

VOLUME 6 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

Parc éolien de Soulanges

Commune de Soulanges
Département de la Marne | Région Grand-Est

Décembre
2025



Capacités techniques et financières

Les auteurs du dossier de demande d’Autorisation Environnementale sont :

BayWa r.e.		Salaheddine CHOUIFI Chef de projets éoliens	105 rue La Fayette 75010 PARIS 06 58 14 23 25 salaheddine.chouifi@baywa-re.fr	Coordination, expertise technique
ATER Environnement		Audrey DIAZ Responsable de projets	2 place de la Comédie 34000 MONTPELLIER 04 11 93 83 00 audrey.diaz@ater-environnement.fr	Rédaction de l'étude d'impact, évaluation environnementale
		Alexis DEMAITER Paysagiste	16 rue de la Garde 44300 NANTES 02 85 52 95 27 alexis.demaiter@ater-environnement.fr	Rédaction de l'étude d'expertise paysagère
		Alexis COMPIEGNE Photomonteur	38 rue de la Croix Blanche 60680 Grandfresnoy 03 60 40 67 16 alexis.compiegne@ater-environnement.fr	Réalisation des photomontages
Envol		Amandine LESTRADE Directrice d’agence	144 allée Hélène Boucher 59118 Wambrechies 07 83 62 95 92 alestrade@envol-environnement.fr	Rédaction de l'étude d'expertise écologique
Venathec		Thierry RITTER-MARTIN Ingénieur acousticien	22 avenue de la Garenne 54000 Nancy 06 60 68 89 23 t.martin@venathec.com	Rédaction de l'étude d'expertise acoustique

Sommaire

- 1. Capacités techniques et financières 4
 - 1.1. Présentation du demandeur 4
 - 1.2. Capacités techniques 5
 - 1.3. Capacités financières 11
- 2. Table des illustration 15
 - 2.1. Liste des tableaux 15
- 3. Annexes 16
 - 3.1. Annexe 1 : KBIS de la société « Soulanges Energies » 16
 - 3.1. Annexe 2 : Attestation de fonds propres 16

1. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

1.1. PRESENTATION DU DEMANDEUR

Le demandeur de l’Autorisation Environnementale, Maître d’Ouvrage et futur exploitant du parc, est la société « Soulanges Energies », dont l’identité complète est présentée ci-après. La société « Soulanges Energies » est une filiale détenue à 51% par la société BayWa r.e. France et à 49% par la société C4B Finances, filiale de C4B Finances Holding GmbH.

L’objectif final de la société « Soulanges Energies » est la construction du parc avec les éoliennes les mieux adaptées au site, la mise en service, l’exploitation et la maintenance du parc pendant toute la durée de vie de l’installation.

La société « Soulanges Energies », Maitre d’Ouvrage du projet éolien et demandeur de l’ensemble des autorisations administratives, a été constituée pour rendre plus fluide l’articulation administrative, juridique et financière du parc éolien. Ce type de structure permet de regrouper au sein d’une entité juridique dédiée les autorisations, les financements, les contrats spécifiques à ce projet, et ainsi mettre en place un régime de garanties adapté à la fois au financement bancaire (identification des contrats correspondant au projet) et au démantèlement (unité de temps et de lieu pour le suivi des garanties).

La société « Soulanges Energies », pétitionnaire et Maître d’Ouvrage, présentera seule la qualité d’exploitante des installations visées par la présente demande et assurera, à ce titre, le respect de la législation relative aux installations classées, tant en phase d’exploitation qu’au moment de la mise à l’arrêt.

La société « Soulanges Energies » sollicite l’ensemble des autorisations liées à ce projet et prend l’ensemble des engagements en tant que future société exploitante du parc éolien.

Raison sociale	Soulanges Energies
Forme juridique	Société par Actions Simplifiées (SAS)
Capital social	1 000 €
Siège social	105 rue La Fayette 75010 PARIS
SIRET du siège social	897 643 318 00024
Etablissement secondaire	Soulanges, lieu-dit "La Tortue"
SIREN	897 643 318
Registre du commerce	Paris
Code NAF	3511Z – Production d’électricité

Tableau 1 : Références administratives de la société « Soulanges Energies »

Nom	DABO
Prénom	Martina
Nationalité	Allemande
Qualité	Présidente de Soulanges Energies, elle-même présidente de Soulanges Energies

Tableau 2 : Références du signataire pouvant engager la société

1.2. CAPACITES TECHNIQUES

1.2.1 Fonctionnement par société de projet

Pour chacun de nos projets éoliens et photovoltaïques, **une société de projet est créée avant le dépôt des demandes d'autorisation**. Ainsi, les démarches telles que les demandes d'autorisation ou les facturations de l'électricité produite par le parc sont simplifiées, et sont faites au nom de la société de projet.

La société de projet dédiée au Parc éolien de Soulanges est la société Soulanges Energies SAS. Elle a la forme juridique d'une Société par Actions Simplifiée à associé unique (SASU) et est dotée d'un **capital social de 1 000 €** provenant des fonds de **BayWa r.e. pour 51%** et des fonds de la société **C4B Finances pour 49%**.

5

Le siège de la société de projet est domicilié au siège de BayWa r.e. France, à Paris (75010), au 105 rue La Fayette.

La société de projet **est associée à 51% à la société BayWa r.e. France**, sa Présidente est Martina DABO et son Directeur Général est Benoît ROUX, deux collaborateurs décisionnaires de BayWa r.e. France. BayWa r.e. France est elle-même filiale à 51% du groupe BayWa AG et 49% du groupe Energy Infrastructure Partners (EIP).

Au 31 décembre 2023, BayWa AG présentait des fonds propres consolidés de 1 023 800 000 euros. **Le groupe dispose donc des capacités financières nécessaires à la couverture du montant des capitaux propres à engager dans les sociétés de projets**. Ces liens avec la maison-mère sont une **garantie de sécurité financière pour toutes les phases clés du projet**. L'ensemble des états financiers certifiés par Commissaire Aux Comptes du groupe BayWa AG peut être consulté via le lien suivant : <https://www.baywa.com/en/investor-relations/at-a-glance.html>. En annexe n°A1 figure également une attestation de fonds propres démontrant que le groupe BayWa AG, et ainsi la société BayWa r.e. France SAS – Actionnaire principal de la société Soulanges Energies SAS, disposent des fonds propres nécessaires à la couverture du montant des capitaux propres à engager pour la réalisation du projet de Parc éolien de Soulanges.

