligation de procéder au démantèlement est définie à l'article L.515-46 du Code de l'Environnement, créé par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017, qui précise que :

« 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.

Pour les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, classées au titre de l'article L. 511-2, les manquements aux obligations de garanties financières donnent lieu à l'application de la procédure de consignation prévue au II de l'article L. 171-8, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, avant le 31 décembre 2010, les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site ainsi que les conditions de constitution et de mobilisation des garanties financières mentionnées au premier alinéa du présent article. Il détermine également les conditions de constatation par le préfet de département de la carence d'un exploitant ou d'une société propriétaire pour conduire ces opérations et les formes dans lesquelles s'exerce dans cette situation l'appel aux garanties financières ».

Ainsi dans le cadre du projet des éoliennes de VVP, la société « Les Éoliennes de VVP » est responsable du démantèlement du parc. A ce titre, elle devra notamment constituer les garanties financières nécessaires et prévoir les modalités de ce démantèlement et de remise en état du site conformément à la réglementation en vigueur.

L'article R.553-6 du Code de l'Environnement précise que : « Les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation comprennent :

- Le démantèlement des installations de production ;
- L'excavation d'une partie des fondations ;
- La remise en état des terrains sauf si leur propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;
- La valorisation ou l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Un arrêté du ministre chargé de l'environnement fixe les conditions techniques de remise en état ».

L'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020, précise la nature des opérations de démantèlement et de remise en état du site :

- *« Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :*
 - *Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;*
 - *L'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;*
 - *La remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.*
- *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. »*

5.2. Démontage des éoliennes

Rappelons qu'un parc éolien est constitué des éoliennes, mais également des fondations qui permettent de soutenir chaque aérogénérateur, des câbles électriques souterrains et des postes de livraison.

5.3. Démontage de la machine

Avant d'être démontées, les éoliennes en fin d'activité du parc sont débranchées et vidées de tous leurs équipements internes (transformateur, tableau HT avec organes de coupure, armoire BT de puissance, coffret fibre optique). Les différents éléments constituant l'éolienne sont réutilisés, recyclés ou mis en décharge en fonction des filières existantes pour chaque type de matériaux.

5.4. Démontage des fondations

Dans le cas présent, les sols étant à l'origine occupés par des cultures, la restitution des terrains doit se faire en ce sens.

La réglementation prévoit l'excavation de la totalité des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation. L'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 prévoit une dérogation : « la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas ».

La réglementation prévoit **également le retrait des câblages enterrés sur une distance au moins égale à 10 m autour de chaque fondation.**

5.5. Recyclage d'une éolienne

Une éolienne est principalement composée des matériaux suivants : cuivre, fer, acier, aluminium, plastique, zinc, fibre de verre et béton (pour les fondations et le mât).

Dans une étude réalisée par un bureau d'étude danois (Danish Elsam Engineering 2004), il apparaît que 98% du poids des éléments constituant l'éolienne sont recyclables en bonne et due forme. En effet, il existe déjà des filières adaptées au recyclage des matériaux usuels tels que le cuivre, le fer ou l'acier.

Cas particulier des pales

Le recyclage des pales d'éoliennes est actuellement l'un des principaux axes de développement du recyclage des éoliennes. En effet, celles-ci sont principalement composées de fibres de verre, encore difficilement recyclables, bien que de nombreux acteurs se positionnent déjà sur le marché.

La solution la plus utilisée actuellement est l'incinération des pales (avec pour avantage de récupérer la chaleur produite), suivi de l'enfouissement des déchets résiduels dans des centres d'enfouissement pour des déchets industriels non dangereux de classe II. Toutefois, une nouvelle technique mise au point en

2017 offre une première alternative de recyclage : en fin de vie, les pales d'éoliennes sont découpées finement puis mélangées à d'autres matériaux afin de former de l'Ecopolycrète, matière utilisable dans d'autres domaines, tels que la fabrication de plaques d'égouts ou de panneaux pour les bâtiments.

Remarque : En amont, la fabrication de la fibre de verre s'inscrit dans un processus industriel de recyclage. Owens Corning, le plus grand fabricant de fibre de verre au monde, réutilise 40% de verre usagé dans la production de ce matériau.

D'autres solutions de recyclage ont également été expérimentées aux Pays-Bas, où des pales d'éoliennes ont été transformées afin de créer un parc de jeu pour enfants ainsi que des sièges publics ergonomiques.



Figure 4 : Aire de jeux pour enfants (©Denis Guzzo)

Démontage des infrastructures connexes

Dans le cas présent, les sols sont à l'origine occupés par des cultures.

Conformément à la législation rappelée ci-avant, tous les accès créés pour la desserte du parc éolien et les aires de grutage ayant été utilisés au pied de chaque éolienne seront supprimés. Ces zones sont décapées sur 40 cm de tout revêtement. Les matériaux sont retirés et évacués en décharge ou recyclés.

Leur remplacement s'effectue par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation. La terre végétale est remise en place et les zones de circulation labourées.

Toutefois, si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite le maintien de l'aire de grutage ou du chemin d'accès pour la poursuite de son activité agricole par exemple, ces derniers seront conservés en l'état.

5.6. Démontage des postes de livraison

L'ensemble des éléments des postes de livraison (enveloppe et équipement électrique) est chargé sur camion avec une grue et réutilisé/recyclé après débranchement et évacuation des câbles de connexions HT, téléphoniques et de terre. La fouille de fondation du poste est remblayée et de la terre végétale sera mise en place.

5.7. Démontage des câbles

Les dispositions de l'arrêté du 22 juin 2020 précisent que le démantèlement devra également porter sur les postes de livraison et les câbles de raccordement dans un rayon de 10 mètres autour des éoliennes et de chaque poste de livraison.

L'ensemble des avis de remise en état des maires et des propriétaires est fourni en annexes 2 et 3



Annexe 1 : K-bis des sociétés Eoliennes de l'Ozanne



N° de gestion 2020B00538

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
 à jour au 29 août 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	882 004 997 R.C.S. Nîmes
Date d'immatriculation	28/02/2020
Dénomination ou raison sociale	EOLIENNES DE L'OZANNE
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	5 000,00 Euros
Adresse du siège	27 Quai de la Fontaine 30900 Nîmes
Activités principales	Promouvoir, concevoir, développer, financer, construire en sous-traitance, exploiter, maintenir, valoriser et gérer des centrales hydroélectriques
Durée de la personne morale	Jusqu'au 28/02/2119
Date de clôture de l'exercice social	30 septembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination	VSB ENERGIES NOUVELLES
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Adresse	27 Quai de la Fontaine 30900 Nîmes
Immatriculation au RCS, numéro	439 697 178 RCS Nîmes

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

Adresse de l'établissement	27 Quai de la Fontaine 30900 Nîmes
Activité(s) exercée(s)	Promouvoir, concevoir, développer, financer, construire en sous-traitance, exploiter, maintenir, valoriser et gérer des centrales hydroélectriques
Date de commencement d'activité	26/02/2020
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

IMMATRICULATION HORS RESSORT

R.C.S. Chartres

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention n° F23/010468 du 18/04/2023
 Modification relative aux bénéficiaires effectifs

Le Greffier



[Signature]

FIN DE L'EXTRAIT



Annexe 2 : Attestation de la maitrise foncière et avis sur la remise en état du site

PROMESSE
DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE, DE RÉSILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL
ET DE CONVENTION DE SERVITUDES

CONDITIONS PARTICULIÈRES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) **MORIN Monique (usufruitier)**, née 15/10/1929, à MOTTTEREAU (28), de nationalité française, demeurant DUAN 28160 YEVRES, Veuve.

2°) **BOUCHER Jean-Yves**, né le 24/11/1952, à CHATEAUDUN (28), de nationalité française, demeurant 7 DUAN 28160 YEVRES, époux de TOURY Annick, marié sous le régime de communauté, en date du 29/09/1979.

3°) **BOUCHER Marie-Claude**, née le 03/12/1951, à CHATEAUDUN (28), de nationalité française, demeurant 6 RES.FLEURIE RUE DES RESERVOIRS 28000 CHARTRES, veuve.

4°) **BOUCHER Michèle**, née le 21/05/1957, à CHATEAUDUN (28), de nationalité française, demeurant 7 RUE EMILE BAUDIN 28160 BROU, célibataire.

5°) **BOUCHER Philippe**, né le 28/10/1958, à BROU (28), de nationalité française, demeurant CHEMIN DU THUILAY 4B DUAN 28160 YEVRES, célibataire.

6°) **GENTY Audrey**, née le 03/03/1988, à CHARTRES (28), de nationalité française, demeurant 3 RUE MAURICE DOUSSET 28290 CHATILLON EN DUNOIS, épouse de GUILLAUMIN Matthieu, mariée sous le régime de communauté, en date du 14/05/2012.

7°) **GENTY Olivia**, née le 01/10/1991, à CHARTRES (28), de nationalité française, demeurant 15 ROUTE DES METIVERIES LES QUATRES VENTS 28240 MANOU, célibataire.

Propriétaire, ci-après dénommé(s) « **le Propriétaire** »

8°) **SCEA LE THUILAY**, RCS CHARTRES 326 649 100 (SIREN), LE THUILAY 28160 BROU (siège), représentée par BORDET Emeric en qualité de gérant.

Locataire exploitant agricole, ci-après dénommé(s) « **le Fermier** »

D'UNE PART,

ET :

VSBB ENERGIES NOUVELLES, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes, et représentée par Monsieur Emmanuel Macqueron, en qualité de gérant, ou Monsieur François Trabucco en qualité de directeur adjoint, ou Monsieur Antoine Leclerc en qualité de directeur développement éolien,

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** » ou « **VSBB** »,

D'AUTRE PART,

Désignés ensemble par les "Parties",

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

VSBB a pour activité le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens. **VSBB** envisage, seule ou en association avec tout tiers, de développer, construire et raccorder au réseau public d'électricité, un parc éolien (le « Parc »), sur la commune de Yèvres.

VSBB a remis au **Propriétaire** et au **Fermier**, dès avant la signature des présentes et à titre purement informatif, un document d'information précontractuelle.

La réalisation du Parc, qui comprendra diverses installations principales et accessoires, se déroulera en deux phases principales :

- ⇒ Une première phase de faisabilité et de conception, comprenant notamment la réalisation de divers tests, études et mesures, l'obtention des divers permis, accords et autorisations requis par les textes en vigueur, le tout de façon à valider le projet sur les plans technique, juridique, financier et réglementaire, et à réunir l'ensemble des conditions nécessaires à sa concrétisation.
- ⇒ Une seconde phase de construction et d'exploitation, jusque et y compris le démantèlement du Parc en fin d'exploitation, conformément aux textes légaux et réglementaires applicables.

Il est précisé que le Parc constitue, à tout moment de son développement, de son exploitation et de son démantèlement, un ensemble cohérent et indivisible. En conséquence, la remise en cause d'un seul des éléments qui le composent, ou d'une seule condition parmi celles dégagées lors de la phase de faisabilité et de conception, est susceptible d'entraîner la remise en cause du développement, de la construction et/ou de l'exploitation du Parc dans son ensemble.

Le **Propriétaire** et le **Fermier** souhaitent conférer au **Bénéficiaire** une promesse de bail emphytéotique, de résiliation de bail rural et de convention de servitudes (« **la Promesse** ») sous conditions suspensives en vue du développement, de la construction, du raccordement et de l'exploitation du Parc, dans les termes et conditions ci-après.

Cette **Promesse** est régie par les présentes Conditions Particulières, ainsi que par les Conditions Générales figurant ci-après.

OBJET :

Par les présentes,

- le **Propriétaire**, y compris ses successeurs éventuels, promet de donner à bail emphytéotique, conformément aux articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural, et confère de manière ferme et définitive à **VSBB**, et à toute autre personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer, la faculté de prendre à bail emphytéotique, si bon semble à **VSBB**, sous les conditions et dans les délais ci-après fixés, les biens immobiliers (« **les Biens** ») désignés à l'article 2 ;
- le **Propriétaire** et le **Fermier**, y compris leurs successeurs éventuels, promettent de résilier partiellement le bail rural en ce qu'il porte sur les **Biens** qui feront l'objet de l'emprise du Parc ;
- le **Propriétaire** et le **Fermier**, y compris leurs successeurs éventuels, promettent de consentir une convention de servitudes portant sur tout ou partie des **Biens**, y compris dans le cas d'éoliennes implantées à proximité des **Biens** objet de la présente promesse et non directement sur eux.

Le bail emphytéotique (le « Bail ») aura pour objet la construction et l'exploitation du Parc aux fins de production et de commercialisation d'énergie électrique, ce que le **Propriétaire** et le **Fermier** acceptent expressément.

ARTICLE 1 **DÉSIGNATION DES BIENS**

Les parcelles qui font l'objet de la présente promesse sont désignées comme suit :

Commune	Parcelle		Lieudit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
YEVRES (28)	YK	10	PIECES DE DUAN	9	39	00

L'emplacement, la taille et la puissance des installations dépendront des études qui seront réalisées pendant la phase de faisabilité et de conception. En conséquence, il est impossible à VSB de déterminer à ce jour le nombre exact et définitif, l'emplacement précis ou l'emprise desdites installations sur les Biens.

Ainsi, le Propriétaire et le Fermier reconnaissent à VSB son libre choix en ce qui concerne notamment les dimensions, les tailles, les formes des installations, et la puissance de production des éoliennes dans la limite des surfaces concernées par l'éventuel document d'arpentage et/ou la résiliation partielle de bail rural. Concernant l'emplacement des installations, sur demande expresse du Fermier, VSB sera tenu de placer ces dernières au plus près possible des chemins ruraux bordant la parcelle (chemin rural de la croix des Epinettes n°143).

La présente promesse porte sur la totalité des Biens. VSB fera établir, si nécessaire, avant l'entrée en vigueur du Bail et à ses frais exclusifs, un ou plusieurs documents d'arpentage pour délimiter la surface exacte des terrains qui feront l'objet d'une reiteration conformément à l'article 3 ci-dessous. Cette surface correspondra, pour le projet convenu, à l'emprise exacte au sol suffisante pendant toute la durée des travaux, de l'exploitation du parc, des périodes de maintenance et d'entretien nécessaires à l'exploitation du parc. Le Propriétaire s'engage à signer les documents d'arpentage tels que demandés par le Bénéficiaire.

ARTICLE 2 DUREE DE LA PROMESSE

La présente Promesse est consentie et acceptée pour une durée de sept (7) ans à compter de la signature des présentes. VSB bénéficie d'un droit à renouvellement pour la même durée, dans la limite d'un seul renouvellement. VSB signifiera au Propriétaire et au Fermier par lettre recommandée avec accusé de réception ce renouvellement.

ARTICLE 3 REDEVANCES DES OCCUPATIONS FUTURES

3.1 Bail Emphytéotique

A compter de la mise en service industrielle du Parc (définie comme la date à laquelle intervient la première injection d'électricité produite par le Parc dans le réseau public d'électricité, dans le cadre d'un contrat d'achat d'électricité), le Bénéficiaire versera une redevance dont le montant est calculé selon l'emprise du Parc sur les Biens :

- pour chaque éolienne et toutes servitudes nécessaires au parc dans son ensemble (fondation, aire de montage empierrée, survols de pales, accès et câbles de raccordement enterré), une redevance annuelle de [] par mégawatt installé,
- pour l'emprise du poste de livraison, une redevance annuelle de []

Les montants calculés seront payés à terme échu le 31 janvier de chaque année civile, pour les douze mois de l'année civile précédente.

Les cas échéant, ces montants seront répartis entre le Propriétaire et le Fermier comme suit : 50 % pour le propriétaire et 50 % pour le fermier.

3.2 Convention de Servitudes

Si les Biens ne reçoivent aucune éolienne mais sont concernés par des servitudes de survol, d'utilisation ou de création d'accès et/ou de raccordement, le Bénéficiaire versera, dans le mois suivant la mise en service du Parc, une indemnité forfaitaire et définitive calculée selon l'emprise des servitudes sur les Biens :

- Indemnités forfaitaires :
 - pour le survol de pales : [] en versement unique et uniquement pour le propriétaire.
 - pour le raccordement électrique enterré : [] par mètre linéaire avec un minimum de []
- Indemnité annuelle :
 - pour l'utilisation ou la création d'accès : [] par mètre carré d'accès créé au-delà de 50 mètres linéaires.

Les indemnités relatives aux créations ou utilisation d'accès et de raccordement seront réparties entre le Propriétaire et le Fermier comme suit : 50 % pour le propriétaire et 50 % pour le fermier, et versés le 31 janvier de l'année suivante.

Ces indemnités ne sont pas dues lorsque les Biens reçoivent une ou plusieurs éoliennes.

ARTICLE 4 LITIGES

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable entre les Parties, au tribunal compétent du ressort du lieu de situation des Biens.

ARTICLE 5 ANNEXES

Les Annexes Conditions Générales de la Promesse, Attestation, conditions générales du Bail Emphytéotique et Conditions Générales de la Convention de Servitudes font partie intégrante des présentes.

ARTICLE 6 DROIT DE RETRACTATION – DEMARCHAGE A DOMICILE

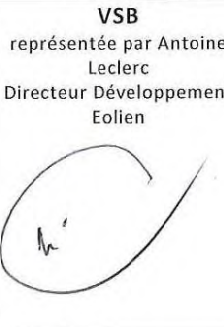
Le présent contrat conclu hors établissement est soumis aux dispositions du code de la consommation relatives à la protection du consommateur (articles L111-1 à L111-7 et L121-16 à L121-20).

Il peut être résilié de plein droit par le Propriétaire et le Fermier dans un délai de 14 jours en utilisant le formulaire ci-après ou sur papier libre adressé à VSB par courrier recommandé avec accusé de réception (article L111-21 à L121-21-8 du Code de la consommation).

Fait à Yèvres, le 27/10/2016

En 4 exemplaires,

Dont un pour l'enregistrement,

Le Propriétaire	Le Fermier	VSB représentée par Antoine Leclerc Directeur Développement Eolien
		

ANNULATION DE LA PROMESSE DE BAIL

Article L121-21 modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 54

Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 121-21-3 à L. 121-21-5. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.

Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours calendaires révolus pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités.

Le délai pendant lequel peut s'exercer le droit de rétractation commence à courir :

1° Soit à compter du jour où le contrat à distance est conclu ;

2° Soit à compter du jour où le consommateur reçoit les conditions contractuelles et les informations, conformément à l'article L121-20-11 si cette dernière date est postérieure à celle mentionnée au 1°.

FORMULAIRE DE RETRACTATION

A l'attention de :

VSB Energies Nouvelles
27 quai de la Fontaine
30900 Nîmes

Tél 04 66 21 78 43
contact@vsb-en.eu
Fax 04 66 21 83 34

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : EXERCICE DU DROIT DE RETRACTATION

Je/nous vous notifie/notifions par la présente ma/notre rétractation de la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes/la résiliation partielle de bail rural/la convention de servitudes ci-dessous :

Signée le :

Noms des signataires :

Adresse des signataires :

Date : _____

Signatures :

ANNEXE 1 : CONDITIONS GENERALES DE LA PROMESSE

ARTICLE 1 RESILIATION DE BAIL RURAL- CONSENTEMENT AUX SERVITUDES

A première demande du **Bénéficiaire**, le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent à résilier le bail rural en ce qu'il porte sur les **Biens** objet de la levée d'option.

