

PARC EOLIEN DU CLOS DE BORDEAUX



Juin 2020
Complété en Novembre 2020)

PROJET DE PARC ÉOLIEN « du Clos de Bordeaux »

Communes d'Auxy et de Bordeaux-en-Gâtinais (45)

Dossier de demande d'autorisation environnementale
au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

VOLUME 1 : Pièces administratives et réglementaires



(Photographie de couverture : NCA, mai 2020)

FICHE DE SUIVI DU DOCUMENT		
Coordonnées du commanditaire	La SICAP Réseaux d'énergies pour le compte de Gâtin'EOLE Est Représentée par Imagin'ERE (Monsieur Didier MAZENS) 3, rue du Moulin de la Canne - BP 458 45304 PITHIVIERS CEDEX	
Bureau d'études	NCA Environnement 11, allée Jean Monnet 86 170 NEUVILLE-DE-POITOU	
HISTORIQUE DES MODIFICATIONS		
Version	Date	Désignation
0	24/06/2020	Création du document
1	26/06/2020	Rapport final
1.1	29/10/2020	Reprise en phase d'instruction
1.2	06/11/2020	Reprise en phase d'instruction
2	10/11/2020	Rapport final après reprise

Enregistrement des versions :

- Versions < 1 versions de travail
- Version 1 version du document déposé
- Versions > 1 modifications ultérieures du document

AVANT-PROPOS

Le dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatif au projet de parc éolien des communes d'Auxy et de Bordeaux-en-Gâtinais (45) est constitué de 6 volumes distincts, afin de faciliter sa lecture :

- **VOLUME 1** : Pièces administratives et réglementaires ;
- **VOLUME 2** : Note de présentation non technique ;
- **VOLUME 3** : Étude d'impact sur l'environnement ;
- **VOLUME 4** : Étude de dangers ;
- **VOLUME 5** : Résumés non techniques de l'étude d'impact sur l'environnement et de l'étude de dangers ;
- **VOLUME 6** : Études spécifiques, dont les principaux résultats et conclusions sont synthétisés dans l'étude d'impact (Volet Paysage, Volet Milieu naturel, Étude acoustique, etc.).

Le présent volume (1/6) du DDAE présente les pièces administratives et réglementaires du projet du parc éolien du Clos de Bordeaux (45).

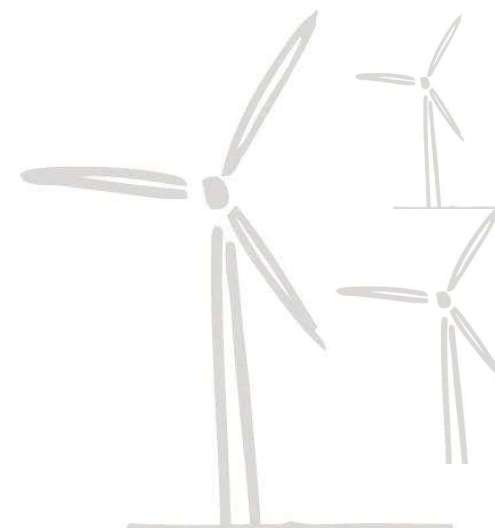
SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
LETTRE DE DEMANDE D'AUTORISATION	5
LISTE DES PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE – CERFA.....	7
PLANS RÉGLEMENTAIRES	16
I. PLAN DE SITUATION	17
II. PLAN D'ENSEMBLE.....	17
AUTRES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES	27
I. AUTORISATIONS DE DEPOT DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS	28
II. CONFORMITE AU DOCUMENT D'URBANISME	29
III. AVIS DE REMISE EN ETAT DES PROPRIETAIRES ET DES MAIRES	30
IV. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES – GARANTIES FINANCIERES.....	35
IV. 1. <i>Contexte réglementaire</i>	35
IV. 1. <i>Capacités financières</i>	35
IV. 2. <i>Capacités techniques</i>	35
IV. 3. <i>Garanties financières</i>	36
ANNEXES	37
ANNEXE 1 : EXTRAIT KBIS DE LA SOCIETE GATIN'EOLE EST	39
ANNEXE 2 : CONVENTIONS RELATIVES A LA MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION DU PARC EOLIEN DU CLOS DE BORDEAUX.....	41
ANNEXE 3 : PLAN D'AFFAIRE PREVISIONNEL DU PARC EOLIEN DU CLOS DE BORDEAUX	43
ANNEXE 4 : LETTRE D'ENGAGEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER	47
ANNEXE 5 : FORMULAIRE DE DEMANDE D'ELEVATION D'OBSTACLE(S) DANS LE CADRE DE L'ETUDE DES SERVITUDES ET DES CONTRAINTES AERONAUTIQUES ET RADIOELECTRIQUES	49

LISTE DES TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Références cadastrales des parcelles concernées par le projet de parc éolien du Clos de Bordeaux</i>	<i>28</i>
<i>Tableau 2 : Distance entre les éoliennes et les habitations les plus proches</i>	<i>29</i>

LETTRE DE DEMANDE D'AUTORISATION





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**

Nos Réf : DM/20009
 Didier Mazens – didier.mazens@imagin-ere.fr – 06.62.75.23.12.

Monsieur le Préfet,

Nous avons le plaisir de vous soumettre la présente demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'exploitation du **parc éolien participatif du « CLOS DE BORDEAUX » sur les communes de Bordeaux-en-Gâtinais et Auxy.**

La société **Gâtin'EOLE Est – maître d'ouvrage de l'opération** – est une Société par Actions Simplifiée enregistrée au Registre des Sociétés d'ORLÉANS sous le n°882 368 210, dont le siège social est 3 rue de la canne à PITHIVIERS (45300) et dont le capital de 37 000 € est détenu à 100 % par la société SICAP – Société d'Intérêt Collectif Agricole de la région de Pithiviers.

Cette société est à vocation participative et une entrée au capital de CIGALES regroupant des particuliers du territoire (Clubs d'Investissement pour une Gestion Alternative et Locale de l'Épargne Solidaire) et les collectivités locales est encore à l'étude.

L'actionnaire SICAP, qui restera majoritaire, est une société civile d'intérêt collectif agricole au capital social de 89 488 €, enregistrée au Registre du Commerce des Sociétés d'Orléans sous le n°775 518 764. Son siège social est sis au 3, rue du Moulin de la canne - 45300 PITHIVIERS.

Créée en 1919 par des agriculteurs soucieux de développer l'électrification rurale dans le Pithiverais, la SICAP distribue aujourd'hui l'électricité à plus de 26 000 clients sur 95 communes du nord-Loiret. La SICAP est une Entreprise Locale de Distribution de l'électricité (ELD) qui assure une mission de service public de distribution de l'électricité, la gestion du réseau et la fourniture d'énergie.

.../...



.../...

La SICAP est par ailleurs déjà propriétaire/exploitant de 4 fermes éoliennes au travers de ses filiales :

- CITEOL MENE basée à Saint-Gouéno (22), détenue à 70% par SICAP et à 30% par 8 CIGALES (137 particuliers) – maître d'ouvrage du parc éolien « des Landes du Mené » mis en service en 2013 à Saint-Gouéno – Saint Jacut du Mené
- EOLE45 basée à Pithiviers (45), détenue à 49% par SICAP et 51% par IWB France - maître d'ouvrage des parcs éoliens :
 - « La Grange » à Pithiviers-le-Vieil (45) mis en service en 2007
 - « La Brière » à Bazoches-les-Gallerandes (45) mis en service en 2008
 - « Le plateau Beauceron » à Sermaises et Audeville (45) mis en service en 2010

Chaque installation ci-dessus a fait l'objet des garanties financières pour leur démantèlement conformément à la réglementation en vigueur. **De même, le parc éolien du « CLOS DE BORDEAUX » fera l'objet des mêmes garanties financières de démantèlement.**

Le dossier de demande d'autorisation environnementale du parc éolien du « CLOS DE BORDEAUX » est conforme aux documents d'urbanismes en vigueur à la date du dépôt, des communes de Bordeaux-en-Gâtinais et Auxy.

En vous remerciant par avance de bien vouloir instruire la présente demande et restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos sentiments distingués.



Michel FAURE
 Président de Gâtin'EOLE Est
 Directeur Général de SICAP
michel.faure@sicap-pithiviers.net

La SICAP en chiffres (2018)

Chiffres d'affaires (en millions d'euros) :	44.8 M€
Nombre de clients desservis en Haute Tension :	246
Nombre de clients desservis en Basse Tension :	26 074
Population desservie :	49 071
Nombre de communes desservies :	95
Nombre de salariés :	49
Budgets d'investissement annuel (en millions d'euros) :	3 M€
Longueur du réseau HTA en km (dont souterrain) :	1 234 (1 051)
Longueur du réseau BTA en km (dont souterrain) :	735 (377)
Nombre de postes de distribution publique :	1 030

LISTE DES PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE – CERFA



Demande d'autorisation environnementale
Articles R.181-13 et suivants du code de l'environnement



N° 15964*01

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives publiées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire. Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à traiter votre demande d'autorisation environnementale. Les destinataires des données sont les services du FEAT.

Procédures concernées par l'autorisation environnementale sollicitée

Ne sont pas compris dans le champ d'application du présent Cerfa, les projets visés au II de l'article L.181-2 du code de l'environnement.

Demande d'autorisation environnementale concernant :

- Une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation mentionnés au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement
 Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation mentionnées à l'article L. 512-1 du code de l'environnement
 Un autre projet soumis à évaluation environnementale mentionné aux articles L. 181-1 et au II du L. 122-1-1 du code de l'environnement

Autres procédures concernées :

- Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement mentionnées à l'article L. 181-2 du code de l'environnement
 Une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration mentionnés au II de l'article L. 214-3 du code de l'environnement
 Une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration mentionnées à l'article L. 181-2 du code de l'environnement, sauf si cette déclaration est réalisée à part
 Une activité, une installation, un ouvrage ou des travaux requérant une autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre (au titre de l'article L. 229-6 du code de l'environnement)
 La modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'une réserve naturelle (au titre des articles L. 332-6 et L. 332-9 du code de l'environnement)
 La modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'un site classé ou en instance de classement (au titre des articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement)
 Une ou plusieurs activités, installations, ouvrages ou travaux requérant une dérogation « espèces et habitats protégés » (au titre de l'article L. 411-2 du code de l'environnement)
 Une ou plusieurs activités, installations, ouvrages ou travaux pouvant faire l'objet d'une absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 (au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement)
 Un dossier agrément OGM (au titre de l'article L. 532-3 du code de l'environnement)
 Un dossier agrément déchets (au titre de l'article L. 541-22 du code de l'environnement)
 Une installation de production d'électricité requérant une autorisation d'exploiter (au titre de l'article L. 311-1 du code de l'énergie)
 Une activité, une installation, un ouvrage ou des travaux requérant une autorisation de défrichement (au titre des articles L. 214-13 et L.341-3 du code forestier)
 Une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (au titre des articles L. 5111-1-6, L. 5112-2, L. 5114-2, L. 5113-1 du code de la défense, L. 54 du code des postes et des communications électroniques, L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine, L. 6352-1 du code des transports)

Informations générales sur le projet

2.1 Nature de l'objet de la demande
 Nouveau projet activité, installation ouvrage ou travaux Extension/Modification substantielle¹

2.2 Adresse du projet

N° voie _____ Type de voie _____ Nom de la voie _____

 Lieu-dit ou BP Clos de Bordeaux
 Code postal 45340 Localité Auxy et Bordeaux-en-Gâtinais

¹ Modifications substantielles d'une AIOU existante conformément à l'article R.181-46 du code de l'environnement. Le présent formulaire portera sur les modifications envisagées ainsi que leurs interactions avec les installations déjà existantes.

2.3 Pour un projet terrestre, précisez les références cadastrales :

Commune d'implantation	Code postal	N° de section	N° de parcelle	Superficie de la parcelle	Emprise du projet sur la parcelle
AUXY	45 340	YS	19	5 ha 67 a 24 ca (m ²)	0 ha 14 a 93 ca (m ²)
AUXY	45 340	YS	20	3 ha 47 a 84 ca (m ²)	0 ha 14 a 93 ca (m ²)
AUXY	45 340	YS	38	8 ha 17 a 86 ca (m ²)	0 ha 30 a 52 ca (m ²)
AUXY	45 340	YT	23	9 ha 31 a 12 ca (m ²)	0 ha 25 a 14 ca (m ²)
AUXY	45 340	YT	29	6 ha 86 a 77 ca (m ²)	0 ha 30 a 64 ca (m ²)
BORDEAUX-EN-GATINAIS	45 340	ZN	3	5 ha 62 a 77 ca (m ²)	0 ha 10 a 32 ca (m ²)
BORDEAUX-EN-GATINAIS	45 340	ZN	2	10 ha 76 a 79 ca (m ²)	0 ha 10 a 32 ca (m ²)
BORDEAUX-EN-GATINAIS	45 340	ZN	7	6 ha 15 a 46 ca (m ²)	0 ha 23 a 14 ca (m ²)
BORDEAUX-EN-GATINAIS	45 340	ZN	11	2 ha 54 a 58 ca (m ²)	0 ha 0 a 80 ca (m ²)
				__ ha __ a __ ca (m ²)	__ ha __ a __ ca (m ²)

2.4 Pour un projet maritime ou fluvial, précisez les références géographiques :

Situation (commune d'emprise ou limitrophe, levés topographiques, limites de rivage, géoréférencement, cours d'eau concernés, point kilométrique, rive, parcelle limitrophe, références cadastrales, autres critères ou procédés de délimitation de l'emprise, etc.) d'emprise ou limitrophe	Domaine public concerné s'il y a lieu	Consistance du domaine public concerné (nature des biens)	Superficie de l'emprise

2.5 Certificat de projet éventuellement délivré

Avez-vous demandé un certificat de projet ? Oui Non
 Si oui, précisez le numéro d'enregistrement du certificat de projet n° _____

Identification du demandeur (remplir le 3.1.a pour un particulier, remplir le 3.1.b pour une entreprise)

S'agissant d'un projet IOTA (1° de l'article L. 181-1), nombre de pétitionnaires : __²

3.1.a Personne physique (vous êtes un particulier) : Madame Monsieur
 Nom, prénom _____ Date de naissance _____
 Lieu de naissance _____ Pays _____

3.1.b Personne morale (vous êtes une entreprise)
 Dénomination _____ Raison sociale SAS Gâtin'EOLE Est
 N° SIRET 882 368 210 00010 Forme juridique Société par actions simplifiée

3.2 Adresse

² Se référer à l'annexe II : remplir autant de cadres que nécessaire.

N° voie	3	Type de voie	RUE	Nom de voie	DE LA CANNE
				Lieu-dit ou BP	
Code postal	45300	Localité PITHIVIERS			
Si le demandeur habite à l'étranger		Pays	Province/Région		
N° de téléphone	06.62.75.23.12.	Adresse électronique didier.mazens@imagin-ere.fr			
3.3 Référént en charge du dossier représentant le pétitionnaire				Madame	<input type="checkbox"/>
				Monsieur	<input checked="" type="checkbox"/>
Cocher la case si coordonnées identiques que celles du pétitionnaire (3.1)					
Nom, prénom		MAZENS DIDIER		Raison sociale	
				IMAGIN'ERE	
Service		Fonction			
		DIRECTEUR DE PROJETS			
Adresse					
N° voie	3	Type de voie	RUE	Nom de voie	DE LA CANNE
				Lieu-dit ou BP	
Code postal	45300	Localité PITHIVIERS			
N° de téléphone	06.62.75.23.12.	Adresse électronique didier.mazens@imagin-ere.fr			

Informations obligatoires sur le projet

4.1.1 Description de l'AIOT envisagée, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés de mise en œuvre, notamment sa nature et son volume [cf projets tels que définis à l'article L.181-1 du code de l'environnement].

Le projet envisagé est un projet d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) de type éolien. Le projet éolien déposé est composé de 6 éoliennes de 162 m en bout de pale, avec une hauteur de mât de 100 m au sens de la réglementation ICPE et d'une puissance unitaire de 3 MW, de voies d'accès, d'un ensemble de réseaux et d'un poste de livraison double.

Le modèle précis d'éolienne qui sera utilisé sur le parc éolien du Clos de Bordeaux est l'éolienne ENERCON E-126 EP3.

La production annuelle du parc est estimée à 50 710 MWh.