La société de projet est **associée à 49% à C4B Finances**, son Président est Christian BAUER, actionnaire unique de la société par actions simplifiée, dont le siège est situé à Schiltigheim (67300), 3 rue de Berne. Cette dernière est **associée à 100% de C4B Finances Holding GmbH**, société à responsabilité limitée de droit allemand au capital de 25.000 euros, ayant son siège social situé 17a Bergstrasse, 69181 LEIMEN, Allemagne, immatriculée au registre du tribunal d'instance de Mannheim sous le numéro d'identification unique HRB 727844 (« Gesellschaft in Gründung »), représentée par Christian BAUER et Oliver HIEL, en qualité de gérants. Les sociétés C4B Finances (France) et C4B Holding GmbH (Allemagne) sont des sociétés spécialisées dans le développement, le montage, le financement d'opérations de production d'énergie.

1.2.2 Description de l'organisation du projet (responsabilités et obligations)

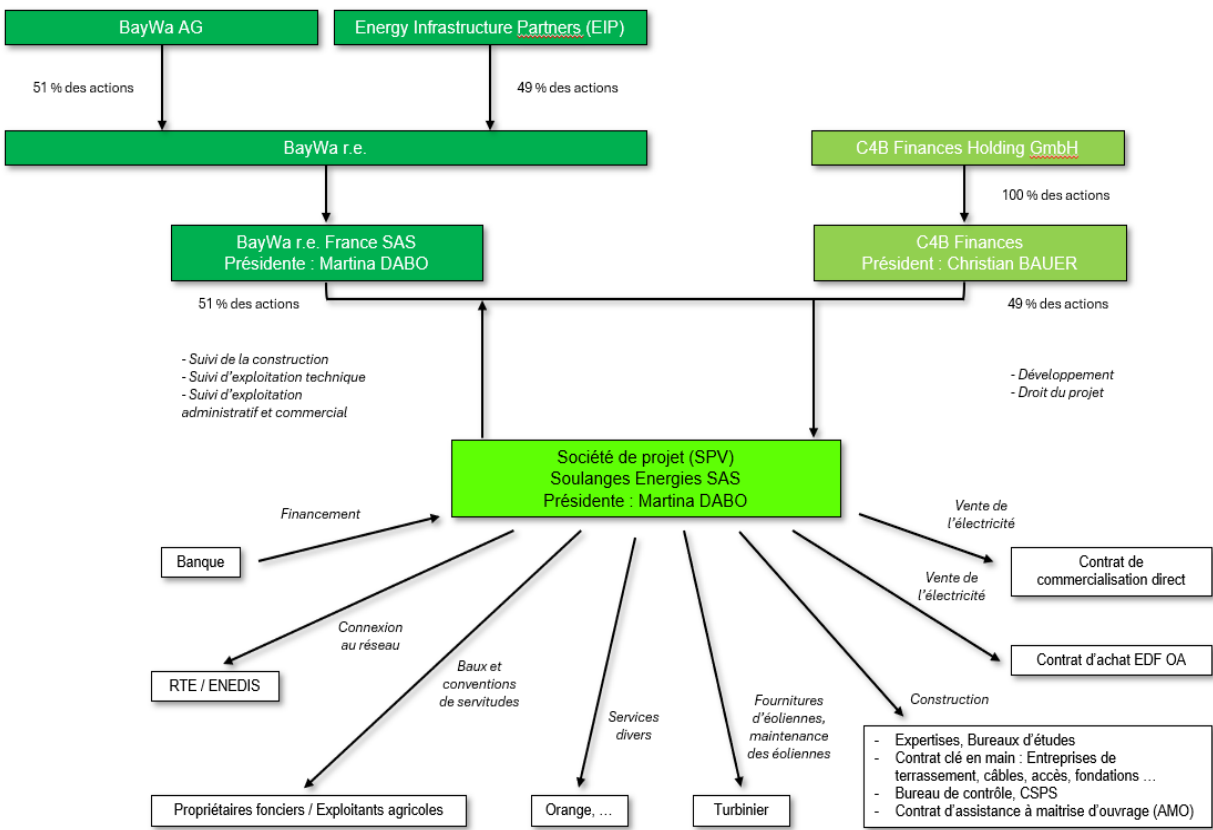
Le développement, la construction, la gestion et l'exploitation du Parc éolien de Soulanges nécessiteront plusieurs interventions qui seront réalisées par les équipes de BayWa r.e. France et différents prestataires. A cet effet, plusieurs contrats seront conclus.

La société Soulanges Energies SAS missionnera notamment :

- Le fabricant d'éoliennes sélectionné pour la construction et la supervision du Parc éolien de Soulanges, mais également pour les opérations de maintenance et d'entretien sur les éoliennes. Ces contrats seront signés après l'obtention de l'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation du Parc éolien de Soulanges.

- Une entreprise spécialiste du génie électrique, réseau HTA et HTB, pour la maintenance et l'entretien préventif et correctif du poste de livraison.
- Une entreprise spécialisée dans les travaux de voirie pour l'entretien des accès au parc éolien.
- BayWa r.e. France pour le suivi du chantier, les missions relatives à la supervision et au suivi d'exploitation du futur parc éolien, ainsi que le suivi administratif de l'installation (ensemble des contrats engagés avec la société Soulanges Energies).

L'organigramme ci-dessous reprend les principaux accords qui seront conclus :



La vie d'un projet éolien se divise en différentes phases, parmi lesquelles le développement, la construction, l'exploitation et le démantèlement. Une description de chacun de ces étapes ainsi que la liste des éventuels intervenants est détaillée ci-après de manière chronologique.

1.2.3 Développement du projet éolien

Cette phase vise à réaliser l'ensemble des études de faisabilité du projet, devant conduire à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation du parc éolien. Elle comprend notamment l'identification des contraintes d'implantation, la réalisation des expertises techniques, environnementales et paysagères, la réalisation de l'étude d'impact du projet et la constitution du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale. Ces dernières pièces seront instruites par la Préfecture du département de la Marne.

La société BayWa r.e. France bénéficie d'une expérience de plus de 17 ans en développement de projets éoliens et photovoltaïques. Une équipe, appuyée par des services supports et comptabilisant au total 208 personnes pluridisciplinaires (chefs de projets, cartographes, ingénieurs techniques, ingénieurs environnement et agronomes, juristes, ingénieurs construction, ingénieurs raccordement, responsables achats auprès des constructeurs d'éoliennes, responsable qualité), œuvre au développement éolien tout en étant répartie sur 7

Capacités techniques et financières

pôles (Paris, Nantes, Bordeaux, Le Barp, Lyon, Montpellier, Carcassonne) dans le but d’assurer une meilleure réactivité sur les différents projets. Le rôle de l’équipe est de considérer les contraintes d’implantation (dont urbanisme), de construction (mat de mesure du vent, accès, raccordement, gabarit d’éoliennes adapté au site) et d’exploitation (gisement éolien, sensibilité acoustique) propres à chaque site. Elle est également le garant de l’acceptabilité et de la concertation des projets par les territoires de développement.