Après la levée d'option,

- à l'entrée en vigueur du Bail, le **Fermier** s'engage à libérer les **Biens** visés par la résiliation et par le document d'arpentage afférant en les laissant dans un bon état d'entretien. Le **Fermier** continuera à jouir des autres parcelles pour lesquelles le Bail Rural ne se trouve pas résilié, et de la partie des **Biens** qui ne serait pas nécessaire au **Bénéficiaire** conformément à l'article 1 des Conditions Particulières.
- à l'entrée en vigueur de la Convention de servitudes, le **Fermier** s'engage à laisser libres les parties des **Biens** qui feront l'objet des servitudes de survol, d'utilisation ou création d'accès et de raccordement électrique enterré.

Le loyer du Bail Rural ne sera pas modifié. Les redevances ou indemnités seront versées au **Fermier** jusqu'à cessation d'activité ou à son successeur si ce dernier est un successeur visé à l'article L 411-35 du Code Rural ou au propriétaire de ladite parcelle dans l'hypothèse où ledit **Fermier** en serait devenu propriétaire.

Le **Bénéficiaire** accorde au **Fermier**, sur les **Biens** qui serait inclus dans le Bail Emphytéotique, un droit de passage pour toute la durée du Bail, pour tous les besoins du **Fermier** dans le cadre de ses activités d'exploitation agricole. Ce droit de passage s'exercera par le **Fermier**, sa famille et toute personne chargée d'exploiter les parcelles, par tous moyens de transports, à l'exception toutefois des véhicules interdits sur le réseau routier public et des poids lourds n'ayant pas pour objet des travaux d'exploitation agricole. Les voies d'accès réalisées par le **Bénéficiaire** dans le cadre de la construction du Parc pourront également être utilisées par le **Fermier** en cas de nécessité.

Le **Bénéficiaire** laissera la jouissance tacite au **Fermier** des surfaces comprises dans la résiliation mais sur lesquelles aucun aménagement n'aura été réalisé de manière à ce que la surface non exploitable perdue par le **Fermier** soit la plus minime possible.

ARTICLE 2 MISE A DISPOSITION DES PARCELLES

Le **Propriétaire** et le **Fermier** autorisent le **Bénéficiaire**, pour toute la durée de la présente promesse, et à titre gratuit, à procéder sur les **Biens** à toutes interventions pour les besoins des différentes études, analyses et enquêtes dans le cadre de l'obtention des autorisations administratives en vue de mettre en œuvre son projet de Parc éolien et notamment :

- accéder librement aux **Biens** ;
- conduire toute étude visant à valider la faisabilité du parc éolien, notamment étude environnementale, sondage de sols, intervention de géomètre...
- réaliser un diagnostic et des fouilles archéologiques, le cas échéant,
- solliciter toutes les autorisations et procéder à toutes les déclarations administratives requises pour la réalisation du projet, et notamment :
- dépôt de demande d'autorisation de défrichement et toute procédure nécessaire au défrichement,
- dépôt de demande de permis de construire,
- déclaration de travaux pour l'implantation d'un mât de mesure de vent,
- demande d'autorisation d'exploiter,
- demande de matrice cadastrale ou d'état hypothécaire.

Toute dégradation fera l'objet d'une indemnisation dont le montant sera défini soit de gré à gré entre les parties soit par un expert forestier ou agricole. Le montant de l'indemnisation sera versé directement par le **Bénéficiaire** au **Fermier**.

Dans le cas où l'option de la présente promesse ne serait pas levée par le **Bénéficiaire** dans les conditions et délais visés aux présentes, et où par conséquent elle deviendrait caduque, le **Bénéficiaire** s'engage à restituer les **Biens** en état d'exploitation agricole ou forestière selon le cas et à l'indemniser des pertes ou dégâts occasionnés selon les barèmes en vigueur.

ARTICLE 3 CONCOURS DU PROPRIETAIRE ET DU FERMIER

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent à apporter leur concours au **Bénéficiaire**, dans toute la mesure utile ou nécessaire, en vue de l'obtention de toutes autorisations administratives et autres accords nécessaires à la construction, au raccordement, à l'exploitation et au démantèlement du Parc, et notamment à concourir à tous actes juridiques, dans la mesure où un tel concours serait requis. Il autorise le **Bénéficiaire** à effectuer à ses frais tous les branchements nécessaires (EDF, lignes téléphoniques, etc....).

ARTICLE 4 ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les **Biens** appartiennent en propre au **Propriétaire**, qui s'oblige à justifier d'une origine de propriété dans les meilleurs délais à compter de la signature des présentes, et au plus tard à la date de signature du Bail.

ARTICLE 5 DUREE DE LA PROMESSE - LEVEE DE L'OPTION

La présente promesse de bail emphytéotique, de résiliation de bail rural et de convention de servitudes est consentie et acceptée pour la durée mentionnée à l'article 3 des Conditions Particulières.

L'option consentie par le **Propriétaire** et le **Fermier** pourra être exercée par le **Bénéficiaire** durant toute la durée de la présente promesse, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **Propriétaire** et au **Fermier** à son domicile élu visé en tête des présentes, ou par acte extrajudiciaire. La levée de l'option par le **Bénéficiaire** emportera la prise d'effet automatique du **Bail emphytéotique, de la résiliation partielle de bail rural et de la convention de servitudes**, selon les termes et conditions définis aux présentes.

Toutefois, la levée d'option et la prise d'effet du Bail, de la résiliation et de la convention de servitudes seront soumises à la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 9 des présentes, selon les termes et conditions prévus audit article.

Faute d'avoir levé l'option ou renouvelé ses droits aux présentes dans les conditions et délais susvisés, le **Bénéficiaire** sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, et cette dernière deviendra automatiquement caduque et de nul effet.

ARTICLE 6 EXCLUSIVITE

Le **Propriétaire** et le **Fermier** consentent au **Bénéficiaire**, pendant toute la durée de la présente promesse, une exclusivité sur les **Biens**.

Dans le cas où le **Propriétaire** et le **Fermier** céderaient ou transféreraient tout ou partie de leurs droits sur les **Biens** à un tiers, ils s'engagent à faire respecter l'intégralité des clauses de la présente Promesse par le tiers concerné, de telle façon que le **Bénéficiaire** ne puisse en aucune façon être inquiété en conséquence de cette cession ou de ce transfert.

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'interdisent pendant toute la durée de la présente promesse, de modifier la disposition ou la configuration des **Biens** dans des conditions qui pourraient nuire aux intérêts du **Bénéficiaire**, sauf accord préalable et écrit de ce dernier.

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent, pendant toute la durée de la présente promesse, à ne donner aucune autorisation et à ne consentir aucune autre promesse de bail ou de convention de servitudes au profit de tout tiers, en vue de l'installation ou de l'aplomb d'une ou plusieurs éoliennes dans un rayon de 1.500 mètres autour des parcelles faisant l'objet de la présente promesse, et à ne pas en exploiter une directement ou indirectement dans le même rayon, sauf accord préalable et écrit du **Bénéficiaire**.

Le **Bénéficiaire** se réserve le droit de demander en justice l'annulation de tous actes faits ou conclus en violation des présentes, et de façon générale de recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre des présentes, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter de surcroît.

ARTICLE 7 FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **Bénéficiaire** pourra se substituer toute personne physique ou morale de son choix, dans tout ou partie de ses droits et obligations au titre des présentes. Le **Propriétaire** et le **Fermier** acceptent expressément cette faculté de substitution, et agréent dès à présent la ou les personnes qui, en cas de substitution, deviendraient titulaires des droits et obligations du **Bénéficiaire** au titre de la présente promesse.

La notification par le **Bénéficiaire** au **Propriétaire** et au **Fermier** d'une telle substitution sera effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extrajudiciaire.

ARTICLE 8 REITERATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE LA CONVENTION DE SERVITUDES

Dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** aurait levé l'option qui lui est consentie en vertu des présentes, et où, par conséquent, le Bail ou la Convention de servitudes auraient pris automatiquement effet dans les termes et conditions visées aux présentes, ledit Bail ou convention de servitudes seront réitérés dans les plus brefs délais par devant un notaire, ce à quoi les **Parties** s'engagent expressément.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs au Bail ou à la convention de servitude réitérés seront à la charge du **Bénéficiaire**, qui s'y oblige. Il en sera de même pour les frais d'enregistrement et de publication aux services de la publicité foncière compétents.

En cas de levée de l'option et de réitération du Bail ou de la convention de servitudes, l'entrée en jouissance s'effectuera au jour de la signature de l'acte authentique le constatant ou au jour précisé de l'entrée en vigueur du Bail ou de la convention de servitude. Cette entrée en jouissance sera matérialisée par la prise de possession réelle, telle que définie dans l'acte authentique, le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engageant à laisser, pour cette date, les parcelles concernées libres de toute occupation, quelle qu'elle soit.

ARTICLE 9 CONDITIONS SUSPENSIVES A LA LEVEE D'OPTION

Dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** lèverait l'option qui lui est consentie, cette levée d'option, et par conséquent la prise d'effet du Bail ou de la convention de servitudes, seraient soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- 1) Obtention par le **Bénéficiaire** de tous permis, accords, autorisations, propositions techniques et financières, contrats et conventions, et de tous autres éléments nécessaires à la construction, à l'exploitation et au raccordement du Parc, tels que prévus par les textes en vigueur,
- 2) Réitération du Bail par le **Propriétaire**
- 3) Réitération de la résiliation du bail rural par le **Propriétaire** et le **Fermier**,
- 4) Réitération de la convention de servitudes par le **Propriétaire** et le **Fermier**,
- 5) Constatation par les bureaux des hypothèques compétents de l'inexistence d'un quelconque commandement de saisie ou d'une quelconque inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie des Biens,
- 6) Production, en cas de constatation par un bureau des hypothèques compétent d'un tel commandement ou d'une telle inscription, de l'autorisation écrite du créancier concerné, portant sur l'intégralité du Parc,
- 7) Constatation par les Parties de l'inexistence d'un vice quelconque affectant le droit de propriété du **Propriétaire** sur tout ou partie des Biens.

Ces conditions suspensives, considérées comme déterminantes pour le **Bénéficiaire** et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt. Par conséquent, le **Bénéficiaire** pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs de ces conditions ne seraient pas réalisées cinq jours ouvrés au moins avant la date prévue pour la réitération du Bail ou de la convention de servitude par acte authentique, opter pour l'une des trois solutions suivantes :

- constater que la présente promesse est devenue caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre,
- signifier au **Propriétaire** et au **Fermier**, par courrier recommandé avec accusé de réception, le renouvellement de la promesse pour une durée identique de 7 ans, en justifiant de l'avancement du projet ou des éventuelles procédures de recours contentieux.
- renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des conditions suspensives concernées.

ANNEXE 2 : ATTESTATION

Autorisation demandes administratives

Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état
Projet de parc éolien sur les communes de _____

Je/Nous soussigné(s)

Propriétaires des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieudit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment le dossier d'autorisation de défrichement, le dossier de demande de permis de construire et le dossier de demande d'autorisation d'exploiter sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent*.

Fait à _____

Le _____

Les PROPRIETAIRES

paraphes des Parties
nir AGG JB OG SYB h3 4B m

ANNEXE 3 : CONDITIONS GENERALES DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

ARTICLE 1 OBJET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le **Propriétaire** donne à bail emphytéotique, au **Bénéficiaire** qui accepte, les Biens ayant fait l'objet de la levée d'option par le Bénéficiaire.

Le présent bail a lieu sous les charges, clauses et conditions définies ci-après aux présentes, que le **Bénéficiaire** s'oblige à exécuter.

Le bail confère au **Bénéficiaire**, conformément à l'article L.451-1 du Code rural, un droit réel sur les Biens. Le **Bénéficiaire** pourra grever son droit au bail et les constructions édifiées sur le terrain qui en est l'objet d'hypothèques valant garantie, pour une durée n'excédant pas celle du présent bail, de manière que l'immeuble soit libre de toute hypothèque ou sûretés réelles à l'expiration du bail.

Sous réserve des dérogations autorisées qui peuvent résulter du présent contrat, les parties entendent placer leurs conventions sous le régime institué par les articles L.451-1 à L.451-13 du Code Rural relatifs au bail emphytéotique.

ARTICLE 2 DUREE

Le bail et les servitudes sont consentis pour une durée de TRENTE (30) années entières et consécutives.

Le présent bail et les servitudes ci-dessous ne pourront faire l'objet d'une tacite prorogation ou reconduction. Toutefois, sur demande écrite du **Bénéficiaire**, adressée au **Propriétaire** par lettre recommandée avec accusé de réception six mois au moins avant la date d'échéance, le Bénéficiaire sera en droit de bénéficier d'une prorogation d'une durée de trente ans au plus. Dans ce cas, le présent bail et les servitudes se poursuivront aux conditions en vigueur au jour de la prorogation, selon les termes prévus au bail initial.

Un acte constatant cette prorogation sera dressé aux frais du **Bénéficiaire**.

Etant précisé toutefois que par application du droit général des contrats et conformément à l'article 1134 du Code civil, le présent bail pourra être résilié à tout moment de convention expresse entre les **Parties**.

ARTICLE 3 CONVENTION DE SERVITUDE

3.1 Droit de survol des pales

Le **Propriétaire** concède au **Bénéficiaire**, qui accepte, une servitude réelle de survol des pales, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de survol présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au **Bénéficiaire** de faire survoler les **Biens** par les pales de l'éolienne qu'il installera.

Le droit de survol pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le **Bénéficiaire**, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui, pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant. En conséquence de ce droit de survol, le **Propriétaire** autorise le **Bénéficiaire**, pendant la même durée, à accéder aux parcelles visées ci-dessous, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des tours éoliennes. Le **Propriétaire** garantit au **Bénéficiaire** l'accessibilité en tout temps et à toute heure aux dites parcelles.

Cette servitude est constituée pour la durée du bail emphytéotique.

Le **Bénéficiaire** s'engage à remettre à ses frais, dans un état primitif, l'assiette de cette servitude, qui pourra être utilisée pour faciliter d'éventuels travaux de construction ou réparations à effectuer sur l'éolienne considérée.

3.2 Droit de passage

Le **Propriétaire** concède au **Bénéficiaire**, qui accepte, une servitude réelle, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de passage présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au **Bénéficiaire** ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils, à traverser les **Biens**, et à emprunter toutes voies passant sur ces terrains aux fins d'accéder, avec les camions de transport et autres véhicules utilitaires, ainsi qu'avec tous types d'engins de chantier, aux lieux d'implantation des tours éoliennes et autres installations du Parc et de créer un ou plusieurs chemins d'accès supplémentaires sur le fond servant, dans la mesure où de tels chemins s'avéreraient nécessaires ou utiles pour la bonne fins des travaux.

Le **Propriétaire** autorise expressément le **Bénéficiaire**, ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils à effectuer tous travaux sur les chemins d'accès en question, de façon qu'ils puissent être empruntés par des véhicules poids lourds et /ou à créer un ou plusieurs chemins d'accès supplémentaires sur les parcelles de terrain en question, dans la mesure où de tels chemins s'avéreraient nécessaires pour la bonne fin des travaux.

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le **Bénéficiaire**, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant.

Cette servitude est constituée pour la durée du présent bail emphytéotique.

3.3 Droit de raccordement souterrain

Le **Propriétaire** concède au **Bénéficiaire**, qui accepte, une servitude réelle de raccordement souterrain, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de raccordement souterrain présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au **Bénéficiaire** de poser des conduits de raccordement souterrains entre les aérogénérateurs, et entre ces derniers et le poste de livraison du parc.

Par les présentes, le **Propriétaire** autorise expressément le **Bénéficiaire**, ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils, à réaliser, sur les **Biens**, tous travaux (hors terre et sous terre) de câblage et autres travaux accessoires, et notamment :

- Le creusement de tranchées, pour le passage des câbles électriques, canalisations et autres équipements destinés notamment à raccorder les installations du Parc entre elles, et/ou avec le réseau public d'électricité, câblage recouvert de terre végétale, gravas dessous.
- Le marquage du terrain par autant de « marqueurs » que nécessaire, afin de permettre l'identification rapide en surface du réseau de câblage,
- Le renforcement des chemins d'accès au réseau de câblage, voire la création de nouveaux chemins temporaires,
- La terre végétale sera séparée des gravas lors du creusement des tranchées.

Il est rappelé que le tracé exact du réseau de câblage, et par conséquent des chemins d'accès correspondants, dépendra de l'emplacement exact des diverses installations du Parc, et de l'emplacement du point de distribution de l'énergie qui sera imposé par EDF. En conséquence, le **Propriétaire** autorise le **Bénéficiaire** à choisir le tracé de ces divers éléments en considération de toutes contraintes techniques. Le **Propriétaire** accepte dès à présent que le tracé du réseau et/ou des chemins puisse être effectué en bordure de parcelle, ou à travers champs.

Le **Propriétaire** s'engage à porter à la connaissance du **Bénéficiaire** toutes les installations souterraines existantes sur le terrain avant le début des travaux.

Le droit de raccordement souterrain pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le **Bénéficiaire**, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui, pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant.

ARTICLE 4 REDEVANCES

En contrepartie des droits qui lui sont consentis, le **Bénéficiaire** sera tenu de verser au **Propriétaire** et au **Fermier** des redevances.

Ces redevances seront réparties à parts égales entre le **Propriétaire** et le **Fermier** jusqu'à cessation d'activité de ce dernier ou cas de reprise légaux. A réception du courrier recommandé avec accusé de réception l'informant de cette échéance, le **Bénéficiaire** versera la totalité de la redevance au **Propriétaire**.

Pour la première durée d'exploitation courue entre la mise en service industrielle du parc et la fin de l'année civile considérée, ce montant sera calculé au prorata temporis du nombre de mois d'exploitation.

Les redevances seront payées au vu des factures correspondantes émises par le **Propriétaire** et le **Fermier**.

En cas de retard de paiement d'une redevance de plus de deux mois, le **Bénéficiaire** sera redevable d'un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Indexation

Les redevances seront révisées le 1^{er} Janvier de chaque année et pour la première fois le 1^{er} Janvier suivant l'entrée en vigueur du bail en fonction de la variation de l'indice sur le prix de vente de l'électricité publié trimestriellement, par l'INSEE.

Cette révision s'effectuera selon la formule ci-après :

$$L = 0,4 + 0,4 (\text{ICTrev-TS}/\text{ICTrev-TS}_0) + 0,2 (\text{FMOABE0000}/\text{FMOABE0000}_0)$$

Avec :

ICTrev-TS : Valeur définitive de la dernière valeur connue au 1^{er} novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail tous salariés - Industries mécaniques et électriques (référence : 1565183).

FMOABE0000 : Valeur définitive de la dernière valeur connue au 1^{er} novembre de chaque année de l'indice des prix à la production de l'industrie française - Ensemble de l'industrie - A10 BE - marché français - Prix départ usine.

ICTrev-TS₀ et FMOABE0000₀ : valeur définitive des dernières valeurs connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Le premier indice de comparaison sera postérieur d'une année à l'indice de base.

En cas de cessation de publication et de disparition de l'indice choisi, et si l'INSEE publie un nouvel indice destiné à le remplacer, le loyer se trouvera de plein droit indexé sur le nouvel indice, et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice, les parties se concerteront de bonne foi sur le choix d'un nouvel indice reflétant, le plus exactement possible le prix de vente de l'électricité à l'échelon national, sur la variation duquel l'indexation sera calculée.

Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice, les parties se concerteront de bonne foi sur le choix d'un nouvel indice reflétant le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national, sur la variation duquel l'indexation sera calculée.

A défaut d'accord entre les parties, l'indice de remplacement sera déterminé par un expert choisi d'un commun accord, ou désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance dont dépend le site.

