



Envoyé en préfecture le 19/01/2023

Reçu en préfecture le 19/01/2023

Publié le

SLO

ID : 085-218500619-20230118-2023_01-DE

Commune de Château-Guibert
Extrait du registre des délibérations
Délibération n°2023_01

Nombre de conseillers

En exercice	19
Présents	14
Votants	14

L'an deux mil vingt-trois le 18 janvier à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de **Château-Guibert**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle municipale du Bourg de Château-Guibert, sous la présidence de M. Philippe **BERGER**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 janvier 2023

PRÉSENTS : **BERGER** Philippe, **GILLAIZEAU** Vincent, **MARTIN-BARLIER** Marie-Hélène, **BRUNO** Frédéric, **ELIE** Annie, **BREBION** Michel, **VOISIN** Irène, **MAJOU** Caroline, **BILLION** Isabelle, **MARIONNEAU** Christian, **MANDIN** Marie, **BOITEL** Vanessa, **POUPELIN** Romain, **DRUX** Brigitte.

EXCUSÉS : **AGLAÉE** Mathurin, **MOREAU** Céline, **PAILLARD** Marc, **ROY** Bruno.

ABSENT : de **BOECK** Hervé.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : **MARIONNEAU** Christian.

Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'Association des Parents d'Élèves

Mme **MARTIN-BARLIER** rappelle au Conseil Municipal que les classes de CE2-CM1 et de CM1-CM2 de l'école Castelguibertine, soit 45 enfants, se rendront à Paris du 5 au 7 mars 2023.

Au cours de ce séjour, les classes visiteront l'exposition de Fabrice HYBER à la Fondation Cartier et découvriront la capitale. Le coût du séjour est estimé à 10 246,50 €. Il comprend le trajet en train, l'hébergement, les repas et les transports sur place. Le séjour est financé par la Fondation Cartier, l'Association des Parents d'Élèves, les familles et la municipalité. La part municipale sera versée sous la forme d'une subvention exceptionnelle de 2 000,00 € à l'Association des Parents d'Elèves.

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

ATTRIBUE une subvention exceptionnelle de 2 000,00 € à l'Association des Parents d'Élèves,

PRÉCISE que la dépense correspondante sera imputée au compte 657361, au budget principal 2023.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Philippe
Berger
Date de signature : 19/01/2023
Qualité : Maire de Château-Guibert



Commune de Château-Guibert
Extrait du registre des délibérations
Délibération n°2023_02

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	14
Votants	14

L'an deux mil vingt-trois le 18 janvier à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de **Château-Guibert**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle municipale du Bourg de Château-Guibert, sous la présidence de M. Philippe **BERGER**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 janvier 2023

PRÉSENTS : **BERGER** Philippe, **GILLAIZEAU** Vincent, **MARTIN-BARLIER** Marie-Hélène, **BRUNO** Frédéric, **ELIE** Annie, **BREBION** Michel, **VOISIN** Irène, **MAJOU** Caroline, **BILLION** Isabelle, **MARIONNEAU** Christian, **MANDIN** Marie, **BOITEL** Vanessa, **POUPELIN** Romain, **DRUX** Brigitte.

EXCUSÉS : **AGLAÉE** Mathurin, **MOREAU** Céline, **PAILLARD** Marc, **ROY** Bruno.

ABSENT : de **BOECK** Hervé.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : **MARIONNEAU** Christian.

Création d'un poste d'agent de maîtrise principal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment l'article 34 ;

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant les propositions d'avancement de grade pour l'année 2023,

Considérant la délibération 2018_06 du 15 février 2018 fixant le taux d'avancement pour tous les grades à 100 %,

Considérant les Lignes Directrices de gestion arrêtées le 04 mai 2021, indiquant qu'en matière d'avancements de grade, la nomination systématique est la règle, dans les meilleurs délais suivant la notification de l'avancement, en l'absence de notification de sanction disciplinaire.

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

DÉCIDE la création d'un poste permanent d'agent de maîtrise principal à temps complet, en remplacement du poste d'agent de maîtrise, créé par la délibération 2019_31 du 28 mars 2019, à compter du 1^{er} avril 2023.

D'ADOPTER en conséquence le nouveau tableau des effectifs, ci-dessous.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget principal, chapitre 012.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Philippe
Berger
Date de signature : 19/01/2023
Qualité : Maire de Château-Guibert

Commune de Château-Guibert
Tableau des effectifs au 01/04/2023

Date et n° de délibération portant création ou modification	Grade	Cat.	Durée hebdo.	Poste vacant depuis le	Poste occupé depuis le
Filière Administrative					
2016_19 17/11/2016	Rédacteur	B	35,00		01/12/2016
2022_39 06/04/2022	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	C	28,00		15/04/2022
2021_55 06/10/2021	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	C	33,25		01/11/2021
Filière Technique					
2023_02 18/01/2023	Agent de maîtrise principal	C	35,00		01/04/2023
2018_70 11/10/2018	Adjoint technique	C	35,00		01/10/2020
2022_79 12/10/2022	Adjoint technique	C	35,00		15/11/2022
2022_78 12/10/2022	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	C	35,00		07/11/2022
2022_78 12/10/2022	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	C	32,21		07/11/2022
2022_78 12/10/2022	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	C	30,52		07/11/2022
Filière Sociale					
2022_78 12/10/2022	Agent spécialisé principal 1 ^{ère} classe des écoles maternelles	C	29,03		07/11/2022
Filière Animation					
2022_78 12/10/2022	Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe	C	35,00		07/11/2022



Commune de Château-Guibert
Extrait du registre des délibérations
Délibération n°2023_03

Nombre de conseillers

En exercice	19
Présents	14
Votants	14

L'an deux mil vingt-trois le 18 janvier à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de **Château-Guibert**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle municipale du Bourg de Château-Guibert, sous la présidence de M. Philippe **BERGER**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 janvier 2023

PRÉSENTS : **BERGER** Philippe, **GILLAIZEAU** Vincent, **MARTIN-BARLIER** Marie-Hélène, **BRUNO** Frédéric, **ELIE** Annie, **BREBION** Michel, **VOISIN** Irène, **MAJOU** Caroline, **BILLION** Isabelle, **MARIONNEAU** Christian, **MANDIN** Marie, **BOITEL** Vanessa, **POUPELIN** Romain, **DRUX** Brigitte.

EXCUSÉS : **AGLAÉE** Mathurin, **MOREAU** Céline, **PAILLARD** Marc, **ROY** Bruno.

ABSENT : de **BOECK** Hervé.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : **MARIONNEAU** Christian.

Demande de subvention pour les travaux de réhabilitation et de valorisation de l'église dans le cadre de l'appel à projets pour l'attribution de la dotation d'équipement des territoires ruraux DETR au titre de l'année 2023

Considérant l'appel à projets pour l'attribution de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) au titre de l'année 2023,

Considérant le projet suivant :

L'église Notre-Dame de la Nativité est fermée au public depuis janvier 2018 car le bâtiment est en état de dégradation avancée. Les pathologies structurelles sont importantes car elles relèvent principalement d'erreurs de conception et de réalisation à l'époque de sa construction. Après avoir réalisé un diagnostic technique en 2019, la collectivité a pris conscience de l'importance de l'investissement à engager pour réouvrir l'église, et, en même temps, a constaté un recul de la pratique religieuse et de la fréquentation des édifices religieux catholiques en général. Devant ces constats, le choix d'investir dans cette église ou de la démolir est devenu très difficile à prendre.

Lors d'une rencontre avec M. Fabrice Hyber, un castelguibertin et artiste plasticien de renommée internationale, l'idée a germé d'y créer une œuvre artistique totale, c'est-à-dire dont le bâtiment et son spectateur font partie à part entière. Ainsi, l'arrivée de ce projet artistique a motivé le choix d'investir dans une rénovation lourde pour y accueillir l'œuvre d'art, tout en conservant la pratique du culte religieux.

Située en plein cœur du bourg et sur un éperon rocheux visible de loin, l'église de Château Guibert est un élément structurant du paysage local, mais surtout de la vie sociale et de l'histoire. Le projet est donc ancré sur cette histoire du site et du lieu mais il envisage aussi sa revitalisation et son rayonnement.

De fait, l'originalité et la qualité du projet ne sont pas à démontrer, le site sera très largement fréquenté et pour des occasions multiples.

À ce jour les usages imaginés sont les suivants :

- Messes et cérémonies religieuses ponctuelles comme les mariages, baptêmes, sépultures,
- Visite de l'œuvre artistique de M. Fabrice Hyber,
- Pratique de la chorale et concerts le cas échéant.

D'autres manifestations verront sûrement le jour, elles ne sont pas encore connues précisément mais la modularité du lieu et sa capacité d'accueil les permettront, tant qu'elles restent dans le cadre de la convention d'usage qui sera définie par les trois parties en présence : la collectivité, le Diocèse et l'artiste. Un projet de convention est en cours de rédaction entre les parties et leurs conseils juridiques.

L'ensemble des parties se réunit régulièrement au sein du Comité de Pilotage (environ tous les deux mois) depuis l'étude de programmation lancée début 2022, afin de permettre à l'ensemble des intervenants de consolider le projet et de l'enrichir au fil du temps et des problématiques.

Les quelques orientations fonctionnelles identifiées à ce jour sont les suivantes :

- Rénovation totale de l'édifice en lien avec M. Hyber,
- Création d'un espace d'accueil/billetterie à l'entrée de l'église,
- Réaménagement de la sacristie pour la préparation des prêtres et des artistes (loge),
- Réhabilitation du sous-sol de la sacristie en loge,
- Réaménagement du parvis de l'église et de l'accès à l'édifice.

L'œuvre d'art portera principalement sur :

- La réalisation d'une fresque intérieure intégrale sur tous les supports disponibles : sol, mur, plafond,
- La création de vitraux neufs (sauf 4 conservés car en bon état),
- La réalisation du mobilier (environ 200 assises, autel, supports divers).

Le coût prévisionnel est estimé à 2 059 774,00 € HT, dont 1 715 355 € HT de travaux.

L'Etat, par le biais de la dotation d'équipement des territoires ruraux envisage d'accompagner la réalisation de ce projet. Le plafond maximum des dépenses subventionnables est de 1 000 000,00 € en HT.

Plan de financement prévisionnel :

Dépenses		Recettes	
Détail par poste	Montant	Subventions	Montant
Travaux	1 715 355,00 €	DETR	500 000,00 €
Maitrise d'Œuvre	153 092,00 €	Département de la Vendée	100 000,00 €
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	77 031,00 €	Région Pays de la Loire	100 000,00 €
Frais annexes (diagnostics, contrôles, études...)	114 296,00 €	Sous-total	700 000,00 €
		Autofinancement	1 359 774,00 €
		Sous-total reste à charge de la collectivité	1 359 774,00 €
Total dépenses	2 059 774,00 €	Total recettes	2 059 774,00 €

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

DÉCIDE du principe de réalisation de ces travaux,

VALIDE l'esquisse présentée, correspondant à un montant de travaux de 1 715 355 € HT,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter l'État, au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux, à hauteur de 500 000,00 €, soit 50 % du plafond maximum des dépenses subventionnables,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécuter la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Philippe
Berger
Date de signature : 19/01/2023
Qualité : Maire de Château-Guibert

Commune de Château-Guibert
Extrait du registre des délibérations
Délibération n°2023_04

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	14
Votants	14

L'an deux mil vingt-trois le 18 janvier à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de **Château-Guibert**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle municipale du Bourg de Château-Guibert, sous la présidence de M. Philippe **BERGER**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 janvier 2023

PRÉSENTS : **BERGER** Philippe, **GILLAIZEAU** Vincent, **MARTIN-BARLIER** Marie-Hélène, **BRUNO** Frédéric, **ELIE** Annie, **BREBION** Michel, **VOISIN** Irène, **MAJOU** Caroline, **BILLION** Isabelle, **MARIONNEAU** Christian, **MANDIN** Marie, **BOITEL** Vanessa, **POUPELIN** Romain, **DRUX** Brigitte.

EXCUSÉS : **AGLAÉE** Mathurin, **MOREAU** Céline, **PAILLARD** Marc, **ROY** Bruno.

ABSENT : de **BOECK** Hervé.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : **MARIONNEAU** Christian.

Demande de subvention pour les travaux de réaménagement et d'extension du centre technique municipal dans le cadre de l'appel à projets pour l'attribution de la dotation d'équipement des territoires ruraux DETR et de la dotation de soutien à l'investissement local DSIL au titre de l'année 2023

Considérant l'appel à projets pour l'attribution de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) au titre de l'année 2023,

Considérant le projet suivant :

La partie du centre technique municipal dédiée au bureau et vestiaires est actuellement trop restreinte. Il est projeté de l'agrandir afin de créer un espace repas pour 6 personnes et de créer un bureau, un vestiaire hommes avec WC et un vestiaire femmes avec WC.

Il a également été identifié le besoin de création d'un atelier de travail avec des postes permanents (soudure, perçage et découpage de bois, mécanique pour l'entretien du matériel). La partie extension consisterait en la création d'un espace de stockage complémentaire ainsi que d'un chenil couvert pour quatre animaux.

Les travaux d'aménagement sont les suivants :

- Aménagement d'un bureau, d'un espace de repas et deux vestiaires,
- Extension de l'atelier,
- Création d'une aire de lavage et de cases à granulats,
- Clôture du site avec un portail accès,
- Raccordement aux réseaux d'eaux usées avec poste de relevage,
- Ravèlement du bâtiment existant,
- Remise en état des abords.

Le coût prévisionnel est estimé à 370 000,00 € HT, dont 315 000,00 € HT de travaux.

Plan de financement prévisionnel :

Dépenses		Recettes	
Détail par poste	Montant	Subventions	Montant
Travaux	315 000,00 €	DETR/DSIL	111 000,00 €
Maitrise d'Œuvre	30 000,00 €	Sous-total subventions	111 000,00 €
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	17 000,00 €	Autofinancement	259 000,00 €
Frais annexes (diagnostics, contrôles, études...)	8 000,00 €	Sous-total reste à charge de la collectivité	259 000,00 €
Total dépenses	370 000,00 €	Total recettes	370 000,00 €

Envoyé en préfecture le 19/01/2023

Reçu en préfecture le 19/01/2023

Publié le



ID : 085-218500619-20230118-2023_04-DE

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

DÉCIDE du principe de réalisation de ces travaux,

VALIDE l'esquisse présentée, correspondant à un montant de travaux de 315 000,00 € HT,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter l'État, au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux ou de la dotation de soutien à l'investissement local, à hauteur de 111 000,00 €, soit 30 % du montant du projet,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécuter la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Philippe
Berger
Date de signature : 19/01/2023
Qualité : Maire de Château-Guibert



Commune de Château-Guibert
Extrait du registre des délibérations
Délibération n°2023_05

Nombre de conseillers

En exercice	19
Présents	14
Votants	14

L'an deux mil vingt-trois le 18 janvier à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de **Château-Guibert**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle municipale du Bourg de Château-Guibert, sous la présidence de M. Philippe **BERGER**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 janvier 2023

PRÉSENTS : **BERGER** Philippe, **GILLAIZEAU** Vincent, **MARTIN-BARLIER** Marie-Hélène, **BRUNO** Frédéric, **ELIE** Annie, **BREBION** Michel, **VOISIN** Irène, **MAJOU** Caroline, **BILLION** Isabelle, **MARIONNEAU** Christian, **MANDIN** Marie, **BOITEL** Vanessa, **POUPELIN** Romain, **DRUX** Brigitte.

EXCUSÉS : **AGLAÉE** Mathurin, **MOREAU** Céline, **PAILLARD** Marc, **ROY** Bruno.

ABSENT : de **BOECK** Hervé.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : **MARIONNEAU** Christian.

Promesse de constitution de servitudes d'accès et de passage de câbles et réseaux enterrés avec la société Energie Quatre Vents dans le cadre du projet éolien

Considérant la délibération 2017_89 du 07 décembre 2017,

La société Energie Quatre Vents, filiale du groupe WPD est une société ayant pour activité le développement, la réalisation et l'exploitation de parcs éoliens ainsi que de leurs équipements annexes, pour la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

À ce titre, la société Energie Quatre Vents développe un projet de parc éolien dit des Quatre Vents composé de 4 éoliennes, sur le territoire des communes de Château-Guibert et Les Pineaux. La demande d'autorisation environnementale sera déposée en Préfecture dans les prochaines semaines.

Dans ce contexte, le Conseil municipal de Château-Guibert est sollicité pour autoriser Monsieur le Maire à signer, une promesse de constitution de servitudes en vue de conférer à Energie Quatre Vents la faculté de constituer, sur la parcelle cadastrée ZE n°2, propriété de la commune de Château-Guibert, une ou plusieurs servitudes réelles pour les besoins du parc éolien.

Afin de permettre la bonne réalisation de son projet de parc éolien, la société Energie Quatre Vents sollicite la commune de Château-Guibert pour la création de deux servitudes sur la parcelle communale cadastrée ZE n°2 localisée sur le territoire de la commune. Cette parcelle correspond à la délimitation cadastrale d'un fossé, créé à la suite du remembrement. Sa contenance est de 75 ares et 70 centiares. Les servitudes à constituer seraient les suivantes :

- une servitude de passage de câbles et de réseaux enterrés ;
- une servitude d'accès.

En effet, le parc éolien des Quatre Vents, plus particulièrement les éoliennes E1 et E2, se situera à proximité de cette parcelle communale, si bien qu'une partie pourra être empruntée par des véhicules de type engins de chantier ou de transport, pendant la durée du chantier de construction, en cours d'exploitation et dans le cadre du démantèlement du parc éolien. Une partie de cette parcelle communale pourra également être concernée par le passage de câbles souterrain.

Pour rappel, deux contrats ont d'ores et déjà été signés entre WPD onshore France et la commune de Château-Guibert pour la réalisation du parc éolien :

- une convention d'autorisation de survol, de passage de câbles et d'utilisation des voies communales et chemins ruraux en vue de la réalisation du parc éolien en date du 16/07/2019 ;
- une promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes sur la parcelle ZC n°45 en date du 23/01/2018.

Ces contrats ont été transférés à Energie Quatre Vents le 2 décembre 2022.

La société Energie Quatre Vents souhaite donc conclure avec la commune de Château-Guibert une nouvelle « promesse de constitution de servitudes en vue de la réalisation d'un parc éolien ». Cette promesse donnera lieu, si Energie Quatre Vents en lève l'option, à la signature d'une Constitution de servitudes par devant notaire, dont les frais afférents seront supportés par Energie Quatre Vents.

La Constitution de servitude sera quant à elle conclue à compter de la levée d'option sur la Promesse et prendra effet pour une durée de 22 années entières et consécutives à la date de réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention par la société 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 société de tous les accords fonciers nécessaires permettant la réalisation du projet de construction et d'exploitation du parc éolien envisagé ;
- l'obtention et la signature par la société 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 société et Electricité de France (ou une entreprise locale de distribution qui exploite le réseau public auquel est raccordé le Parc éolien envisagé) d'un contrat d'achat de l'électricité produite par le Parc éolien envisagé ou d'un contrat de complément de rémunération ;
- l'obtention par la société d'un accord ferme et précis de financement du projet de Parc éolien.

Cette durée de 22 ans sera prorogeable de deux fois quatre (4) ans, portant sa durée maximale à trente (30) ans.

Dans le cadre de cette Constitution de servitudes, la société Energie Quatre Vents prévoit de verser à la Commune :

- une indemnité de base, unique et forfaitaire de 500 € pour toutes les servitudes consenties ainsi que toute leur durée, quels que soient leur nombre et leur emprise ;
- une indemnité complémentaire annuelle de 500 € pour la servitude d'accès ;
- une indemnité complémentaire de 5 €, en versement unique, pour la servitude de passage de câbles et réseaux enterrés.

Une fois tous les cinq (5) ans, le montant des redevances et indemnités complémentaires annuelles sera augmenté de 10%.

Ayant pris connaissance de la note explicative de synthèse et de la « Promesse » dont le modèle est annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec dix voix pour, une voix contre (Mme DRUX) et trois abstentions (Mme BOITEL, Mme MANDIN, M. POUPELIN) :

AUTORISE Monsieur le Maire, à signer la « Promesse de constitution de servitudes », concernant la parcelle cadastrée ZE 2, avec la société Energie Quatre Vents.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Philippe
Berger
Date de signature : 19/01/2023
Qualité : Maire de Château-Guibert

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. La société **Energie Quatre Vents**, 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 852 675 545, représentée par Edouard BALCON, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la « **SOCIETE** »

D'UNE PREMIERE PART

2.

La **Commune de Château-Guibert**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Vendée ayant son siège social sis 6 rue du Jarc à Château-Guibert (85 320), identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 218 500 619 et représentée par Monsieur le Maire Philippe BERGER, habilité par délibération du conseil municipal en date du, annexée aux présentes.

Cette délibération a été prise après la mise à disposition du projet d'acte sur lequel elle a porté aux 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.

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

D'UNE DEUXIEME PART

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

PROPRIETAIRE	SOCIETE

PREAMBULE

La SOCIETE, qui a pour activité la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, envisage la construction et l'exploitation d'un parc éolien dit des Quatre Vents sur le territoire des communes de Château-Guibert et Les Pineaux (ci-après le « **Parc éolien** »).

A titre informatif, un parc éolien comprend habituellement les éléments suivants :

- une ou plusieurs éoliennes dont la hauteur peut être comprise entre 150 et 240 m en bout de pales (position verticale) et la puissance comprise entre 2 et 4 MW ;
- des fondations mesurant entre 14 et 28 m de diamètre ;
- des « équipements annexes » :
 - o des plates-formes de montage ou aires de grutage d'une superficie d'environ 2500 m² ;
 - o un réseau de câbles électriques enterrés à une profondeur minimum de 80 cm ;
 - o un ou plusieurs postes de livraison d'une surface au sol comprise entre 15 et 30 m² ;
 - o des chemins d'accès de 4 à 8 m de large en ligne droite ou en courbe.

En ce qui concerne le projet des Quatre Vents, la SOCIETE envisage sur l'ensemble de la zone d'étude l'implantation de quatre (4) éoliennes, d'une hauteur totale en bout de pale de 180 mètres, pour une puissance totale installée maximale de 20 MW.

Le PROPRIETAIRE dispose de droits réels sur les parcelles indiquées en annexe 1 (ci-après le « **Terrain** »).

Avant la signature des présentes, les Parties se sont rapprochées pour étudier la possibilité pour la SOCIETE de mener à bien, si bon lui semble, l'implantation et l'exploitation d'un Parc éolien sur le Terrain.

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.

Ainsi, par la présente :

- Le PROPRIETAIRE confère à la SOCIETE la faculté de constituer sur tout ou partie du Terrain une ou plusieurs servitudes réelles :
 - o câblage et réseaux souterrains nécessaires au raccordement électrique et téléphonique ;
 - o passage impliquant la création de chemins d'accès.
- Le PROPRIETAIRE donne à la SOCIETE l'accès au Terrain en vue de réaliser les études de faisabilité. Il lui consent tous les mandats et autorisations à cette fin.

La SOCIETE pourra décider de la nature des servitudes à constituer sur le Terrain, étant précisé que ces éléments ne pourront être déterminés qu'une fois le résultat des études de faisabilité obtenus.

Le PROPRIETAIRE est également informé de l'éventualité qu'aucun équipement annexe ne soit installé sur le Terrain et, qu'en conséquence, aucune constitution de servitudes ne soit conclue.

Dans le cas où le Terrain serait exploité par un fermier, l'engagement de ce dernier à renoncer à son droit de jouissance dans la mesure des servitudes pouvant être constituées par la SOCIETE sera ou a déjà et formalisé dans le cadre d'une promesse séparée.

PROPRIETAIRE	SOCIETE

I – CARACTERISTIQUES DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES

ARTICLE 1 : NATURE DES SERVITUDES

Le PROPRIETAIRE s'oblige, sur le Terrain constitutif du fonds servant, à la création :

- **d'une servitude d'accès** en tous temps et heures d'engins, grues et tous véhicules, pour accéder librement aux parcelles sur lesquelles seront implantées les éoliennes ou en partit, ainsi qu'assurer le contrôle du suivi des mesures environnementales. 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 ;
- **d'une servitude de câblage et réseaux enterrés** (à une profondeur de 80 cm au minimum). Aucune culture ni aucune intervention mécanique susceptibles d'endommager les lignes souterraines ne devra avoir lieu sur l'assiette de cette servitude qui s'exercera sur une largeur de 2 m en surface (pour la vérification, l'entretien, les réparations et les éventuels remplacements desdites lignes) et en souterrain ;

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

ARTICLE 2 : DETERMINATION DE L'EMPRISE ET CONSEQUENCES DES SERVITUDES

La détermination précise de l'emprise des servitudes sera effectuée de manière à essayer de minimiser l'impact sur l'usage agricole du Terrain tout en tenant compte des contraintes techniques et administratives du Parc éolien. La SOCIETE s'engage à informer le PROPRIETAIRE dès que les assiettes définitives seront connues.

Pendant toute la durée de la Constitution de servitudes et dans tous les cas, le Parc éolien demeurera la propriété de la SOCIETE, le PROPRIETAIRE renonçant à prétendre à un droit quelconque sur tout ce qui pourrait être installé par la SOCIETE ou à en demander la démolition ou l'enlèvement.

La SOCIETE demeurera seule responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux qu'elle déciderait, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations qu'elle aurait fait implanter sur le Terrain. Elle devra s'assurer contre les risques liés à son activité et en justifier à la demande du PROPRIETAIRE.

Dans tous les cas, le PROPRIETAIRE fera son affaire personnelle, pendant toute la durée des servitudes ainsi promises, de toutes les conséquences de ces servitudes sur toute personne bénéficiaire d'un droit sur le Terrain, de façon à ce que la SOCIETE ne soit jamais inquiétée.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES ET PROROGATION DU TERME

La Constitution de servitudes sera conclue à compter de la levée d'option et prendra effet pour une durée de 22 années entières et consécutives à la date de réalisation des conditions suspensives 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 ;

PROPRIETAIRE	SOCIETE

- 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.

La SOCIETE pourra proroger unilatéralement ce terme pour une durée de 4 années, par décision expresse portée à la connaissance du PROPRIETAIRE, un an au plus tard avant l'arrivée du terme de la Constitution de servitudes en cours. Cette faculté de prorogation unilatérale pourra être exercée une seconde fois pour une nouvelle durée de 4 années, selon les mêmes modalités, de sorte que la Constitution de servitudes aura une durée de 22 ans, au moins, et de 30 ans, au plus.

A l'exception de son terme, la Constitution de servitudes demeurera inchangée pour toute la période prorogée.

ARTICLE 4 : INDEMNITES – MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT

Article 4.1. Montant des indemnités

La SOCIETE, si elle lève l'option, s'engage à verser, entre les mains du PROPRIETAIRE, en contrepartie des servitudes qui seraient constituées sur le Terrain :

- une indemnité de base, unique et forfaitaire de 500 €, pour toutes les servitudes consenties ainsi que toute leur durée, quels que soient leur nombre et leur emprise ;
- les indemnités complémentaires suivantes dues en période de production d'électricité du Parc éolien :
 - o accès : 500 € par an pour les voies d'accès créées ou élargies sur le Terrain pour les besoins du futur parc éolien ;
 - o câblage : 5 € par mètre linéaire de câble implanté en tréfonds des parcelles comprises dans le Terrain, en versement unique ;

4.2. Modalités de paiement des indemnités

L'indemnité de base sera versée à la fin du mois suivant la prise d'effet de la constitution de servitudes.

Les indemnités complémentaires seront calculées à terme échu le 31 décembre de chaque année à compter de la date anniversaire de la mise en service du Parc éolien, correspondant à la prise d'effet du contrat d'achat d'électricité signé avec Electricité de France (ou une entreprise locale de distribution qui exploite le réseau public auquel est raccordée le Parc éolien), et seront versées au plus tard le 1^{er} mars de l'année suivante.

4.3. Révision du montant de l'Indemnité

Le montant des indemnités complémentaires annuelles sera augmenté de 10% une fois tous les 5 ans à compter du premier versement.

PROPRIETAIRE	SOCIETE

ARTICLE 5 : AUTORISATION DE TRAVAUX

La SOCIETE, si elle lève l'option, aura la faculté de procéder ou de faire procéder à ses seuls frais et risques, sur l'assiette du Terrain, à tous les travaux nécessaires à la construction et à l'exploitation (maintenance et entretien compris) du Parc éolien envisagé.

Toutes les installations résultant des travaux évoqués ci-avant seront la propriété de la SOCIETE. Pendant sa durée, la Constitution de servitude permet ainsi à la SOCIETE de construire sur le Terrain, d'être propriétaire de ce qu'elle y construit et de l'utiliser.

ARTICLE 6 : DEMANTELEMENT ET GARANTIES FINANCIERES

Au terme de l'exploitation du Parc éolien, et avant le terme de la Constitution de servitudes, la SOCIETE s'engage à procéder à ses frais au démantèlement des installations, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux, conformément à l'arrêté du 26 août 2011 modifié qui prévoit notamment :

- le démantèlement des câbles dans un rayon de 10 mètres autour des éoliennes et des postes de livraison ;
- le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 cm et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le PROPRIETAIRE souhaite leur maintien en l'état.

La mise en service du Parc éolien sera subordonnée, conformément à la loi, à la constitution de garanties financières par la SOCIETE visant à couvrir les opérations de démantèlement en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site.

PROPRIETAIRE	SOCIETE

II – DISPOSITIONS DE LA PROMESSE ET MISE A DISPOSITION DU TERRAIN

ARTICLE 7 : DUREE DE LA PROMESSE

La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 5 ans.

Compte tenu du délai d’instruction des demandes administratives, des différentes démarches liées au développement de projets de construction et d’exploitation de parcs éoliens, et des risques de recours juridique à l’encontre de l’autorisation administrative du Parc éolien, ce dont le PROPRIETAIRE a pleinement connaissance, il est convenu d’un commun accord entre les Parties que la durée de la Promesse sera prorogée de trois années supplémentaires de plein droit, dans l’hypothèse où le dossier de demande d’autorisation environnementale du projet de Parc éolien a été déposé.

Au terme de la Promesse, éventuellement prorogée, et en l’absence de levée d’option par la SOCIETE, 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, la SOCIETE pourra seule renoncer au bénéfice de la Promesse de façon anticipée, ce dont elle devra informer le PROPRIETAIRE par écrit.

ARTICLE 8 : MODALITES DE REALISATION

Jusqu’au dernier jour inclus de la Promesse, la SOCIETE a la faculté de lever l’option, formant définitivement de ce seul fait les servitudes conventionnelles, leur perfection n’étant ainsi pas repoussée au jour de la rédaction d’un acte notarié, uniquement requise à des fins de publicité foncière.

Pour lever l’option, la SOCIETE enverra une lettre recommandée avec avis de réception (ou toute forme tenue pour équivalente) à l’adresse du PROPRIETAIRE, telle qu’indiquée au début des présentes. La date d’expédition de la lettre recommandée avec avis de réception prévue ci-dessous fait foi entre les Parties.

Le rendez-vous chez le notaire en vue de la signature de l’acte authentique se tiendra dans les 365 jours qui suivent l’envoi de la lettre. En cas de refus du PROPRIETAIRE de se rendre chez le notaire ou de lui fournir les pièces nécessaires à la rédaction de l’acte notarié, la carence ou les difficultés étant constatées, les Parties acceptent que l’exécution de de cette obligation soit forcée et que soit constatée de manière authentique, et sans autre condition, la rencontre de leurs volontés, le tout sans préjudice de l’indemnisation des dommages que la SOCIETE subirait alors.

ARTICLE 9 : MISE A DISPOSITION DU TERRAIN

L’accomplissement de différentes études est nécessaire préalablement à la détermination de la faisabilité technique, réglementaire et économique du Parc éolien. L’ensemble de ces études (étude générale préliminaire, étude d’impact environnemental, examen des possibilités de raccordement au réseau électrique, expertise de vent, étude réglementaire, etc.) sera désigné dans les présentes « **Etude de faisabilité** ».

A l’issue de chaque étape, la SOCIETE évalue la faisabilité du projet qui déterminera la poursuite ou l’abandon de son développement.

En vue de la réalisation de cette Etude de faisabilité, le PROPRIETAIRE :

PROPRIETAIRE	SOCIETE

- s'engage à donner à la SOCIETE et aux entreprises missionnées par cette dernière libre accès au Terrain ;
- donne son accord pour que la SOCIETE effectue toutes les démarches nécessaires à la réalisation du Parc éolien (notamment le dépôt d'une demande en vue d'obtenir l'autorisation administrative requise pour construire et exploiter le Parc éolien). Si un pouvoir spécial est nécessaire à cette fin, le PROPRIETAIRE s'engage à le donner à première demande de la SOCIETE sous la forme d'un mandat.

La SOCIETE informera le PROPRIETAIRE des éventuelles interventions tout comme de l'avancement de l'Etude de faisabilité. Lors de ses interventions, elle s'engage à perturber le moins possible l'exploitation du Terrain et à veiller de manière raisonnable à sa garde et sa conservation.

La mise à disposition du Terrain est consentie pour la même durée que celle de la Promesse. La SOCIETE pourra y renoncer par anticipation.

ARTICLE 10 : CESSION

La SOCIETE pourra céder 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, le tiers cessionnaire étant tenu de respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes à la date de la cession.

ARTICLE 11 : EXPLOITATION DU TERRAIN PAR UN TIERS

Dans le cas où, pendant la durée des présentes, l'une au moins des parcelles constitutives du Terrain serait donnée à bail ou plus largement, mise à disposition à un tiers non partie au présent acte, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, le PROPRIETAIRE se porte fort d'obtenir le consentement du fermier ou de l'occupant de la parcelle concernée, à une promesse à signer entre la SOCIETE et ce fermier/occupant aux fins de résiliation partielle de son bail rural, ainsi que de renonciation temporaire à son droit de jouissance exclusive.

ARTICLE 12 : DECLARATIONS DES PARTIES ET OBLIGATION D'INFORMATION

Le PROPRIETAIRE déclare :

- être régulièrement propriétaire du Terrain, qui ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de s'opposer à la libre disposition de ses biens ;
- que d'une façon générale, le Terrain est libre de tous obstacles pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la SOCIETE ou l'exercice d'un droit réel pour les besoins de la réalisation et de l'exploitation du Parc éolien projeté (Annexe 4) et notamment que le Terrain est et restera libre, en fait comme en droit, de toute occupation.

Le PROPRIETAIRE s'engage à informer la SOCIETE par écrit sans délai de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant le Terrain (que ce soit matériellement ou juridiquement), en tout ou partie, en fournissant tous les éléments garantissant le maintien des droits que la SOCIETE peut tirer de la Promesse.

PROPRIETAIRE	SOCIETE

Plus généralement, préalablement à toute mutation, quel(le) qu'en soit le titre ou la cause, que ce soit de la propriété du Bien ou des droits, créances ou dettes qui s'y exercent, le PROPRIETAIRE en informe la SOCIETE. Le PROPRIETAIRE aura l'obligation de résultat :

- i. de porter l'existence des présentes à la connaissance du cessionnaire en lui communiquant la promesse préalablement à la mutation ; et
- ii. d'insérer, dans l'acte de mutation quel qu'il soit, la clause suivante :
« *Le cessionnaire est informé de l'ensemble des obligations résultant de la promesse conclue en date du ... / ... / avec , promesse qu'il déclare bien connaître et qu'il s'engage expressément à exécuter, se reconnaissant substitué dans les droits et obligations du cédant (vendeur) ».*

En tout état de cause, le PROPRIETAIRE se porte fort de la bonne exécution des présentes par tout nouveau titulaire de droit sur le Bien.

Le PROPRIETAIRE s'engage à porter à la connaissance de la SOCIETE, avant le début des travaux, toutes les installations (notamment de drainage) qui pourraient exister sur ou sous le Terrain. 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 construction, au raccordement, à l'exploitation ou à la maintenance du Parc éolien envisagé.

Dans le cas où les droits attachés au Terrain feraient l'objet d'une mutation/d'un transfert (vente, donation, échange, démembrement, partage, cession de bail, etc. quel(le) qu'en soit le titre ou la cause), ou que cela serait envisagé, le PROPRIETAIRE en informera la SOCIETE dans un délai de 30 jours à compter du moment où il aura eu connaissance de cette perspective. Il s'engage à porter les présentes à la connaissance de tout nouveau titulaire de droits sur le Terrain et à en rapporter la preuve à première demande de la SOCIETE.

Les contraintes afférentes au Terrain au jour de la signature de la Promesse sont indiquées à l'Annexe 3 des présentes (contrats et engagements en cours, contraintes d'exploitation...).

ARTICLE 13 : INTEGRALITE DE L'ACCORD

Cette Promesse, qui exprime l'intégralité de l'accord entre les Parties relativement à son objet, annule et remplace tous précédents engagements, déclarations, promesses ou accord intervenus entre elles en relation avec cet objet, sur ce Terrain.

ARTICLE 14 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

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.

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

PROPRIETAIRE	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 DES PARCELLES

Annexe 2 : PLAN DES ZONES CONCERNEES PAR LES SERVITUDES

Annexe 3 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE

Annexe 4 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

**
*

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	Fait à Le
Signature	Signature

PROPRIETAIRE	SOCIETE

ANNEXE 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES CONSTITUTIVES DU TERRAIN

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
		ha	a	ca	
ZE	2	0	75	70	Château-Guibert

Le Terrain inclut tous les éléments matériels et juridiques qui s'y rapportent.

PROPRIETAIRE	SOCIETE

ANNEXE 2 : PLAN DES ZONES CONCERNEES PAR LES SERVITUDES

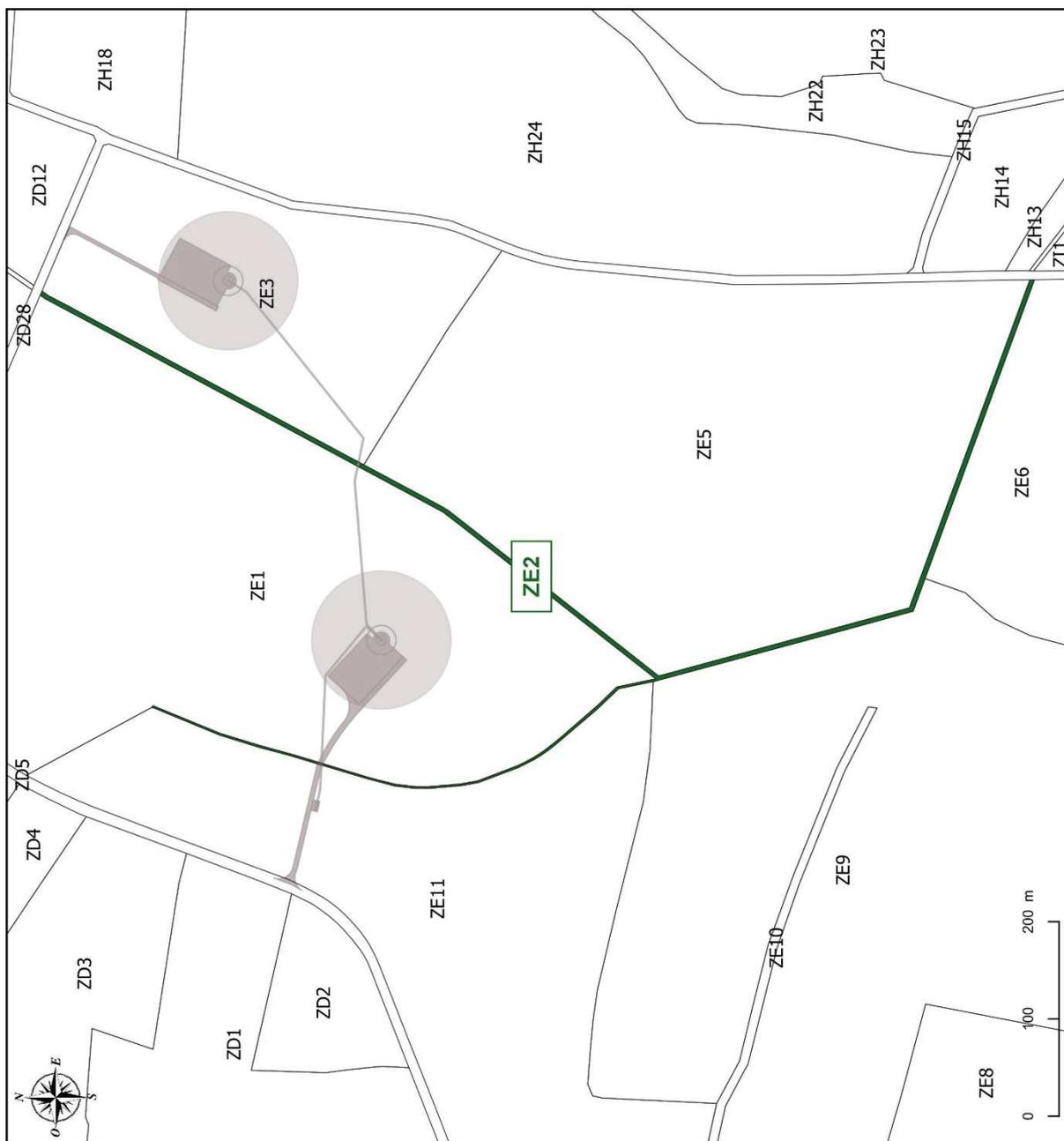
Plan général

Annexe Parc éolien des Quatre Vents

Commune de Château-Guibert
 Parcelle cadastrée ZE2

- Parcelle objet de la promesse
- Parc éolien et aménagements annexes

05/01/2023



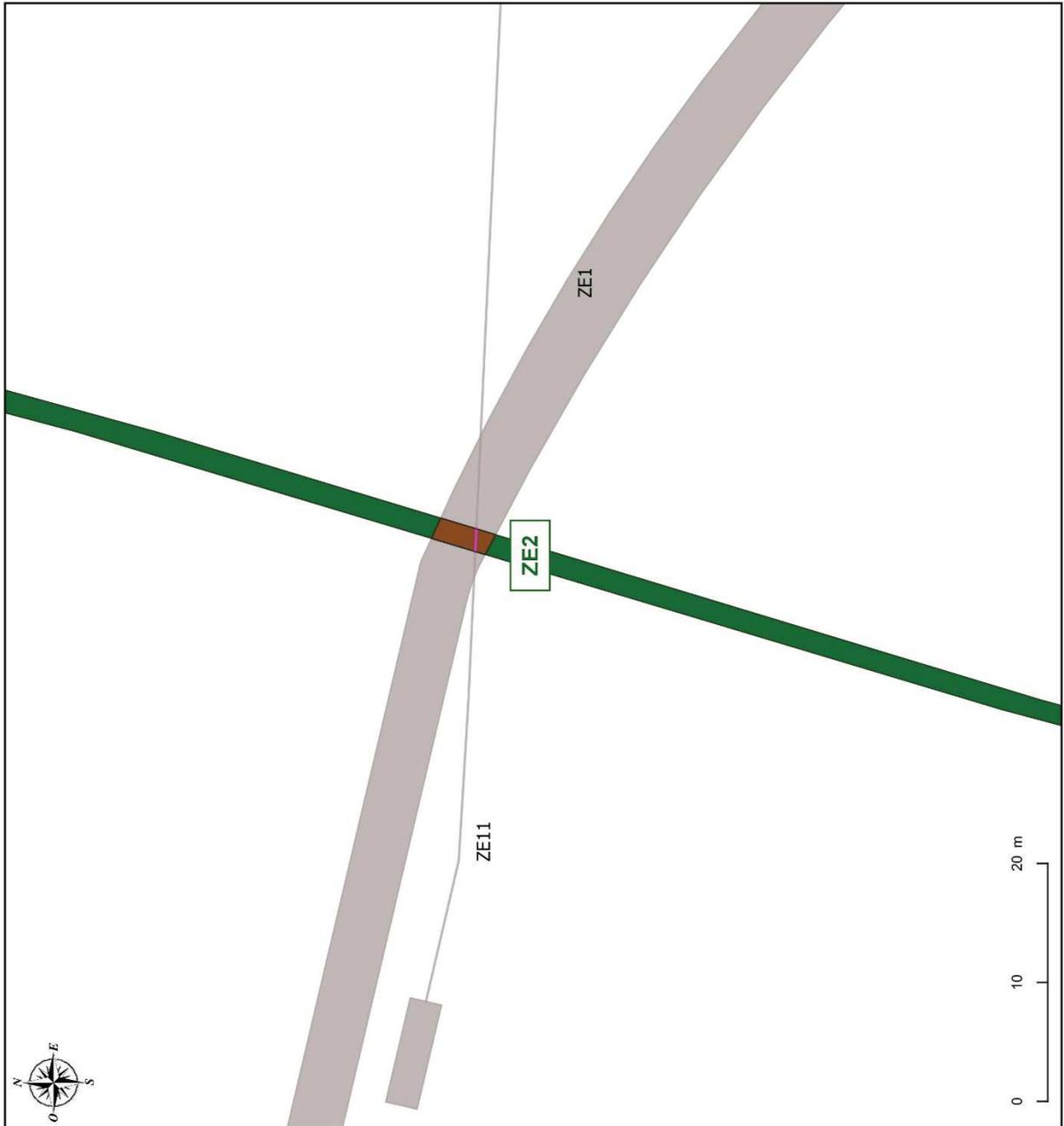
PROPRIETAIRE	SOCIETE

Détail des servitudes envisagées

Annexe Parc éolien des Quatre Vents

Commune de Château-Guibert
 Parcelle cadastrée ZE2

- Parcelle objet de la promesse
- Emprise projetée de la servitude de câblage sur la parcelle cadastrée ZE2
- Emprise projetée de la servitude d'accès sur la parcelle cadastrée ZE2
- Parc éolien et aménagements annexes



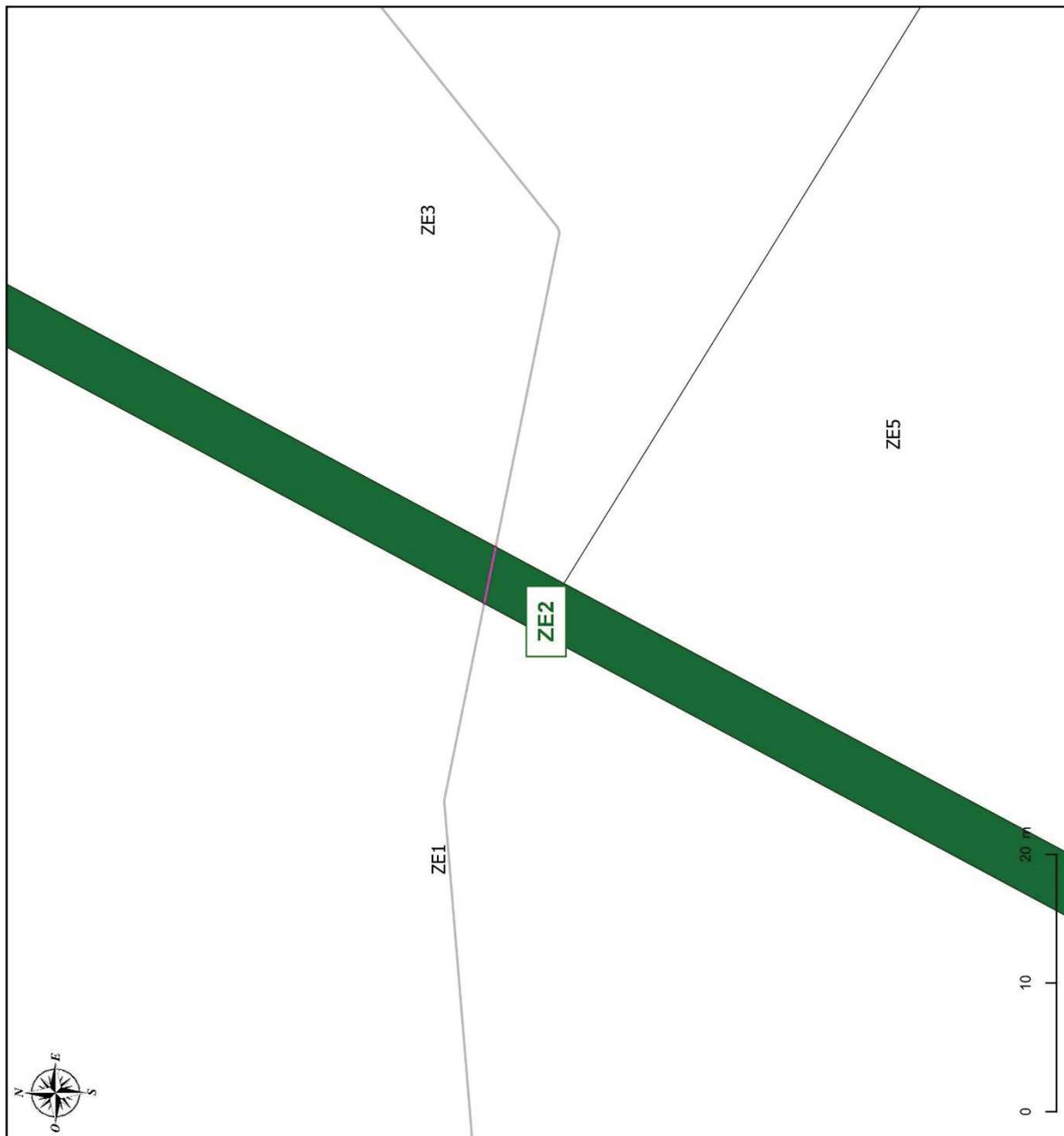
05/01/2023

PROPRIETAIRE	SOCIETE

Annexe Parc éolien des Quatre Vents

Commune de Château-Guilbert
Parcelle cadastrée ZE2

- Parcelle objet de la promesse
- Emprise projetée de la servitude de câblage sur la parcelle cadastrée ZE2
- Parc éolien et aménagements annexes



05/01/2023

PROPRIETAIRE	SOCIETE

ANNEXE 3 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE

PROPRIETAIRE	SOCIETE

ANNEXE 4 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Intitulé du contrat	« Promesse de constitution de servitudes »
Informations sur le cocontractant	Energie Quatre Vents , 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 852 675 545, représentée par Edouard BALCON, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes. Votre interlocuteur principal est : Monsieur BALCON Edouard - mail : e.balcon@wpd.fr - téléphone : 07.70.13.88.10
Projet de parc éolien envisagé par le cocontractant	Energie Quatre Vents envisage sur l'ensemble de la zone d'étude, d'une surface totale de 175.72 ha, l'implantation de 4 éoliennes, d'une hauteur totale en bout de pale de 180 mètres, pour une puissance totale installée maximale de 20 MW.
Durée de la Promesse	La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 5 ans . Cette durée sera prorogée de 3 années supplémentaires compte tenu des délais de développement des projets éoliens de plein droit dans l'hypothèse du dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale du projet de Parc éolien. Au terme de la Promesse, éventuellement prorogée, et en l'absence de levée d'option par Energie Quatre Vents, la Promesse prendra fin de plein droit, sans autre formalité ni indemnité.
Principaux accords contenus dans la Promesse	Caractéristiques des servitudes : - Nature des servitudes : o servitude d'accès en tous temps et heures d'engins, grues et tous véhicules, pour accéder librement aux parcelles sur lesquelles seront implantées les éoliennes ou en partir, ainsi qu'assurer le contrôle du suivi des mesures environnementales ; o servitude de câblage et réseaux enterrés ; - Montant des Indemnités : o Indemnité de base : 500 € o Indemnités complémentaires en phase d'exploitation : ▪ Accès : 500 € / an pour l'ensemble des voies d'accès créées ou élargies sur le Terrain ▪ Câblage : versement unique de 5 € par mètre linéaire de câble implanté en tréfonds des parcelles comprises dans le Terrain ; - Exigibilité de l'Indemnité : o Indemnité de base : à compter de la prise d'effet de la constitution de servitudes, puis à la date anniversaire de cette prise d'effet, hors période de production d'électricité du Parc éolien ; o Indemnité d'exploitation : à terme échu le 31 décembre de chaque année, pendant la période de production d'électricité du Parc éolien. - Durée de la constitution de servitudes : 22 années entières et constitutives. Faculté de prorogation au profit d'Energie Quatre Vents pour une durée de 4 ans, pouvant s'exercer 2 fois, portant ainsi la durée maximum de la Convention à 30 ans. - Formation de la constitution de servitudes : La Constitution de servitude est formée par levée d'option d'Energie Quatre Vents sur le ou les terrains retenus et réitéré un acte notarié.
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 Parc éolien en général et le contenu du document intitulé « Promesse de constitution de servitudes ». - Ledit document intitulé « Promesse de constitution de servitudes » est une promesse unilatérale définie par l'article 1124 du Code civil. En effet, bien que le consentement

PROPRIETAIRE	SOCIETE

définitif du Propriétaire soit donné dès la signature de la Promesse, **Energie Quatre Vents** 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 10 de la Promesse).

- Ce type de contrat répond aux besoins fonciers de tout projet dont le développement est long. Vous offrez par votre consentement (dès la signature) la sécurisation foncière nécessaire à **Energie Quatre Vents** pour la réalisation de toutes les étapes du Parc éolien et l'autorisez à faire mention de votre accord lors des différentes démarches administratives en vue de l'obtention des autorisations.

- A noter : les éléments relevant de la Promesse seule sont applicables dès sa date de signature (Partie IV) :

- Droit d'accès et de présence (article 9) sur les terrains listés à l'Annexe 1 : **Energie Quatre Vents** (ou toute société commerciale qu'elle se substituerait pour les besoins du projet) est autorisée à réaliser les études de faisabilité de son projet ;

PROPRIETAIRE	SOCIETE