L'emprise totale du chantier s'élève à 36 010 m² tandis que l'emprise maintenue en phase d'exploitation est de 13 712 m². La mise en œuvre du parc se fera en plusieurs étapes et sur une période d'environ 12 mois : travaux de terrassement et voirie, réalisation des fondations, mise en place du raccordement électrique, assemblage et installation des éoliennes et remise en état du site.

L'éolienne est composée d'un rotor qui comporte les pales, une nacelle et d'un mât tubulaire, reposant sur une fondation en béton et une plateforme compactée.

L'énergie éolienne est l'énergie cinétique véhiculée par le vent. Le vent est la seule source d'énergie actionnant les éoliennes.

4.1.2. Description des moyens de suivi et de surveillance :

La surveillance du parc est rendue possible par l'ensemble des capteurs d'état présents dans les éoliennes, tous reliés à l'automate qui les contrôle. Le report d'alarme se fait via le système de surveillance à distance SCADA (Supervisory Control And Data Acquisition).

Sur un moniteur de contrôle placé au niveau du poste électrique de livraison et au pied de chaque éolienne, toutes les données d'exploitation peuvent être affichées et contrôlées et des fonctions telles que le démarrage, l'arrêt et l'orientation des pales peuvent être commandées.

L'entreprise chargée de l'entretien du parc éolien a le devoir de surveiller le SCADA 24h/24 et de déclencher les interventions nécessaires. De plus, l'exploitant dispose d'une organisation d'exploitation prévoyant la prise en compte de tout problème de sécurité se déclarant (accès au SCADA via une connexion internet, réception d'un SMS ou d'un courriel).

La maintenance préventive est effectuée selon les prescriptions de l'arrêté du 26 août 2011, au cours de 2 visites annuelles (vérification de l'état des structures métalliques, des dispositifs de sécurité de l'éolienne, des capteurs, entretien des équipements de génération électriques...). Les contrôles réglementaires périodiques prévus à l'article 18 de l'article 18 de l'arrêté du 26 août 2011 seront également réalisés.

4.1.3. Description des moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées :

Présence de kit de premiers secours de chacune des nacelles et d'extincteurs au sein de chaque nacelle, pied de mât et postes de livraison.

Des interventions seront déclenchées en cas de besoin lorsqu'un équipement tombera en panne. Le centre de surveillance devra envoyer une équipe de maintenance après l'avoir averti de la nature de la panne observée et des éléments probables pouvant contribuer à la panne.

Tout au long de la phase d'exploitation du parc éolien, des équipes de techniciens seront amenées à se rendre régulièrement sur site. Trois types d'intervention différentes seront assurées : l'exploitation du parc (1 à 2 jours par mois), la maintenance courante des éoliennes (2 visites par an pour chaque éolienne), la maintenance de dépannage des éoliennes (imprévisible).

En cas d'incidents, les équipes se déplaceront en véhicule léger, avec une grue accompagnée de poids lourds dans le cas de remplacement d'un composant principal. En cas d'incident ou d'accident nécessitant l'intervention des services d'incendie et de secours, l'exploitant les informera dans un délai inférieur à 15 min.

Après l'exploitation du parc éolien, deux choix s'offriront à l'exploitant :

- Démarrer une nouvelle phase d'exploitation après remplacement de l'ensemble des éoliennes du parc par des machines neuves et plus performantes;
- Arrêter la production énergétique et procéder au démantèlement du parc : retrait des éoliennes et du poste de livraison, excavation des fondations sur une profondeur minimale d'1 m, retrait des câbles électriques sur une distance de 10 m autour des éoliennes, décaissement des aires de grutage et chemins d'accès sur une profondeur de 40 cm et remplacement par de la terre arable.

Il appartiendra à la SAS Gâtin'EOLE Est de notifier au Préfet du Loiret la mise à l'arrêt définitif d'une éolienne, au moins un mois avant la date de cet arrêt. La notification adressée à l'administration doit indiquer les mesures prises ou prévues par l'exploitation pour assurer les opérations de démantèlement. Le démantèlement respectera les prescriptions selon l'article L.553-3 du Code de l'environnement prévoyant la remise en état du site.

4.2.1 Activité IOTA

Précisez la ou les rubrique(s) de la nomenclature « loi sur l'eau » dans laquelle ou lesquelles l'installation, l'ouvrage, les travaux ou les activités doivent être rangés :

Numéro des rubriques concernées	Libellés de s rubriques	Désignation des seuils ou critères dans lesquels s'inscrit l'IOTA	Régime

4.2.2 Activité ICPE

Précisez la ou les rubrique(s) de la nomenclature des installations classées dans laquelle ou lesquelles l'installation doit être rangée :

Numéro des rubriques concernées	Libellés des rubriques avec seuil	Désignation des installations avec taille exprimées avec les unités des critères de classement	Régime
2980	Installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent regroupant un ou plusieurs aérogénérateurs	6 éoliennes de hauteur total de 162 m en bout de pale. Hauteur de mât de 100 m au sens de la réglementation ICPE Puissance totale de 18 MW (puissance unitaire de 3 MW)	A

4.2.3. Pour les projets, qui ne sont ni des IOTA ni des ICPE, mentionnés au deuxième alinéa du II de l'article L. 122-1-1, lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation est le préfet, et pour les projets mentionnés au troisième alinéa de ce II :
 Précisez la ou les rubrique(s) de la nomenclature relative à évaluation environnementale (annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement) dans laquelle ou lesquelles l'installation doit être rangée :

Signature de la demande

À PITHIVIERS

Le 23/06/2020

Signature du demandeur

Pour le compte de Gâtin'EOLE Est
 Didier MAZENS - Imagin'ERe - son représentant.

Pièces à joindre à la demande d'autorisation environnementale

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous renseigner auprès de la préfecture de département.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale est adressé au préfet désigné par l'article R. 181-2 en quatre exemplaires papier et sous forme électronique. S'il y a lieu, il est également fourni sous les mêmes formes dans une version dont les informations susceptibles de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4³ et au II de l'article L. 124-5⁴ sont occultées [article R. 181-12 du code de l'environnement].

Chaque dossier est accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre autorisation, parmi celles énumérées ci-dessous.
 Vous devez transmettre tous les documents concernés par votre demande. Le contenu de certaines pièces est détaillé dans l'annexe I.

1) Pièces à joindre pour tous les dossiers :

P.J. n°1. - Un plan de situation du projet, à l'échelle 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur lequel sera indiqué l'emplacement du projet [2° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement] Volume 1 - page 18	X
P.J. n°2. - Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier (notamment du point 4 du Cerfa et des pièces n°3 et n°7) [7° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement] Vol 3 - Chap 2 - pages 65 à 67	X
P.J. n°3. - Un justificatif de la maîtrise foncière du terrain [3° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement] Vol 1 - p 28	X
P.J. n°4. - Lorsque le projet est soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du code de l'environnement [5° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement] Volume 3 Se référer à l'annexe I	X
P.J. n°5. - Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, l'étude d'incidence proportionnée à l'importance du projet et à son incidence prévisible sur l'environnement au regard des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement [article R. 181-14 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	
P.J. n°6 - Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas prévu par l'article R.122-3, la décision correspondante, assortie, le cas échéant, de l'indication par le pétitionnaire des modifications apportées aux caractéristiques et mesures du projet ayant motivé cette décision [6° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement]	
P.J. n°7. - Une note de présentation non technique du projet [8° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement] Volume 2	X
P.J. n°8. (Facultatif) Une synthèse des mesures envisagées, sous forme de propositions de prescriptions de nature à assurer le respect des dispositions des articles L.181-3, L.181-4 et R.181-43 [article R.181-13 du code de l'environnement] Volume 3 - pages 397 à 405	X

³Après avoir apprécié l'intérêt d'une communication, l'autorité publique peut rejeter la demande d'une information relative à l'environnement dont la consultation ou la communication porte atteinte :

1° Aux intérêts mentionnés aux articles L. 311-5 à L. 311-8 du code des relations entre le public et l'administration, à l'exception de ceux visés au e et au h du 2° de l'article L. 311-5 ;

2° A la protection de l'environnement auquel elle se rapporte ;

3° Aux intérêts de la personne physique ayant fourni, sans y être contrainte par une disposition législative ou réglementaire ou par un acte d'une autorité administrative ou juridictionnelle, l'information demandée sans consentir à sa divulgation ;

4° A la protection des renseignements prévus par l'article 6 de la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques.

⁴1.-Lorsqu'une autorité publique est saisie d'une demande portant sur des informations relatives aux facteurs mentionnés au 2° de l'article L. 124-2, elle indique à son auteur, s'il le demande, l'adresse où il peut prendre connaissance des procédés et méthodes utilisés pour l'élaboration des données.

II.-L'autorité publique ne peut rejeter la demande d'une information relative à des émissions de substances dans l'environnement que dans le cas où sa consultation ou sa communication porte atteinte :

1° A la conduite de la politique extérieure de la France, à la sécurité publique ou à la défense nationale ;

2° Au déroulement des procédures juridictionnelles ou à la recherche d'infractions pouvant donner lieu à des sanctions pénales ;

3° A des droits de propriété intellectuelle.

⁵ Pièce jointe

Pièces à joindre à la demande en fonction du projet envisagé

Le dossier de demande est complété par les pièces, documents et informations propres aux activités, installations, ouvrages et travaux prévus par le projet pour lequel l'autorisation est sollicitée ainsi qu'aux espaces et espèces faisant l'objet de mesures de protection auxquels il est susceptible de porter atteinte [article R. 181-15 du code de l'environnement].

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

VOLET 1/. LOI SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 1^{er} de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, le dossier de demande est complété par les documents suivants [article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :

I. Lorsqu'il s'agit de stations d'épuration d'une agglomération d'assainissement ou de dispositifs d'assainissement non collectif, la demande comprend également [I. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°9. - Une description du système de collecte des eaux usées [1 ^{er} du I. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
P.J. n°10. - Une description des modalités de traitement des eaux collectées [2 ^{ème} du I. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
II. Lorsqu'il s'agit de déversoirs d'orage situés sur un système de collecte des eaux usées, la demande comprend également [II. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°11. - Une évaluation des charges brutes des flux de substances polluantes, actuelles et prévisibles, parvenant au déversoir, ainsi que leurs variations, notamment celles dues aux fortes pluies [1 ^{er} du II. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
P.J. n°12. - Une détermination du seuil d'intensité pluviométrique déclenchant un rejet dans l'environnement ainsi qu'une estimation de la fréquence des événements pluviométriques d'intensité supérieure ou égale à ce seuil [2 ^{ème} du II. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
P.J. n°13. - Une estimation des flux de pollution déversés au milieu récepteur en fonction des événements pluviométriques retenus en P.J. 11. et l'étude de leur impact [3 ^{ème} du II. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
III. Lorsqu'il s'agit d'ouvrages mentionnés à la rubrique 3.2.5.0 du tableau de l'article R. 214-1 (barrages de retenue et ouvrages assimilés), la demande comprend également [III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°14. - Le document, mentionné au titre du 2 ^{ème} du I de l'article R. 214-122 [1 ^{er} du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément des informations prévues au 4 ^{ème} de l'article R. 181-3 du même code] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°15. - Une note décrivant la procédure de première mise en eau conformément aux dispositions du I de l'article R.214-121 [2 ^{ème} du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°16. - Une étude de dangers établie conformément à l'article R.214-116 si l'ouvrage est de classe A ou B [3 ^{ème} du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ; Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
P.J. n°17. - Une note précisant que le porteur de projet disposera des capacités techniques et financières permettant d'assumer ses obligations à compter de l'exécution de l'autorisation environnementale jusqu'à la remise en état du site [4 ^{ème} du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

P.J. n°18. - Lorsque l'ouvrage est construit dans le lit mineur d'un cours d'eau [5 ^{ème} du III. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément du 7 ^{ème} de l'article R. 181-13] : - l'indication des ouvrages immédiatement à l'aval et à l'amont et ayant une influence hydraulique - le profil en long de la section de cours d'eau ainsi que, s'il y a lieu, de la dérivation - un plan des terrains submergés à la cote de retenue normale - un plan des ouvrages et installations en rivière détaillés au niveau d'un avant-projet sommaire, comprenant, dès lors que nécessaire, les dispositifs assurant la circulation des poissons	<input type="checkbox"/>
IV. Lorsqu'il s'agit d'ouvrages mentionnés à la rubrique 3.2.6.0 du tableau de l'article R. 214-1 (système d'endiguement, aménagement hydraulique), sous réserve des dispositions du II. de l'article R. 562-14 et du II. de l'article R. 562-19, la demande comprend en outre [IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°19. - L'estimation de la population de la zone protégée et l'indication du niveau de la protection, au sens de l'article R. 214-119-1, dont bénéficie cette dernière [1 ^{er} du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément des informations prévues au 5 ^{ème} de l'article R. 181-13 et à l'article R. 181-14 du même code] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°20. - La liste, le descriptif et la localisation sur une carte à l'échelle appropriée des ouvrages permanents qui contribuent à la protection du territoire contre les inondations et les submersions ainsi que, le pétitionnaire n'est pas le propriétaire de ces ouvrages, les justificatifs démontrant qu'il en a la disposition ou a engagé les démarches à cette fin [2 ^{ème} du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°21. - Dans le cas de travaux complémentaires concernant un système d'endiguement existant, au sens de l'article R. 562-13, la liste, le descriptif et la localisation sur une carte à l'échelle appropriée des digues existantes [3 ^{ème} du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°22. - Les études d'avant-projet des ouvrages à modifier ou à construire, sur une notice décrivant leur fonctionnalité si ces ouvrages modifiés ou construits concernent des dispositifs ou régulation des écoulements hydrauliques [4 ^{ème} du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
P.J. n°23. - L'étude de dangers établie conformément à l'article R. 214-116 du code de l'environnement [5 ^{ème} du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ; Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
P.J. n°24. - Le document, mentionné au titre du 2 ^{ème} du I de l'article R. 214-122 [6 ^{ème} du IV. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément des informations prévues au 4 ^{ème} de l'article R. 181-13 du même code]	<input type="checkbox"/>
V. Lorsqu'il s'agit d'un plan de gestion établi pour la réalisation d'une opération groupée d'entretien régulier d'un cours d'eau, canal ou plan d'eau prévue à l'article R. 215-15 du code de l'environnement, la demande comprend également [V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°25. - La démonstration de la compétence hydrographique de l'unité d'intervention [1 ^{er} du V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
P.J. n°26. - S'il y a lieu, la liste des obstacles naturels ou artificiels, hors ouvrages permanents, préjudiciables à la sécurité des sports nautiques non motorisés [2 ^{ème} du V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
P.J. n°27. - Le programme pluriannuel d'interventions [3 ^{ème} du V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
P.J. n°28. - S'il y a lieu, les modalités de traitement des sédiments déplacés, retirés ou remis en suspension dans le cours d'eau [4 ^{ème} du V. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
VI. Lorsqu'il s'agit d'installations utilisant l'énergie hydraulique, la demande comprend également [VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°29. - Avec les justifications techniques nécessaires, le débit maximal dérivé, la hauteur de chute brute maximale, la puissance maximale brute calculée à partir du débit maximal de la dérivation et de la hauteur de chute maximale, et le volume stockable [1 ^{er} du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement, en complément du 4 ^{ème} de l'article R. 181-13 du même code] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°30. - Une note justifiant les capacités techniques et financières du pétitionnaire et la durée d'autorisation proposée [2 ^{ème} du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°31. - Pour les usines d'une puissance supérieure à 500 kW, les propositions de répartition entre les communes intéressées de la valeur locative de la force motrice de la chute et de ses aménagements [3 ^{ème} du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>

