

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VITRY, CHAMPAGNE ET DER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

### SÉANCE DU 7 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre le 7 novembre à 18 H 00, les membres du Conseil de Communauté VITRY, CHAMPAGNE ET DER se sont réunis à la salle des Fêtes de BIGNICOURT-SUR-MARNE, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Président, suite à la convocation faite le 31 octobre 2024 conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte des Mairies de ABLANCOURT, ARZILLIERES-NEUVILLE, AULNAY-L'AITRE, BIGNICOURT-SUR-MARNE, BLACY, BLAISE-SOUS-ARZILLIERES, BREBAN, CHAPELAINE, CHATELRAOULD-SAINT-LOUVENT, COOLE, CORBEIL, COURDEMANGES, COUVROT, DROUILLY, FRIGNICOURT, GLANNES, HUIRON, HUMBAUVILLE, LA CHAUSSEE-SUR-MARNE, LE MEIX-TIERCELIN, LES RIVIERES-HENRUEL, LIGNON, LOISY-SUR-MARNE, MAISONS-EN-CHAMPAGNE, MARGERIE-HANCOURT, MAROLLES, PRINGY, SAINT-CHERON, SAINT-OUEN-DOMPROT, SAINT-UTIN, SOMPUIS, SOMSOIS, SONGY, SOULANGES et VITRY-LE-FRANÇOIS, le même jour.

**Etaient présents** : MM. CAPPÉ, RÉMY (suppléant de M. LONCLAS), FORMET, FORTIN, VEBER, DHYÈVRE, DULIEUX, COTTON, MATHIEU, Mme FELICETTI, MM. DESCHAMPS, LANTERNAT, COLLOT, Mme ARMANETTI, MM. PETIT (suppléant de M. MALOU), DUGOIS (suppléant de M. CASTAGNA), LAVEFVE (suppléant de M. CHAMPION), GÉRARD, DESANLIS, DANCOT (suppléant de M. MOULIN), Mme GEOFFROY, M. NOBLET, Mme SIMONNET, MM. ROYER, CHAVEROU, LOISELET BOUQUET, Mme RÉOLON, M. MOUTON, Mme COLLIN, M. BURCKEL, Mme VÉGA, MM. GONTHIER, FONTAINE, Mme COLSON, M. ROCH, Mmes SERRE, BAUMEL, M. BEAUJOIN, Mmes PARIS, GOUILLY, M. EL GHALLOUSSI.

**Absents excusés** : Mme PARNISARI, M. THIÉBAULT, Mme GUÉRY, MM. DELCOMBEL, MAUTRAIT, Mme KARCENTY, MM. GAUMONT, COQUIN, PASSINHAS, BONETTI, TINDILLIÈRE, Mme JACQUEMOT, MM. HMISSI, CARDOSO, Mme BERTIN, MM. DUCHÊNE, ERRE.

**Absents** : MM. NICOULEAUD, TRIOLET, Mmes MUNSTER, GOLLÈS.

12 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Président :

- ✓ M. THIÉBAULT, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à Mme ARMANETTI,
- ✓ M. DELCOMBEL, en l'absence de sa suppléante, donne pouvoir à Mme FELICETTI,
- ✓ M. MAUTRAIT, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. DULIEUX,
- ✓ Mme KARCENTY donne pouvoir à M. DESANLIS,
- ✓ M. GAUMONT, en l'absence de sa suppléante, donne pouvoir à M. MATHIEU,
- ✓ M. PASSINHAS, en l'absence de sa suppléante, donne pouvoir à M. MOUTON,
- ✓ M. BONETTI, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. FORMET,
- ✓ M. TINDILLIÈRE donne pouvoir à Mme PARIS,
- ✓ Mme JACQUEMOT donne pouvoir à Mme COLSON,
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à M. GONTHIER,
- ✓ M. CARDOSO donne pouvoir à M. FONTAINE,
- ✓ Mme BERTIN donne pouvoir à Mme RÉOLON,

Secrétaire de séance : Madame Annick FELICETTI.

## TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

### PROJET PARC ÉOLIEN DES ALIZÉS

Rapporteur : Monsieur Thierry MOUTON

La société **CALYCE des Alizés**, implantée à VITRY-LA-VILLE (51), a présenté à la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER, le projet du parc éolien "Alizés" sur les Communes de CHATELRAOULD et COURDEMANGES.

La société Calycé des Alizés est spécialisée dans le développement, la promotion, la construction et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique utilisant comme source primaire le vent. Elle a décidé, dans le cadre de cet objet, d'engager des études en vue de la conception et l'exploitation d'un parc éolien.

La Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER a la possibilité de signer une promesse d'octroi d'un droit de bail emphytéotique et/ou de servitudes avec la Société Calycé des Alizés. En effet, la zone d'implantation potentielle des éoliennes concerne les parcelles de terres ZS23 – ZI5 situées sur la Commune de CHATELRAOULD et appartenant à la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER.

Ces parcelles sont exploitées à ce jour par Monsieur Fabrice PRIEUX, qui nous a indiqué ne pas être opposé au projet éolien et à l'implantation d'éoliennes sur les parcelles précitées.

En signant la promesse susmentionnée, la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER s'engage à octroyer un droit de bail emphytéotique et de constitution de servitudes, selon les conditions prévues par la promesse, aux fins de réaliser les aménagements ayant pour objet l'installation d'une ou plusieurs éoliennes.

La promesse sera valable pour une durée de cinq (5) ans à compter de sa signature avec des cas de prorogation ou de résiliation anticipée.

Les différentes mentions prévues par la promesse, notamment les conditions financières dans ce type de projet, sont indiquées en annexe de la délibération.

Aussi, mes cher-e-s collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable du bureau de communauté en date du 15 octobre 2024,

Il vous est proposé, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

1°/ approuver la promesse de bail avec la Société Calycé des Alizés ;

2°/ autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document, actes et annexes nécessaire à la mise en place de la promesse de bail susmentionnée.

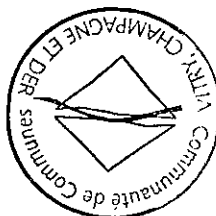
La délibération est adoptée

par : **47 avis favorables,**

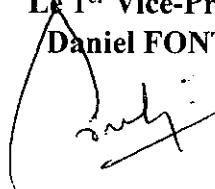
**7 abstentions :** MM. FORMET, FORTIN, COTTON, DESANLIS,

Mme KARCENTY (pouvoir), MM. BONETTI (pouvoir), EL GHALLOUSSI.