Les sociétés C4B Finances sont des sociétés spécialisées dans le développement, le montage, le financement d’opérations de production d’énergie. Les cinq pôles sont :

- Le photovoltaïque
- L’éolien
- Le biodiesel (à partir de biomasse ou de PVC)
- Le gaz (à partir de biomasse ou de PVC)
- L’hydrogène (à partir de biomasse ou d’électricité)

Les dirigeants de ces sociétés ont une expérience de plus de vingt ans dans l’éolien et le photovoltaïque et une expérience de dix ans sur les process de méthanisation pyrolyse. Plusieurs projets ont été initiés par ces sociétés et développés en partenariat avec la société BayWa r.e. sur le territoire français.

La société BayWa r.e. France s’appuie également sur un réseau fiable et expérimenté de prestataires externes pour la réalisation des études règlementaires propres aux projets. Dans le cadre du projet de Parc éolien de Soulanges, l’équipe de développement s’est appuyée sur les expertises de :

- **ENVOL Environnement** (Wambrechies, 59), bureau d’études pour l’expertise naturaliste (étude de la faune, de la flore, de l’habitat) ;
- **LPO Champagne-Ardenne** (51), association pour l’inventaire avifaunistique ;
- **ATER environnement** (Grandfresnoy, 60), bureau d’étude pour la réalisation de l’expertise paysagère, l’étude d’impact et de l’ensemble des volets du Dossier de Demande d’Autorisation Environnementale ;
- **Venatech** (Vandœuvre-Lès-Nancy, 54), bureau d’étude pour la réalisation de l’étude acoustique ;
- **Chambre d’Agriculture de la Marne** (51) pour l’étude compensatoire collective (évaluation des impacts positifs et négatifs du projet éolien sur l’agriculture et identification de mesures d’évitement et de réduction) et pour l’organisation de formation sur la certification Haute Valeur Environnementale à destination des exploitants agricoles ;
- **Encis Wind** (Couzeix, 87) pour la participation à la construction et l’installation du mat de mesure du vent ;
- **Descamps-Duhameau Géomètres-Experts** (Vitry-Le-François, 51)

Ainsi que

- **Delaloi Géomètres-experts Associés** (Charleville-Mézières, 08) pour la réalisation des relevés topographiques
- **Gestionnaires des réseaux électriques (RTE, Enedis)**

1.2.4 Construction du projet éolien

La société BayWa r.e. France bénéficie également d’une expérience en construction de projets éoliens et solaires, comptabilisant à ce jour la construction de **18 parcs éoliens (239,5 MW)** et **17 parcs solaires (284,4 MWc)**.

BayWa r.e. France est **certifiée aux normes ISO 9001 : 2015 (qualité), ISO 14001 : 2015 (environnement) et ISO 45001 : 2018 (santé et sécurité)** pour l’ensemble de ses activités. La société est ainsi vigilante à la sécurité de tous, y compris de ses sous-traitants, et à l’impact environnemental de ses activités.

Tout chantier génère des nuisances sur le voisinage et sur l’environnement (production de déchets, atteinte à la biodiversité, bruit, poussières, consommation d’énergie, etc.). Pour maîtriser ces nuisances, la société BayWa r.e. France établit un **cahier des charges environnemental**. Ce cahier des charges exprime les enjeux environnementaux et patrimoniaux identifiés sur le site et a pour objectifs la bonne organisation du chantier, la limitation des nuisances sur les riverains et le personnel, la gestion et le suivi des déchets, ainsi que la limitation des pollutions. Ce cahier des charges environnemental recense particulièrement les actions de préservation de l’environnement que toute entreprise intervenant sur le chantier devra mener afin de respecter les réglementations en vigueur, les contraintes d’aménagement et les sensibilités écologiques du site.

Une équipe pluridisciplinaire sera constituée pour mener à bien la construction du Parc éolien de Soulanges, dès l’obtention de son autorisation de construire et d’exploiter : Présidente de BayWa r.e. France, chef de projet, juristes, responsable QSSE, ingénieurs construction, ingénieurs raccordement, responsables achats auprès des constructeurs d’éoliennes, coordinateurs de projets. BayWa r.e. France assurera en interne les opérations suivantes :

- Rédaction des Dossiers de Consultations des Entreprises ;
- Sélection, par appel d’offres, des fournisseurs des lots voiries/plateformes, génie civil, réseaux et poste de livraison, ainsi que des éoliennes ;
- Réalisation des démarches administratives de démarrage de chantier (déclarations préalables, déclarations d’ouvertures de chantier, demandes de permissions de voiries, etc).
- Coordination des différents prestataires et suivi du respect du planning de chantier ;
- Suivi de la mise à disposition du raccordement (Enedis ou RTE)
- Mise en place des standards de conduite de chantier : base de vie temporaire et parkings des engins de chantiers ;
- Intégration des critères Qualité Santé Sécurité à la sélection des prestataires et contrôle de l’application de ces critères sur le chantier ;
- Suivi du respect des prescriptions de l’Arrêté Préfectoral d’Autorisation Environnementale.

Lors de la construction de ses parcs, BayWa r.e. France s’appuie également sur les prestataires externes suivants :

- Entreprises de Travaux Publics / Génie Civil pour les travaux de nettoyage, préparation du terrain et réalisation des fondations ;
- Entreprises de VRD (Voiries et Réseaux Divers) ;
- Entreprises de terrassement ;
- Entreprises de renforcement des sols ;
- Entreprises de travaux électriques pour la création des réseaux internes aux parcs éoliens ;
- Turbinier pour la fabrication, la livraison et le montage des éoliennes ;
- Entreprises de pose, pour l’assemblage et la construction du parc ;
- Bureaux d’études géotechniques pour déterminer les principes de construction adaptés au site puis un bureau de contrôle pour valider la documentation et les procédés liés à la solidité des ouvrages et assurer la coordination SPS (Sécurité et Protection de la Santé) sur le chantier ;
- Fabricants de câbles électriques, boîtes de jonctions, etc. ;
- Fabricants de postes de livraison ;
- Gestionnaire du réseau électrique ;
- Gestionnaire du réseau de télécommunication ;
- Entreprises de gardiennage.

Le personnel des sociétés choisies aura reçu toutes les formations et habilitations nécessaires aux interventions liées à la construction : travail en hauteur, intervention électrique, etc.

1.2.5 Exploitation du projet éolien

La société BayWa r.e. France assure actuellement l’exploitation de **480 MW éoliens répartis sur 26 parcs** et **908 MWc solaires répartis sur 17 parcs au sol et 133 centrales en toiture**.

