



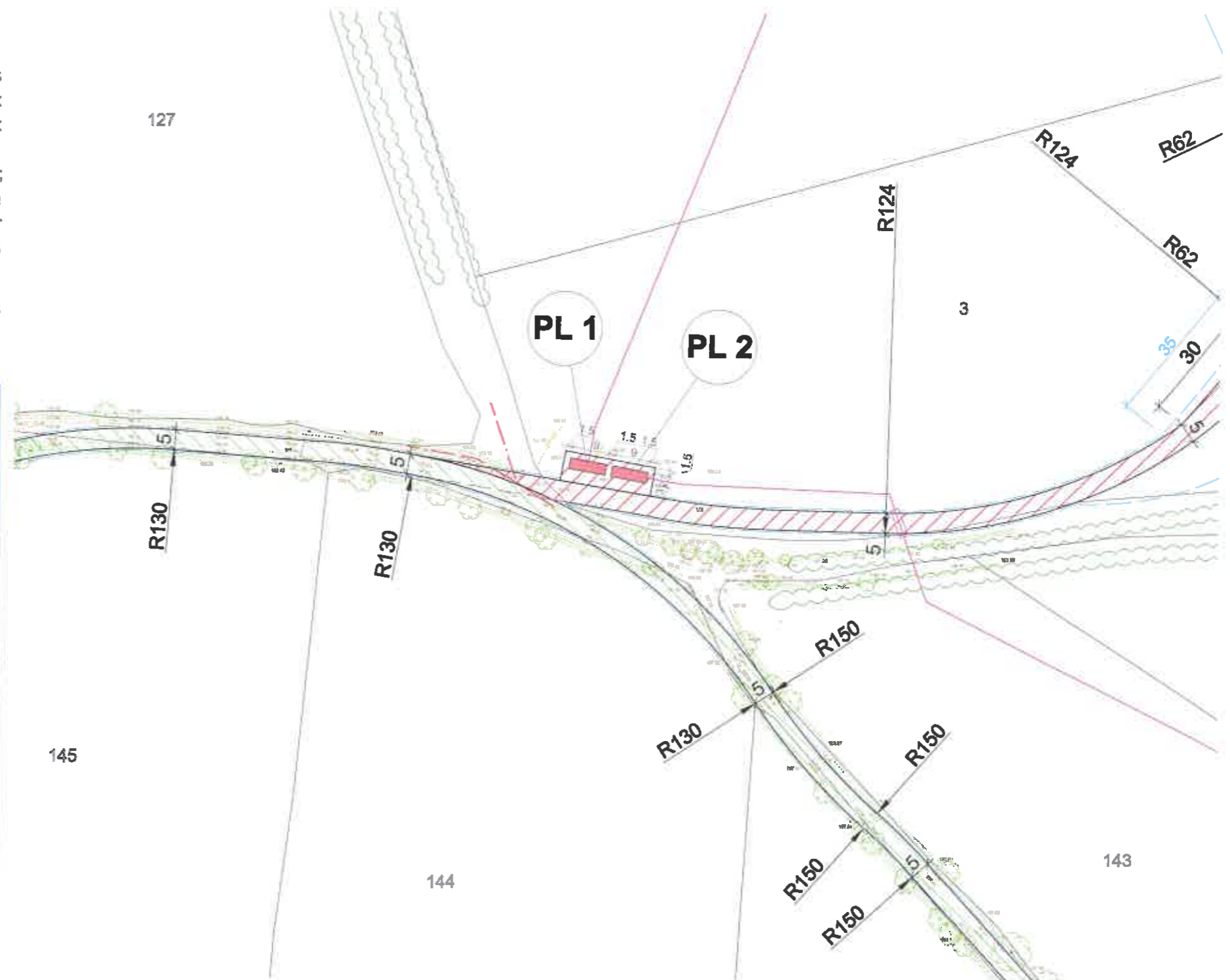
4.2. ANALYSE DES EFFETS VISUELS LIÉS AUX INFRASTRUCTURES ENTOURANT LE PROJET

MISE EN PLACE DE 2 POSTES DE LIVRAISON

Les seules infrastructures mises en place autour du projet sont deux postes de livraison installés en bordure du chemin d'accès créé pour accéder aux éoliennes E1 et E2 à l'endroit où celui-ci se sépare du chemin d'accès aux éoliennes E3 et E4.

Les dimensions de chacun des postes de livraison sont de 9 m de longueur, 2,65 m de largeur et 3,4 m de hauteur, enterré sur 80 cm environ (soit 2,6 m hors sol). Ils seront mis en place sur une plateforme de 22,5 m de longueur par 7,2 m de largeur. Afin d'assurer leur intégration paysagère, un bardage bois vertical est proposé pour habiller ces postes.

L'impact visuel de ces éléments sera limité du fait de leurs dimensions réduites et de la proximité de haies bocagères.





CHAPITRE 5 : MESURES PROPOSÉES DANS LE CADRE DU PROJET ÉOLIEN DES TROIS SENTIERS

- 5.1. Création d'un sentier thématique avec aménagements paysagers
- 5.2. Autres mesures d'accompagnement du projet
- 5.3. Mesure de réduction depuis l'habitat proche



5.1. CRÉATION D'UN SENTIER THÉMATIQUE AVEC AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Suite à la décision des trois communes de la Chapelle-Saint-Laurent, Neuvy Bouin et Clessé d'engager ensemble une réflexion sur le développement d'un projet éolien sur leur territoire, un comité de pilotage commun a été composé en 2018. L'objectif de ce COPIL était de construire un projet porté par le territoire et également de travailler sur les mesures à mettre en place. La mesure d'accompagnement principale du projet a ainsi été définie par les membres du COPIL.

Cette mesure consiste à créer un **sentier de randonnée thématique d'une longueur d'environ 22 km faisant le tour du site d'implantation du parc éolien des Trois Sentiers et passant par les trois communes.**

L'objectif de ce sentier sera de sensibiliser ses usagers sur les thèmes des énergies renouvelables, de l'éolien, des économies d'énergie, de la biodiversité, et du patrimoine paysager local. Il permet à travers les trois communes de créer un lien social sur le territoire.

Initialement, les trois communes étaient concernées par l'implantation de ce projet éolien. Pour des raisons écologiques (biodiversité et milieux naturels d'intérêt notamment), la commune de Clessé n'est finalement plus concernée par l'implantation d'éoliennes. Cependant, les trois municipalités ont souhaité porter ce projet ensemble avec une volonté mutuelle. C'est ainsi que le nom du projet des Trois Sentiers a été défini lors des réunions de COPIL, faisant référence au projet éolien porté par les trois communes et au sentier parcourant les trois territoires.

Plusieurs aménagements sont prévus dans le cadre de la mise en oeuvre de ce sentier. Ils sont présentés ci-après.

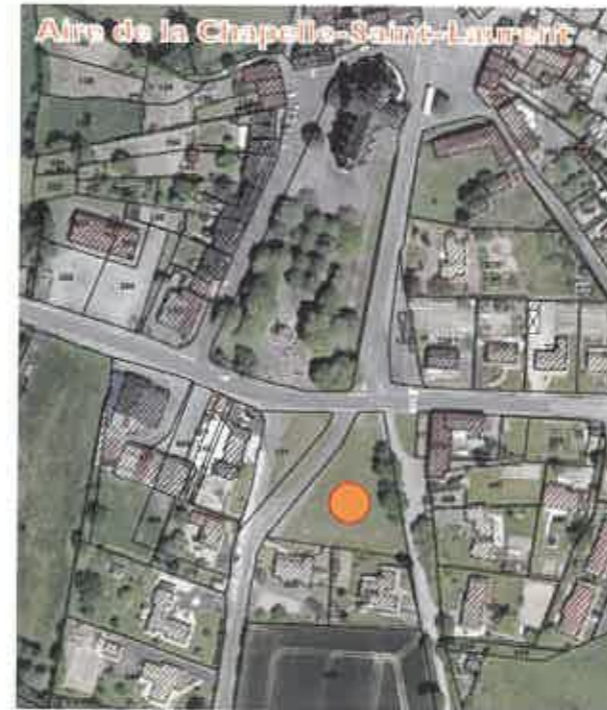
• Aires d'accueil et de pique nique

Trois aires d'accueil et de pique nique seront mises en place : une sur chaque commune. Concernant l'aire d'accueil de Neuvy-Bouin, deux possibilités sont à l'étude.

Des vergers citoyens pourront être mis en place sur les aires d'accueil suivant les possibilités d'aménagement spatial de chaque aire. La création de places de stationnement est également envisagée sur les aires.

Ces aires d'accueil et de pique nique constitueront des points d'accès au sentier, de même que la voie verte existante traversant actuellement le bois de la Gare et le Bois des Boules et qui emprunte l'ancienne voie ferrée entre Bressuire et Parthenay. Cette voie verte partage un tronçon commun avec le futur sentier.

Exemple de réalisation possible pour l'aire d'accueil de La Chapelle-Saint-Laurent



Aire d'accueil déjà mise en place par WPD sur le parc éolien de Clussais-la-Pommeraye (79)

- **Panneaux d'information planimètres**

Trois panneaux d'information planimètres seront mis en place, un sur chacune des aires d'accueil. Ils présenteront des informations sur le parc éolien et le plan du sentier.

- **Panneaux d'information cube et bornes**

Trois panneaux d'information cube et 6 à 8 bornes d'information sur les thèmes des énergies renouvelables, de l'éolien, des économies d'énergies, de la biodiversité et du patrimoine paysager local seront également installés le long du sentier. Des bornes sont aujourd'hui présentes sur les portions de sentier réutilisées dans le cadre du projet, mais en mauvais état. Les bornes prévues dans le cadre du projet permettront de baliser le sentier à l'approche du site du projet éolien des Trois Sentiers, et de valoriser les chemins de randonnées existants sur certaines portions. Les différents panneaux d'informations pédagogiques seront élaborés, dans la mesure du possible, en collaboration avec des partenaires locaux.



- **Observatoire de la biodiversité**

Un observatoire de la biodiversité sera mis en place au niveau du sentier, en bordure du bois de la Gare à Clessé, l'objectif étant de pouvoir observer la biodiversité qui est riche sur ce secteur, et de faire le lien avec la conception du projet qui a conduit à la suppression des deux éoliennes de Clessé.



- **Hôtels à insectes**

Trois hôtels à insectes seront également installés : un sur chacune des aires d'accueil. D'autres seront installés le long du sentier (ci-contre un exemple d'hôtel à insectes installé sur le sentier dans le cadre du parc éolien wpd de Clussais-la-Pommeraiie).

A noter que le nombre d'aménagement proposés ci-avant pourra évoluer lors de la construction. L'ensemble des aménagements proposés permettront ainsi de sensibiliser les usagers du sentier, et d'améliorer le cadre de vie des habitants des hameaux et des randonneurs et/ou touristes.



Le sentier permettra de parcourir les paysages de la Gâtine de Parthenay et du Bocage Bressuirais. Il sera un vecteur de découverte des milieux naturels présents à proximité du parc des Trois Sentiers ainsi que de la biodiversité associée à ces milieux. On peut citer notamment :

- l'étang des Mothes et l'étang de l'Olivette,
- les bois des Mothes, des Boules, de la Gare et de Neuvy.

Il permettra également la mise en valeur du patrimoine présent localement :

- la Basilique Notre-Dame de Pitié,
- le Pas-de-la-Vierge et la Croix de Jérusalem,
- le Moulin des Mothes,
- le Moulin du Petit Fay,
- le site classé du Chaos granitique de Gâtine Poitevine et la roche branlante de la Garrelière,
- le village de Hérisson avec son Château, son Église et sa Merveille,
- l'Église et la vierge à Clessé,
- le Château de la Fortunière et le Château des Mothes.

La page suivante permet d'illustrer les éléments du milieu naturel et du patrimoine visibles depuis le sentier. Le sentier permettra également, en passant à proximité immédiate des éoliennes sud du projet, la sensibilisation et la découverte des énergies renouvelables.

Dans le cadre de ce projet, des événements et activités pourront être mis en place. Ils seront à définir ultérieurement avec les communes ou des acteurs associatifs :

- Activités et partenariats avec les écoles : plantation des arbres avec les écoliers ce qui permet la sensibilisation à la fois de la biodiversité, du paysage.
- Proposition d'animations scolaires le long du sentier, par exemple au niveau de l'étang des Mothes ou au niveau de l'observatoire qui sera créé.
- Le sentier mesurant 22 km de long, il pourrait constituer le parcours d'un éventuel semi-marathon des Trois Sentiers... L'organisation de course et trail en milieux naturels ayant le vent en poupe ces dernières années.

Enfants participant à la plantation d'arbres sur le parc éolien WPD de Clussais-la-Pommeraiie (79)



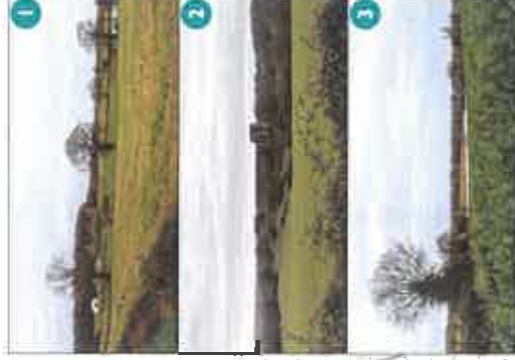
Mise en place du sentier et de l'observatoire
Coût prévisionnel estimé pour 20 ans (HT) :

- Aménagement du sentier : environ 70 000 euros répartis de la manière suivante :
 - Aires de pique nique (table, poubelle, banc, places de stationnement, végétation) + parcelles : 57 000 €
 - Panneaux d'information planimètre : 3 planimètres d'environ 1500 € chacun = 4500 €
 - Panneaux d'information cube : 3 x 550 € = 1 650 €
 - Panneaux d'information borne : 8 x 550 = 4 400 €
 - Hôtels à insectes : 1 600 €
- Observatoire biodiversité : 20 000 €

Sentier de l'énergie et du patrimoine

Aire d'accueil de la Chapelle Saint-Laurent
La future aire d'accueil présente sur le parcours du sentier offrira une vue sur la chapelle Notre-Dame de Noël. Elle sera aménagée de manière à offrir plusieurs services à ses usagers : tables de pique-nique, panneaux d'informations, etc. La plantation d'un vergier composé pourra également être envisagée sur cette aire d'accueil.

La Basilique Notre-Dame de Pitié
Le sentier permet de passer devant la basilique Notre-Dame de Pitié, sanctuaire et lieu de pèlerinage dédié à Marie. Depuis 1873, d'importantes manifestations et pèlerinages ont attirés à Pitié des foules considérables. La basilique reste aujourd'hui le cœur de pèlerinage le plus fréquenté de France.



Le Bois des Mothes

Le sentier permet de longer le Bois des Mothes. Ce dernier est également traversé par l'ancienne voie de chemin de fer Paris-Lyon-Breusay qui est aujourd'hui aménagée en voie verte mais rendue inaccessible depuis le sentier.

Le Château des Mothes
Le château fort a été construit au sommet d'un pic rocheux, téte les épines murailles délimitent les alentours. L'enceinte du château était entourée d'un fossé de cinq tours, dont subsiste la plus importante. Ce château est observable depuis le sentier, mais il s'agit d'une propriété privée qui ne se visite pas.

Les étangs proches du bois des Mothes

Plusieurs étangs et marais parsèment les alentours du Bois des Mothes, représentant des milieux d'accueil pour la faune et la flore. L'un d'entre eux est visible depuis le sentier, à proximité du Bois des Mothes.

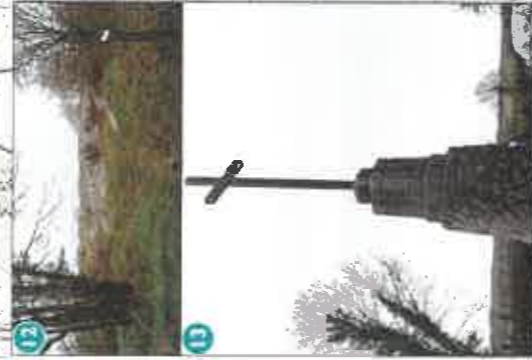
La Chapelle-Saint-Laurent



Le Pas-de-la-Vierge
Le Pas-de-la-Vierge est un immense rocher de 135 m de circonférence. Depuis la création, une entrée permet d'y accéder. Ce site est le bureau d'une légende : il serait le lieu d'apparition de la vierge et d'une genèse miraculeuse. Le croix présente au milieu de ce rocher laisse place à une procession qui a lieu lors des pèlerinages.

La Croix de Jérusalem

Elle fut utilisée lors d'une procession à Jérusalem célébrant un pèlerinage. Elle fut attribuée au sanctuaire de Notre-Dame de Pitié en 1910.



Vue sur le projet depuis le sentier au niveau du lieu-dit Les Fouillères

Le parc éolien des Trois Jumeaux sera visible depuis le sentier. (cf. photographie 6-croix).



Le Moulin de la Mothe

Le moulin de la Mothe est situé sur le barrage-digue qui crée l'étang des Mothes. Il est visible depuis le sentier.

L'étang des Mothes

Le sentier permet de longer l'étang des Mothes. Cet étang est un milieu naturel d'intérêt de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Française et Piscicole (ZNIEFF de type II), en lien avec la présence d'espèces d'oiseaux patrimoniaux méconnus. L'observation de plusieurs espèces d'oiseaux y est possible.



Les Chaux granitiques de Céline Pâtisserie

Il s'agit d'un site classé qui occupe l'extension du site classé de la Roche l'Archevêque de la Garenne. Cette dernière n'est pas visible depuis le sentier mais plusieurs chaux sont visibles le long du sentier au travers de parcelles agricoles.

Le bois de Neuville Bouin

Depuis le sentier, une vue se dégage sur le Bois de Neuville Bouin.

Observatoire de Clessé

Un observatoire sera installé le long du sentier à Clessé, permettant d'offrir aux randonneurs ou cyclistes une vue en hauteur sur le Bois de la Gare. Depuis ce point de vue, il sera possible d'observer la faune de ce milieu boisé.

Voie verte au niveau du bois de la gare

Le sentier permet de rejoindre la voie verte qui traverse le bois de la Gare.