ARTICLE 5 CHARGES ET CONDITIONS

Le bail est consenti sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles suivantes, que le **Bénéficiaire** s'oblige à exécuter, savoir :

5.1 Urbanisme – Servitudes

Le **Bénéficiaire** a dispensé le notaire de requérir un certificat d'urbanisme, le **Bénéficiaire** ayant déclaré parfaitement connaître l'immeuble et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant aux **Biens** et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

Le **Bénéficiaire** fera son affaire personnelle de toutes les servitudes administratives qui peuvent grever les **Biens**, et qui résulteraient notamment des plans d'urbanisme et de toutes autres prescriptions d'ordre réglementaire.

Le **Bénéficiaire** pourra acquérir des servitudes actives et les grever, par titres, de servitudes passives pour une durée n'excédant pas celle du présent bail et à charge d'en avertir le **Propriétaire**. Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les **Biens**, et profitera des servitudes actives s'il en existe.

5.2 Modalités de jouissance

Le **Bénéficiaire** ne pourra rien faire, ni laisser faire quoi que ce soit qui pourrait nuire aux **Biens** loués ou les détériorer.

5.3 Impôts – Taxes et contributions

Le **Bénéficiaire** acquittera les impôts, taxes, charges et contributions de toute nature, auxquels les **Biens** peuvent ou pourront être assujettis pour l'exploitation des éoliennes.

5.4 Cession et apport du bail emphytéotique

Conformément à la loi, le **Bénéficiaire** pourra céder ses droits au présent bail ou les apporter en société, au profit de tout tiers de son choix. Le cessionnaire ou la société bénéficiaire de l'apport devra toutefois s'engager directement envers le **Propriétaire** à exécuter toutes les conditions du présent bail emphytéotique.

Le **Bénéficiaire** devra avertir le **Propriétaire** de tout projet de cession ou d'apport au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

5.5 Assurances

Le **Bénéficiaire** s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables une ou plusieurs polices d'assurance garantissant pendant la durée du présent bail :

- la responsabilité civile du **Bénéficiaire** résultant de son activité des installations de toute nature qu'il aurait réalisées dans le Parc et de son personnel,
- les dommages subis par tous les biens immobiliers et mobiliers que le **Bénéficiaire** aurait construits ou installés dans le parc.

Le **Bénéficiaire** assurera en outre son personnel contre le risque d'accident dans le cadre de la construction, de l'exploitation, de la maintenance et du démantèlement du Parc.

5.6 Cession, sous-location

Le **Bénéficiaire** pourra céder son droit au présent bail, ou le sous-louer en tout ou partie, sous réserve d'en informer le **Propriétaire** par lettre recommandée avec accusé de réception.

5.7 Propriété des constructions

Les aérogénérateurs, les conduites et raccordements, les postes de livraison, de mesure et de transformation, et de façon générale l'ensemble des constructions et équipements installés par le **Bénéficiaire** sur les **Biens**, resteront la propriété exclusive du **Bénéficiaire** jusqu'à l'expiration du présent bail pour quelque cause que ce soit.

5.8 Obligations particulières du Propriétaire

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent à ne pas implanter, à moins de 500 mètres de l'une quelconque des éoliennes du Parc, constructions ou équipements susceptibles de réduire le rendement de cette éolienne ou du parc dans son ensemble. Ils s'engagent à ne rien entreprendre qui puisse rendre plus difficile l'exploitation normale du Parc.

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent à ne pas permettre l'implantation, par un tiers quelconque, d'autres installations éoliennes dans un rayon de 2000 mètres autour de chaque éolienne du Parc.

Le **Propriétaire** pourra circuler sur les voies construites par le **Bénéficiaire**. Toutefois, le consentement préalable de ce dernier sera nécessaire dans l'hypothèse où les véhicules seraient susceptibles d'endommager lesdites voies.

5.9 Garantie hypothécaire

Le bail conférant un droit réel sur les biens au **Bénéficiaire**, ce dernier est autorisé de manière irrévocable à conférer une ou plusieurs hypothèques sur lesdits Biens.

5.10 Résiliation

A défaut de paiement par le **Bénéficiaire** de deux années consécutives de Redevances, le **Propriétaire** aura le droit de faire prononcer en justice la résolution du bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L451-5 du Code rural, après une sommation restée sans effet pendant 3 mois. Il en sera de même en cas de défaut caractérisé d'exécution de l'une ou l'autre des conditions essentielles du bail ou si le **Bénéficiaire** commet sur les **Biens** des détériorations graves.

Toutefois, dans le cas où le **Bénéficiaire** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, cette sommation d'exécuter sera obligatoirement et concomitamment dénoncée aux tiers ayant régulièrement publié leurs droits au Service de la publicité foncière. Cette dénonciation devra également être faite aux tiers qui se sont vus conférer par le **Bénéficiaire** une promesse de sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels et qui en ont informé le **Propriétaire**, directement ou par l'intermédiaire du **Bénéficiaire**.

Dans le cas où le **Bénéficiaire** aurait conféré ou promis de conférer des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation amiable, ni demande en résolution judiciaire ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir avant l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la date à laquelle la sommation susvisée ou la résiliation aura été dénoncée au titulaire de ces droits réels ou de ces promesses.

Seulement si, dans les trois mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au **Propriétaire** leur substitution pure et simple dans les obligations du **Bénéficiaire** et, le cas échéant, n'ont pas rétracté la résiliation, la demande en résolution judiciaire ou la résiliation pourra intervenir.

Le **Propriétaire** accepte par avance cette substitution si elle devait intervenir.

Par ailleurs, aucune modification ni résiliation amiable du Bail ne pourra, sous peine d'inopposabilité auxdits tiers, intervenir sans leur accord préalable et écrit. Le **Bénéficiaire** s'engage à demander cet accord auxdits tiers avant toute modification ou résiliation amiable du présent Bail.

5.11 Fin du bail

L'ensemble des constructions, installations et aménagements, réalisés par le **Bénéficiaire** sur les **Biens** pendant la durée du bail, resteront sa pleine et entière propriété, en cours et en fin de bail.

A l'expiration du bail, le **Bénéficiaire** sera tenu de restituer les biens loués au Bailleur après les avoir remis en leur état initial ainsi qu'il sera dit ci-après.

Pendant la durée de la remise en état, le **Propriétaire** devra s'abstenir de tout acte susceptible de gêner le **Bénéficiaire** dans l'exécution de ses obligations.

Le tout, sans préjudice de toutes obligations légales et réglementaires qui pourraient s'imposer au **Bénéficiaire** en matière de démantèlement du Parc.

ARTICLE 6 PACTE DE PREFERENCE

Dans le cas où le **Propriétaire** envisagerait de céder ou transférer à titre onéreux tout ou partie des **Biens** loués à un tiers, il en informera le **Bénéficiaire**, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant les **Biens** concernés, le prix et autres conditions proposés par le tiers concerné, et l'identité de ce dernier. Le **Bénéficiaire** bénéficiera d'un droit de priorité pour l'acquisition desdits **Biens**, aux mêmes prix et conditions que ceux proposés par le tiers concerné.

Le **Bénéficiaire** devra notifier au **Propriétaire** son intention d'exercer ce droit de priorité par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, adressée au **Propriétaire** dans le mois suivant la réception de la notification faite par le **Propriétaire** en vertu du premier alinéa du présent article. A défaut, le **Bénéficiaire** sera réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit de priorité.

Si le **Propriétaire** décidait que l'aliénation des **Biens** loués aurait lieu par adjudication volontaire et, à plus forte raison, en cas de vente judiciaire, le **Bénéficiaire** devra y être convoqué, par lettre recommandée avec accusé de réception, vingt jours au moins avant la date fixée pour l'adjudication.

ARTICLE 7 VENTE DES TERRAINS

Dans le cas où le **Propriétaire** céderait ou transférerait tout ou partie des **Biens** à un tiers, il s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses du bail par le tiers concerné de telle façon que le **Bénéficiaire** ne puisse en aucune façon être inquiété en conséquence de cette cession ou de ce transfert.

ARTICLE 8 INDEMNITES POUR PERTE OU MANQUE A GAGNER DE RECOLTES

Dans le cas où, pendant la période de construction, d'exploitation y inclus toutes interventions de maintenance ainsi que de démantèlement le **Propriétaire** s'il est exploitant forestier ou agricole ou le **Fermier** venaient à subir un manque à gagner sur leurs plantations ou récoltes en raison des travaux de construction du Parc ou des restrictions imposées à l'usage des terrains considérés, les parties s'engagent à trouver une solution à l'amiable pour déterminer le montant de la perte et du dédommagement. A défaut d'accord, les parties feront appel à un expert forestier ou agricole. Les frais d'expertise seront intégralement supportés par le **Bénéficiaire** si le montant du dommage estimé par le **Propriétaire** ou le **Fermier** s'avère le plus proche de celui estimé par l'expert.

Le montant de l'indemnité sera versé par le **Bénéficiaire** au **Propriétaire** ou au **Fermier**, sur présentation d'une facture.

Si les récoltes risquent de subir des dommages en raison de travaux de réparation ou de maintenance à effectuer sur le Parc pendant la phase d'exploitation, ou en raison des travaux de démantèlement du Parc après l'arrêt de son exploitation, le **Bénéficiaire** s'engage à en informer immédiatement le **Propriétaire** ou le **Fermier**.

ARTICLE 9 INSTALLATIONS, TRAVAUX ET REPARATIONS EFFECTUES PAR LE PRENEUR

9.1 Construction et raccordement

Le **Propriétaire** déclare être informé que le **Bénéficiaire** a l'intention d'édifier sur la parcelle objet des présentes une éolienne, ainsi que de réaliser sur les **Biens**, à tout moment, tous les travaux, aménagements et installations, quels qu'ils soient, et notamment, ceux nécessaires ou utiles à la construction, au raccordement, à la maintenance et à l'exploitation du Parc.

Les travaux comprendront notamment, sans que cette liste soit limitative :

- les aménagements qui pourront être apportés aux terrains et à la végétation, en vue de préparer l'implantation des installations principales et accessoires (notamment l'installation, sur les **Biens**, des

éoliennes sur massif de fondation en béton de dimension pouvant dépasser 20 mètres sur 20 mètres, et la création d'une aire de montage pouvant dépasser 40m x 40m et l'acheminement des engins, grues et autres véhicules sur le site de construction),

- la réalisation de toutes excavations nécessaires et la pose des fondations des aérogénérateurs, ainsi que l'édification de tous autres ouvrages tel qu'un ou plusieurs postes de livraison électrique, la pose des conduits de raccordement souterrains entre les aérogénérateurs, et entre ces derniers et le poste de livraison,
- la construction et l'aménagement des chemins permettant l'accès aux aérogénérateurs, d'une largeur ne pouvant dépasser 5,00 mètres,
- l'ensemble des travaux qu'il serait nécessaire de réaliser sur les **Biens** en vue du raccordement du Parc au réseau public de distribution et/ou de transport d'électricité, et de son exploitation.

Le **Propriétaire** s'engage à porter à la connaissance du **Bénéficiaire**, avant le début des travaux, toutes les installations souterraines (notamment de drainage) qui pourraient exister sur les **Biens**. A cet égard, le **Propriétaire** autorise le **Bénéficiaire** à effectuer tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations – sans en affecter l'efficacité -, qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles dans le cadre de la construction, du raccordement et de l'exploitation du Parc. Le **Bénéficiaire** s'engage à laisser ces installations en état de fonctionnement après l'enlèvement des éoliennes en fin de bail.

9.2 Maintenance et réparation

Le **Propriétaire** autorise le **Bénéficiaire** à réaliser à tout moment en cours de bail tous travaux quels qu'ils soient de maintenance, entretien, réparation, amélioration, modernisation, montage et démontage, remplacement, et l'ensemble des travaux accessoires, que le **Bénéficiaire** estimerait, nécessaires ou utiles dans le cadre de l'exploitation du Parc.

9.3 Démantèlement

Le **Propriétaire** prend acte que le parc éolien, soumis au régime d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, est démantelé au frais de la société d'exploitation et le site remis en état conformément à l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

L'ensemble des constructions, installations et aménagements, réalisés par le **Bénéficiaire** sur les **Biens** pendant la durée du bail, resteront sa pleine et entière propriété, en cours et en fin de bail.

A l'expiration du bail, le **Bénéficiaire** remettra les **Biens** en état de sorte que les terrains concernés puissent de nouveau être utilisés, le cas échéant, à des fins agricoles ou forestières, selon la réglementation en vigueur au jour du démantèlement (actuellement l'arrêté ministériel du 26 août 2011), sans que le **Propriétaire** puisse prétendre à un quelconque droit de propriété sur tout ou partie des éléments du Parc, étant précisé que l'obligation de remise en l'état sera exécutée aux seuls frais du Preneur et dans un délai de 12 mois suivant la fin du bail.

9.4 Droit d'accès

Pour l'ensemble des travaux, installations et aménagements visés aux points 9.1 et 9.2 ci-dessus, il est convenu que le **Bénéficiaire**, ses préposés, mandataires, conseils et prestataires de toute nature, disposeront à tout moment du droit d'accès le plus large aux **Biens**.

Les chemins d'accès réalisés par le Preneur dans le cadre de la construction du Parc pourront être utilisés par le **Propriétaire** en cas de nécessité.

9.5 Travaux de terrassement et d'excavation

Dans le cadre de tels travaux, le **Bénéficiaire** sera tenu d'enlever la terre végétale et de l'entreposer à part de façon appropriée, de combler ensuite comme il se doit les fossés et autres cavités, puis de rapporter la terre végétale, de façon que l'impact environnemental desdits travaux de terrassement et d'excavation soit aussi réduit que possible, conformément à toutes dispositions légales et réglementaires applicables.

ANNEXE 4 : CONDITIONS GENERALES DE LA CONVENTION DE SERVITUDES

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Droit de survol des pales

Le Propriétaire concède au Bénéficiaire, qui accepte, une servitude réelle de survol des pales, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de survol présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au Bénéficiaire de faire survoler les Biens par les pales de l'éolienne qu'il installera.

Le droit de survol pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le Bénéficiaire, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui, pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant. En conséquence de ce droit de survol, le Propriétaire autorise le Bénéficiaire, pendant la même durée, à accéder aux parcelles visées ci-dessous, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des tours éoliennes. Le Propriétaire garantit au Bénéficiaire l'accessibilité en tout temps et à toute heure aux dites parcelles.

Le Bénéficiaire s'engage à remettre à ses frais, dans un état primitif, l'assiette de cette servitude, qui pourra être utilisée pour faciliter d'éventuels travaux de construction ou réparations à effectuer sur l'éolienne considérée.

1.2 Droit de passage

Le Propriétaire concède au Bénéficiaire, qui accepte, une servitude réelle, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de passage présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au Bénéficiaire ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils, à traverser les Biens, et à emprunter toutes voies passant sur ces terrains aux fins d'accéder, avec les camions de transport et autres véhicules utilitaires, ainsi qu'avec tous types d'engins de chantier, aux lieux d'implantation des tours éoliennes et autres installations du Parc et de créer un ou plusieurs chemins d'accès supplémentaires sur le fond servant, dans la mesure où de tels chemins s'avèreraient nécessaires ou utiles pour la bonne fin des travaux.

Le Propriétaire autorise expressément le Bénéficiaire, ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils à effectuer tous travaux sur les chemins d'accès en question, de façon qu'ils puissent être empruntés par des véhicules poids lourds et /ou à créer un ou plusieurs chemins d'accès supplémentaires sur les parcelles de terrain en question, dans la mesure où de tels chemins s'avèreraient nécessaires pour la bonne fin des travaux.

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le Bénéficiaire, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant.

1.3 Droit de raccordement souterrain

Le Propriétaire concède au Bénéficiaire, qui accepte, une servitude réelle de raccordement souterrain, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de raccordement souterrain présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au Bénéficiaire de poser des conduits de raccordement souterrains entre les aérogénérateurs, et entre ces derniers et le poste de livraison du parc.

Par les présentes, le Propriétaire autorise expressément le Bénéficiaire, ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils, à réaliser, sur les Biens, tous travaux (hors terre et sous terre) de câblage et autres travaux accessoires, et notamment :

- Le creusement de tranchées, pour le passage des câbles électriques, canalisations et autres équipements destinés notamment à raccorder les installations du Parc entre elles, et/ou avec le réseau public d'électricité, câblage recouvert de terre végétale, gravas dessous.
- Le marquage du terrain par autant de « marqueurs » que nécessaire, afin de permettre l'identification rapide en surface du réseau de câblage,
- Le renforcement des chemins d'accès au réseau de câblage, voire la création de nouveaux chemins temporaires,
- La terre végétale sera séparée des gravas lors du creusement des tranchées.

Il est rappelé que le tracé exact du réseau de câblage, et par conséquent des chemins d'accès correspondants, dépendra de l'emplacement exact des diverses installations du Parc, et de l'emplacement du point de distribution de l'énergie qui sera imposé par EDF. En conséquence, le Propriétaire autorise le Bénéficiaire à choisir le tracé de ces divers éléments en considération de toutes contraintes techniques. Le Propriétaire accepte dès à présent que le tracé du réseau et/ou des chemins puisse être effectué en bordure de parcelle, ou à travers champs.

Le Propriétaire et le Fermier s'engagent à porter à la connaissance du Bénéficiaire toutes les installations souterraines existantes sur le terrain avant le début des travaux.

Le droit de raccordement souterrain pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le Bénéficiaire, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui, pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant.

ARTICLE 2 DETERIORATIONS - REMISE EN ETAT

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir et à maintenir en état, à ses frais exclusifs, les chemins d'accès pendant toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement du Parc, ainsi que les parcelles de terrain appartenant au Propriétaire, et auxquelles le Bénéficiaire aurait pu accéder lors des travaux de construction, maintenance et démantèlement des tours éoliennes.

Pendant cette durée, l'usage des chemins restera comme précédemment à la disposition de toute personne qui pouvait les utiliser, et notamment à la disposition des exploitants agricoles, et plus particulièrement du Fermier intervenant aux présentes.

A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire s'engage à remettre les chemins d'accès en l'état à ses frais exclusifs, et à les laisser libre de toute occupation par lui-même. Il s'engage également à détruire tout chemin d'accès supplémentaire qui aurait été créé par lui conformément aux conventions visées ci-dessus, sauf accord contraire du Propriétaire.

Dans la mesure où certaines détériorations subsisteraient, qui seraient le fait du Bénéficiaire, elles donneront lieu à indemnisation par ce dernier au profit du Propriétaire. Le montant et les modalités de cette indemnisation seront déterminés conformément aux règles et barèmes de la Chambre d'Agriculture compétente.

Les détériorations dues à l'utilisation des chemins par des tiers ne peuvent faire l'objet d'aucune demande de dédommagement par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire ne pourra rien faire, ni laisser faire quoi que ce soit qui pourrait nuire aux terrains objets des présentes, ou les détériorer, le Bénéficiaire devra, dès qu'il en aura connaissance, signaler au Propriétaire toutes dégradations ou détériorations qui pourraient être faites aux terrains concernés, ainsi qu'aux cultures qui y sont effectuées.

ARTICLE 3 INDEMNITE POUR PERTE OU MANQUE A GAGNER DE RECOLTES

Dans le cas où, pendant la période de construction, d'exploitation, y inclus toutes interventions de maintenance, le Propriétaire ou le Fermier venaient à subir un manque à gagner sur leurs récoltes, en raison des travaux de construction du Parc, les Parties s'engagent à trouver une solution à l'amiable pour déterminer le montant de la perte et du dédommagement. A défaut d'accord, les Parties feront appel à un expert agricole. Les frais d'expertise seront intégralement supportés par le bénéficiaire si le montant du dommage estimé par le Propriétaire ou le Fermier, s'avère le plus proche de celui estimé par l'expert.

