



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE



Entre les soussignés,

- Monsieur **Georges AUVRAY** demeurant : 325, rue de la Garenne – 45340 AUXY ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE**»,
- Monsieur **Michel PERON** demeurant : 514, rue de la Chapelle – Gondreville – 45340 AUXY ci-après dénommée « **le LOCATAIRE**»,
- La Société **IMAGIN'ERE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107895700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,

ci-après dénommée « **Le BENEFICIAIRE**»,

PREAMBULE

La société **IMAGIN'ERE** est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).

Monsieur **AUVRAY** est le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse **IMAGIN'ERE** afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « **Le PROJET** »).

Monsieur **PERON** est locataire dudit terrain suivant bail verbal en date du 11 novembre 2014 en enregistré à le *Convention de partage de 5 années*

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Signature
PM

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'expliquer sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMPLACEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à AUXY (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE	
				HA	CA
YT	29	LE CLOS DE BORDEAUX	PARCELLE AGRICOLE	5	86

Ce terrain (ci-après dénommé « **LE TERRAIN** ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « **LES EMPLACEMENTS** ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMPLACEMENTS est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.

3.3 – Destination

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d'implantation prévisionnelle - étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPLACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu'à la date de signature entre les PARTIES d'un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l'article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l'article 5 ci-après.

Au-delà d'une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIETAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n'aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d'une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d'autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Orure l'hypothèse de résiliation prévue à l'article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ledite convention à l'initiative des seuls PROPRIETAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l'issue d'un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIETAIRE (par exemple en cas de non-respect de l'exclusivité), celui-ci s'engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu'au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l'indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE (telle que prévue à l'article 3.6 ci-après).

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIETAIRE à titre gratuit.

PM

AG

Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d'analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde au BENEFICIAIRE l'exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l'échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l'article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l'obligation pour l'ensemble des PARTIES d'être signataires d'un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 5 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s'oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIETAIRE et du LOCATAIRE au versement d'une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l'issue de la durée de CINQ ans prévue à l'article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n'ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

MP AG

ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes.

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE cédant en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMBLEMEMENTS telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à planter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMBLEMEMENTS telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

PM AG

Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnisera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront déchargés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [redacted] MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne [redacted] pour un chemin d'accès d'environ 200 mètres de longueur annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- échéance :
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

AM AG

Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :

- montant : [REDACTED] MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateforme de l'éolienne [REDACTED] pour un chemin d'accès d'environ 200 mètres de longueur
- échéance : [REDACTED] annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

PM AG

ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :

- Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.

- Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.

- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 5 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le ou les tiers acquéreurs de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui seraient de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

PM AG

ARTICLE 10 – PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l'article 4 ci-avant,
- soit à la date d'échéance du bail définitif tel que prévu à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l'identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à

Le 26 Mars 2019,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE

ANNEXE 1

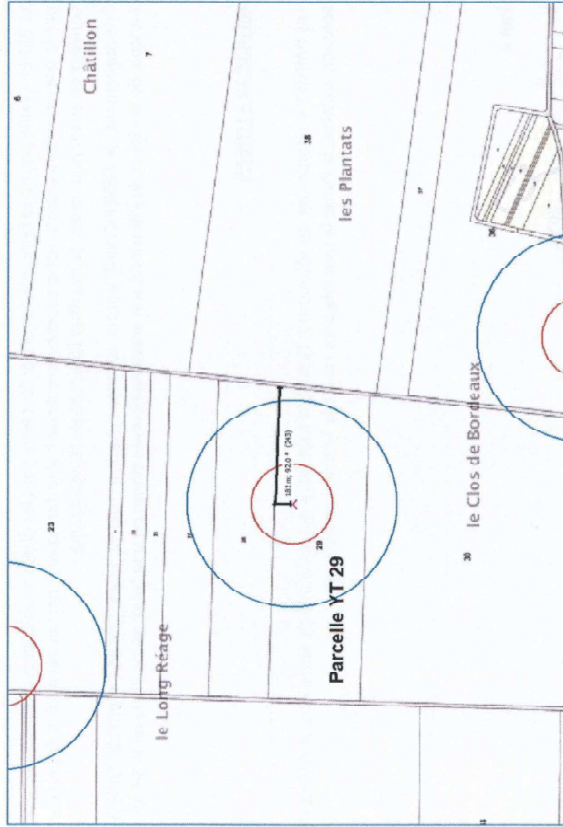
DESCRIPTION DETAILLEE DU « TERRAIN » ET DES « EMBLEMEMENTS »

Commune d'AUXY, lieu-dit LE CLOS DE BORDEAUX

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION YT 29 d'une surface de 6,8677 hectares

Longueur prévisionnelle des chemins d'accès : environ 200 mètres selon la solution retenue.





**AVENANT n° 1 A LA CONVENTION DU 26/03/2019
DE MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN
EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE EOLIENNE**

Entre les soussignés,

- Monsieur **Georges AUVRAY** demeurant : 325, rue de la Garene – 45340 AUYX
ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE** »,
- Monsieur **Michel PERON** demeurant : 514, rue de la Chapelle – Gondreville – 45340 AUYX
ci-après dénommée « **le LOCATAIRE** »,
- La Société **IMAGIN'ERE SAS** au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,
ci-après dénommée « **le BENEFICIAIRE initial** »,
- La Société **Gâtin'EOLE Est**, Société par Actions Simplifiée au capital de 37 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 882 368 210 00010, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Michel FAURE**, son Président,
ci-après dénommée « **Le nouveau BENEFICIAIRE** »,

PREAMBULE

Par convention en date du 26/03/2019 (ci-après « la Convention »), le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE convenaient de mettre à disposition de la société IMAGIN'ERE la parcelle référencée YT29 (commune d'AUYX) en vue de l'implantation d'une éolienne, son chemin d'accès et sa plateforme, dans le cadre du projet éolien sur les communes de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS et AUYX (45).

La société IMAGIN'ERE et son actionnaire SICAP ont constitué à cet effet la société « Gâtin'EOLE Est », dont la SICAP est actionnaire majoritaire et qu'elle préside, qui sera le Maître d'ouvrage pour la construction et l'exploitation de ce parc éolien du « CLOS DE BORDEAUX ».

A cet effet, la société « Gâtin'EOLE Est » déposera prochainement un dossier de demande d'autorisation environnementale auprès de la Préfecture du LOIRET, dans lequel le présent avenant sera annexé.

ARTICLE 1 - SUBSTITUTION

Conformément à l'article 11 de la Convention – SUBSTITUTION, le présent avenant acte la modification de l'identité du BENEFICIAIRE de ladite convention. A compter de la date de signature des présentes, la société « Gâtin'EOLE Est » se substitue dans les droits et obligations à la société « IMAGIN'ERE ».

ARTICLE 2 – REMISE EN ETAT DU SITE ET DEMANTELEMENT

Conformément à l'article 6.7 de la Convention - Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement, le présent avenant précise les conditions légales de démantèlement en vigueur :

A la fin de la période d'exploitation des éoliennes, les travaux de remise en état du site seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur au moment du démantèlement. La réglementation actuelle est régie par l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014 qui prévoit :

- « Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison. »
- « L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installateur :
 - o Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante
 - o Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable
 - o Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas. »
- « La remise en état qui consiste en le dérasement 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'installateur, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

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

Dependant, le nouveau BENEFICIAIRE s'engage à réaliser le démantèlement complet des structures de fondation en fin d'exploitation des éoliennes (minimum 20 ans). Par les présentes, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE donnent leur accord à la société « Gâtin'EOLE Est » quant à ces modalités de démantèlement envisagées pour le projet éolien du « Clos de Bordeaux » sur les communes de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS et AUYX. Si la réglementation en vigueur au moment du démantèlement s'avérait plus contraignante, « Gâtin'EOLE Est » s'y conformerait.

ARTICLE 3

Les autres dispositions de la Convention demeurent inchangées et restent en vigueur.

Fait à AUYX
Le 26 MAI 2020.
En quatre exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE  Le LOCATAIRE  Le BENEFICIAIRE Initial  Didier MAZENS
Le nouveau BENEFICIAIRE  Michel FAURE



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE



Entre les soussignés,

- Madame **Françoise JENAR**, usufruitrière, demeurant : 17 route du Marais - 45340 BORDEAUX-EN-GÂTINAIS
- Madame **Nathalie JENAR**, nu-proprétaire, demeurant : 10 A rue Marie Gocker - 68280 SUNDH-OFFEN
- Monsieur **François PERON** demeurant : 2, rue du Colombier - 77570 LA MADELEINE-SUR-LOING, gérant de la SCEA des Plats Pays : 22, rue de la Motte - 45490 CORBEILLES
- La Société **IMAGIN'ERE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62.900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107895700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne - 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,

PREAMBULE

La société **IMAGIN'ERE** est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).

Mesdames **JENAR** sont le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse **IMAGIN'ERE** afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « Le PROJET »).

Monsieur **PERON** est locataire dudit terrain suivant bail rural à long terme publié le 18/07/2003 (prise d'effet rétroactif au 01/11/2002).

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

N.S. E.F. J.P.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BÉNÉFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIÉTAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BÉNÉFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BÉNÉFICIAIRE puisse utiliser les EMPLACEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à BORDEAUX-EN-GÂTINAIS (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE
ZN	2	PONTAUX ROIS	PARCELLE AGRICOLE	HA A CA 10 76 79

Ce terrain (ci-après dénommé « LE TERRAIN ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « LES EMPLACEMENTS ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMPLACEMENTS est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.

F.F. J.P. NS

3.3 – Destination

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d’implantation prévisionnelle – étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPLACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu’à la date de signature entre les PARTIES d’un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l’article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l’article 5 ci-après.

Au-delà d’une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n’aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d’une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d’autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l’hypothèse de résiliation prévue à l’article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l’initiative des seuls PROPRIÉTAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l’une ou l’autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l’issue d’un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l’autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIÉTAIRE (par exemple en cas de non-respect de l’exclusivité), celui-ci s’engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais interres et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu’au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l’indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l’article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIÉTAIRE à titre gratuit.

NS. F. J. [Signature]

Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l’éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d’analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d’Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIÉTAIRE accorde au BENEFICIAIRE l’exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE s’interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s’engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l’article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l’échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l’article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l’obligation pour l’ensemble des PARTIES d’être signataires d’un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s’oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIÉTAIRE et du LOCATAIRE au versement d’une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l’issue de la durée de CINQ ans prévue à l’article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n’ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

NS. F. J. [Signature]

ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes.

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMPLACEMENTS telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à planter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en priviliégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

NS Ff.

Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnisera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront déchargés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : MW de puissance éolienne nominale installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

NS Ff.

Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

- 2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :
- montant : [REDACTED] / MW de puissance éolienne nominale installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateau de l'éolienne
 - échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
 - indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE, ou par défaut sa société-mère, s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais conformément aux lois et textes en vigueur. Dans tous les cas et même en cas de défaillance du BENEFICIAIRE et/ou de sa Société Mère, le PROPRIETAIRE est déchargé de toute obligation et responsabilité juridique et financière de démantèlement, ainsi que de toute responsabilité juridique et financière portant sur d'éventuels impacts sociaux et environnementaux que l'absence de démantèlement pourrait occasionner.

Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissance expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

NS FJ [Signature]

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le tiers acquéreur de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession. Dans ce cas, un avenant à la présente convention et/ou au bail définitif actera le transfert de la totalité des engagements et obligations au tiers acquéreur devenu PROPRIETAIRE.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou cône de nuire qui seraient de nature à nuire au PROJET.