La gestion et l’exploitation du parc éolien nécessiteront plusieurs interventions dont les principales sont :

- L’entretien et la maintenance des voies d’accès au parc éolien.
- Ils seront assurés par des entreprises spécialisées dans les travaux de voirie (type Vinci ou Colas).
- La maintenance électrique, concernant principalement les postes de livraison.
- Elle sera réalisée par une entreprise spécialisée en génie électrique, réseaux HTA et HTB, telle que Eiffage ou VFE. L’équipe de techniciens sera recrutée par BayWa r.e. en priorité sur le département de la Marne ou à défaut en région Grand Est.
- La maintenance préventive, curative et corrective des éoliennes.
- Elle sera assurée par le turbinier pour une longue durée (généralement 15 ans).
- Le suivi d’exploitation technique, administratif et commercial du parc.
Il sera assuré par le personnel de **BayWa r.e. France**.

Le personnel qui sera amené à intervenir sur les missions d’exploitation et de maintenance du parc éolien aura reçu toutes les formations et habilitations nécessaires à l’exercice de leurs fonctions : travail en hauteur, intervention électrique, etc. Conformément à l’article 15 de l’arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014 et du 22 juin 2020, ce personnel connaît les procédures à suivre en cas d’urgence et procède à des exercices d’entraînement. La réalisation de ces exercices, leur condition de réalisation ainsi que les accidents et incidents survenus au sein du parc éolien sont consignés dans un registre. Ce registre contient également l’analyse de retour d’expérience par l’exploitant ainsi que les mesures correctives mise en place.

Description des tâches clefs de l'exploitation

L’ensemble des missions de l’exploitation est assuré par des prestataires spécialisés dont le personnel a reçu toutes les formations et habilitations nécessaires à l’exécution des maintenances et autres interventions sur le parc éolien.

La maintenance préventive

Avant la mise en service du parc éolien, les installations électriques intérieures et extérieures aux éoliennes sont contrôlées par une personne compétente. L’exploitant s’assurera également de la réalisation de l’ensemble des essais permettant d’assurer le bon fonctionnement de l’ensemble des équipements nécessaires à la mise en sécurité de l’installation. Ces essais comprennent notamment un arrêt, un arrêt d’urgence et un arrêt par suite d’un régime de survitesse ou d’une simulation de ce type de régime, conformément à l’article 17 de l’arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014 et du 22 juin 2020, relatif aux installations de production d’électricité utilisant l’énergie mécanique du vent. Ces essais seront ensuite réalisés annuellement. Les résultats de ces tests sont consignés dans un registre de maintenance, selon l’article 19 de l’arrêté précédemment cité.

Trois mois puis un an après la mise en service du parc éolien, puis suivant une périodicité qui ne peut excéder trois ans, l’exploitant s’assurera de la réalisation d’un contrôle des brides de fixations, des brides de mat, de la fixation des pales ainsi qu’un contrôle visuel de chaque éolienne, conformément à l’article 18 de l’arrêté du 26

août 2011 (modifié par arrêtés du 6 novembre 2014 et du 22 juin 2020) et selon également les préconisations du fabricant des éoliennes. Ce contrôle sera ensuite réalisé tous les ans. L’exploitant procédera également annuellement à un contrôle des systèmes instrumentés de sécurité.

Enfin, à compter de la mise en service du parc éolien, une inspection complète et une maintenance détaillée de l’installation seront menées **tous les six mois**, comprenant notamment les opérations suivantes :

- La vérification de tous les éléments, y compris l’inspection et la maintenance des mats, des pales et des fondations ;
- La vérification brides de fixations, des brides de mat, de la fixation des pales et si nécessaire, le resserrage des brides ;
- Le contrôle visuel des éoliennes (notamment des pales et de tout élément susceptible d’être endommagé par un impact de foudre), conformément à l’article 18 de l’arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014 et du 22 juin 2020, relatif aux installations de production d’électricité utilisant l’énergie mécanique du vent ;
- La vérification des niveaux d’huile, le prélèvement et l’analyse d’échantillons d’huile ;
- Les opérations de lubrification et de graissage nécessaires, ainsi que les vidanges ;
- L’entretien électrique des installations intérieures et extérieures aux éoliennes (nettoyage et resserrage des connections, vérifications des temps de fermeture, des disjoncteurs, etc.) ;
- Le contrôle diélectrique des transformateurs ;
- Le remplacement des consommables et des pièces d’usure ;
- La vérification et le réglage des freins ;
- La vérification de tous les systèmes de sécurité et détecteurs des éoliennes, y compris les arrêts (détaillés précédemment et conformément à l’article 17 de l’arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014 et du 22 juin 2020, relatif aux installations de production d’électricité utilisant l’énergie mécanique du vent), le système de protection contre la foudre ou la prise de terre ;
- Le maintien de la conformité des éoliennes selon la réglementation et les normes en vigueur. Ces prestations incluent le contrôle, le test et la maintenance des feux de balisage ;
- La maintenance relative au système de contrôle à distance (notamment SCADA et CMS).

Un passage sur site est également réalisé une fois par mois.

Conformément à l’article 19 de l’arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014 et du 22 juin 2020, relatif aux installations de production d’électricité utilisant l’énergie mécanique du vent, l’exploitant tient à jour un manuel d’entretien du parc éolien. Dans ce-dernier sont précisées la nature et la fréquence des opérations de maintenance effectuées, ainsi que les modalités et la fréquence des tests et contrôles de sécurité réalisés (notamment installations électriques intérieures et extérieures aux éoliennes, systèmes de sécurité et détecteurs des éoliennes). Un registre de maintenance permet quant à lui de répertorier les opérations de maintenance effectuées, leur nature, les défaillances constatées et les actions correctives et préventives engagées.

Les contrôles réglementaires

Des contrôles réglementaires sur les installations électriques, les équipements et accessoires de levage ou les équipements sous pression (accumulateurs hydropneumatiques) seront également réalisés par des **bureaux de certification agréés** (type Planeta, Bureau Veritas, Apave).

Le matériel incendie sera contrôlé périodiquement par le fabricant du matériel ou un organisme extérieur.

La liste des opérations à effectuer sur les divers éléments ainsi que leur périodicité est définie par la réglementation en vigueur. Elles sont énumérées dans le tableau ci-après (liste non exhaustive) :

Contrôles périodiques	Périodicité	Équipements concernés
Extincteurs	Annuel	Éoliennes et postes de livraison
Élévateurs de personnes	6 mois	Éoliennes
Installations électriques	Annuel	Éoliennes et postes de livraison
Treuils/palans	Annuel	Éoliennes
Échelles et points d'ancrage	Annuel	Éoliennes
Équipements sous pression	30 mois	Éoliennes si applicable

Figure 1 : Liste des opérations de contrôle (BayWa r.e., 2025)

La maintenance curative et corrective

Un contrat de maintenance longue durée (généralement 15 ans) lie le turbinier à l’exploitant du parc éolien et garantit une surveillance des éoliennes 24h/24 et 7j/7.