ARTICLE 4 RESPONSABILITE

Le Bénéficiaire demeure responsable envers le Propriétaire des accidents ou dommages qui pourraient résulter du surplomb, et/ou de l'utilisation par elle-même du réseau de câblage et des chemins d'accès à ce réseau, et/ou de l'utilisation des chemins d'accès faite par elle-même, ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils objet des présentes, le Bénéficiaire déclare être assuré à cet effet, et s'engage à produire tous justificatifs de l'existence des polices d'assurances, à première demande du Propriétaire.

ARTICLE 5 DUREE – RESILIATION

La convention produira ses effets pendant toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement du Parc. Elle pourra être résiliée à tout moment par le Bénéficiaire à compter de la fin des engagements de crédit vis-à-vis de tous organismes financiers.

Le **Propriétaire** prend acte que le parc éolien, soumis au régime d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, est démantelé au frais de la société d'exploitation et le site remis en état conformément à l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

L'ensemble des constructions, installations et aménagements, réalisés par le **Bénéficiaire** sur les **Biens** pendant la durée de la convention, resteront sa pleine et entière propriété, en cours et en fin de convention.

A l'expiration de la présente convention, le **Bénéficiaire** remettra les **Biens** en état de sorte que les terrains concernés puissent de nouveau être utilisés, le cas échéant, à des fins agricoles, selon la réglementation en vigueur au jour du démantèlement (actuellement l'arrêté ministériel du 26 août 2011), sans que le **Propriétaire** puisse prétendre à un quelconque droit de propriété sur tout ou partie des éléments du Parc, étant précisé que l'obligation de remise en l'état sera exécutée aux seuls frais du **Bénéficiaire** et dans un délai de 12 mois suivant la fin de la convention.

Pendant la durée de la remise en état, le **Propriétaire** devra s'abstenir de tout acte susceptible de gêner le **Bénéficiaire** dans l'exécution de ses obligations.

ANNEXE 1 : ATTESTATION
Autorisation demandes administratives
Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état
Projet de parc éolien sur la/les commune(s) de Yèvres et Brou (28)

Je/Nous soussigné(s)

CHAMBRIER James

Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
Yèvres (28)	ZV	71	LE BUISSON DE L'AUMONE	02	49	70
Yèvres (28)	ZV	72	LE BUISSON DE L'AUMONE	01	66	90

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment les dossiers d'autorisation de défrichement, de demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter ou d'autorisation environnementale, sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent*.

Fait à Logron, le 16/04/2020

Le Propriétaire







ANNEXE 1 : ATTESTATION

Autorisation demandes administratives

Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état

Projet de parc éolien sur la/les commune(s) deYèvres..... (28)

Je/Nous soussigné(s)

Marc Elizabeth

Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
Yèvres	YL	48				
Yèvres	YL	49				

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute études techniques et environnementales et toute demande administrative nécessaires à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment les études géotechniques, les dossiers d'autorisation de défrichement, de demande de permis de construire, d'autorisation d'exploiter ou d'autorisation environnementale, sans que cette liste ne soit exhaustive, Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à procéder à la pose d'un mât de mesure si cela s'avérait nécessaire, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.



Paraphe Propriétaire

ay

Paraphe exploitant

MB

Paraphe Bénéficiaire

yt

ANNEXE 1 : ATTESTATION
Autorisation demandes administratives
Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état
Projet de parc éolien sur la/les commune(s) de Yèvres et Brou (28)

Je/Nous soussigné(s)
AVELINE Denise, TUFFIER Dominique/Daniel/Denis/Didier
Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieudit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
YEVRES (28)	YK	9	PIECES DU THUILAY	4	78	40
BROU (28)	ZM	80	LA CROIX DES EPINETTES	1	51	40

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment le dossier d'autorisation de défrichement, le dossier de demande de permis de construire et le dossier de demande d'autorisation d'exploiter sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.*

Fait à Brou,
Le 18/04/2018,

Le Propriétaire

[Handwritten signatures of the owner]



5

paraphes des Parties

[Handwritten initials: RG, DT, SD, TO, and others]

PROMESSE
DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE, DE RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL
ET DE CONVENTION DE SERVITUDES

CONDITIONS PARTICULIERES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) **POMMERET Raymonde**, née le 06/03/1930, à UNVERRE, de nationalité française, demeurant 19 RUE DU MOULIN A VENT 28160 BROU, célibataire/épouse/veuve de VIOLAS Maurice, mariée sous le régime de communauté / séparation de biens, en date du 1/1/1930

2°) **VIOLAS Micheline**, née le 06/09/1954, à YEVRES, de nationalité française, demeurant 54 BIS RUE DES GRANDES FILLES DIEU 28000 CHARTRES, épouse de TOUTIN Jean Claude, mariée sous le régime de communauté / séparation de biens, en date du 23/08/1935

3°) **VIOLAS Jacky**, né le 04/01/1956, à YEVRES, de nationalité française, demeurant 17 RUE DE VIENNE 28160 BROU, célibataire/époux/veuf de VIOLAS Maurice, marié sous le régime de communauté / séparation de biens, en date du 13/07/1938

Propriétaire, ci-après dénommé(s) « **le Propriétaire** »

4°) **EARL FOREAU RCS CHARTRES 503 807 646 (siège), 10 RUEUR 28160 GOTHORY (siège), représenté par FOREAU Philippe en tant que gérant.**

Locataire exploitant agricole, ci-après dénommé(s) « **le Fermier** »

D'UNE PART,

ET :

VSBB ENERGIES NOUVELLES, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes, et représentée par Monsieur Emmanuel Macqueron, en qualité de gérant, ou Monsieur François Trabucco en qualité de directeur adjoint, ou Monsieur Antoine Leclerc en qualité de directeur développement éolien,

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** » ou « **VSBB** »,

D'AUTRE PART,

Désignés ensemble par les "Parties",

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

VSBB a pour activité le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens. **VSBB** envisage, seule ou en association avec tout tiers, de développer, construire et raccorder au réseau public d'électricité, un parc éolien (le « Parc »), sur les communes de Yèvres et Brou.

VSBB a remis au **Propriétaire** et au **Fermier**, dès avant la signature des présentes et à titre purement informatif, un document d'information précontractuelle.

La réalisation du Parc, qui comprendra diverses installations principales et accessoires, se déroulera en deux phases principales :

- ⇒ Une première phase de faisabilité et de conception, comprenant notamment la réalisation de divers tests, études et mesures, l'obtention des divers permis, accords et autorisations requis par les textes en vigueur, le tout de façon à valider le projet sur les plans technique, juridique, financier et réglementaire, et à réunir l'ensemble des conditions nécessaires à sa concrétisation.
- ⇒ Une seconde phase de construction et d'exploitation, jusque et y compris le démantèlement du Parc en fin d'exploitation, conformément aux textes légaux et réglementaires applicables.

Il est précisé que le Parc constitue, à tout moment de son développement, de son exploitation et de son démantèlement, un ensemble cohérent et indivisible. En conséquence, la remise en cause d'un seul des éléments qui le composent, ou d'une seule condition parmi celles dégagées lors de la phase de faisabilité et de conception, est susceptible d'entraîner la remise en cause du développement, de la construction et/ou de l'exploitation du Parc dans son ensemble.

Le **Propriétaire** et le **Fermier** souhaitent conférer au **Bénéficiaire** une promesse de bail emphytéotique, de résiliation de bail rural et de convention de servitudes (« **la Promesse** ») sous conditions suspensives en vue du développement, de la construction, du raccordement et de l'exploitation du Parc, dans les termes et conditions ci-après.

Cette **Promesse** est régie par les présentes Conditions Particulières, ainsi que par les Conditions Générales figurant ci-après.

ARTICLE 1 OBJET

Par les présentes,

- le **Propriétaire**, y compris ses successeurs éventuels, promet de donner à bail emphytéotique, conformément aux articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural, et confère de manière ferme et définitive à **VSBB**, et à toute autre personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer, la faculté de prendre à bail emphytéotique, si bon semble à **VSBB**, sous les conditions et dans les délais ci-après fixés, les biens immobiliers (« les **Biens** ») désignés à l'article 2 ;
- le **Propriétaire** et le **Fermier**, y compris leurs successeurs éventuels, promettent de résilier partiellement le bail rural en ce qu'il porte sur les **Biens** qui feront l'objet de l'emprise du Parc ;
- le **Propriétaire** et le **Fermier**, y compris leurs successeurs éventuels, promettent de consentir une convention de servitudes portant sur tout ou partie des **Biens**, y compris dans le cas d'éoliennes implantées à proximité des **Biens** objet de la présente promesse et non directement sur eux.

Le bail emphytéotique (le « Bail ») aura pour objet la construction et l'exploitation du Parc aux fins de production et de commercialisation d'énergie électrique, ce que le **Propriétaire** et le **Fermier** acceptent expressément.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION DES BIENS

Les parcelles qui font l'objet de la présente promesse sont désignées comme suit :

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
Yèvres	ZW	47	LES NOUES DU SAUSSAY	6	08	40
Yèvres	ZW	57	LE GRAND EPINAY	13	78	42

L'emplacement, la taille et la puissance des installations dépendront des études qui seront réalisées pendant la phase de faisabilité et de conception. En conséquence, il est impossible à VSB de déterminer à ce jour le nombre exact et définitif, l'emplacement précis ou l'emprise desdites installations sur les Biens.

Ainsi, le Propriétaire et le Fermier reconnaissent à VSB son libre choix en ce qui concerne notamment les emplacements sur les Biens, les dimensions, les tailles, les formes des installations, et la puissance de production des éoliennes dans la limite des surfaces concernées par l'éventuel document d'arpentage et/ou la résiliation partielle de bail rural.

La présente promesse porte sur la totalité des Biens. VSB fera établir, si nécessaire, avant l'entrée en vigueur du Bail et à ses frais exclusifs, un ou plusieurs documents d'arpentage pour délimiter la surface exacte des terrains qui feront l'objet d'une réitération conformément à l'article 3 ci-dessous. Cette surface correspondra, pour le projet convenu, à l'emprise exacte au sol suffisante pendant toute la durée des travaux, de l'exploitation du parc, des périodes de maintenance et d'entretien nécessaires à l'exploitation du parc.
Le Propriétaire s'engage à signer les documents d'arpentage tels que demandés par le Bénéficiaire.

ARTICLE 3 DUREE DE LA PROMESSE

La présente Promesse est consentie et acceptée pour une durée de sept (7) ans à compter de la signature des présentes. VSB bénéficie d'un droit à renouvellement pour la même durée, dans la limite d'un seul renouvellement. VSB signifiera au Propriétaire et au Fermier par lettre recommandée avec accusé de réception ce renouvellement.

ARTICLE 4 REDEVANCES DES OCCUPATIONS FUTURES

4.1 Bail Emphytéotique

A compter de la mise en service industrielle du Parc (définie comme la date à laquelle intervient la première injection d'électricité produite par le Parc dans le réseau public d'électricité, dans le cadre d'un contrat d'achat d'électricité), le Bénéficiaire versera une redevance dont le montant est calculé selon l'emprise du Parc sur les Biens :

- 1. pour chaque éolienne et toutes servitudes nécessaires au parc dans son ensemble (fondation, aire de montage empierrée, survols de pales, accès et câbles de raccordement enterré, et linéaire d'accès de 50 m), une redevance annuelle de [] par mégawatt installé.
- 2. pour l'emprise du poste de livraison, une redevance annuelle de []

Les montants calculés seront payés à terme échu le 31 janvier de chaque année civile, pour les douze mois de l'année civile précédente.
Les cas échéant, ces montants seront répartis entre le Propriétaire et le Fermier comme suit : 50% pour le propriétaire et 50% pour le fermier.

4.2 Convention de Servitudes

Si les Biens ne reçoivent aucune éolienne mais sont concernés par des servitudes de survol, d'utilisation ou de création d'accès et/ou de raccordement, le Bénéficiaire versera, dans le mois suivant la mise en service du Parc, une indemnité forfaitaire et définitive calculée selon l'emprise des servitudes sur les Biens :

- Indemnités forfaitaires :
 - o pour le survol de pales : [] en versement unique et uniquement pour le propriétaire.
 - o pour le raccordement électrique enterré : [] par mètre linéaire avec un minimum de cinq cents euros (500,00€).
- Indemnité annuelle :
 - o pour l'utilisation ou la création d'accès : [] mètre carré d'accès créé hors linéaire d'accès de 50m déjà inclus dans la redevance annuelle prévue à l'article 4.1-1.

Les indemnités relatives aux créations ou utilisation d'accès et de raccordement seront répartis entre le Propriétaire et le Fermier comme suit : 50% pour le propriétaire et 50% pour le fermier, et versés le 31 janvier de l'année suivante.

Ces indemnités ne sont pas dues lorsque les Biens reçoivent une ou plusieurs éoliennes.

ARTICLE 5 LITIGES

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable entre les Parties, au tribunal compétent du ressort du lieu de situation des Biens.

ARTICLE 6 ANNEXES

Les Annexes Conditions Générales de la Promesse, Attestation, conditions générales du Bail Emphytéotique et Conditions Générales de la Convention de Servitudes font partie intégrante des présentes.

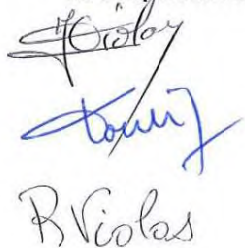
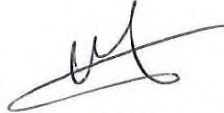
ARTICLE 7 DROIT DE RETRACTATION – DEMARCHAGE A DOMICILE

Le présent contrat conclu hors établissement est soumis aux dispositions du code de la consommation relatives à la protection du consommateur (articles L111-1 à L111-7 et L121-16 à L121-20).
Il peut être résilié de plein droit par le Propriétaire et le Fermier dans un délai de 14 jours en utilisant le formulaire ci-après ou sur papier libre adressé à VSB par courrier recommandé avec accusé de réception (article L111-21 à L 121-21-8 du Code de la consommation).

Fait à Chartres, le 24/11/2016

En 4 exemplaires,

Dont un pour l'enregistrement,

Le Propriétaire  R. Violas	Le Fermier  EARL FOREAU Société civile au capital de 50 000 € Siège social : 10 Dheury 28160 GOHORY Siret: 503 807 646 00018 TVA: FR 87 503 807 646 00018 Fax: 02 37 98 96 83 Port: 06 18 99 77 50	VSB représentée par Antoine Leclerc Directeur Développement Eolien 
--	--	--

ANNULATION DE LA PROMESSE DE BAIL

Article L121-21 modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 54

Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 121-21-3 à L. 121-21-5. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.

Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours calendaires révolus pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités.

Le délai pendant lequel peut s'exercer le droit de rétractation commence à courir :

1° Soit à compter du jour où le contrat à distance est conclu ;

2° Soit à compter du jour où le consommateur reçoit les conditions contractuelles et les informations, conformément à l'article L121-20-11 si cette dernière date est postérieure à celle mentionnée au 1°.

FORMULAIRE DE RETRACTATION

A l'attention de :

VSB Energies Nouvelles
27 quai de la Fontaine
30900 Nîmes

Tél 04 66 21 78 43
contact@vsb-en.eu
Fax 04 66 21 83 34

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : EXERCICE DU DROIT DE RETRACTATION

Je/nous vous notifie/notifions par la présente ma/notre rétractation de la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes/la résiliation partielle de bail rural/la convention de servitudes ci-dessous :

Signée le :

Noms des signataires :

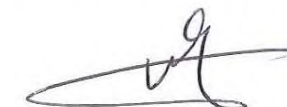
Adresse des signataires :

Date :

Signatures :

Je soussigné FOREAU Philippe, Fermier, gérant
de l'EARL FOREAU m'engage à souscrire au
contrat ci-joint sous réserve que l'emplacement
de l'éolienne soit bien conforme au plan ci-joint.
Dans le cas contraire, je souhaite rester décideur
du nouvel emplacement envisagé.

EARL FOREAU
Société civile au capital de 50 000 €
Siège social : 10 Dheury
28160 GOHORY
Siret: 503 807 646 00016
TVA: FR 87 503 807 646 00016
Fax: 02 37 98 96 83
Port: 06 18 99 77 50



ANNEXE 1 : CONDITIONS GENERALES DE LA PROMESSE

ARTICLE 1 RESILIATION DE BAIL RURAL- CONSENTEMENT AUX SERVITUDES

A première demande du **Bénéficiaire**, le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent à résilier le bail rural en ce qu'il porte sur les **Biens** objet de la levée d'option.

Après la levée d'option,

- à l'entrée en vigueur du Bail, le **Fermier** s'engage à libérer les **Biens** visés par la résiliation et par le document d'arpentage afférant en les laissant dans un bon état d'entretien. Le **Fermier** continuera à jouir des autres parcelles pour lesquelles le Bail Rural ne se trouve pas résilié, et de la partie des **Biens** qui ne serait pas nécessaire au **Bénéficiaire** conformément à l'article 1 des Conditions Particulières.
- à l'entrée en vigueur de la Convention de servitudes, le **Fermier** s'engage à laisser libres les parties des **Biens** qui feront l'objet des servitudes de survol, d'utilisation ou création d'accès et de raccordement électrique enterré.

Le loyer du Bail Rural ne sera pas modifié. Les redevances ou indemnités seront versées au **Fermier** jusqu'à cessation d'activité ou à son successeur si ce dernier est un successeur visé à l'article L 411-35 du Code Rural ou au propriétaire de ladite parcelle dans l'hypothèse où ledit **Fermier** en serait devenu propriétaire.

Le **Bénéficiaire** accorde au **Fermier**, sur les **Biens** qui serait inclus dans le Bail Emphytéotique, un droit de passage pour toute la durée du Bail, pour tous les besoins du **Fermier** dans le cadre de ses activités d'exploitation agricole. Ce droit de passage s'exercera par le **Fermier**, sa famille et toute personne chargée d'exploiter les parcelles, par tous moyens de transports, à l'exception toutefois des véhicules interdits sur le réseau routier public et des poids lourds n'ayant pas pour objet des travaux d'exploitation agricole. Les voies d'accès réalisées par le **Bénéficiaire** dans le cadre de la construction du Parc pourront également être utilisées par le **Fermier** en cas de nécessité.

Le **Bénéficiaire** laissera la jouissance tacite au **Fermier** des surfaces comprises dans la résiliation mais sur lesquelles aucun aménagement n'aura été réalisé de manière à ce que la surface non exploitable perdue par le **Fermier** soit la plus minime possible.

ARTICLE 2 MISE A DISPOSITION DES PARCELLES

Le **Propriétaire** et le **Fermier** autorisent le **Bénéficiaire**, pour toute la durée de la présente promesse, et à titre gratuit, à procéder sur les **Biens** à toutes interventions pour les besoins des différentes études, analyses et enquêtes dans le cadre de l'obtention des autorisations administratives en vue de mettre en œuvre son projet de Parc éolien et notamment :

- accéder librement aux **Biens** ;
- conduire toute étude visant à valider la faisabilité du parc éolien, notamment étude environnementale, sondage de sols, intervention de géomètre...
- réaliser un diagnostic et des fouilles archéologiques, le cas échéant,
- solliciter toutes les autorisations et procéder à toutes les déclarations administratives requises pour la réalisation du projet, et notamment :
- dépôt de demande d'autorisation de défrichement et toute procédure nécessaire au défrichement,
- dépôt de demande de permis de construire,
- déclaration de travaux pour l'implantation d'un mât de mesure de vent,
- demande d'autorisation d'exploiter,
- demande de matrice cadastrale ou d'état hypothécaire.