P.J. n°32. - En complément du 7° de l'article R. 181-13 du code de l'environnement [4° du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	<input type="checkbox"/>
- L'indication des ouvrages immédiatement à l'aval et à l'amont et ayant une influence hydraulique, le profil en long de la section de cours d'eau ainsi que, s'il y a lieu, de la dérivation ;	<input type="checkbox"/>
- Un plan des terrains submergés à la cote de retenue normale ;	<input type="checkbox"/>
- Un plan des ouvrages et installations en rivière détaillés au niveau d'un avant-projet sommaire, comprenant, dès lors que nécessaire, les dispositifs assurant la circulation des poissons ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°33. - Si le projet du pétitionnaire prévoit une ou plusieurs conduites forcées dont les caractéristiques sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement au regard des risques qu'elles présentent, l'étude de danger applicable pour ces ouvrages conformément à l'article R. 214-116 [5° du VI. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement]. Se référer à l'annexe	<input type="checkbox"/>
VII. Lorsque l'autorisation environnementale porte sur les prélèvements d'eau, la dérogation en faveur d'un organisme unique, le dossier de demande comprend également [I. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°34. - Le projet du premier plan annuel de répartition prévu au deuxième alinéa de l'article R. 214-31-1 du code de l'environnement, à savoir le projet du premier plan annuel de répartition entre preleveurs irrigants du volume d'eau susceptible d'être prélevé [VII. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
VIII. Lorsque l'autorisation environnementale porte sur des travaux, le projet doit être déclaré d'intérêt général dans le cadre de l'article R. 214-88, le dossier de demande est complété par les éléments mentionnés à l'article R. 214-99, à savoir [VIII. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
1. Dans tous les cas [I. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] :	
P.J. n°35. - Un mémoire justifiant l'intérêt général ou l'urgence de l'opération [1° du I. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°36. - Un mémoire relatif [2° du I. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	<input type="checkbox"/>
P.J. n°37. - Un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux et d'entretien des ouvrages, des installations ou du milieu qui doit faire l'objet des travaux [3° du I. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
2. Dans les cas d'opérations pour lesquelles les personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui y trouvent un intérêt sont appelées à participer aux dépenses [II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] :	
P.J. n°38. - La liste des catégories de personnes publiques ou privées, physiques ou morales appelées à participer à ces dépenses [1° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°39. - La proportion des dépenses dont le pétitionnaire demande la prise en charge par les personnes mentionnées au 1° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement (PJ 32), en ce qui concerne, d'une part, les dépenses d'investissement, d'autre part, les frais d'entretien et d'exploitation des ouvrages ou des installations [2° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°40. - Les critères retenus pour fixer les bases générales de répartition des dépenses prises en charge par les personnes mentionnées en PJ 32. (1° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement) [3° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°41. - Les éléments et les modalités de calcul qui seront utilisés pour déterminer les montants des participations aux dépenses des personnes mentionnées en PJ 32. (1° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement) [4° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°42. - Un plan de situation des biens et des activités concernés par l'opération [5° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

P.J. n°43. - L'indication de l'organisme qui collectera les participations demandées aux personnes mentionnées en PJ 32. (1° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement), dans le cas où le pétitionnaire ne collecte pas lui-même la totalité de ces participations [6° du II. de l'article R. 214-99 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
IX. Lorsque l'autorisation environnementale porte sur un épandage de boues, le dossier de demande est complété, le cas échéant, par les éléments suivants [IX. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] :	
P.J. n°44. - Une étude préalable dont le contenu est précisé à l'article R. 211-37 [IX. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°45. - Un programme prévisionnel d'épandage dans les conditions fixées par l'article R. 211-39 du code de l'environnement [IX. de l'article D. 181-15-1 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
VOLET 2/ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)	
Lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 2° de l'article L. 181-1 du code de l'environnement, le dossier de demande est complété par les documents suivants [article D. 181-15-2 du code de l'environnement] :	
Pièces à joindre pour tous les dossiers ICPE :	
P.J. n°46. - Une description des procédés de fabrication que le pétitionnaire mettra en œuvre, les matières qu'il utilisera, les produits qu'il fabriquera, de manière à apprécier les dangers ou les inconvénients de l'installation [2° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ; Le cas échéant, le pétitionnaire pourra adresser, en exemplaire unique et sous pli séparé, les informations dont la diffusion lui apparaîtrait de nature à entraîner la divulgation de secrets de fabrication. Volume 3 – pages 75 à 85	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°47. - Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation [3° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ; Volume 1 – pages 35 - 36	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°48. - Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants et le tracé de tous les réseaux enterrés existants. Une échelle réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration [9° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ; Volume 1 – pages 20 à 25	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°49. - L'étude de dangers mentionnée à l'article L. 181-25 et définie au III. de l'article D. 181-15-2 [10° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. Le demandeur fournit une étude de dangers qui précise les risques auxquels l'installation peut exposer, directement ou indirectement, les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 en cas d'accident, que la cause soit interne ou externe à l'installation. Le contenu de l'étude de dangers doit être en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation. En tant que de besoin, cette étude donne lieu à une analyse de risques qui prend en compte la probabilité d'occurrence, la cinétique et la gravité des accidents potentiels selon une méthodologie qu'elle explicite. Elle définit et justifie les mesures propres à réduire la probabilité et les effets de ces accidents. Se référer à l'annexe I Volume 4	<input checked="" type="checkbox"/>
Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet :	
I. Lorsque le pétitionnaire requiert l'institution de servitudes d'utilité publique prévues à l'article L.515-8 pour une installation à implanter sur un site nouveau :	
P.J. n°50. Préciser le périmètre des ces servitudes et les règles souhaitées [1° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
I. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est destinée au traitement de déchets :	
P.J. n°51. - L'origine géographique prévue des déchets [4° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

P.J. n°52. - La manière dont le projet est compatible avec les plans prévus aux articles L. 541-11, L. 541-11-1, L. 541-13 du code de l'environnement (les plans nationaux de prévention et de gestion des déchets) et L. 4251-1 du code des collectivités territoriales (le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) [4° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	L
II. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation soumise à quotas d'émission de gaz à effet de serre (installations relevant des articles L. 229-5 et L. 229-6 du code de l'environnement) :	
P.J. n°53. - Une description des matières premières, combustibles et auxiliaires susceptibles d'émettre des gaz à effets de serre [a) du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°54. - Une description des différentes sources d'émissions de gaz à effets de serre de l'installation [b) du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°55. - Une description des mesures prises pour quantifier les émissions à travers un plan de surveillance qui réponde aux exigences du règlement prévu à l'article 14 de la directive 2003/87/ CE du 13 octobre 2003 modifiée. Ce plan peut être actualisé par l'exploitant sans avoir à modifier son autorisation [c) du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°56. - Un résumé non technique des informations mentionnées aux a), b) et c) du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement (P.J. 48, 49 et 50) [d) du 5° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	L
III. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation IED (installations mentionnées à la section 8 du chapitre V du titre Ier du livre V, et visées à l'annexe I de la directive 2010/75/ UE du 24 novembre 2010 relative aux émissions industrielles) :	
P.J. n°57. - Le contenu de l'étude d'impact portant sur les meilleures techniques disponibles, doit contenir les compléments prévus à l'article R.515-59 [I. de l'article R. 515-59 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	L
P.J. n°58. - Une proposition motivée de rubrique principale choisie parmi les rubriques 3000 à 3999 qui concernent les installations ou équipements visés à l'article R. 515-58 du code de l'environnement [II. de l'article R. 515-59 du code de l'environnement] ;	L
P.J. n°59. - Une proposition motivée de conclusions sur les meilleures techniques disponibles relatives à la rubrique principale [II. de l'article R. 515-59 du code de l'environnement].	L
IV. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation soumise à garanties financières pour les installations mentionnées à l'article R. 516-1:	
P.J. n°60. - Le montant des garanties financières exigées à l'article L. 516-1 [8° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ; Volume 1 – page 34	X
P.J. n°61. - Lorsque le dossier est déposé dans le cadre d'une demande de modification substantielle en application de l'article L. 181-14, l'état de pollution des sols prévu à l'article L. 512-18 du code de l'environnement [1° alinéa du 6° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ; Se référer à l'annexe I	L
V. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation à implanter sur un site nouveau :	
P.J. n°62. - L'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ; Vol 1- p 30 et Annexe 2	X
P.J. n°63. - L'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [11° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ;	L
<i>Ces avis (PJ 57 et 58) sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.</i>	

VI. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent :	
P.J. n°64. - Sauf dans le cas d'une révision en cours (P.J. n°58), un document établi par le pétitionnaire justifiant que le projet est conforme, selon le cas, au règlement national d'urbanisme, au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu ou à la carte communale en vigueur au moment de l'instruction [a) du 12° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] Volume 1 – page 29	X
P.J. n°65. - La délibération favorable prévue à l'article L. 515-47 (de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétence en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée) lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale ou une commune a arrêté un projet de plan local d'urbanisme avant la date de dépôt de la demande d'autorisation environnementale et que les installations projetées ne respectent pas la distance d'éloignement mentionnée à l'article L. 515-44 vis-à-vis des zones destinées à l'habitation définies dans le projet de plan local d'urbanisme [b) du 12° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] ;	J
P.J. n°66. - Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation prévue par les articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine [c) du 12° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement] Se référer à l'annexe I	L
P.J. n°67. - Lorsque l'implantation des aérogénérateurs est prévue à l'intérieur de la surface définie par la distance minimale d'éloignement précisée par arrêté du ministre chargé des installations classées, une étude des impacts cumulés sur les risques de perturbations des radars météorologiques par les aérogénérateurs implantés en deçà de cette distance. Les modalités de réalisation de cette étude sont précisées par arrêté du ministre chargé des installations classées [d) du 12° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]	
VII. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est mentionnée à l'article R. 516-1 ou à l'article R. 515-101	
P.J. n°68. - Le montant des garanties financières exigées à l'article L. 516-1 du code de l'environnement [8° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. Volume 1 – page 36	X
VII. Si l'autorisation environnementale ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet, apparaît manifestement insusceptible d'être délivrée eu égard à l'affectation des sols définie par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu ou la carte communale en vigueur au moment de l'instruction, à moins qu'une procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme ayant pour effet de permettre cette délivrance soit engagée :	
P.J. n°69. - La délibération ou l'acte formalisant la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale [13° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement].	J
VIII. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une carrière ou une installation de stockage de déchets non inertes résultant de la prospection, de l'extraction, du traitement et du stockage de ressources minérales :	
P.J. n°70. - Le plan de gestion des déchets d'extraction [14° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement].	J
IX. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation d'une puissance supérieure à 20 MW :	
P.J. n°71. - L'analyse du projet sur la consommation énergétique mentionnée au 3° du II. de l'article R. 122-5 comporte une analyse coûts-avantages afin d'évaluer l'opportunité de valoriser de la chaleur fatale notamment à travers un réseau de chaleur ou de froid [II. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement].	J
P.J. n°72. - Une description des mesures prises pour limiter la consommation d'énergie de l'installation. Sont fournis notamment les éléments sur l'optimisation de l'efficacité énergétique, tels que la récupération secondaire de chaleur. II. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.	J
X. Si l'installation pour laquelle vous demandez l'autorisation environnementale est une installation de carrières destinées à l'exploitation souterraine de gypse située dans le périmètre d'une forêt de protection telle définie à l'article L. 141-1 du code :	
P.J. n°73. - Une description du gisement sur lequel porte la demande ainsi que les pièces justifiant son intérêt national au regard des documents mentionnés au I de l'article R. 141-38-4.	J
P.J. n°74. - L'analyse de la compatibilité de l'opération avec la destination forestière des lieux et des modalités de reconstitution de l'état boisé au terme des travaux.	J

P.J. n°75. - Un document attestant que les équipements, constructions, annexes et infrastructures indispensables à l'exploitation souterraine et à la sécurité de celle-ci, seront définis et utilisés de façon à limiter le plus possible l'occupation des parcelles forestières classées.	<input type="checkbox"/>
P.J. n°76. - Un document décrivant, pour les équipements, constructions, annexes et infrastructures indispensables à l'exploitation souterraine et à la sécurité de celle-ci, les voies d'accès en surface que le pétitionnaire utilisera. En cas d'impossibilité de les établir dans l'emprise des voies ou autres alignements exclus du périmètre de classement ou, à défaut, dans celle des routes forestières ou chemins d'exploitation forestiers, le document justifie de cette impossibilité.	<input type="checkbox"/>

VOLET 2 bis/. ENREGISTREMENT

Lorsque le projet nécessite l'enregistrement d'installations mentionnées à l'article L. 512-7, le dossier de demande comporte :

P.J. n°77. - Un document justifiant du respect des prescriptions applicables à l'installation en vertu de l'article L. 512-7 du présent code, notamment les prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées en application de l'article L. 512-7, présentant notamment les mesures retenues et les prescriptions attendues par le demandeur pour garantir le respect de ces prescriptions. La demande d'enregistrement est, le cas échéant, la nature, l'importance et la justification des aménagements aux prescriptions générales mentionnées à l'article L. 512-7 sollicités par l'exploitant.	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

VOLET 3/. MODIFICATION D'UNE RÉSERVE NATURELLE

Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de modification de l'état ou de l'aspect d'une réserve naturelle nationale ou d'une réserve naturelle classée en Corse par l'État, le dossier est complété par les documents suivants :

P.J. n°78. - Des éléments suffisants permettant d'apprécier les conséquences de l'opération sur l'espace protégé et son environnement mentionnés au 4° de l'article L. 181-15-2 du code de l'environnement ;	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

VOLET 4/. MODIFICATION D'UN SITE CLASSÉ

Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de modification de l'état des lieux ou de l'aspect d'un site classé ou en instance de classement, le dossier de demande est complété par les informations et pièces complémentaires suivantes :

P.J. n°79. - Une description du site classé ou en instance de classement accompagnée d'un plan de l'état existant [1° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°80. - Le plan de situation du projet, mentionné au 2° de l'article R. 181-13 (à l'échelle 1/25 000 ou, à défaut, 1/50 000), précisant le périmètre du site classé ou en instance de classement [2° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°81. - Le plan des travaux projetés sur le plan cadastral à une échelle appropriée [3° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°82. - Un descriptif des travaux en site classé précisant la nature, la destination et les impacts du projet à réaliser accompagné d'un plan du projet et d'une analyse des impacts paysagers du projet [4° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°83. - Un plan de masse et des coupes longitudinales adaptées à la nature du projet et à l'échelle du site [5° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°84. - La nature et la couleur des matériaux envisagés [6° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°85. - Le traitement des clôtures ou aménagements et les éléments de végétation à conserver ou à créer [7° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°86. - Des documents photographiques permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et si possible dans le paysage lointain (reporter les points et les angles des prises de vue sur le plan de situation) [8° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

P.J. n°87. - Des montages larges photographiques ou des dessins permettant d'évaluer dans de bonnes conditions les effets du projet sur le paysage en le situant notamment par rapport à son environnement immédiat et au périmètre du site classé [9° de l'article D. 181-15-4 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

VOLET 5/. DÉROGATION « ESPÈCES ET HABITATS PROTÉGÉS »

Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu de dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2, le dossier de demande est complété par la description :

P.J. n°88. - Des espèces concernées, avec leur nom scientifique et nom commun [1° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°89. - Des spécimens de chacune des espèces faisant l'objet de la demande avec une estimation de leur nombre et de leur sexe [2° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°90. - De la période ou des dates d'intervention [3° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°91. - Des lieux d'intervention [4° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°92. - S'il y a lieu, des mesures de réduction ou de compensation prises en œuvre, ayant des conséquences bénéfiques pour les espèces concernées [5° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°93. - De la qualification des personnes amenées à intervenir [6° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°94. - Du protocole des interventions : modalités techniques et modalités d'enregistrement des données obtenues [7° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°95. - Des modalités de compte-rendu des interventions [8° de l'article D. 181-15-5 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

VOLET 6/. DOSSIER AGRÈMENT OGM

Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'agrément pour l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés au titre de l'article L. 533-3, le dossier de demande est complété par les informations suivantes :

P.J. n°96. - La nature de l'utilisation d'organismes génétiquement modifiés que le demandeur se propose d'exercer [1° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°97. - Les organismes génétiquement modifiés qui seront utilisés et la classe de confinement dont relève cette utilisation [2° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°98. - Le cas échéant, les organismes génétiquement modifiés dont l'utilisation est déjà déclarée ou agréée et la classe de confinement dont celle-ci relève [3° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°99. - Le nom du responsable de l'utilisation et ses qualifications [4° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°100. - Les capacités financières de la personne privée exploitant une installation relevant d'une classe de confinement 3 ou 4 [5° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>
P.J. n°101. - Les procédures internes permettant de suspendre provisoirement l'utilisation ou de cesser l'activité [6° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement] ;	<input type="checkbox"/>

P.J. n°102. - Un dossier technique, dont le contenu est fixé par l'arrêté du 28 mars 2012 relatif au dossier technique demandé pour les utilisations confinées d'organismes génétiquement modifiés prévu aux articles R. 532-6, R. 532-14 et R. 532-26 du code de l'environnement. [7° de l'article D. 181-15-6 du code de l'environnement]

VOLET 7/. DOSSIER AGRÉMENT DÉCHETS

Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'agrément pour la gestion de déchets prévu à l'article L. 541-22 :

P.J. n°103. - Le dossier de demande est complété par les informations requises par les articles R. 543-11, R. 543-13, R. 543-35, R. 543-145, R. 543-162 et D. 543-274. [Article D. 181-15-7 du code de l'environnement]

VOLET 8/. DOSSIER ÉNERGIE

Lorsque le projet nécessite une autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité au titre de l'article L. 311-1 du code de l'énergie [article D. 181-15-8 du code de l'environnement] :

P.J. n°104. - le dossier de demande précise ses caractéristiques [article D. 181-15-9 du code de l'environnement]
[Se référer à l'annexe I](#)

VOLET 9/. AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

Lorsque l'autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de défrichement, le dossier de demande est complété par les éléments suivants [article D. 181-15-9 du code de l'environnement] :

P.J. n°105. - Une déclaration indiquant si, à la connaissance du titulaire, les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande. Lorsque le terrain relève du régime forestier, cette déclaration est produite dans les conditions de l'article R. 341-2 du code forestier [1° de l'article D. 181-15-9 du code de l'environnement]

P.J. n°106. - Sur le plan de situation mentionné au 2° de l'article R. 181-13, la localisation et la superficie de la zone à défricher par parcelle cadastrale et la totalité de ces superficies.

P.J. n°107. - Un extrait du plan cadastral, 3° de l'article D. 181-15-9 du code de l'environnement]

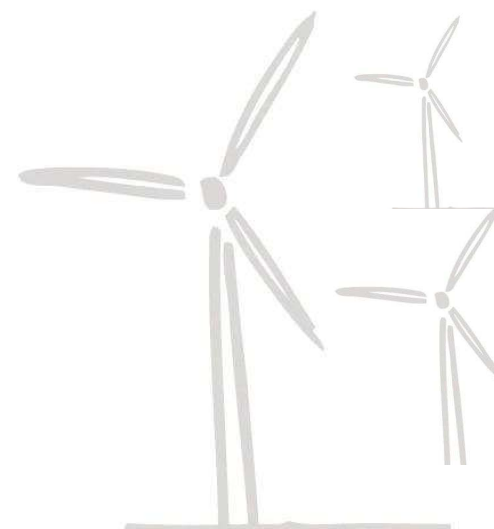
Autres renseignements
 Informations complémentaires et justificatifs éventuels :

Engagement du demandeur
 Fait le **PITHIVIERS LE 23/06/20**

Nom et signature du demandeur
 DIDIER MAZENS 

NON CONCERNÉ

PLANS RÉGLEMENTAIRES



I. PLAN DE SITUATION

Conformément à l'alinéa 2° de l'article R.181-13 du Code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale doit comporter un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000 ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement.

Ce plan est fourni en *page suivante*.

II. PLAN D'ENSEMBLE

Conformément à l'alinéa 9° de l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement, s'agissant d'une installation classée pour la Protection de l'Environnement, la demande d'autorisation environnementale doit comporter un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation, ainsi que l'affectation des constructions et terrains avoisinants et le tracé de tous les réseaux enterrés existants.

Une échelle réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration. À cette fin, une lettre de demande de dérogation de changement d'échelle doit être présentée.

Cette lettre de demande de dérogation est présentée *ci-contre* et prévoit une échelle de 1/1000^{ème}.



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
Demande de dérogation


Nos Réf : DM/20010
Didier Mazens – didier.mazens@imagin-ere.fr – 06.62.75.23.12.

Monsieur le Préfet,

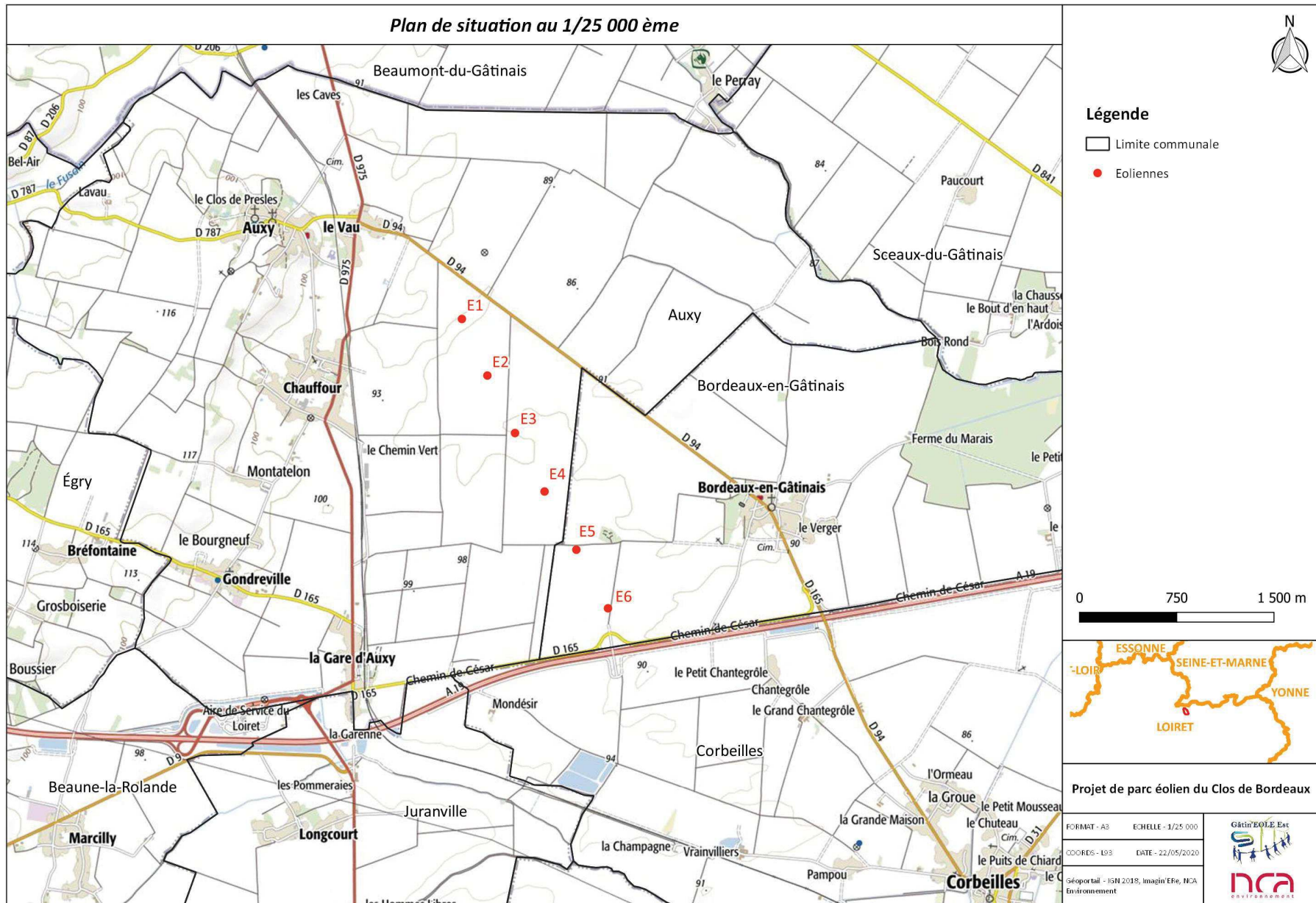
Je soussigné Michel Fauré, Président de la société Gâtin'EOLE Est, ai l'honneur de solliciter une dérogation concernant l'échelle du plan d'ensemble à joindre au dossier de demande d'autorisation environnementale du parc éolien du « Clos de Bordeaux », situé sur les communes de Bordeaux-en-Gâtinais et Auxy.

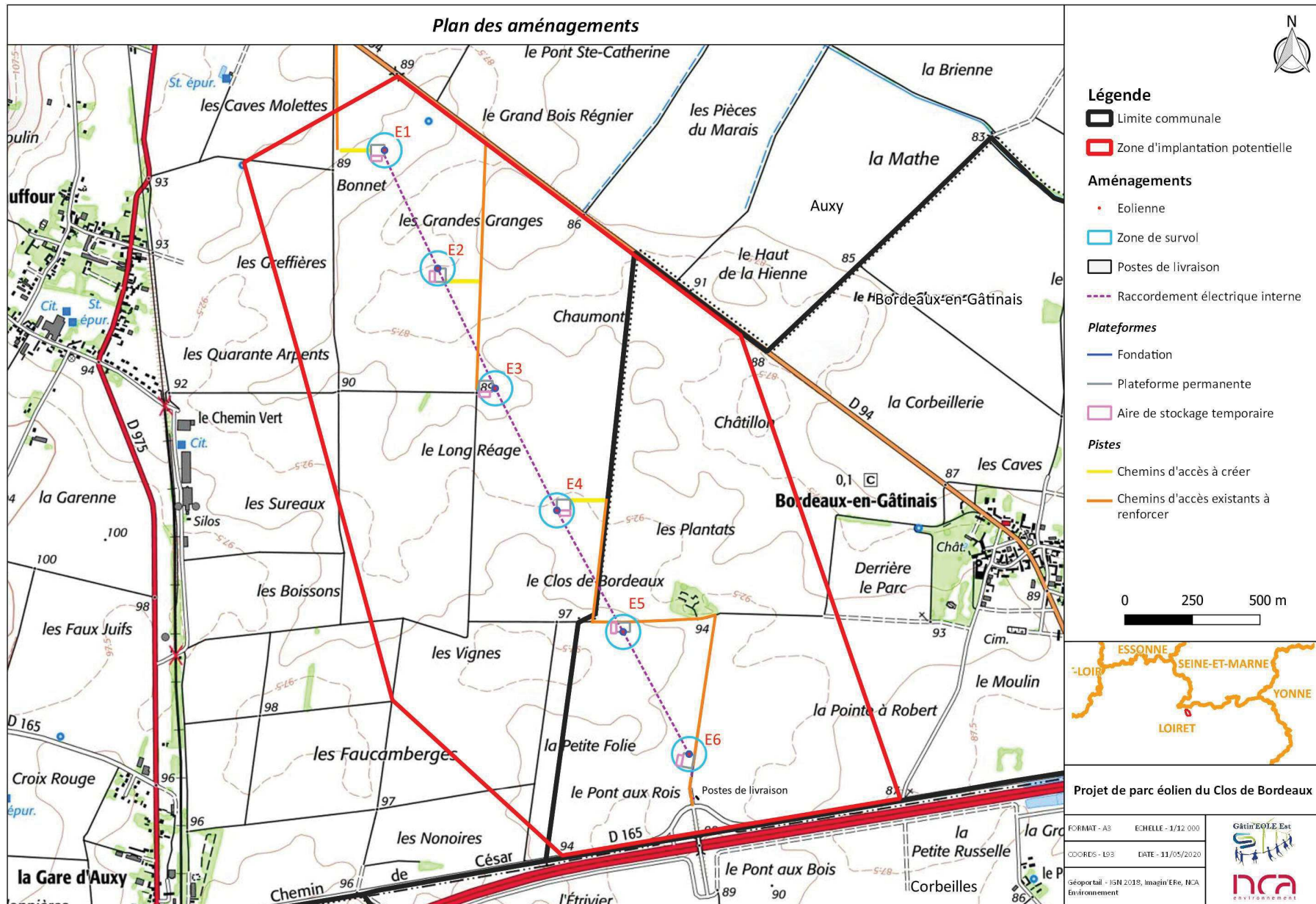
En effet, l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement prévoit un plan d'ensemble à l'échelle 1/200. Compte tenu des dimensions des installations, les plans du présent dossier ont été réalisés à une échelle 1/1000^{ème}.

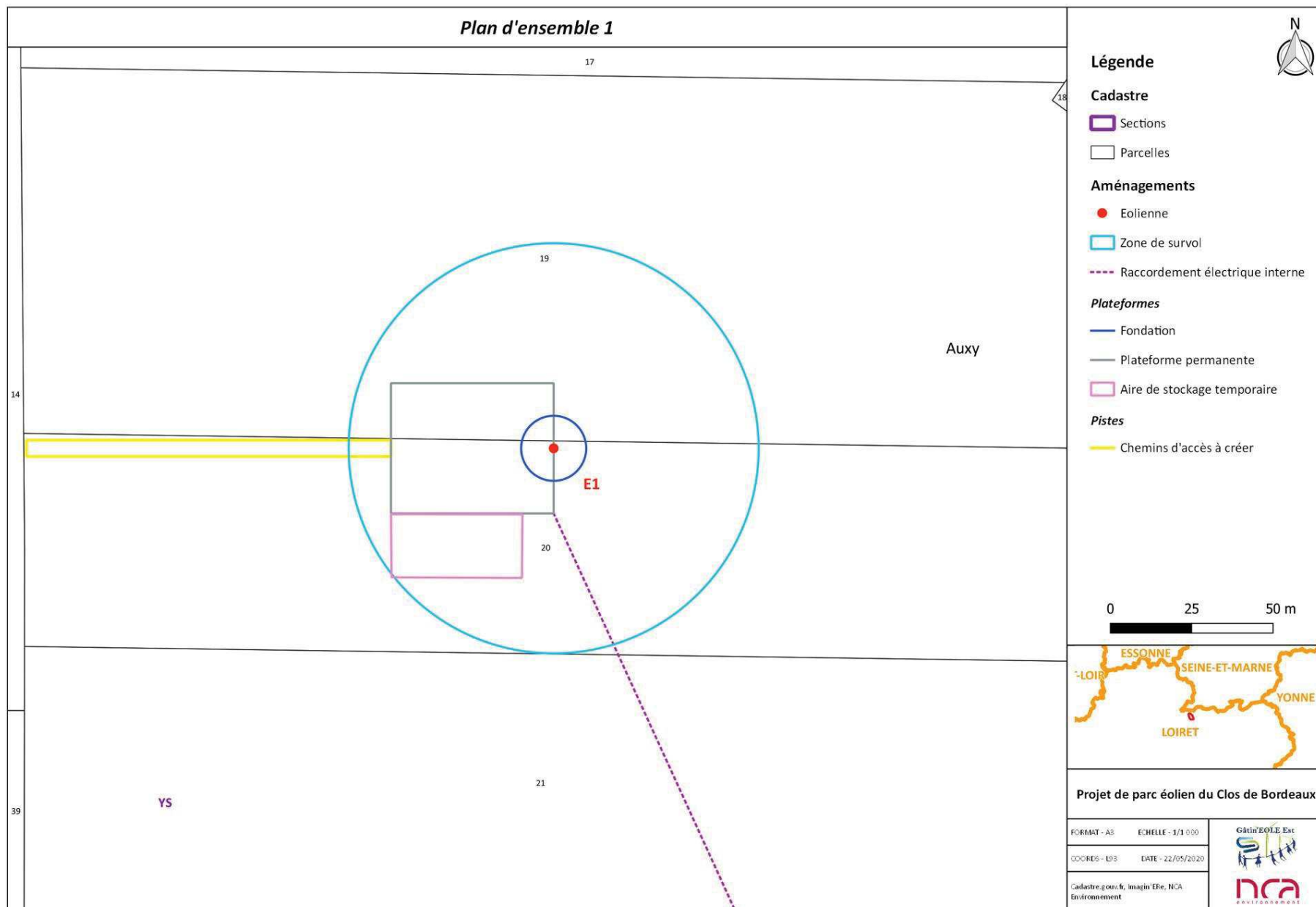
En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments distingués.

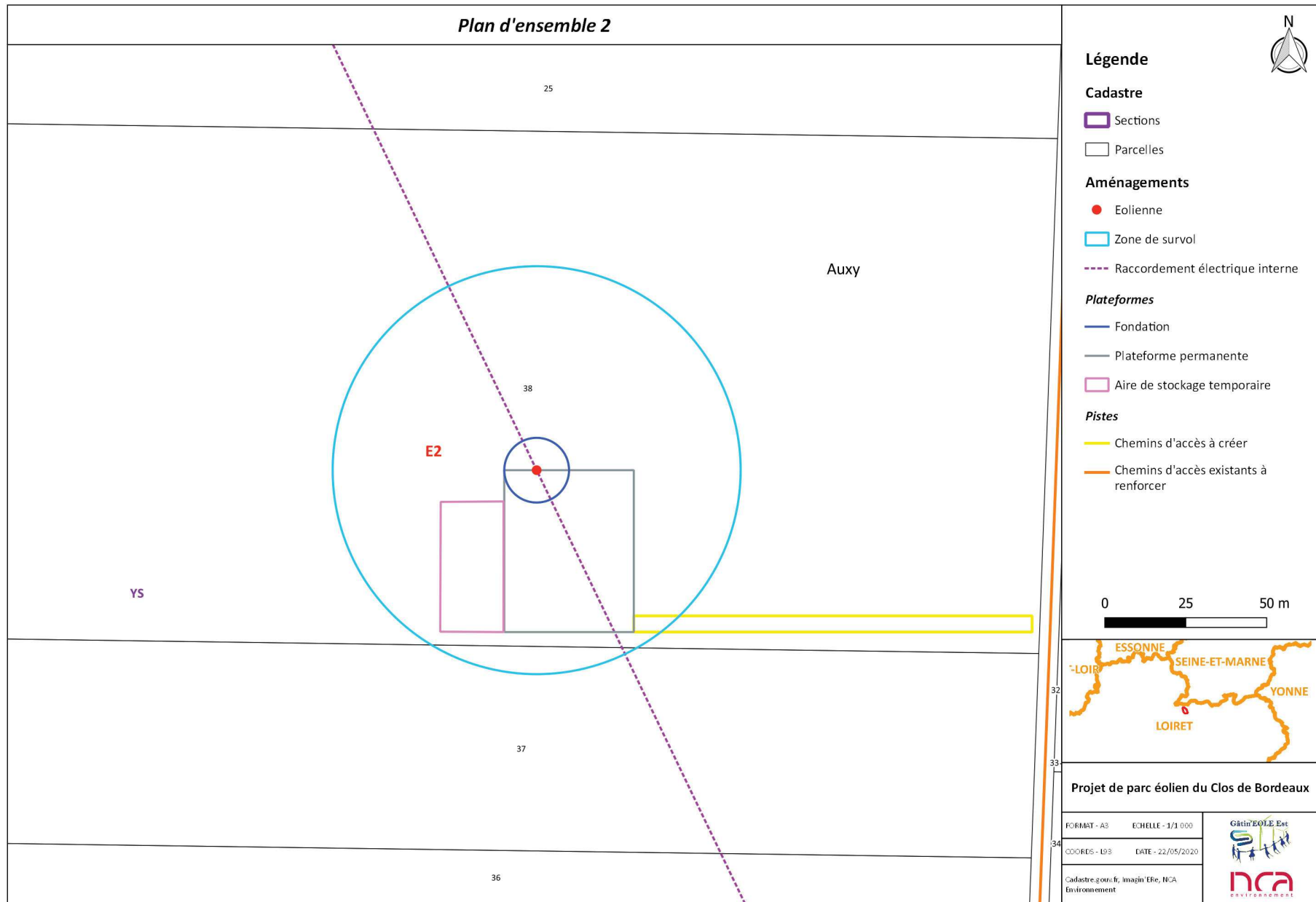


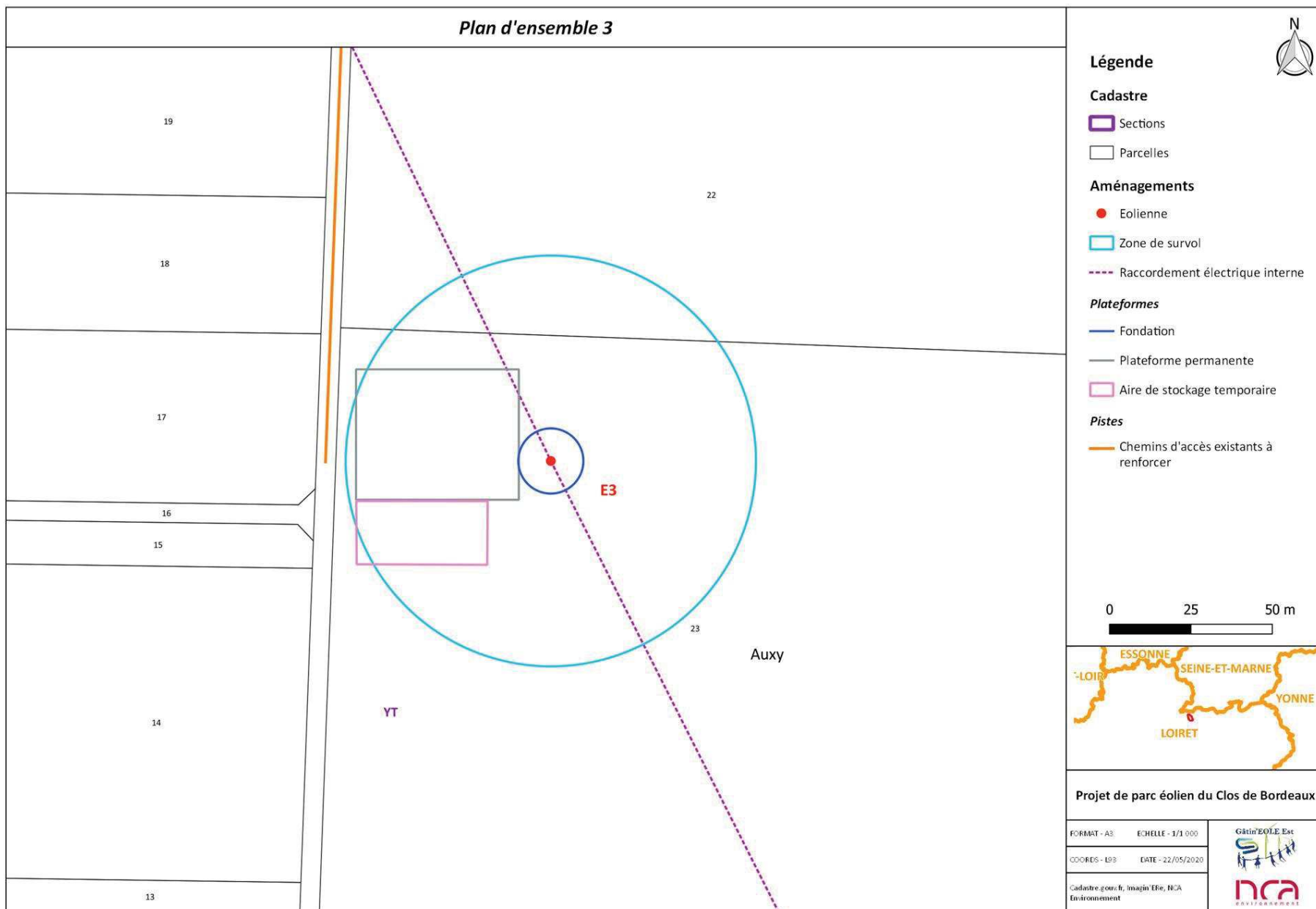
Michel FAURE
Président de Gâtin'EOLE Est
Directeur Général de SICAP
michel.faire@sicap-pithiviers.net