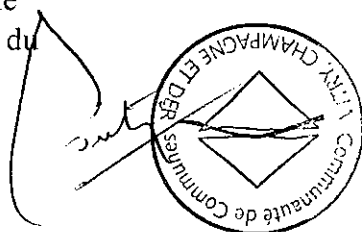
**La secrétaire de séance,  
Annick FELICETTI**



**POUR EXTRAIT CONFORME,  
Pour le Président empêché,  
Par délégation,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Daniel FONTAINE**



Certifié exécutoire par le 1<sup>er</sup> Vice-Président par délégation  
compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le  
et de la publication le  
ou de la notification du



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

## Promesse d'octroi d'un droit de bail emphytéotique et/ou de servitudes en vue de la construction et l'exploitation d'un Parc Éolien

### Entre, d'une part :

La société CALYCE DES ALIZES, société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé au 42 rue de champagne, 51240 Vitry-la-Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 982 918 229 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Châlons-en-Champagne (51), représentée par Monsieur Éric BOBAN, son Président, lui-même représenté par Monsieur Emmanuel ADAM en vertu du mandat en date du 1<sup>er</sup> janvier 2024 annexé aux présentes (annexe 3).

Dénommée ci-après le **Bénéficiaire**

### Et, de deuxième part :

#### Propriétaire :

COMMUNAUTE DE COMMUNES VITRY LE FRANCOIS  
Numéro SIREN 245100045  
PL DE L HOTEL DE VILLE, 51300 VITRY LE FRANCOIS

Téléphone :

Mail :

Ci-après dénommé (s) le **Propriétaire**,

### Et, de troisième part :

L'**exploitant** (si l'exploitant est différent du propriétaire) :

Téléphone :

Mail :

Ci-après dénommé (e) l'**Exploitant**,

Ensemble dénommées « **les Parties** »

## EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

Les parcelles objets de cette convention sont référencées ci-dessous :

Commune de	Section (s)	N° parcelle (s)	Lieux-dits	Surface
Châtelraould-Saint-Louvent	ZI	5	les parquets	74650
Châtelraould-Saint-Louvent	ZI	23	les parquets	130598

La société Calycé des Alizés spécialisée dans le développement, la promotion, la construction et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique utilisant comme source primaire l'énergie éolienne.

Son siège social :

42, rue de Champagne – 51240 VITRY LA VILLE

La société Calycé des Alizés peut être contactée, pour toute demande ou pour toute réclamation, par courrier, à l'adresse de son siège social : 42, rue de Champagne – 51240 VITRY LA VILLE

- ou en contactant l'un de ses représentants ou prospecteur

Dorothee FRISCH-GAUTHIER	06 77 85 32 76	<a href="mailto:dorothee@calyce.dev">dorothee@calyce.dev</a>
Emmanuel ADAM	06 85 44 74 61	<a href="mailto:emmanuel@calyce.dev">emmanuel@calyce.dev</a>
Romain BOUQUET	06 07 25 86 56	<a href="mailto:romain@calyce.dev">romain@calyce.dev</a>
Emma RIERA	06 73 64 50 39	<a href="mailto:emma@calyce.dev">emma@calyce.dev</a>

La société Calycé des Alizés a décidé, dans le cadre de cet objet, d'engager des études en vue de la conception et l'exploitation d'un parc éolien, notamment sur le territoire de la/des commune(s) où est/sont située(s) la/les parcelles mentionnées dans l'exposé préliminaire de la présente convention et sur le territoire de la/des commune(s) voisine(s) (ci-après, « le Parc Eolien »).

L'emprise foncière des installations sur le terrain du Propriétaire serait de l'ordre +/- 2500 m<sup>2</sup> par turbine. Les éoliennes auront une hauteur de mat de 80 à 150 mètres et une longueur de pale de 50 à 90m.

Selon la nature du sol, il pourrait aussi être nécessaire, pendant et après la mise en place de la turbine éolienne, de garder une zone de travail permanente stabilisée (environ 30 mètres x 40 mètres), afin de pouvoir garantir l'intervention immédiate de matériel lourd en cas de panne ou d'entretien spécial. Cette zone ne serait pas exploitable de manière agricole et serait incluse dans le droit de bail, elle serait éventuellement empierrée ou recouverte d'un matériau facilitant l'accès. L'entretien des emprises permanentes des installations et de l'éventuelle zone de travail stabilisée sera à la charge du bénéficiaire.

Il sera également nécessaire d'aménager un accès réalisé par et aux frais du Bénéficiaire entre le lieu d'installation de la (des) turbine(s) éolienne(s) et le réseau routier public ou privé.

La zone stabilisée sera établie sur toute la longueur entre le chemin communal et l'éolienne.

#### **EN SUITE DE QUOI :**

De façon préalable à l'engagement de ces études, la société CALYCE DES ALIZES a contacté le promettant qui est le Propriétaire de terrains sur lesquels pourrait être construit et exploité le parc éolien.

Il a également contacté l'Exploitant des terrains concernés.

Le présent document est constitué de deux principaux chapitres qui ont pour objet :

- De régir les relations entre les Parties durant les phases d'étude et d'obtention des autorisations administratives : c'est l'objet des articles 1 à 9ter qui précisent les conditions contractuelles de la présente ;
- De définir les dispositions contractuelles durant les phases de construction et d'exploitation du parc éolien : c'est l'objet des articles 10 à 24 qui définissent les conditions du futur contrat de bail et/ou autres droits de passage ou de servitude sur lesquelles les Parties s'accordent dès à présent.

Cet accord des Parties inclut les dispositions de la promesse, considérées d'ores et déjà comme pouvant être reconduites dans le contrat de bail et de constitution de servitudes sans modification et qui en conséquence n'ont pas été reprises explicitement dans le chapitre « Conditions du futur contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes ».