Bois de la Gare

Le sentier écoparc longe le bois de la Gare au sud et à l'est. Depuis l'amont, un réseau des étangs des Mothes et de l'Yvette notamment, des travaux anthropiques ont lieu en passant par le bois de la Gare. L'observation d'espèces d'oiseaux y est donc possible.



5.2. AUTRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

AMÉNAGEMENT PAYSAGER DES POSTES DE LIVRAISON

Comme évoqué dans le chapitre 4, les 2 postes de livraison du parc éolien des Trois Sentiers seront habillés d'un bardage bois afin d'assurer une meilleure intégration paysagère des infrastructures.

L'habillage sera mis en place dès l'implantation des postes de livraison sur le site.

Réalisation d'un bardage bois en pin autoclave classe 4 pose verticale
Coût prévisionnel estimé (HT) :

- Matériaux et pose du bardage bois pour les deux postes : 10000 €

Illustration de postes de livraison avec un bardage bois



5.3. MESURE DE RÉDUCTION DEPUIS L'HABITAT PROCHE

RÉDUCTION DE L'IMPACT DEPUIS L'HABITAT PROCHE

Pour réduire les impacts depuis les habitations proches (moins de 1 kilomètre des éoliennes), une bourse aux plantes sera organisée. Elle permettra aux propriétaires qui le souhaitent de se fournir en végétaux afin de réduire les vues en direction des éoliennes du parc des Trois Sentiers.

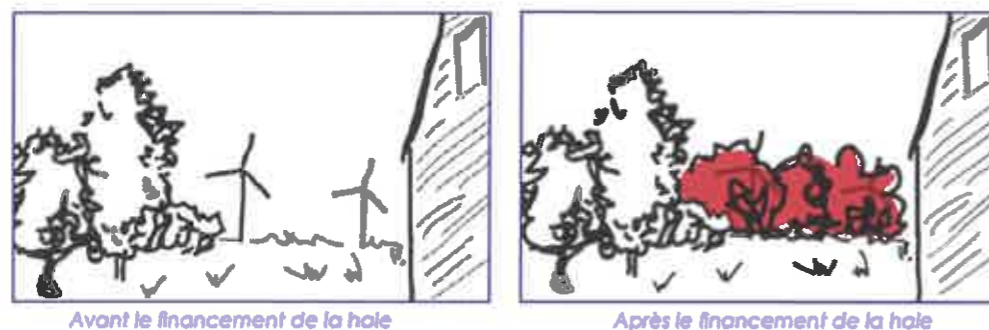
Un budget prévisionnel de 15 000 € est prévu, il sera éventuellement rehaussé en fonction des besoins.

Mise en place de la « bourse aux arbres et aux arbustes »

Coût prévisionnel estimé (HT) :

- Fourniture des arbres et des arbustes : 15 000 €

Illustration de la mise en place de végétaux

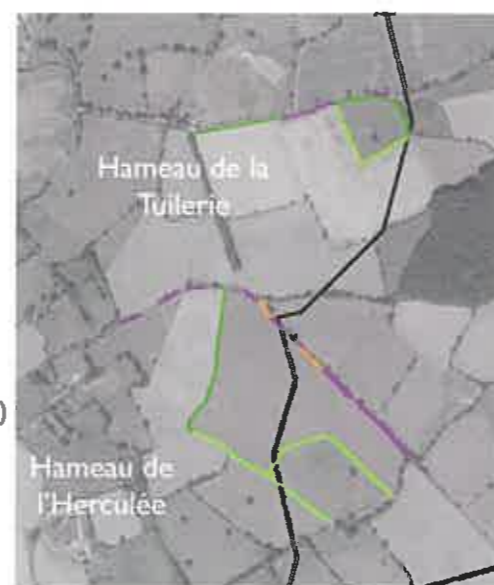


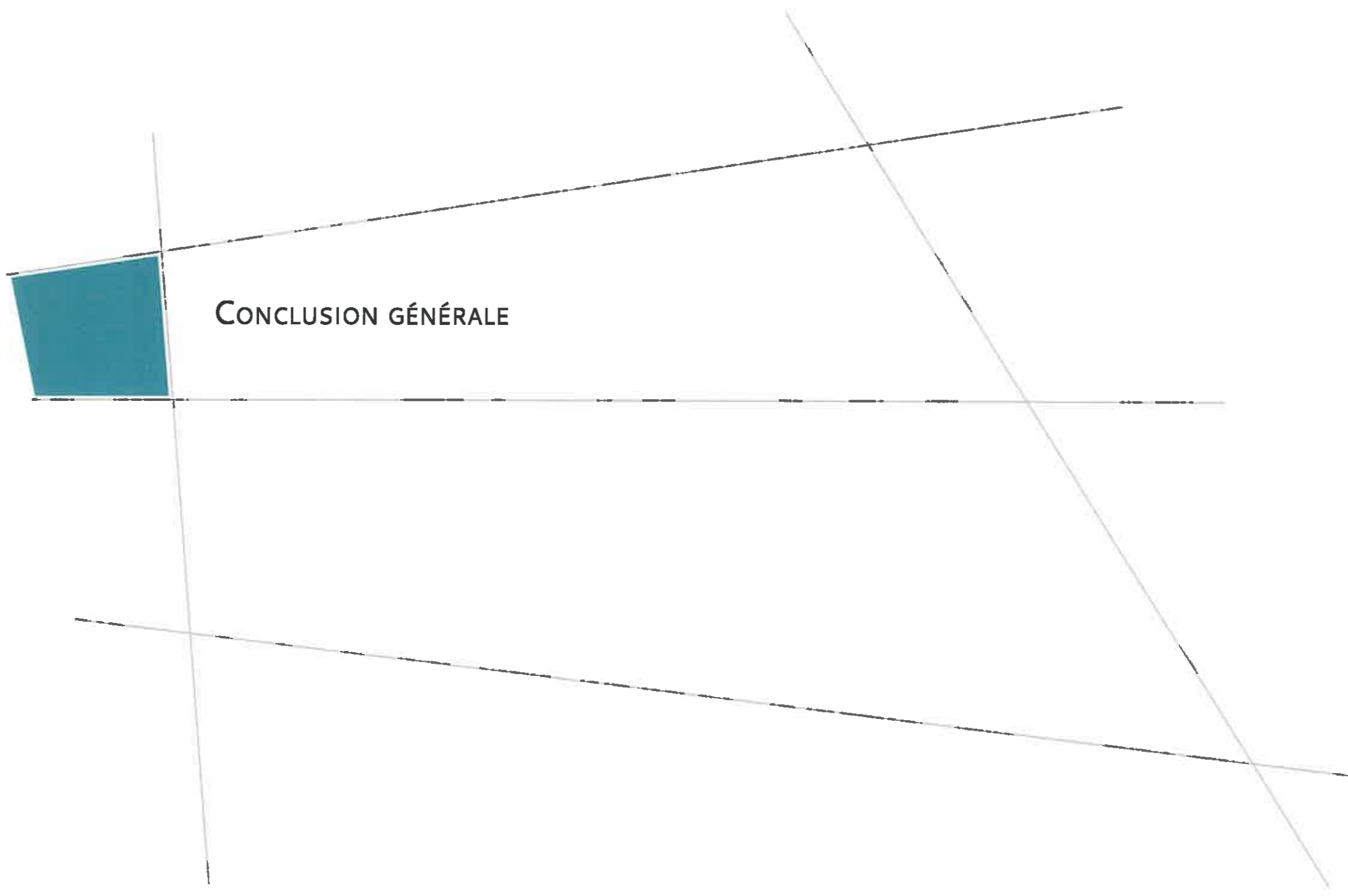
En complément de ces mesures, il est à noter que les mesures compensatoires du volet écologique prévoient la plantation et la densification d'un linéaire de haies d'environ 1 700 m en compensation des 850 m qui seront arasés.

Cette densification de la trame bocagère contribuera à diminuer les impacts en visibilité depuis les habitations proches situées à l'ouest du parc.

Légende

- Zone d'implantation Potentielle (ZIP)
- Haie plantée
- Haie densifiée
- Haie replantée
- Haie à couper





CONCLUSION GÉNÉRALE



Le parc éolien des Trois Sentiers s'inscrit dans un paysage éolien en développement aux confins de la Gâtine de Parthenay et du Bocage Bressurais. Sur ce territoire vallonné, les perceptions sont très souvent limitées par les nombreux boisements et par un réseau de haies bocagères dense. Des vues ouvertes sont toutefois possibles depuis des points hauts, notamment depuis les Collines Vendéennes au sud et à l'ouest.

Au cours du diagnostic paysager, plusieurs sensibilités paysagères et patrimoniales vis-à-vis du projet ont été recensées. Elles font l'objet d'une synthèse au chapitre 1.4 de cette étude.

L'implantation du projet a ensuite été définie en prenant en compte ces sensibilités et en s'appuyant sur les lignes de force du territoire que constituent la D748 et la D19.

Enfin, la visibilité théorique du projet a été étudiée afin de définir les points de vue sensibles depuis et sur ces éléments sensibles et des photomontages ont été réalisés pour analyser les impacts du parc éolien des Trois Sentiers.

Concernant les **effets du projet sur le paysage**, les photomontages ont permis d'établir la cohérence de l'implantation du projet. Les 2 bouquets d'éoliennes sont lisibles et permettent de conserver une bonne compacité, l'emprise visuelle horizontale du projet est très faible depuis le nord et le sud, elle reste contenue depuis l'est et l'ouest.

Les impacts les plus importants sont circonscrits aux lieux d'habitation les plus proches du projet, ils sont alors ponctuellement forts. Au-delà d'un kilomètre, ces impacts sont atténués par la densité de la trame bocagère. Des mesures de réduction des impacts sont mises en place pour ces habitations proches avec notamment la possibilité pour les habitants de se fournir en végétaux lors d'une bourse aux plantes afin de réduire les vues en direction des éoliennes du parc des Trois Sentiers. Un budget minimum de 15 000 euros est alloué à cette mesure.

Les impacts depuis les bourgs proches sont très réduits. Les vues depuis les centres-bourgs de Clessé, Neuvy-Bouin et La Chapelle-Saint-Laurent sont fermées par le relief et la végétation. Des vues plus ou moins partielles sont néanmoins possibles depuis les sorties de bourgs. Depuis les principaux pôles d'habitations que sont Parthenay et Bressuire, les impacts sont nuls à partiels.

Depuis le réseau routier local, les impacts sont ponctuels, notamment pour la D748 où ils sont limités à quelques points hauts du tracé.

Concernant les **sensibilités patrimoniales**, une synthèse des impacts est présentée au chapitre 3.7. Les impacts sont modérés à forts pour quelques éléments patrimoniaux situés à proximité du site du parc des Trois Sentiers.

Depuis la Basilique Notre-Dame de Pitié, les impacts sont concentrés à l'extrémité du Parvis qui offre une vue ouverte en direction du site du parc. Ces impacts sont modérés, ils sont forts en prenant en compte les impacts cumulés. Concernant le site classé du Chaos granitique de Gâtine Poitevine, les vues ouvertes se concentrent à sa périphérie, les vues étant fermées en son centre, notamment depuis la Roche Branlante de la Garrelière. Pour les autres monuments historiques et sites, les impacts sont très faibles à nuls. Les vues depuis les remparts de Parthenay notamment, ne seront que très partielles en direction du parc des Trois Sentiers.

Pour le petit patrimoine proche, l'impact est modéré. Un sentier thématique sera créé en concertation avec les communes du projet. L'objectif de cette boucle de 22km sera de revaloriser des sentiers existants et de sensibiliser les randonneurs sur les thèmes des énergies renouvelables, de l'éolien, des économies d'énergie, de la biodiversité et du patrimoine paysager local tout en intégrant le parc dans son environnement.

Concernant les **impacts cumulés**, plusieurs parcs éoliens sont présents au sud-ouest à proximité de Neuvy, l'Absie et Secondigny. Des impacts cumulés sont possibles depuis les belvédères présents sur les contreforts des Collines Vendéennes autour de l'Absie, mais également depuis les rebords du Thouet à Parthenay, ils restent modérés. Ils sont ponctuellement forts depuis certains éléments patrimoniaux comme déjà vu pour la Basilique Notre-Dame de Pitié, mais également pour le calvaire de Peu.

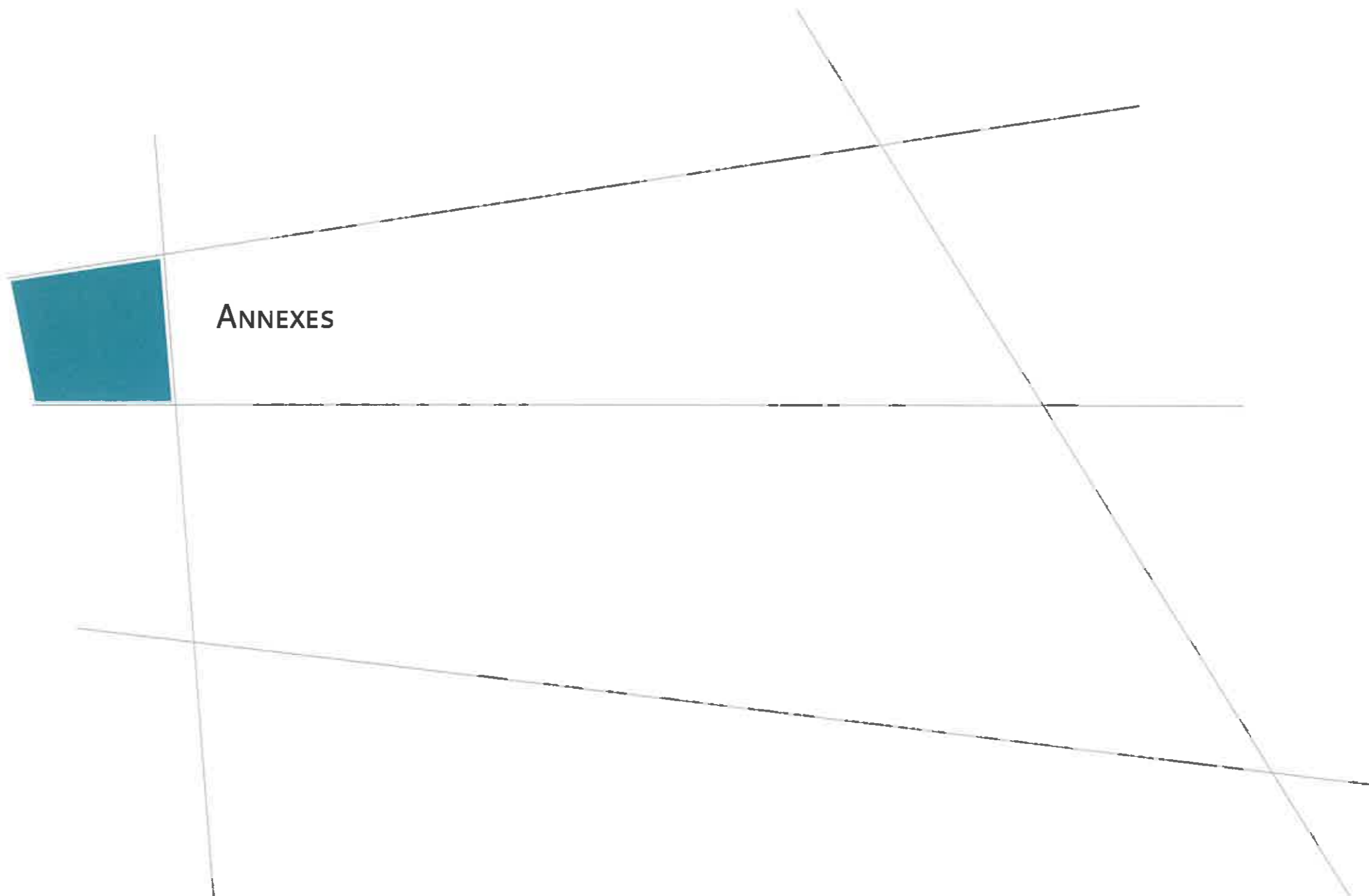
L'occupation visuelle des horizons sera notablement accentuée depuis certains bourgs au sud et à l'ouest. Ces calculs sont toutefois très maximisants en comparaison de l'effet perçu sur le terrain, car ils prennent mal en compte les effets de masque de la trame bocagère. Ils témoignent toutefois du développement de l'éolien sur ce territoire.

En conclusion, le parc éolien des Trois Sentiers présente des impacts réduits sur les éléments patrimoniaux ainsi qu'un impact faible pour les périmètres d'étude intermédiaire et éloigné. Son impact est modéré à fort dans le périmètre immédiat.

Le parc éolien s'insère de manière cohérente dans le paysage, au sein de vues où l'éolien est la plupart du temps déjà présent. Il vient renforcer ainsi un bassin éolien en développement.



Atelier d'études Epycart
6, rue Léonard de Vinci
CS 20119
53 001 Laval Cedex



ANNEXES



**PROMESSE DE MISE A DISPOSITION
ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. La société **Energie des Trois Sentiers**, société par actions simplifiée, au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 32-36 rue de Bellevue à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, représentée **Madame Eloïse CORJON**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la « SOCIETE »

2. La **Commune de Clessé**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Deux-Sèvres, ayant son siège social sis Mairie, 15 rue de la Mairie, à Clessé (79350), identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 217 900 943, représentée par Monsieur le Maire **Louis-Marie BIROT**, habilité par délibération du conseil municipal en date du 21/11/2019, annexée aux présentes.

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. Une présentation du projet 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 de la Commune a donc pu signer les présentes valablement.

Le PROPRIETAIRE déclare et garantit que le Terrain ci-après faisant l'objet des présentes relèvent de son domaine privé, à l'exclusion de toute appartenance à son domaine public, ce que confirme Monsieur le Maire es qualité.

Ci-après dénommé(e)s, de manière générique, le « PROPRIETAIRE »

La SOCIETE et le PROPRIETAIRE étant ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement la « Partie ».