Toute dégradation fera l'objet d'une indemnisation dont le montant sera défini soit de gré à gré entre les parties soit par un expert forestier ou agricole. Le montant de l'indemnisation sera versé directement par le **Bénéficiaire** au **Fermier**.

Dans le cas où l'option de la présente promesse ne serait pas levée par le **Bénéficiaire** dans les conditions et délais visés aux présentes, et où par conséquent elle deviendrait caduque, le **Bénéficiaire** s'engage à restituer les **Biens** en état d'exploitation agricole ou forestière selon le cas et à l'indemniser des pertes ou dégâts occasionnés selon les barèmes en vigueur.

ARTICLE 3 CONCOURS DU PROPRIETAIRE ET DU FERMIER

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent à apporter leur concours au **Bénéficiaire**, dans toute la mesure utile ou nécessaire, en vue de l'obtention de toutes autorisations administratives et autres accords nécessaires à la construction, au raccordement, à l'exploitation et au démantèlement du Parc, et notamment à concourir à tous actes

juridiques, dans la mesure où un tel concours serait requis. Il autorise le **Bénéficiaire** à effectuer à ses frais tous les branchements nécessaires (EDF, lignes téléphoniques, etc....).

ARTICLE 4 ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les **Biens** appartiennent en propre au **Propriétaire**, qui s'oblige à justifier d'une origine de propriété dans les meilleurs délais à compter de la signature des présentes, et au plus tard à la date de signature du Bail.

ARTICLE 5 DUREE DE LA PROMESSE - LEVEE DE L'OPTION

La présente promesse de bail emphytéotique, de résiliation de bail rural et de convention de servitudes est consentie et acceptée pour la durée mentionnée à l'article 3 des Conditions Particulières.

L'option consentie par le **Propriétaire** et le **Fermier** pourra être exercée par le **Bénéficiaire** durant toute la durée de la présente promesse, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **Propriétaire** et au **Fermier** à son domicile élu visé en tête des présentes, ou par acte extrajudiciaire. La levée de l'option par le **Bénéficiaire** emportera la prise d'effet automatique du **Bail emphytéotique, de la résiliation partielle de bail rural et de la convention de servitudes**, selon les termes et conditions définis aux présentes. Toutefois, la levée d'option et la prise d'effet du Bail, de la résiliation et de la convention de servitudes seront soumises à la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 9 des présentes, selon les termes et conditions prévus audit article.

Faute d'avoir levé l'option ou renouvelé ses droits aux présentes dans les conditions et délais susvisés, le **Bénéficiaire** sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, et cette dernière deviendra automatiquement caduque et de nul effet.

ARTICLE 6 EXCLUSIVITE

Le **Propriétaire** et le **Fermier** consentent au **Bénéficiaire**, pendant toute la durée de la présente promesse, une exclusivité sur les **Biens**.

Dans le cas où le **Propriétaire** et le **Fermier** céderaient ou transféreraient tout ou partie de leurs droits sur les **Biens** à un tiers, ils s'engagent à faire respecter l'intégralité des clauses de la présente Promesse par le tiers concerné, de telle façon que le **Bénéficiaire** ne puisse en aucune façon être inquiété en conséquence de cette cession ou de ce transfert.

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'interdisent pendant toute la durée de la présente promesse, de modifier la disposition ou la configuration des **Biens** dans des conditions qui pourraient nuire aux intérêts du **Bénéficiaire**, sauf accord préalable et écrit de ce dernier.

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent, pendant toute la durée de la présente promesse, à ne donner aucune autorisation et à ne consentir aucune autre promesse de bail ou de convention de servitudes au profit de tout tiers, en vue de l'installation ou de l'aplomb d'une ou plusieurs éoliennes dans un rayon de 1.500 mètres autour des parcelles faisant l'objet de la présente promesse, et à ne pas en exploiter une directement ou indirectement dans le même rayon, sauf accord préalable et écrit du **Bénéficiaire**.

Le **Bénéficiaire** se réserve le droit de demander en justice l'annulation de tous actes faits ou conclus en violation des présentes, et de façon générale de recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre des présentes, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter de surcroît.

ARTICLE 7 FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **Bénéficiaire** pourra se substituer toute personne physique ou morale de son choix, dans tout ou partie de ses droits et obligations au titre des présentes. Le **Propriétaire** et le **Fermier** acceptent expressément cette faculté de substitution, et agréent dès à présent la ou les personnes qui, en cas de substitution, deviendraient titulaires des droits et obligations du **Bénéficiaire** au titre de la présente promesse.

La notification par le **Bénéficiaire** au **Propriétaire** et au **Fermier** d'une telle substitution sera effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extrajudiciaire.

ARTICLE 8 REITERATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE LA CONVENTION DE SERVITUDES

Dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** aurait levé l'option qui lui est consentie en vertu des présentes, et où, par conséquent, le Bail ou la Convention de servitudes auraient pris automatiquement effet dans les termes et conditions visées aux présentes, ledit Bail ou convention de servitudes seront réitérés dans les plus brefs délais par devant un notaire, ce à quoi les **Parties** s'engagent expressément.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs au Bail ou à la convention de servitude réitérés seront à la charge du **Bénéficiaire**, qui s'y oblige. Il en sera de même pour les frais d'enregistrement et de publication aux services de la publicité foncière compétents.

En cas de levée de l'option et de réitération du Bail ou de la convention de servitudes, l'entrée en jouissance s'effectuera au jour de la signature de l'acte authentique le constatant ou au jour précisé de l'entrée en vigueur du Bail ou de la convention de servitude. Cette entrée en jouissance sera matérialisée par la prise de possession réelle, telle que définie dans l'acte authentique, le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engageant à laisser, pour cette date, les parcelles concernées libres de toute occupation, quelle qu'elle soit.

ARTICLE 9 CONDITIONS SUSPENSIVES A LA LEVEE D'OPTION

Dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** leverait l'option qui lui est consentie, cette levée d'option, et par conséquent la prise d'effet du Bail ou de la convention de servitudes, seraient soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- 1) Obtention par le **Bénéficiaire** de tous permis, accords, autorisations, propositions techniques et financières, contrats et conventions, et de tous autres éléments nécessaires à la construction, à l'exploitation et au raccordement du Parc, tels que prévus par les textes en vigueur,
- 2) Réitération du Bail par le **Propriétaire**
- 3) Réitération de la résiliation du bail rural par le **Propriétaire** et le **Fermier**,
- 4) Réitération de la convention de servitudes par le **Propriétaire** et le **Fermier**,
- 5) Constatation par les bureaux des hypothèques compétents de l'inexistence d'un quelconque commandement de saisie ou d'une quelconque inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie des Biens,
- 6) Production, en cas de constatation par un bureau des hypothèques compétent d'un tel commandement ou d'une telle inscription, de l'autorisation écrite du créancier concerné, portant sur l'intégralité du Parc,
- 7) Constatation par les Parties de l'inexistence d'un vice quelconque affectant le droit de propriété du **Propriétaire** sur tout ou partie des Biens.

Ces conditions suspensives, considérées comme déterminantes pour le **Bénéficiaire** et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt. Par conséquent, le **Bénéficiaire** pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs de ces conditions ne seraient pas réalisées cinq jours ouvrés au moins avant la date prévue pour la réitération du Bail ou de la convention de servitude par acte authentique, opter pour l'une des trois solutions suivantes :

- constater que la présente promesse est devenue caduque de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre,
- signifier au **Propriétaire** et au **Fermier**, par courrier recommandé avec accusé de réception, le renouvellement de la promesse pour une durée identique de 7 ans, en justifiant de l'avancement du projet ou des éventuelles procédures de recours contentieux.
- renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des conditions suspensives concernées.

ANNEXE 2 : ATTESTATION Autorisation demandes administratives Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état Projet de parc éolien sur les communes de _____

Je/Nous soussigné(s)

Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieudit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment le dossier d'autorisation de défrichement, le dossier de demande de permis de construire et le dossier de demande d'autorisation d'exploiter sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent*.

Fait à _____

Le _____

Le PROPRIETAIRE

ANNEXE 3 : CONDITIONS GENERALES DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

ARTICLE 1 OBJET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le **Propriétaire** donne à bail emphytéotique, au **Bénéficiaire** qui accepte, les Biens ayant fait l'objet de la levée d'option par le Bénéficiaire.

Le présent bail a lieu sous les charges, clauses et conditions définies ci-après aux présentes, que le **Bénéficiaire** s'oblige à exécuter.

Le bail confère au **Bénéficiaire**, conformément à l'article L.451-1 du Code rural, un droit réel sur les Biens. Le **Bénéficiaire** pourra grever son droit au bail et les constructions édifiées sur le terrain qui en est l'objet d'hypothèques valant garantie, pour une durée n'excédant pas celle du présent bail, de manière que l'immeuble soit libre de toute hypothèque ou sûretés réelles à l'expiration du bail.

Sous réserve des dérogations autorisées qui peuvent résulter du présent contrat, les parties entendent placer leurs conventions sous le régime institué par les articles L.451-1 à L.451-13 du Code Rural relatifs au bail emphytéotique.

ARTICLE 2 DUREE

Le bail et les servitudes sont consentis pour une durée de TRENTE (30) années entières et consécutives.

Le présent bail et les servitudes ci-dessous ne pourront faire l'objet d'une tacite prorogation ou reconduction. Toutefois, sur demande écrite du **Bénéficiaire**, adressée au **Propriétaire** par lettre recommandée avec accusé de réception six mois au moins avant la date d'échéance, le Bénéficiaire sera en droit de bénéficier d'une prorogation d'une durée de trente ans au plus. Dans ce cas, le présent bail et les servitudes se poursuivront aux conditions en vigueur au jour de la prorogation, selon les termes prévus au bail initial.

Un acte constatant cette prorogation sera dressé aux frais du **Bénéficiaire**.

Etant précisé toutefois que par application du droit général des contrats et conformément à l'article 1134 du Code civil, le présent bail pourra être résilié à tout moment de convention expresse entre les **Parties**.

ARTICLE 3 CONVENTION DE SERVITUDE

3.1 Droit de survol des pales

Le **Propriétaire** concède au **Bénéficiaire**, qui accepte, une servitude réelle de survol des pales, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de survol présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au **Bénéficiaire** de faire survoler les **Biens** par les pales de l'éolienne qu'il installera.

Le droit de survol pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le **Bénéficiaire**, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui, pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant. En conséquence de ce droit de survol, le **Propriétaire** autorise le **Bénéficiaire**, pendant la même durée, à accéder aux parcelles visées ci-dessous, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des tours éoliennes. Le **Propriétaire** garantit au **Bénéficiaire** l'accessibilité en tout temps et à toute heure aux dites parcelles.

Cette servitude est constituée pour la durée du bail emphytéotique.

Le **Bénéficiaire** s'engage à remettre à ses frais, dans un état primitif, l'assiette de cette servitude, qui pourra être utilisée pour faciliter d'éventuels travaux de construction ou réparations à effectuer sur l'éolienne considérée.

3.2 Droit de passage

Le **Propriétaire** concède au **Bénéficiaire**, qui accepte, une servitude réelle, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de passage présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au **Bénéficiaire** ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils, à traverser les **Biens**, et à emprunter toutes voies passant sur ces terrains aux fins d'accéder, avec les camions de transport et autres véhicules utilitaires, ainsi qu'avec tous types d'engins de chantier, aux lieux d'implantation des tours éoliennes et autres installations du Parc et de créer un ou plusieurs chemins d'accès supplémentaires sur le fond servant, dans la mesure où de tels chemins s'avèreraient nécessaires ou utiles pour la bonne fin des travaux.

Le **Propriétaire** autorise expressément le **Bénéficiaire**, ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils à effectuer tous travaux sur les chemins d'accès en question, de façon qu'ils puissent être empruntés par des véhicules poids lourds et /ou à créer un ou plusieurs chemins d'accès supplémentaires sur les parcelles de terrain en question, dans la mesure où de tels chemins s'avèreraient nécessaires pour la bonne fin des travaux.

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le **Bénéficiaire**, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant.

Cette servitude est constituée pour la durée du présent bail emphytéotique.

3.3 Droit de raccordement souterrain

Le **Propriétaire** concède au **Bénéficiaire**, qui accepte, une servitude réelle de raccordement souterrain, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de raccordement souterrain présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au **Bénéficiaire** de poser des conduits de raccordement souterrains entre les aérogénérateurs, et entre ces derniers et le poste de livraison du parc.

Par les présentes, le **Propriétaire** autorise expressément le **Bénéficiaire**, ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils, à réaliser, sur les **Biens**, tous travaux (hors terre et sous terre) de câblage et autres travaux accessoires, et notamment :

- Le creusement de tranchées, pour le passage des câbles électriques, canalisations et autres équipements destinés notamment à raccorder les installations du Parc entre elles, et/ou avec le réseau public d'électricité, câblage recouvert de terre végétale, gravas dessous.
- Le marquage du terrain par autant de « marqueurs » que nécessaire, afin de permettre l'identification rapide en surface du réseau de câblage,
- Le renforcement des chemins d'accès au réseau de câblage, voire la création de nouveaux chemins temporaires,
- La terre végétale sera séparée des gravas lors du creusement des tranchées.

II est rappelé que le tracé exact du réseau de câblage, et par conséquent des chemins d'accès correspondants, dépendra de l'emplacement exact des diverses installations du Parc, et de l'emplacement du point de distribution de l'énergie qui sera imposé par EDF. En conséquence, le **Propriétaire** autorise le **Bénéficiaire** à choisir le tracé de ces divers éléments en considération de toutes contraintes techniques. Le **Propriétaire** accepte dès à présent que le tracé du réseau et/ou des chemins puisse être effectué en bordure de parcelle, ou à travers champs.

Le **Propriétaire** s'engage à porter à la connaissance du **Bénéficiaire** toutes les installations souterraines existantes sur le terrain avant le début des travaux.

Le droit de raccordement souterrain pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le **Bénéficiaire**, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui, pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant.

ARTICLE 4 REDEVANCES

En contrepartie des droits qui lui sont consentis, le **Bénéficiaire** sera tenu de verser au **Propriétaire** et au **Fermier** des redevances.

Ces redevances seront réparties à parts égales entre le **Propriétaire** et le **Fermier** jusqu'à cessation d'activité de ce dernier ou cas de reprise légaux.

Pour la première durée d'exploitation courue entre la mise en service industrielle du parc et la fin de l'année civile considérée, ce montant sera calculé au prorata temporis du nombre de mois d'exploitation.

En cas de retard de paiement d'une redevance de plus de deux mois, le **Bénéficiaire** sera redevable d'un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Indexation

Les redevances seront révisées le 1^{er} Janvier de chaque année et pour la première fois le 1^{er} Janvier suivant l'entrée en vigueur du bail en fonction de la variation de l'indice sur le prix de vente de l'électricité publié trimestriellement, par l'INSEE.

Cette révision s'effectuera selon la formule ci-après :

$$L = 0,4 + 0,4 (ICTrev-TS/ICTrev-TS_0) + 0,2 (FM0ABE0000/FM0ABE0000_0)$$

Avec :

ICTrev-TS : Valeur définitive de la dernière valeur connue au 1^{er} novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail tous salariés - Industries mécaniques et électriques (référence : 1565183).

FM0ABE0000 : Valeur définitive de la dernière valeur connue au 1^{er} novembre de chaque année de l'indice des prix à la production de l'industrie française - Ensemble de l'industrie - A10 BE - marché français - Prix départ usine.

ICTrev-TS₀ et **FM0ABE0000₀** : valeur définitive des dernières valeurs connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Le premier indice de comparaison sera postérieur d'une année à l'indice de base.

En cas de cessation de publication et de disparition de l'indice choisi, et si l'INSEE publie un nouvel indice destiné à le remplacer, le loyer se trouvera de plein droit indexé sur le nouvel indice, et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice, les parties se concerteront de bonne foi sur le choix d'un nouvel indice reflétant, le plus exactement possible le prix de vente de l'électricité à l'échelon national, sur la variation duquel l'indexation sera calculée.

Si l'INSEE ne publie pas de nouvel indice, les parties se concerteront de bonne foi sur le choix d'un nouvel indice reflétant le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national, sur la variation duquel l'indexation sera calculée.

A défaut d'accord entre les parties, l'indice de remplacement sera déterminé par un expert choisi d'un commun accord, ou désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance dont dépend le site.

ARTICLE 5 CHARGES ET CONDITIONS

Le bail est consenti sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles suivantes, que le **Bénéficiaire** s'oblige à exécuter, savoir :

5.1 Urbanisme – Servitudes

Le **Bénéficiaire** a dispensé le notaire de requérir un certificat d'urbanisme, le **Bénéficiaire** ayant déclaré parfaitement connaître l'immeuble et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant aux **Biens** et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

Le **Bénéficiaire** fera son affaire personnelle de toutes les servitudes administratives qui peuvent grever les Biens, et qui résulteraient notamment des plans d'urbanisme et de toutes autres prescriptions d'ordre réglementaire.

Le **Bénéficiaire** pourra acquérir des servitudes actives et les grever, par titres, de servitudes passives pour une durée n'excédant pas celle du présent bail et à charge d'en avertir le **Propriétaire**. Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les **Biens**, et profitera des servitudes actives s'il en existe.

5.2 Modalités de jouissance

Le **Bénéficiaire** ne pourra rien faire, ni laisser faire quoi que ce soit qui pourrait nuire aux **Biens** loués ou les détériorer.

5.3 Impôts – Taxes et contributions

Le **Bénéficiaire** acquittera les impôts, taxes, charges et contributions de toute nature, auxquels les **Biens** peuvent ou pourront être assujettis pour l'exploitation des éoliennes.

5.4 Cession et apport du bail emphytéotique

Conformément à la loi, le **Bénéficiaire** pourra céder ses droits au présent bail ou les apporter en société, au profit de tout tiers de son choix. Le cessionnaire ou la société bénéficiaire de l'apport devra toutefois s'engager directement envers le **Propriétaire** à exécuter toutes les conditions du présent bail emphytéotique.

Le **Bénéficiaire** devra avertir le **Propriétaire** de tout projet de cession ou d'apport au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

5.5 Assurances

Le **Bénéficiaire** s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables une ou plusieurs polices d'assurance garantissant pendant la durée du présent bail :

- la responsabilité civile du **Bénéficiaire** résultant de son activité des installations de toute nature qu'il aurait réalisé dans le Parc et de son personnel,
- les dommages subis par tous les biens immobiliers et mobiliers que le **Bénéficiaire** aurait construits ou installés dans le parc.

Le **Bénéficiaire** assurera en outre son personnel contre le risque d'accident dans le cadre de la construction, de l'exploitation, de la maintenance et du démantèlement du Parc.

5.6 Cession, sous-location

Le **Bénéficiaire** pourra céder son droit au présent bail, ou le sous-louer en tout ou partie, sous réserve d'en informer le **Propriétaire** par lettre recommandée avec accusé de réception.

5.7 Propriété des constructions

Les aérogénérateurs, les conduites et raccordements, les postes de livraison, de mesure et de transformation, et de façon générale l'ensemble des constructions et équipements installés par le **Bénéficiaire** sur les **Biens**, resteront la propriété exclusive du **Bénéficiaire** jusqu'à l'expiration du présent bail pour quelque cause que ce soit.