## **1 - CONDITIONS DE LA PROMESSE D'UN DROIT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

### **Article 1 : Objet de la promesse**

Le Propriétaire s'engage à octroyer au Bénéficiaire un droit de bail emphytéotique et de constitution de servitudes, même temporaires, selon les conditions ci-après indiquées, sur le (les) terrain(s) référencé(s) dans l'exposé préliminaire ci-dessus, dans l'état où il(s) se trouve(nt) au moment de la signature de la présente promesse et aux fins de réaliser les aménagements ayant pour objet l'installation d'une ou plusieurs éoliennes / poste de livraison décrites dans l'exposé préliminaire :

Le Propriétaire s'engage à accorder au bénéficiaire le droit de réaliser tous les travaux nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien, à la création d'une plate-forme de montage, à la pose d'un câble électrique enterré et au survol des pales de la ou des éoliennes sur les parcelles mentionnées dans l'exposé préliminaire ci-dessus. Pendant toute la durée des présentes, Le Propriétaire s'engage à ne pas accorder ce droit à toute autre Société dans un rayon de 1500 mètres autour des parcelles mentionnées ci-dessus.

### **Article 2 : Mise à disposition**

Afin de permettre la réalisation de la phase d'étude, le Propriétaire donne l'autorisation exclusive au Bénéficiaire de réaliser les études préalables nécessaires à l'implantation des éoliennes / poste de livraison sur les terrains indiqués dans le tableau ci-dessus dont il est propriétaire, en ce compris l'installation d'un mât de mesure.

### **Article 3 : Durée de la promesse**

La présente promesse est valable pour une durée de huit (8) années à compter de la signature de la présente convention. Si pour quelque motif que ce soit, à l'expiration de ce délai de huit (8) ans à compter de la signature de la promesse, les autorisations nécessaires à la construction du Parc éolien n'avaient pas été obtenues et le bail n'était pas signé, chacune des Parties sera en droit, sous réserve de respecter un préavis d'un (1) mois, de mettre fin à la Promesse et ce, sans indemnité de part et d'autre. La Promesse sera toutefois automatiquement prorogée, sans que les Parties ne puissent la résilier unilatéralement, en cas de dépôt de demande d'autorisation d'exploiter ou en cas d'autorisation délivrée si, pour des raisons techniques indépendantes de sa volonté, la Société était empêchée de commencer les travaux de construction relatifs au Parc éolien et ce, jusqu'au jour le plus reculé de ces trois dates : (i) le jour où l'impossibilité de réaliser les travaux est levée, ou (ii) le jour où le refus de l'administration de consentir l'autorisation d'exploiter est devenu définitif et non susceptible de recours, ou (iii) le dernier jour de validité de l'autorisation obtenue y compris les prorogations éventuelles demandées par le Promettant auprès de la Préfecture.

A la première demande de signature de l'acte authentique envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception (RAR), la durée de validité de la promesse est prolongée jusqu'à signature de l'acte authentique.

### **Article 4 : Fin de la promesse**

Si les phases d'études et d'obtention des autorisations administratives se révèlent positives, il est convenu qu'un contrat octroyant au Bénéficiaire un droit de bail et de constitution de servitudes sur les zones et surfaces nécessaires à l'exploitation du parc éolien se substitue à la présente promesse.

Ce contrat inclura la durée de réalisation des travaux et la période d'exploitation.

Le Propriétaire et l'Exploitant en seront informés par le notaire du bénéficiaire.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première demande du Bénéficiaire, une convention d'octroi d'un droit de bail et de constitution de servitudes au profit du Bénéficiaire, appliquant, en fonction des caractéristiques de l'objet à construire, les dispositions indiquées au Chapitre 2 : « Conditions du futur contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes ».

Le Bénéficiaire peut mettre fin par anticipation à la mise à disposition prévue à l'Article 2, avant le terme défini à l'Article 3 « Durée de la promesse », sans indemnité de part et d'autre, dans toute hypothèse et pour quelle que cause que ce soit entraînant l'arrêt du projet de centrale éolienne sur les terrains visés par la présente convention.

#### **Article 5 : Concours du Propriétaire**

Le Propriétaire ou son représentant s'engage à fournir à première demande toute information et tout élément au Bénéficiaire afin de lui permettre de connaître la situation juridique réelle des terrains en cause et notamment : l'existence ou non d'un bail à ferme, d'un démembrement de la propriété des biens ou d'un propriétaire indivis, d'un droit réel octroyé à un tiers etc.

Ainsi, les actes suivants pourraient être demandés : acte(s) de propriété, de transmission aux héritiers, de servitudes attenantes aux parcelles concernées, de baux concédés et autres documents.

#### **Article 6 : Faculté de substitution**

Le Bénéficiaire se réserve le droit de céder ses droits ou de se substituer tout tiers ou société de son choix qui devra respecter les termes du contrat dans leur intégralité. Le Bénéficiaire s'engage à informer le Propriétaire et l'Exploitant de toute substitution ou cession.

Le Propriétaire et l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord à cette faculté de substitution, sans faculté d'opposition ni réserve.

#### **Article 7 : Exclusivité**

Le Propriétaire déclare n'avoir consenti aucun droit ni ne consentir pour le futur aucun droit autre que le bail à ferme, auprès d'autres personnes ou sociétés pendant la durée de la présente et sur les parcelles objet de la présente promesse.

Le Propriétaire s'engage à refuser l'implantation de toute construction qui serait de nature à gêner la construction ou l'exploitation du parc éolien sur l'ensemble des parcelles contigües à la (aux) parcelle(s) faisant l'objet de la présente promesse, dont il est également le propriétaire.

#### **Article 8 : Cession de terrains**

En cas de transmission, de vente, de cession, de donation des terrains ou de démembrement de propriété, de vente forcée pour quelque cause que ce soit, l'acte devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les termes du présent accord dans leur intégralité. Le Propriétaire s'engage à en informer le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un (1) mois à compter de la signature de l'acte.

Le Propriétaire prend également l'engagement de ne pas accepter d'hypothéquer les parcelles objet des présentes, ou de prendre toute autre mesure conservatoire sur lesdits biens, sans le consentement exprès et par écrit du Bénéficiaire.

#### **Article 8 bis : Reprise d'engagement par les ayants droit du Propriétaire et/ou de l'Exploitant :**

En cas de décès de l'un ou l'autre du Propriétaire ou de l'Exploitant s'il s'agit de personnes physiques, ou de leur dissolution volontaire s'il s'agit de personnes morales, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les ayants droit de la personne concernée, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de Propriétaires ou d'Exploitants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les Propriétaires ou Exploitants.



### **Article 9 : Changement d'exploitant des terrains**

En cas de changement d'exploitant des terrains, le Propriétaire s'engage à intégrer la présente convention dans le nouveau contrat d'exploitation de quelque nature qu'il soit, qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les termes du présent accord dans leur intégralité. Le Propriétaire s'engage à avertir le Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un (1) mois suivant la date du changement.