NS FJ [Signature]

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

ARTICLE 10 – PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l'article 4 ci-avant,
- soit à la date d'échéance du bail définitif tel que prévu à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l'identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à Bordeaux

Le 7 mai 2019,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE

ANNEXE 1

DESCRIPTION DETAILLEE DU « TERRAIN » ET DES « EMBLEMENTS »

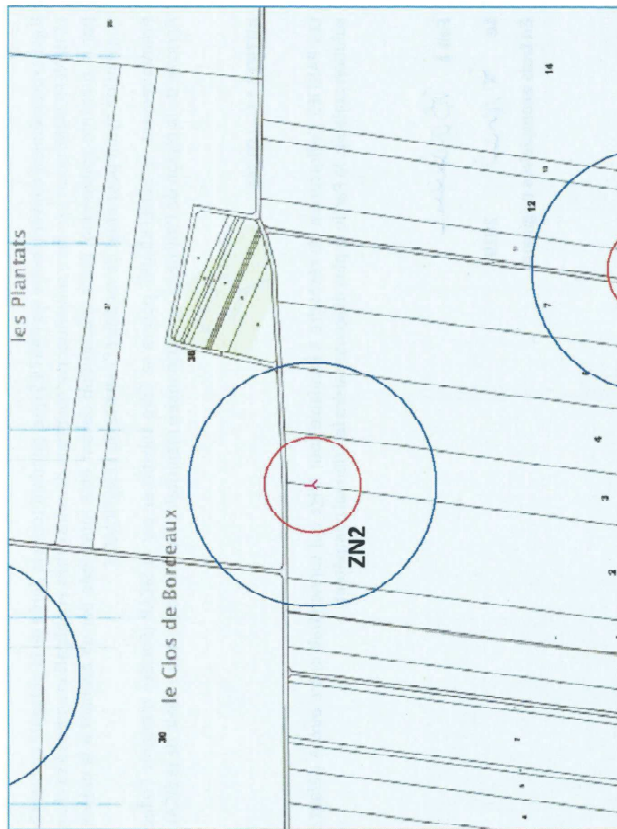
Commune de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS, lieu-dit PONT AUX ROIS

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION ZN 2 d'une surface de 10,7679 hectares

Les EMBLEMENTS correspondent aux emprises suivantes :

- Fondation, chemin d'accès et plateformes de montage et d'exploitation pour une éolienne pour une surface d'environ 2500 m² (50 m x 50 m)



N5 4.4

PP



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE



Entre les soussignés,

- Madame **Andrée PERON**, usfruitière, demeurant : 20 La Motte - 45490 CORBELLES
- Monsieur **François PERON**, nu-proprétaire, demeurant : 2, rue du Colombier - 77570 LA MADELEINE-SUR-LOING
- Madame **Laurence CLEYET-MAREL**, nu-proprétaire, demeurant : 40, rue du Faubourg Larue - 28130 MAINTENON
ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE** »,
- Monsieur **François PERON** demeurant : 2, rue du Colombier - 77570 LA MADELEINE-SUR-LOING, gérant de la SCEA des Plats Pays : 22, rue de la Motte - 45490 CORBELLES
ci-après dénommée « **le LOCATAIRE** »,
- La Société **IMAGIN'ERE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne - 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,
ci-après dénommée « **Le BENEFICIAIRE** »,

PREAMBULE

La société **IMAGIN'ERE** est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).

Madame et Monsieur **PERON** et Madame **CLEYET-MAREL** sont le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse **IMAGIN'ERE** afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « **Le PROJET** »).

Monsieur **PERON** est locataire dudit terrain suivant bail rural à long terme publié le 12/02/2003 (prise d'effet rétroactif au 01/11/2002).

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMPLACEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à BORDEAUX-EN-GÂTINAIS (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE
ZN	3	PONTAUX ROIS	PARCELLE AGRICOLE	HA A CA 5 62 77

Ce terrain (ci-après dénommé « **LE TERRAIN** ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « **LES EMPLACEMENTS** ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMPLACEMENTS est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.

(Signature)
D.P. Péron

(Signature)
D.P. Péron

3.3 – Destination

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d'implantation prévisionnelle – étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu'à la date de signature entre les PARTIES d'un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 6 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l'article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l'article 5 ci-après.

Au-delà d'une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n'aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d'une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d'autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l'hypothèse de résiliation prévue à l'article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l'initiative des seuls PROPRIÉTAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l'issue d'un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIÉTAIRE (par exemple en cas de non-respect de l'exclusivité), celui-ci s'engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu'au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l'indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l'article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIÉTAIRE à titre gratuit.

A.P. LCN

Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d'analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIÉTAIRE accorde au BENEFICIAIRE l'exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l'échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l'article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l'obligation pour l'ensemble des PARTIES d'être signataires d'un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s'oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIÉTAIRE et du LOCATAIRE au versement d'une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l'issue de la durée de CINQ ans prévue à l'article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n'ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

A.P. LCN

ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMPLACEMENTS telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à planter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

A.P. P. LCA

Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront déchargés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [redacted] / MW de puissance éolienne nominale installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

A.P. P. LCA

Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

- 2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :
- montant : [REDACTED] MW de puissance éolienne nominale installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateforme de l'éolienne
 - échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
 - indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE, ou par défaut sa société-mère, s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais conformément aux lois et textes en vigueur. Dans tous les cas et même en cas de défaillance du BENEFICIAIRE et/ou de sa Société Mère, le PROPRIETAIRE est déchargé de toute obligation et responsabilité juridique et financière de démantèlement, ainsi que de toute responsabilité juridique et financière portant sur d'éventuels impacts sociaux et environnementaux que l'absence de démantèlement pourrait occasionner.

Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

A.P. P. LCN

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera la cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le tiers acquéreur de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession. Dans ce cas, un avenant à la présente convention et/ou au bail définitif actera le transfert de la totalité des engagements et obligations au tiers acquéreur devenu PROPRIETAIRE.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui seraient de nature à nuire au PROJET.

A.P. P. LCN

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

ARTICLE 10 – PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l'article 4 ci-avant,
- soit à la date d'échéance du bail définitif tel que prévu à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l'identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d'intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à

le 1^{er} Mai 2019,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE


A. Péron

Le LOCATAIRE


Péron

Le BENEFICIAIRE


A.P. Le

ANNEXE 1

DESCRIPTION DETAILLEE DU « TERRAIN » ET DES « EMPLACEMENTS »

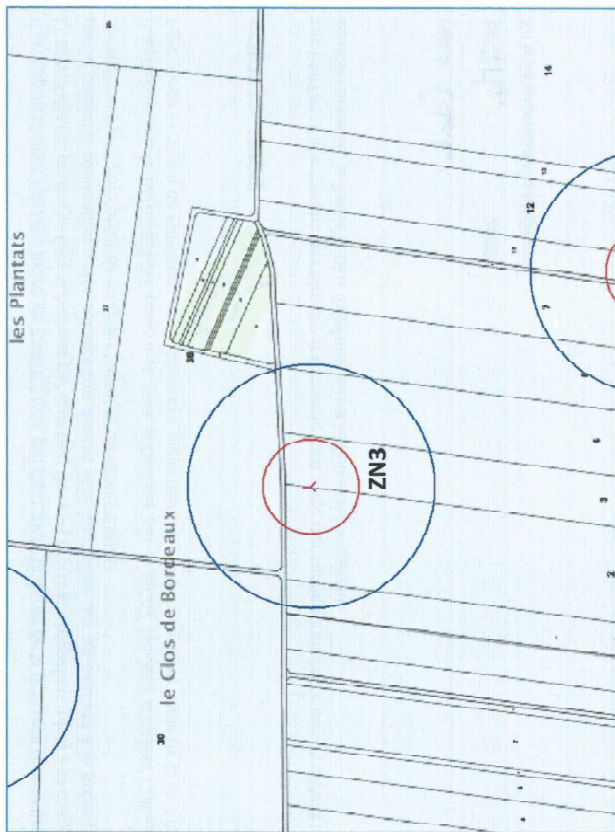
Commune de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS, lieu-dit PONT AUX ROS

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION ZN 3 d'une surface de 5,6277 hectares

Les EMPLACEMENTS correspondent aux emprises suivantes :

- Fondation, chemin d'accès et plateformes de montage et d'exploitation pour une éolienne pour une surface d'environ 2500 m² (50 m x 50 m)




A. Péron


Péron

Le BENEFICIAIRE


A.P. Le



**AVENANT n° 1 A LA CONVENTION DU 07/05/2019
DE MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN
EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE EOLIENNE**

Entre les soussignés,

- Madame **Andrée PERON**, usufructière, demeurant : 20 La Motte – 45490 CORBELLILES
- Monsieur **François PERON**, nu-propriétaire, demeurant : 2, rue du Colombier – 77570 LA MADELEINE-SUR-LOING
- Madame **Laurence CLEYET-MAREL**, nu-propriétaire, demeurant : 40, rue du Faubourg Larue – 28130 MAINTENON

ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE** »,

- Monsieur **François PERON** demeurant : 2, rue du Colombier – 77570 LA MADELEINE-SUR-LOING, gérant de la SCEA des Plats Pays : 22, rue de la Motte - 45490 CORBELLILES

ci-après dénommée « **le LOCATAIRE** »,

- La Société **IMAGIN'ERE**, SAS au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin, de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,

ci-après dénommée « **Le BENEFICIAIRE initial** »,

- La Société **Gâtin'ECLE Est**, Société par Actions Simplifiée au capital de 37 000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 882 368 210 00010, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Michel FAURÉ**, son Président,

ci-après dénommée « **Le nouveau BENEFICIAIRE** »,

PREAMBULE

Par convention en date du 07/05/2019 (ci-après « la Convention »), le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE convenaient de mettre à disposition de la société IMAGIN'ERE la parcelle référencée ZN3 (commune de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS) en vue de l'implantation d'une éolienne, son chemin d'accès et sa plateforme, dans le cadre du projet-éolien sur les communes de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS et AUXY (45).

La société IMAGIN'ERE et son actionnaire SICAP ont constitué à cet effet la société « Gâtin'ECLE Est », dont la SICAP est actionnaire majoritaire et qu'elle préside, qui sera le Maître d'ouvrage pour la construction et l'exploitation de ce parc éolien du « CLOS DE BORDEAUX ».

A cet effet, la société « Gâtin'ECLE Est » déposera prochainement un dossier de demande d'autorisation environnementale auprès de la Préfecture du LOIRET, dans lequel le présent avenant sera annexé.

ARTICLE 1 - SUBSTITUTION

Conformément à l'article 11 de la Convention – SUBSTITUTION, le présent avenant acte la modification de l'identité du BENEFICIAIRE de ladite convention. A compter de la date de signature des présentes, la société « Gâtin'ECLE Est » se substitue dans les droits et obligations à la société « IMAGIN'ERE ».

ARTICLE 2 – REMISE EN ETAT DU SITE ET DEMANTELEMENT

Conformément à l'article 6.7 de la Convention - Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement, le présent avenant précise les conditions légales de démantèlement en vigueur :

A la fin de la période d'exploitation des éoliennes, les travaux de remise en état du site seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur au moment du démantèlement. La réglementation actuelle est régie par l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014 qui prévoient :

- « Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison. »
- « L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante
 - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable
 - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas. »

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

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

Cependant, le nouveau BENEFICIAIRE s'engage à réaliser le démantèlement complet des structures de fondation en fin d'exploitation des éoliennes (minimum 20 ans). Par les présentes, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE donnent leur accord à la société « Gâtin'ECLE Est » quant à cas modalisés de démantèlement envisagés pour le projet éolien du « Clos de Bordeaux » sur les communes de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS et AUXY. Si la réglementation en vigueur au moment du démantèlement s'avérait plus contraignante, « Gâtin'ECLE Est » s'y conformerait.

ARTICLE 3

Les autres dispositions de la Convention demeurent inchangées et restent en vigueur.

