

PARC EOLIEN DE LA MARCHE BOISEE

Département : Deux-Sèvres (79)

Commune : AUBIGNE

Dossier de demande d'autorisation environnementale

Pièce N°3A : JUSTIFICATIFS FONCIERS



Version consolidée : JUIN 2022

Maître d'ouvrage

Aubigné Energie

Assistant Maître d'ouvrage

JP Energie Environnement

Assembleur

NCA Environnement

Contact :

Société	
Personne référente :	
Adresse :	
Contact :	Tel fixe :
	Tel mobile :
	E-mail :



Théo BOUCKAERT
Chef de projets éoliens
1 rue Célestin Freinet
44200 NANTES

02.14.99.11.32

06.37.91.83.43

theo.bouckaert@jpee.fr

Pièce n°1 : Description du projet

Pièce n°2 : Note de présentation non-technique

Pièce n°3A-B-C-D : Justificatifs fonciers - Capacités techniques et financières
- Garanties financières - Avis de remise en état

Pièce n°4A-B : Résumé non technique de l'étude d'impact - Etude d'impact
sur l'environnement et Annexes

Pièce n°4C-D-E-F : Etude Ecologique - Etude Acoustique - Etude Paysagère -
Dossier de demande de dérogation espèces protégées

Pièce n°5A-B : Résumé non technique de l'étude de dangers - Etude de
dangers

Pièce n°6A-B : Plan de situation - Plan d'ensemble

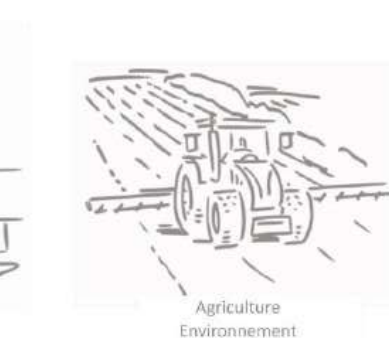
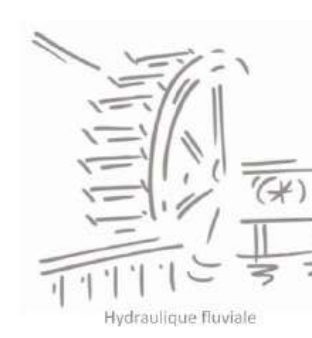
Avril 2021
Modifié en juin 2022

PROJET DE PARC ÉOLIEN DE LA MARCHÉ BOISEE

Commune d'Aubigné (79)

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

Pièce 3A : Justificatifs fonciers



Photographie panoramique de l'aire d'étude, NCA Environnement, 7 décembre 2020

FICHE DE SUIVI DU DOCUMENT		
Coordonnées du commanditaire	JP Energie Environnement 12, rue Martin Luther King 14 280 SAINT-CONTEST	
Bureau d'études	NCA Environnement 11, allée Jean Monnet 86 170 NEUVILLE-DE-POITOU	
HISTORIQUE DES MODIFICATIONS		
Version	Date	Désignation
0	15/04/2021	Création du document
1	23/04/2021	Rapport final
1.1	15/04/2022	Reprises en phase d'instruction
1.2	14/06/2022	Reprises en phase d'instruction
2	21/06/2022	Version finale après reprises en phase d'instruction

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 de la commune d'Aubigné (79) est constitué de 6 volumes distincts, se découpant en 17 pièces, afin de faciliter sa lecture :

- **Pièce 0** : Sommaire
- **Pièce 1** : Description du projet
- **Pièce 2** : Note de présentation non technique
- **Pièce 3A : Justificatifs fonciers**
- **Pièce 3B** : Capacités techniques et financières
- **Pièce 3C** : Garanties financières
- **Pièce 3D** : Avis de remise en état
- **Pièce 4A** : Résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement
- **Pièce 4B** : Étude d'impact sur l'environnement
- **Pièce 4B** : Annexes de l'étude d'impact sur l'environnement
- **Pièce 4C** : Etude écologique
- **Pièce 4D** : Etude acoustique
- **Pièce 4E** : Etude paysagère
- **Pièce 4F** : Dossier de demande de dérogation espèces protégées
- **Pièce 5A** : Résumé non technique de l'étude de dangers
- **Pièce 5B** : Étude de dangers et ses annexes
- **Pièce 6A** : Plan de situation
- **Pièce 6B** : Plan d'ensemble

La présente pièce (3A) du DDAE présente les justificatifs fonciers du projet de parc éolien sur la commune d'Aubigné en Deux-Sèvres (79).