### **Article 9 bis : Obligation générale de bonne foi**

Ainsi qu'en dispose l'article 1104 du Code civil, les parties s'engagent à exécuter les présentes de bonne foi. Plus spécifiquement, les présentes ayant pour objet de permettre au Bénéficiaire, à terme, de construire un parc éolien, le Propriétaire et l'Exploitant s'obligent à ne pas nuire au Bénéficiaire en empêchant ou en retardant l'aboutissement dudit projet éolien.

Par suite, le Propriétaire et l'Exploitant reconnaissent qu'ils seront susceptibles d'engager leur responsabilité contractuelle dès lors qu'il aura été établi qu'ils ont participé, directement ou indirectement, à des actions ayant entravé le bon déroulement du développement du projet du Bénéficiaire, sauf à prouver qu'ils ont agi dans le cadre de la sauvegarde d'un intérêt supérieur et dont ils ne pouvaient légitimement pas soupçonner l'atteinte au stade actuel du développement.

### **Article 9 ter : Obligation de non-concurrence**

Les parties précisent que, dans leur commune intention, il est apparu que l'affectation des parcelles objet des présentes à un usage identique à celui envisagé par le Bénéficiaire ou à tout autre usage impactant négativement l'exploitation du parc éolien du Bénéficiaire serait préjudiciable à son activité.

Dès lors, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à ne jamais affecter les biens objet des présentes à un usage susceptible de nuire à l'activité de l'emphytéote, et, plus particulièrement, à un usage d'exploitation éolienne, le tout sans autorisation préalable et expresse du Bénéficiaire.

Dans ce cadre, le Bénéficiaire pourra demander au Propriétaire et à l'Exploitant de réitérer cet engagement par acte authentique à l'occasion de la réalisation des présentes, en constituant sur les parcelles concernées, une convention de servitude réelle et limitée dans la durée à celle du bail emphytéotique, dont l'objet sera cette limitation d'affectation.

## **2 - CONDITIONS DU FUTUR CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

### **Article 10 : Existence d'un bail rural**

Par la présente, dans l'hypothèse où la phase préalable se révèle positive, le Propriétaire et l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord pour signer un avenant au bail rural en vigueur qui exclura dudit bail la surface des terres concernée par l'assiette de(s) l'éolienne(s) et de leurs installations annexes.

En contrepartie, le Propriétaire et le Bénéficiaire s'obligent à respecter les dispositions reprises ci-après, en particulier celles concernant le versement d'une redevance annuelle à l'Exploitant, la remise en état des lieux, le droit de préférence sur l'assiette des installations au profit de l'Exploitant en cas de vente de la / des parcelle(s).

Ces dispositions s'appliquent à toute la durée d'exploitation des éoliennes, à savoir la période initiale et les reconductions du bail et de la convention de constitution de servitudes.

Les dispositions relatives aux autorisations de travaux, à la réalisation du contrat de bail et de constitution de servitudes, aux modalités de versement de la redevance sont incluses dans les actes concernant l'implantation des éoliennes. A ce titre l'Exploitant est cosignataire de la convention.

### **Article 11 : Durée du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes**

La durée du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes sera fixée à cinquante (50) ans à compter de la levée de la promesse par le Bénéficiaire.

Au delà, le Bénéficiaire pourra, moyennant préavis par lettre recommandée expédiée au Propriétaire au moins un (1) an avant l'expiration du droit de bail et de constitution de servitudes, prolonger ce droit, un maximum de 9 fois par tranches de cinq (5) années.

Le Bénéficiaire se réserve toutefois le droit de mettre fin de façon anticipée au droit de bail et de servitudes qui lui serait octroyé.

Toutefois, cette résiliation ne saurait intervenir avant la fin des 18 premières années irrécusables. Cette résiliation anticipée sera notifiée au Propriétaire et à l'Exploitant par lettre recommandée et donnera au Propriétaire le droit à une indemnité de résiliation correspondant à la redevance due au titre d'une année (le cas échéant, au prorata de la date de résiliation) par turbine réellement installée et opérationnelle pour laquelle la résiliation est notifiée.

## **Article 12 : Cession ou reprise du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes**

Le Bénéficiaire a toute faculté de céder à toute personne ou société de son choix le bénéfice du contrat de bail et de constitution de servitudes. Quelles que soient les causes de la cession ou de la reprise, les obligations liées au contrat de bail et de constitution de servitudes devront être intégralement respectées par le repreneur. Le Bénéficiaire s'engage à informer les signataires du bail de l'identité du repreneur.

## **Article 13 : Acte authentique - Enregistrement**

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à répondre à toute demande d'information venant du bénéficiaire concernant l'objet de la promesse.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première requête du bénéficiaire, le ou les acte(s) authentique(s) réitérant(s) les dispositions définies par la présente promesse.

Le choix du notaire instrumentant chargé de la passation de l'acte revient au seul Bénéficiaire.

Les frais de rédaction du contrat de bail emphytéotique entre le Bénéficiaire et le Propriétaire et de son enregistrement, qui est expressément requis, seront à la charge du Bénéficiaire.

Il en sera de même pour les éventuels frais de rédaction et d'enregistrement concernant la modification du bail rural entre le Propriétaire et l'Exploitant.

## **Article 14 : Conditions financières**

### **14.1 - Principe**

Le fait d'implanter une (ou plusieurs) éolienne(s) en totalité ou partiellement sur le (les) terrain(s) précité(s) implique en faveur du Propriétaire le versement d'un loyer, et en faveur de l'Exploitant le versement d'une indemnisation pour les préjudices agricoles liés à la présence de l'éolienne (gêne à la culture et perte de superficie exploitable).

Ces deux paiements seront versés annuellement selon les termes définis à l'Article 14.4 « Termes de paiement ».

Ces paiements seront indexés sur l'indice d'inflation L prévu dans le contrat de vente d'électricité défini par l'arrêté du 13 décembre 2016 *fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent implantées à terre*.