Fait à AUXY
Le 26 MAI 2020.
En quatre exemplaires originaux

<p>Le PROPRIETAIRE</p> 	<p>Le LOCATAIRE</p> 	<p>Le BENEFICIAIRE initial Didier MAZENS</p> 	<p>Le nouveau BENEFICIAIRE Michel FAURE</p> 
--	---	--	---



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE EOLIENNE



Entre les soussignés,

- Madame Denise GRALLIEN, demeurant : 30 route de Jouy - 91570 BIEVRES ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE »,
- Monsieur François PERON demeurant : 2, rue du Colombier - 77570 LA MADELEINE-SUR-LOING, gérant de la SCEA des Plats Pays : 22, rue de la Motte - 45490 CORBELLES ci-après dénommée « le LOCATAIRE »,
- La Société IMAGIN'ERE, Société par Actions Simplifiée au capital de 62.900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107895700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne - 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur Didier MAZENS, son Directeur Général, ci-après dénommée « Le BENEFICIAIRE »,

PREAMBULE

La société IMAGIN'ERE est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).

Madame GRALLIEN est le propriétaire d'un terrain dont le caractère vené intéresse IMAGIN'ERE afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « Le PROJET »).

Monsieur PERON est locataire dudit terrain suivant bail en date du 01/11/2002.

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectuées la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 – Mise à disposition - Autorisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent expressément que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMPLACEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 – Désignation

Le terrain concerné est situé à BORDEAUX-EN-GÂTINAIS (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT CU VOIE	NATURE	CONTENANCE
ZN	7	PONTAUX ROIS	PARCELLE AGRICOLE	HA A CA 6 15 46

Ce terrain (ci-après dénommé « LE TERRAIN ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « LES EMPLACEMENTS ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMPLACEMENTS est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.

3.3 – Destination

La mise à disposition des EMPLACEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d'implantation prévisionnelle – étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMPLACEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu'à la date de signature entre les PARTIES d'un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 5 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l'article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l'article 5 ci-après.

Au-delà d'une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n'aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d'une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d'autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l'hypothèse de résiliation prévue à l'article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l'initiative des seuls PROPRIÉTAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l'issue d'un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIÉTAIRE (par exemple en cas de non-respect de l'exclusivité), celui-ci s'engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais interres et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu'au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l'indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE telle que prévue à l'article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMPLACEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIÉTAIRE à titre gratuit.

Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas c'analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIÉTAIRE accorde au BENEFICIAIRE l'exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l'échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue à l'article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l'obligation pour l'ensemble des PARTIES d'être signataires d'un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s'oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La présente condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, sa non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIÉTAIRE et du LOCATAIRE au versement d'une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l'issue de la durée de CINQ ans prévue à l'article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n'ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET

Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation d'éoliennes

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »).

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être différentes de celles des EMBLEMES telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à planter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industriel du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMBLEMES telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif, les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'une éolienne ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (poste électrique, réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation de la centrale éolienne conformément à ce qui est prévu à l'article 9 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plannings d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnisera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront déchargés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [REDACTED] MW de puissance éolienne nominale installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.



Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

- 2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :
- montant : **MW** de puissance éolienne nominale installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès et plateforme de l'éolienne
 - échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
 - indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE, ou par défaut sa société-mère, s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais conformément aux lois et textes en vigueur. Dans tous les cas et même en cas de défaillance du BENEFICIAIRE et/ou de sa Société Mère, le PROPRIETAIRE est déchargé de toute obligation et responsabilité juridique et financière de démantèlement, ainsi que de toute responsabilité juridique et financière portant sur d'éventuels impacts sociaux et environnementaux que l'absence de démantèlement pourrait occasionner.

Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

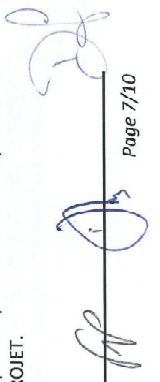
6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.





Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs ayant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-avant.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été, le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le tiers acquéreur de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession. Dans ce cas, un avenant à la présente convention et/ou au bail définitif actera le transfert de la totalité des engagements et obligations au tiers acquéreur devenu PROPRIETAIRE.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou cône qui serait de nature à nuire au PROJET.



Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

ARTICLE 10 – PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l'article 4 ci-avant,
- soit à la date d'échéance du bail définitif tel que prévu à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l'identité du BENEFICIAIRE.

Prioritairement, le BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à *Pithiviers*
Le *6 Mai* 2019,
En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

E. Grallier

Le LOCATAIRE

Péron

Le BENEFICIAIRE

[Signature]

ANNEXE 1

DESCRIPTION DETAILLÉE DU « TERRAIN » ET DES « EMPLACEMENTS »

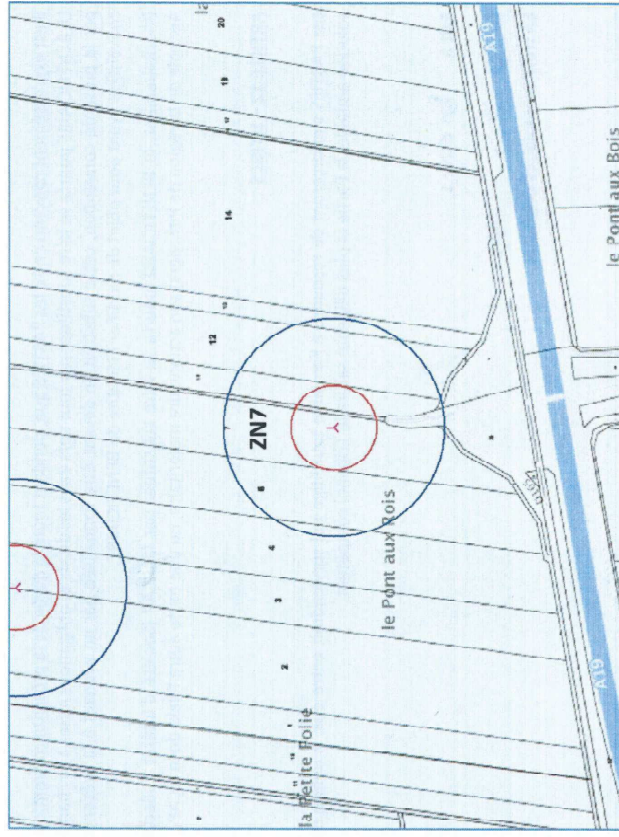
Commune de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS, lieu-dit PONT AUX ROIS

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION ZN 7 d'une surface de 6,1546 hectares

Les EMPLACEMENTS correspondent aux emprises suivantes :

- Fondation, chemin d'accès et plateformes de montage et d'exploitation pour une éolienne pour une surface d'environ 2500 m² (50 m x 50 m)



[Handwritten signatures]



**AVENANT n° 1 A LA CONVENTION DU 06/05/2019
DE MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN
EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE EOLIENNE**

Entre les soussignés,

- Madame Denise GRALLIEN, demeurant : 30 route de Juy – 91570 BIEVRES
ci-après dénommé « **LE PROPRIETAIRE** »,
- Monsieur François PERON demeurant : 2, rue du Colombier – 77570 LA MADELEINE-SUR-OING,
gérant de la SCEA des Plats Pays : 22, rue de la Motte - 45490 CORBELLLES
ci-après dénommée « **LE LOCATAIRE** »,
- La Société **IMAGINERE**, SAS au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, avant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Didier MAZENS**, son Directeur Général,
ci-après dénommée « **LE BENEFICIAIRE INITIAL** »,
- La Société **Gâtin'EOLIE Est**, Société par Actions Simplifiée au capital de 37000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 882 368 210 00010, avant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur **Michel FAURÉ**, son Président,
ci-après dénommée « **Le nouveau BENEFICIAIRE** »,

PREAMBULE

Par convention en date du 06/05/2019 (ci-après « la Convention »), le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE convenaient de mettre à disposition de la société IMAGINERE la parcelle référencée ZN7 (commune de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS) en vue de l'implantation d'une éolienne, son chemin d'accès et sa plateforme, dans le cadre du projet éolien sur les communes de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS et AUXY (45).

La société IMAGINERE et son actionnaire SICAP ont constitué à cet effet la société « Gâtin'EOLIE Est », dont la SICAP est actionnaire majoritaire et qu'elle préside, qui sera le Maître d'ouvrage pour la construction et l'exploitation de ce parc éolien du « CLOS DE BORDEAUX ».

A cet effet, la société « Gâtin'EOLIE Est » déposera prochainement un dossier de demande d'autorisation environnementale auprès de la Préfecture du LOIRET, dans lequel le présent avenant sera annexé.



ARTICLE 1 - SUBSTITUTION

Conformément à l'article 11 de la Convention – SUBSTITUON, le présent avenant acte la modification de l'identité du BENEFICIAIRE de ladite convention. A compter de la date de signature des présentes, la société « Gâtin'EOLIE Est » se substitue dans les droits et obligations à la société « IMAGINERE ».

ARTICLE 2 – REMISE EN ETAT DU SITE ET DEMANTELEMENT

Conformément à l'article 6.7 de la Convention – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement, le présent avenant précise les conditions légales de démantèlement en vigueur :

A la fin de la période d'exploitation des éoliennes, les travaux de remise en état du site seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur au moment du démantèlement. La réglementation actuelle est régie par l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014 qui prévoit :

- « Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison. »
- « L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - o Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante
 - o Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable
 - o Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas. »
- « La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et les chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

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

Cependant, le nouveau BENEFICIAIRE s'engage à réaliser le démantèlement complet des structures de fondation et fin d'exploitation des éoliennes (minimum 20 ans). Par les présentes, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE comment leur accord à la société « Gâtin'EOLIE Est » quant à ces modalités de démantèlement envisagées pour le projet éolien du « Clos de Bordeaux » sur les communes de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS et AUXY. Si la réglementation en vigueur au moment du démantèlement s'avérait plus contraignante, « Gâtin'EOLIE Est » s'y conformerait.

ARTICLE 3

Les autres dispositions de la Convention demeurent inchangées et restent en vigueur.

Fait à AUXY
Le 26 MAI 2020.
En quatre exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE initial

Le nouveau BENEFICIAIRE

Didier MAZENS

Michel FAURE



CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE LIVRAISON ELECTRIQUE ET A L'AUTORISATION DE SURVOL PAR UNE EOLIENNE



Entre les soussignés,

- Madame Colette BOURILLON et Monsieur Raymond BOURILLON, demeurant : Hameau de Marçilly - 5, chemin de l'écluse - 45340 BEAUNE-LA-ROLANDE ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE »,
- Monsieur Tanguy BOURILLON, demeurant : Montlézir - 45490 CORBEILLES ci-après dénommée « le LOCATAIRE »,
- La Société IMAGIN'ERE, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne - 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur Didier IMAZENS, son Directeur Général, ci-après dénommée « Le BENEFICIAIRE »,

PREAMBULE

La société IMAGIN'ERE est une société spécialisée dans le développement et la construction de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le LOIRET (45).
 Macame et Monsieur BOURILLON sont le propriétaire d'un terrain dont le caractère venté intéresse IMAGIN'ERE afin d'étudier le projet consistant à l'implantation d'un poste de livraison électrique et l'exploitation d'une éolienne sur ledit terrain (ci-après dénommée « Le PROJET »).

Monsieur Tanguy BOURILLON est locataire dudit terrain suivant bail nura en date du ...21.10.2011

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,
 IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet ce définir, les droits et obligations de chacune des PARTIES d'une part pendant la phase de développement du PROJET et d'autre part pendant sa phase de réalisation.

ARTICLE 2 - PROCEDURE DE DEVELOPPEMENT ET DE REALISATION DU PROJET

La procédure de développement et de réalisation du projet de construction d'une centrale éolienne comporte deux phases :

- une première phase dite de développement pendant laquelle sont effectuées les études de faisabilité technique, économique, financière et administrative du projet.
- une seconde phase dite de réalisation pendant laquelle sont effectués la construction de la centrale éolienne et son exploitation.

Il est précisé que la seconde phase ne sera mise en œuvre par le BENEFICIAIRE que dans la mesure où les résultats de l'étude de faisabilité puis l'instruction, par les services de l'administration, du dossier de demande d'autorisation unique de construire et d'exploiter sont satisfaisants.

ARTICLE 3 - RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA PHASE DE DEVELOPPEMENT

3.1 - Mise à disposition - Autoisation d'accès et d'utilisation des parcelles

Pendant la phase de développement, le PROPRIETAIRE accepte de mettre à la disposition exclusive du BENEFICIAIRE des emplacements de son terrain en vue de réaliser les études préalables à l'implantation définitive des éoliennes et leurs accessoires. A ce titre, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE acceptent que le BENEFICIAIRE puisse utiliser les EMBLEMENTS mis à sa disposition et y accéder librement pour la destination et pendant la durée prévue à la présente convention.

3.2 - Désignation

Le terrain concerné est situé à BORDEAUX-EN-GÂTINNAIS (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE	
				HA	CA
ZN	11	POINTE A ROBERT	PARCELLE AGRICOLE	2	54 58

Ce terrain (ci-après dénommé « LE TERRAIN ») est plus amplement décrit à l'annexe 1 de la présente convention. La localisation et la superficie des emplacements mis à disposition (ci-après dénommés « LES EMBLEMENTS ») sont décrits à l'annexe 1 de la présente convention.

Il est cependant expressément convenu entre l'ensemble des PARTIES que la désignation des EMBLEMENTS est susceptible de changer au cours de l'étude de faisabilité.

B.R. TB C.B.

B.R. TB C.B.



3.3 – Destination

La mise à disposition des EMBLEMENTS est accordée au BENEFICIAIRE exclusivement pour la réalisation des études nécessaires au développement du PROJET (analyse paysagère – faune – flore – mesure de vent – étude d’implantation prévisionnelle - étude des sols), puis à sa construction.

3.4 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition des EMBLEMENTS prend effet à compter de la signature de la présente convention. Elle est consentie pour une durée allant :

- soit jusqu’à la date de signature entre les PARTIES d’un bail définitif suivant les modalités prévues aux articles 5 ci-après,
- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser le projet suivant les modalités prévues à l’article 4 ci-après.

Il est cependant expressément convenu que la durée de cette mise à disposition ne saurait excéder CINQ années calendaires sauf cas de prorogation prévu à l’article 5 ci-après.

Au-delà d’une période de CINQ années calendaires à compter de la signature de la présente convention, le PROPRIETAIRE et/ou le LOCATAIRE pourront demander la résiliation de la présente convention dans le cas où le BENEFICIAIRE n’aurait pas justifié dans un délai de deux mois à compter d’une mise en demeure qui lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, des démarches accomplies par lui devant aboutir à la réalisation du projet.

Cette résiliation prendra effet immédiatement et elle ne donnera lieu à aucun dommage et intérêt de part et d’autre.

3.5 – Résiliation de la convention pendant la phase de développement

Outre l’hypothèse de résiliation prévue à l’article 3.4 ci-avant, il pourra également être mis fin de manière anticipée à ladite convention à l’initiative des seuls PROPRIETAIRE et BENEFICIAIRE de la manière suivante :

En cas de non-respect par l’une ou l’autre des PARTIES des obligations contractuelles mises à sa charge en vertu de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée à l’issue d’un délai de trois mois après mise en demeure restée sans effet adressée par l’autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra effet au jour de la réception de cette lettre.

En cas de résiliation pour faute du PROPRIETAIRE (par exemple en cas de non-respect de l’exclusivité) celui-ci s’engage à rembourser au BENEFICIAIRE sous justificatifs, la totalité des frais internes et externes engagés par ce dernier en vue de la réalisation du projet jusqu’au jour de la résiliation.

Il est expressément convenu que parmi lesdits frais, est inclus le montant de l’indemnisation versée par le BENEFICIAIRE au LOCATAIRE-telle que prévue à l’article 3.6 ci-après.

En cas de résiliation pour faute du BENEFICIAIRE, celui-ci sera tenu de remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

3.6 – Redevance / Indemnité

Pendant la phase de développement, la mise à disposition des EMBLEMENTS est consentie, pendant toute sa durée, par le PROPRIETAIRE à titre gratuit.

BR TB G B Ab



Néanmoins, il est expressément convenu entre les PARTIES que le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE une indemnité destinée à réparer l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures dans le cas d'analyses de sol rendues nécessaires. Cette indemnité sera calculée selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture.

3.7 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde au BENEFICIAIRE l'exclusivité de la mise à disposition des TERRAINS (hors exploitation agricole) pendant toute la durée de la présente convention.

Le LOCATAIRE reconnaît et accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher, à nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après à mettre en œuvre la réalisation, tout ou partie, du PROJET sur le TERRAIN.

ARTICLE 4 – CONDITION SUSPENSIVE A LA REALISATION DU PROJET / PROMESSE DE BAIL

La réalisation du PROJET est subordonnée à la vérification de sa faisabilité technique économique et administrative par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive dans un délai de trois mois avant l'échéance de la mise à disposition des EMBLEMENTS telle que prévue à l'article 3.4 ci-avant.

La réalisation de cette condition suspensive entraîne l'obligation pour l'ensemble des PARTIES d'être signataires d'un bail au profit du BENEFICIAIRE dont les modalités sont précisées aux articles 6 et suivants de la présente convention.

La non réalisation de la condition suspensive met fin à la mise à disposition des EMBLEMENTS telle que prévue ci-avant. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE s'oblige à remettre le TERRAIN dans son état initial à ses frais.

La réserve condition suspensive est stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE. En conséquence, se non réalisation ne pourra ouvrir droit au profit du PROPRIETAIRE et du LOCATAIRE au versement d'une quelconque indemnité.

ARTICLE 5 – PROLONGATION DE LA DUREE DE MISE A DISPOSITION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que si à l'issue de la durée de CINQ ans prévue à l'article 3.4 ci-avant, les études et travaux préparatoires n'ont pu être menés à bien pour des raisons extérieures au BENEFICIAIRE, un avenant à la convention pourra être signé entre les PARTIES afin de prolonger cette mise à disposition.

BR TB G B Ab



ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA REALISATION DU PROJET
Dans l'hypothèse où la condition suspensive prévue à l'article 4 ci-avant se réalise, les droits et obligations des PARTIES seront les suivantes :

6.1 – Substitution de bail entre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE

Le bail agricole actuellement en cours sera résilié et il en sera conclu un nouveau pour la superficie totale du TERRAIN de laquelle seront déduites celles des parcelles nécessaires à l'implantation des éoliennes et aux installations annexes (réseaux et Poste de livraison électrique).

6.2 – Signature d'un bail définitif pour la construction et l'exploitation du parc éolien

Le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIETAIRE donnera en location au BENEFICIAIRE les surfaces de la parcelle nécessaires à la construction et à l'exploitation des éoliennes ainsi qu'à l'emprise des installations annexes et aux servitudes y afférentes (ci-après dénommées « LES PARCELLES »)

Il est précisé que la localisation et la superficie des PARCELLES, qui seront déterminées à l'issue de l'étude de faisabilité pour l'implantation des éoliennes, pourront être légèrement différentes de celles des EMPLACEMENTS telles que prévues à l'article 3 ci-avant.

La puissance et le type des éoliennes à planter sur les PARCELLES seront également déterminés à l'issue de l'étude de faisabilité. L'implantation définitive des éoliennes et du poste de livraison électrique devra s'effectuer en privilégiant les bordures des chemins ruraux ou d'exploitation.

Le bail prendra effet à compter de la mise en service industrielle du parc éolien et aura une durée de 30 ans à compter de cette date.

Les Parties s'engagent à signer ledit bail au plus tard à la date d'échéance de la mise à disposition des EMPLACEMENTS telle que prévue aux articles 3.4 et 5 ci-avant.

Le contrat de bail sera signé en la forme authentique.

Il devra reprendre notamment l'ensemble des droits et obligations de l'ensemble des PARTIES qui sont décrits ci-après.

6.3 – Autorisation de travaux

Le PROPRIETAIRE autorise le BENEFICIAIRE à faire réaliser sur les PARCELLES objet du bail définitif les travaux d'aménagement du site et les travaux de construction d'un poste de livraison électrique ainsi que toutes installations annexes nécessaires à son exploitation (réseaux enterrés, chemins d'accès, plateformes, ...)

Le LOCATAIRE accepte cette autorisation et s'engage pour sa part à ne pas édifier sur le terrain dont il sera locataire des constructions ou clôtures qui pourraient gêner ou empêcher la construction et l'exploitation du parc éolien conformément à ce qui est prévu à l'article 5 ci-après.

Le BENEFICIAIRE s'engage à effectuer les travaux d'implantation de la centrale éolienne de manière à limiter la gêne occasionnée pour l'accès au TERRAIN et le travail de culture.

BR TB CP R



Le BENEFICIAIRE s'engage à tenir le LOCATAIRE informé à l'avance des conditions et des plans d'intervention en lui signalant les répercussions directes sur l'activité agricole.

Le BENEFICIAIRE indemnera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

A l'issue des travaux, le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le terrain situé hors emprise définitive, notamment les chemins d'accès aux parcelles. Un état des lieux initial, puis final sera établi contradictoirement entre les deux parties.

6.4 – Activité du BENEFICIAIRE / responsabilités / assurances

Le BENEFICIAIRE respectera toutes les obligations et réglementations relatives aux activités de construction et d'exploitation de centrales éoliennes en sorte que le PROPRIETAIRE ni le LOCATAIRE ne puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Il exécutera à ses frais et sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE tous les travaux qui pourraient être envisagés à cet égard.

Le BENEFICIAIRE demeure responsable des accidents et dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, de la présence, et de l'exploitation de la centrale éolienne sur le TERRAIN, et en particulier à maintenir en état les accès utilisés pour la maintenance de la centrale éolienne pendant la phase exploitation.

Il s'engage à prendre les assurances nécessaires à son activité.

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE seront déchargés de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de leur fait ou de celui des personnes sous leur responsabilité.

6.5 – Loyers

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au PROPRIETAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : [REDACTED] pour l'ensemble fondation, poste électrique, plateforme d'accès et pour le survol de l'éolienne installée en ZN7
- échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la prise d'effet du bail définitif et pendant toute la durée du bail
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient 1)

6.6 – Indemnité versée au LOCATAIRE

A compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BENEFICIAIRE versera au LOCATAIRE les indemnités suivantes :

- 1) Une indemnité de réparation du préjudice éventuellement subi par lui en raison des travaux de construction de la centrale éolienne. Le montant de cette indemnité sera fixé selon les barèmes d'indemnisation édités par la Chambre d'Agriculture.

BR TB CP R



Il sera versé au LOCATAIRE par chèque à la date d'établissement du certificat d'achèvement des travaux de construction.

A l'issue du chantier de construction le BENEFICIAIRE sera tenu de remettre en état le TERRAIN situé hors emprise définitive

- 2) Une indemnité de réparation du préjudice subi par lui en raison de l'emprise et des servitudes nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des éoliennes et des installations annexes, selon les dispositions suivantes :
 - montant : [REDACTED] pour l'ensemble fondation, poste électrique, plateforme d'accès et pour le survol de l'éolienne installée en ZN7
 - échéance : annuelle, payable à terme échu, à compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée du bail.
 - indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient: 1)

6.7 – Remise en état des PARCELLES à l'issue du bail et démantèlement

Le BENEFICIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place la garantie financière de DEMANTELEMENT dans les conditions stipulées par la loi.

6.8 – Propriété des installations

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE renoncent expressément à considérer les installations comprenant la centrale éolienne comme des immeubles par destination et en reconnaissent expressément en conséquence la propriété au BENEFICIAIRE ou à tout tiers que le BENEFICIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFICIAIRE en raison de la résiliation de son contrat d'achat d'électricité avec EDF ou équivalent n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts au PROPRIETAIRE et au LOCATAIRE.

6.10 – Exclusivité

Le PROPRIETAIRE accorde l'exclusivité de la mise à disposition des PARCELLES au BENEFICIAIRE pendant toute la durée du bail. Le LOCATAIRE accepte cette exclusivité.

En conséquence, le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE s'interdisent de conclure directement et indirectement tout accord qui donnerait à quiconque un droit quelconque de nature à empêcher de nuire ou à concurrencer la réalisation par le BENEFICIAIRE du PROJET.

Réciproquement, le BENEFICIAIRE s'engage sous réserve de la réalisation de la condition suspensive définie à l'article 4 ci-après de mettre en œuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

BR TB G.B. [Signature]



ARTICLE 7 – DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE souhaiterait céder le TERRAIN pendant la durée de la mise à disposition telle que prévue à l'article 5 de la présente convention ou pendant la durée du bail définitif telle que prévu à l'article 6 de la présente convention :

- Soit le LOCATAIRE, titulaire d'un bail à ferme fait usage de son droit de préemption et dans ce cas :
 - Il devient acquéreur de la totalité du TERRAIN, y compris des PARCELLES concernées par la mise à disposition et/ou le bail définitif.
 - Il s'engage à respecter les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention.
- Soit le LOCATAIRE ne fait pas usage de son droit de préemption et dans ce cas le PROPRIETAIRE s'engage à proposer l'acquisition de son TERRAIN au BENEFICIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFICIAIRE sera retenue en priorité par le PROPRIETAIRE

ARTICLE 8 – PROMESSE DE PORTE FORT

Le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE se portent fort du respect par leurs avant droits de toutes les obligations mises à leur charge dans le cadre de la présente convention et dans le bail définitif qui sera le cas échéant signé suivant les modalités prévues à l'article 6 ci-dessus.

Dans l'hypothèse d'un changement de LOCATAIRE, le PROPRIETAIRE se porte fort de la signature par le nouveau LOCATAIRE d'un avenant à la présente convention ou le cas échéant, au bail définitif qui sera signé par les Parties, par lequel le nouveau LOCATAIRE reprend expressément à sa charge les obligations incombant au LOCATAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le cadre du bail définitif qui aura été le cas échéant, signé entre les Parties.

Dans le cas où ni le LOCATAIRE ni le BENEFICIAIRE se seront portés acquéreurs du TERRAIN, le PROPRIETAIRE se porte fort du respect par le ou les tiers acquéreurs de son TERRAIN de toutes les obligations mises à la charge du PROPRIETAIRE dans le cadre de la présente convention et/ou dans le bail définitif qui aura été le cas échéant signé entre les Parties et il s'engage à reprendre lesdites obligations dans l'acte de cession.

ARTICLE 9 – INTERDICTION DE NUIRE AU PROJET

Pendant toute la durée de la présente convention, le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE s'engagent à laisser le TERRAIN libre de toute édification ou clôture qui serait de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où ils souhaiteraient édifier quoique ce soit sur le TERRAIN, ils s'engagent à en demander préalablement l'autorisation au BENEFICIAIRE de sorte que le BENEFICIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

BR TB G.B. [Signature]

ARTICLE 10 – PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFCIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET selon les modalités prévues à l'article 4 ci-avant,
- soit à la date d'échéance du bail définitif tel que prévu à l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 11 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFCIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention, cette substitution devant être formalisée par un avenant à la présente convention ayant pour objet de modifier l'identité du BENEFCIAIRE.

Prioritairement, le BENEFCIAIRE pourra se faire substituer par la SICAP (Société d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers) son actionnaire majoritaire, ou une toute autre filiale de la SICAP.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à Bourillon le 13 avril 2019

Le 13 avril 2019,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFCIAIRE

B.R.T.B G.B.A.B

ANNEXE 1

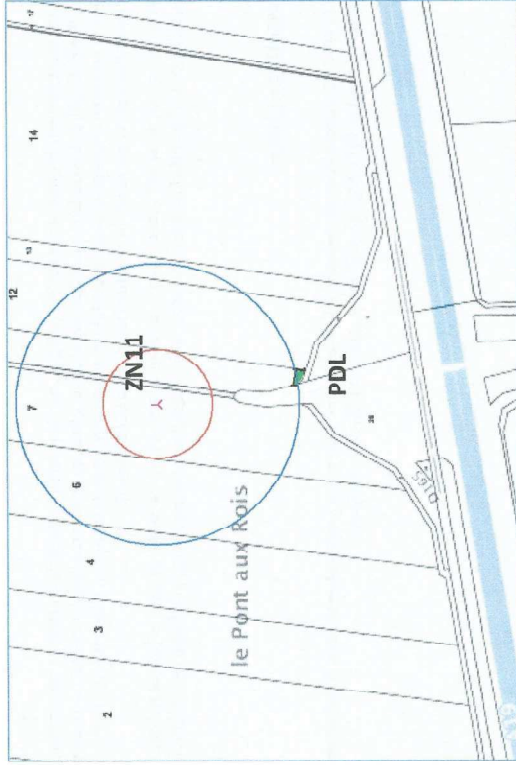
DESCRIPTION DETAILLEE DU « TERRAIN » ET DES « EMPLACEMENTS »

Commune de BORDEAUX-EN-GÂTINAS, lieu-dit POINTE A ROBERT et LE PONT AUX ROIS

LE TERRAIN est une parcelle de terre cadastrée : SECTION ZN 11 d'une surface de 2,5458 hectares

LES EMPLACEMENTS forment en bout de parcelle (suc) une surface triangulaire de l'ordre de 18 mètres x 10 mètres de côtés environ.

Le survol autorisé est représenté par le diamètre du rotur en rouge (éolienne installée en ZN7).
Le Poste de Livraison Electrique es: représenté par la surface en vert.



BN

B.R.T.B



CONVENTION D'UTILISATION DES CHEMINS, DE SURVOL ET DE PASSAGE DE CÂBLES, DU DOMAINE COMMUNAL PRIVE ET PUBLIC

Entre les soussignés,

- **COMMUNE D'AUXY (45)**, Mairie – 12, rue Principale – 45340 AUXY
Représentée par Madame Sophie PEIHÂTE, sa Maire

ci-après dénommé « **le PROPRIÉTAIRE** »,

- La Société **IMAGIN'ÈRE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €,
inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019,
ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIERS, représentée par
Monsieur Didier MAZENS, son Directeur Général,

ci-après dénommée « **le BÉNÉFICIAIRE** »,

PREAMBULE

La société **IMAGIN'ÈRE** envisage de construire un parc éolien sur les communes d'**AUXY** et **BORDEAUX-ÉA-GÂTINAIS** sur des terrains privés jouxtant des chemins ruraux dont la **commune d'AUXY** est le **PROPRIÉTAIRE**.

La présente convention fixe le cadre de l'autorisation de survol et de passage des réseaux électriques ainsi que de l'utilisation des chemins donnés par le **PROPRIÉTAIRE** au profit du **BÉNÉFICIAIRE**.

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations de chacune des **PARTIES** pendant la phase de travaux éventuelle et pour la durée complète d'exploitation du parc éolien (minimum 20 ans).

Le **BÉNÉFICIAIRE** informera le **PROPRIÉTAIRE** dès l'obtention des autorisations administratives nécessaires et préalables à la construction et à l'exploitation du parc.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU PROJET

Le parc éolien envisagé se compose de 6 éoliennes situées en partie en bordure des chemins ruraux et parcelles ci-après, selon le plan masse annexé à la présente convention.

Les **TERRAINS** concernés par la présente convention sont constitués des chemins ruraux et parcelles référencées comme suit :

- Parcelle Y5 14 au lieu-dit « **Le Renoir** » - Chemin rural
- Parcelle Y5 39 au lieu-dit « **Les Mardelles** » - Chemin rural
- Parcelle YT 12 au lieu-dit « **Les Mardelles** » - Chemin rural
- Parcelle YT 16 au lieu-dit « **Les Mardelles** » - Chemin rural
- Parcelle YT 34 au lieu-dit « **Les Mardelles** » - Chemin rural
- Chemin d'exploitation au lieu-dit « **Les Grandes Granges** »
- Chemin d'exploitation au lieu-dit « **Le Long Réage** »
- Chemin d'exploitation au lieu-dit « **Le clos de Bordeaux** »
- Chemin d'exploitation au lieu-dit « **Chaumont** »
- Chemin rural dit « **de la Folie** »

Le **PROPRIÉTAIRE** autorise le survol des **TERRAINS** par les pâles des éoliennes qui seront installées par le **BÉNÉFICIAIRE**, selon le plan en annexe.

Le **PROPRIÉTAIRE** autorise le **BÉNÉFICIAIRE** à réaliser l'implantation en sous-sol des câbles électriques HTA (profondeur de 1,00 m) et à en assurer la maintenance et l'entretien.

Le **PROPRIÉTAIRE** autorise le **BÉNÉFICIAIRE** à renforcer la stabilité des **TERRAINS** par la mise en place du calcaire nécessaire à la circulation des engins lors du chantier de construction et au transport des éoliennes (phase travaux et phase exploitation).

ARTICLE 3 – INDEMNITÉ POUR SERVITUDES

A compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée de son exploitation, le **BÉNÉFICIAIRE** versera au **PROPRIÉTAIRE** une indemnité annuelle de servitudes selon les dispositions suivantes :

- montant : [REDACTÉ] par an pour l'ensemble du parc
- échéance : Tous les 5 ans payable par avance à la date anniversaire de la mise en service industriel, par chèque sur présentation de facture.
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le **PROPRIÉTAIRE** conserve la pleine propriété du terrain occupé par les câbles. Le **PROPRIÉTAIRE** se porte fort du respect par ses locataires éventuels de toutes les obligations mises à sa charge dans le cadre de la présente convention.

Pendant toute la durée de la présente convention, le PROPRIETAIRE s'engage à laisser le TERRAIN libre de toute éoification qui serait de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où il se propose de bâtir sur le TERRAIN, il devra faire connaître au moins trente jours à l'avance au BENEFICIAIRE par lettre recommandée la nature et la consistance des travaux envisagés. Si le déplacement des ouvrages (câbles enterrés) est reconnu indispensable, celui-ci sera effectué aux frais du BENEFICIAIRE.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Un état des lieux des TERRAINS sera réalisé par les parties avant l'ouverture du chantier et en fin de travaux de construction du parc éolien. La remise en état éventuelle des chemins d'accès qui auront été renforcés et/ou utilisés sera à la charge exclusive du BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE veillera à faire réaliser les travaux d'enfouissement du réseau électrique interne et de renforcement des voiries par des entreprises régionales compétentes et dans le respect des réseaux existants de drainage et d'irrigation.

ARTICLE 6 – PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET si les autorisations administratives ne lui sont pas délivrées
- soit à la date de fin d'exploitation du parc éolien (prévisionnel 20 ans)

ARTICLE 7 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention.

ARTICLE 8 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux.

A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à Auxy, le 20/04/2010
Le *Propriétaire*
En deux exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le Maire
Sophie PELLETIER



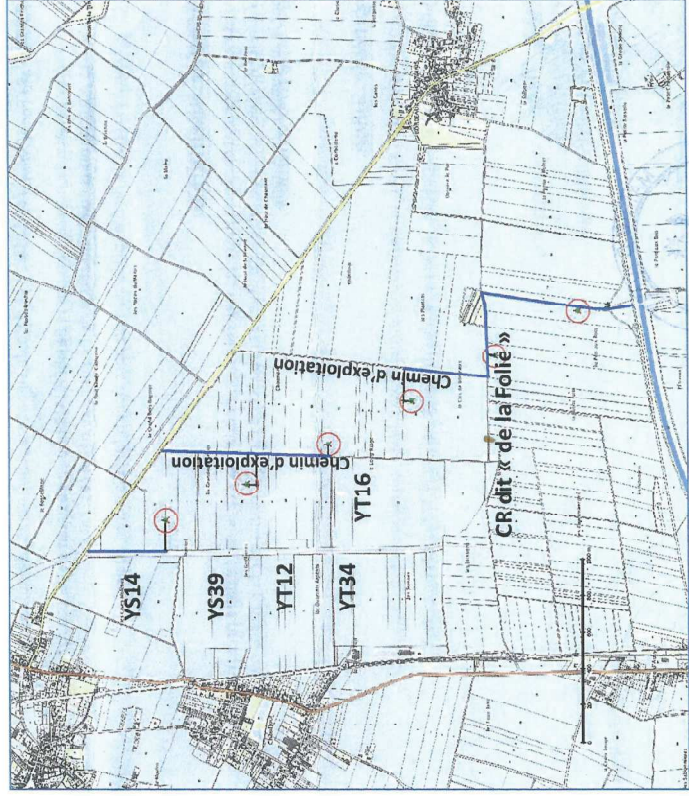
LE BENEFICIAIRE
Imagin'ère
2 rue du moulin de la camme
45340 CHATELAIN
Site : 02 39 89 67 00 19

ANNEXE

DESCRIPTION DETAILLEE DU TERRAIN

Les TERRAINS concernés par la présente convention sont constitués des chemins et parcelles référencées comme suit :

- Parcelle YS 14 au lieu-dit « Le Renoir » - Chemin rural
- Parcelle YS 39 au lieu-dit « Les Mardelles » - Chemin rural
- Parcelle YT 12 au lieu-dit « Les Mardelles » - Chemin rural
- Parcelle YT 16 au lieu-dit « Les Mardelles » - Chemin rural
- Parcelle YT 34 au lieu-dit « Les Mardelles » - Chemin rural
- Chemin d'exploitation au lieu-dit « Les Grandes Granges »
- Chemin d'exploitator au lieu-dit « La Long Réage »
- Chemin d'exploitator au lieu-dit « Le clos de Bordeaux »
- Chemin d'exploitator au lieu-dit « Chaumont »
- Chemin rural dit « de la Folle »





CONVENTION D'UTILISATION DES CHEMINS, DE SURVOLET DE PASSAGE DE CÂBLES, DU DOMAINE COMMUNAL PRIVE ET PUBLIC

Entre les soussignés,

- **COMMUNE DE BORDEAUX-EN-GÂTINAIS (45)**, Mairie – 9, grande rue - 45340 BORDEAUX-EN-GÂTINAIS
Représentée par Monsieur Francis BOUGREAU, son Maire

ci-après dénommé « **le PROPRIÉTAIRE** »,

- La Société **IMAGIN'ÈRE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 62 900 €, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le n° 79107896700019, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la cenne – 45300 PITHIVIERS, représentée par Monsieur Didier MAZENS, son Directeur Général,

ci-après dénommée « **Le BÉNÉFICIAIRE** »,

PREAMBULE

La société **IMAGIN'ÈRE** envisage de construire un parc éolien sur les communes d'AUXY et BORDEAUX-EN-GÂTINAIS sur des terrains privés jouxtant des chemins ruraux dont la commune de BORDEAUX-EN-GÂTINAIS est le PROPRIÉTAIRE.

La présente convention fixe le cadre de l'autorisation de survol et de passage des réseaux électriques ainsi que de l'utilisation des chemins donnée par le PROPRIÉTAIRE au profit du BÉNÉFICIAIRE.

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations de chacune des PARTIES pendant la phase de travaux éventuelle et pour la durée complète d'exploitation du parc éolien (minimum 20 ans).

Le BÉNÉFICIAIRE informera le PROPRIÉTAIRE dès l'obtention des autorisations administratives nécessaires et préalables à la construction et à l'exploitation du parc.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU PROJET

Le parc éolien envisagé se compose de 5 éoliennes situées en partie en bordure des chemins ruraux et parcelles ci-après, selon le plan masse annexé à la présente convention.

Les TERRAINS concernés par la présente convention sont constitués des chemins ruraux et parcelles référencées comme suit :

- Parcelle ZN 8 Chemin d'exploitation dit « des pierres folles »
- Parcelle ZN 5 au lieu-dit « Le Pont aux Rois »
- Parcelle ZN 10 au lieu-dit « Le Pont aux Rois »
- Parcelle ZN 18 au lieu-dit « Le Pont aux Rois »
- Parcelle ZN 25 au lieu-dit « Le Pont aux Rois »
- Chemin rural au lieu-dit « Le Clos de Bordeaux »
- Chemin rural dit « de la Folie »

Le PROPRIÉTAIRE autorise le survol des TERRAINS par les pales des éoliennes qui seront installées par le BÉNÉFICIAIRE, selon le plan en annexe.

Le PROPRIÉTAIRE autorise le BÉNÉFICIAIRE à réaliser l'implantation en sous-sol des câbles électriques HTA (profondeur de 1,00 m) et à en assurer la maintenance et l'entretien.

Le PROPRIÉTAIRE autorise le BÉNÉFICIAIRE à renforcer la stabilité des TERRAINS par la mise en place du calcaire nécessaire à la circulation des engins lors du chantier de construction et au transport des éoliennes (phase travaux et phase exploitation).

ARTICLE 3 – INDEMNITÉ POUR SERVITUDES

A compter de la mise en service industriel de la centrale éolienne et pendant toute la durée de son exploitation, le BÉNÉFICIAIRE versera au PROPRIÉTAIRE une indemnité de servitudes selon les dispositions suivantes :

- montant : [REDACTED] pour l'ensemble du parc
- échéance : annuelle, payable par avance à chaque date anniversaire de la mise en service industriel, par chèque sur présentation de facture.
- indexation : à chaque échéance, selon la même évolution que le prix de vente de l'électricité (coefficient L)

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le PROPRIÉTAIRE conserve la pleine propriété du terrain occupé par les câbles. Le PROPRIÉTAIRE se porte fort du respect par ses locataires éventuels de toutes les obligations mises à sa charge dans le cadre de la présente convention.

Pendant toute la durée de la présente convention, le PROPRIETAIRE s'engage à laisser le TERRAIN libre de toute édification qui serait de nature à nuire au PROJET.

Dans l'hypothèse où il se propose de bâtir sur le TERRAIN, il devra faire connaître au moins trente jours à l'avance au BENEFICIAIRE par lettre recommandée à nature et la consistance des travaux envisagés. Si le déplacement des ouvrages (câbles enterrés) est reconnu indispensable, celui-ci sera effectué aux frais du BENEFICIAIRE.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Un état des lieux des TERRAINS sera réalisé par les parties avant l'ouverture du chantier et en fin de travaux de construction du parc éolien. La remise en état éventuelle des chemins d'accès qui auront été renforcés et/ou utilisés sera à la charge exclusive du BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE veillera à faire réaliser les travaux d'enfouissement du réseau électrique interne et de renforcement des voiries par des entreprises régionales compétentes et dans le respect des réseaux existants de drainage et d'irrigation.

ARTICLE 6 – PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature pour une durée qui expirera :

- soit à la date de notification par le BENEFICIAIRE de sa décision de ne pas réaliser le PROJET si les autorisations administratives ne lui sont pas délivrées
- soit à la date de fin d'exploitation du parc éolien (prévisionnel 20 ans)

ARTICLE 7 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les PARTIES que, pendant toute la durée de la présente convention, LE BENEFICIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention

ARTICLE 8 – LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux.

A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à Bordeaux, En Gâtinais

Le 26/06/2012

En deux exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

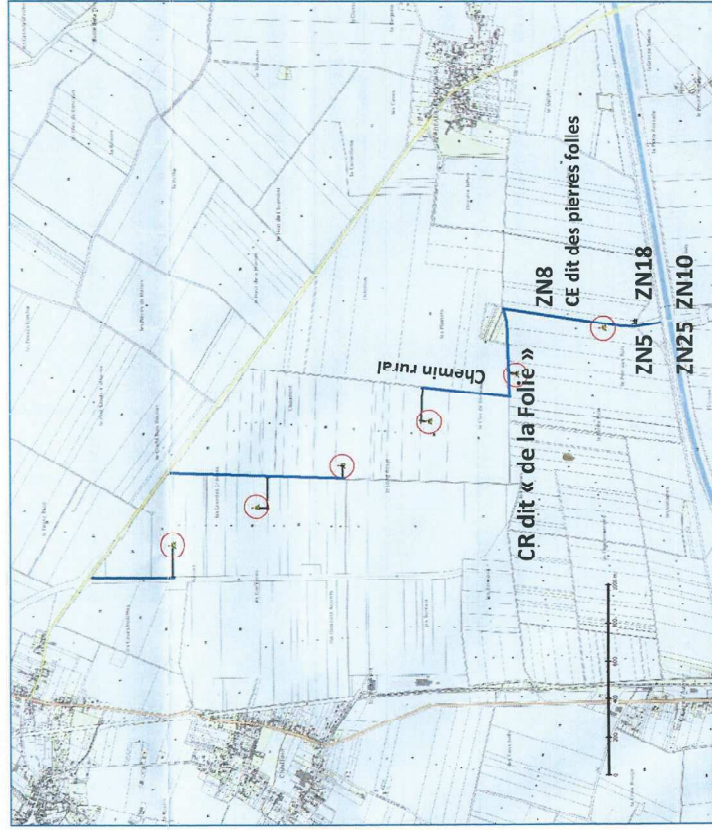
Le BENEFICIAIRE

ANNEXE

DESCRIPTION DETAILLEE DU TERRAIN

Les TERRAINS concernés par la présente convention sont constitués des chemins et parcelles référencées comme suit :

- Parcelle ZN 8 Chemin d'exploitation dit « des pierres folles »
- Parcelle ZN 5 au lieu-dit « Le Pont aux Rois »
- Parcelle ZN 10 au lieu-dit « Le Pont aux Rois »
- Parcelle ZN 18 au lieu-dit « Le Pont aux Rois »
- Parcelle ZN 25 au lieu-dit « Le Pont aux Rois »
- Chemin rural au lieu-dit « Le clos de Bordeaux »
- Chemin rural dit « de la Folie »



Annexe 3 : Plan d'affaire prévisionnel du parc éolien du Clos de Bordeaux

Investissements / Coûts d'exploitation

Puissance installée	18 000 kW
6 Eoliennes	
Investissements	
Année d'investissement	2020
Investissement études Matériel	26 301 k€ HT
Maîtrise d'Ouvrage (MO)	160 k€ HT
Frais financiers intercalaires	395 k€ HT
Charges de développement (4%)	1 052 k€ HT
Total investissement	27 907 k€ HT
Durée d'amortissement	20 ans
Durée d'exploitation	20 ans
Taux d'inflation annuel	1.50%
Taux d'actualisation élec. annuel	1.50%

Recettes sur les ventes à EDF						
Production prévisionnelle (dispo.)	50 710 MWh/an					
Prix de vente du kWh avec CR	0.0730 €/kWh	COMPLEMENT REM				
avec AO	0.0510 €/kWh	APPEL D'OFFRES	X			
Bonus CV ou CG	0.0000 €/kWh					
Coûts d'exploitation						
Conduite et maintenance : P2	0	232	323	404	454	484
Assurances Bris machine-P.E.	42	42	42	42	42	42
Locations terrains	54					
Provisions Démantèlement	300 k€ HT/an	(contrat Garantie Totale)				
Contrôle IMAGINERE + Compta	55 k€ HT/an					
Charges diverses (élec, PDL)	15 k€ HT/an					

Frais généraux	
Montant forfaitaire	15 k€ HT/an
Impôts, taxes et inflation	
Taxes foncières (Propriétés Bâtie IFER + CET)	10 k€ HT/an 162 k€ HT/an
Amortissement dérogatoire	non
Montant de l'amo dérogatoire	23 671 k€ HT
Fonctionnement après 20 ans	
Pourcentage de recettes	0%

ENERCON	19 320	
Eoliennes+Montage+M.e.s		5 411
Supervision+Balisage+Régul.de puissance		152
Transport + levage		499
SPIE / WKA Montage / TP Lelièvre	3 654	
Construction VRD (accès et plateformes)		1 046
Construction GC (fondations)		1 200
Construction GE (réseau élec. + PDL)		1 000
Etudes - Ingénierie - suivi de chantier		408
AUTRES	3 130	
Travaux préalables géotechniques + géomètre		32
Contrôle technique+Coordination sécurité-santé		14
Mesures et aléas (FT, voie R, St-Jacut, Indem., TV, acous.)		69
Raccordement ERDF HTA		3 000
Assurances MO + TRC / DO		15
COMPLEMENTS	197	
Travaux supplémentaires GMEC		132
Frais Notaire + Loyers 1ère année + Communication		55
Assistance juridique (CGR + FIDAL)		53
Vente électricité ESSAIS		42