JUSTIFICATIFS FONCIERS

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.

L'attestation de maîtrise foncière est présentée en **Annexe 1** du présent document.

Les parcelles cadastrales concernées par le projet sur la commune d'Aubigné sont répertoriées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Parcelles cadastrales concernées par l'implantation du projet de parc éolien

Commune	Parcelle
Aubigné (79 110)	ZL 7 ; ZL 53 ; ZL 98 ; ZL 99 Eolienne E1 (plateforme et survol compris)
	ZL 14 ; ZL 75 Eolienne E2 (plateforme et survol compris)
	ZL 25 Eolienne E3 (plateforme et survol compris)
	ZO 4 Eolienne E4 (plateforme et survol compris)
	ZL 7 Postes de livraison électrique 1 et 2
	ZO 1 ; ZO 2 ; ZL 7 ; ZL 15 ; ZL 16 ; ZL 17 ; ZL 19 ; ZL 75 ; ZL 26 ; ZL 52 ; ZL 53 Chemins d'accès
	ZL 7 ; ZL 8 ; ZL 14 ; ZL 15 ; ZL 16 ; ZL 17 ; ZL 18 ; ZL 19 ; ZL 25 ; ZL 52 ; ZL 53 ; ZL 57 ; ZL 75 ; ZO 1 ; ZO 2 ; ZO 4 Réseau interne de câble électrique enterré

Les voies d'accès pour le parc éolien de La Marche Boisée s'établissent également sur des chemins et voies communales.

Une délibération favorable de la commune d'Aubigné, concernant l'utilisation des chemins ruraux, est présentée en **Annexe 2**.

Annexe 1 : Attestation de maîtrise foncière

Attestation de maîtrise foncière

Parc éolien de La Marche Boisée à Aubigné (79110)

Société AUBIGNE ENERGIE

Je soussigné, Mathieu BONNET, Directeur développement éolien de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, elle-même Présidente de la société AUBIGNE ENERGIE et ayant tous pouvoirs à cet effet, atteste avoir les droits nécessaires pour réaliser le projet éolien de La Marche Boisée et pour solliciter toutes les autorisations et procéder à tous les dépôts et déclarations administratifs requis pour la construction et l'exploitation d'un parc éolien et ses éléments connexes, conformément à l'article R181-13 3°) du Code de l'environnement sur les parcelles suivantes :

Commune	Parcelle
Aubigné (79110)	ZL 7 ; ZL 53 ; ZL 98 ; ZL 99 <i>Eolienne E1 (plateforme et survol compris)</i>
Aubigné (79110)	ZL 14 ; ZL 75 <i>Eolienne E2 (plateforme et survol compris)</i>
Aubigné (79110)	ZL 25 <i>Eolienne E3 (plateforme et survol compris)</i>
Aubigné (79110)	ZO 4 <i>Eolienne E4 (plateforme et survol compris)</i>
Aubigné (79110)	ZL 7 <i>Postes de livraison électrique 1 et 2</i>
Aubigné (79110)	ZO 1 ; ZO 2 ; ZL 7 ; ZL 15 ; ZL 16 ; ZL 17 ; ZL 19 ; ZL 75 ; ZL 26 ; ZL 52 ; ZL 53 <i>Chemins d'accès</i>
Aubigné (79110)	ZL 7 ; ZL 8 ; ZL 14 ; ZL 15 ; ZL 16 ; ZL 17 ; ZL 18 ; ZL 19 ; ZL 25 ; ZL 52 ; ZL 53 ; ZL 57 ; ZL 75 ; ZO 1 ; ZO 2 ; ZO 4 <i>Réseau interne de câble électrique enterré</i>

Fait à Nantes, le 04 avril 2021

Mathieu BONNET



Preuve de la maîtrise foncière


Projet éolien d'Aubigné (79)

Liste des extraits des parcelles concernées

Extraits de la promesse de bail emphytéotique – parcelle ZO 4.....	3
Extraits de la promesse de bail emphytéotique – parcelles ZL 14, 15, 18, 75	6
Extraits de la promesse de bail emphytéotique – parcelles ZL 8,52,53,57	10
Extraits de la promesse de bail emphytéotique – parcelle ZL 99.....	14
Extraits de la promesse de bail emphytéotique – parcelles ZO 1,2 et ZL 25.....	18
Extraits de la promesse de bail emphytéotique – parcelles ZL 16,17	21
Extraits de la promesse de bail emphytéotique – parcelle ZL 26.....	25
Extraits de la promesse de bail emphytéotique – parcelle ZL 7.....	29



**PROMESSE
BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDE
PARC ÉOLIEN**



Commune d'Aubigné

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- Madame Marie-Line BAUDRIT demeurant 9 Route des Sablières - Echornigné, 79110 VILLEMALIN
Née le 03/06/1953 à Saumur 49

Agissant en qualité de propriétaire.

Ci-après : le « Propriétaire », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- Madame Marie-Line BAUDRIT, affaire personnelle exploitant agricole, identifiée sous le numéro SIREN 821 573 623 et dont le siège social se situe 9 route des Sablières, 79110 VILLEMALIN

Ci-après : le « Fermier »¹. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « Promettants »².

- JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), Immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,
Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD agissant en sa qualité de Responsable projets Ouest, dûment habilitée aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT


Ci-après : le « Bénéficiaire ».

Ci-après : le « Bénéficiaire ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « Parties ».

¹ En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.
² En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

Page 1 sur 19



I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « Bail »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (Article 16).

ARTICLE 1 – Emprise

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M²)
AUBIGNE	ZO	4	LES DEVISES	58 110
AUBIGNE	ZO	33	LES GROS BOIS	26 650
AUBIGNE	ZL	22	LES ROMPIS	2,64 ha

EF
B/D

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique⁴. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont réalisées dans les conditions prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;

⁴ Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Page 3 sur 19

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
A <u>Ventou</u>	A <u>Villemain</u>	A <u>Villemain</u>
Date : le <u>16/07/2018</u>	Date : le <u>13/07/2018</u>	Date : le <u>13/07/2018</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM <u>Bauduit</u>	NOM <u>Bauduit</u>
	Prénom <u>Stave line</u>	Prénom <u>Stave line</u>
	Signature	Signature

JP Energie Environnement
18 bis, avenue de l'Europe
44120 VERTOU
Tel : 01 44 50 55 47
ACS 410 943 948

Extraits de la promesse de bail emphytéotique – parcelles ZL 14, 15, 18, 75

PROMESSE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDE PARC ÉOLIEN



Commune d'Aubigné

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- Monsieur Joseph POHU demeurant 1 impasse de la rente à Caille, 79110 VILLEMAIN
Né le 28-1-1936 à Beaumont 79
- Madame Réjane POHU demeurant 1 impasse de la rente à Caille, 79110 VILLEMAIN
Née le 7-8-1936 à Beaumont 62

Agissant en qualité d'usufruitiers

Ci-après : le « Propriétaire », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- Monsieur François POHU demeurant 18 bis, avenue de l'Europe, 44120 Vertou
Né le 29/11/32 à Vertou

Agissant en qualité de nu-propiétaire et intervenant aux fins d'autoriser la promesse par analogie avec les dispositions de l'article 595 du Code civil et aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution des présentes, à compter de la reconstitution de la pleine propriété.

Ci-après : le « Propriétaire », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- Monsieur François POHU, affaire personnelle exploitant agricole, identifiée sous le numéro SIREN 479 931 628 et dont le siège social se situe 1 Impasse de la Rente, 79110 VILLEMAIN

Ci-après : le « Fermier »¹. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ci-après : le « Fermier »². Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

¹ En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

PJ P.R. R.F.F.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »².

• **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,
Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD agissant en sa qualité de Responsable projets Ouest, dûment habilitée aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT
Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».

² En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

³ En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

PJ. P.R. P.EF

I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « **Bail** »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (**Article 16**).

ARTICLE 1 – Emprise

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M ²)
AUBIGNE	ZL	14	LES ROMPIS EST	29 780
AUBIGNE	ZL	15	LES ROMPIS EST	13 730
AUBIGNE	ZL	18	LES ROMPIS EST	35 100
AUBIGNE	ZL	75	LES ROMPIS EST	10 590

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique³. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont réalisées dans les conditions prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;

³ Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

PJ P.R. P.EF

Le BÉNÉFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>À <u>Verton</u></p> <p>Date : le <u>20/08/2018</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>JP Energie Environnement 36 bis, avenue de la Vertonne 44120 VERTOU Tel : 01 44 50 55 47 RCS 410 943 946</p>	<p>À <u>Villemain 79110</u></p> <p>Date : le <u>12-08-2018</u></p> <p>NOM <u>POHU</u> Prénom <u>Joseph</u> Signature <i>[Signature]</i></p> <p>À <u>Villemain 79110</u></p> <p>Date : le <u>12-08-2018</u></p> <p>NOM <u>Pohu</u> Prénom <u>Réjane</u> Signature <i>[Signature]</i></p> <p>À <u>Villemain</u></p> <p>Date : le <u>12/08/2018</u></p> <p>NOM <u>Pohu</u> Prénom <u>François</u> Signature <i>[Signature]</i></p>	<p>À <u>Villemain</u></p> <p>Date : le <u>12/08/2018</u></p> <p>NOM <u>Pohu</u> Prénom <u>François</u> Signature <i>[Signature]</i></p>

**PROMESSE
BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDE
PARC ÉOLIEN**



Commune d'Aubigné

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- Monsieur Joseph POHU demeurant 1 impasse de la rente à Caille, 79110 VILLEMMAIN
Né le 28-1-1936 à Verton
- Madame Réjane POHU demeurant 1 impasse de la rente à Caille, 79110 VILLEMMAIN
Née le 7-1-1936 à Bourdainville

Agissant en qualité d'usufruitiers

Ci-après : le « Propriétaire », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- Monsieur Jacques POHU demeurant 44 route des Coteaux, 16700 BARRAD
Né le 16-5-1979 à Toussay (Maine-et-Loire)

Agissant en qualité de nu-propiétaire et intervenant aux fins d'autoriser la promesse par analogie avec les dispositions de l'article 595 du Code civil et aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution des présentes, à compter de la reconstitution de la pleine propriété.

Ci-après : le « Propriétaire », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- Monsieur Jacques POHU, affaire personnelle exploitant agricole, identifiée sous le numéro SIREN 440 438 117 et dont le siège social se situe à la Caille, 79110 VILLEMMAIN

Ci-après : le « Fermier ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ci-après : le « Fermier ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

² En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »².

• **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,
Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD agissant en sa qualité de Responsable projets Ouest, dûment habilitée aux fins des présentes [Annexe 2] par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT
Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».

² En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

³ En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

PJ. P.R. EF JP

I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « **Bail** »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (**Article 16**).

ARTICLE 1 – Emprise

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M ²)
AUBIGNE	ZL	8	TERRES GARREAUD	39 730
AUBIGNE	ZL	52	TERRES GARREAUD	6 200
AUBIGNE	ZL	53	TERRES GARREAUD	17 170
AUBIGNE	ZL	57	TERRES GARREAUD	4 220
AUBIGNE	ZO	15	LA GELINEC	74 640

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique⁵. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont réalisées dans les conditions prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;