Il est précisé que l'indice L est actuellement défini comme suit :

$$L = 0,7 + 0,15 \frac{ICH_{Trev-TS1}}{ICH_{Trev-TS10}} + 0,15 \frac{FM0ABE0000}{FM0ABE00000}$$

Formule dans laquelle :

- (i)  $ICH_{Trev-TS1}$  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 ;

- (ii) 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 ;

- (iii) ICHTrev-TS10 et FMOABE00000 sont les dernières valeurs définitives des indices ICHTrev-TS1 et FMOABE0000 connues au 1er janvier précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Ainsi, chaque année le loyer sera indexé suivant la formule suivante :

$\text{Loyer 1} = \text{loyer0} \times L$

Où :

$\text{Loyer 1} = \text{Loyer à payer l'année considérée}$

$\text{Loyer0} = \text{Loyer ou indemnité annuels de référence, tel qu'indiqué dans le bail et la convention d'indemnisation définitifs.}$

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il sera fait application de l'indice de remplacement ou à défaut de celui le plus voisin possible parmi ceux restant.

De même, si les modalités d'indexation du contrat d'achat d'énergie venaient à être modifiées, l'indice alors défini viendrait se substituer à l'indice ci-dessus

#### 14.2 - Valeur des loyers et indemnités

- Un loyer annuel de **3500 € (TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS)** par mégawatt installé sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versé, réparti à 60% pour le propriétaire et 40% pour l'exploitant
- Un loyer annuel de **1000 € (MILLE EUROS)** pour le(s) poste(s) de livraison éventuellement installé(s) sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versé, réparti à 50% pour le propriétaire et 50% pour l'exploitant
- Une indemnité annuelle de **4 € (QUATRE EUROS)** /mètre linéaire de chemin créé pour accéder à la plateforme, répartie à 50% pour le propriétaire et 50% pour l'exploitant
- Une indemnité annuelle de **800 € (HUIT CENTS EUROS)** par mât de mesure implanté sera due à l'exploitant et payable dans les trois (3) mois de la date d'installation, puis chaque année dans les trois (3) mois de la date anniversaire de ladite installation, jusqu'au démantèlement complet du/des mats qui interviendra au plus tard à la date d'expiration de la présente PROMESSE.

#### 14.3 - Divers

Les montants déterminés au point 14.2 couvrent l'indemnisation globale du Propriétaire et de l'Exploitant du chef de l'installation et de l'exploitation d'une (de plusieurs) éolienne(s) ou poste(s) de livraison sur le(s) terrain(s) visé(s) par la présente convention ainsi que de la servitude de passage de câble et de surplomb.

Les câbles électriques destinés à évacuer l'électricité sont enterrés à une profondeur d'au moins un mètre et nécessite le creusement d'une tranchée d'environ 0,4 mètres de large, le Bénéficiaire pourra réaliser toutes tranchées nécessaires pour faire passer tels câbles, les remplacer, aucun arbre ni construction quelconque ne devra être planté sur le passage et alentours des lignes électriques

##### Indemnité

Le câble enterré seul, lui, fera l'objet d'une indemnité unique, calculée en fonction de la longueur de la servitude sur le domaine privé. Cette disposition ne s'applique pas à la voirie publique.

Le montant de cette redevance est fixé à **3 € (TROIS EUROS) le mètre linéaire**, due au Propriétaire.

Le montant sera réglé dans les douze (12) mois de la date à laquelle les travaux ont commencé. Cette date est attestée par la date de dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

Il est par ailleurs précisé que cette indemnité ne sera due que pour les câbles installés sur la/les parcelle(s) objet(s) des présentes qui ne feront pas l'objet de l'installation d'une éolienne ou d'un poste de

livraison, le loyer prévu ci-avant au paragraphe 14.2 tenant d'ores et déjà compte de l'indemnisation du passage de câbles.

L'Exploitant sera indemnisé pour les dégâts engendrés par la réalisation de cette tranchée selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture ou à défaut de barème, à dire d'expert.

Au cas où l'accès à une éolienne ne pourrait se faire par les chemins existants, des chemins d'accès permanent devront être créés. Le Bénéficiaire s'engage à ce que la largeur de l'accès soit au maximum de 5 mètres et qu'il puisse supporter des charges de 12 tonnes par essieu environ, quelle que soit la saison. Les chemins seront maintenus durant la phase d'exploitation. Ces voies pourront être empruntées à titre principal par le Bénéficiaire ou ses ayants droits, de jour comme de nuit. Leur entretien sera fait aux frais exclusifs du Bénéficiaire. Aucune culture ni labourage ne pourront être pratiqués sur le parcours de cette servitude.

#### Poste de livraison (PDL)

Le site objet du présent protocole pourra être potentiellement favorable à l'installation d'un poste électrique, point de livraison de la production électrique de la centrale éolienne. L'emprise foncière d'un poste de livraison sur le terrain du Propriétaire serait de l'ordre +/- 100 m<sup>2</sup>.

Le Bénéficiaire en a informé le Propriétaire et l'Exploitant signataires des présentes. Le cas échéant, le Propriétaire autorise la domiciliation d'un établissement secondaire.

#### Eventuelles destructions partielles de culture

Tous les autres travaux nécessaires à la phase d'installation et d'exploitation, dont les dommages sont instantanés, seront indemnisés selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture ou, à défaut de barème, à dire d'expert.

#### Eventuelles réparations/modifications de système de drainage ou d'irrigation

En cas d'installations préexistantes d'un système de drainage ou d'irrigation, le Bénéficiaire s'engage, lors des travaux d'implantation, de réalisations des chemins et du passage de câbles, à procéder à ses frais à la réparation des éventuels dommages causés à ces installations ou, si cela devait être nécessaire, à l'élaboration d'un nouveau chemin de drainage ou d'irrigation. Dans tel cas, le Bénéficiaire s'engage à avertir le Propriétaire et l'Exploitant de ces éventuels travaux.

#### Zones d'éviction temporaires

Les zones d'éviction temporaires en dehors de la surface prise à bail, telles que les aménagements de virage, les zones de stockages de terre et les créations de surfaces supplémentaires pour les plates formes au-delà de la parcelle prise à bail, feront l'objet d'une indemnisation pour les préjudices agricoles liés à la présence de la zone (gêne à la culture et perte de superficie exploitable) en faveur de l'Exploitant et fonction de la surface d'emprise sur la parcelle concernée.

L'indemnité versée sera à hauteur des barèmes de la Chambre d'Agriculture, par année d'occupation, ou à défaut de barème, à dire d'expert.

### **14.4 - Termes de paiement**

A compter de la déclaration d'ouverture de chantier, le Bénéficiaire versera les redevances annuelles au Propriétaire et à l'Exploitant.

Les versements suivants seront effectués, au Propriétaire et à l'Exploitant, à chaque date anniversaire du premier versement, date à laquelle les montants seront révisés suivant l'indexation décrite à l'Article 14-1, alinéa 1 « Révision indexée ».