PROPRIETAIRE L M B	SOCIETE EC
-----------------------	---------------

PREAMBULE

La SOCIETE, qui a notamment pour activité la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, envisage la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur le territoire des communes de La Chapelle-Saint-Laurent, Clessé et Neuvy-Bouin (ci-après le « Parc éolien »).

Dans l'étude d'impact qui sera jointe au dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation de son Parc éolien, la SOCIETE souhaite s'engager sur la mise en place des mesures de réduction d'impact, de compensation et/ou d'accompagnement suivantes :

- l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ;
- l'aménagement d'une aire d'accueil, l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et la plantation d'arbres et/ou arbustes fruitiers sur cette aire d'accueil.

Ces mesures, qui sont plus amplement détaillées en Annexe 2, sont destinées à accompagner l'insertion du parc éolien dans le territoire en permettant une mise en valeur paysagère et patrimoniale de nature à favoriser une identité locale, ainsi que l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le PROPRIETAIRE dispose de droits réels sur les parcelles indiquées en Annexe 1 (ci-après le « Terrain »), concernées par ces mesures.

Dès lors, avant la signature des présentes, les Parties se sont rapprochées pour étudier la possibilité pour la SOCIETE de mener à bien ces mesures. A cette occasion, la SOCIETE a fourni à son partenaire diverses informations sur l'essentiel de son projet et de ses besoins fonciers.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de la présente promesse; tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global, le PROPRIETAIRE y a consenti. Celle-ci résulte ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflète leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

PROPRIETAIRE L M B	SOCIETE EC
-----------------------	---------------

I – DROITS PROMIS POUR LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES

La convention (ci-après la « Convention ») promise aux présentes se décompose en :

- une obligation de mise à disposition du Terrain et d'entretien en vue de permettre la mise en œuvre et la pérennité des mesures compensatoires ;
- une constitution de servitudes destinées à sécuriser la réalisation de ces mesures, étant précisé que ces servitudes bénéficieront aux droits d'emphytéose dont la SOCIETE peut devenir titulaire et résultant d'autres actes.

La Convention a pour objet la mise en œuvre de ces droits, après la levée d'option de la SOCIETE, sur tout ou partie du Terrain, aux fins de mettre en place les mesures.

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DES MESURES COMPENSATOIRES

Les mesures consistent en l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ; ainsi qu'en l'aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et la plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers (ci-après les « Mesures » plus amplement détaillées en Annexe 2).

Une illustration des Mesures, ainsi que la partie du Terrain concernée, figurent sur le plan en Annexe 3.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES MESURES

La SOCIETE, si elle lève l'option, aura la faculté de procéder ou de faire procéder (par toute personne qu'elle désignerait, ce que le PROPRIETAIRE accepte d'ores et déjà) à ses seuls frais et risques, sur l'assiette du Terrain retenu, à tous les travaux nécessaires à la mise en œuvre des Mesures. Tous les aménagements résultant de ces travaux seront la propriété de la SOCIETE. Pendant sa durée, la Convention permet ainsi à la SOCIETE de mettre en œuvre les aménagements décrits en Annexe 2 sur le Terrain, d'en être propriétaire et de les utiliser.

Le détail des Mesures à mettre en place sur tout ou partie du Terrain, conformément aux accords du PROPRIETAIRE et de la SOCIETE, figure en Annexe 2. La SOCIETE (ou toute personne qu'elle désignerait pour effectuer et mettre en place ces mesures, ce que le PROPRIETAIRE accepte d'ores et déjà) est responsable du respect de ces accords. La répartition des missions (et des responsabilités) de chacun dans ce cadre est également détaillée en Annexe 2, ce que les Parties reconnaissent et acceptent définitivement.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS ET RÉPARTITION DES RESPONSABILITÉS ENTRE LES PARTIES**3.1 Obligations du PROPRIETAIRE**

Le PROPRIETAIRE s'oblige à mettre à la disposition de la SOCIETE la partie du Terrain dont l'emprise est indiquée sur le plan en Annexe 3 en vue de la réalisation des Mesures.

PROPRIETAIRE	SOCIETE
LMB	EC

3.2 Responsabilité de la SOCIETE

La SOCIETE est responsable de la mise en œuvre et du contrôle du respect de la bonne exécution des Mesures.

ARTICLE 4 : DUREE ET PROROGATION DU TERME DE LA CONVENTION PROMISE EN VUE DE MESURES COMPENSATOIRES

La Convention a une durée de 22 années entières et consécutives, à compter de sa prise d'effet. La SOCIETE pourra proroger unilatéralement ce terme pour une durée de 4 années, par décision expresse portée à la connaissance du PROPRIETAIRE, par LRAR, un an au plus tard avant l'arrivée du terme en cours. Cette faculté de prorogation unilatérale pourra être exercée une seconde fois pour une nouvelle durée de 4 années, selon les mêmes modalités.

La prise d'effet de la Convention dépend de la réalisation des (ou de la renonciation aux) conditions suivantes, stipulées au seul profit de la SOCIETE :

- l'obtention par la SOCIETE de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'édification et à l'exploitation du Parc éolien envisagé, purgées de tout recours ;
- l'obtention par la SOCIETE de tous accords fonciers nécessaires permettant la réalisation du projet de construction et d'exploitation du Parc éolien envisagé ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et tout gestionnaire du réseau d'un contrat d'accès au réseau public de transport (ou de distribution) d'électricité ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et Electricité de France (ou une entreprise locale de distribution qui exploite le réseau public auquel est raccordée le Parc éolien) d'un contrat d'achat de l'électricité produite par le Parc éolien ;
- l'obtention par la SOCIETE d'un accord ferme et précis de financement du projet de Parc éolien.

Cette réalisation (ou renonciation) doit intervenir dans un délai maximal de 5 ans à compter de la levée d'option de la SOCIETE. A défaut de réalisation (ou renonciation), la Convention est caduque automatiquement sans aucune indemnité.

La SOCIETE informe sans délai le PROPRIETAIRE par LRAR de la réalisation des (ou renonciation aux) conditions suspensives et, par conséquent, de la naissance des effets de la Convention. La SOCIETE peut requérir ensuite d'un notaire qu'il le constate. En ce cas, l'acte notarié ainsi dressé fera également foi du point de départ du calcul de la durée.

Opérations préparatoires préalables : par dérogation à l'effet suspensif des conditions ci-dessus, et pour permettre à la SOCIETE de préparer son projet pendant le délai de réalisation de ces conditions suspensives, il lui est accordé de pouvoir procéder sur le Terrain à quelques opérations préparatoires préalables au chantier ayant un impact limité, ce qu'il accepte d'ores et déjà le PROPRIETAIRE.

ARTICLE 5 : CONSTITUTION DE SERVITUDES**5.1 Objet des servitudes**

Les servitudes ci-après sont convenues entre le PROPRIETAIRE et la SOCIETE, en ce qu'elle sera titulaire de droits d'emphytéose (fonds dominants) résultant de baux emphytéotiques. Ces servitudes bénéficient à toute emphytéose de la SOCIETE. La SOCIETE peut faire naître ces servitudes par une simple levée d'option.

PROPRIETAIRE	SOCIETE
LMB	EC

Le PROPRIETAIRE consent sur le Terrain à la création :

- d'une servitude de préservation des Mesures, qui a vocation à interdire toute activité de nature à porter atteinte à la mise en place, à la pérennité et aux objectifs attendus des Mesures telles que décrites à l'Article 1 et à l'Annexe 2 ;

- si nécessaire, d'une servitude d'accès en tout temps et heures de tous véhicules, pour accéder librement au Terrain, ainsi qu'assurer le contrôle du suivi des Mesures. Cette servitude s'exercera sur une bande d'une largeur maximale de 10 m, sauf réglementation spéciale. Les voies d'accès réalisées par la SOCIETE pourront être utilisées par le PROPRIETAIRE, l'entretien nécessaire à l'exploitation du Parc éolien étant à la charge de la SOCIETE.

Le PROPRIETAIRE reconnaît à la SOCIETE le droit de constituer une, plusieurs ou toutes ces servitudes.

La SOCIETE s'engage à informer le PROPRIETAIRE dès que les assiettes définitives de la réalisation des Mesures seront connues.

5.2 Effets des servitudes

Les servitudes promises seront consenties par le PROPRIETAIRE à compter de la prise d'effet de la constitution de servitudes jusqu'au terme de la Convention en vue de mesures compensatoires, soit une durée de vingt-deux (22) ans au plus, la SOCIETE disposant d'une faculté de prorogation pour une durée de quatre (4) années, renouvelable une fois.

ARTICLE 6 : INDEMNITES – MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT

La SOCIETE, si elle lève les conditions suspensives de la Convention, s'engage à payer l'indemnité suivante :

	Indemnité de base	Indemnité d'exploitation
Montant	250 €	700 €
Fréquence du versement	Unique et forfaitaire	Annuelle
Naissance	Signature de la Convention	Mise en service du Parc éolien
Date d'échéance	Prise d'effet de Convention	31 décembre
Date de paiement	30 jours suivant la prise d'effet	1 ^{er} mars
Terme	x	Terme échu
Prorata temporis	x	La 1 ^{ère} année, du jour de la mise en service au 31 décembre suivant cette date
Mode de paiement	Virement, sur le compte correspondant au RIB fourni par le PROPRIETAIRE, qui délivre une quittance gratuitement	
Révision	7 % tous les 5 ans	

PROPRIETAIRE LMB	SOCIETE EC
---------------------	---------------

II – PROMESSE

ARTICLE 7 : DUREE DE LA PROMESSE

La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans.

Dans l'hypothèse d'un recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et l'exploitation du Parc éolien, cette durée sera prorogée de 4 années supplémentaires.

ARTICLE 8 : MODALITES DE REALISATION

Jusqu'au dernier jour inclus de la Promesse, la SOCIETE a la faculté de lever l'option issue des présentes, formant définitivement de ce seul fait la Convention. La levée d'option pourra porter sur la seule mise à disposition du Terrain ou sur la mise à disposition du Terrain et la constitution d'une ou plusieurs servitudes.

Pour lever l'option, la SOCIETE enverra une LRAR (ou toute forme tenue pour équivalente telle que la remise en mains propres contre récépissé ou la sommation par voie d'huissier) à l'adresse du PROPRIETAIRE, telle qu'indiquée au début des présentes. La première présentation de la LRAR fait foi entre les Parties.

Cette levée d'option précise le type d'obligation (mise à disposition et servitudes), l'emprise du Terrain concernée par les Mesures et celle des servitudes, les parcelles les y logeant, les objets des servitudes, les indemnités afférentes ainsi qu'un plan légendé.

Toute levée d'option suffit à former l'acte souhaité par la SOCIETE, cette formation n'étant pas repoussée à la signature d'un acte en la forme notariée.

Le rendez-vous chez le notaire en vue de la signature de l'acte authentique, le cas échéant, se tiendra dans les 365 jours qui suivent l'envoi de la lettre. Le PROPRIETAIRE comprend, qu'en cas de refus de sa part, ces actes peuvent faire l'objet d'une exécution forcée, l'article 1221 du Code civil ne pouvant y faire obstacle, n'étant pas tenu essentiellement d'une obligation de « faire » et lesdits actes donnant lieu à rémunération.

ARTICLE 9 : EXCLUSIVITE ET RESPECT DES DROITS DE LA SOCIETE

Pendant toute la durée de la Promesse, le PROPRIETAIRE ne peut revenir sur son consentement (par application de l'article 1124 du Code civil).

Par ailleurs, il s'abstiendra de faire quoi que ce soit qui puisse entraver ou représenter une gêne :

- pour l'édification et l'exploitation du Parc éolien tel qu'envisagé par la SOCIETE, notamment la construction de bâtiments de grande hauteur (plus de 8 mètres) ;
- pour la réalisation des Mesures.

Le PROPRIETAIRE réservera exclusivement leur accord à la SOCIETE ou aux tiers désignés par cette dernière et ne délivrera ni ne consentira à quelque tiers que ce soit aucune autorisation ou convention d'occupation relative à des projets incompatibles ou en concurrence avec le Parc éolien et les Mesures

PROPRIETAIRE LMB	SOCIETE EC
---------------------	---------------

ayant vocation à être mises en place. Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE manquerait à cette obligation, la SOCIETE se réserve le droit d'engager leur responsabilité.

Toute dérogation à l'exclusivité ci-dessus réservée à la SOCIETE nécessite un accord écrit préalable entre le PROPRIETAIRE et la SOCIETE.

ARTICLE 10 : CHANGEMENTS DU COCONTRACTANT

La SOCIETE pourra transférer les droits qu'elle tient de la Promesse à toute personne de son choix, notamment à une autre société constituée ou à constituer en vue de l'exploitation du Parc éolien projeté. La SOCIETE s'engage à informer par écrit le PROPRIETAIRE de la cession et de l'identité du cessionnaire.

Cette cession déchargera la SOCIETE de tout engagement au titre de la Promesse, à la date à laquelle ce transfert leur a été notifié, le tiers cessionnaire étant tenu de respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes à la date de la cession. Ainsi, le PROPRIETAIRE agréé dès à présent toute personne qui, en cas de transfert, deviendrait leur cocontractant au titre de la Promesse.

En cas de vente, apport, échange, démembrement, etc. d'une ou plusieurs parcelles comprise(s) dans le Terrain, le PROPRIETAIRE s'engage à titre de résultat à obtenir l'engagement préalable écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur ces parcelles d'exécuter la Promesse, au profit de la SOCIETE, l'écrit ainsi dressé devant comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel PROPRIETAIRE. Le PROPRIETAIRE s'engage également à informer la Société par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

En cas de fermage, le PROPRIETAIRE s'engage à titre de résultat à faire reprendre les présentes par le nouveau fermier.

ARTICLE 11 : DECLARATIONS DES PARTIES ET OBLIGATION D'INFORMATION

Le PROPRIETAIRE déclare :

- être régulièrement et l'unique propriétaire du Bien, qui ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de s'opposer à la libre disposition de ses biens (servitudes légales ou conventionnelles, procédure en cours) ;
- que, d'une façon générale, le Bien est libre de tous obstacles pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la SOCIETE, ainsi que la mise en œuvre des Mesures, et notamment qu'il restera libre, en fait comme en droit, de toute occupation, exceptée le cas échéant celle résultant des accords conclus avec un fermier ;
- que les contraintes afférentes au Bien au jour de la signature de la Convention sont exhaustivement indiquées à l'Annexe 3 des présentes (contrats et engagements en cours, contraintes d'exploitation...).

Il s'engage par ailleurs à porter à la connaissance de la SOCIETE, avant le début des travaux, toutes les installations souterraines qui pourraient exister sur ou sous le Bien. Il reconnaît à la SOCIETE le droit d'effectuer à ses seuls frais tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations nécessaires ou utiles à la mise en œuvre des Mesures.

PROPRIETAIRE LFB	SOCIETE EC
---------------------	---------------

ARTICLE 12 : CONFIDENTIALITE

Les présentes sont confidentielles. Les Parties s'interdisent donc de communiquer à des tiers (autres que leurs conseils ou toute personne chargée de participer aux études préalables) la Promesse, ainsi que toute information qu'elle contient, ou même son existence.

ARTICLE 13 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

A défaut d'accord amiable des Parties, tout litige, même en référé, qui pourrait naître des présentes sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du lieu de résidence du défendeur, tel que désigné en tête des présentes. Conformément à l'article L. 111-1 du Code de la consommation, dans le cas où le PROPRIETAIRE est une personne physique n'agissant pas dans le cadre de son activité professionnelle, le PROPRIETAIRE a la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation, préalablement à toute saisine d'une juridiction.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile au lieu indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 14 : DIVISIBILITE – MODIFICATIONS :

Si une ou plusieurs des stipulations devait être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

ARTICLE 15 : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et des actes juridiques qui s'en suivraient seront supportés par la SOCIETE.

ARTICLE 16 : ANNEXES

Les Annexes font partie intégrante de la Promesse, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à en parapher les pages, tout comme il leur est inutile de parapher les pages de la Promesse (sauf dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit) :

- Annexe 1 : IDENTIFICATION DE LA PARCELLE
- Annexe 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES
- Annexe 3 : PLAN DES ZONES CONCERNEES PAR LES MESURES
- Annexe 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE
- Annexe 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE
- Annexe 6 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CLESSE

**

*

PROPRIETAIRE LFB	SOCIETE EC
---------------------	---------------

Fait en autant d'exemplaires originaux strictement identiques (2) que de signataires (i.e. toute personne concernée par les présentes), chacun des signataires s'engageant à conserver le sien.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Le PROPRIETAIRE		La SOCIETE	
Fait à	<i>Clessé</i>	Fait à	<i>Clessé</i>
Le	<i>15/01/2020</i>	Le	<i>15/01/2020</i>
Signature		Signature	
			
			<i>Energie des Trois Sentiers</i> SASU au capital de 10.000 € RCS Nantes 828 042 269 32-38, rue de Bellevue - 92100 Boulogne-Billancourt Tel. : +33 (0) 141 31 09 02

PROPRIETAIRE	SOCIETE
<i>L7B</i>	<i>EC</i>

ANNEXE 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES

Le « Terrain » appartenant au PROPRIETAIRE, objet de la présente Promesse, est composé de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

Section	N° de parcelle	ha	Surface		Commune	Domanialité (publique ou privée)
			a	ca		
AV	104		13	64	Clessé	Privée

Par ailleurs, la mise en place des Mesures pourra nécessiter l'utilisation et l'installation de panneaux pédagogique et/ou de mobilier urbain le long des voies ouvertes à la circulation publique suivantes :

- le chemin rural d'Hérisson à La Chapelle-Saint-Laurent
- le chemin rural de la Gourbellerie à la Touche
- la voie communale n°5 dite de Clessé à La Chapelle-Saint-Laurent

Le Terrain inclut tous les éléments matériels et juridiques qui s'y rapportent. Le PROPRIETAIRE déclare que, à sa connaissance, le Terrain est libre de toute inscription (privilège, hypothèque ou autres charges réelles, commandement ou dénonciation de saisie, etc.).

PROPRIETAIRE	SOCIETE
<i>L7B</i>	<i>EC</i>

ANNEXE 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES

DETAILS DES MESURES A METTRE EN PLACE / PRESCRIPTIONS DE L'ADMINISTRATION

Aménagement d'un sentier de randonnée et installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée (Mesure 1).

Aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers (Mesure 2).

TABLEAU DES MISSIONS ET RESPONSABILITES

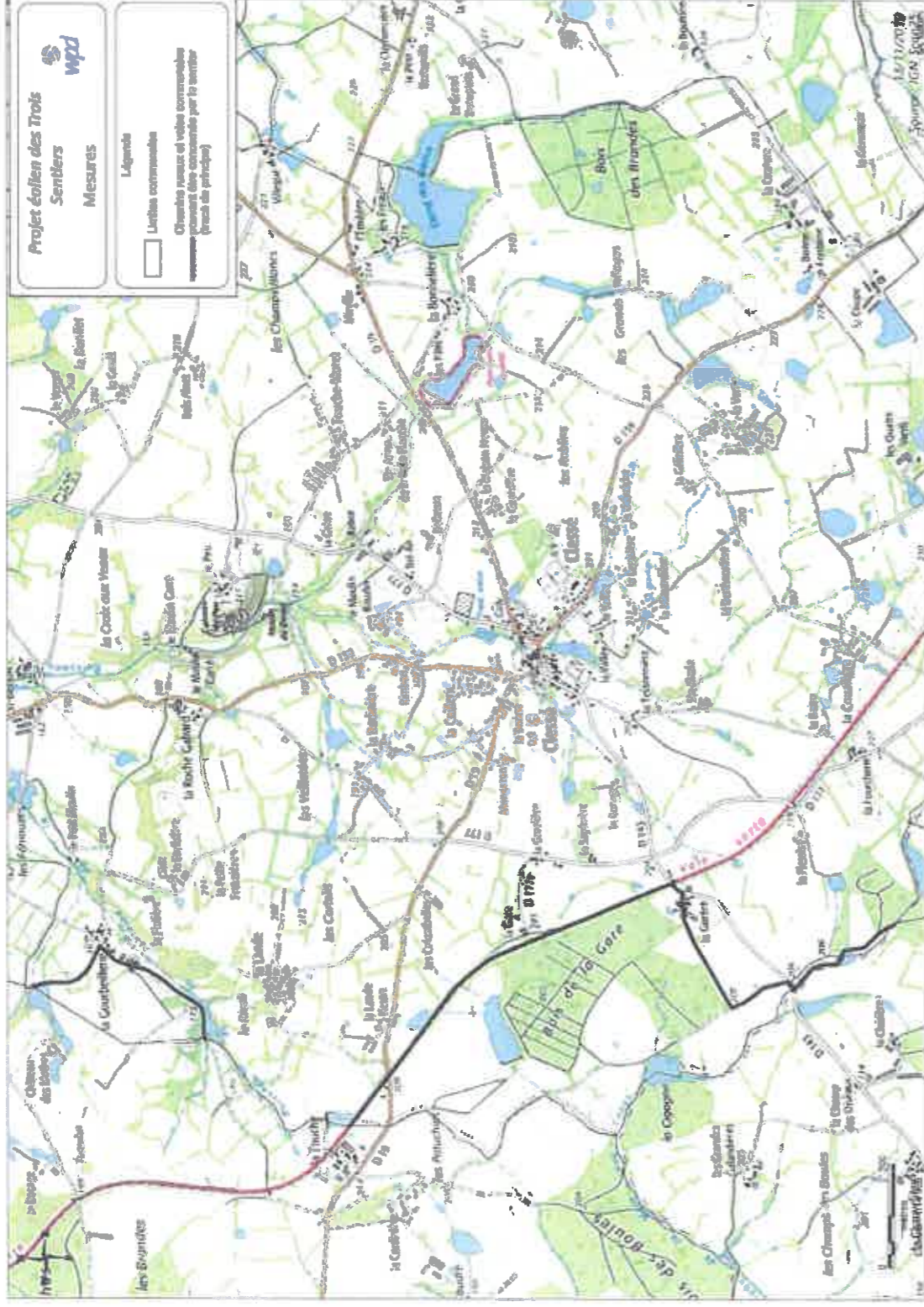
Hierarchisation des mesures Objectifs	Mesure 1 Valorisation touristique, culturelle et paysagère de la COMMUNE de Clessé	Mesure 2 Aménagement de Clessé
Description des Mesures	Aménagement d'un sentier de randonnée et installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique le long des voies communales et chemins ruraux sur la commune de Clessé	Aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers sur la parcelle localisée sur la commune de Clessé
Echéance de réalisation	Le planning exact de la mise en œuvre des mesures sera déterminé d'un commun accord entre la SOCIETE et le PROPRIETAIRE lors de la phase de préparation de l'état « prêt à construire » du projet éolien. En toute état de cause, ces mesures devront être mises en œuvre préalablement à la mise en service du parc éolien.	Sur la parcelle sise à CLESSÉ cadastrée section AV numéro 104 appartenant à la COMMUNE de Clessé
Localisation	Le long des voies communales et chemins ruraux appartenant à la COMMUNE (cf. Annexe 1)	La SOCIETE
Responsabilité de la mesure (et des intervenants)	La SOCIETE	La SOCIETE
Payeur des frais et coûts liés aux moyens mis en œuvre	La SOCIETE	La SOCIETE

PROPRIETAIRE	SOCIETE
L93	EC

ANNEXE 3 : PLANS DES ZONES CONCERNEES PAR LES MESURES

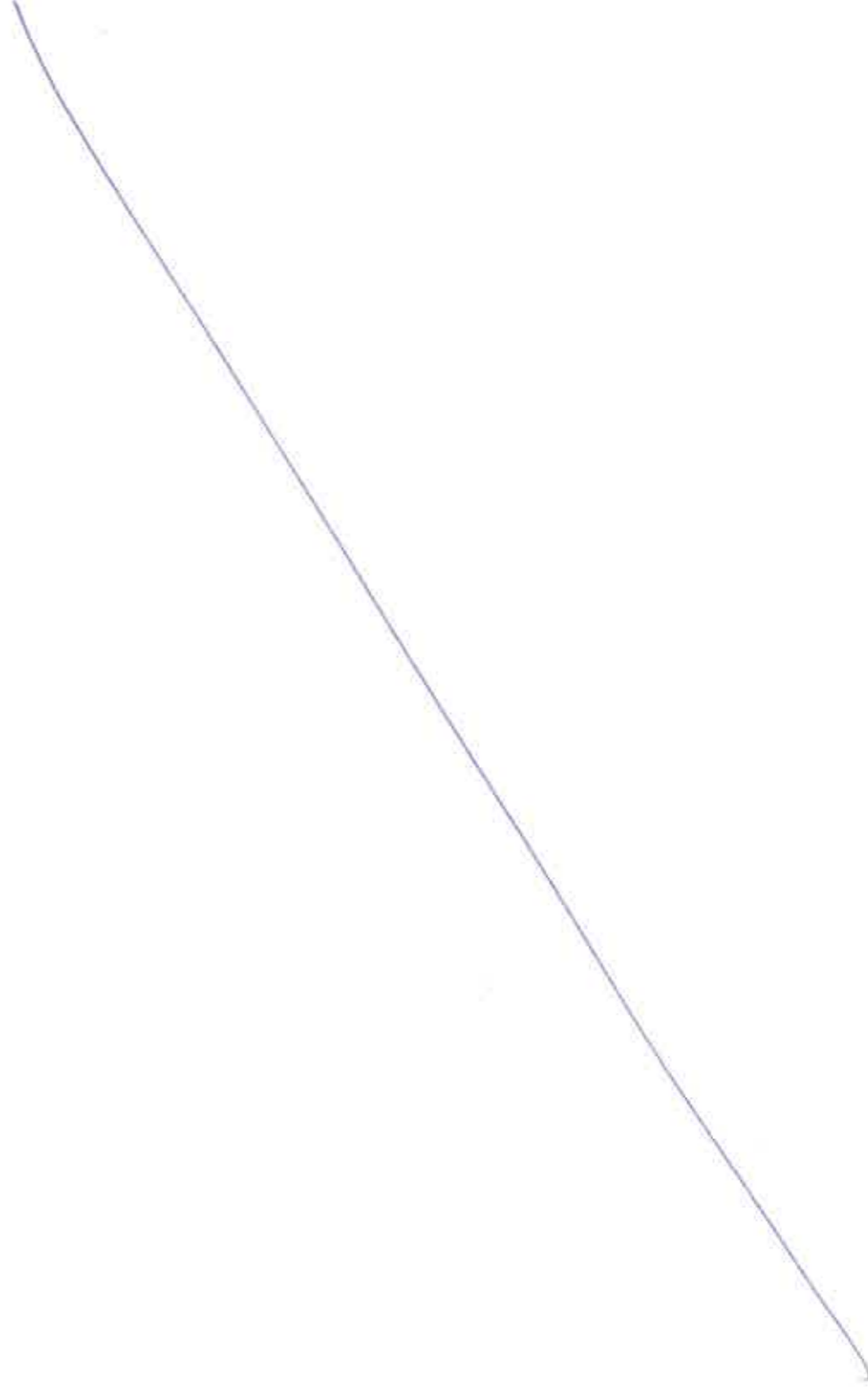


PROPRIETAIRE	SOCIETE
L93	EC



PROPRIÉTAIRE L7B	SOCIÉTÉ EC
---------------------	---------------

ANNEXE 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE



PROPRIÉTAIRE L7B	SOCIÉTÉ EC
---------------------	---------------

ANNEXE 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Intitulé du contrat	<p>« Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires »</p> <p>Energie des Trois Sentiers, société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, dont le siège social est situé 32-36 rue de Bellevue - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, représentée par Madame Elïse CORJON, « Energie des Trois Sentiers » ci-après.</p> <p>Votre interlocuteur principal est : Elïse CORJON</p> <ul style="list-style-type: none"> - mail : e.corjon@wpd.fr - téléphone : 07 85 12 22 35
Mesures compensatoires envisagées par le cocontractant	<p>Dans le cadre de l'étude d'impact qui sera jointe au dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation de son Parc éolien, la SOCIETE s'engage à mettre en place des mesures consistant en l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ; ainsi qu'en l'aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers.</p> <p>La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans. Cette durée peut être prorogée de 4 années supplémentaires en cas de recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien.</p> <p>Au terme de la Promesse, éventuellement prorogée, et en l'absence de levée de d'option par Energie des Trois Sentiers, la Promesse prendra fin de plein droit, sans autre formalité ni indemnité. En cas d'abandon du projet de parc éolien antérieurement à ce terme, Energie des Trois Sentiers pourra seule renoncer au bénéfice de la Promesse de façon anticipée.</p>
Durée de la 'Promesse	<p><u>Droits promis pour la mise en œuvre des mesures compensatoires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Engagements : <ul style="list-style-type: none"> o Le Propriétaire s'oblige à mettre à la disposition de Energie des Trois Sentiers la partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 3 de la Promesse), en vue de la mise en œuvre des mesures. - Montant de l'indemnité : <ul style="list-style-type: none"> o Indemnité de base unique et forfaitaire : 250 € o Indemnité d'exploitation annuelle : 700 € - Durée : 22 années entières et constitutives. Faculté de prorogation au profit de Energie des Trois Sentiers pour une durée de 4 ans, pouvant s'exercer 2 fois, portant ainsi la durée maximum du bail à 30 ans. - Formation : La Convention est formée par levée d'option de Energie des Trois Sentiers sur le ou les terrains retenus et réitéré un acte notarié. <p><u>Constitution de servitudes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Engagements : <ul style="list-style-type: none"> o Le Propriétaire consent à la constitution de servitudes par Energie des Trois Sentiers sur tout ou partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 2 de la Promesse). - Nature des servitudes :

PROPRIETAIRE	SOCIETE
ETB	EC

	<ul style="list-style-type: none"> o Servitude de préservation des mesures o Servitude d'accès, si nécessaire <ul style="list-style-type: none"> - Durée : identique à celle de la Convention en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires et mêmes modalités de prorogation - Formation : La constitution de servitudes est formée par simple levée d'option de Energie des Trois Sentiers.
Avertissements	<p>Cette note d'information précontractuelle atteste que les informations ci-dessus ont été remises à ses signataires pour leur parfaite information, concernant le projet de mise en œuvre de mesures compensatoires en général et le contenu du document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires ».</p> <p>Ledit document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires » est une promesse unilatérale définie par l'article 1124 du Code civil. En effet, bien que le consentement définitif du Propriétaire soit donné dès la signature de la Promesse, Energie des Trois Sentiers décidera seul de former la Convention, et seulement lorsque son projet est en phase de préparation à la construction. Ce mécanisme est celui de la levée d'option (article 8 de la Promesse).</p> <ul style="list-style-type: none"> o A noter : les éléments relevant de la Promesse seule sont applicables dès sa date de signature : Engagement d'exclusivité (article 9).

PROPRIETAIRE	SOCIETE
ETB	EC

ANNEXE 6 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CLESSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CLESSE**

OBJET : Autorisation de signature d'une « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitude en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires » avec la société Energie des Trois Sentiers.

Le vingt et un Novembre deux mil dix-neuf, le Conseil Municipal de la Commune de Clessé dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Louis-Marie BIROT, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 14/11/2019

Présents : BIROT Louis Marie - SOULARD Christine - GINGREAU Joseph - BLANCHARD Nadia - LIAULT Dominique - BLANCHARD Carine - PLAUD Sébastien - BOISSINOT Delphine - BARON Marc - GUIGNARD Danielle - AIGUILLON Miokasł - BIRTÈGUE Jean-Marie

Absents Excusés : INGREMEAU Céline - HOUEDEMOND Jérôme -

Secrétaire : Mme GUIGNARD Danielle

Monsieur Dominique LIAULT et Monsieur Marc BARON, intéressés au projet de la société Energie des Trois Sentiers ne prennent pas part au vote de cette délibération et ne sont pas présents lors des débats.

Dans le cadre du développement d'un projet de parc éolien de la société Energie des Trois Sentiers, situé sur le territoire des communes de La Chapelle-Saint-Laurent, Clessé et Neuvy-Bouin, le Conseil municipal est sollicité pour autoriser Monsieur Louis-Marie BIROT, Maire de la commune de Clessé, à signer avec la société Energie des Trois Sentiers une « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires » dont le projet a été joint à la convocation du 14/11/2019, et dont les éléments essentiels sont repris ci-dessous :

Objet	Par cette Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes, la commune autorise la société Energie des Trois Sentiers à mettre en place des mesures de réduction d'impact, de compensation et/ou d'accompagnement consistant à procéder à l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ; ainsi qu'à l'aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et la plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers. Ces mesures sont destinées à accompagner l'insertion du parc éolien dans le territoire et à permettre l'amélioration du cadre de vie des habitants et une mise en valeur paysagère et patrimoniale de nature à favoriser une identité locale.
zone concernée	- sur la parcelle sise à CLESSÉ cadastrée section AV numéro 104 appartenant à la COMMUNE de Clessé - le long des voies communales et chemins ruraux appartenant à la COMMUNE (chemin rural d'Hérisson à La Chapelle-Saint-Laurent, chemin rural de la Gourbeillerie à la Touche, et voie communale n°5 dite de Clessé à La Chapelle-Saint-Laurent)
Durée de la promesse	6 ans à compter de la signature. Prorogation de 4 ans en cas de recours à l'encontre des autorisations administratives nécessaires à la construction et exploitation du parc
Durée de la convention promise	22 ans à compter de sa prise d'effet. Faculté de prorogation de 4 ans, renouvelable 2 fois au profit de la Société.
Indemnités en contrepartie des engagements et autorisations consentis	- Indemnité de base payable dans un délai de 30 jours à compter de la signature de la convention : 250 € - Indemnité d'exploitation payable à la mise en service du Parc éolien payable à terme échu au 1 ^{er} mars de chaque année : 700 € Augmentation de 7 % tous les 5 ans à compter du premier versement.
Promesse de constitution de servitudes	Dans le cas où, pour les besoins de la réalisation de la mesure objet de la Promesse, la constitution de servitudes conventionnelles d'accès et de préservation s'avérerait nécessaire, la COMMUNE s'engage à consentir de telles servitudes, par-devant Notaire.

RFCU EN PREFECTURE
le 29/11/2019
99_DE-079-217900449-20191121-20190_000-0

PROPRIETAIRE LHJ	SOCIETE EC
---------------------	---------------

RFCU EN PREFECTURE
le 29/11/2019
99_DE-079-217900449-20191121-20190_000-0

PROPRIETAIRE LHJ	SOCIETE EC
---------------------	---------------

CONFIDENTIEL

Ce document est la propriété de wpd et ne peut être divulgué sans son autorisation écrite préalable.
Page | 19

Après avoir donné lecture de ladite convention (document original et annexes joints à la présente délibération), Monsieur Louis-Marie BIROT, Maire de la commune, demande au Conseil municipal de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal autorise, à l'unanimité des suffrages exprimés, le Maire, Monsieur Louis-Marie BIROT, à signer la convention susmentionnée avec la société Energie des Trois Sentiers.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour mois et an que-dessus
Publié ce jour
Certifié exécutoire

Le Maire :



RFÇU FN PREFECTURE
le 29/11/2019
Après l'avis de la Préfecture
01_DE-175-217910940-20191121-20190_100-0

PROPRIETAIRE	SOCIETE
L7B	EC

**PROMESSE DE MISE A DISPOSITION
ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. La société **Energie des Trois Sentiers**, société par actions simplifiée, au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 32-36 rue de Bellevue à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, représentée **Madame Eloïse CORJON**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la « SOCIETE »

2. La **Commune de La Chapelle-Saint-Laurent**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Deux-Sèvres, ayant son siège social sis Mairie, Place de l'église, à La Chapelle-Saint-Laurent (79430), identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 217 900 760, représentée par Monsieur le Maire **Jean-Yves BILHEU**, habilité par délibération du conseil municipal en date du 20 novembre 2019, annexée aux présentes.

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. Une présentation du projet 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 de la Commune a donc pu signer les présentes valablement.

Le PROPRIETAIRE déclare et garantit que le Terrain ci-après faisant l'objet des présentes relèvent de son domaine privé, à l'exclusion de toute appartenance à son domaine public, ce que confirme Monsieur le Maire es qualité.

Ci-après dénommé(e)(s), de manière générique, le « PROPRIETAIRE »

La SOCIETE et le PROPRIETAIRE étant ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement la « Partie ».

5713 PROPRIETAIRE	SOCIETE EC
----------------------	---------------

PREAMBULE

La SOCIETE, qui a notamment pour activité la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, envisage la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur le territoire des communes de La Chapelle-Saint-Laurent, Clessé et Neuvy-Bouin (ci-après le « Parc éolien »).

Dans l'étude d'impact qui sera jointe au dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation de son Parc éolien, la SOCIETE souhaite s'engager sur la mise en place des mesures de réduction d'impact, de compensation et/ou d'accompagnement suivantes :

- l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ;
- l'aménagement d'une aire d'accueil, l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et la plantation d'arbres et/ou arbustes fruitiers sur cette aire d'accueil.

Ces mesures, qui sont plus amplement détaillées en Annexe 2, sont destinées à accompagner l'insertion du parc éolien dans le territoire en permettant une mise en valeur paysagère et patrimoniale de nature à favoriser une identité locale, ainsi que l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le PROPRIETAIRE dispose de droits réels sur les parcelles indiquées en Annexe 1 (ci-après le « Terrain »), concernées par ces mesures.

Dès lors, avant la signature des présentes, les Parties se sont rapprochées pour étudier la possibilité pour la SOCIETE de mener à bien ces mesures. A cette occasion, la SOCIETE a fourni à son partenaire diverses informations sur l'essentiel de son projet et de ses besoins fonciers.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de la présente promesse, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global, le PROPRIETAIRE y a consenti. Celle-ci résulte ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflète leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

5713 PROPRIETAIRE	SOCIETE EC
----------------------	---------------

I – DROITS PROMIS POUR LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES

La convention (ci-après la « Convention ») promise aux présentes se décompose en :

- une obligation de mise à disposition du Terrain et d'entretien en vue de permettre la mise en œuvre et la pérennité des mesures compensatoires ;
- une constitution de servitudes destinées à sécuriser la réalisation de ces mesures, étant précisé que ces servitudes bénéficieront aux droits d'emphytéose dont la SOCIETE peut devenir titulaire et résultant d'autres actes..

La Convention a pour objet la mise en œuvre de ces droits, après la levée d'option de la SOCIETE, sur tout ou partie du Terrain, aux fins de mettre en place les mesures.

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DES MESURES COMPENSATOIRES

Les mesures consistent en l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ; ainsi qu'en l'aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et la plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers (ci-après les « Mesures » plus amplement détaillées en Annexe 2).

Une illustration des Mesures, ainsi que la partie du Terrain concernée, figurent sur le plan en Annexe 3.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES MESURES

La SOCIETE, si elle lève l'option, aura la faculté de procéder ou de faire procéder (par toute personne qu'elle désignerait, ce que le PROPRIETAIRE accepte d'ores et déjà) à ses seuls frais et risques, sur l'assiette du Terrain retenu, à tous les travaux nécessaires à la mise en œuvre des Mesures. Tous les aménagements résultant de ces travaux seront la propriété de la SOCIETE. Pendant sa durée, la Convention permet ainsi à la SOCIETE de mettre en œuvre les aménagements décrits en Annexe 2 sur le Terrain, d'en être propriétaire et de les utiliser.

Le détail des Mesures à mettre en place sur tout ou partie du Terrain, conformément aux accords du PROPRIETAIRE et de la SOCIETE, figure en Annexe 2. La SOCIETE (ou toute personne qu'elle désignerait pour effectuer et mettre en place ces mesures, ce que le PROPRIETAIRE accepte d'ores et déjà) est responsable du respect de ces accords. La répartition des missions (et des responsabilités) de chacun dans ce cadre est également détaillée en Annexe 2, ce que les Parties reconnaissent et acceptent définitivement.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS ET REPARTITION DES RESPONSABILITES ENTRE LES PARTIES**3.1 Obligations du PROPRIETAIRE**

Le PROPRIETAIRE s'oblige à mettre à la disposition de la SOCIETE la partie du Terrain dont l'emprise est indiquée sur le plan en Annexe 3 en vue de la réalisation des Mesures.

5713	PROPRIETAIRE	SOCIETE
		EC

3.2 Responsabilité de la SOCIETE

La SOCIETE est responsable de la mise en œuvre et du contrôle du respect de la bonne exécution des Mesures.

ARTICLE 4 : DUREE ET PROROGATION DU TERME DE LA CONVENTION PROMISE EN VUE DE MESURES COMPENSATOIRES

La Convention a une durée de 22 années entières et consécutives, à compter de sa prise d'effet. La SOCIETE pourra proroger unilatéralement ce terme pour une durée de 4 années, par décision expresse portée à la connaissance du PROPRIETAIRE, par LRAR, un an au plus tard avant l'arrivée du terme en cours. Cette faculté de prorogation unilatérale pourra être exercée une seconde fois pour une nouvelle durée de 4 années, selon les mêmes modalités.

La prise d'effet de la Convention dépend de la réalisation des (ou de la renonciation aux) conditions suivantes, stipulées au seul profit de la SOCIETE :

- l'obtention par la SOCIETE de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'édification et à l'exploitation du Parc éolien envisagé, purgées de tout recours ;
- l'obtention par la SOCIETE de tous accords fonciers nécessaires permettant la réalisation du projet de construction et d'exploitation du Parc éolien envisagé ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et tout gestionnaire du réseau d'un contrat d'accès au réseau public de transport (ou de distribution) d'électricité ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et Electricité de France (ou une entreprise locale de distribution qui exploite le réseau public auquel est raccordée le Parc éolien) d'un contrat d'achat de l'électricité produite par le Parc éolien ;
- l'obtention par la SOCIETE d'un accord ferme et précis de financement du projet de Parc éolien.

Cette réalisation (ou renonciation) doit intervenir dans un délai maximal de 5 ans à compter de la levée d'option de la SOCIETE. A défaut de réalisation (ou renonciation), la Convention est caduque automatiquement sans aucune Indemnité.

La SOCIETE informe sans délai le PROPRIETAIRE par LRAR de la réalisation des (ou renonciation aux) conditions suspensives et, par conséquent, de la naissance des effets de la Convention. La SOCIETE peut requérir ensuite d'un notaire qu'il le constate. En ce cas, l'acte notarié ainsi dressé fera également foi du point de départ du calcul de la durée.

Opérations préparatoires préalables : par dérogation à l'effet suspensif des conditions ci-dessus, et pour permettre à la SOCIETE de préparer son projet pendant le délai de réalisation de ces conditions suspensives, il lui est accordé de pouvoir procéder sur le Terrain à quelques opérations préparatoires préalables au chantier ayant un impact limité, ce qu'elle accepte d'ores et déjà le PROPRIETAIRE.

ARTICLE 5 : CONSTITUTION DE SERVITUDES**5.1 Objet des servitudes**

Les servitudes ci-après sont convenues entre le PROPRIETAIRE et la SOCIETE, en ce qu'elle sera titulaire de droits d'emphytéose (fonds dominants) résultant de baux emphytéotiques. Ces servitudes bénéficient à toute emphytéose de la SOCIETE. La SOCIETE peut faire naître ces servitudes par une simple levée d'option.

5713	PROPRIETAIRE	SOCIETE
		EC

Le PROPRIETAIRE consent sur le Terrain à la création :

- d'une servitude de préservation des Mesures, qui a vocation à Interdire toute activité de nature à porter atteinte à la mise en place, à la pérennité et aux objectifs attendus des Mesures telles que décrites à l'Article 1 et à l'Annexe 2 ;

- si nécessaire, d'une servitude d'accès en tout temps et heures de tous véhicules, pour accéder librement au Terrain, ainsi qu'assurer le contrôle du suivi des Mesures. Cette servitude s'exercera sur une bande d'une largeur maximale de 10 m, sauf réglementation spéciale. Les voies d'accès réalisées par la SOCIETE pourront être utilisées par le PROPRIETAIRE, l'entretien nécessaire à l'exploitation du Parc éolien étant à la charge de la SOCIETE.

Le PROPRIETAIRE reconnaît à la SOCIETE le droit de constituer une, plusieurs ou toutes ces servitudes.

La SOCIETE s'engage à informer le PROPRIETAIRE dès que les assiettes définitives de la réalisation des Mesures seront connues.

5.2 Effets des servitudes

Les servitudes promises seront consenties par le PROPRIETAIRE à compter de la prise d'effet de la constitution de servitudes jusqu'au terme de la Convention en vue de mesures compensatoires, soit une durée de vingt-deux (22) ans au plus, la SOCIETE disposant d'une faculté de prorogation pour une durée de quatre (4) années, renouvelable une fois.

ARTICLE 6 : INDEMNITES – MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT

La SOCIETE, si elle lève les conditions suspensives de la Convention, s'engage à payer l'indemnité suivante :

	Indemnité de base	Indemnité d'exploitation
Montant	250 €	700 €
Fréquence du versement	Unique et forfaitaire	Annuelle
Naissance	Signature de la Convention	Mise en service du Parc éolien
Date d'échéance	Prise d'effet de Convention	31 décembre
Date de paiement	30 jours suivant la prise d'effet	1 ^{er} mars
Terme	x	Terme échu
Prorata temporis	x	La 1 ^{ère} année, du jour de la mise en service au 31 décembre suivant cette date
Mode de paiement	Virement, sur le compte correspondant au RIB fourni par le PROPRIETAIRE, qui délivre une quittance gratuitement	
Révision	7 % tous les 5 ans	

PROPRIETAIRE	SOCIETE
STB	EC

II – PROMESSE

ARTICLE 7 : DUREE DE LA PROMESSE

La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans.

Dans l'hypothèse d'un recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et l'exploitation du Parc éolien, cette durée sera prorogée de 4 années supplémentaires.

ARTICLE 8 : MODALITES DE REALISATION

Jusqu'au dernier jour inclus de la Promesse, la SOCIETE a la faculté de lever l'option issue des présentes, formant définitivement de ce seul fait la Convention. La levée d'option pourra porter sur la seule mise à disposition du Terrain ou sur la mise à disposition du Terrain et la constitution d'une ou plusieurs servitudes.

Pour lever l'option, la SOCIETE enverra une LRAR (ou toute forme tenue pour équivalente telle que la remise en mains propres contre récépissé ou la sommation par voie d'huisserie) à l'adresse du PROPRIETAIRE, telle qu'indiquée au début des présentes. La première présentation de la LRAR fait foi entre les Parties.

Cette levée d'option précise le type d'obligation (mise à disposition et servitudes), l'emprise du Terrain concernée par les Mesures et celle des servitudes, les parcelles les y logeant, les objets des servitudes, les indemnités afférentes ainsi qu'un plan légendé.

Toute levée d'option suffit à former l'acte souhaité par la SOCIETE, cette formation n'étant pas repoussée à la signature d'un acte en la forme notariée.

Le rendez-vous chez le notaire en vue de la signature de l'acte authentique, le cas échéant, se tiendra dans les 365 jours qui suivent l'envoi de la lettre. Le PROPRIETAIRE comprend, qu'en cas de refus de sa part, ces actes peuvent faire l'objet d'une exécution forcée, l'article 1221 du Code civil ne pouvant y faire obstacle, n'étant pas tenu essentiellement d'une obligation de « faire » et lesdits actes donnant lieu à rémunération.

ARTICLE 9 : EXCLUSIVITE ET RESPECT DES DROITS DE LA SOCIETE

Pendant toute la durée de la Promesse, le PROPRIETAIRE ne peut revenir sur son consentement (par application de l'article 1124 du Code civil).

Par ailleurs, il s'abstiendra de faire quoi que ce soit qui puisse entraver ou représenter une gêne :

- pour l'édification et l'exploitation du Parc éolien tel qu'envisagé par la SOCIETE, notamment la construction de bâtiments de grande hauteur (plus de 8 mètres) ;
- pour la réalisation des Mesures.

Le PROPRIETAIRE réservera exclusivement leur accord à la SOCIETE ou aux tiers désignés par cette dernière et ne délivrera ni ne consentira à quelque tiers que ce soit aucune autorisation ou convention d'occupation relative à des projets incompatibles ou en concurrence avec le Parc éolien et les Mesures

PROPRIETAIRE	SOCIETE
STB	EC

ayant vocation à être mises en place. Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE manquerait à cette obligation, la SOCIETE se réserve le droit d'engager leur responsabilité.

Toute dérogation à l'exclusivité ci-dessus réservée à la SOCIETE nécessite un accord écrit préalable entre le PROPRIETAIRE et la SOCIETE.

ARTICLE 10 : CHANGEMENTS DU COCONTRACTANT

La SOCIETE pourra transférer les droits qu'elle tient de la Promesse à toute personne de son choix, notamment à une autre société constituée ou à constituer en vue de l'exploitation du Parc éolien projeté. La SOCIETE s'engage à informer par écrit le PROPRIETAIRE de la cession et de l'identité du cessionnaire.

Cette cession déchargera la SOCIETE de tout engagement au titre de la Promesse, à la date à laquelle ce transfert leur a été notifié, le tiers cessionnaire étant tenu de respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes à la date de la cession. Ainsi, le PROPRIETAIRE agréé dès à présent toute personne qui, en cas de transfert, deviendrait leur cocontractant au titre de la Promesse.

En cas de vente, apport, échange, démembrement, etc. d'une ou plusieurs parcelles comprise(s) dans le Terrain, le PROPRIETAIRE s'engage à titre de résultat à obtenir l'engagement préalable écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur ces parcelles d'exécuter la Promesse, au profit de la SOCIETE, l'écrit ainsi dressé devant comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel PROPRIETAIRE. Le PROPRIETAIRE s'engage également à informer la Société par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

En cas de fermage, le PROPRIETAIRE s'engage à titre de résultat à faire reprendre les présentes par le nouveau fermier.

ARTICLE 11 : DECLARATIONS DES PARTIES ET OBLIGATION D'INFORMATION

Le PROPRIETAIRE déclare :

- être régulièrement et l'unique propriétaire du Bien, qui ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de s'opposer à la libre disposition de ses biens (servitudes légales ou conventionnelles, procédure en cours) ;
- que, d'une façon générale, le Bien est libre de tous obstacles pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la SOCIETE, ainsi que la mise en œuvre des Mesures, et notamment qu'il restera libre, en fait comme en droit, de toute occupation, exceptée le cas échéant celle résultant des accords conclus avec un fermier ;
- que les contraintes afférentes au Bien au jour de la signature de la Convention sont exhaustivement indiquées à l'Annexe 3 des présentes (contrats et engagements en cours, contraintes d'exploitation...).

Il s'engage par ailleurs à porter à la connaissance de la SOCIETE, avant le début des travaux, toutes les installations souterraines qui pourraient exister sur ou sous le Bien. Il reconnaît à la SOCIETE le droit d'effectuer à ses seuls frais tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations nécessaires ou utiles à la mise en œuvre des Mesures.

PROPRIETAIRE	SOCIETE
SJB	EC

ARTICLE 12 : CONFIDENTIALITE

Les présentes sont confidentielles. Les Parties s'interdisent donc de communiquer à des tiers (autres que leurs conseils ou toute personne chargée de participer aux études préalables) la Promesse, ainsi que toute information qu'elle contient, ou même son existence.

ARTICLE 13 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

A défaut d'accord amiable des Parties, tout litige, même en référé, qui pourrait naître des présentes sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du lieu de résidence du défendeur, tel que désigné en tête des présentes. Conformément à l'article L. 111-1 du Code de la consommation, dans le cas où le PROPRIETAIRE est une personne physique n'agissant pas dans le cadre de son activité professionnelle, le PROPRIETAIRE a la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation, préalablement à toute saisine d'une juridiction.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile au lieu indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 14 : DIVISIBILITE – MODIFICATIONS :

Si une ou plusieurs des stipulations devait être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de Justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

ARTICLE 15 : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et des actes juridiques qui s'en suivraient seront supportés par la SOCIETE.

ARTICLE 16 : ANNEXES

Les Annexes font partie intégrante de la Promesse, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à en parapher les pages, tout comme il leur est inutile de parapher les pages de la Promesse (sauf dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit) :

Annexe 1 : IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

Annexe 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES

Annexe 3 : PLAN DES ZONES CONCERNEES PAR LES MESURES

Annexe 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE

Annexe 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Annexe 6 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-ST-LAURENT

**
*

PROPRIETAIRE	SOCIETE
SJB	EC

Fait en autant d'exemplaires originaux strictement identiques (2) que de signataires (i.e. toute personne concernée par les présentes), chacun des signataires s'engageant à conserver le sien.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Le PROPRIETAIRE	La SOCIETE
Fait à <i>La Chapelle St Laurent</i> Le <i>14.01.2020</i>	Fait à <i>La Chapelle - St Laurent</i> Le <i>14/01/2020</i>
Signature	Signature



Energie des
Trois Sentiers

SASU au capital de 10.000 €
RCS Nanterre 828 042 259
32-36, rue de Bellevue - 92100 Boulogne-Billancourt
Tel : +33 (0) 141 31 09 02

ANNEXE 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES

Le « Terrain » appartenant au PROPRIETAIRE, objet de la présente Promesse, est composé de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

Section	N° de parcelle	Surface			Commune	Domanialité (publique ou privée)
		ha	a	ca		
AE	325		22	05	La Chapelle-Saint-Laurent	Privée

Par ailleurs, la mise en place des Mesures pourra nécessiter l'utilisation et l'installation de panneaux pédagogique et/ou de mobilier urbain le long des voies ouvertes à la circulation publique suivantes :

- la route de la Gourmandière
- le chemin rural des Gourmandières à la route de Clessé
- la voie communale n°16
- le chemin rural dit du Bois des Mothes
- la voie communale n°18 dite de la Garde
- le chemin rural de Pitie à la Frémerière
- le chemin de la Cave
- la rue de l'Esplanade
- le chemin des Étangs
- le chemin rural dit Ancien Chemin de Neuvy-Bouin à La Chapelle-Saint-Laurent
- le chemin rural de l'Aubier au Pas de la Vierge
- le chemin rural du Pas de la Vierge
- le chemin rural dit du Calvaire de Jérusalem
- le chemin rural des Poullières
- le chemin rural dit du Bourbier
- le chemin rural de Pugny aux Grandes Galandières
- le chemin rural de la Touche à la Piotière

Le Terrain inclut tous les éléments matériels et juridiques qui s'y rapportent. Le PROPRIETAIRE déclare que, à sa connaissance, le Terrain est libre de toute inscription (privilège, hypothèque ou autres charges réelles, commandement ou dénonciation de saisie, etc.).

PROPRIETAIRE	SOCIETE
<i>STB</i>	<i>EC</i>

PROPRIETAIRE	SOCIETE
<i>STB</i>	<i>EC</i>

ANNEXE 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES

DETAILS DES MESURES A METTRE EN PLACE / PRESCRIPTIONS DE L'ADMINISTRATION

Aménagement d'un sentier de randonnée et installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée (Mesure 1).

Aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers (Mesure 2).

TABEAU DES MISSIONS ET RESPONSABILITES

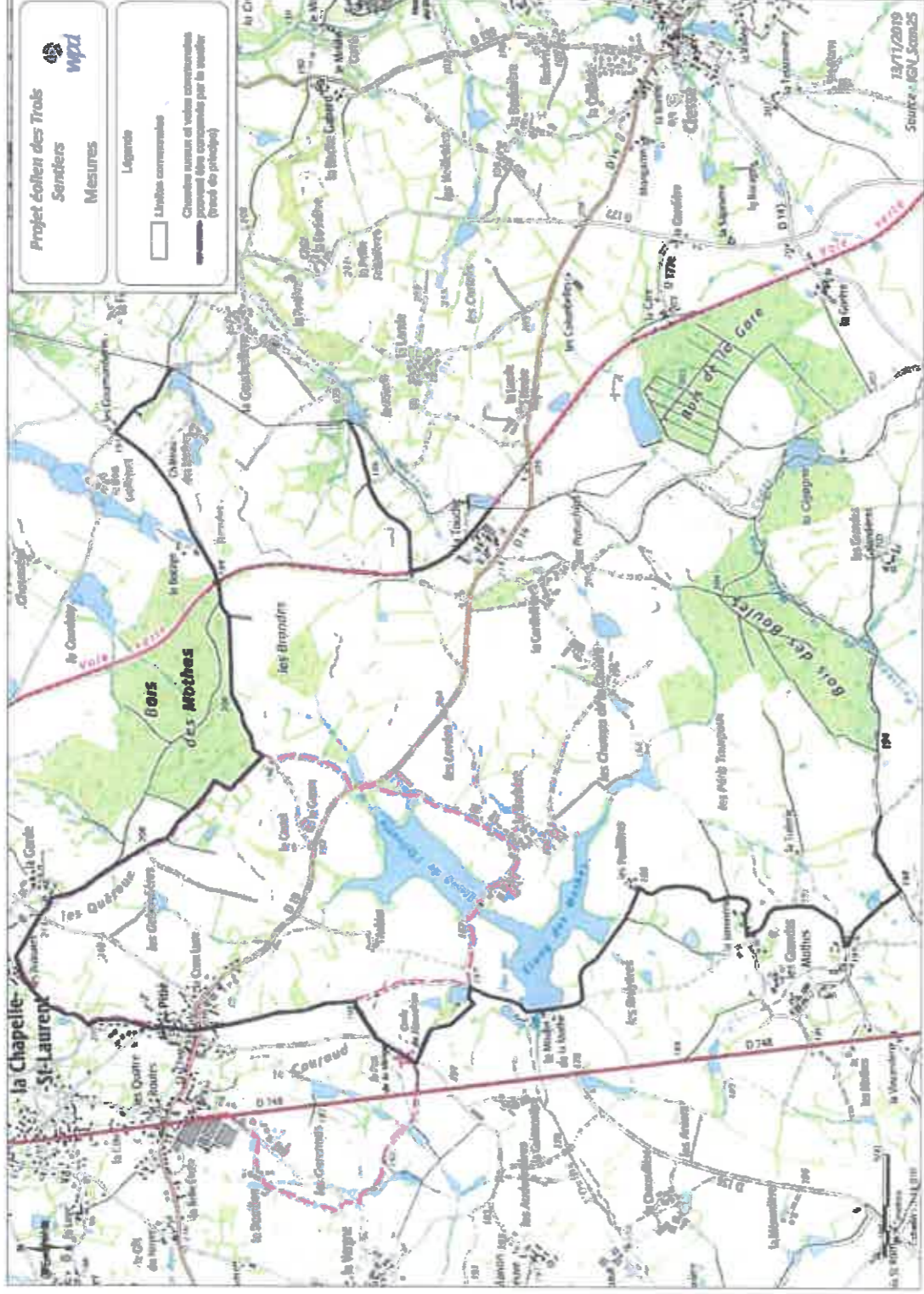
Hierarchisation des mesures	Mesure 1	Mesure 2
Objectifs	Valorisation touristique, culturelle et paysagère de la COMMUNE de La Chapelle-Saint-Laurent	Aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers sur la commune de La Chapelle-Saint-Laurent
Description des Mesures	Aménagement d'un sentier de randonnée et installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique le long des voies communales et chemins ruraux sur la commune de La Chapelle-Saint-Laurent	
Echéances de réalisation	Le planning exact de la mise en œuvre des mesures sera déterminé d'un commun accord entre la SOCIETE et le PROPRIETAIRE lors de la phase de préparation de l'état « prêt à construire » du projet éolien. En toute état de cause, ces mesures devront être mises en œuvre préalablement à la mise en service du parc éolien.	
Localisation	Le long des voies communales et chemins ruraux appartenant à la COMMUNE (cf. Annexe 1)	Sur la parcelle sise à LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT cadastrée section AE numéro 325 appartenant à la COMMUNE de La Chapelle-Saint-Laurent
Responsable de la mesure (et des intervenants)	La SOCIETE	La SOCIETE
Payeur des frais et coûts liés aux moyens mis en œuvre	La SOCIETE	La SOCIETE

PROPRIETAIRE	SOCIETE
SLS	EC

ANNEXE 3 : PLANS DES ZONES CONCERNEES PAR LES MESURES

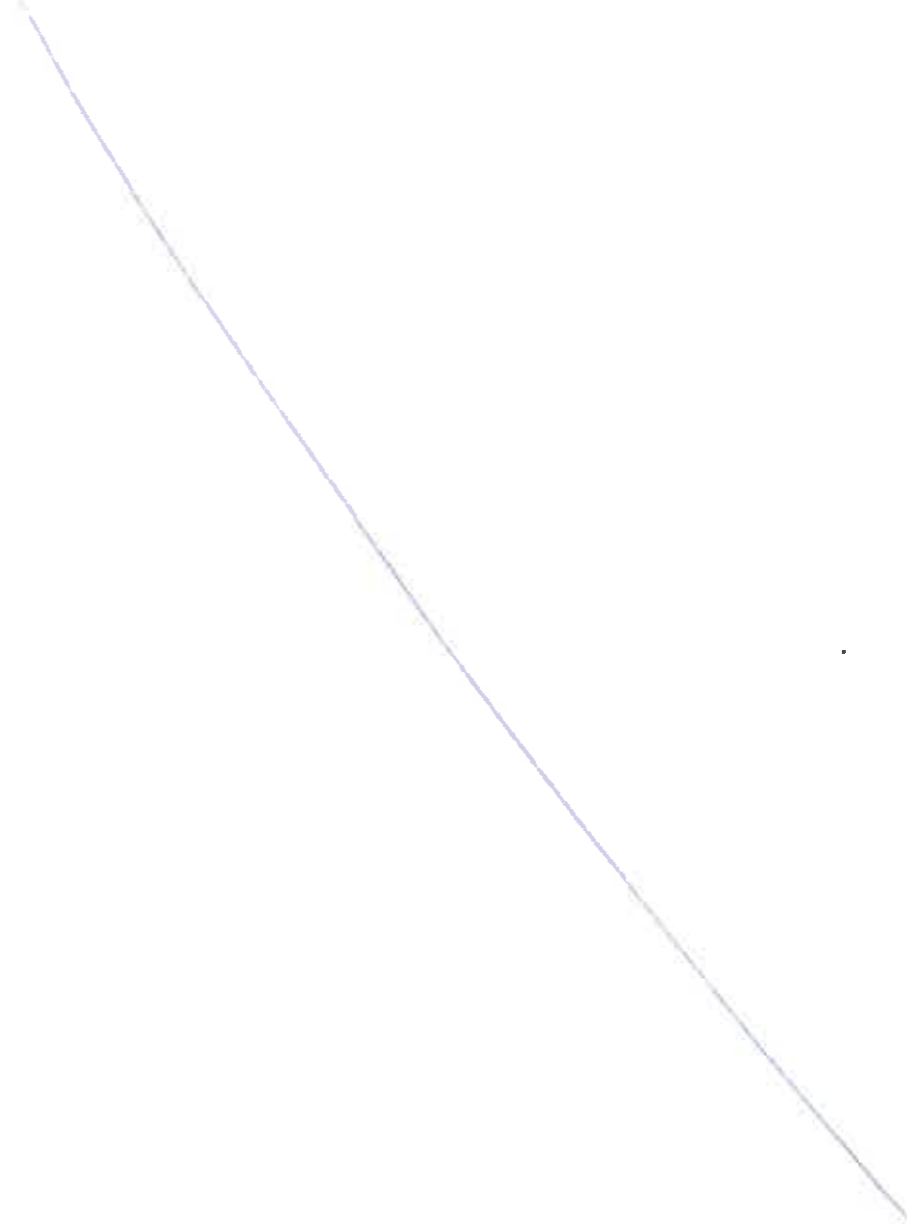


PROPRIETAIRE	SOCIETE
SLS	EC



Propriétaire	SBS
Société	SOCIÉTÉ EEC

ANNEXE 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE



Propriétaire	SBS
Société	SOCIÉTÉ EEC

ANNEXE 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Intitulé du contrat	« Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires »
Informations sur le cointerlocuteur	Energie des Trois Sentiers, société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, dont le siège social est situé 32-36 rue de Bellevue - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, représentée par Madame Elodie CORJON, « Energie des Trois Sentiers » ci-après. Votre interlocuteur principal est : Eloise CORJON - mail : e.corjon@wpd.fr - téléphone : 07 85 12 22 35
Mesures compensatoires envisagées par le cointerlocuteur	Dans le cadre de l'étude d'impact qui sera jointe au dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation de son Parc éolien, la SOCIETE s'engage à mettre en place des mesures consistant en l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ; ainsi qu'en l'aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers.
Durée de la Promesse	La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans. Cette durée peut être prorogée de 4 années supplémentaires en cas de recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien. Au terme de la Promesse, éventuellement prorogée, et en l'absence de levée de d'option par Energie des Trois Sentiers, la Promesse prendra fin de plein droit, sans autre formalité ni indemnité. En cas d'abandon du projet de parc éolien antérieurement à ce terme, Energie des Trois Sentiers pourra seule renoncer au bénéfice de la Promesse de façon anticipée.
Principaux accords contenus dans la Promesse	<u>Droits promis pour la mise en œuvre des mesures compensatoires :</u> - Engagements : o Le Propriétaire s'oblige à mettre à la disposition de Energie des Trois Sentiers la partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 3 de la Promesse), en vue de la mise en œuvre des mesures. - Montant de l'indemnité : o Indemnité de base unique et forfaitaire : 250 € o Indemnité d'exploitation annuelle : 700 € - Durée : 22 années entières et constitutives. Faculté de prorogation au profit de Energie des Trois Sentiers pour une durée de 4 ans, pouvant s'exercer 2 fois, portant ainsi la durée maximum du bail à 30 ans. - Formation : La Convention est formée par levée d'option de Energie des Trois Sentiers sur le ou les terrains retenus et réitéré un acte notarié. <u>Constitution de servitudes :</u> - Engagements : o Le Propriétaire consent à la constitution de servitudes par Energie des Trois Sentiers sur tout ou partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 2 de la Promesse). - Nature des servitudes :

PROPRIETAIRE

59/5

SOCIETE

EC

	<ul style="list-style-type: none"> o Servitude de préservation des mesures o Servitude d'accès, si nécessaire <ul style="list-style-type: none"> - Durée : identique à celle de la Convention en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires et mêmes modalités de prorogation - Formation : La constitution de servitudes est formée par simple levée d'option de Energie des Trois Sentiers.
Avertissements	- Cette note d'information précontractuelle atteste que les informations ci-dessus ont été remises à ses signataires pour leur parfaite information, concernant le projet de mise en œuvre de mesures compensatoires en général et le contenu du document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires ». - Ledit document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires » est une promesse unilatérale définie par l'article 1124 du Code civil. En effet, bien que le consentement définitif du Propriétaire soit donné dès la signature de la Promesse, Energie des Trois Sentiers décidera seul de former la Convention, et seulement lorsque son projet est en phase de préparation à la construction. Ce mécanisme est celui de la levée d'option (article 8 de la Promesse). o A noter : les éléments relevant de la Promesse seule sont applicables dès sa date de signature : Engagement d'exclusivité (article 9).

PROPRIETAIRE

59/5

SOCIETE

EC

ANNEXE 6 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-ST-LAURENT

DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES



LA CHAPELLE ST LAURENT

Nombre de conseillers
En exercice: 17
Présents: 15
Votants: 16

Commune de LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le 20 novembre 2019
Le Conseil Municipal de la commune de LA CHAPELLE-ST-LAURENT,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
sous la présidence de M. BILHEU Jean-Yves, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal, le 13 novembre 2019

PRÉSENTS : BILHEU J.Y, PAULET JR, GAUVRIT M, ROUSSEAU JP, RIOLON P,
POUBARD J, ARNAUD B, CHATELLIER J.P, BODIN D, THIBAUT O
BRETAUDEAU D, LANDAIS J, GUILLAUME V, CLEMOT V .

Absents excusés : Mme MORIN MP, Mme RENAULT C qui a donné procuration à
Mme CLEMOT, Mme BONNIN qui a donné procuration à Mme RIOLON,
Secrétaire de séance : Mme Virginie CLEMOT est nommée secrétaire de séance

N°2019D073

OBJET : PROJET EOLIEN - Convention de mise à disposition

Autorisation de signature d'une « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitude en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires » avec la société Energie des Trois Sentiers.

Dans le cadre du développement d'un projet de parc éolien de la société Energie des Trois Sentiers, situé sur le territoire des communes de La Chapelle-Saint-Laurent, Clessé et Neuvy-Bouin, le Conseil municipal est sollicité pour autoriser Monsieur Jean-Yves BILHEU, Maire de la commune de La Chapelle-Saint-Laurent, à signer avec la société Energie des Trois Sentiers une « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires » dont le projet a été joint à la convocation du 13 novembre 2019, et dont les éléments essentiels sont repris ci-dessous :

Objet	Par cette Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes, la commune autorise la société Energie des Trois Sentiers à mettre en place des mesures de réduction d'impact, de compensation et/ou d'accompagnement consistant à procéder à l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ; ainsi qu'à l'aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et la plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers. Ces mesures sont destinées à accompagner l'insertion du parc éolien dans le territoire et à permettre l'amélioration du cadre de vie des habitants et une mise en valeur paysagère et patrimoniale de nature à favoriser une identité locale.
-------	---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/11/2019

Mairie - 1, place de l'Eglise - 79430 LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT - TF 05 49 72 00

E-mail : mairie.chapellstlaurent@wanadoo.fr - www.lachapellesaintlaurent.fr

zone concernée	- sur la parcelle sise à LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT cadastrée section AE numéro 325 appartenant à la COMMUNE de La Chapelle-Saint-Laurent - le long des voies communales et chemins ruraux appartenant à la COMMUNE (route de la Gourmandière, chemin rural des Gourmandières à la route de Clessé, voie communale n°16, chemin rural dit du Bois des Mothes, voie communale n°18 dite de la Garde, chemin rural de Pitié à la Frémerière, chemin de la Cave, rue de l'Esplanade, chemin des Étangs, chemin rural dit Ancien Chemin de Neuvy-Bouin à La Chapelle-Saint-Laurent, chemin rural de l'Aubier au Pas de la Vierge, chemin rural dit du Calvaire de Jérusalem, chemin rural des Pouillères, chemin rural dit du Bourbier, chemin rural de Pigny aux Grandes Galandières, et chemin rural de la Touche à la Piotière)
Durée de la promesse	6 ans à compter de la signature. Prorogation de 4 ans en cas de recours à l'encontre des autorisations administratives nécessaires à la construction et exploitation du parc
Durée de la convention promise	22 ans à compter de sa prise d'effet Faculté de prorogation de 4 ans, renouvelable 2 fois au profit de la Société.
Indemnités en contrepartie des engagements et autorisations consentis	- Indemnité de base payable dans un délai de 30 jours à compter de la signature de la convention : 250 € - Indemnité d'exploitation payable à la mise en service du Parc éolien payable à terme échu au 1 ^{er} mars de chaque année : 700 € Augmentation de 7 % tous les 5 ans à compter du premier versement.
Promesse de constitution de servitudes	Dans le cas où, pour les besoins de la réalisation de la mesure objet de la Promesse, la constitution de servitudes conventionnelles d'accès et de préservation s'avérerait nécessaire, la COMMUNE s'engage à consentir de telles servitudes, par-devant Notaire.

Après avoir donné lecture de ladite convention, Monsieur Jean-Yves BILHEU, Maire de la commune, demande au Conseil municipal de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal autorise, le Maire, Monsieur Jean-Yves BILHEU, à signer la convention susmentionnée avec la société Energie des Trois Sentiers.

Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme
Affiché le 25 novembre 2019

Le Maire
Jean-Yves BILHEU

REÇU EN PREFECTURE

le 27/11/2019

90_02-479-21794794-20191124-2019079-02

PROPRIÉTAIRE	SOCIÉTÉ
STB	EC

PROPRIÉTAIRE	SOCIÉTÉ
STB	EC

**PROMESSE DE MISE A DISPOSITION
ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. La société **Energie des Trois Sentiers**, société par actions simplifiée, au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 32-36 rue de Bellevue à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, représentée Madame Eloïse CORJON, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la « SOCIETE »

2. La **Commune de Neuvy-Bouin**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Deux-Sèvres, ayant son siège social sis Mairie, 4 rue du Commerce, à Neuvy-Bouin (79130), Identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 217 901 909, représentée par Madame le Maire Yolande SECHET, habilitée par délibération du conseil municipal en date du 18/12/2019, annexée aux présentes.

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. Une présentation du projet 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 de la Commune a donc pu signer les présentes valablement.

Le PROPRIETAIRE déclare et garantit que le Terrain ci-après faisant l'objet des présentes relèvent de son domaine privé, à l'exclusion de toute appartenance à son domaine public, ce que confirme Madame le Maire es qualité.

Ci-après dénommé(e)(s), de manière générique, le « PROPRIETAIRE »

La SOCIETE et le PROPRIETAIRE étant ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement la « Partie ».

PROPRIETAIRE	SOCIETE
<i>YS</i>	<i>EC</i>

PREAMBULE

La SOCIETE, qui a notamment pour activité la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, envisage la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur le territoire des communes de La Chapelle-Saint-Laurent, Clessé et Neuvy-Bouin (ci-après le « Parc éolien »).

Dans l'étude d'Impact qui sera jointe au dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation de son Parc éolien, la SOCIETE souhaite s'engager sur la mise en place des mesures de réduction d'Impact, de compensation et/ou d'accompagnement suivantes :

- l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ;
- l'aménagement d'une aire d'accueil, l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et la plantation d'arbres et/ou arbustes fruitiers sur cette aire d'accueil.

Ces mesures, qui sont plus amplement détaillées en Annexe 2, sont destinées à accompagner l'insertion du parc éolien dans le territoire en permettant une mise en valeur paysagère et patrimoniale de nature à favoriser une identité locale, ainsi que l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le PROPRIETAIRE dispose de droits réels sur les parcelles indiquées en Annexe 1 (ci-après le « Terrain »), concernées par ces mesures.

Dès lors, avant la signature des présentes, les Parties se sont rapprochées pour étudier la possibilité pour la SOCIETE de mener à bien ces mesures. A cette occasion, la SOCIETE a fourni à son partenaire diverses informations sur l'essentiel de son projet et de ses besoins fonciers.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de la présente promesse, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global, le PROPRIETAIRE y a consenti. Celle-ci résulte ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflète leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

PROPRIETAIRE	SOCIETE
<i>YS</i>	<i>EC</i>

I – DROITS PROMIS POUR LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES

La convention (ci-après la « Convention ») promise aux présentes se décompose en :

- une obligation de mise à disposition du Terrain et d'entretien en vue de permettre la mise en œuvre et la pérennité des mesures compensatoires ;
- une constitution de servitudes destinées à sécuriser la réalisation de ces mesures, étant précisé que ces servitudes bénéficieront aux droits d'emphytéose dont la SOCIETE peut devenir titulaire et résultant d'autres actes.

La Convention a pour objet la mise en œuvre de ces droits, après la levée d'option de la SOCIETE, sur tout ou partie du Terrain, aux fins de mettre en place les mesures.

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DES MESURES COMPENSATOIRES

Les mesures consistent en l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ; ainsi qu'en l'aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et la plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers (ci-après les « Mesures » plus amplement détaillées en Annexe 2).

Une illustration des Mesures, ainsi que la partie du Terrain concernée, figurent sur le plan en Annexe 3.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES MESURES

La SOCIETE, si elle lève l'option, aura la faculté de procéder ou de faire procéder (par toute personne qu'elle désignerait, ce que le PROPRIETAIRE accepte d'ores et déjà) à ses seuls frais et risques, sur l'assiette du Terrain retenu, à tous les travaux nécessaires à la mise en œuvre des Mesures. Tous les aménagements résultant de ces travaux seront la propriété de la SOCIETE. Pendant sa durée, la Convention permet ainsi à la SOCIETE de mettre en œuvre les aménagements décrits en Annexe 2 sur le Terrain, d'en être propriétaire et de les utiliser.

Le détail des Mesures à mettre en place sur tout ou partie du Terrain, conformément aux accords du PROPRIETAIRE et de la SOCIETE, figure en Annexe 2. La SOCIETE (ou toute personne qu'elle désignerait pour effectuer et mettre en place ces mesures, ce que le PROPRIETAIRE accepte d'ores et déjà) est responsable du respect de ces accords. La répartition des missions (et des responsabilités) de chacun dans ce cadre est également détaillée en Annexe 2, ce que les Parties reconnaissent et acceptent définitivement.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS ET REPARTITION DES RESPONSABILITES ENTRE LES PARTIES**3.1 Obligations du PROPRIETAIRE**

Le PROPRIETAIRE s'oblige à mettre à la disposition de la SOCIETE la partie du Terrain dont l'emprise est indiquée sur le plan en Annexe 3 en vue de la réalisation des Mesures.

PROPRIETAIRE	SOCIETE
YS	EC

3.2 Responsabilité de la SOCIETE

La SOCIETE est responsable de la mise en œuvre et du contrôle du respect de la bonne exécution des Mesures.

ARTICLE 4 : DUREE ET PROROGATION DU TERME DE LA CONVENTION PROMISE EN VUE DE MESURES COMPENSATOIRES

La Convention a une durée de 22 années entières et consécutives, à compter de sa prise d'effet. La SOCIETE pourra proroger unilatéralement ce terme pour une durée de 4 années, par décision expresse portée à la connaissance du PROPRIETAIRE, par LRAR, un an au plus tard avant l'arrivée du terme en cours. Cette faculté de prorogation unilatérale pourra être exercée une seconde fois pour une nouvelle durée de 4 années, selon les mêmes modalités.

La prise d'effet de la Convention dépend de la réalisation des (ou de la renonciation aux) conditions suivantes, stipulées au seul profit de la SOCIETE :

- l'obtention par la SOCIETE de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'édification et à l'exploitation du Parc éolien envisagé, purgées de tout recours ;
- l'obtention par la SOCIETE de tous accords fonciers nécessaires permettant la réalisation du projet de construction et d'exploitation du Parc éolien envisagé ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et tout gestionnaire du réseau d'un contrat d'accès au réseau public de transport (ou de distribution) d'électricité ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et Electricité de France (ou une entreprise locale de distribution qui exploite le réseau public auquel est raccordée le Parc éolien) d'un contrat d'achat de l'électricité produite par le Parc éolien ;
- l'obtention par la SOCIETE d'un accord ferme et précis de financement du projet de Parc éolien.

Cette réalisation (ou renonciation) doit intervenir dans un délai maximal de 5 ans à compter de la levée d'option de la SOCIETE. A défaut de réalisation (ou renonciation), la Convention est caduque automatiquement sans aucune indemnité.

La SOCIETE informe sans délai le PROPRIETAIRE par LRAR de la réalisation des (ou renonciation aux) conditions suspensives et, par conséquent, de la naissance des effets de la Convention. La SOCIETE peut requérir ensuite d'un notaire qu'il le constate. En ce cas, l'acte notarié ainsi dressé fera également foi du point de départ du calcul de la durée.

Opérations préparatoires préalables : par dérogation à l'effet suspensif des conditions ci-dessus, et pour permettre à la SOCIETE de préparer son projet pendant le délai de réalisation de ces conditions suspensives, il lui est accordé de pouvoir procéder sur le Terrain à quelques opérations préparatoires préalables au chantier ayant un impact limité, ce qu'accepte d'ores et déjà le PROPRIETAIRE.

ARTICLE 5 : CONSTITUTION DE SERVITUDES**5.1 Objet des servitudes**

Les servitudes ci-après sont convenues entre le PROPRIETAIRE et la SOCIETE, en ce qu'elle sera titulaire de droits d'emphytéose (fonds dominants) résultant de baux emphytéotiques. Ces servitudes bénéficient à toute emphytéose de la SOCIETE. La SOCIETE peut faire naître ces servitudes par une simple levée d'option.

PROPRIETAIRE	SOCIETE
YS	EC

Le PROPRIETAIRE consent sur le Terrain à la création :

- d'une servitude de préservation des Mesures, qui a vocation à interdire toute activité de nature à porter atteinte à la mise en place, à la pérennité et aux objectifs attendus des Mesures telles que décrites à l'Article 1 et à l'Annexe 2 ;

- si nécessaire, d'une servitude d'accès en tout temps et heures de tous véhicules, pour accéder librement au Terrain, ainsi qu'assurer le contrôle du suivi des Mesures. Cette servitude s'exercera sur une bande d'une largeur maximale de 10 m, sauf réglementation spéciale. Les voies d'accès réalisées par la SOCIETE pourront être utilisées par le PROPRIETAIRE, l'entretien nécessaire à l'exploitation du Parc éolien étant à la charge de la SOCIETE.

Le PROPRIETAIRE reconnaît à la SOCIETE le droit de constituer une, plusieurs ou toutes ces servitudes.

La SOCIETE s'engage à informer le PROPRIETAIRE dès que les assiettes définitives de la réalisation des Mesures seront connues.

5.2 Effets des servitudes

Les servitudes promises seront consenties par le PROPRIETAIRE à compter de la prise d'effet de la constitution de servitudes jusqu'au terme de la Convention en vue de mesures compensatoires, soit une durée de vingt-deux (22) ans au plus, la SOCIETE disposant d'une faculté de prorogation pour une durée de quatre (4) années, renouvelable une fois.

ARTICLE 6 : INDEMNITES – MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT

La SOCIETE, si elle lève les conditions suspensives de la Convention, s'engage à payer l'indemnité suivante :

	Indemnité de base	Indemnité d'exploitation
Montant	250 €	700 €
Fréquence du versement	Unique et forfaitaire	Annuelle
Naissance	Signature de la Convention	Mise en service du Parc éolien
Date d'échéance	Prise d'effet de Convention	31 décembre
Date de paiement	30 jours suivant la prise d'effet	1 ^{er} mars
Terme	x	Terme échu
Prorata temporis	x	La 1 ^{ère} année, du jour de la mise en service au 31 décembre suivant cette date
Mode de paiement	Virement, sur le compte correspondant au RIB fourni par le PROPRIETAIRE, qui délivre une quittance gratuitement	
Révision	7 % tous les 5 ans	

PROPRIETAIRE YS	SOCIETE EC
--------------------	---------------

II – PROMESSE

ARTICLE 7 : DUREE DE LA PROMESSE

La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans.

Dans l'hypothèse d'un recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et l'exploitation du Parc éolien, cette durée sera prorogée de 4 années supplémentaires.

ARTICLE 8 : MODALITES DE REALISATION

Jusqu'au dernier jour inclus de la Promesse, la SOCIETE a la faculté de lever l'option Issue des présentes, formant définitivement de ce seul fait la Convention. La levée d'option pourra porter sur la seule mise à disposition du Terrain ou sur la mise à disposition du Terrain et la constitution d'une ou plusieurs servitudes.

Pour lever l'option, la SOCIETE enverra une LRAR (ou toute forme tenue pour équivalente telle que la remise en mains propres contre récépissé ou la sommation par voie d'huissier) à l'adresse du PROPRIETAIRE, telle qu'indiquée au début des présentes. La première présentation de la LRAR fait foi entre les Parties.

Cette levée d'option précise le type d'obligation (mise à disposition et servitudes), l'emprise du Terrain concernée par les Mesures et celle des servitudes, les parcelles les y logeant, les objets des servitudes, les indemnités afférentes ainsi qu'un plan légendé.

Toute levée d'option suffit à former l'acte souhaité par la SOCIETE, cette formation n'étant pas repoussée à la signature d'un acte en la forme notariée.

Le rendez-vous chez le notaire en vue de la signature de l'acte authentique, le cas échéant, se tiendra dans les 365 jours qui suivent l'envoi de la lettre. Le PROPRIETAIRE comprend, qu'en cas de refus de sa part, ces actes peuvent faire l'objet d'une exécution forcée, l'article 1221 du Code civil ne pouvant y faire obstacle, n'étant pas tenu essentiellement d'une obligation de « faire » et lesdits actes donnant lieu à rémunération.

ARTICLE 9 : EXCLUSIVITE ET RESPECT DES DROITS DE LA SOCIETE

Pendant toute la durée de la Promesse, le PROPRIETAIRE ne peut revenir sur son consentement (par application de l'article 1124 du Code civil).

Par ailleurs, il s'abstiendra de faire quoi que ce soit qui puisse entraver ou représenter une gêne :

- pour l'édification et l'exploitation du Parc éolien tel qu'envisagé par la SOCIETE, notamment la construction de bâtiments de grande hauteur (plus de 8 mètres) ;
- pour la réalisation des Mesures.

Le PROPRIETAIRE réservera exclusivement leur accord à la SOCIETE ou aux tiers désignés par cette dernière et ne délivrera ni ne consentira à quelque tiers que ce soit aucune autorisation ou convention d'occupation relative à des projets incompatibles ou en concurrence avec le Parc éolien et les Mesures

PROPRIETAIRE YS	SOCIETE EC
--------------------	---------------

ayant vocation à être mises en place. Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE manquerait à cette obligation, la SOCIETE se réserve le droit d'engager leur responsabilité.

Toute dérogation à l'exclusivité ci-dessus réservée à la SOCIETE nécessite un accord écrit préalable entre le PROPRIETAIRE et la SOCIETE.

ARTICLE 10 : CHANGEMENTS DU COCONTRACTANT

La SOCIETE pourra transférer les droits qu'elle tient de la Promesse à toute personne de son choix, notamment à une autre société constituée ou à constituer en vue de l'exploitation du Parc éolien projeté. La SOCIETE s'engage à informer par écrit le PROPRIETAIRE de la cession et de l'identité du cessionnaire.

Cette cession déchargera la SOCIETE de tout engagement au titre de la Promesse, à la date à laquelle ce transfert leur a été notifié, le tiers cessionnaire étant tenu de respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes à la date de la cession. Ainsi, le PROPRIETAIRE agréé dès à présent toute personne qui, en cas de transfert, deviendrait leur cocontractant au titre de la Promesse.

En cas de vente, apport, échange, démembrement, etc. d'une ou plusieurs parcelles comprise(s) dans le Terrain, le PROPRIETAIRE s'engage à titre de résultat à obtenir l'engagement préalable écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur ces parcelles d'exécuter la Promesse, au profit de la SOCIETE, l'écrit ainsi dressé devant comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel PROPRIETAIRE. Le PROPRIETAIRE s'engage également à informer la Société par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

En cas de fermage, le PROPRIETAIRE s'engage à titre de résultat à faire reprendre les présentes par le nouveau fermier.

ARTICLE 11 : DECLARATIONS DES PARTIES ET OBLIGATION D'INFORMATION

Le PROPRIETAIRE déclare :

- être régulièrement et l'unique propriétaire du Bien, qui ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de s'opposer à la libre disposition de ses biens (servitudes légales ou conventionnelles, procédure en cours) ;
- que, d'une façon générale, le Bien est libre de tous obstacles pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la SOCIETE, ainsi que la mise en œuvre des Mesures, et notamment qu'il restera libre, en fait comme en droit, de toute occupation, exceptée le cas échéant celle résultant des accords conclus avec un fermier ;
- que les contraintes afférentes au Bien au jour de la signature de la Convention sont exhaustivement indiquées à l'Annexe 3 des présentes (contrats et engagements en cours, contraintes d'exploitation...).

Il s'engage par ailleurs à porter à la connaissance de la SOCIETE, avant le début des travaux, toutes les installations souterraines qui pourraient exister sur ou sous le Bien. Il reconnaît à la SOCIETE le droit d'effectuer à ses seuls frais tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations nécessaires ou utiles à la mise en œuvre des Mesures.

PROPRIETAIRE YS	SOCIETE EC
--------------------	---------------

ARTICLE 12 : CONFIDENTIALITE

Les présentes sont confidentielles. Les Parties s'interdisent donc de communiquer à des tiers (autres que leurs conseils ou toute personne chargée de participer aux études préalables) la Promesse, ainsi que toute information qu'elle contient, ou même son existence.

ARTICLE 13 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

A défaut d'accord amiable des Parties, tout litige, même en référé, qui pourrait naître des présentes sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du lieu de résidence du défendeur, tel que désigné en tête des présentes. Conformément à l'article L. 111-1 du Code de la consommation, dans le cas où le PROPRIETAIRE est une personne physique n'agissant pas dans le cadre de son activité professionnelle, le PROPRIETAIRE a la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation, préalablement à toute saisine d'une juridiction.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile au lieu indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 14 : DIVISIBILITE – MODIFICATIONS :

Si une ou plusieurs des stipulations devait être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

ARTICLE 15 : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et des actes juridiques qui s'en suivraient seront supportés par la SOCIETE.

ARTICLE 16 : ANNEXES

Les Annexes font partie intégrante de la Promesse, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à en parapher les pages, tout comme il leur est inutile de parapher les pages de la Promesse (sauf dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit) :

Annexe 1 : IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

Annexe 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES

Annexe 3 : PLAN DES ZONES CONCERNEES PAR LES MESURES

Annexe 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE

Annexe 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Annexe 6 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NEUVY-BOUIN

**

*

PROPRIETAIRE YS	SOCIETE EC
--------------------	---------------

Fait en autant d'exemplaires originaux strictement identiques (2) que de signataires (i.e. toute personne concernée par les présentes), chacun des signataires s'engageant à conserver le sien.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Le PROPRIETAIRE		La SOCIETE	
Fait à Le	Neuvy Bouin 15/01/2020	Fait à Le	Neuvy-Bouin 15/01/2020
Signature		Signature	
		<p>Energie des Trois Sentiers SASU au capital de 10.000 € RCS Nanterre 828 042 258 32-36, rue de Bellevue - 92100 Boulogne-Billancourt Tel. : +33 (0) 141 31 09 02</p>	

PROPRIETAIRE	SOCIETE
YS	EC

ANNEXE 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES

Le « Terrain » appartenant au PROPRIETAIRE, objet de la présente Promesse, est composé de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

Section	N° de parcelle	Surface		Commune	Domanialité (publique ou privée)
		ha	ca		
08	1197	1	55	Neuvy-Bouin	Privée
08	932	10	41	Neuvy-Bouin	Privée
08	934	2	85	Neuvy-Bouin	Privée

Par ailleurs, la mise en place des Mesures pourra nécessiter l'utilisation et l'installation de panneaux pédagogique et/ou de mobilier urbain le long des voies ouvertes à la circulation publique suivantes :

- le chemin rural de Pugny aux Grandes Galandières
- le chemin rural de Pugny à Hérisson
- le chemin rural de la Grande Motte
- le chemin rural de la Ménardière
- la voie communale n°7 dite de la Savarière
- la voie communale n°3
- la voie communale n°19 dite de Bel-Air

Le Terrain inclut tous les éléments matériels et juridiques qui s'y rapportent. Le PROPRIETAIRE déclare que, à sa connaissance, le Terrain est libre de toute inscription (privilège, hypothèque ou autres charges réelles, commandement ou dénonciation de saisie, etc.).