Concernant la **maintenance curative**, il s’agit des opérations de maintenance réalisées par le turbinier à la suite de défaillances de matériels ou d’équipements. Ces opérations sont réalisées dès la détection d’un dysfonctionnement (alarme produite par le parc éolien) et consiste notamment à des opérations de recouplage, redémarrage, réglage ou encore réparation ou remplacement de tout élément défectueux.

Les opérations de **maintenance corrective** quant à elles doivent permettre de traiter la cause de la défaillance. Le turbinier s’engage donc à rechercher l’élément déclencheur de la défaillance et à le corriger.

L’ensemble des interventions du turbinier se feront soit à distance par le biais du système de supervision du parc éolien détaillé ci-après, soit en astreinte téléphonique, soit par une intervention directe sur site.

La supervision

La supervision du parc éolien a pour but de réaliser un suivi journalier de son bon fonctionnement, de détecter et d’analyser dans un délai de temps très court tout défaut de fonctionnement via un système d’alarme, puis d’informer le propriétaire ou l’opérateur en charge de la maintenance des problèmes de fonctionnement et de lui notifier les actions à entreprendre.

La mission de supervision doit assurer le contrôle de la communication, de la transmission de données et du dispositif de télésurveillance. La supervision permet également le relevé et le suivi de production de l’installation, ainsi que l’analyse des données de production.

Les éoliennes sont des aérogénérateurs qui fonctionnent de manière automatique et disposent de systèmes de contrôle et de renvoi des données pilotables à distances. De plus, les anémomètres disposés sur chaque éolienne permettent à celle-ci de démarrer et de s’arrêter de manière autonome selon les vitesses de vent.

Les aérogénérateurs sont équipés du **système SCADA (Supervisory Control And Data Acquisition)** qui permet le renvoi automatique des toutes les données récoltées par les instruments installés sur les éoliennes.

Le parc éolien sera équipé d'un **système de surveillance à distance** permettant d'alerter le centre de contrôle de la moindre anomalie, et notamment de prévenir l'opérateur en cas d'incendie ou d'entrée en survitesse de l'aérogénérateur (comme l'exige l'article 23 de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014 et du 22 juin 2020, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.). Les informations récoltées concernent l'ensemble du fonctionnement des éléments du parc, soit les éoliennes et le poste de livraison. Des informations concernant l'énergie produite et la puissance délivrée sont également collectées par le centre de surveillance.

Une permanence continue est assurée afin de garantir un délai de réaction minimum en cas de problème. Un opérateur sera toujours disponible pour recevoir les alertes provenant des SCADA des éoliennes ou du poste de livraison par sms ou courriel. L'opérateur utilise son propre logiciel de supervision afin de contrôler l'ensemble des parcs de son portefeuille via une même interface. Ce système de surveillance à distance et cette permanence permettent d'**avertir les services d'urgence compétents dans un délai inférieur à quinze minutes** à la suite d'un fonctionnement anormal de l'un des éléments du parc éolien et ainsi **garantir la mise en œuvre des procédures d'urgence dans un délai de 60 minutes maximum** suivant l'entrée en fonctionnement anormal de l'un des éléments du parc éolien.

Le suivi d'exploitation technique, administratif et commercial du parc éolien

Le suivi d'exploitation du Parc éolien de Soulanges sera assuré par la société BayWa r.e. France. Ses missions sont détaillées ci-après :

- Assistance au propriétaire de l'installation ;
- Assistance à la gestion des affaires courantes du parc éolien ;
- Gestion des baux et des conventions de servitudes contractualisés avec les propriétaires fonciers, les exploitants agricoles et la commune ;
- Suivi des contrats d'exploitation du parc éolien ;
- Suivi des contrats et conventions régissant les conditions contractuelles d'injection et de soutirage de l'électricité sur le réseau électrique (convention de raccordement, contrat CARD I, convention d'exploitation, contrat de soutirage, contrat d'achat) ;
- Tenue d'un registre d'exploitation ;
- Gestion des incidents ;
- Suivi des inspections réglementaires et contractuelles des éoliennes et de toutes installations électriques ;
- Réalisation des inspections périodiques des infrastructures du parc éolien, de l'extérieur des éoliennes (en particulier les pales) et de l'intérieur de la tour ; vérifier les installations de sécurité et effectuer le relevé des compteurs électriques ;
- Réalisation des contrôles périodiques de l'intérieur de chaque éolienne, à des dates différentes de celles des inspections du constructeur d'éoliennes ;
- Assistance lors des opérations de contrôle périodiques légales des installations du parc éolien ;
- Contrôle de l'exécution des périodes de maintenance planifiées, réalisées par le prestataire de maintenance du parc éolien (turbinier) ;
- Accompagnement, de façon aléatoire, lors d'interventions de service et de maintenance ;
- Suivi des interventions exceptionnelles de remplacement d'équipement sur le parc éolien (pale, génératrice, boîte de vitesse, transformateur, etc.) ;
- Suivi des contrats passés avec des sociétés tiers pour la réalisation des missions à caractère ponctuel ou permanent sur le parc éolien (entretien des surfaces occupées, surveillance du parc éolien, etc. ...) ;
- Coordination, avec les prestataires externes, des opérations d'intervention sur site et des travaux d'aménagements de l'installation ;
- Être le contact référent et rester disponible auprès des gestionnaires de réseaux EDF et Orange ;
- Être le contact référent avec les assureurs et les prêteurs ;

- Être le contact référent dans les affaires locales impliquant le parc éolien. Entretenir un bon relationnel avec les partenaires, les riverains, les municipalités et collectivités territoriales, la presse, les autorités locales et les administrations ;
- Proposition et/ou prise d’initiatives visant à entretenir un niveau d’acceptabilité locale élevé et durable. En la matière, assistance et conseil au maître d’ouvrage concernant la stratégie de communication et mise en œuvre d’outils techniques. Être l’organe d’action et le référent dans ce domaine ;
- Information et conseil à destination du maître d’ouvrage sur les sujets ayant trait à la sécurité, la protection de la santé et la protection de l’environnement. Suivi des évolutions réglementaires dans ces domaines, information et conseil à destination du maître d’ouvrage le cas échéant ;
- Conseil et/ou coordination des éventuelles études ou interventions locales dans les domaines techniques ou relationnels (communication, relation presse, réalisation d’études réglementaires fixées par le cadre réglementaire des Installations Classées pour la Protection de l’Environnement (études acoustique, naturaliste, paysagère, étude d’impact...)).

1.2.6 Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

L’Assistance à la Maîtrise d’Ouvrage (AMO) sera confiée à une équipe d’intervenants qualifiés ayant déjà œuvré pour le développement, la construction et l’exploitation de parcs éoliens. Les missions de l’AMO sont les suivantes :

- Contractualisation et coordination des travaux ultérieurs à la mise en service du parc éolien, rôle de coordinateur lorsque plusieurs entreprises contractantes interviennent sur le parc éolien en même temps ;
- Veille à la conservation en bon état des accès au site, tant pour les opérateurs de maintenance que les services de secours. Si nécessaire, organisation et contrôle des travaux d’aménagement des accès nécessaires à la desserte du site ;
- Suivi d’un registre d’exploitation ;
- Suivi d’un registre répertoriant l’ensemble des opérations et événements ayant eu lieu sur le parc éolien (par le prestataire concerné ou des tiers) de type maintenance, études, inspections, relations locales, événementiel, communication, etc.
- Suivi des garanties des différents composants.

1.2.7 Démantèlement du parc éolien

Dans le cadre du démantèlement du Parc éolien de Soulanges, la société BayWa r.e. France s’appuiera sur le savoir-faire et les compétences de ses équipes de construction et d’exploitation, telles que :

- La rédaction des Dossiers de Consultations des Entreprises ;
- La sélection, par appels d’offres, des différents prestataires ;
- La réalisation des démarches administratives de démarrage de chantier (déclarations préalables, déclarations d’ouvertures de chantier, demandes de permissions de voiries, etc).
- La coordination des différents prestataires et suivi du respect du planning de chantier ;
- La mise en place des standards de conduite de chantier : base de vie temporaire et parkings des engins de chantiers ;
- L’intégration des critères Qualité Santé Sécurité à la sélection des prestataires et contrôle de l’application de ces critères sur le chantier ;
- La garantie du démantèlement du parc éolien et la remise en état du site conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur lors du chantier, ainsi qu’aux engagements consentis avec les propriétaires fonciers, les exploitants agricoles et la commune de Soulanges, tous concernés par l’installation.

La société BayWa r.e. France s’appuiera également sur les fabricants des éoliennes reconnus internationalement pour le démantèlement de parcs éoliens, ainsi que sur des sociétés localement (ou à défaut nationalement) expérimentées dans le démantèlement des lots génie électrique et génie civil.

Le personnel des sociétés choisies aura reçu toutes les formations et habilitations nécessaires aux interventions liées au démantèlement : travail en hauteur, intervention électrique, etc.

1.3. CAPACITES FINANCIERES

1.3.1 Structure de financement

Le parc éolien de Soulanges requiert un investissement de 23,5M€, financé majoritairement par endettement bancaire via un prêt contracté sous la forme de financement de projet à hauteur de 54% de l’investissement total. La seconde partie du capital (46% de l’investissement) est apportée sous forme de fonds propres.

La répartition entre l’endettement et les fonds propres est la suivante :

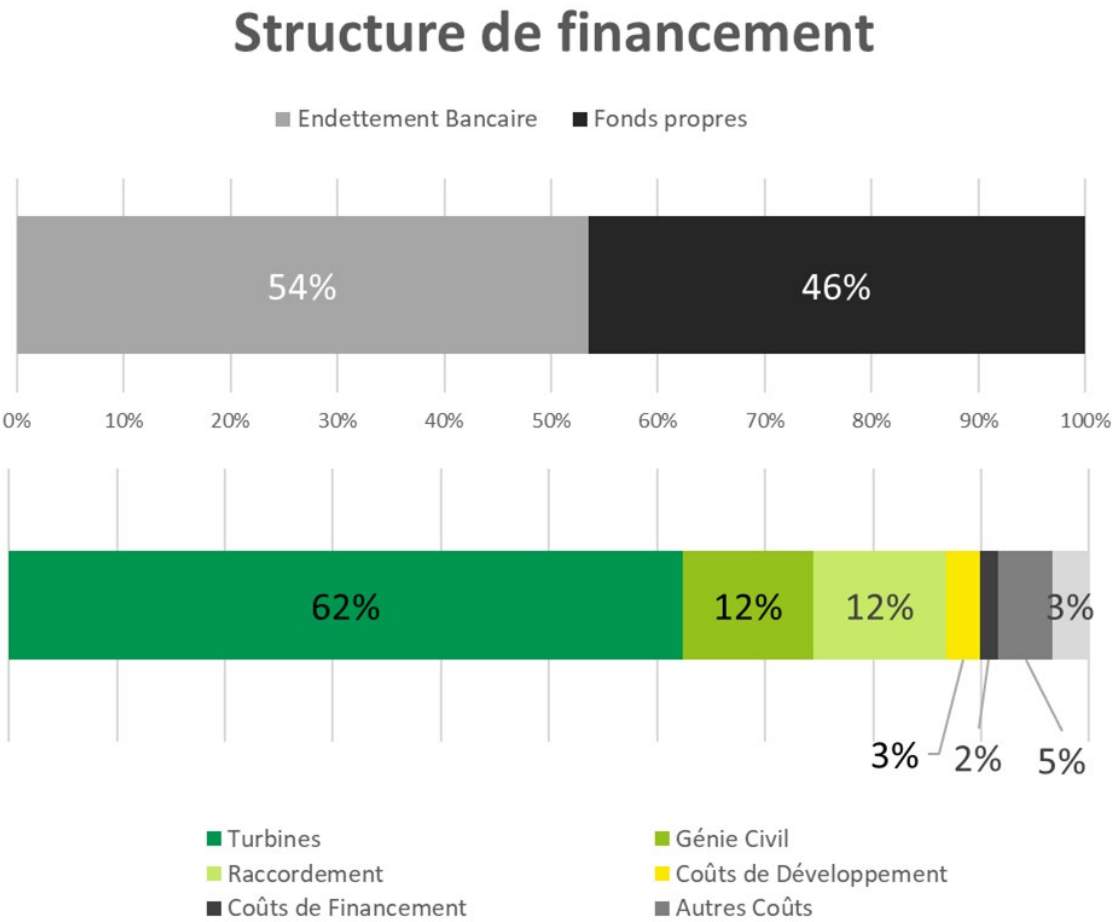


Figure 2 : Structure de financement (BayWa r.e, 2025)

1.3.2 Plan d'affaire prévisionnel

Flux de trésorerie prévisionnels

Ce document est confidentiel, merci de ne pas le diffuser.