### **Article 15 : Constitution de servitudes et autorisations diverses**

Afin de permettre notamment la construction, l'exploitation et la maintenance d'un parc éolien, le Propriétaire et l'Exploitant s'obligent à constituer au profit du Bénéficiaire les servitudes qui pourraient être nécessaires à l'exploitation d'un Parc Eolien, et notamment des servitudes qui pourront avoir pour objet la création provisoire d'aménagements nécessaires à la construction, l'exploitation et/ou le démantèlement d'éoliennes,

incluant ainsi la réalisation de chemin(s), d'aire(s) de retournement, de stockage et/ou permettant l'élargissement de virage(s).

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs éoliennes seraient implantées dans les parcelles objet des présentes, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent, dans le cadre d'une servitude de préservation du rendement éolien, à ne procéder ni à la surélévation de bâtiments existants, ni à l'implantation de bâtiments, constructions, d'installations ou plantations de haute taille nouvelles et, plus généralement, seront tenu de ne procéder ou laisser s'établir à aucun obstacle possible au libre écoulement du vent.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs éoliennes seraient implantées dans des parcelles mitoyennes n'appartenant pas au Propriétaire ou n'étant pas exploitée par L'exploitant, ces derniers donnent d'ores et déjà leur accord pour :

- Le survol des parcelles dont ils sont Propriétaire et/ou Exploitant par les pales de la (des) éolienne(s), quel que soit la surface couverte. Le survol des terrains mitoyens et non concernés par l'implantation d'une éolienne implique en faveur du Propriétaire et de l'Exploitant le versement d'une indemnité annuelle de **500 € (CINQ CENTS EUROS)** par parcelle survolée. Cette indemnité sera versée à 50% au propriétaire et 50% à l'Exploitant.
- La pose d'un câble électrique enterré
- La création d'une plate-forme de montage
- Tous autres travaux nécessaires à la phase de chantier et à l'exploitation des éoliennes

#### **Article 16 : Droit de préférence en cas de vente de terrains**

Dans l'hypothèse où la parcelle dans laquelle est située l'assiette de l'éolienne et/ou du poste de livraison et de leurs aménagements induits serait mise en vente, l'Exploitant bénéficiera d'un droit de préférence sur cette parcelle.

L'Exploitant qui fait usage de son droit de préférence acquiert le bien mis en vente. A défaut d'acquisition par l'Exploitant, le Bénéficiaire peut se porter acquéreur. A conditions équivalentes, la proposition du Bénéficiaire est retenue en priorité par le Propriétaire.

#### **Article 17 : Transmission des obligations des présentes à tout tiers**

Dans l'hypothèse où le Propriétaire ou l'Exploitant transmettrait tout ou partie des droits qu'ils possèdent sur les parcelles objets de la présente convention à un tiers (vente, donation, location, servitude...), ils s'obligent à faire reprendre au dit tiers la totalité des engagements qu'ils ont contracté au terme des présentes, à défaut de quoi ils engageraient pleinement leur responsabilité.

Par exemple, en cas de vente des terrains concernés par l'implantation de l'éolienne et des équipements induits, le Propriétaire s'engagera à faire respecter l'intégralité des clauses du présent contrat par l'acquéreur de ses biens, auquel il aura pris soin de remettre une copie des présentes. L'acte authentique de vente devra contenir l'acceptation par l'acquéreur des conditions des présentes et acter sa subrogation dans les droits et obligations du Propriétaire à l'égard du Bénéficiaire.

#### **Article 18 : Charges, Entretien et jouissances**

Toutes les charges et taxes éventuelles directement relatives à la réalisation de la (des) turbine(s) éolienne(s) ainsi qu'à l'exploitation et à l'entretien de celle(s)-ci sont à la charge du Bénéficiaire.

Tous les produits résultant de l'exploitation de la (des) turbine(s) éolienne(s) reviennent au Bénéficiaire.

Le propriétaire renonce dès à présent et pour toute la durée des présentes mais aussi des futures conventions réitérant les présentes qui pourront être passées le cas échéant avec le bénéficiaire, à son droit d'accession en ce qu'il serait susceptible de porter sur tout ou partie des installations du bénéficiaire sur les biens objet des présentes.

L'ensemble des immeubles par destination et des meubles nécessaires à la bonne exploitation de la (des) turbine(s) éolienne(s) restent et resteront la propriété exclusive du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire et son mandataire auront toujours accès aux installations mises en place afin d'en assurer l'inspection, l'exploitation, l'entretien et la réparation.

Les installations établies par le Bénéficiaire seront entretenues par eux en bon état de façon à toujours convenir à l'usage auquel elles sont destinées.

A l'inverse, le chemin d'accès à (aux) l'éolienne(s) ainsi que ses caractéristiques mécaniques ne devront pas être altérés par l'utilisation que pourraient en faire le Propriétaire et l'Exploitant, qui seront toujours libres d'en user sous cette réserve.

#### **Article 19 : Responsabilités**

Le Bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations. Il contractera, en ce sens, toutes les assurances nécessaires pendant la période du chantier et pendant la période d'exploitation.

Le Propriétaire préserve le Bénéficiaire de tout dommage lié à toutes réclamations de tiers, en ce compris les réclamations juridiques ou financières des autorités compétentes, concernant ou résultant d'une pollution du sol connue ou inconnue ; sauf si le Propriétaire démontre que cette pollution est le seul fait du Bénéficiaire.

#### **Article 20 : Remise en état du site**

Les garanties financières et la remise en état du site devront respecter les dispositions de l'Arrêté du 26 août 2011 *modifié 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 (ANNEXE 2)* ou à toutes autres dispositions ou loi applicable à la date des demandes d'autorisations de construire et d'exploiter. Toutefois, le Bénéficiaire prend l'engagement de démanteler l'intégralité du massif béton avant expiration du bail emphytéotique qui sera concédé.

Avant l'expiration de la concession des terrains ou la résiliation du bail, les éoliennes seront démontées par le Bénéficiaire, dans les conditions prévues par l'Arrêté du 26 août 2011 *modifié 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*, repris en ANNEXE 2.

#### **Article 21 : Confidentialité**

Pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'à cinq (5) ans après l'installation de la (des) turbines éolienne(s) le Propriétaire et l'Exploitant considèrent le contenu de la présente convention, ainsi que les éventuelles annexes et études concernant la mise en place des installations, comme confidentiels et ne communiqueront pas ces informations à des tiers sans l'autorisation écrite du Bénéficiaire, sauf à la demande expresse des autorités compétentes ; le Bénéficiaire devant toujours être averti.