5.8 Obligations particulières du Propriétaire

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent à ne pas implanter, à moins de 500 mètres de l'une quelconque des éoliennes du Parc, constructions ou équipements susceptibles de réduire le rendement de cette éolienne ou du parc dans son ensemble. Ils s'engagent à ne rien entreprendre qui puisse rendre plus difficile l'exploitation normale du Parc.

Le **Propriétaire** et le **Fermier** s'engagent à ne pas permettre l'implantation, par un tiers quelconque, d'autres installations éoliennes dans un rayon de 2000 mètres autour de chaque éolienne du Parc.

Le **Propriétaire** pourra circuler sur les voies construites par le **Bénéficiaire**. Toutefois, le consentement préalable de ce dernier sera nécessaire dans l'hypothèse où les véhicules seraient susceptibles d'endommager lesdites voies.

5.9 Garantie hypothécaire

Le bail conférant un droit réel sur les biens au **Bénéficiaire**, ce dernier est autorisé de manière irrévocable à conférer une ou plusieurs hypothèques sur lesdits Biens.

5.10 Résiliation

A défaut de paiement par le **Bénéficiaire** de deux années consécutives de Redevances, le **Propriétaire** aura le droit de faire prononcer en justice la résolution du bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L451-5 du Code rural, après une sommation restée sans effet pendant 3 mois. Il en sera de même en cas de défaut caractérisé d'exécution de l'une ou l'autre des conditions essentielles du bail ou si le **Bénéficiaire** commet sur les **Biens** des détériorations graves.

Toutefois, dans le cas où le **Bénéficiaire** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, cette sommation d'exécuter sera obligatoirement et concomitamment dénoncée aux tiers ayant régulièrement publié leurs droits au Service de la publicité foncière. Cette dénonciation devra également être faite aux tiers qui se sont vus conférer par le **Bénéficiaire** une promesse de sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels et qui en ont informé le **Propriétaire**, directement ou par l'intermédiaire du **Bénéficiaire**.

Dans le cas où le **Bénéficiaire** aurait conféré ou promis de conférer des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation amiable, ni demande en résolution judiciaire ne pourra, sous peine d'irrévocabilité à ces derniers, intervenir avant l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la date à laquelle la sommation susvisée ou la résiliation aura été dénoncée au titulaire de ces droits réels ou de ces promesses.

Seulement si, dans les trois mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au **Propriétaire** leur substitution pure et simple dans les obligations du **Bénéficiaire** et, le cas échéant, n'ont pas rétracté la résiliation, la demande en résolution judiciaire ou la résiliation pourra intervenir.

Le **Propriétaire** accepte par avance cette substitution si elle devait intervenir.

Par ailleurs, aucune modification ni résiliation amiable du Bail ne pourra, sous peine d'irrévocabilité auxdits tiers, intervenir sans leur accord préalable et écrit. Le **Bénéficiaire** s'engage à demander cet accord auxdits tiers avant toute modification ou résiliation amiable du présent Bail.

5.11 Fin du bail

L'ensemble des constructions, installations et aménagements, réalisés par le **Bénéficiaire** sur les **Biens** pendant la durée du bail, resteront sa pleine et entière propriété, en cours et en fin de bail.

A l'expiration du bail, le **Bénéficiaire** sera tenu de restituer les biens loués au Bailleur après les avoir remis en leur état initial ainsi qu'il sera dit ci-après.

Pendant la durée de la remise en état, le **Propriétaire** devra s'abstenir de tout acte susceptible de gêner le **Bénéficiaire** dans l'exécution de ses obligations.

Le tout, sans préjudice de toutes obligations légales et réglementaires qui pourraient s'imposer au **Bénéficiaire** en matière de démantèlement du Parc.

ARTICLE 6 PACTE DE PREFERENCE

Dans le cas où le **Propriétaire** envisagerait de céder ou transférer à titre onéreux tout ou partie des **Biens** loués à un tiers, il en informera le **Bénéficiaire**, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant les **Biens** concernés, le prix et autres conditions proposés par le tiers concerné, et l'identité de ce dernier. Le **Bénéficiaire** bénéficiera d'un droit de priorité pour l'acquisition desdits **Biens**, aux mêmes prix et conditions que ceux proposés par le tiers concerné.

Le **Bénéficiaire** devra notifier au **Propriétaire** son intention d'exercer ce droit de priorité par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, adressée au **Propriétaire** dans le mois suivant la réception de la notification faite par le **Propriétaire** en vertu du premier alinéa du présent article. A défaut, le **Bénéficiaire** sera réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit de priorité.

Si le **Propriétaire** décidait que l'aliénation des **Biens** loués aurait lieu par adjudication volontaire et, à plus forte raison, en cas de vente judiciaire, le **Bénéficiaire** devra y être convoqué, par lettre recommandée avec accusé de réception, vingt jours au moins avant la date fixée pour l'adjudication.

ARTICLE 7 VENTE DES TERRAINS

Dans le cas où le **Propriétaire** céderait ou transférerait tout ou partie des **Biens** à un tiers, il s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses du bail par le tiers concerné de telle façon que le **Bénéficiaire** ne puisse en aucune façon être inquiété en conséquence de cette cession ou de ce transfert.

ARTICLE 8 INDEMNITES POUR PERTE OU MANQUE A GAGNER DE RECOLTES

Dans le cas où, pendant la période de construction, d'exploitation y inclus toutes interventions de maintenance ainsi que de démantèlement le **Propriétaire** s'il est exploitant forestier ou agricole ou le **Fermier** venaient à subir un manque à gagner sur leurs plantations ou récoltes en raison des travaux de construction du Parc ou des restrictions imposées à l'usage des terrains considérés, les parties s'engagent à trouver une solution à l'amiable pour déterminer le montant de la perte et du dédommagement. A défaut d'accord, les parties feront appel à un expert forestier ou agricole. Les frais d'expertise seront intégralement supportés par le **Bénéficiaire** si le montant du dommage estimé par le **Propriétaire** ou le **Fermier** s'avère le plus proche de celui estimé par l'expert.

Le montant de l'indemnité sera versé par le **Bénéficiaire** au **Propriétaire** ou au **Fermier**, sur présentation d'une facture.

Si les récoltes risquent de subir des dommages en raison de travaux de réparation ou de maintenance à effectuer sur le Parc pendant la phase d'exploitation, ou en raison des travaux de démantèlement du Parc après l'arrêt de son exploitation, le **Bénéficiaire** s'engage à en informer immédiatement le **Propriétaire** ou le **Fermier**.

ARTICLE 9 INSTALLATIONS, TRAVAUX ET REPARATIONS EFFECTUES PAR LE BENEFICIAIRE

9.1 Construction et raccordement

Le **Propriétaire** déclare être informé que le **Bénéficiaire** a l'intention d'édifier sur la parcelle objet des présentes une éolienne, ainsi que de réaliser sur les **Biens**, à tout moment, tous les travaux, aménagements et installations, quels qu'ils soient, et notamment, ceux nécessaires ou utiles à la construction, au raccordement, à la maintenance et à l'exploitation du Parc.

Les travaux comprendront notamment, sans que cette liste soit limitative :

- les aménagements qui pourront être apportés aux terrains et à la végétation, en vue de préparer l'implantation des installations principales et accessoires (notamment l'installation, sur les **Biens**, des éoliennes sur massif de fondation en béton de dimension pouvant dépasser 20 mètres sur 20 mètres, et la création d'une aire de montage pouvant dépasser 40m x 40m et l'acheminement des engins, grues et autres véhicules sur le site de construction),
- la réalisation de toutes excavations nécessaires et la pose des fondations des aérogénérateurs, ainsi que l'édification de tous autres ouvrages tel qu'un ou plusieurs postes de livraison électrique, la pose des conduits de raccordement souterrains entre les aérogénérateurs, et entre ces derniers et le poste de livraison,
- la construction et l'aménagement des chemins permettant l'accès aux aérogénérateurs, d'une largeur ne pouvant dépasser 5,00 mètres,
- l'ensemble des travaux qu'il serait nécessaire de réaliser sur les **Biens** en vue du raccordement du Parc au réseau public de distribution et/ou de transport d'électricité, et de son exploitation.

Le **Propriétaire** s'engage à porter à la connaissance du **Bénéficiaire**, avant le début des travaux, toutes les installations souterraines (notamment de drainage) qui pourraient exister sur les **Biens**. A cet égard, le **Propriétaire** autorise le **Bénéficiaire** à effectuer tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations – sans en affecter l'efficacité –, qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles dans le cadre de la construction, du raccordement et de l'exploitation du Parc. Le **Bénéficiaire** s'engage à laisser ces installations en état de fonctionnement après l'enlèvement des éoliennes en fin de bail.

9.2 Maintenance et réparation

Le **Propriétaire** autorise le **Bénéficiaire** à réaliser à tout moment en cours de bail tous travaux quels qu'ils soient de maintenance, entretien, réparation, amélioration, modernisation, montage et démontage, remplacement, et l'ensemble des travaux accessoires, que le **Bénéficiaire** estimerait, nécessaires ou utiles dans le cadre de l'exploitation du Parc.

9.3 Démantèlement

Le **Propriétaire** prend acte que le parc éolien, soumis au régime d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, est démantelé au frais de la société d'exploitation et le site remis en état conformément à l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

L'ensemble des constructions, installations et aménagements, réalisés par le **Bénéficiaire** sur les **Biens** pendant la durée du bail, resteront sa pleine et entière propriété, en cours et en fin de bail.

A l'expiration du bail, le **Bénéficiaire** remettra les **Biens** en état de sorte que les terrains concernés puissent de nouveau être utilisés, le cas échéant, à des fins agricoles ou forestières, selon la réglementation en vigueur au jour du démantèlement (actuellement l'arrêté ministériel du 26 août 2011), sans que le **Propriétaire** puisse prétendre à un quelconque droit de propriété sur tout ou partie des éléments du Parc, étant précisé que l'obligation de remise en l'état sera exécutée aux seuls frais du Bénéficiaire et dans un délai de 12 mois suivant la fin du bail.

9.4 Droit d'accès

Pour l'ensemble des travaux, installations et aménagements visés aux points 9.1 et 9.2 ci-dessus, il est convenu que le **Bénéficiaire**, ses préposés, mandataires, conseils et prestataires de toute nature, disposeront à tout moment du droit d'accès le plus large aux **Biens**.

Les chemins d'accès réalisés par le Bénéficiaire dans le cadre de la construction du Parc pourront être utilisés par le **Propriétaire** en cas de nécessité.

9.5 Travaux de terrassement et d'excavation

Dans le cadre de tels travaux, le **Bénéficiaire** sera tenu d'enlever la terre végétale et de l'entreposer à part de façon appropriée, de combler ensuite comme il se doit les fossés et autres cavités, puis de rapporter la terre végétale, de façon que l'impact environnemental desdits travaux de terrassement et d'excavation soit aussi réduit que possible, conformément à toutes dispositions légales et réglementaires applicables.

ANNEXE 4 : CONDITIONS GENERALES DE LA CONVENTION DE SERVITUDES

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Droit de survol des pales

Le Propriétaire concède au Bénéficiaire, qui accepte, une servitude réelle de survol des pales, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de survol présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au Bénéficiaire de faire survoler les Biens par les pales de l'éolienne qu'il installera.

Le droit de survol pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le Bénéficiaire, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui, pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant. En conséquence de ce droit de survol, le Propriétaire autorise le Bénéficiaire, pendant la même durée, à accéder aux parcelles visées ci-dessous, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des tours éoliennes. Le Propriétaire garantit au Bénéficiaire l'accessibilité en tout temps et à toute heure aux dites parcelles.

Le Bénéficiaire s'engage à remettre à ses frais, dans un état primitif, l'assiette de cette servitude, qui pourra être utilisée pour faciliter d'éventuels travaux de construction ou réparations à effectuer sur l'éolienne considérée.

1.2 Droit de passage

Le Propriétaire concède au Bénéficiaire, qui accepte, une servitude réelle, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de passage présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au Bénéficiaire ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils, à traverser les Biens, et à emprunter toutes voies passant sur ces terrains aux fins d'accéder, avec les camions de transport et autres véhicules utilitaires, ainsi qu'avec tous types d'engins de chantier, aux lieux d'implantation des tours éoliennes et autres installations du Parc et de créer un ou plusieurs chemins d'accès supplémentaires sur le fond servant, dans la mesure où de tels chemins s'avèreraient nécessaires ou utiles pour la bonne fins des travaux.

Le Propriétaire autorise expressément le Bénéficiaire, ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils à effectuer tous travaux sur les chemins d'accès en question, de façon qu'ils puissent être empruntés par des véhicules poids lourds et /ou à créer un ou plusieurs chemins d'accès supplémentaires sur les parcelles de terrain en question, dans la mesure où de tels chemins s'avèreraient nécessaires pour la bonne fin des travaux.

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le Bénéficiaire, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant.

1.3 Droit de raccordement souterrain

Le Propriétaire concède au Bénéficiaire, qui accepte, une servitude réelle de raccordement souterrain, dans les conditions et selon les modalités d'exercice déterminées ci-après.

Le droit de raccordement souterrain présentement concédé à titre de servitude réelle, permet au Bénéficiaire de poser des conduits de raccordement souterrains entre les aérogénérateurs, et entre ces derniers et le poste de livraison du parc.

Par les présentes, le Propriétaire autorise expressément le Bénéficiaire, ainsi que ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils, à réaliser, sur les Biens, tous travaux (hors terre et sous terre) de câblage et autres travaux accessoires, et notamment :

- Le creusement de tranchées, pour le passage des câbles électriques, canalisations et autres équipements destinés notamment à raccorder les installations du Parc entre elles, et/ou avec le réseau public d'électricité, câblage recouvert de terre végétale, gravas dessous.
- Le marquage du terrain par autant de « marqueurs » que nécessaire, afin de permettre l'identification rapide en surface du réseau de câblage,
- Le renforcement des chemins d'accès au réseau de câblage, voire la création de nouveaux chemins temporaires,
- La terre végétale sera séparée des gravas lors du creusement des tranchées.

Il est rappelé que le tracé exact du réseau de câblage, et par conséquent des chemins d'accès correspondants, dépendra de l'emplacement exact des diverses installations du Parc, et de l'emplacement du point de distribution de l'énergie qui sera imposé par EDF. En conséquence, le Propriétaire autorise le Bénéficiaire à choisir le tracé de ces divers éléments en considération de toutes contraintes techniques. Le Propriétaire accepte dès à présent que le tracé du réseau et/ou des chemins puisse être effectué en bordure de parcelle, ou à travers champs.

Le Propriétaire et le Fermier s'engagent à porter à la connaissance du Bénéficiaire toutes les installations souterraines existantes sur le terrain avant le début des travaux.

Le droit de raccordement souterrain pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le Bénéficiaire, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui, pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant.

ARTICLE 2 DETERIORATIONS - REMISE EN ETAT

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir et à maintenir en état, à ses frais exclusifs, les chemins d'accès pendant toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement du Parc, ainsi que les parcelles de terrain appartenant au Propriétaire, et auxquelles le Bénéficiaire aurait pu accéder lors des travaux de construction, maintenance et démantèlement des tours éoliennes.

Pendant cette durée, l'usage des chemins restera comme précédemment à la disposition de toute personne qui pouvait les utiliser, et notamment à la disposition des exploitants agricoles, et plus particulièrement du Fermier intervenant aux présentes.

A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire s'engage à remettre les chemins d'accès en l'état à ses frais exclusifs, et à les laisser libre de toute occupation par lui-même. Il s'engage également à détruire tout chemin d'accès supplémentaire qui aurait été créé par lui conformément aux conventions visées ci-dessus, sauf accord contraire du Propriétaire.

Dans la mesure où certaines détériorations subsisteraient, qui seraient le fait du Bénéficiaire, elles donneront lieu à indemnisation par ce dernier au profit du Propriétaire. Le montant et les modalités de cette indemnisation seront déterminés conformément aux règles et barèmes de la Chambre d'Agriculture compétente.

Les détériorations dues à l'utilisation des chemins par des tiers ne peuvent faire l'objet d'aucune demande de dédommagement par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire ne pourra rien faire, ni laisser faire quoi que ce soit qui pourrait nuire aux terrains objets des présentes, ou les détériorer, le Bénéficiaire devra, dès qu'il en aura connaissance, signaler au Propriétaire toutes dégradations ou détériorations qui pourraient être faites aux terrains concernés, ainsi qu'aux cultures qui y sont effectuées.

ARTICLE 3 INDEMNITE POUR PERTE OU MANQUE A GAGNER DE RECOLTES

Dans le cas où, pendant la période de construction, d'exploitation, y inclus toutes interventions de maintenance, le Propriétaire ou le Fermier venaient à subir un manque à gagner sur leurs récoltes, en raison des travaux de construction du Parc, les Parties s'engagent à trouver une solution à l'amiable pour déterminer le montant de la perte et du dédommagement. A défaut d'accord, les Parties feront appel à un expert agricole. Les frais d'expertise seront intégralement supportés par le bénéficiaire si le montant du dommage estimé par le Propriétaire ou le Fermier, s'avère le plus proche de celui estimé par l'expert.

ARTICLE 4 RESPONSABILITE

Le Bénéficiaire demeure responsable envers le Propriétaire des accidents ou dommages qui pourraient résulter du surplomb, et/ou de l'utilisation par elle-même du réseau de câblage et des chemins d'accès à ce réseau, et/ou de l'utilisation des chemins d'accès faite par elle-même, ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils objet des présentes, le Bénéficiaire déclare être assuré à cet effet, et s'engage à produire tous justificatifs de l'existence des polices d'assurances, à première demande du Propriétaire.

ARTICLE 5 DUREE – RESILIATION

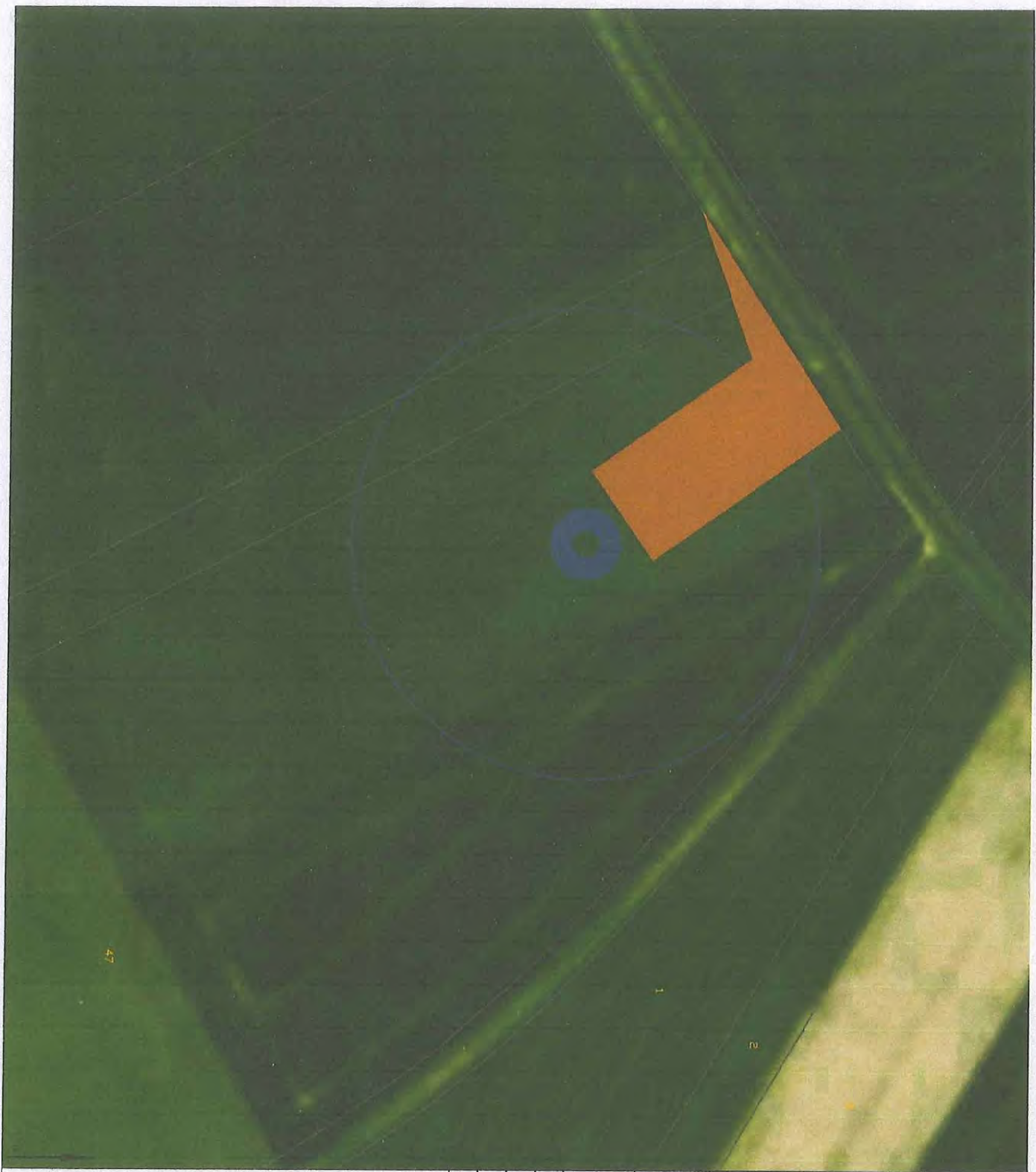
La convention produira ses effets pendant toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement du Parc. Elle pourra être résiliée à tout moment par le Bénéficiaire à compter de la fin des engagements de crédit vis-à-vis de tous organismes financiers.