Compte de Résultat Annuel de Soulanges (prévisionnel)																	
Année		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Produits d'Exploitation																	
Revenus de vente d'électricité																	
Volume d'électricité produit	(MWh)		13 494	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662
Prix de l'électricité	(€/MWh)		80	81	81	82	82	83	83	83	84	84	85	85	86	86	87
Total	(k€)		1 085	2 313	2 326	2 340	2 354	2 365	2 378	2 387	2 401	2 414	2 426	2 441	2 453	2 467	2 482
Coûts d'Exploitation																	
Assurances (inc. Garanties de démantèlement)	(k€)		-11	-25	-26	-26	-27	-27	-28	-28	-29	-30	-30	-31	-31	-32	-33
Maintenance	(k€)		-103	-231	-235	-240	-244	-249	-254	-259	-264	-269	-275	-280	-286	-292	-298
Baux	(k€)		-31	-70	-70	-71	-71	-72	-72	-73	-73	-73	-74	-74	-75	-75	-76
Gestion commerciale	(k€)		-11	-26	-26	-27	-27	-28	-28	-29	-29	-30	-30	-31	-32	-32	-33
Taxes Locales	(k€)		-6	-165	-169	-172	-175	-179	-182	-186	-190	-194	-198	-201	-206	-210	-214
Contingences, autres	(k€)		-143	-146	-72	-65	-74	-67	-69	-70	-71	-142	-74	-76	-77	-79	-90
Total	(k€)		-307	-663	-598	-600	-619	-622	-633	-645	-657	-738	-681	-694	-706	-719	-743
EBITDA	(k€)		779	1 651	1 728	1 740	1 735	1 743	1 744	1 742	1 744	1 676	1 745	1 747	1 747	1 748	1 739
Provision pour remise en état du site	(k€)		-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20
Amortissement	(k€)		-530	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174
RESULTAT D'EXPLOITATION	(k€)		228	456	533	545	541	548	550	548	550	481	551	553	552	553	545
Intérêts sur le financement bancaire	(k€)		-302	-591	-558	-526	-493	-461	-428	-395	-363	-330	-298	-265	-232	-200	-167
Impôts	(k€)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET			-74	-135	-25	19	48	88	122	152	187	151	253	288	320	354	378
Remboursement du capital de la dette	(k€)		0	-679	-679	-679	-679	-679	-679	-679	-679	-679	-679	-679	-679	-679	-679
FLUX DE TRESORERIE APRES IMPOTS	(k€)		477	380	490	535	563	603	637	667	702	666	768	803	835	869	893
Investissement	(k€)	-23 484															
Endettement bancaire	(k€)	12 568															
Flux de trésorerie total après impôt	(k€)	-10 916	477	380	490	535	563	603	637	667	702	666	768	803	835	869	893

Description de la demande

13

Compte de Résultat Annuel de Soulanges (prévisionnel)																	
Année		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059
Produits d'Exploitation																	
Revenus de vente d'électricité																	
Volume d'électricité produit	(MWh)	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	28 662	15 168
Prix de l'électricité	(€/MWh)	87	88	88	88	89	95	97	100	101	103	103	106	106	109	110	112
Total	(k€)	2 495	2 509	2 522	2 536	2 550	2 711	2 778	2 864	2 904	2 946	2 959	3 033	3 049	3 129	3 155	1 693
Coûts d'Exploitation																	
Assurances (inc. Garanties de démantèlement)	(k€)	-33	-34	-35	-35	-36	-37	-38	-38	-39	-40	-41	-42	-42	-43	-44	-25
Maintenance	(k€)	-303	-310	-316	-322	-328	-335	-342	-349	-356	-363	-370	-377	-385	-393	-400	-224
Baux	(k€)	-76	-77	-77	-77	-78	-78	-79	-79	-80	-80	-81	-81	-82	-82	-83	-46
Gestion commerciale	(k€)	-34	-34	-35	-36	-36	-37	-38	-39	-39	-40	-41	-42	-43	-44	-44	-25
Taxes Locales	(k€)	-218	-222	-227	-231	-236	-241	-246	-251	-256	-261	-266	-271	-277	-282	-288	-259
Contingences, autres	(k€)	-82	-83	-85	-86	-98	-87	-89	-90	-92	-106	-96	-98	-100	-102	-104	-58
Total	(k€)	-746	-760	-774	-789	-813	-815	-830	-846	-862	-890	-894	-911	-928	-945	-963	-636
EBITDA	(k€)	1 749	1 749	1 748	1 747	1 738	1 896	1 948	2 018	2 043	2 056	2 065	2 123	2 121	2 184	2 192	1 057
Provision pour remise en état du site	(k€)	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20	-20
Amortissement	(k€)	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-1 174	-644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT D'EXPLOITATION	(k€)	554	555	554	553	543	1 232	1 927	1 998	2 023	2 036	2 045	2 102	2 101	2 163	2 171	1 037
Intérêts sur le financement bancaire	(k€)	-135	-102	-69	-37	-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts	(k€)	0	0	0	0	0	0	-98	-117	-256	-514	-515	-529	-529	-545	-547	-261
RESULTAT NET		420	453	484	516	537	1 232	1 829	1 881	1 766	1 522	1 530	1 573	1 572	1 619	1 625	775
Remboursement du capital de la dette	(k€)	-679	-679	-679	-679	-340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FLUX DE TRESORERIE APRES IMPOTS	(k€)	935	968	1 000	1 031	1 392	1 896	1 850	1 901	1 786	1 542	1 550	1 593	1 592	1 639	1 645	796
Investissement	(k€)																
Endettement bancaire	(k€)																
Flux de trésorerie total après impôt	(k€)	935	968	1 000	1 031	1 392	1 896	1 850	1 901	1 786	1 542	1 550	1 593	1 592	1 639	1 645	796

Tableau 3 : Flux de trésorerie prévisionnels (source : BayWa r.e, 2025)

Détail des principales hypothèses

Revenus

- Tarif de rachat de l’électricité

Le prix de l’électricité est attribué dans le cadre d’appels d’offres organisés par la Commission de Régulation de l’Energie (CRE) sous l’égide du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. Les projets proposant le prix de l’électricité le plus bas sont sélectionnés et bénéficient durant 20 ans d’un tarif prenant la forme d’un complément de rémunération.

Un tarif de 84,0€/MWh a été considéré pour la présente modélisation du parc éolien de Soulanges.

Le cout du service de vente sur le marché de l’électricité est estimé à 3,6 €/MWh dans la région. Ainsi le prix net considéré pour le parc de Soulanges est 80,4€ /MWh la première année.

- Volume de production

L’estimation de la production est issue de mesures de vent analysées par un bureau d’experts éolien. Elle est basée sur le P50, ce qui signifie qu’il y a 50% de chance que la production soit plus importante que celle considérée.

Coûts d'exploitation

- Assurance

Le coût est une estimation issue d’un courtier en assurance. Il prend notamment en considération la taille du parc et les coûts de construction.