Ne sont pas considérés comme des tiers pour le présent article : les assureurs des Parties, les employés qui, de par leur fonction doivent avoir accès à ces informations, les conseillers fiscaux et juridiques ainsi que les réviseurs d'entreprises.

Les informations communiquées par le Bénéficiaire au Propriétaire et l'Exploitant dans le cadre de la présente convention restent la propriété exclusive du Bénéficiaire. Ceci vaut également pour toutes informations obtenues ou communiquées au Propriétaire et l'Exploitant pendant la période précédant la signature de la présente convention.

Les informations résultant de l'installation, de l'exploitation et de l'entretien de la (des) turbine(s) éolienne(s) sont propriété du Bénéficiaire.

"Il est expressément convenu que la Communauté de Communes VITRY CHAMPAGNE ET DER, ayant l'obligation de rendre des comptes publiquement, ne saurait être tenue à conserver un caractère strictement confidentiel tant sur les négociations ayant eu lieu pour parvenir à un accord et sur l'existence de ce dernier, que sur le montant des indemnités transactionnelles qui lui sont versées dans le cadre de la promesse de bail."

## **Article 22 : Divers**

### **22.1 Intégralité de l'accord**

Les Parties conviennent expressément que la présente convention contient l'intégralité de l'accord intervenu entre elles relatif à l'objet décrit. Ainsi, notamment la correspondance, les négociations ou propositions et tous autres documents préalables et non repris au présent accord sont considérés comme étant nuls et inexistants.

### **22.2 Modification de l'accord**

Toute modification ultérieure de l'accord et tout avenant ou nouvelle convention en lien avec le présent accord seront uniquement valables s'ils sont stipulés expressément et par écrit par toutes les Parties intéressées. Aucune des Parties ne pourra (notamment) se prévaloir d'une modification verbale ou tacite du protocole ou de l'existence d'un avenant ou nouvel accord verbal ou tacite.

### **22.3. Titres**

Les titres des clauses et paragraphes du présent accord sont à titre indicatif uniquement et ne doivent pas influencer sur leur interprétation.

### **22.4. Renonciation**

Toute renonciation à un droit quelconque découlant du présent contrat devra être expressément constatée dans un écrit émanant de la partie qui renonce à ce droit. Aucune partie ne pourra notamment se prévaloir d'une renonciation verbale ou tacite de l'autre partie à un droit découlant du présent accord.

### **22.5. Nullité d'une clause**

La nullité ou la caducité d'une clause du présent accord n'affectera pas la validité des autres clauses sauf si cette clause constitue un élément essentiel de l'accord intervenu entre les Parties.

En cas de nullité/caducité d'une clause, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause qui poursuivra le même objectif que la clause nulle/caduque et aura, dans toute la mesure du possible, des effets équivalents, afin de rétablir l'équilibre contractuel.

### **22.6. Médiation**

En application de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, le Propriétaire et l'Exploitant sont informés de leur possibilité de recourir à un médiateur de la consommation, conformément aux articles L. 616-1 et R. 616-1 du Code de la consommation, à savoir :

- le médiateur national de l'énergie « SOLLEN », sur le site internet <https://www.sollen.fr/case/submit/step0> ou par courrier, à l'adresse suivante : « Médiateur national de l'énergie Libre réponse n° 59252 75443 PARIS Cedex 09 » ;

### **22.7. Construction et Exploitation soumises à autorisation préfectorale**

En application de l'article R. 111-2, 4° du Code de la consommation, le Propriétaire et l'Exploitant sont informés que la construction et l'exploitation d'un parc éolien sont soumises à des autorisations administratives délivrées par le Préfet de la MARNE (51).

### **Article 23 : Protection des données personnelles**

Dans le cadre des accords conclus par les présentes, la société "CALYCE DES ALIZES" est amenée à collecter et traiter, certaines de vos données à caractère personnel, étant entendu que ces données conditionnent pour la plupart la conclusion des contrats.

Le Groupe CALYCE, auquel appartient la société "CALYCE DES ALIZES", est amené à traiter au mieux vos données personnelles. Ces données sont notamment utilisées pour la bonne réalisation des projets et de leur mise en place, objet même des accords.

La collecte de vos données nous sont communiquées soit par les Parties directement, soit par des apporteurs d'affaires.

Le traitement et le stockage de vos données sont réalisés dans le respect des obligations légales et réglementaires.

Dans le but de protéger au mieux les données à caractère personnel des signataires, le Groupe CALYCE a nommé un délégué à la protection des données. Vous pouvez le contacter par courrier à l'adresse postale de la société CALYCE DES ALIZES ou à l'adresse mail suivante : [contact@calyce.dev](mailto:contact@calyce.dev)

Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de vos données, d'un droit de suppression, d'un droit à la limitation, ainsi que d'un droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Vos données personnelles peuvent être partagées avec d'autres entités du Groupe CALYCE et éventuellement à certains tiers, notamment pour les besoins de l'avancement des projets et entre autres aux administrations ou prestataires de toute nature en lien avec les projets.

Vos données sont conservées pendant une durée au moins égale à la durée des engagements contractuels.

### **Article 24 : Droit applicable**

La présente promesse est régie par le droit français.

### **Article 25 : Clause attributive de compétence**

En cas de différend sur l'exécution des présentes et de leur suite, les Parties font éléction de compétence auprès des tribunaux de la compétence de la Cour d'Appel de REIMS (Marne).

/



Le présent contrat comprend 21 pages, dont 4 annexes.

Fait en ..... exemplaires à ....., le .....(date)  
, chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

Le Bénéficiaire La société Calycé des Alizés représentée par Emmanuel ADAM	Le (s) Propriétaire(s)	L'(les) Exploitant(s)
--	------------------------	-----------------------

--	--	--

**ANNEXE 1**

**INFORMATION PRECONTRACTUELLE**

[Option 1 :] lequel exemplaire leur avait été remis en mains propres par le représentant de la SOCIETE le  
..... (date) pour le propriétaire

..... (date) pour l'exploitant

[Option 2 :] lequel exemplaire leur avait été adressé par lettre recommandée avec accusé de réception le..... (date), ainsi qu'il résulte de la preuve de dépôt de ladite lettre et de son accusé de réception, dont une copie restera attachée aux présentes.