TRI projet	2.60%
TRI actionnaires	9.87%

EBE

Année	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Exercice	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/21
Année de contrat	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Contrat en cours	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	ouf	non
Taux de variation des recetables EDF/moyenne		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0%
+ Recettes vente électricité		2 588	2 627	2 666	2 706	2 747	2 788	2 830	2 872	2 915	2 959	3 003	3 048	3 094	3 140	3 187	3 235	3 284	3 333	3 383	3 434	0
+ Recettes certificats verts		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CA	0	2 588	2 627	2 666	2 706	2 747	2 788	2 830	2 872	2 915	2 959	3 003	3 048	3 094	3 140	3 187	3 235	3 284	3 333	3 383	3 434	0
- Conduite et Maintenance Full Scope		0	0	-239	-242	-246	-248	-253	-258	-264	-269	-275	-281	-287	-294	-301	-308	-315	-322	-329	-336	-343
- Assurance Bris machine + Pertes Exploitation		-42	-42	-43	-44	-44	-45	-46	-47	-48	-49	-49	-49	-50	-51	-52	-52	-53	-54	-55	-56	-56
- Charges diverses (Elec, FT, ...)		-15	-15	-15	-16	-16	-16	-17	-17	-17	-17	-17	-18	-18	-19	-19	-19	-19	-20	-20	-20	0
- Locations terrains		-54	-55	-56	-56	-57	-58	-59	-60	-61	-62	-63	-64	-65	-66	-67	-68	-69	-70	-71	-72	0
- Contrôle d'exploitation et Gestion		-55	-56	-57	-58	-58	-59	-60	-61	-62	-63	-64	-65	-66	-67	-68	-69	-70	-71	-72	-73	0
- Démantèlement en fin de vie		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	352
Valeur Ajoutée	0	2 422	2 458	2 256	2 290	2 324	2 261	2 295	2 330	2 365	2 400	2 342	2 377	2 413	2 449	2 486	2 460	2 497	2 534	2 572	2 611	-352
- Taxes foncières		-10	-10	-10	-11	-11	-11	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-12	-12	-13	-13	-13	-13	-13	-13	0
- TP (IFER + CET)		-162	-164	-167	-169	-172	-175	-177	-180	-182	-185	-188	-191	-194	-197	-200	-203	-206	-209	-212	-215	0
- Organie		-4	-4	-4	-4	-4	-4	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	0
- Frais généraux		-15	-15	-15	-16	-16	-16	-17	-17	-17	-17	-17	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-19	-19	-19	0
EBE	0	2 231	2 264	2 059	2 090	2 122	2 055	2 086	2 117	2 149	2 181	2 121	2 152	2 185	2 217	2 251	2 222	2 255	2 289	2 323	2 358	-352

TRI projet

Exercice	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/21
Année de contrat	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
EBE	0	2 231	2 264	2 059	2 090	2 122	2 055	2 086	2 117	2 149	2 181	2 121	2 152	2 185	2 217	2 251	2 222	2 255	2 289	2 323	2 358	-352
- Investissements		-27 907																				
Flux hors financement	-27 907	2 231	2 264	2 059	2 090	2 122	2 055	2 086	2 117	2 149	2 181	2 121	2 152	2 185	2 217	2 251	2 222	2 255	2 289	2 323	2 358	-352
TRI projet	2.60%	-92.01%	-67.24%	-48.47%	-34.93%	-25.37%	-18.72%	-13.73%	-9.92%	-6.96%	-4.61%	-2.79%	-1.29%	-0.05%	0.99%	1.87%	2.60%	3.23%	3.77%	4.24%	4.65%	4.59%
Flux hors financement - IS normalif		-27 907	2 231	2 059	2 090	2 122	2 055	2 086	2 117	2 149	2 181	2 121	2 152	2 185	2 217	2 251	2 222	2 255	2 289	2 323	2 358	-352
- IS normalif		0	-273	-294	-216	-226	-215	-225	-235	-245	-256	-236	-246	-257	-268	-279	-269	-290	-291	-303	-314	0
Flux après IS	-27 907	1 957	1 980	1 843	1 864	1 885	1 841	1 861	1 862	1 904	1 925	1 885	1 906	1 928	1 950	1 972	1 953	1 975	1 997	2 020	2 044	-352
TRI normalif après IS	1.07%	-92.99%	-69.63%	-51.00%	-37.46%	-27.82%	-21.02%	-15.91%	-11.99%	-8.93%	-6.50%	-4.60%	-3.00%	-1.72%	0.30%	1.07%	1.74%	2.32%	2.82%	3.26%	3.65%	3.19%
Flux hors financement - IS normalif avec dér.		-27 907	2 231	2 059	2 090	2 122	2 055	2 086	2 117	2 149	2 181	2 121	2 152	2 185	2 217	2 251	2 222	2 255	2 289	2 323	2 358	-352
- IS normalif avec dér.		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	352
Flux après IS avec dér	-27 907	2 231	2 264	2 059	2 090	2 122	2 055	2 086	2 117	2 149	2 181	2 121	2 152	2 185	2 217	2 251	2 222	2 255	2 289	2 323	2 358	-747
TRI normalif après IS avec dér	1.94%	-92.01%	-67.24%	-48.47%	-34.93%	-25.37%	-18.72%	-13.73%	-9.92%	-6.96%	-4.61%	-2.79%	-1.29%	-0.05%	0.70%	1.36%	1.94%	2.44%	2.89%	3.30%	3.65%	3.50%

Calcul d'IS normalif

Exercice	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/21
Année de contrat	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
EBE	0	2 231	2 264	2 059	2 090	2 122	2 055	2 086	2 117	2 149	2 181	2 121	2 152	2 185	2 217	2 251	2 222	2 255	2 289	2 323	2 358	-352
- Amortissement technique		-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	-1 395	0
+ Reprise de provisions		0	0																			

Hypothèse de financement

Montant à financer	28 207 k€ HT	Montant à emprunter	23 / 21	participation CIGALES / Collectivités :	10%	449 k€	participation SICAP :	90%	403 / k€
Montant à financer	27 907 k€ HT	Taux du marché	2.50%		20%	897 k€		80%	3589 k€
Part fonds propres/montant à financer	15.00% + 50 k€ x5	Durée contrat bancaire	20 ans		30%	1 346 k€		70%	3 140 k€
Montant fonds propres	4 486 k€ HT	LH/CB	non		40%	1 794 k€		60%	2 692 k€

Compte de Résultat

Exercice	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042
Année de contrat	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
EBE	0	2 231	2 264	2 059	2 090	2 122	2 055	2 086	2 117	2 149	2 181	2 121	2 152	2 185	2 217	2 251	2 222	2 255	2 289	2 323	2 358	-352
- Amortissement technique		-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
- Part K dans LFI/CB		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Reprise de provisions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	352
- Provisions pour gros renouvellement		-15	-15	-15	-15	-15	-15	-17	-17	-17	-17	-19	-19	-19	-19	-19	-19	-19	-20	-20	-20	-20
Résultat d'exploitation	0	805	838	633	664	695	629	659	690	722	754	692	724	756	789	822	792	825	859	893	927	0
- Intérêts		-584	-561	-537	-512	-487	-461	-435	-408	-380	-351	-322	-292	-261	-230	-198	-164	-130	-95	-60	-23	0
Résultat courant avant Impôts	0	221	277	96	152	208	167	224	282	342	402	370	432	495	559	624	628	695	763	833	904	0
+ Reprise dotation aux amortissements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Amortissement dérogatoire		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat courant	0	221	277	96	152	208	167	224	282	342	402	370	432	495	559	624	628	695	763	833	904	0
- IS		-74	-92	-32	-50	-69	-56	-75	-94	-114	-134	-123	-144	-165	-185	-208	-209	-232	-254	-278	-301	0
Résultat net	0	147	185	64	101	139	111	149	188	228	268	247	288	330	372	416	418	463	509	555	603	0

Tableau des Flux de Trésorerie

Exercice	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	
Année de contrat	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
EBE	0	2 231	2 264	2 059	2 090	2 122	2 055	2 086	2 117	2 149	2 181	2 121	2 152	2 185	2 217	2 251	2 222	2 255	2 289	2 323	2 358	-352	
- Variation du BFR		-196	-3	26	-3	-3	9	-3	-3	-3	-3	9	-3	-3	-3	-3	5	-3	-3	-3	-3	187	
ETE	0	2 035	2 261	2 086	2 088	2 119	2 064	2 084	2 115	2 147	2 179	2 129	2 150	2 182	2 215	2 248	2 226	2 252	2 286	2 320	2 355	-165	
- Frais financiers		-584	-561	-537	-512	-487	-461	-435	-408	-380	-351	-322	-292	-261	-230	-198	-164	-130	-95	-60	-23	0	
+ Produits financiers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- IS		-74	-92	-32	-50	-69	-56	-75	-94	-114	-134	-123	-144	-165	-185	-208	-209	-232	-254	-278	-301	0	
Flux de trésorerie d'exploitation	0	1 377	1 606	1 516	1 525	1 562	1 547	1 574	1 613	1 653	1 693	1 683	1 714	1 756	1 799	1 842	1 853	1 890	1 936	1 983	2 030	-165	
- Acquisition d'immos		-28 207	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
+ Cession d'immos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Flux de trésorerie d'investissement	-28 207	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
+ KS		4 486	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
+ Nouveaux emprunts		0	-926	-950	-974	-998	-1 024	-1 049	-1 076	-1 103	-1 131	-1 159	-1 189	-1 219	-1 249	-1 281	-1 313	-1 346	-1 380	-1 415	-1 451	-1 487	0
- Remboursements d'emprunt		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Part K dans LFI/CB		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Distribution dividendes		0	-140	-175	-61	-95	-132	-105	-142	-179	-216	-255	-235	-274	-313	-354	-395	-398	-440	-490	-555	-603	
Flux de trésorerie de financement	28 207	-926	-1 090	-1 149	-1 059	-1 119	-1 181	-1 182	-1 245	-1 310	-1 376	-1 443	-1 453	-1 523	-1 594	-1 667	-1 742	-1 778	-1 855	-1 941	-2 043	-603	
Variation de trésorerie	0	451	518	366	465	443	366	392	443	443	317	240	260	233	204	175	111	112	81	42	-12	-788	
Trésorerie cumulée	0	451	969	1 335	1 801	2 244	2 610	3 002	3 370	3 713	4 031	4 271	4 531	4 754	4 959	5 144	5 255	5 368	5 449	5 490	5 478	4 710	
TRI Actionnaires	9.9%	-4.48%	4.51	6.68	6.42	5.25	5.39	4.98	4.98	5.10	5.22	5.34	4.95	4.95	5.06	5.18	5.29	5.06	5.10	5.21	5.32	5.43	-1.65