PROPRIETAIRE	SOCIETE
YS	EC

ANNEXE 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES

DETAILS DES MESURES A METTRE EN PLACE / PRESCRIPTIONS DE L'ADMINISTRATION

Aménagement d'un sentier de randonnée et installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée (Mesure 1).

Aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers (Mesure 2).

TABLEAU DES MISSIONS ET RESPONSABILITES

Mise en œuvre des mesures	Mesure 1	Mesure 2
Objectifs	Valorisation touristique, culturelle et paysagère de la COMMUNE de Neuvy-Bouvin	Aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers sur la commune de Neuvy-Bouvin
Description des Mesures	Aménagement d'un sentier de randonnée et installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique le long des voies communales et chemins ruraux sur la commune de Neuvy-Bouvin	
Echéance de réalisation	Le planning exact de la mise en œuvre des mesures sera déterminé d'un commun accord entre la SOCIETE et le PROPRIETAIRE lors de la phase de préparation de l'état « prêt à construire » du projet éolien. En toute état de cause, ces mesures devront être mises en œuvre préalablement à la mise en service du parc éolien.	
Localisation	Le long des voies communales et chemins ruraux appartenant à la COMMUNE (cf. Annexe 1)	Sur la parcelle sise à NEUVY-BOUVIN cadastrée section 08 numéro 1197 appartenant à la COMMUNE de Neuvy-Bouvin, ou sur les parcelles sises à NEUVY-BOUVIN cadastrées section 08 numéros 932 et 934 appartenant à la COMMUNE de Neuvy-Bouvin
Responsable de la mesure (et des intervenants)	La SOCIETE	La SOCIETE
Payeur des frais et coûts liés aux moyens mis en œuvre	La SOCIETE	La SOCIETE

PROPRIETAIRE *YS* SOCIETE *EC*

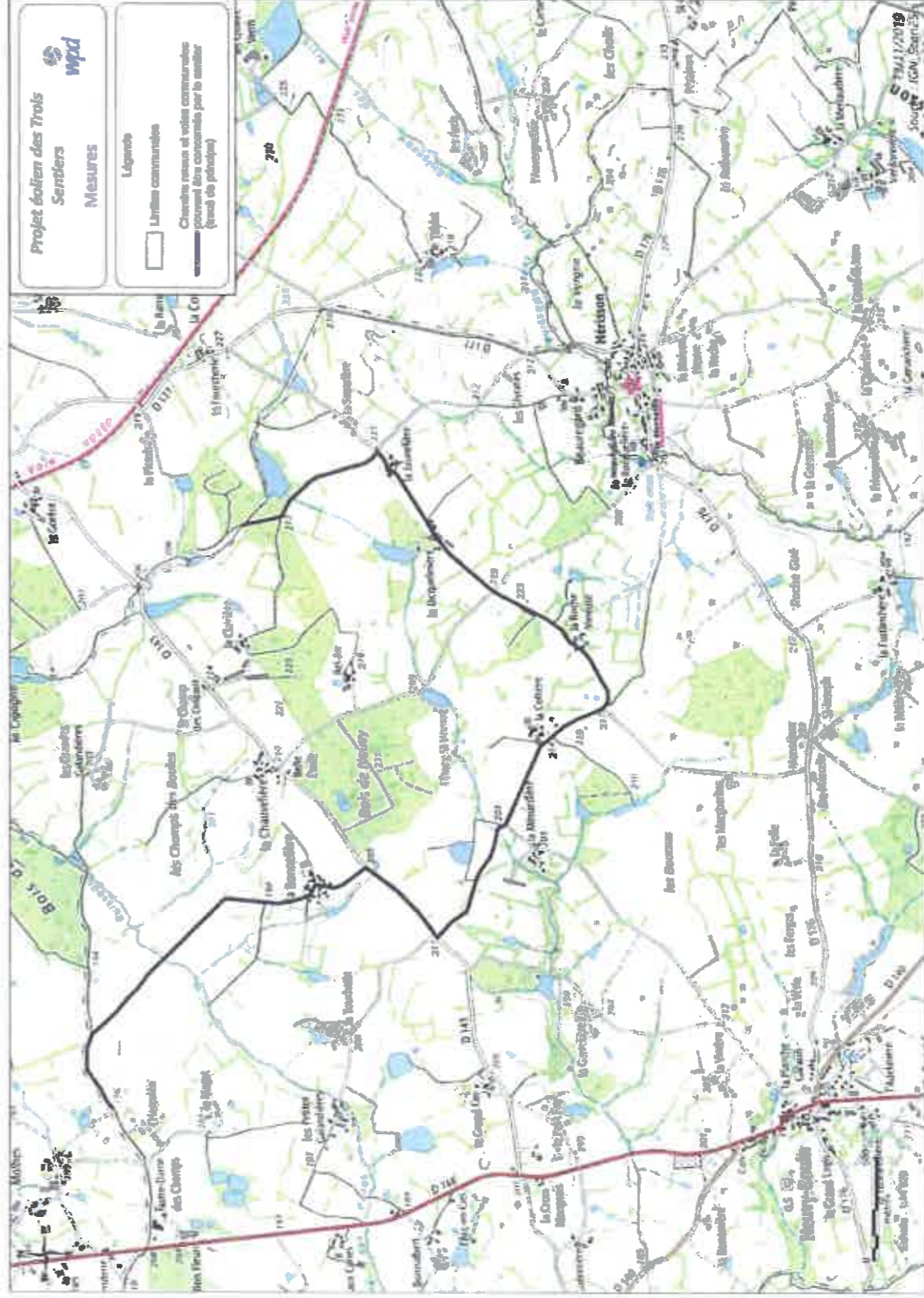
ANNEXE 3 : PLANS DES ZONES CONCERNÉES PAR LES MESURES



PROPRIETAIRE *YS* SOCIETE *EC*

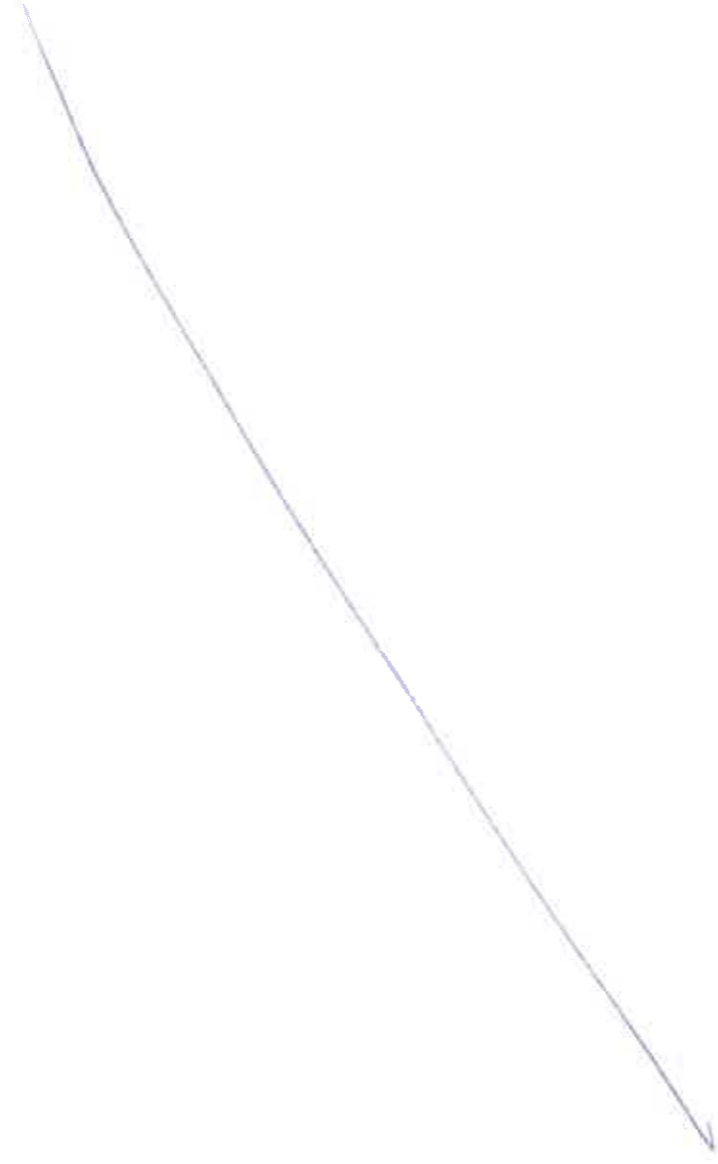


PROPRIÉTAIRE	YS
SOCIÉTÉ	EC



PROPRIÉTAIRE	YS
SOCIÉTÉ	EC

ANNEXE 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE



PROPRIETAIRE	SOCIETE
YS	EC

CONFIDENTIEL

Ce document est la propriété de wpd et ne peut être divulgué sans son autorisation écrite préalable.

Page | 16

ANNEXE 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Intitulé du contrat	« Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires »
Informations sur le cointerlocuteur	<p>Energie des Trois Sentiers, société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, dont le siège social est situé 32-36 rue de Bellevue - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, représentée par Madame Eloïse CORJON, « Energie des Trois Sentiers » ci-après.</p> <p>Votre interlocuteur principal est : Eloïse CORJON</p> <ul style="list-style-type: none"> - mail : e.corjon@wpd.fr - téléphone : 07 85 12 22 35
Mesures compensatoires envisagées par le cointerlocuteur	Dans le cadre de l'étude d'impact qui sera jointe au dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation de son Parc éolien, la SOCIETE s'engage à mettre en place des mesures consistant en l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ; ainsi qu'en l'aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers.
Durée de la Promesse	La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans. Cette durée peut être prorogée de 4 années supplémentaires en cas de recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien.
Principaux accords contenus dans la Promesse	<p>Au terme de la Promesse, éventuellement prorogée, et en l'absence de levée de l'option par Energie des Trois Sentiers, la Promesse prendra fin de plein droit, sans autre formalité ni indemnité. En cas d'abandon du projet de parc éolien antérieurement à ce terme, Energie des Trois Sentiers pourra seule renoncer au bénéfice de la Promesse de façon anticipée.</p> <p><u>Droits promis pour la mise en œuvre des mesures compensatoires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Engagements : <ul style="list-style-type: none"> o Le Propriétaire s'oblige à mettre à la disposition de Energie des Trois Sentiers la partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 3 de la Promesse), en vue de la mise en œuvre des mesures. - Montant de l'indemnité : <ul style="list-style-type: none"> o Indemnité de base unique et forfaitaire : 250 € o Indemnité d'exploitation annuelle : 700 € - Durée : 22 années entières et constitutives. Faculté de prorogation au profit de Energie des Trois Sentiers pour une durée de 4 ans, pouvant s'exercer 2 fois, portant ainsi la durée maximum du bail à 30 ans. - Formation : La Convention est formée par levée d'option de Energie des Trois Sentiers sur le ou les terrains retenus et réitéré un acte notarié. <p><u>Constitution de servitudes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Engagements : <ul style="list-style-type: none"> o Le Propriétaire consent à la constitution de servitudes par Energie des Trois Sentiers sur tout ou partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 2 de la Promesse). - Nature des servitudes :

PROPRIETAIRE	SOCIETE
YS	EC

	<ul style="list-style-type: none"> o Servitude de préservation des mesures o Servitude d'accès, si nécessaire - Durée : identique à celle de la Convention en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires et mêmes modalités de prorogation - Formation : La constitution de servitudes est formée par simple levée d'option de Energie des Trois Sentiers.
<p>Avertissements</p>	<p>Cette note d'information précontractuelle atteste que les informations ci-dessus ont été remises à ses signataires pour leur parfaite information, concernant le projet de mise en œuvre de mesures compensatoires en général et le contenu du document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires ».</p> <p>Ledit document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires » est une promesse unilatérale définie par l'article 1124 du Code civil. En effet, bien que le consentement définitif du Propriétaire soit donné dès la signature de la Promesse, Energie des Trois Sentiers décidera seul de former la Convention, et seulement lorsque son projet est en phase de préparation à la construction. Ce mécanisme est celui de la levée d'option (article 8 de la Promesse).</p> <ul style="list-style-type: none"> o A noter : les éléments relevant de la Promesse seule sont applicables dès sa date de signature : Engagement d'exclusivité (article 9).

PROPRIETAIRE YS	SOCIETE EC
--------------------	---------------

PROPRIETAIRE Y	SOCIETE EC
-------------------	---------------

ANNEXE 6 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NEUVY-BOUIN

République Française

Département des Deux-Sèvres

Commune de NEUVY-BOUIN

Nombre de conseillers : 11
En exercice : 10
Présents : 7
Pouvoir(s) : 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2019/081

L'an deux mil dix-neuf, le dix-huit décembre à 20H30, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire à la Mairie de Neuvy-Bouin, suite à la convocation de Madame le Maire, Yolande SECHET.
Date de convocation : 12 décembre 2019

Étaient présents : Yolande SECHET, Jean-Marie BROSSARD, Claudine GRELLIER, Thomas RICARD, Stéphane LEVEAU, Olivier BENETREAU, Monique MORIN.

Excusé(s) : Jérôme CANTET, Maryse GRELLIER (Pouvoir à Claudine GRELLIER), GINETTE GRELLIER (Pouvoir à Jean-Marie BROSSARD)

Secrétaire de séance : MORIN Monique

Délibération N°2019-081

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE « PROMESSE DE MISE A DISPOSITION ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDE EN VUE DE LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES » AVEC LA SOCIETE ENERGIE DES TROIS SENTIERS

Dans le cadre du développement d'un projet de parc éolien de la société Energie des Trois Sentiers, situé sur le territoire des communes de La Chapelle-Saint-Laurent, Clessé et Neuvy-Bouin, le Conseil municipal est sollicité pour autoriser Le Maire de la commune de Neuvy-Bouin, à signer avec la société Energie des Trois Sentiers une « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures compensatoires » dont le projet a été joint à la convocation du 12/12/2019, et dont les éléments essentiels sont repris ci-dessous :

Objet	<p>Par cette Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes, la commune autorise la société Energie des Trois Sentiers à mettre en place des mesures de réduction d'impact, de compensation et/ou d'accompagnement consistant à procéder à l'aménagement d'un sentier de randonnée et l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain à caractère pédagogique sur le parcours dudit sentier de randonnée ; ainsi qu'à l'aménagement d'une aire d'accueil avec places de stationnement, l'installation de panneaux pédagogiques et de mobilier urbain et la plantation de quelques arbres et/ou arbustes fruitiers.</p> <p>Ces mesures sont destinées à accompagner l'insertion du parc éolien dans le territoire et à permettre l'amélioration du cadre de vie des habitants et une mise en valeur paysagère et patrimoniale de nature à favoriser une identité locale.</p>
zone concernée	<p>- sur la parcelle sise à NEUVY-BOUIN cadastrée section 08 numéro 1197 appartenant à la COMMUNE de Neuvy-Bouin, ou sur les parcelles sises à NEUVY-BOUIN cadastrées section 08 numéros 932 et 934 appartenant à la COMMUNE de Neuvy-Bouin - le long des voies communales et chemins ruraux appartenant à la COMMUNE (chemin rural de Pugny aux Grandes Gelandières, chemin rural de Pugny à Hérisson, chemin rural de la Grande Motte, chemin rural de la Ménardière, voie communale n°7 dite de la Savarière, voie communale n°3, et voie communale n°19 dite de Bel-Air)</p>

Accusé de réception en préfecture
076-217901808-20191218-DEL2019051b-DE
Date de télétransmission : 27/12/2019
Date de réception préfecture : 27/12/2019

Durée de la promesse	6 ans à compter de la signature. Prorogation de 4 ans en cas de recours à l'encontre des autorisations administratives nécessaires à la construction et exploitation du parc
Durée de la convention promise	22 ans à compter de sa prise d'effet Faculté de prorogation de 4 ans, renouvelable 2 fois au profit de la Société.
Indemnités en contrepartie des engagements et autorisations consenties	<ul style="list-style-type: none"> - Indemnité de base payable dans un délai de 30 jours à compter de la signature de la convention : 250 € - Indemnité d'exploitation payable à la mise en service du Parc éolien payable à terme échu au 1^{er} mars de chaque année : 700 € <p>Augmentation de 7 % tous les 5 ans à compter du premier versement.</p>
Promesse de constitution de servitudes	Dans le cas où, pour les besoins de la réalisation de la mesure objet de la Promesse, la constitution de servitudes conventionnelles d'accès et de préservation s'avérerait nécessaire, la COMMUNE s'engage à consentir de telles servitudes, par-devant Notaire.

Après avoir donné lecture de ladite convention (document original et annexes joints à la présente délibération), Madame Yolande SECHET, Maire de la commune, demande au Conseil municipal de se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ♦ De signer la convention susmentionnée avec la société Energie des Trois Sentiers

Le Maire,
Yolande SECHET



Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme et exécutoire,
Publié ce jour, le

Accusé de réception en préfecture
079-217801909-20191216-DEL2019051b-DE
Date de télétransmission : 27/12/2019
Date de réception préfecture : 27/12/2019

PROPRIETAIRE	SOCIETE
YS	EC



Atelier d'études Epycart
6, rue Léonard de Vinci
CS 20119
53 001 Laval Cedex