⁵ Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

PJ. P.R. EF JP

Le BENEFCIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>A <u>Verton</u></p> <p>Date : le <u>20/08/2018</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>JP Energie Environnement 18 bis, Avenue de la Vertonne 44120 VERTOUL Tel : 01 44 50 55 47 RCS 410 943 948</p>	<p>A <u>villemain 79110</u></p> <p>Date : le <u>12-08-2018</u></p> <p>NOM <u>POHU</u></p> <p>Prénom <u>Joseph</u></p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p> <p>A <u>villemain 79110</u></p> <p>Date : le <u>12-08-2018</u></p> <p>NOM <u>Pohu</u></p> <p>Prénom <u>Rigane</u></p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p> <p>A <u>Bano</u></p> <p>Date : le <u>12/08/2018</u></p> <p>NOM <u>Pohu</u></p> <p>Prénom <u>Jacques</u></p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>	<p>A <u>Bano</u></p> <p>Date : le <u>12/08/2018</u></p> <p>NOM <u>Pohu</u></p> <p>Prénom <u>Jacques</u></p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>

PJ. P.R. EF 38

**PROMESSE
BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDE
PARC ÉOLIEN**



Commune d'Aubigné

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- Madame Solange CHAIGNEAU demeurant à Jaillon, 79110 Couture d'Argenson
Née le 27/04/49 à CAEZICRES 79110
- Monsieur Jean-Louis CHAIGNEAU demeurant à Jaillon, 79110 Couture d'Argenson
Née le 4/04/44 à Couture 79110

Agissant en qualité de propriétaire.

Ci-après : le « Propriétaire », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- Madame Sylvie CHAIGNEAU, affaire personnelle exploitant agricole, identifiée sous le numéro SIREN 422 883 447 et dont le siège social se situe à Jaillon, 79110 Couture d'Argenson

Ci-après : le « Fermier »¹. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « Promettants »².

• JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948, Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD agissant en sa qualité de Responsable projets Ouest, dûment habilitée aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT

Ci-après : le « Bénéficiaire ».

Ci-après : le « Bénéficiaire ».

¹ En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

² En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

CS EF

J.P.E. 49

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « Parties ».

Jhecs

CS EF

I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « Bail »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (Article 16).

ARTICLE 1 – Emprise

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M ²)
AUBIGNE	ZL	99	TERRES GARREAUD	3 32 90

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique⁴. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont réalisées dans les conditions prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;

⁴ Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Jhecs

CS EF

Le BÉNEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>A <u>Verton</u></p> <p>Date : le <u>02/07/2018</u></p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>JP Energie Environnement 18 bis, avenue de la Vertonne 44120 VERTOU Tel : 01 44 50 55 47 RCS 410 943 948</p>	<p>A <u>Jaillon</u></p> <p>Date : le <u>14/1/2018</u></p> <p>NOM <u>CHAIGNEAU</u></p> <p>Prénom <u>Solange</u></p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p> <p>A <u>Contine</u></p> <p>Date : le <u>14/8/2018</u></p> <p>NOM : <u>CHAIGNEAU</u></p> <p>PRÉNOM : <u>Jean Louis</u></p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>	<p>A <u>Jaillon</u></p> <p>Date : le <u>12 08 2018</u></p> <p>NOM <u>CHATELON</u></p> <p>Prénom <u>Sylvie</u></p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>

21.09.18

CS &

**PROMESSE
BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDE
PARC ÉOLIEN**



Commune d'Aubigné

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

• **SCEA Les Quatre Saisons**, société civile d'exploitation agricole, identifiée sous le numéro de SIREN 391 752 094, au capital de 7 600 euros et dont le siège social se situe à Bret, 79110 AUBIGNE
Représenté par Monsieur Vincent GATARD demeurant à Bret, 79110 AUBIGNE

Agissant en qualité de propriétaire.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

• **SCEA Les Quatre Saisons**, société civile d'exploitation agricole, identifiée sous le numéro de SIREN 391 752 094, au capital de 7 600 euros et dont le siège social se situe à Bret, 79110 AUBIGNE
Représenté par Monsieur Vincent GATARD demeurant à Bret, 79110 AUBIGNE

Ci-après : le « **Fermier** »¹. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »².

• **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,
Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD agissant en sa qualité de Responsable projets Ouest, dûment habilitée aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».

¹ En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

² En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « Bail »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (Article 16).