Emprunts

Exercice	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042
Année de contrat	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Capital restant du trim 1	23 721	22 795	21 845	20 871	19 873	18 849	17 800	16 724	15 621	14 490	13 331	12 142	10 924	9 674	8 393	7 080	5 734	4 354	2 938	1 487	0	0
Intérêts trim 1	148	142	137	130	124	118	111	105	98	91	83	76	68	60	52	44	36	27	18	9	0	0
Amortissement K trim 1	229	235	241	247	253	260	266	273	280	287	294	302	309	317	325	333	342	350	359	368	378	0
Capital restant du trim 2	23 492	22 559	21 604	20 524	19 519	18 589	17 533	16 451	15 341	14 203	13 037	11 840	10 614	9 357	8 068	6 747	5 392	4 003	2 579	1 119	0	0
Intérêts trim 2	147	141	135	129	123	116	110	103	96	89	81	74	66	58	50	42	34	25	16	7	0	0
Amortissement K trim 2	231	237	243	249	255	262	269	275	282	289	296	304	311	319	327	336	344	353	362	371	0	0
Capital restant du trim 3	23 261	22 323	21 361	20 375	19 364	18 328	17 265	16 176	15 059	13 914	12 740	11 537	10 303	9 038	7 741	6 411	5 048	3 650	2 217	748	0	0
Intérêts trim 3	145	140	134	127	121	115	108	101	94	87	80	72	64	56	48	40	32	23	14	5	0	0
Amortissement K trim 3	232	238	244	250	257	263	270	277	284	291	298	306	313	321	329	338	346	355	364	373	0	0
Capital restant du trim 4	23 029	22 085	21 117	20 125	19 108	18 065	16 995	15 899	14 775	13 623	12 442	11 231	9 990	8 717	7 412	6 074	4 702	3 295	1 854	375	0	0
Intérêts trim 4	144	138	132	125	119	113	105	99	92	85	78	70	62	54	46	38	29	21	12	2	0	0
Amortissement K trim 4	234	240	246	252	258	265	271	278	285	293	300	308	315	323	331	340	348	357	366	375	0	0
K restant du	23 721	22 795	21 845	20 871	19 873	18 849	17 800	16 724	15 621	14 490	13 331	12 142	10 924	9 674	8 393	7 080	5 734	4 354	2 938	1 487	0	0
Intérêts	584	561	537	512	487	461	435	408	380	351	322	292	261	230	198	164	130	95	60	23	0	
Amortissement K	926	950	974	998	1 024	1 049	1 076	1 103	1 131	1 159	1 189	1 219										

Annexe 4 : Lettre d'engagement technique et financier



PITHIVIERS, le 10 avril 2020

Préfecture du Loiret
A l'attention de Monsieur le Préfet

181, rue de Bourgogne
45042 ORLÉANS Cedex 1

Objet : Projet éolien participatif du « Clos de Bordeaux »
Communes de Bordeaux-en-Gâtinais et Auxy (45)
Demande d'Autorisation Environnementale Unique
LETTRE D'ENGAGEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER

Nos Réf : DM/20011
Didier Mazens – didier.mazens@imagin-ere.fr – 06.62.75.23.12.

Monsieur le Préfet,

Je soussigné Michel Fauré, Directeur Général de la SICAP,

Société Coopérative d'Intérêt Collectif Agricole de la Région de Pithiviers pour la Distribution de l'Énergie Électrique, Société Civile constituée le 9 octobre 1919, immatriculée au RCS d'Orléans sous le numéro 775 518 764 ayant son siège social, 3 rue du Moulin de la Canne, 45300 PITHIVIERS

m'engage, à mettre à disposition de la société projet SAS Gâtin'EOLE Est, filiale à 100% de la SICAP, les garanties techniques et financières nécessaires pour permettre au projet éolien du « CLOS DE BORDEAUX » de se conformer aux dispositions de la réglementation ICPE et ce en :

- Mettant à disposition les fonds financiers nécessaires à l'investissement du projet éolien ;
- Constituant les garanties financières de démantèlement
- Mobilisant les moyens humains disponibles de notre filiale technique IMAGIN'ERE en phases de construction et d'exploitation du parc éolien du « Clos de Bordeaux »

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments distingués.



Michel FAURE
Directeur Général de SICAP
michel.faure@sicap-pithiviers.net

Annexe 5 : Formulaire de demande d'élévation d'obstacle(s) dans le cadre de l'étude des servitudes et des contraintes aéronautiques et radioélectriques

Formulaire de demande d'élévation d'obstacle(s) dans le cadre de l'étude des servitudes et des contraintes aéronautiques et radioélectriques

Ce formulaire doit être rempli par tout demandeur lors d'une demande d'élévation d'obstacle(s) et renvoyé à la SDRCAM concernée par voie électronique.

Demandeur	Gâtin'EOLE Est représentée par IMAGIN'ERE (Didier Mazens)
------------------	---

Type de demande :

Consultation préliminaire	<input type="checkbox"/> initiale	<input type="checkbox"/> modificative
Déclaration préalable	<input type="checkbox"/> initiale	<input type="checkbox"/> modificative
N° de DP : <i>(joindre la photocopie du récépissé de dépôt de déclaration préalable signé)</i>		
Permis de construire	<input type="checkbox"/> initial	<input type="checkbox"/> modificatif
ICPE	<input type="checkbox"/> modificative	
Autorisation Environnementale Unique	<input checked="" type="checkbox"/> initiale	<input type="checkbox"/> modificative
Porter à connaissance de modification	<input type="checkbox"/> initial	<input type="checkbox"/> modificatif
Approbation de Projet d'Ouvrage	<input type="checkbox"/> initiale	<input type="checkbox"/> modificative

Présentation générale du projet :

Nom du Projet	Parc éolien du "CLOS DE BORDEAUX"	
Maître d'œuvre du projet	Société	Gâtin'EOLE Est
	Adresse - Commune Département (+ N° Dept)	3 rue du moulin de la canne - 45300 PITHIVIERS
	Contact	Didier MAZENS
	Téléphone	06.62.75.23.12.
	Mail	didier.mazens@imagin-ere.fr
Situation géographique du projet	Commune(s)	AUXY et BORDEAUX-EN-GÂTINAIS
	N° de département(s)	45
Nombre d'obstacle(s) et type d'obstacle(s) <i>(mât de mesure de vent, éoliennes, pylônes télécom, centrale photovoltaïque, silo, grue, lignes électriques ...)</i>	6 x éoliennes type E126	
Hauteur hors tout, en bout de pale ou paratonnerre compris (m) <i>(maximale si plusieurs obstacles)</i>	162.00	

Dans le cadre d'un projet éolien (indiquer les maximums) :

Longueur de pale (m) / Diamètre du rotor (m)	62.00	/	126.00
Puissance unitaire (MW)	3.00		
Puissance totale (MW)	18.00		

Dans le cadre d'un projet photovoltaïque :

Nombre de modules	
Superficie en m²	
Luminance en cd/m² *	

*attestation de luminance avec précision de non éblouissement et/ou de traitement antireflet.

Données de positionnement et de hauteur/altitude du ou des obstacles, ou du polygone (y compris pour les projets photovoltaïques) (utiliser plusieurs formulaires si nécessaire) :

	Désignation de l'obstacle ou des points du polygone	WGS 84		Altitude au sol NGF (m)	Hauteur hors tout, en bout de pale ou paratonnerre compris (m)	Altitude au sommet NGF (m)	Balisage lumineux		Type de Machine **			
		<i>Impérativement sous la forme</i> Lat : N 48°00'00.00'' Long : E ou W 000°12'00.00''					Fixe (F) ou Clignotant (C)					
		Latitude (N)	Longitude (E/W)									
							<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	F	C		
01	Eo1	N 48°06'43.67"	E 002°29'39.03"	90.00	162.00	252.00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		1
02	Eo2	N 48°06'29.58"	E 002°29'48.66"	87.50	162.00	249.50	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		1
03	Eo3	N 48°06'15.27"	E 002°29'59.10"	90.00	162.00	252.00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		1
04	Eo4	N 48°06'00.71"	E 002°30'10.25"	92.50	162.00	254.50	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		1
05	Eo5	N 48°05'46.22"	E 002°30'22.24"	95.70	162.00	257.70	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		1
06	Eo6	N 48°05'31.65"	E 002°30'34.17"	94.30	162.00	256.30	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		1
07							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
08							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
09							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Dans le cas d'un polygone d'étude uniquement

	WGS 84 <i>Impérativement sous la forme</i> Lat : N 48°00'00.00'' Long : E ou W 000°12'00.00''		Altitude au sol NGF (m)	Hauteur en bout de pale (m)	Altitude au sommet NGF (m)
	Latitude	Longitude			
Point milieu					
Point le plus élevé					

Pièces à joindre obligatoirement au formulaire de demande d'élévation d'obstacle(s)

- Plan d'élévation du ou des obstacles
- Cartographie du projet avec emplacement précis du ou des obstacles (Format A4 - 1/25 000^{ème})
- Attestation de luminance avec précision de non éblouissement et/ou de traitement antireflet (photovoltaïque)

****Compléments dans le cadre d'un projet éolien :**

Dans le cas où le parc serait composé de différents types de machines, veuillez les détailler ci-dessous (ces données serviront à remplir la dernière colonne du tableau de positionnement des obstacles - indiquer les maximums si les données précises sont non connues) :

Type de machine	Longueur de pale (m)	Diamètre rotor (m)	Puissance unitaire (MW)	Puissance totale (MW)
1	62.00	126.00	3.00	18.00
2				
3				
4				

Compléments dans le cadre d'un projet de Repowering :

<p>Projet de Repowering</p> <p>Cf. Nor : TREP180 80 52 J – 11 Juillet 2018</p>	<p><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>N° Identification ICPE :</p> <p><i>Si OUI, cochez le type de configuration :</i></p> <p><input type="checkbox"/> Configuration I (renouvellement à l'identique)</p> <p><input type="checkbox"/> Configuration II (remplacement, au même emplacement, par des éoliennes de même hauteur hors tout, mais avec des pales plus longues)</p> <p><input type="checkbox"/> Configuration III (remplacement, au même emplacement, par des éoliennes plus hautes)</p> <p><input type="checkbox"/> Configuration IV (remplacement et déplacement des éoliennes)</p> <p><input type="checkbox"/> Configuration V (ajout de mâts)</p>
---	---

Compléments dans le cadre d'un projet de ligne électrique :

<p>Numéro des pylônes, démontés et/ou modifiés</p>	<p><input type="checkbox"/> augmentation de la hauteur initiale</p> <p><input type="checkbox"/> diminution de la hauteur initiale</p> <p><input type="checkbox"/> déplacement</p> <p><input type="checkbox"/> rénovation</p> <p><input type="checkbox"/> réhabilitation</p> <p><input type="checkbox"/> création de ligne</p> <p><input type="checkbox"/> raccordement</p> <p><input type="checkbox"/> autre, précisez :</p>
<p>Type de modification(s)</p>	

Informations complémentaires (historique du projet par rapport à l'administration concernée - pré-consultation, DP, PC, ICPE, AE, ... qui ont pu précéder la demande) :

<p>Le projet a-t-il fait l'objet d'une ou plusieurs pré-consultation(s) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Si oui, inscrivez ci-après les références du ou des avis technique(s) reçu(s) :</p> <p>INTRADEF / BR_1266_2019 / Xavier LEROY</p>
<p>Le projet a-t-il fait l'objet d'une ou plusieurs demande(s) administrative(s) de type PC, ICPE, AU, AE, ... ?</p>	<p><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Si oui, inscrivez ci-après les références du ou des arrêté(s) établi(s) ainsi que la ou les référence(s) du ou des avis conforme(s) du ministère des armées :</p>
<p>Dans le cadre d'un projet éolien, une ou des demande(s) de déclaration(s) préalable(s) pour un mât de mesure du vent, a ou ont-elles été demandée(s) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Si oui, inscrivez ci-après les références du ou des arrêté(s) établi(s) ainsi que la ou les référence(s) du ou des avis conforme(s) du ministère des armées :</p> <p>N°4127/ARM/DSAE/DIRCAM/NP du 28/11/2018</p>

Date et signature :

MAZENS

Signature numérique
de MAZENS
Date : 2020.07.10
16:54:02 +02'00'

Destinataire :

- **Sous-direction régionale de la circulation aérienne militaire Nord :**

BA 705 – SDRCAM Nord
RD 910
37076 Tours Cedex 02
dsae-dircam-sdracam-nord-envaero.chef.fct@intraDEF.gouv.fr

- **Sous-direction régionale de la circulation aérienne militaire Sud :**

BA 701 – SDRCAM Sud
Chemin de Saint Jean
13300 Salon de Provence
dsae-dircam-sdracam-sud-envaero.chef.fct@intraDEF.gouv.fr

Cadre réservé SDRCAM

BR N° :