Le Propriétaire prend acte que le parc éolien, soumis au régime d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, est démantelé au frais de la société d'exploitation et le site remis en état conformément à l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.

L'ensemble des constructions, installations et aménagements, réalisés par le Bénéficiaire sur les Biens pendant la durée de la convention, resteront sa pleine et entière propriété, en cours et en fin de convention.

A l'expiration de la présente convention, le **Bénéficiaire** remettra les **Biens** en état de sorte que les terrains concernés puissent de nouveau être utilisés, le cas échéant, à des fins agricoles, selon la réglementation en vigueur au jour du démantèlement (actuellement l'arrêté ministériel du 26 août 2011), sans que le **Propriétaire** puisse prétendre à un quelconque droit de propriété sur tout ou partie des éléments du Parc, étant précisé que l'obligation de remise en l'état sera exécutée aux seuls frais du **Bénéficiaire** et dans un délai de 12 mois suivant la fin de la convention.

Pendant la durée de la remise en état, le **Propriétaire** devra s'abstenir de tout acte susceptible de gêner le **Bénéficiaire** dans l'exécution de ses obligations.



VSBB
énergies nouvelles

VSBB énergies nouvelles
Espace Performance - Bât G1.
35760 St-Grégoire
Tél. : 02 99 23 99 50 Fax : 02 99 68 88 64

Projet de parc éolien
de Yèvres- Brou
Département de Eure-et-Loir (28)

Plan de masse éolienne
ZW 47

Code projet : YEB
Parcelle N° : Yèvres ZW 47
Propriétaire : POMMERET
Echelle : 1/1 000 Date : 24.10.2016

-  Emprise du rotor de l'éolienne
-  Accès à créer
-  Câblage de raccordement

BP
JN
3
At

ANNEXE 2 : ATTESTATION
Autorisation demandes administratives
Accord quant aux conditions de démantèlement et remise en état
Projet de parc éolien sur la commune de Yèvres

Je/Nous soussigné(s) VIOLAS Yvette

Propriétaire des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieudit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
YEVRES (28)	ZW	2	LES NOUES DU SAUSSAY	04	27	30
YEVRES (28)	ZW	3	LES NOUES DU SAUSSAY	06	22	30
YEVRES (28)	ZW	46	LES NOUES DU SAUSSAY	01	49	90

Et connaissance prise du projet éolien soumis au régime d'autorisation ICPE, autorise expressément et de manière irrévocable la société **VSB ENERGIES NOUVELLES**, société à responsabilité limitée au capital de 5.000.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes (30900) sous le numéro 439697178, ayant son siège social 27 quai de la fontaine, 30900 Nîmes ou tout tiers ou société auquel elle aurait cédé ses droits, à :

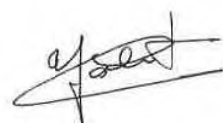
- Effectuer toute demande administrative relative à la réalisation du parc éolien dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus et notamment le dossier d'autorisation de défrichement, le dossier de demande de permis de construire et le dossier de demande d'autorisation d'exploiter sans que cette liste ne soit exhaustive,
- Puis, sur les terrains ci-dessus identifiés, à construire, raccorder et exploiter le parc éolien.

En outre, le propriétaire donne son accord libre et éclairé quant à la remise en état du site conformément aux conditions énumérées dans l'Arrêté Ministériel du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.*

Fait à LE GAULT DU PERCHE

Le 15/01/2018

Le PROPRIETAIRE





Annexe 3 : Avis du maires de la commune d'accueil du projet sur la remise en état du site

Commune de Yèvres

A l'attention de Monsieur Le Maire

30 rue Emile Delavallée

28160 Yèvres

Paris, le 13/01/2023

LRAR n° 1A 175 328 6135 1

OBJET : Avis concernant les opérations de démantèlement et de remise en état - Projet Eolien

Commune de Yèvres

Monsieur Le Maire,

Comme vous le savez, VSB énergies nouvelles développe depuis 6 années un projet éolien sur votre commune.

En toute transparence avec les élus du territoire et conformément à la réglementation en vigueur (article D.181-15-2 11° du Code de l'environnement relatif aux installations terrestres de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent), nous souhaitons vous faire part du dispositif de démantèlement mis en place sur ce projet et de l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Nous vous informons donc que ces opérations comprendront :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- L'excavation totale des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux et sauf à ce que le bilan environnemental du décaissement total soit défavorable. Même dans cette hypothèse la profondeur excavée ne pourra être inférieure à 2 (deux) mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 (un) mètre de

profondeur dans les autres cas. Les fondations excavées seront 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.

Les déchets de démolition et de démantèlement seront valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Si les conditions susvisées vous agréent, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner ce courrier, à l'aide de l'enveloppe affranchie ci-jointe, assorti de la mention « avis favorable aux conditions de démantèlement et de remise en état du site » signé par vos soins.

Par ailleurs, à titre d'information complémentaire, nous vous précisons que les modalités de calcul afférentes à la garantie financière de démantèlement à constituer par l'exploitant ont fait l'objet d'une actualisation par arrêté le 10 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 26 août 2011.

Les garanties s'élèvent désormais à la somme de 50 000 € par éolienne de 2 MW ou moins, et à 50 000€ + 25 000 € par MW pour les éoliennes d'une puissance supérieure à 2 MW.

Dans le cadre des obligations qui nous incombent, nous nous assurerons également de la pleine coopération des propriétaires et exploitants concernés par le projet dans le respect de la réglementation en vigueur.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

« Avis favorable aux conditions de démantèlement et de remise en état du site » + signature

Le 07/02/2023


Bruno PERRY, maire





Annexe 4 : Lettre de demande DAE et dérogation d'échelle

Eoliennes de l'Ozanne
Chez VSB énergies nouvelles
27, quai de la Fontaine
30900 NIMES

Madame la Préfète
Préfecture d'Eure-et-Loir
1 Pl. de la République,
28019 Chartres

A Nîmes, le 18 janvier 2023,

Objet : Demande d'Autorisation Environnementale pour l'exploitation du parc éolien de l'Ozanne (28)

Madame la Préfète,

Je soussigné, Maël LAGARDE, gérant de la société VSB énergies nouvelles et président de Eoliennes de l'Ozanne, toutes deux situées 27 Quai de la Fontaine à NÎMES (30900), sollicite une Autorisation Environnementale pour exploiter le parc éolien localisé sur la commune de Grand-Auverné (44520).

En conformité avec les décrets n°2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'Autorisation Environnementale en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement, ce dossier est organisé de la manière suivante :

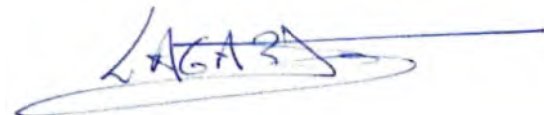
- Volume 1 : Liste des pièces
- Volume 2 : Note de présentation non technique
- Volume 3 : Description de la demande
- Volume 4 : Etude d'impact et son résumé non technique
- Volume 5 : Etude de dangers et son résumé non technique
- Volume 6 : Cartographies et plans réglementaires
- Volume 7 : Accords et avis consultatifs

Un sommaire détaillé de l'ensemble du dossier est joint à cette lettre.

Par la présente, compte-tenu de l'étendue du projet, je sollicite également une dérogation concernant l'échelle du plan prévu au 1/200^{ème} par l'article D.181-15-2 9° du Code de l'Environnement, et réduit au 1/1250^{ème} dans le présent dossier.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de ma haute considération.

M. LAGARDE
Gérant de VSB énergies nouvelles
Président de Eoliennes de l'Ozanne





Annexe 5 : Preuve de dépôt du résumé non technique de l'étude d'impacts

En provenance de :
 ~~MAIRIE de BROU~~
~~74 de L'ILE de France~~
~~EX 150 BROU~~

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164514 12-21

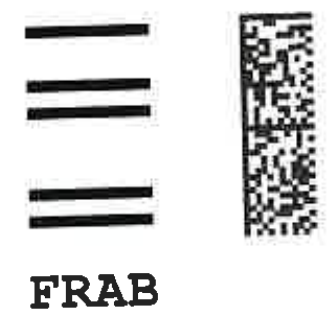
Présenté / Avisé le : 31 / 03 / 23
Distribué le : 31 / 03 / 23

Je soussigné(e) déclare être
☒ Le destinataire
☐ Le mandataire

☒ CNI / permis de conduire
☐ Autre :



LA POSTE
RECOMMANDE :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 175 328 6146 7**



Renvoyer à **FRAB**

Axel Girard pour VSB Énergies Nouvelles
15 Rue du Turbigo
75002 PARIS

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de : ~~En provenance de :
Mme Emma nouvelle d'Artois
12 Grande rue
28250 Commeny nouvelle d'Artois~~

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164514 12-21



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR :

AR 1A 175 328 6147 4



Renvoyer à

FRAB

Présenté / Avisé le :	31 / 03 / 2023
Distribué le :	31 / 03 / 2023
Je soussigné(e) déclare être	
☐ Le destinataire	
☒ Le mandataire	
☐ CNI / permis de conduire	
☒ Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Axel Grand pour VSB Emigres Nouvelles
15 rue du Turbigo
75002 Paris



En provenance de :

~~Place de Dampierre sur Bion~~

~~1 rue de l'Église~~

~~28100 Dampierre sur Bion~~

SGRZ V28 MSR 2A 19-11B4514 12-21

Présenté / Avisé le : 31 / 03 / 23

Distribué le : 31 / 03 / 23

Je soussigné(e) déclare être

☒ Le destinataire

☐ Le mandataire

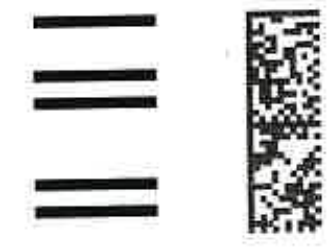
☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

* Le destinataire certifie par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

 **RECOMMANDÉ :**
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 175 328 6148 1**

Renvoyer à **FRAB**

Axel GIRARD par VSB Enquêtes Nouvelles

15 rue de Turbigo
75002 PARIS



En provenance de : ~~Mairie de DANGÉAU~~
~~10 rue de la Harrie~~
~~28100 DANGÉAU~~

SGR/Z_V26 MSR 2A 19-1164514 12-21

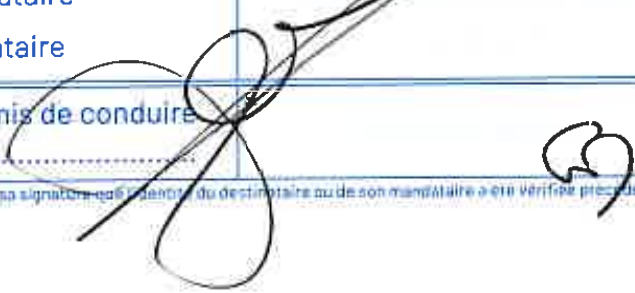
Présenté / Avisé le : 31 / 03 / 23
Distribué le : 31 / 03 / 23

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : 

* Le facteur atteste par sa signature que le destinataire ou le mandataire a été vérifié précédemment.



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR :

AR 1A 175 328 6149 8



Renvoyer à

FRAB

Axel Girard par VSB Energies Nouvelles

15 rue de Turbigo
75002 PARIS



En provenance de :

~~18100 FRAZE~~

~~2 place du Château~~

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 31/03/23

Distribué le : 31/03/23

Je soussigné(e) déclare être

☒ Le destinataire

☐ Le mandataire

☒ SNI / permis de conduire

☐ Autre : B.J.

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire et son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE

RECOMMANDE :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 175 328 6150 4

BARCODE

Renvoyer à FRAB

Axel GIRARD pour VSB Énergies Nouvelles

15 rue de Turbigo

75002 PARIS



En provenance de :
~~Mairie de Gohory
14 rue de la Mairie
28100 Gohory~~

SRF2 V26 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 31/03/23
Distribué le :
Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :




RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR :

AR 1A 175 328 6145 0



Renvoyer à
FRAB

Axel GIRARD par VSB Energies Nouvelles

15 rue de Turbige
75002 PARIS



En provenance de :
~~Mairie de L'ARON~~
~~PO 517-11-11 3~~
~~2000-10-10~~

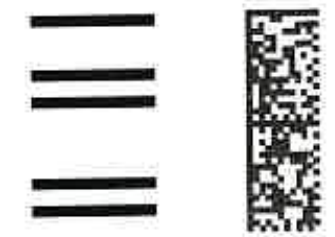
SGR2 V26 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 31/03/2013
Distribué le :
Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :



LA POSTE
Numéro de l'AR : **AR 1A 175 328 6144 3**


**RECOMMANDE :
AVIS DE RÉCEPTION**



Renvoyer à **FRAB**

Axe P Girard pour VSB Energies New Yeffes

15 rue de Turbigo

75 002 PARIS

CHM3905 / 1.10

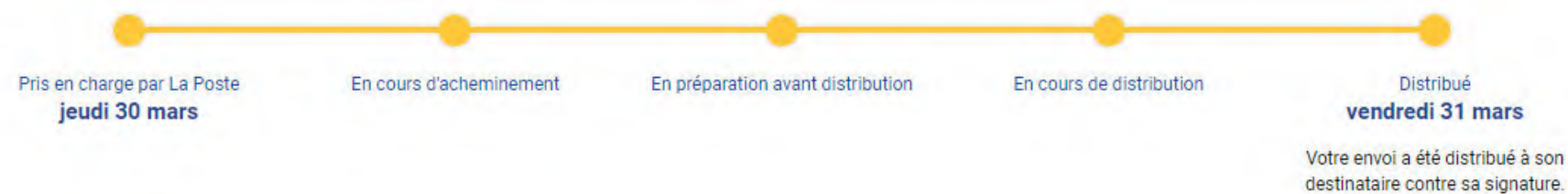


Lettre Recommandée N°1A17532861436



TYPE DE LIVRAISON

Courrier remis contre signature



Étapes d'acheminement

DATES

vendredi 31 mars

vendredi 31 mars

vendredi 31 mars

jeudi 30 mars

jeudi 30 mars

mercredi 29 mars

mercredi 29 mars

ÉTAPES

Votre envoi a été distribué à son destinataire contre sa signature.

Votre envoi est sur le site qui dessert votre adresse. Nous préparons sa distribution.

Votre envoi est sur le site qui dessert votre adresse. Nous préparons sa distribution.

Votre envoi est en cours d'acheminement vers le site de distribution.

Votre envoi a été remis à La Poste par l'expéditeur.

Votre envoi a été remis à La Poste par l'expéditeur.

Votre envoi a été remis à La Poste par l'expéditeur.

Besoin d'aide ?



En provenance de : ~~MAIRIE D'UNVERRE~~

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 31 / 03 / 2023
Distribué le : 31 / 03 / 2023

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☒ Le mandataire

N. SIMON,



☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée par le facteur.



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 175 328 6142 9



Renvoyer à **FRAB**

Axel Girard pour VSB Energies Nouvelle

15 rue de Turbigo
75002 PARIS



En provenance de : ~~LE VIEUX VIEUX~~

SEMR2 V26 MSR 2A 19-1164514 12-21

Présenté / Avisé le : 31 / 03 / 2023

Distribué le : 31 / 03 / 2023

Je soussigné(e) déclare être

☒ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR :

AR 1A 175 328 6141 2



Renvoyer à

FRAB

Axel Girard pour VSB Energies Nouvelle

15 rue de Turbigo

75002 PARIS

En provenance de :

40010 L VEVRES
30 rue F. de La Motte
45200 VEVRES

SBR2 V26 MSR 2A 19-1064514 12-21

Présenté / Avisé le : *01 / 04 / 23*

Distribué le : *01 / 04 / 23*

Je soussigné(e) déclare être

☒ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

[Signature]

[Stamp: SAINT-DENIS 93/60]

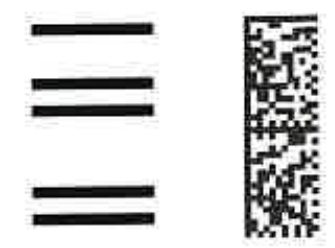
* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire a été vérifiée.


LA POSTE

Numéro de l'AR : **AR 1A 175 328 6140 5**



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION



Renvoyer à **FRAB**

Axel Girard pour VSB Énergies Nouvelles

15 rue de Turbigo

75002 PARIS





Annexe 6 : Lettre d'engagement de la société VSB énergies nouvelles



LETTRÉ D'ENGAGEMENT

Après avoir préalablement rappelé ce qui suit :

- 1) **EOLIENNES DE L'OZANNE**, société par actions simplifiée dont le siège est à Nîmes, immatriculée au RCS de Nîmes sous le numéro 882 004 997, ci-après « **EOLIENNES DE L'OZANNE** », porte le projet d'implantation de CINQ (5) aérogénérateurs et de DEUX (2) postes de livraison sur les communes de Yèvres et Brou (28160) (le « **Projet** ») pour un coût estimé de l'ordre de **25 803 612 € HT** en fonction du type d'éoliennes retenu ;
- 2) A la date des présentes, le capital social de **EOLIENNES DE L'OZANNE** est détenu par la société VSB Energies Nouvelles, SARL au capital de 5.000.000 euros dont le siège social est situé à Nîmes (30900), 27 quai de la Fontaine, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Nîmes sous le numéro RCS 439 697 178, ci-après « **VSB énergies nouvelles** » ;
- 3) Au 30 septembre 2022, VSB Energies Nouvelles dispose de **VINGT QUATRE MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE CINQ MILLE QUARANTE ET UN EUROS (24 455 041€)** euros de fonds propres, ainsi qu'il résulte d'une attestation de l'expert-comptable jointe à la présente ci-après les « **Fonds Propres** ».