- Maintenance

La maintenance est assurée par le constructeur d’éolienne qui sera retenu.

Le coût de maintenance est généralement composé d’un coût fixe et d’un autre proportionnel à la production et augmente dans le temps pour refléter l’usage des machines.

A ce stade, seul un coût fixe de 63,9k€ / turbine a été considéré ; coût qui sera affiné par la suite aves les discussions menées avec les turbiniers.

- Baux

Les coûts de location des terrains sont issus des promesses de bail et des baux signés.

- Gestion Commerciale

Les coûts de gestion commerciale sont évalués en se basant sur les tarifs pratiqués par BayWa r.e. pour cette activité, en ligne avec les prix du marché.

- Taxes locales

Les taxes considérées sont la Taxe foncière sur les propriétés bâties, la Contribution économique territoriale composée de la Cotisation foncière des entreprises (CFE) et de la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), ainsi que l'Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux.

Les taux de taxes locales sont fournis par la Direction générale des finances publiques puis pondérés par le nombre de MW installés dans chaque commune.

- Contingences, autres

Cette catégorie comprend des coûts tel que les coûts de téléphonie, d’entretien du parc ou de consommation d’électricité.

Indexation

Deux types d’indexation sont utilisés. L’indexation au coefficient L et l’indexation à l’inflation.

- Coefficient L

Le coefficient L reflète l’évolution du coût du travail et du prix de la production dans l’industrie selon la formule suivante :

L = 0,7 + 0,22 (ICTrev – TS) / (ICTrev – TS0) + 0,08 (FMOABE0000) / (FMOABE00000)

Formule dans laquelle :

ICTrev–TS est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques.

FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l’indice des prix à la production de l’industrie française pour le marché français pour l’ensemble de l’industrie.

ICTrev–TS0 et FMOABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues au 1er janvier précédant la date de prise d’effet du contrat de complément de rémunération.

La valeur considérée s’élève à 0,6% par an. Elle est issue d’une analyse des tendances historiques de long terme par le calcul de taux de croissance annuel composé.

- Inflation

Notre estimation d’inflation est issue des prévisions internes du groupe BayWa ainsi que de l’analyse des tendances historiques de long terme par le calcul de taux de croissance annuel composé. Elle s’établit à 2,0%.

- Indexation des revenus et des coûts

Les revenus sont indexés au coefficient L (0,6%) tandis que les coûts (à l’exception des baux) sont indexés à l’inflation (2,0%).

Provisions pour remise en état du site

Les provisions pour la remise en état du site sont constituées sur la base de l’estimation fournie par le constructeur des éoliennes. Elle s’élève à 210 000 €/éolienne.

2. TABLE DES ILLUSTRATION

2.1. LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Références administratives de la société « Soulanges Energies » 4

Tableau 2 : Références du signataire pouvant engager la société 4

Tableau 3 : Flux de trésorerie prévisionnels (source : BayWa r.e, 2025)..... 13

3. ANNEXES

3.1. ANNEXE 1 : KBIS DE LA SOCIETE « SOULANGES ENERGIES »

Greffé du Tribunal des Activités Économiques de Paris
1 QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04
N° de gestion 2021B09812

Code de vérification : A7cyzF2lCU
<https://contrôle.infogreffe.fr/contrôle>



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 30 novembre 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	897 643 318 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation	26/03/2021
Dénomination ou raison sociale	Soulanges Energies
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	1 000,00 EUROS
- Mention n° 15 du 13/10/2025	CONTINUATION DE LA SOCIÉTÉ MALGRÉ UN ACTIF NET DEVENU INFÉRIEUR À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15-09-2025
Numéro d'identification Européen - EUID	FR7501.897643318
Adresse du siège	105 rue La Fayette 75010 Paris
Activités principales	Le développement, la conception, le financement, la réalisation clé en main et l'exploitation d'installations utilisant des énergies renouvelables, notamment l'énergie mécanique du vent, pour la production d'énergie électrique.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 25/03/2120
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président	
Dénomination	BayWa r.e. France
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse	105 rue La Fayette 75010 Paris
Immatriculation au RCS, numéro	503 450 462 Paris

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

Adresse de l'établissement	105 rue La Fayette 75010 Paris
Activité(s) exercée(s)	Le développement, la conception, le financement, la réalisation clé en main et l'exploitation d'installations utilisant des énergies renouvelables, notamment l'énergie mécanique du vent, pour la production d'énergie électrique.
Date de commencement d'activité	21/01/2021
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier



[Signature]

FIN DE L'EXTRAIT

3.1. ANNEXE 2 : ATTESTATION DE FONDS PROPRES



ATTESTATION DE FONDS PROPRES SOCIÉTÉ SOULANGES ENERGIES SAS

Je soussignée, Madame Martina DABO, Présidente de BayWa r.e. France SAS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 503 450 462,

Atteste que la société BayWa r.e. France SAS, associée à 51% de la société Soulanges Energies, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 897 643 318, fait partie du groupe BayWa AG.

Le groupe présente au 31 décembre 2023 des fonds propres consolidés de 1 023 800 000 euros et publie ses états financiers certifiés par le Commissaire aux Comptes Associés sur son site Internet. Le groupe dispose des fonds propres nécessaires à la couverture du montant des capitaux propres à engager pour la réalisation du projet de Parc éolien de Soulanges porté par Soulanges Energies SAS, objet de la présente demande d'Autorisation Environnementale.

Fait à Paris, le 14 novembre 2025 :

Martina DABO
Présidente de BayWa r.e. France SAS

Martina Dabo

SLA_2R_Attestation de fonds propres

Final Audit Report2025-11-14

Created:2025-11-14

By:Salaheddine Chouifi (Salaheddine.Chouifi@baywa-re.fr)

Status:Signed

Transaction ID:CBJCHBCAABAAjPTtW5yODla7nNs7lgkBI_UcDHG_-nvO

"SLA_2R_Attestation de fonds propres" History

Document created by Salaheddine Chouifi (Salaheddine.Chouifi@baywa-re.fr)

2025-11-14 - 4:37:19 PM GMT- IP address: 213.41.14.162

Document emailed to Martina Dabo (Martina.Dabo@baywa-re.fr) for signature

2025-11-14 - 4:38:55 PM GMT

Email viewed by Martina Dabo (Martina.Dabo@baywa-re.fr)

2025-11-14 - 4:46:56 PM GMT- IP address: 188.103.207.124

Document e-signed by Martina Dabo (Martina.Dabo@baywa-re.fr)

Signature Date: 2025-11-14 - 4:47:12 PM GMT - Time Source: server- IP address: 188.103.207.124

Agreement completed.

2025-11-14 - 4:47:12 PM GMT

BayWa r.e.

Powered by
Adobe
Acrobat Sign