ARTICLE 1 – Emprise

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M²)
AUBIGNE	ZL	12	LES ROMPIS EST	2 010
AUBIGNE	ZL	13	LES ROMPIS EST	23 000
AUBIGNE	ZL	20	LES ROMPIS EST	32 900
AUBIGNE	ZL	25	LES ROMPIS EST	68 850
AUBIGNE	ZO	1	LES DEVISES	57 250
AUBIGNE	ZO	2	LES DEVISES	9 200

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique⁴. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.


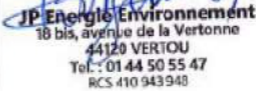


A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont réalisées dans les conditions prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.


Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;


⁴ Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFCIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<u>A Verton</u>	<u>A Aubigné</u>	<u>A Aubigné</u>
Date : le <u>24/07/2018</u>	Date : le <u>14/08/2018</u>	Date : le <u>14/08/2018</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM <u>GATARD</u>	NOM <u>GATARD</u>
	Prénom <u>Vincent</u>	Prénom <u>Vincent</u>
	Signature <u>EA LES SAISONS</u>	Signature
		

REÇU LE 25 SEP. 2018



**PROMESSE
BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDE
PARC ÉOLIEN**



Commune d'Aubigné

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- **Madame Jeanne Charraud demeurant 52 rue du docteur Laffitte – 79110 Chef Boutonne**
Née le 19/09/1926 à Chef Boutonne

Agissant en qualité d'usufruitier.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

- **Madame Marie-Paul SCHMITD demeurant 113 rue Ghesquières, 59 260 HEILMMES LILLES**
Née le 21/01/1959 à Lille
- **Monsieur Jean-Louis SCHMITD demeurant 1 bis rue Louis Chuffart, 59 273 FRETIN**
Né le 5/4/1955 à Lille

Agissant en qualité de nu-propiétaire et intervenant aux fins d'autoriser la promesse par analogie avec les dispositions de l'article 595 du Code civil et aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution des présentes, à compter de la reconstitution de la pleine propriété.

Ci-après : le « **Propriétaire** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.


- **Monsieur HERBERT, affaire personnelle exploitant agricole**, identifiée sous le numéro SIREN 389 155 276 et dont le siège social se situe 79110 AUBIGNE

Ci-après : le « **Fermier** »¹. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « **Promettants** »².

¹ En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.
² En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

Page 1 sur 20



- **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,
Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD agissant en sa qualité de Responsable projets Ouest, dûment habilitée aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT
Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « **Parties** ».

Page 2 sur 20

I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « Bail »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (Article 16).

ARTICLE 1 – Emprise

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M²)
AUBIGNE	ZL	16	LES ROMPIS EST	2 140
AUBIGNE	ZL	17	LES ROMPIS EST	21 030

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique⁴. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.



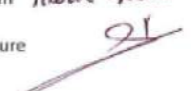


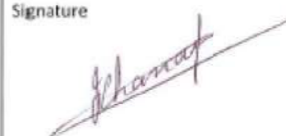
A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont réalisées dans les conditions prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;

⁴ Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFCIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
à Verton	à Lille	à Aubigne
Date : le 26/07/2018	Date : le 9/09/2018	Date : le 13-08-2018
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM SCHMID	NOM Herbert
	Prénom Navic Paul	Prénom Guy
	Signature 	Signature 
	à Lille	
	Date : le 9/09/2018	
	NOM SCHMID	
	Prénom Jean-Louis	
	Signature 	
	à Lille	
	Date : le 19-09-2018	
	NOM CHARRAUD	
	Prénom Jeanne	
	Signature 	



**PROMESSE
BAIL EMPHYTEOTIQUE ET SERVITUDE
PARC ÉOLIEN**



Commune d'Aubigné

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- Monsieur Gilles MARCHET, demeurant 24 rue Louis Blériot, 79 170 Brioux-sur-Boutonne.
Né le 13/05/1967 à Melle

Agissant en qualité de propriétaire

Ci-après : le « Propriétaire », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « Propriétaire », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Monsieur Gilles MARCHET, demeurant 24 rue Louis Blériot, 79 170 Brioux-sur-Boutonne
Né le 13/05/1967 à Melle

En qualité de partie à un bail rural portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de ce bail rural et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire

- La société EARL M MARCHET Gilles, Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, identifiée sous le numéro SIREN 441 823 820 et dont le siège social se situe 23 rue Saint-Cybard, 79110 AUBIGNE

En qualité de bénéficiaire d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de cette mise à disposition et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire

Ci-après : le « Fermier »¹. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « Promettants »².

• JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,
Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD agissant en sa qualité de Responsable projets éoliens Ouest, dûment habilitée aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue

¹ En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

² En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.



Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT
Ci-après : le « Bénéficiaire ».

Ci-après : le « Bénéficiaire ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « Parties ».

I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « Bail »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (Article 16).

ARTICLE 1 – Emprise

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M ²)
AUBIGNE	ZL	26	LES RCMPIS EST	17 160

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique⁴. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

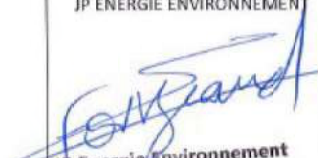
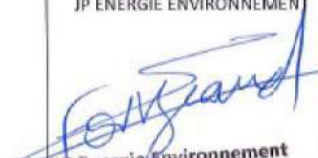
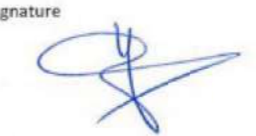
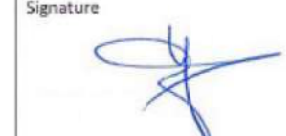
A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont réalisées dans les conditions prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 553-3 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;
- la valorisation ou l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.

⁴ Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
A <u>Verton</u>	A <u>AUBIGNE</u>	A <u>AUBIGNE</u>
Date : le <u>15/11/2018</u>	Date : le <u>15/11/18</u>	Date : le <u>15/11/18</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM <u>MACHET</u>	NOM <u>MACHET</u>
	Prénom <u>Guillaume</u>	Prénom <u>Guillaume EARL</u>
	Signature 	Signature 
JP Energie-Environnement 18 bis, avenue de la Vertonne 44120 VERTOU Tel. : 01 44 50 55 47 RCS 410 943 949		



**PROMESSE UNILATERALE DE
BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE SERVITUDES
PARC ÉOLIEN**



Commune d'AUBIGNE

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- la Commune d'AUBIGNE dont l'adresse est 14 rue des Ecoles – 79110 AUBIGNE

Représentée par Monsieur Yvan-Pierre ROYER, Maire, habilité par délibération du conseil municipal de la Commune d'AUBIGNE, en date du 18/10/2018, annexée aux présentes (Annexe 3).

Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers, ce projet figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Par ailleurs, une présentation du projet du Bénéficiaire a également été faite à cette occasion.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité, reçue en Préfecture puis affichée en mairie. Cette délibération étant ainsi exécutoire, le représentant du Propriétaire peut donc signer les présentes valablement. Le représentant du Propriétaire précise que la délibération n'a pas fait l'objet, à ce jour, d'un recours administratif.

Ci-après : le « Propriétaire ».

- La société EARL Marchet Gilles, Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, identifiée sous le n° SIREN 441 823 820 et dont le siège social se situe 23 rue Saint-Cybard, 79110 AUBIGNE

Représentée par Monsieur Gilles Marchet, agissant en qualité de gérant.

En qualité de bénéficiaire d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du Propriétaire, aux fins de consentir à la résiliation partielle de cette mise à disposition et à concilier ses droits avec ceux du Bénéficiaire

Ci-après : le « Fermier »¹. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.


Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « Promettants »².

- JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948.

¹ En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

² En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.

Page 1 sur 22



Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD agissant en sa qualité de Responsable Projets Eoliens Ouest, dûment habilitée aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT.

Ci-après : le « Bénéficiaire ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « Parties ».

*
**

Page 2 sur 22

I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « Bail »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin de la Promesse, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (Article 16).

ARTICLE 1 – Emprise

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M ²)
AUBIGNE	ZL	7	Terres Garreaud	10 150

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.). Le Bénéficiaire s'engage, autant que possible techniquement, à optimiser la localisation des éoliennes pour limiter la création de nouveaux accès.

ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique⁴. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont à ce jour prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 515-101 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 515-44 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

- Ces opérations comprennent :
- le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;
 - le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de

⁴ Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
à <u>Vertou</u>	à <u>Aubigné</u>	à <u>Aubigné</u>
Date : le <u>16/11/2018</u>	Date : le <u>15/11/2018</u>	Date : le <u>17/11/2018</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM <u>Marchet</u>	NOM <u>EARL MARCHET Gilles</u>
	Prénom <u>Gilles</u>	Prénom <u>Rue Saint-Cybard</u>
	Signature	Prénom <u>79110 AUBIGNE</u>
		Tél. <u>06 77 99 18 30</u>
		Signature

**Annexe 2 : Délibération de la commune d'Aubigné relative à la promesse de convention de servitudes en
vue de l'utilisation des chemins ruraux**

Envoyé en préfecture le 22/10/2018
Reçu en préfecture le 22/10/2018
Affiché le
ID : 079-217900182-20181016-DEL2018_38-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 OCTOBRE 2018

Nombre de Membres :
En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 9

Date de la convocation
11/10/2018
Date d'affichage
19/10/2018

2018-38
8.8

Objet de la délibération

L'an deux mille dix-huit
et le dix-huit octobre à 20 heures 30
le Conseil de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre
prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence
de M. Yvan Pierre ROYER, Maire.
Présents : Mmes et MM Y-P ROYER, M-A TACHERON, É MICHEAUD,
P BEGEON, G HERBERT, M LESLIE, A. BRÉGEAS, Ph BLAUD,
J-F RAMIREZ, D PICKFORD et J. WILKINSON.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Ange TACHERON

Promesse de servitude en vue de l'utilisation des chemins communaux d'AUBIGNÉ

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que tout membre du conseil municipal dont la famille, les proches ou lui-même tirerait un éventuel bénéfice, de quelque nature que ce soit, de la réalisation du projet éolien aujourd'hui considéré, est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L.2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du conseil municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élu en faveur du projet éolien.

Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif au projet éolien.

En conséquence de quoi, MM Patrick BEGEON et Guy HERBERT ont quitté la salle du conseil municipal le temps des débats et du vote sur ce point de l'ordre du jour, sans avoir donné de procuration à un(e) autre membre du conseil.

Les conditions de quorum demeurant réunies, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal les informations suivantes.

La société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT (JPEE) a initié des études approfondies en vue de l'implantation d'un parc éolien sur le territoire de la commune d'AUBIGNÉ.

Elle souhaite conclure avec la commune une **promesse de constitution de servitudes** en vue d'utiliser les chemins ruraux et d'exploitation relevant du domaine privé de la commune.

.../...

Envoyé en préfecture le 22/10/2018
Reçu en préfecture le 22/10/2018
Affiché le
ID : 079-217900182-20181016-DEL2018_38-DE

Considérant la délibération du conseil municipal du **31/08/2016** autorisant **JPEE** à réaliser les études de faisabilité technique et environnementales en vue de l'implantation d'un parc éolien sur la commune d'**AUBIGNÉ**,

Considérant que **JPEE** souhaite constituer des servitudes de passage, de câbles souterrains et de survols de pales sur les chemins ruraux et chemins d'exploitation,

Considérant la note de synthèse et les promesses de constitution des servitudes jointes à la convocation à la présente réunion du Conseil Municipal (ci-annexées),

Considérant que **JPEE** propose à la commune une indemnité de 2500 euros/MW, indexée sur le nombre de MW qui seront installés sur le territoire communal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- **D'AUTORISER** M le Maire à signer la promesse de constitution de servitudes sur les chemins ruraux et chemins d'exploitation, jointe à la convocation et présentée en séance,

ANNEXES

- Note de synthèse jointe à la convocation à la présente réunion du conseil municipal
- Projet de Promesse de constitution de servitudes jointe à la convocation à la présente réunion du conseil municipal.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme

Le Maire,



Yvan Pierre ROYER

Commune d'Aubigné 14 rue des Écoles-Le Bourg – 79110 AUBIGNÉ