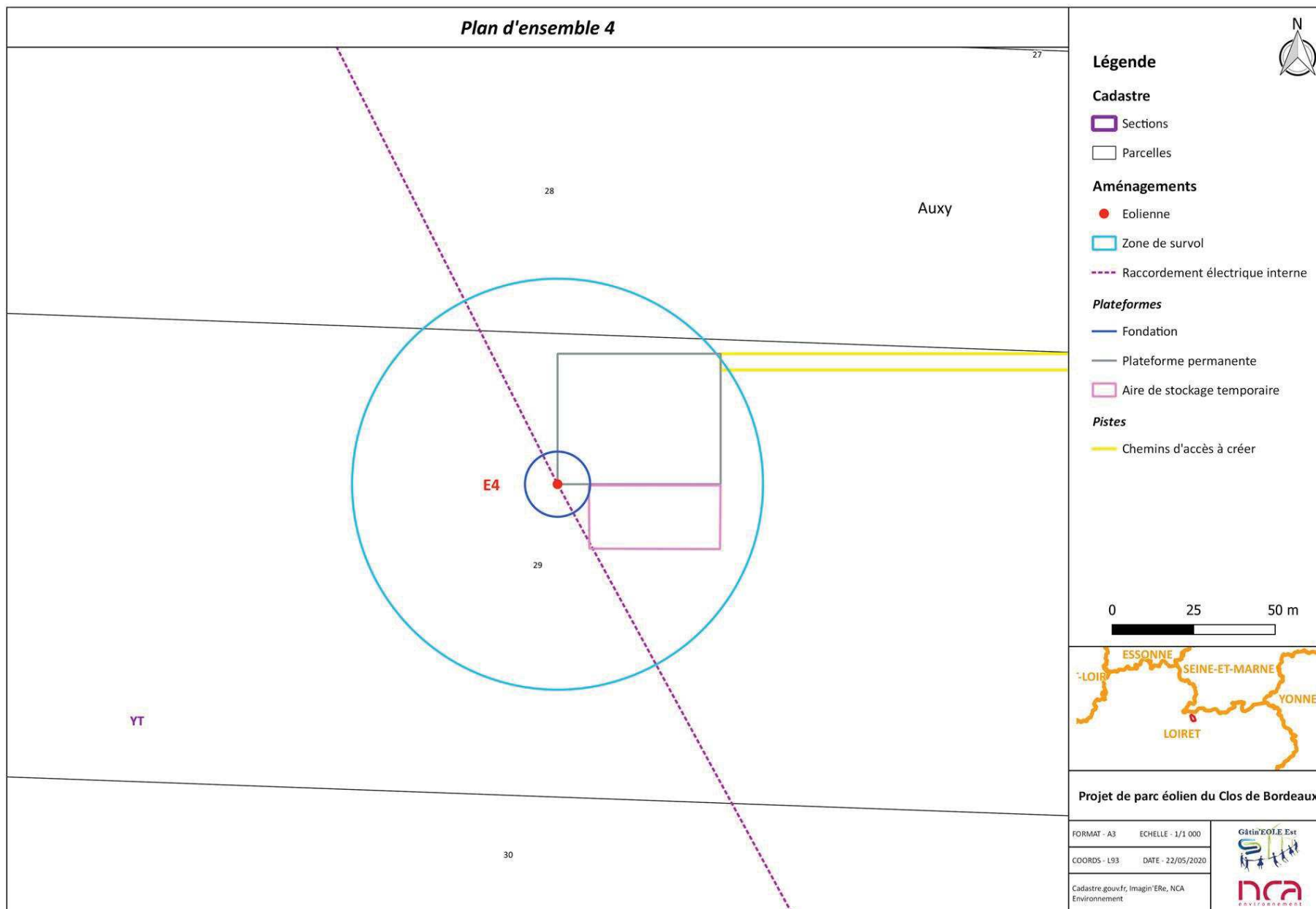


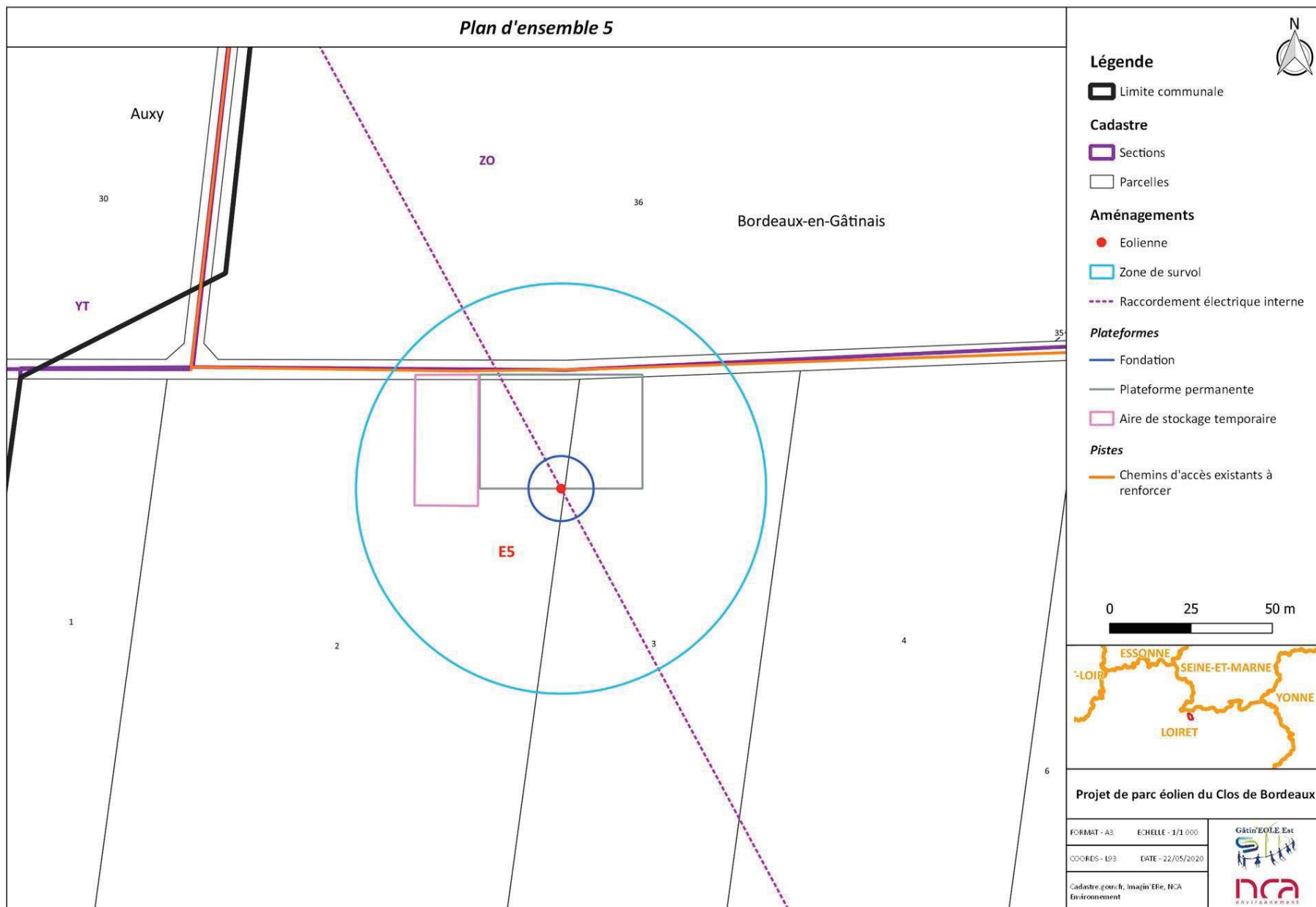


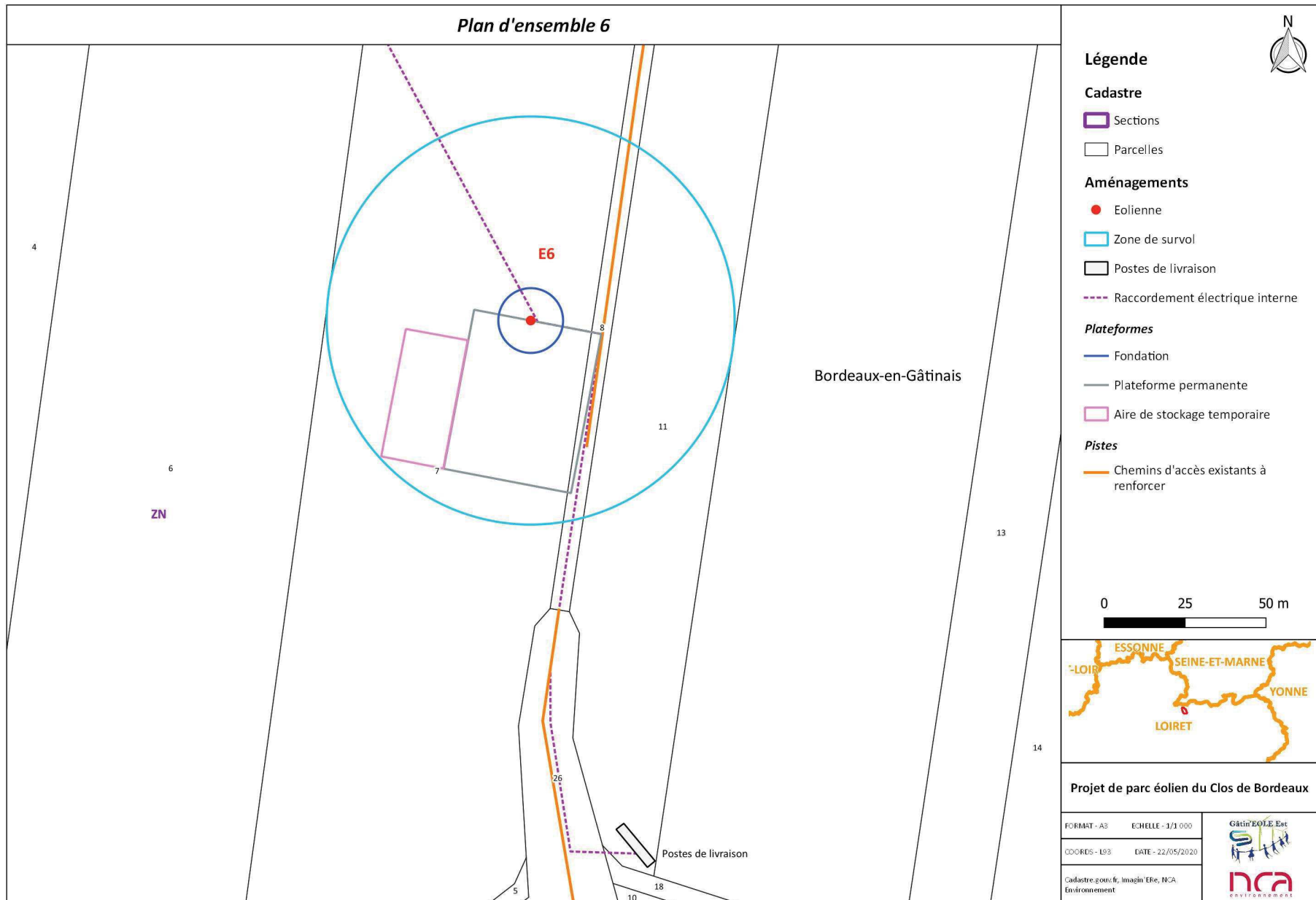




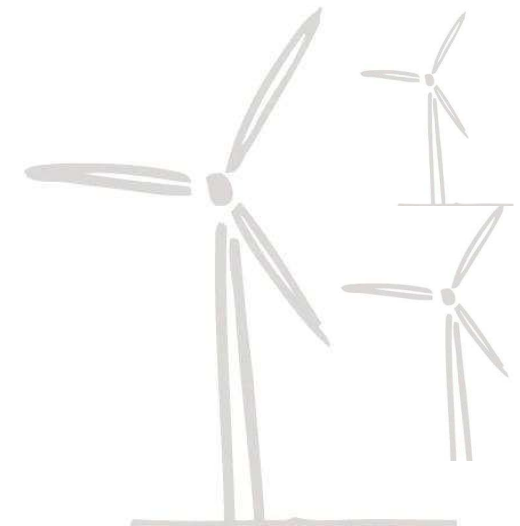








AUTRES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES



I. AUTORISATIONS DE DEPOT DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS

Conformément à l'article R.181-13 alinéa 3 du Code de l'environnement, le dossier doit comporter un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain, ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet, ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit.

Les propriétaires fonciers et les parcelles cadastrales concernées par le projet de parc éolien du Clos de Bordeaux sont présentés dans le tableau ci-dessous. Les attestations de droits réels des propriétaires sont présentées en *Annexe 2*.

Tableau 1 : Références cadastrales des parcelles concernées par le projet de parc éolien du Clos de Bordeaux

		Parcelle envisagée			PROPRIETAIRE			LOCATAIRE		
		Réf.cadastre	Lieu-dit	Superficie	Nom	Adresse	Accord	Nom Prénom	Adresse	Accord
Eolienne 1 (NORD)	BASE	AUXY YS19	Bannet	5ha 67a 24ca	Joël et Francine HUREAU	20, Le Vau - 45340 AUXY	signé	EARL MULUC M. et Mme PERON Jean-Luc	9, rue de l'Eglise4 5340 BORDEAUX-EN-GÂTINAIS	signé
		AUXY YS20	Les dix-huit Arpents	3ha 47a 84ca	Francine HUREAU	20, Le Vau - 45340 AUXY	signé			
Eolienne 2	BASE	AUXY YS38	Le Petit Bois Régnier	8ha 17a 86ca	Christophe LARPEUR	2, route de Gaubertin - 45340 AUXY	signé	Christophe LARPEUR	2, route de Gaubertin - 45340 AUXY	signé
	SURVOL	AUXY YS37	Le Petit Bois Régnier	3ha 21a 52ca	François PERON	20, La Motte - 45490 CORBEILLES EN GÂTINAIS 2, rue du Colombier - 77570 LA MADELEINE SUR LOING	signé			
Eolienne 3	BASE	AUXY YT23	La Croix Suron	9ha 31a 12ca	David FAUDUET	39, Le Vau - 45340 AUXY	signé	David FAUDUET	39, Le Vau - 45340 AUXY	signé
	SURVOL	AUXY YT17	La Croix Suron	2ha 59a 05ca	Colette ROUSSILLAT Lucien GUILLON Véronique GUILLON	102, rue des Fosses – 45400 FLEURY LES AUBRAIS Villeneuve – 45340 NANCRAJ-SUR-RIMARDE 8 route de Villeneuve – 45340 NANCRAJ-SUR-RIMARDE	signé			
		AUXY YT18	La Croix Suron	2ha 07a 38ca	Chantal METAIS	35 bis Le Vau – 45340 AUXY	signé			
		AUXY YT22	La Croix Suron	5ha 97a 17ca	Jacques LESEURE	5 rue du 4 septembre 1870 – 17300 ROCHEFORT	signé			
Eolienne 4	BASE	AUXY YT29	Le Clos de Bordeaux	6ha 86a 77ca	Georges AUVRAY	325, rue de la Garenne - 45340 AUXY	signé	Michel PERON	514 rue de la Chapelle - Gondreville 45340 AUXY	signé
	SURVOL	AUXY YT28	Le Long Réage	4ha 54a 38ca	Cathy AUVRAY	21, chemin des Buissons – 45340 AUXY	signé			
Eolienne 5	BASE	BORDEAUX ZN3	Pont aux rois	5ha 62a 77ca	Andrée PERON (usufruitière) François PERON (nu-propriétaire) Laurence CLEYET-MAREL (nu-propriétaire)	20, La Motte - 45490 CORBEILLES EN GÂTINAIS 2, rue du Colombier - 77570 LA MADELEINE SUR LOING 40, rue du faubourg Larue - 28 130 MAINTENON	signé	François PERON	20, La Motte - 45490 CORBEILLES	signé
		BORDEAUX ZN2	Pont aux rois	10ha 76a 79ca	Françoise JENAR (usufruitier) Nathalie JENAR (nu-propriétaire)	17, rue du Marais - 45340 BORDEAUX-EN-GÂTINAIS 10A, rue Marie Gocker - 68280 SUNDHOFFEN	signé	François PERON	20, La Motte - 45490 CORBEILLES	signé
	SURVOL	BORDEAUX ZO36	Le Clos de Bordeaux	10ha 05a 57ca	Jean-Claude ROUSSEL (usufruitier) Benoît ROUSSEL (nu-propriétaire)	181, allée des Pépinières - 45160 OLIVET 98, rue Guy de Maupassant - 45100 ORLEANS	signé			
Eolienne 6 (SUD)	BASE	BORDEAUX ZN7	Pont aux rois	6ha 15a 46ca	Denise GRALLIEN	30, route de Jouy - 91570 BIEVRES	signé	François PERON	20, La Motte - 45490 CORBEILLES	signé
	SURVOL	BORDEAUX ZN8	Pont aux rois	0ha 36a 84ca	Commune de Bordeaux-en-Gâtinais	45340 BORDEAUX-EN-GÂTINAIS	signé			
		BORDEAUX ZN11	Pointe à Robert	2ha 54a 58ca	Raymond BOURILLON (indivision) Colette BOURILLON (indivision)	Ham.de Marcilly - Chemin de l'écluse 45340 BEAUNE-LA-ROLANDE	signé			
PDL (SUD)	BASE	BORDEAUX ZN11	Pointe à Robert	2ha 54a 58ca	Raymond BOURILLON (indivision) Colette BOURILLON (indivision)	Ham.de Marcilly - Chemin de l'écluse 45340 BEAUNE-LA-ROLANDE	signé	Tanguy BOURILLON	20, La Motte - 45490 CORBEILLES	signé

II. CONFORMITE AU DOCUMENT D'URBANISME

Auxy est soumise à un PLU tandis que Bordeaux-en-Gâtinais est régie par le RNU. Le PLUi de la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais est en cours d'élaboration.

L'implantation des éoliennes E1, E2, E3 et E4 du projet du Clos de Bordeaux est réalisée sur la commune d'Auxy, sur des parcelles classées **en Zone agricole (A)**. La Zone A regroupe les secteurs de la commune réservés aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte et qui comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole.

Dans la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que :

- Les constructions, les installations et les extensions nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2.

Des occupations et utilisations sont autorisées sous conditions particulières et notamment les constructions et installations, de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux sites naturels.

Les éoliennes peuvent être considérées comme des équipements collectifs d'intérêt public. Trois arrêtés rendus par le Conseil d'État le 13 juillet 2012 (n°343306, n°345970 et n°349747) soulignent en effet qu'elles contribuent à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public, et en ce sens, peuvent donc être qualifiées de la sorte.

De plus, elles présentent très souvent une faible emprise en phase d'exploitation, seuls leurs mâts, les accès et la structure double de livraison occupant le sol. Elles ne constituent pas d'obstacles pour l'utilisation des machines et outils agricoles.

Les 4 premières éoliennes du projet du Clos de Bordeaux sont donc compatibles avec le règlement du PLU d'Auxy.

L'implantation des éoliennes E5 et E6 du projet du Clos de Bordeaux est réalisée sur la commune de Bordeaux-En-Gâtinais.

Un parc éolien entre dans le cadre décrit au point 2° de l'article L. 111-4 du Code de l'urbanisme, puisque les éoliennes peuvent être considérées comme des équipements collectifs d'intérêt public.

De plus, elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole. Elles ne constituent pas d'obstacles pour l'utilisation des machines et outils agricoles et ne consomment pas beaucoup d'espace une fois en fonctionnement. Elles permettent ainsi que les activités existantes ou potentielles se poursuivent normalement ou se mettent en place.

Les 2 dernières éoliennes du projet du Clos de Bordeaux sont donc compatibles avec le règlement du RNU de Bordeaux-en-Gâtinais.

Un PLUi est en cours d'élaboration par la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais, qui regroupe Auxy et Bordeaux-en-Gâtinais. Le 12 février 2020, le projet de PLUi a été arrêté pour le secteur BEAUNOIS. Il doit être soumis à enquête publique au cours de l'année 2020 pour 3 mois. Les dispositions sont donc susceptibles d'évoluer.

L'implantation des 6 éoliennes du projet de parc éolien du Clos de Bordeaux se trouve en zone agricole, à l'instar de ce que prescrivait le PLU d'Auxy. Selon le règlement de ce PLUi en projet les aérogénérateurs dits « grand éolien » dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lesquels ils sont implantés et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et paysages » sont autorisés.

De plus, les zones urbanisées et urbanisables ont été recherchées sur PLUi du Beaunois. Les éoliennes ne se situent sur aucune zone urbanisée et urbanisable des communes d'implantation.

Les 6 éoliennes du projet de parc éolien du Clos de Bordeaux sont situées en zone agricole A où les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées selon le règlement du PLUi du BEAUNOIS.

Le projet de parc éolien du Clos de Bordeaux respecte donc le futur règlement du PLUi de la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais secteur BEAUNOIS.

Par ailleurs, l'article 3 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique n°2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit que : « l'installation est implantée de telle sorte que les aérogénérateurs sont situés à une distance minimale de [...] 500 mètres de toute construction à usage d'habitation, de tout immeuble habité ou de toute zone destinée à l'habitation telle que définie dans les documents d'urbanisme opposables en vigueur au 13 juillet 2010 ».

Aussi, conformément à cet article, **les éoliennes du présent projet ont été implantées à une distance minimale de 500 m de toute construction à usage d'habitation** et de tout immeuble habité (et de toute zone urbanisable), selon les zonages en vigueur sur les communes d'implantation. Les distances entre les éoliennes et les habitations les plus proches identifiées à proximité sont récapitulées dans le tableau ci-après.

Tableau 2 : Distance entre les éoliennes et les habitations les plus proches

Éolienne concernée	Lieu-dit	Commune	Distance entre le mât de l'éolienne et l'habitation (m)+
E1	Le Vau	Auxy	796
E2	Le Chauffour	Auxy	1 076
E3	Le Chauffour	Auxy	1 248
E4	Centre-bourg de Bordeaux-en-Gâtinais	Auxy	1 434
E5	Centre-bourg de Bordeaux-en-Gâtinais	Bordeaux-en-Gâtinais	1 322
E6	Mondésir	Bordeaux-en-Gâtinais	1 164

Ces distances sont toutes supérieures à la distance réglementaire de 500 m. La distance la plus faible entre une habitation et une éolienne est de 796 m (Le Vau et l'éolienne E1).

Le projet éolien du Clos de Bordeaux est compatible avec les règlements actuels du PLU d'Auxy et du RNU de Bordeaux-en-Gâtinais. Cette compatibilité s'applique également au PLUi de la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais, dont le projet a été arrêté le 12 février 2020.

III. AVIS DE REMISE EN ETAT DES PROPRIETAIRES ET DES MAIRES

Conformément à l'alinéa 11° de l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement, pour les installations à implanter sur un site nouveau, le dossier doit présenter l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de 45 jours suivant leur saisine par le pétitionnaire.

Les avis sur les conditions de remise en état lors de l'arrêt définitif de l'installation, transmis par les propriétaires, sont fournis avec les autorisations de dépôt des propriétaires (Cf. *Paragraphe I* en page 28).

La société Gâtin'EOLE Est s'engage à démanteler la totalité des structures de fondations en fin d'exploitation du parc éolien du Clos de Bordeaux. Un courrier en ce sens a été adressé aux maires des deux communes et les conseils municipaux ont délibérés (ci-après). Des avenants ont été proposés aux propriétaires et locataires des parcelles concernées par les éoliennes (*Annexe 2*, à la suite des conventions initiales). L'avenant présenté ci-après n'a pas été signé par le propriétaire mais constitue une pièce valable du DDAE.



Pithiviers, le 25 octobre 2019



Mairie d'Auxy
A l'attention de Madame la Maire
12, rue Principale

45340 AUXY

Objet : Projet éolien à Auxy et Bordeaux-en-Gâtinais (45)
Nos Réf : DM/19134

Madame la Maire,

L'arrêté ministériel du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent définit les conditions de la réalisation du démantèlement d'un parc éolien en fin d'exploitation.

Il précise notamment que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation s'effectuent sur une profondeur de 1 mètre sur des parcelles agricoles, et que les déchets de démolition et de démantèlement soient valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées.

Soucieux du respect maximal de l'environnement, nous sommes prêts à aller plus loin que les conditions minimales imposées par la loi. Aussi notre société et sa maison-mère la SICAP ont décidé de s'engager contractuellement pour un démantèlement complet des structures de fondation en fin d'exploitation des éoliennes (minimum 20 ans).

Aussi, nous signerons prochainement avec les propriétaires et agriculteurs concernés des avenants à nos conventions de mise à disposition de parcelles qui stipuleront cet engagement fort de notre société.

En vous remerciant encore de votre confiance,
Nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, l'expression de nos sentiments distingués.



Michel Fauré
Directeur Général SICAP



Didier MAZENS
Directeur Général Imagin'ERE
tél : 06 62 75 23 12 - didier.mazens@imagin-ere.fr



Pithiviers, le 25 octobre 2019



Mairie de Bordeaux-en-Gâtinais
A l'attention de Monsieur le Maire
9, grande rue

45340 BORDEAUX-EN-GÂTINAIS

Objet : Projet éolien à Auxy et Bordeaux-en-Gâtinais (45)
Nos Réf : DM/19133

Monsieur le Maire,

L'arrêté ministériel du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent définit les conditions de la réalisation du démantèlement d'un parc éolien en fin d'exploitation.

Il précise notamment que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation s'effectuent sur une profondeur de 1 mètre sur des parcelles agricoles, et que les déchets de démolition et de démantèlement soient valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées.

Soucieux du respect maximal de l'environnement, nous sommes prêts à aller plus loin que les conditions minimales imposées par la loi. Aussi notre société et sa maison-mère la SICAP ont décidé de s'engager contractuellement pour un démantèlement complet des structures de fondation en fin d'exploitation des éoliennes (minimum 20 ans).

Aussi, nous signerons prochainement avec les propriétaires et agriculteurs concernés des avenants à nos conventions de mise à disposition de parcelles qui stipuleront cet engagement fort de notre société.

En vous remerciant encore de votre confiance,
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.



Michel Fauré
Directeur Général SICAP



Didier MAZENS
Directeur Général Imagin'ERE
tél : 06 62 75 23 12 - didier.mazens@imagin-ere.fr

DÉPARTEMENT
du LOIRET
MAIRIE
D'
A U X Y
45340
Téléphone 02 38 96 70 89
Télécopie 02 38 96 41 99
mairieauxy@orange.fr

D.C.	Sec. Dir.	Cadre FG	Cité	Écol. 45	Publ. (N°)	Inf. (N°)	Code Comm.	FRANCE
								LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
S.I.C.A.P. 16 JUL. 2018								
Dept.	Labo.	Mut.	DC	Cher (C.C.)	Écol. (C.C.)	Région (C.C.)	Com.	
45								

SICAP
3, rue du Moulin de la Canne
45300 PITHIVIERS

Auxy, le 11 juillet 2018

Objet : Etude faisabilité pour la construction d'un parc éolien

Monsieur le Directeur Général,

Pour faire suite à nos différents échanges, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

- un exemplaire de la délibération du Conseil Municipal d'Auxy du 18 juin 2018, émettant un avis favorable à la réalisation des études de faisabilité pour la construction d'un parc éolien sur notre commune.

Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, en l'expression de mes meilleures salutations.

Le Maire d'Auxy,
René CANTOURNET-ALTAYRAC,



République Française
Département Loiret
COMMUNE D'AUXY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18/06/2018

Référence
2018_051

Objet de la délibération
Etude de faisabilité pour la construction d'un parc éolien.

Nombre de membres		
Atténués	Présents	Qui ont pris part au vote
15	13	13

Date de la convocation
07/06/2018

Date d'affichage
07/06/2018

Vote
A la majorité
Pour : 12
Contre : 1
Abstention : 1

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de Pithiviers
Le :

Et

Publication ou notification du :

L' an 2018 et le 18 Juin à 20 heures 45 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, La Mairie, sous la présidence de CANTOURNET ALTAYRAC René, Maire

Présents : Mr CANTOURNET ALTAYRAC René, Maire, Mr PIERRON Jean-Marc, Mme ARCIERO Carolyn, Mme BACILLY Marie-Sophie, Mme BAILLARD Fabienne, Mme BOIS Christine, Mme DEFROMERIE Ghislaine, Mr DELEBOIS Clément, Mr FAUCONNET Alaric, Mr MIGUET Yannick, Mme PACHECO Ingrid, Mr POUJOL René, Mr TRESSARD Joël

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme PELHATE Sophie à Mr CANTOURNET ALTAYRAC René
Excusé(s) : Mr MORIN Geoffroy

A été nommé(e) secrétaire : Mme BACILLY Marie-Sophie

Objet de la délibération : Etude de faisabilité pour la construction d'un parc éolien.

Considérant la proposition de la SICAP (Société Coopérative d'intérêt Collectif Agricole de la Région de Pithiviers) de réaliser des études de faisabilité pour la construction d'un parc éolien par la société Imagin'ERE, filiale de la SICAP, sur le territoire de la commune d'Auxy, avec la possibilité d'un financement participatif ouvert à la population.

Considérant la présentation de l'analyse des principes de développement du projet de parc éolien,

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,

Emet un avis favorable à la réalisation des études de faisabilité pour la construction d'un parc éolien par la société Imagin'ERE, filiale de la SICAP, sur le territoire de la commune d'Auxy, avec la possibilité d'un financement participatif ouvert à la population.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 21/06/2018
Le Maire
René CANTOURNET ALTAYRAC



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 17 OCTOBRE 2017

17 octobre 2017 à 19h, le Conseil Municipal de Bordeaux En Gâtinais, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur **Francis BOUGREAU, Maire, dans la salle du Conseil Municipal.**

Étaient présents : BOUGREAU Francis, DUGUE André, MERCIER G, GARREAU Pascal, PERON Fabrice, CHAPELET Florence, GONTHIER JC., Valérie FERGANT, Nicolas PERSON, formant la majorité des membres du Conseil Municipal

Convocation et affichage : 10/10/2017

Était absente excusée mais a donné pouvoir :

Mme BUNO Geneviève – pouvoir à Monsieur Francis Bougréau

Était absent excusé :

Mr Michel PICARD

Secrétaire de séance : Nicolas PERSON

ETUDE PROJET DE PARC EOLIEN

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que lors de la réunion de conseil municipal du 6 juin 2017, il avait été évoqué le projet d'étude d'un parc éolien par la SICAP, qui désire poursuivre sa politique de développement de projet éoliens et propose de mettre son savoir-faire dans ce domaine au profit des Maires qui le désirent.

Monsieur le Maire évoque sa rencontre avec le représentant de la Société IMAGIN'Ere, filière de la SICAP qui réalise les études de faisabilité de parcs éoliens avec la possibilité d'un financement participatif de la population locale.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la réalisation d'une étude de faisabilité d'un parc éolien sur la commune par la Société IMAGIN'Ere, filière de la SICAP.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité,

EMET un avis favorable à la réalisation de l'étude de faisabilité d'un parc éolien par la par la Société IMAGIN'Ere, filière de la SICAP, avec la possibilité d'un financement participatif de la population.

Fait à Bordeaux en Gâtinais le 19/10/2017

Le Maire
Signature



Certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture et de sa publication le :



**AVENANT n° 1 A LA CONVENTION DU 09/04/2019
DE MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN
EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE EOLIENNE**

Entre les soussignés,

- Madame et Monsieur **Francine et Joël HUREAU** demeurant : 20, Le Vau – 45340 AUXY
ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE** »,
- **EARL MULUC**, représentée par Madame et Monsieur **Jean-Luc PERON** demeurant : 9, rue de l'Eglise – 45340 BORDEAUX-EN-GÂTINAIS
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 FAURÉ**, son Président,
ci-après dénommée « **Le nouveau BENEFICIAIRE** »,

PREAMBULE

Par convention en date du 09/04/2019 (ci-après « la Convention »), le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE convenaient de mettre à disposition de la société IMAGIN'ERE les parcelles référencées YS19 et YS20 (commune d'AUXY) 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'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.

26/05/2020 - Page 1/2



Avenant n°1 à la convention de mise à disposition de parcelles du 09/04/2019 - Eolienne 1 (YS19 - YS20)

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 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 :
 - 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 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'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 AUXY. 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 AUXY
Le 26 MAI 2020,
En quatre exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE initial
Didier MAZENS

Le nouveau BENEFICIAIRE
Michel FAURÉ



26/05/2020 - Page 2/2

IV. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES - GARANTIES FINANCIERES

Conformément à l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement modifié par le décret n°2018-797 du 18 septembre 2018, dans le cas d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale est complété par :

- « Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation » ;
- « Le montant des garanties financières exigées à l'article L. 516-1 », s'il s'agit d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation.

IV. 1. Contexte réglementaire

Conformément à l'article D.181-15-2 du Code de l'environnement, les éléments présentés dans les paragraphes qui suivent visent à décrire les capacités techniques et financières dont le pétitionnaire dispose ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation.

Les éléments justifiant la constitution effective des capacités techniques et financières seront, toujours conformément à la réglementation, transmis au Préfet des Côtes d'Armor au plus tard à la mise en service de l'installation.

Il convient de préciser que l'industrie éolienne présente un certain nombre de spécificités (grande homogénéité des parcs éoliens quant à leurs caractéristiques techniques et leur économie générale mais une hétérogénéité relative des acteurs économiques) qui doivent être prises en compte dans l'établissement des capacités techniques et financières.

Par ailleurs, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, prévoit que la mise en service des éoliennes soumises à autorisation est subordonnée à la constitution, par l'exploitant, de garanties financières. Le démantèlement et la remise en état du site, dès qu'il est mis fin à son exploitation, sont également de sa responsabilité (ou de celle de la société mère en cas de défaillance).

La mention des capacités techniques et financières sert à démontrer que l'exploitant, la SAS Gâtin'EOLE Est, possède les matériels, les compétences humaines et les moyens financiers pour faire fonctionner selon les règles de l'art, le parc éolien sur les communes d'Auxy et de Bordeaux-en-Gâtinais, objet du présent dossier.

IV. 1. Capacités financières

L'actionnaire majoritaire de la SAS Gâtin'EOLE Est est la SICAP, à hauteur de 100%. La vocation "participative" du projet et l'ouverture du capital de la société Gâtin'EOLE Est, si elle se réalise, verra la SICAP rester impérativement majoritaire à au moins 51%.

IV. 1. 1. Capacités financières de la SICAP

La Société d'intérêt collectif agricole de Pithiviers (SICAP) a été créée en 1919 par des agriculteurs soucieux de développer l'électrification rurale dans le Pithiverais. La SICAP distribue aujourd'hui l'électricité à plus de 26 000 clients sur 95 communes du nord-Loiret. La SICAP est une Entreprise Locale de Distribution de l'électricité (ELD) qui assure une mission de service public de distribution de l'électricité, la gestion du réseau et la fourniture d'énergie.

Son capital social est de 89 488 €.

La SICAP en chiffres (2018)



Chiffres d'affaires (en millions d'euros) : 44.8 M€
Nombre de clients desservis en Haute Tension : 246
Nombre de clients desservis en Basse Tension : 26 074
Population desservie : 49 071
Nombre de communes desservies : 95
Nombre de salariés : 49
Budgets d'investissement annuel (en millions d'euros) : 3 M€
Longueur du réseau HTA en km (dont souterrain) : 1 234 (1 051)
Longueur du réseau BTA en km (dont souterrain) : 735 (377)
Nombre de postes de distribution publique : 1 030

La SICAP est déjà propriétaire-exploitant depuis 12 ans de 4 parcs éoliens en France au travers de ses filiales ci-après :

- ÉOLE 45 (49% SICAP et 51% IWB) exploitant 3 parcs éoliens dans le Loiret (34 MWé)
 - Parc éolien de la Grange à Pithiviers-le-Vieil (45) constitué de 5 éoliennes VESTAS V80 de 2 MW unitaire, pour une puissance totale de 10 MW et mis en service le 27/12/2007 ;
 - Parc éolien de la Brière à Bazoches-les-Gallerandes (45) constitué de 6 éoliennes VESTAS V80 de 2 MW unitaire, pour une puissance totale de 12 MW et mis en service le 05/06/2008 ;
 - Parc éolien du Plateau Beauceron à Sermaises et Audeville (45) constitué de 6 éoliennes VESTAS V90 de 2 MW unitaire, pour une puissance totale de 12 MW et mis en service le 28/10/2010.
- CITÉOL MENÉ (70% SICAP et 30% par 8 Cigales constituées par 137 particuliers) exploitant du parc éolien des Landes du Mené (22), constitué de 7 éoliennes ENERCON E53 de 0.85 MW unitaire, pour une puissance totale de 5,95 MW et mis en service le 01/08/2013.

IV. 1. 2. La société Gâtin'EOLE Est

Le Plan d'affaire prévisionnel de la SAS Gâtin'EOLE Est pour le projet de parc éolien du Clos de Bordeaux est présenté en *Annexe 3*.

Son extrait Kbis est présenté en *Annexe 1*.

IV. 2. Capacités techniques

IV. 2. 1. Une expertise et une expérience de plus de 15 ans

Depuis 1999, les actionnaires d'Imagin'Ere (la SICAP et Didier Mazens) ont mené avec succès les missions suivantes :

- Le développement de parcs éoliens dans plusieurs régions, pour une puissance totale de plus de 100 MW
 - Pithiviers-le-Vieil – Bazoches – Sermaises et Audeville (Loiret)
 - Saint-Germainmont – Sévigny-Waleppe (Ardennes)
 - Gironville-Mondreville-Sceaux-du-Gâtinais (Seine et Marne et Loiret)
 - Saint-Gouëno et Saint-Jacut du Mené (Côtes d'Armor)

• **L'Assistance à Maître d'Ouvrage pour la contractualisation des marchés, la construction puis le contrôle d'exploitation de parcs**

- Projets ci-dessus depuis 2002 (éoliennes Vestas, Enercon)
- Parc éolien de Donzère (Drôme) de 1999 à 2010, équipé de 5 x Nordex N60
- Parc éolien de Plouyé (Finistère) de 2002 à 2010, équipé de 5 x Neg Micon N64

• **La gestion "en propre" de parcs éoliens au travers de filiales**

- ÉOLE 45 (49% SICAP et 51% IWB) exploitant 3 parcs éoliens dans le Loiret (34 MWé)
- CITÉOL MENÉ (70% SICAP et 30% par 8 Cigales constituées par 137 particuliers) exploitant d'un parc éolien dans les Côtes d'Armor (5,6 MW)

IV. 2. 2. Un partenariat respectueux des acteurs locaux

Reflet de la volonté de ses actionnaires, Imagin'ERE privilégie la mise en œuvre de partenariats avec des acteurs locaux des territoires où elle intervient, notamment :

- Des procédures d'investissement participatif direct (CIGALES, ...)
- Des missions spécialisées confiées à des bureaux d'études locaux connaissant leur territoire
- De la sous-traitance aux entreprises locales de construction

IV. 2. 3. Une capacité de développement, d'investissement, d'exploitation

Imagin'ERE intervient avec la même efficacité à chaque stade de vie des installations, ses actionnaires ayant fait la preuve de leur capacité à porter les projets jusqu'à leur terme :

- Prise en charge technique et financière en phase de développement des projets ;
- Montage technique et administratif des dossiers d'autorisations (PC, ICPE, Contrats EDF, Obligation d'achat, Raccordements électriques) ;
- Montage juridique et financier des investissements auprès de grandes banques françaises du secteur des énergies renouvelables ;
- Contractualisation de services de maintenance avec engagement de performances et garantie de résultats sur la durée totale des contrats de vente d'électricité.

IV. 3. Garanties financières

La mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation au titre de l'article L. 512-1, est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 553-6 du Code de l'environnement.

La remise en état et la constitution des garanties financières sont prévues par les dispositions du décret n°2011-985 du 23 août 2011 et de l'arrêté du 22 juin 2020, entré en vigueur au 1^{er} juillet 2020.

Méthode de calcul

Le calcul s'effectue par période annuelle. Le montant initial de la garantie financière et l'indice utilisé pour calculer le montant de cette garantie seront fixés par l'arrêté d'autorisation préfectoral.

Le montant des garanties financières est calculé conformément à l'annexe I de l'arrêté du 23 août 2011.

La formule de calcul du montant des garanties financières pour les parcs éoliens est la suivante :

$$M = N \times C_u$$

Où :

- **N** est le nombre d'installations de production d'énergie (c'est-à-dire de mâts)
- **C_u** est le coût unitaire forfaitaire correspondant au démontage d'une éolienne, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I de l'arrêté du 22 juin 2020. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-36 du Code de l'environnement.

Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (C_u) est fixé par les formules suivantes :

- Lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :
 $C_u = 50\,000 \text{ €}$
- Lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :
 $C_u = 50\,000 + 10\,000 \times (P - 2)$

Où :

- C_u est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;
- P est la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW).

Le calcul du montant des garanties financières pour le Parc éolien du Clos de Bordeaux, comprenant 6 éoliennes de 3 MW maximum, est estimé, via la formule précédente, à **360 000€ minimum**.

Chaque année l'exploitant réactualisera le montant de la garantie financière, par l'application de la formule suivante :

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

Où :

- M_n est le montant exigible à l'année n
- M est le montant obtenu par application de la formule : **M = N x C_u**
- Index_n est l'indice TP01 en vigueur à la date d'actualisation du montant de la garantie
- Index₀ est l'indice TP01 en vigueur au 1^{er} janvier 2012
- TVA est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux de construction à la date d'actualisation de la garantie

TVA₀ est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1^{er} janvier 2012.

Le pétitionnaire s'engage donc à provisionner un montant minimal, fixé par le décret n°2011-985 du 23 août 2011, et l'arrêté du 22 juin 2020, pour chaque éolienne à démanteler, à savoir 60 000€ par éolienne soit un montant total de 360 000€ pour le présent parc éolien.

ANNEXES

Annexe 1 : Extrait Kbis de la société Gâtin'EOLE Est

Annexe 2 : Conventions relatives à la mise à disposition de parcelles de terrain en vue de l'implantation du parc éolien du Clos de Bordeaux

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

Annexe 4 : Lettre d'engagement technique et financier

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

Annexe 1 : Extrait Kbis de la société Gâtin'EOLE Est

Gâtin'EOLE Est
 RCS 882 368 210 (2020800406)

Greffé du Tribunal de Commerce d'Orléans
 44 rue de la Bretonnerie -
 BP 92015
 45010 Orléans CEDEX 1

N° de gestion 2020B00406

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
 à jour au 12 mars 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 882 368 210 R.C.S. Orléans
Date d'immatriculation 10/03/2020
Dénomination ou raison sociale **Gâtin'EOLE Est**
Forme juridique Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social 37 000,00 Euros
Adresse du siège 3 rue du Moulin de la Canne 45300 Pithiviers
Activités principales Promouvoir, concevoir, développer, construire et exploiter des installations de production d'énergies renouvelables dans le cadre du développement durable et plus particulièrement un parc éolien.
Durée de la personne morale Jusqu'au 09/03/2119
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social 31/12/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms FAURÉ Michel
Date et lieu de naissance Le 04/01/1956 à Cambrai (59)
Nationalité Française
Domicile personnel 47 rue du Capitaine Giry 45300 Pithiviers

Commissaire aux comptes

Dénomination ORCOM AUDIT
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 2 avenue de Paris 45000 Orléans
Immatriculation au RCS, numéro 323 479 741 Orléans

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

Adresse de l'établissement 3 rue du Moulin de la Canne 45300 Pithiviers
Activité(s) exercée(s) Promouvoir, concevoir, développer, construire et exploiter des installations de production d'énergies renouvelables dans le cadre du développement durable et plus particulièrement un parc éolien.
Date de commencement d'activité 06/03/2020
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

- *Mention n° 1 du 10/03/2020* Les activités artisanales ont été mentionnées au registre du commerce et des sociétés sous la condition suspensive de l'immatriculation de la société au répertoire des métiers.

**Annexe 2 : Conventions relatives à la mise à disposition de parcelles de terrain en vue de l'implantation
du parc éolien du Clos de Bordeaux**



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



Entre les soussignés,

- Madame et Monsieur Francine et Joël HUREAU demeurant : 20, Le Vau – 45340 AUXY ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE »,
- EARL MULUC, représentée par Madame et Monsieur Jean-Luc PERON demeurant : 9, rue de l'Eglise – 45340 BORDEAUX-EN-GÂTINAIS 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).

Macame et Monsieur HUREAU sont les propriétaires de terrains dont le caractère venté intéresse IMAGIN'ERE afin d'étudier le projet consistant à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne (ci-après dénommée « Le PROJET »).

Macame et monsieur PERON – EARL MULUC - sont locataires dudit terrain suivant bail rura en date du 03/03/2003 enregistré auprès de Maître Mansion – Notaire à Beaune-la-Rolande.

CECI ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

H.F. H.F.
PJC Dks

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 AUXY (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE	
				HA	CA
YS	19	BANNET	PARCELLE AGRICOLE	5 67	24
YS	20	LES DIX HUIT ARPENTS	PARCELLE AGRICOLE	3 47	84

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.

H.F. H.F. PJC

PM

PM



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 constructeur.

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 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.

H.F. H.F. PJC

00

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.

H.F. H.F. PJC

00



ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA RÉALISATION 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 PROPRIÉTAIRE 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 PROPRIÉTAIRE et le BÉNÉFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIÉTAIRE donnera en location au BÉNÉFICIAIRE 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 implanter 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 PROPRIÉTAIRE autorise le BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE 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.

H.F. H.g. P.S.



Le BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE / responsabilités / assurances

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

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

Le BÉNÉFICIAIRE 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 PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE seront dégagés 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 BÉNÉFICIAIRE versera au PROPRIÉTAIRE un loyer annuel selon les modalités suivantes :

- montant : / MW de puissance éolienne installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne
- échéance : pour un chemin d'accès supérieur à 150 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
- 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 BÉNÉFICIAIRE 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.

H.F. H.g. P.S.

80

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 supérieur à 150 mètres de longueur
 - 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 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 oeuvre la réalisation de tout ou partie du PROJET sur le TERRAIN.

H.F. H.G. P.S.C. [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 prévue 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 acqureur 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 PORTEE 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 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.

H.F. H.G. P.S.C. [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 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'écritéance 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 Bondouaon Gâtinais

Le 09 Avril 2019,

En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE

Hureau

Le LOCATAIRE

Le BENEFICIAIRE

ANNEXE 1

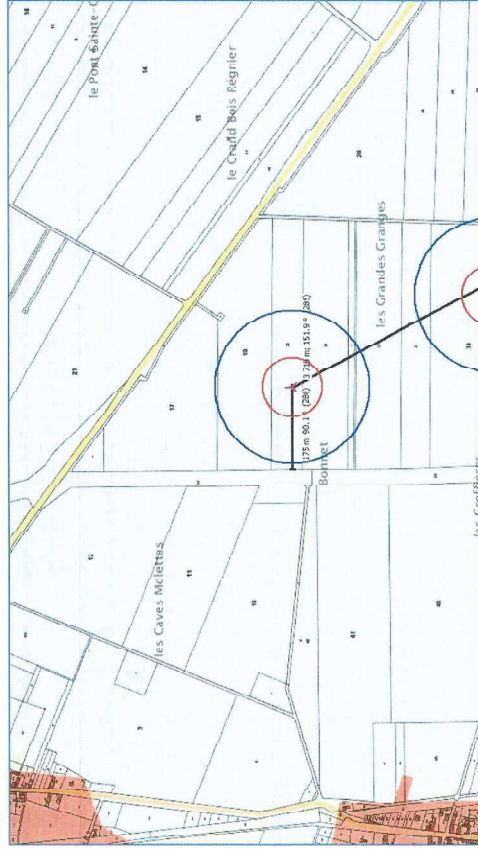
DESCRIPTION DETAILLEE DU « TERRAIN » ET DES « EMPACEMENTS »

Commune d'AUXY, lieu-dit LES DIX HUIT ARPENTS et BANNET

Deux parcelles de terre cadastrées de la manière suivante :

- SECTION YS 19 d'une surface de 5,6724 hectares
- SECTION YS 20 d'une surface de 3,4784 hectares

Longueur prévisionnelle des chemins d'accès : environ 175 mètres sur prolongement des chemins d'accès existants



H.g. H.F.
p. 52



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

Entre les soussignés,

- Monsieur **Christophe LARPENTEUR** demeurant : 2, route de Gaubertin – 45340 AUXY
ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE** »,
- Monsieur **Christophe LARPENTEUR** demeurant : 2, route de Gaubertin – 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° 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, la construction et l'exploitation de centrales éoliennes en France et particulièrement dans le **LOIRET (45)**.

Monsieur **LARPENTEUR** 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 **LARPENTEUR** est également locataire dudit terrain en qualité que Propriétaire Exploitant.

**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 **AUXY (45)** et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT CU VOIE	NATURE	CONTENANCE	
				HA	CA
YS	38	LE PETIT BOIS REGNIER	PARCELLE AGRICOLE	8	17 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 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 **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 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 ce 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.



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 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 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 éventuellement 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.



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 installée pour l'ensemble fondation, chemin d'accès terminal et plateforme de l'éolienne
- échéance : [REDACTED] pour un chemin d'accès supérieur à 150 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
- 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 BENEFCIAIRE 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 supérieur à 150 mètres de longueur
 - 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 BENEFCIAIRE s'engage à remettre les lieux dans leur état initial à l'issue du bail à ses frais, dans les conditions exigées par la loi en vigueur au moment du démantèlement. Avant la mise en service du parc éolien, le BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE ou à tout tiers que le BENEFCIAIRE désignera.

6.9 – Résiliation

Il est expressément convenu que la résiliation du bail par le BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE du PROJET.

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

L.C.



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 BENEFCIAIRE en priorité, à conditions équivalentes. La proposition du BENEFCIAIRE 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-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 BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE de sorte que le BENEFCIAIRE valide que cette édification ne soit pas susceptible de nuire au PROJET.

L.C.

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 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 *Auxy*
Le *30 avril* 2019,
En trois exemplaires originaux

Le PROPRIETAIRE**Le LOCATAIRE****Le BENEFCIAIRE****ANNEXE 1****DESCRIPTION DETAILLEE DU « TERRAIN » ET DES « EMPACEMENTS »**

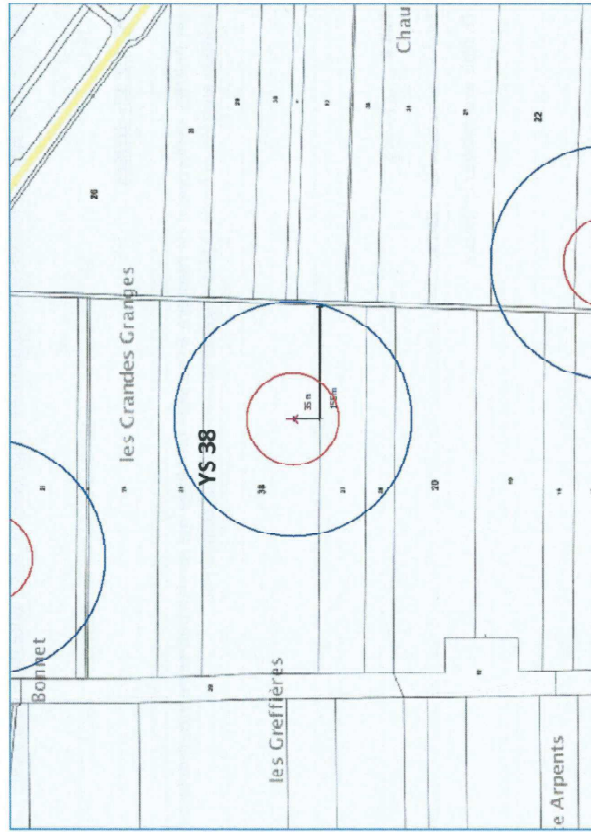
Commune d'AUXY, lieu-dit LE PETIT BOIS REGNIER

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION YS n°38 d'une surface de 8,1786 hectares

Les EMPACEMENTS correspondront aux emprises suivantes :

- Fondation, chemin d'accès terminal et plateformes de montage et d'exploitation pour une éolienne pour une surface d'environ 2500 m² (50 m x 50 m)
- Longueur prévisionnelle du chemin d'accès : entre 100 et 200 mètres selon la solution définitive retenue.





AVENANT n° 1 A LA CONVENTION DU 30/04/2019 DE MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE EOLIENNE

Entre les soussignés,

- Monsieur Christophe LARPENITEUR demeurant 2, route de Gaubertin – 45340 AUYX
ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE »,
- Monsieur Christophe LARPENITEUR demeurant 2, route de Gaubertin – 45340 AUYX
ci-après dénommée « le LOCATAIRE »,
- La Société IMAGIN'ERE, SAS au capital de 52 900 €, 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 BENEFCIAIRE Initial »,
- La Société Gâtin'EOLIE 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 000310, 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 BENEFCIAIRE »,

PREAMBULE

Par convention en date du 30/04/2019 (ci-après « la Convention »), le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE conviennent de mettre à disposition de la société IMAGIN'ERE la parcelle référencée Y538 (commune d'AUXY) 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'EOLIE Est », dont le 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 – SUBSTITUTION, le présent avenant acte la modification de l'identité du BENEFCIAIRE 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 « 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'installaitior :
 - 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'installaitior, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installaitior 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 BENEFCIAIRE 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'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 BENEFCIAIRE Initial
Didier MAZENS

Le nouveau BENEFCIAIRE
Michel FAURE



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



Entre les soussignés,

- Monsieur David FAUDUET demeurant : 39 bis Le Yau – 45340 AUXY
ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE »,
- Monsieur David FAUDUET demeurant : 39 bis Le Yau – 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° 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).

Monsieur FAUDUET 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 FAUDUET est également le locataire dudit terrain.

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 AUXY (45) et référencé au cadastre comme suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE
YT	23	LA CROIX SURON	PARCELLE AGRICOLE	HA A CA 9 31 12

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, ces 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.



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.

ARTICLE 6 – RELATIONS CONTRACTUELLES ENTRE LES PARTIES PENDANT LA RÉALISATION 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 PROPRIÉTAIRE 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 PROPRIÉTAIRE et le BÉNÉFICIAIRE s'engagent à signer un bail par lequel le PROPRIÉTAIRE donnera en location au BÉNÉFICIAIRE 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 le 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 PROPRIÉTAIRE autorise le BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE indemnisera le LOCATAIRE à hauteur de l'éventuel préjudice subi par lui sur ses cultures durant cette phase de travaux.

À l'issue des travaux, le BÉNÉFICIAIRE 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 BÉNÉFICIAIRE / responsabilités / assurances

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

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

Le BÉNÉFICIAIRE 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 PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE seront dégagés 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

À compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.1 ci-avant, le BÉNÉFICIAIRE versera au PROPRIÉTAIRE 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
- 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

À compter de la prise d'effet du bail définitif tel que prévu à l'article 6.2 ci-avant, le BÉNÉFICIAIRE 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 : [REDACTED] / MW de puissance éolienne 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 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.

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 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.

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 Auxy
Le 09/06 2019,
En trois exemplaires originaux

LE PROPRIETAIRE

LE LOCATAIRE

LE BENEFICIAIRE

ANNEXE 1

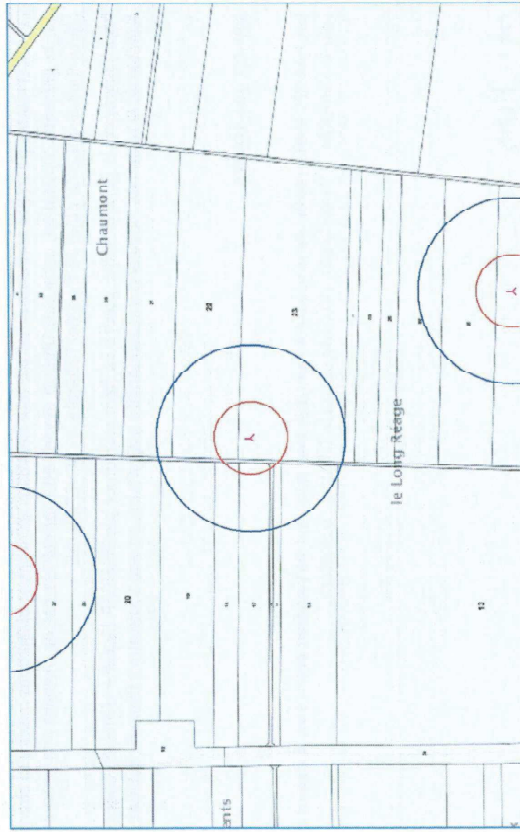
DESCRIPTION DETAILLEE DU « TERRAIN » ET DES « EMPLACEMENTS »

Commune d'AUXY, lieu-dit LA CROIX SURON

Une parcelle de terre cadastrée de la manière suivante :

SECTION YT 23 d'une surface de 9,3112 hectares

Les EMPLACEMENTS comprenant fondation, chemin d'accès et plateformes de montage et d'exploitation représenteront une surface d'environ 2500 m² (50 m x 50 m).





**AVENANT n° 1 A LA CONVENTION DU 09/04/2019
DE MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DE TERRAIN
EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE EOLIENNE**

Entra les soussignés,

- Monsieur David FAUDUJET demeurant : 39 bis Le Vau – 45340 AUXY
ci-après dénommé « **le PROPRIETAIRE** »,
- Monsieur David FAUDUJET demeurant : 39 bis Le Vau – 45340 AUXY
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° 79107896700015, ayant son siège social au 3 rue du moulin de la canne – 45300 PITHIVIER, 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 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 PITHIVIER, représentée par Monsieur **Michel FAURE**, son Président,
ci-après dénommée « **Le nouveau BENEFICIAIRE** »,

PREAMBULE

Par convention en date du 09/04/2019 (ci-après « la Convention »), le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE convenaient de mettre à disposition de la société **IMAGINERE la parcelle référencée YT23 (commune d'AUXY)** 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 – 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'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 5.7 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 :
 - 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 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 mise 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.

Pendant, 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'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

Didier MAZENS

Le nouveau BENEFICIAIRE

Michel FAURE