Monsieur Maël Jean LAGARDE, agissant en sa qualité de Gérant de VSB Energies Nouvelles, associé unique de la société EOLIENNES DE L'OZANNE, atteste par la présente que :

VSB Energies Nouvelles dispose des Fonds Propres permettant, pendant tout le temps où VSB Energies Nouvelles sera actionnaire de **EOLIENNES DE L'OZANNE** de mettre à disposition au profit de la société **EOLIENNES DE L'OZANNE**, les fonds nécessaires à la construction et à l'exploitation du Projet sous la forme de :

- Contribution au financement du Projet via :
 - (i) un apport en fonds propres de 15 à 20% du coût total du Projet au titre des fonds propres apportés par **EOLIENNES DE L'OZANNE** conformément au business plan présenté dans le dossier de demande d'autorisation dudit Projet ; ou
 - (ii) un apport en fonds propres de 100 % en l'absence de financement par un emprunt bancaire au travers des fonds propres de VSB Energies Nouvelles.

Fait à Nîmes, le 14 juin 2023

Monsieur Maël Jean LAGARDE,
Directeur général de VSB énergies nouvelles

AXIOME SECMA

Nîmes 30900
125 rue de l'Hostellerie - Parc Acti Plus - Bâtiment C
Tél. : 04 66 38 71 02
secma@axiomeassociés.fr

axiome

ATTESTATION DE L'EXPERT COMPTABLE RELATIVE AUX CAPITAUX PROPRES AU 30 SEPTEMBRE 2022

Messieurs les gérants,

En notre qualité d'Expert-Comptable de la SARL VSB ENERGIES NOUVELLES, siégeant 27 Quai de la Fontaine 30000 Nîmes, n° SIRET 439 697 178 000374, et en réponse à votre demande, nous vous présentons notre rapport sur vos capitaux propres au 30 septembre 2022.

Il nous appartient d'attester que les capitaux propres s'élèvent à :

	30 septembre 2022
Capitaux propres	24 455 041 €

Les montants en question ont été établis sous la responsabilité de l'entité à partir des documents et informations transmis par celle-ci.

En tant qu'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentations des comptes annuels pour l'exercice du 30 septembre 2022.

Dans ce contexte, nous avons participé à l'élaboration de l'information attestée.

La mission de présentation des comptes, définie par les normes professionnelles de l'Ordre des experts-comptables est une mission d'assurance de niveau modéré aboutissant à une opinion sur la cohérence et la vraisemblance des comptes pris dans leur ensemble.

Notre intervention qui ne constitue ni un audit ni un examen limité a été effectuée selon les règles déontologiques de notre profession et la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables.

Elle aboutit à exprimer une assurance de niveau raisonnable.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations objets de l'attestation.

Fait à Nîmes, le 16/05/2023

David DUGARRY
Expert-Comptable



Annexe 7 : Courriers de soutien des organismes bancaires

CENTRE D'AFFAIRES DE NIMES
45 avenue Jean Jaurès
30900 NIMES
☎ 04 48 00 00 01
nimes@credit-cooperatif.coop

Je soussigné, Thibaut LEMATTRE,

Agissant au nom du CREDIT COOPERATIF, Société Anonyme Coopérative de Banque à capital variable dont le siège social est à NANTERRE (92000) - 12 boulevard Pesaro, atteste :

- que la société VSB ENERGIES NOUVELLES, SARL au capital de 5 000 000 € immatriculée au RCS de Nîmes sous le numéro 439 697 178, dont le siège social est situé à Nîmes (30900) – 27 quai de la Fontaine, est cliente de notre établissement depuis le 07/09/2001, et que nous n'avons à ce jour enregistré aucun incident au titre du fonctionnement de ses comptes ouverts sur nos livres et des concours qui ont pu lui être accordés par nous ;
- que nous portons intérêt au financement du projet de parc éolien, comprenant 5 éoliennes et 2 postes de livraison et d'une puissance maximum prévue de 21,3 MW situé sur la commune de Yèvres (28424), projet qui nous a été présenté par VSB ENERGIES NOUVELLES.
Ce projet, porté par VSB ENERGIES NOUVELLES via la société SAS EOLIENNES DE L'OZANNE, sera analysé à l'appui des pièces habituelles et notre accord de financement reste subordonné à la décision de nos instances de crédit.

La présente, délivrée à VSB ENERGIES NOUVELLES, sur sa demande, est faite pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Nîmes, le 8 décembre 2022



CREDIT COOPERATIF
Clément TABONE
Gestionnaire Clientèle - Centre d'Affaires Nîmes
45, Avenue Jean Jaurès – 30 000 NIMES



Annexe 8 : Attestations d'assurance



VSB énergies nouvelles
27 Quai de la Fontaine
30900, Nîmes

Objet : Attestation - VSB ENERGIES NOUVELLES - Eoliennes de l'Ozanne

Nous, Euro Cautiion Courtage, courtier en caution et garanties financières attestons par la présente que les parcs éoliens du groupe VSB ENERGIES NOUVELLES sont assurés par notre intermédiaire.

Dans le cadre de la loi du 12 juillet 2010 relative au classement en ICPE des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, du décret du 23 août 2011 pris pour application de l'article L.553-3 du Code de l'Environnement définissant les garanties financières nécessaires à la mise en service d'une installation éolienne ainsi que les modalités de remise en état d'un site après exploitation, de l'arrêté du 10 décembre 2021 définissant les modalités de mise en œuvre du démantèlement et fixant le montant de la garantie financière que l'exploitant doit pouvoir justifier.

Nous attestons par la présente pouvoir être en mesure de fournir une garantie financière de démantèlement d'un montant minimum de 657 500,00 € qui sera indexé selon l'indice en cours, pour le parc éolien « Eoliennes de l'Ozanne » composé de 5 aérogénérateurs de 4,26 MW chacun et 2 postes de livraison, situés sur la commune de Yèvres dans le département de l'Eure et Loir le jour de sa mise en service.

La présente attestation est établie pour être jointe au Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter, afin de faire la preuve des capacités techniques du demandeur au sens de l'article L.511-1 du code de l'environnement.

Fait à Bailly, le 26 septembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit,



Annexe 9 : Plans d'affaire prévisionnels

Caractéristiques

YEVRES - E115 - 4,26 MW	Nb éoliennes	Puissance installée	Productible P50	Montant immobilisé	Montant de l'investissement
Unité	unités	en MW	en heures éq.	en EUR/MW	en EUR
Parc	5	21,00	1 830	1 230 951	25 803 612

Tarif éolien (€/MWh)	76,00	Estimation
Coefficient L	0,40%	
Taux	5,00%	
Durée prêt	19,00	
% de fonds propres	16,00%	

EXPLOITATION PREVISIONNELLE

En EUR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Chiffre d'affaires	2 788 338	2 799 095	2 809 895	2 820 738	2 831 625	2 842 555	2 853 529	2 864 547	2 875 609	2 886 715	2 897 865	2 909 061	2 920 301	2 931 585	2 942 915	2 954 291	2 965 712	2 977 178	2 988 691	3 000 249
Total produits	2 788 338	2 799 095	2 809 895	2 820 738	2 831 625	2 842 555	2 853 529	2 864 547	2 875 609	2 886 715	2 897 865	2 909 061	2 920 301	2 931 585	2 942 915	2 954 291	2 965 712	2 977 178	2 988 691	3 000 249
Charges d'exploitation	429 607	434 268	486 590	454 946	459 970	525 203	531 269	537 420	543 658	590 002	591 736	598 771	605 905	613 140	620 478	704 059	712 748	721 562	730 502	772 743
dont frais de maintenance	172 941	175 535	225 223	228 602	232 031	295 651	300 085	304 587	309 155	313 793	353 838	359 146	364 533	370 001	375 551	457 323	464 183	471 146	478 213	485 386
Impôts et taxes hors IS	33 880	206 030	209 078	212 171	215 310	218 496	221 729	225 011	228 341	231 721	235 151	238 632	242 165	245 750	249 389	253 082	256 830	260 634	264 494	276 138
Amortissements et provisions	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181	1 290 181
Total charges	1 753 668	1 930 478	1 985 848	1 957 298	1 965 461	2 033 880	2 043 179	2 052 612	2 062 180	2 111 903	2 117 067	2 127 583	2 138 250	2 149 071	2 160 048	2 247 321	2 259 759	2 272 376	2 285 176	2 339 062
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 034 670	868 617	824 047	863 441	866 164	808 676	810 350	811 935	813 429	774 812	780 798	781 477	782 050	782 514	782 868	706 969	705 953	704 802	703 514	661 187
RESULTAT FINANCIER	-1 064 206	-1 006 949	-949 684	-891 945	-833 906	-775 843	-717 500	-658 857	-600 165	-541 414	-482 401	-423 179	-363 731	-304 058	-244 159	-184 295	-124 234	-66 354	-8 475	33 684
RESULTAT COMPTABLE AVANT I.S	-29 535	-138 332	-125 636	-28 504	32 259	32 832	92 850	153 079	213 265	233 398	298 397	358 299	418 319	478 456	538 709	522 675	581 719	638 448	695 039	694 872
Impôt sur les sociétés	0	0	0	0	0	0	0	0	50 569	58 349	74 599	89 575	104 580	119 614	134 677	130 669	145 430	159 612	173 760	173 718
RESULTAT NET	-29 535	-138 332	-125 636	-28 504	32 259	32 832	92 850	153 079	162 696	175 048	223 798	268 724	313 739	358 842	404 032	392 006	436 289	478 836	521 279	521 154
Capacité d'autofinancement	1 260 645	1 151 848	1 164 544	1 261 676	1 322 439	1 323 013	1 383 030	1 443 259	1 452 876	1 465 229	1 513 978	1 558 905	1 603 920	1 649 023	1 694 212	1 682 187	1 726 470	1 769 016	1 811 460	1 811 334
Remboursement des emprunts	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	1 142 841	0
Free cash-flows	117 804	9 007	21 703	118 835	179 598	180 172	240 189	300 418	310 035	322 388	371 137	416 063	461 079	506 182	551 371	539 346	583 629	626 175	668 619	1 811 334

NOTES

Les charges d'exploitation comprennent l'ensemble des charges courantes encourues pendant la phase d'exploitation, notamment les loyers, les assurances, les frais de maintenance et de réparation, les coûts de gestion techniques et administratives et les frais liés au respect des différentes obligations réglementaires comme, par exemple les suivis environnementaux.

L'obligation de démantèlement sera bien entendu respectée via l'émission d'une garantie bancaire / assurantielle auprès de la préfecture.

Caractéristiques

YEVRES - N117 - 4,2 MW	Nb éoliennes	Puissance installée	Productible P50	Montant immobilisé	Montant de l'investissement
Unité	unités	en MW	en heures éq.	en EUR/MW	en EUR
Parc	5	18,00	1 830	1 323 724	23 780 675

Tarif éolien (€/MWh)	76,00	Estimation
Coefficient L	0,40%	
Taux	4,00%	
Durée prêt	19,00	
% de fonds propres	16,00%	

EXPLOITATION PREVISIONNELLE

En EUR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Chiffre d'affaires	2 595 672	2 605 686	2 615 740	2 625 834	2 635 968	2 646 143	2 656 359	2 666 615	2 676 913	2 687 251	2 697 631	2 708 053	2 718 516	2 729 021	2 739 569	2 750 158	2 760 790	2 771 464	2 782 181	2 792 941
Total produits	2 595 672	2 605 686	2 615 740	2 625 834	2 635 968	2 646 143	2 656 359	2 666 615	2 676 913	2 687 251	2 697 631	2 708 053	2 718 516	2 729 021	2 739 569	2 750 158	2 760 790	2 771 464	2 782 181	2 792 941
Charges d'exploitation	385 206	389 384	491 469	460 084	465 370	498 066	503 911	509 839	515 851	561 966	581 137	588 203	595 369	602 637	610 008	630 175	637 949	645 835	653 833	695 119
<i>dont frais de maintenance</i>	<i>152 250</i>	<i>154 534</i>	<i>254 160</i>	<i>257 973</i>	<i>261 842</i>	<i>293 106</i>	<i>297 503</i>	<i>301 965</i>	<i>306 495</i>	<i>311 092</i>	<i>368 766</i>	<i>374 298</i>	<i>379 912</i>	<i>385 611</i>	<i>391 395</i>	<i>409 956</i>	<i>416 105</i>	<i>422 347</i>	<i>428 682</i>	<i>435 112</i>
Impôts et taxes hors IS	32 911	180 527	183 199	185 910	188 662	191 456	194 290	197 167	200 087	203 050	206 057	209 109	212 206	215 349	218 540	221 777	225 063	228 398	231 783	235 218
Amortissements et provisions	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034	1 189 034
Total charges	1 607 151	1 758 944	1 863 702	1 835 028	1 843 066	1 878 555	1 887 235	1 896 040	1 904 971	1 954 049	1 976 228	1 986 345	1 996 608	2 007 020	2 017 582	2 040 986	2 052 046	2 063 267	2 074 649	2 119 370
RESULTAT D'EXPLOITATION	988 521	846 741	752 038	790 806	792 902	767 588	769 123	770 575	771 942	733 202	721 403	721 708	721 908	722 001	721 987	709 171	708 743	708 197	707 532	673 570
RESULTAT FINANCIER	-783 565	-740 158	-697 049	-653 744	-610 272	-566 722	-523 011	-479 130	-435 079	-391 011	-346 798	-302 437	-259 727	-217 018	-174 308	-131 594	-88 885	-46 175	-3 465	28 702
RESULTAT COMPTABLE AVANT I.S	-194 043	127 583	75 989	158 061	203 630	221 866	267 112	312 445	357 863	363 191	395 606	440 271	483 180	525 984	568 678	598 577	640 859	683 023	725 067	723 272
Impôt sur les sociétés	0	0	2 382	39 515	50 908	55 466	66 778	78 111	89 466	90 798	98 901	110 068	120 795	131 496	142 170	149 644	160 215	170 756	181 267	180 818
RESULTAT NET	-194 043	127 583	73 606	118 546	152 723	166 399	200 334	234 334	268 397	272 393	296 704	330 203	362 385	394 488	426 509	448 933	480 644	512 267	543 800	542 454
Capacité d'autofinancement	973 991	1 295 617	1 241 640	1 286 580	1 320 756	1 334 433	1 368 368	1 402 368	1 436 431	1 440 427	1 464 738	1 498 237	1 530 419	1 562 522	1 594 543	1 616 967	1 648 678	1 680 301	1 711 834	1 710 488
Remboursement des emprunts	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	1 053 406	0
Free cash-flows	-79 415	242 211	188 234	233 174	267 351	281 027	314 962	348 962	383 025	387 021	411 332	444 831	477 013	509 116	541 137	563 561	595 272	626 895	658 428	1 710 488

NOTES

Les charges d'exploitation comprennent l'ensemble des charges courantes encourues pendant la phase d'exploitation, notamment les loyers, les assurances, les frais de maintenance et de réparation, les coûts de gestion techniques et administratives et les frais liés au respect des différentes obligations réglementaires comme, par exemple les suivis environnementaux.

L'obligation de démantèlement sera bien entendu respectée via l'émission d'une garantie bancaire / assurantielle auprès de la préfecture.

Caractéristiques

YEVRES - V117 - 4,2 MW	Nb éoliennes	Puissance installée	Productible P50	Montant immobilisé	Montant de l'investissement
Unité	unités	en MW	en heures éq.	en EUR/MW	en EUR
Parc	5	21,00	1 570	1 082 682	22 689 948

Tarif éolien (€/MWh)	76,00	Estimation
Coefficient L	0,40%	
Taux	4,00%	
Durée prêt	19,00	
% de fonds propres	16,00%	

EXPLOITATION PREVISIONNELLE

En EUR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Chiffre d'affaires	2 598 036	2 608 059	2 618 122	2 628 225	2 638 369	2 648 553	2 658 778	2 669 044	2 679 351	2 689 699	2 700 088	2 710 519	2 720 992	2 731 507	2 742 064	2 752 663	2 763 304	2 773 988	2 784 715	2 795 484
Total produits	2 598 036	2 608 059	2 618 122	2 628 225	2 638 369	2 648 553	2 658 778	2 669 044	2 679 351	2 689 699	2 700 088	2 710 519	2 720 992	2 731 507	2 742 064	2 752 663	2 763 304	2 773 988	2 784 715	2 795 484
Charges d'exploitation	613 677	621 265	660 530	631 662	639 504	640 248	648 207	656 281	664 471	712 797	712 275	721 289	730 432	739 708	749 117	792 132	802 317	812 648	823 130	866 936
dont frais de maintenance	371 457	377 028	413 712	419 918	426 217	425 400	431 781	438 257	444 831	451 504	489 346	496 686	504 136	511 698	519 374	560 635	569 045	577 580	586 244	595 038
Impôts et taxes hors IS	32 922	205 064	208 104	211 190	214 321	217 499	220 724	223 997	227 319	230 691	234 112	237 585	241 109	244 686	248 316	252 001	255 740	259 535	263 386	267 295
Amortissements et provisions	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497	1 134 497
Total charges	1 781 097	1 960 826	2 003 132	1 977 349	1 988 322	1 992 244	2 003 429	2 014 776	2 026 288	2 077 985	2 080 885	2 093 371	2 106 039	2 118 891	2 131 930	2 178 630	2 192 554	2 206 681	2 221 013	2 268 729
RESULTAT D'EXPLOITATION	816 939	647 232	614 990	650 876	650 047	656 309	655 349	654 268	653 063	611 713	619 204	617 148	614 953	612 616	610 133	574 032	570 750	567 307	563 701	526 755
RESULTAT FINANCIER	-748 277	-707 654	-667 050	-626 068	-584 888	-543 472	-501 965	-460 404	-418 692	-376 982	-335 069	-293 020	-250 821	-208 471	-165 972	-125 191	-84 420	-43 650	-2 880	27 830
RESULTAT COMPTABLE AVANT I.S	-254 338	-43 422	-35 060	41 808	82 159	129 837	170 385	210 863	251 371	251 732	301 135	341 128	381 132	421 144	461 161	465 842	503 330	540 657	577 822	571 585
Impôt sur les sociétés	0	0	0	0	0	0	22 842	52 716	62 843	62 933	75 284	85 282	95 283	105 286	115 290	116 460	125 832	135 164	144 455	142 896
RESULTAT NET	-254 338	-43 422	-35 060	41 808	82 159	129 837	147 542	158 148	188 528	188 799	225 851	255 846	285 849	315 858	345 871	349 381	377 497	405 493	433 366	428 689
Capacité d'autofinancement	863 160	1 074 076	1 082 438	1 159 305	1 199 656	1 247 335	1 265 040	1 275 645	1 306 026	1 306 296	1 343 348	1 373 344	1 403 347	1 433 356	1 463 368	1 466 879	1 494 995	1 522 990	1 550 864	1 546 187
Remboursement des emprunts	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	1 005 184	0
Free cash-flows	-142 025	68 891	77 253	154 121	194 472	242 151	259 855	270 461	300 841	301 112	338 164	368 159	398 162	428 171	458 184	461 694	489 810	517 806	545 679	1 546 187

NOTES

Les charges d'exploitation comprennent l'ensemble des charges courantes encourues pendant la phase d'exploitation, notamment les loyers, les assurances, les frais de maintenance et de réparation, les coûts de gestion techniques et administratives et les frais liés au respect des différentes obligations réglementaires comme, par exemple les suivis environnementaux.

L'obligation de démantèlement sera bien entendu respectée via l'émission d'une garantie bancaire / assurantielle auprès de la préfecture.