Cette mise à disposition de la convention dès avant la date des présentes a été réalisée dans le cadre de l'obligation d'information précontractuelle prescrite par les articles L. 111-1 et suivants du Code de la consommation, dans sa version en vigueur à la date de signature des présentes.

Le Propriétaire et l'Exploitant déclarent au surplus que suite à cette prise de connaissance, ils ont pu poser au Bénéficiaire toutes les questions qu'ils estimaient nécessaires pour leur bonne compréhension du contrat et avoir été ainsi en mesure de consentir aux présentes de manière parfaitement éclairée et en toute connaissance de cause.

(Signatures)

Le(s) Propriétaire(s)

L'(les) Exploitant(s)

## **ANNEXE 2.**

**ARRETE DU 26 AOUT 2011 RELATIF AUX INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ELECTRICITE UTILISANT L'ENERGIE MECANIQUE DU VENT AU SEIN D'UNE INSTALLATION SOUMISE A AUTORISATION AU TITRE DE LA RUBRIQUE 2980 DE LA LEGISLATION DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

[...]

## **SECTION 7**

### **DEMANTELEMENT**

#### **Article 29-I. :**

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

-le démantèlement des installations de production d'électricité ;

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

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

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

[...]

## **SECTION 8**

### **GARANTIES FINANCIERES**

#### **Article 30 :**

Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions de l'annexe I du présent arrêté. Ce montant est réactualisé par un nouveau calcul lors de leur première constitution avant la mise en service industrielle.

#### **Article 31 :**

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

#### **Article 32 :**

L'arrêté préfectoral fixe le montant de la garantie financière mentionné à l'article 30.

### **ANNEXES**

#### **ANNEXE I**

##### **CALCUL DU MONTANT INITIAL DE LA GARANTIE FINANCIÈRE**

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

$$M = \sum (Cu)$$

où :

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

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

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

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

$$Cu = 50\,000$$

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

$$Cu = 50\,000 + 25\,000 \times (P-2)$$

où :

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

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

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

## ANNEXE II

### FORMULE D'ACTUALISATION DES COÛTS

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

où

M<sub>n</sub> est le montant exigible à l'année n.

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

Index<sub>n</sub> est l'indice TP01 en vigueur à la date d'actualisation du montant de la garantie.

Index<sub>0</sub> est l'indice TP01 en vigueur au 1er janvier 2011, fixé à 102,1807 converti avec la base 2010, en vigueur depuis octobre 2014.

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

TVA<sub>0</sub> est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1er janvier 2011, soit 19,60 % en France métropolitaine en 2021.

## ANNEXE 3.

### MANDAT

## MANDAT

Je soussigné, Monsieur Eric BOBAN, Président de la SARL Calycé des Alizés, Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 42 rue de Champagne, 51240 VITRY-LA-VILLE, immatriculée au RCS de Châlons en Champagne sous le numéro 982 918 229,

Donne par les présentes pouvoir à Monsieur Emmanuel ADAM, afin de me représenter pour l'établissement et la signature des promesses de bail et servitudes nécessaires au développement et à l'exploitation d'un projet de parc éolien.

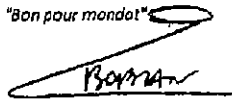
Le présent mandat sera révocable à tout moment et sera automatiquement résilié à la fin de mon mandat social.

Ce mandat est valable à compter de ce jour pour une durée d'une année

Fait à Vitry-la-Ville, le 1<sup>er</sup> janvier 2024

Le mandant  
Eric BOBAN

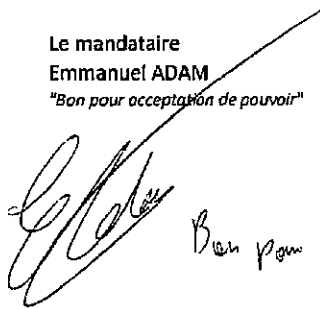
"Bon pour mandat"



Bon pour mandat

Le mandataire  
Emmanuel ADAM

"Bon pour acceptation de pouvoir"



Bon pour acceptation de pouvoir

---

ANNEXE 4.

## PROJET DE PARC EOLIEN

Ci-après dénommé (s) **le(s) Propriétaire(s)**,

Commune de	Section (s)	N° parcelle (s)	Lieux-dits	Surface
Châtelraould-Saint-Louvent	ZI	5	les parquets	74650
Châtelraould-Saint-Louvent	ZI	23	les parquets	130598

Page 20 sur 22

convention d'accord foncier en vue de l'implantation d'une ferme éolienne, en ce compris les aérogénérateurs et leurs équipements annexes, sur tout ou partie des terrains susmentionnés, signée en date du ...../...../.....

**Et ceci exposé,**

**1°) AUTORISE** la Société **CALYCE DES ALIZES** (ou toute personne physique ou morale qu'elle pourra se substituer) à procéder au dépôt d'une demande d'autorisation environnementale en vue de la construction et de l'exploitation d'un parc éolien et de ses équipements annexes sur tout ou partie des terrains susmentionnés.

**2°) EMET UN AVIS FAVORABLE** quant aux conditions de démantèlement et de remise en état du parc éolien que la Société lui a exposées et qu'elle s'engage à respecter, et souhaite que ces conditions soient mises en œuvre au terme de la période d'exploitation du parc éolien, conformément à la réglementation en vigueur (articles L515-46 et R 515-106 du code de l'environnement), telles que rappelées ci-après :

**CONDITIONS DE DEMANTELEMENT :**

**Article R 515-106 du Code de l'Environnement (créé par décret n°2017-81 du 26 janvier 2017)**

*"Les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation comprennent :*

- a) Le démantèlement des installations de production ;*
- b) L'excavation d'une partie des fondations ;*
- c) La remise en état des terrains sauf si le propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;*
- d) 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 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 énonce les conditions techniques du démantèlement prévu à l'article R 515-106 du code de l'environnement (anciennement article R. 553-6 du même code) :**

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

*-le démantèlement des installations de production d'électricité ;*

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

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

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



En outre, la Société a informé le(s) propriétaire(s) qu'elle va constituer les garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations de démantèlement des installations et la remise en état du site. 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.

Pour faire et valoir ce que de droit.

Fait à....., le.....

Signature(s) précédée(s) des noms et prénoms et de la mention manuscrite suivante :  
« lu et approuvé, Bon pour autorisation et avis favorable »: