

Votre promesse de bail tout au long du projet



TROIS CAS DE FIGURE À L'ISSUE DES ÉTUDES

1 La parcelle est éligible à l'installation d'une éolienne ou d'un poste de livraison

- Les éléments de la convention sont repris dans un bail de 41 ans.
- Résiliation partielle du bail rural sur la surface de la plateforme ou du poste de livraison.
- Signature devant un notaire aux frais de RWE.

2 La parcelle est éligible à un passage de câbles, à la création de chemins ou à la mise en place de mesures environnementales

- Les éléments de la convention sont repris dans une convention de servitudes.
- Signature devant un notaire aux frais de RWE.

3 Aucun élément du parc ne peut être installé sur la parcelle

- La convention prend fin.

Vous êtes propriétaire ?

€ Bénéficiez de revenus garantis pendant 41 ans

🤝 Valorisez votre foncier sans investissement

Vous êtes exploitant ?

€ Bénéficiez de compléments de revenus fixes tout en continuant à exploiter le terrain

🤝 Profitez de chemins d'exploitation améliorés et entretenus

VOS QUESTIONS LES PLUS FRÉQUENTES

Que se passe-t-il lors du démantèlement ?

En conformité avec le Code de l'environnement, RWE s'engage à prendre entièrement à sa charge l'intégralité du processus, du démantèlement complet des éoliennes à l'excavation des fondations et la remise en état du site. Cela se traduit notamment par une garantie financière provisionnée à la mise en service du parc et pendant toute la durée de son exploitation.

Que se passe-t-il en cas de succession ?

Lorsque les conjoints sont mariés, le conjoint survivant continue de toucher 100 % du loyer. À la disparition des deux conjoints, ce sont les enfants qui perçoivent le loyer.

En cas d'indivision, faut-il l'accord de tout le monde ?

Oui, en cas d'indivision entre nus-propriétaires et usufruitiers, il est indispensable que tout le monde soit d'accord.

RWE

La promesse de bail

Mieux comprendre votre projet éolien

Design LUCOLE • Février 2025 • © StéphaneAdam • Ne pas jeter sur la voie publique • Imprimé sur un papier FSC par Les Ateliers Réunis.



RWE Renewables France
 50, rue Madame-de-Sanzillon
 92110 Clichy
 T. 01 41 40 64 53
fr.rwe.com

Société par actions simplifiées au capital social de 12 076 500 euros
 884 706 672 RCS Nanterre





1

La fondation de l'éolienne en béton armé ancre l'éolienne dans le sol. La taille de la fondation varie en fonction de plusieurs facteurs : taille de l'éolienne, caractéristiques du sol, etc. Le diamètre de la fondation varie entre 17 et 26 mètres pour une profondeur de 3 mètres en moyenne. La fondation de l'éolienne fait systématiquement l'objet d'un bail emphytéotique ou à construction.

2

La taille de la plateforme d'accès varie en fonction de la topographie, de la taille des machines, des engins utilisés pour le chantier, etc. L'emprise totale de la fondation de l'éolienne et de sa plateforme d'accès varient entre 1400 et 2400 m². Cette surface fait l'objet d'un bail.

3

Le surplomb représente la surface de survol circulaire des pales de l'éolienne. Du fait de la rotation de la nacelle, la superficie de survol des terrains par le rotor est un disque de rayon égal à la longueur d'une pale, généralement comprise entre 40 et 80 mètres. Cette surface fait l'objet d'une servitude.

4

Les chemins d'accès permettent l'accès au site durant la phase de construction, de maintenance et de démantèlement, ainsi que la réalisation des infrastructures nécessaires. Ils sont généralement composés de matériaux naturels, non traités et perméables. Ces chemins font l'objet d'un bail.

5

Les câbles électriques destinés à acheminer l'énergie produite par les éoliennes sont systématiquement enterrés. Le linéaire de câbles fait l'objet d'une servitude.

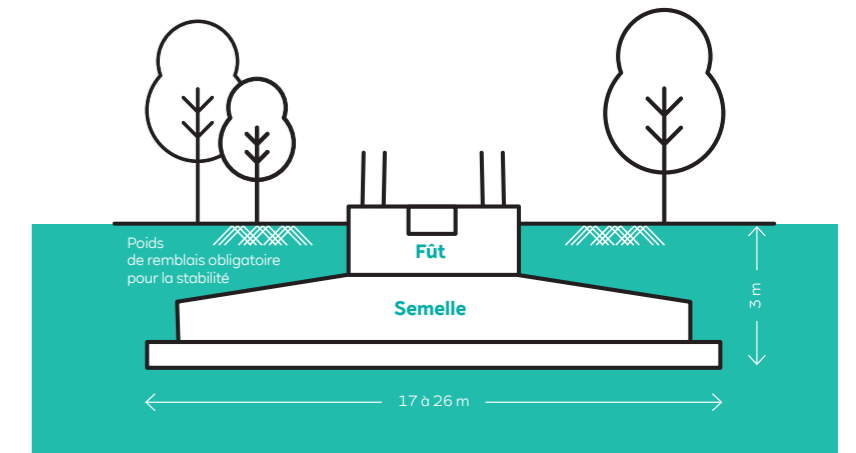
6

Des mesures compensatoires environnementales peuvent être mises en place sur certaines parcelles. Il peut s'agir de différentes mesures telles que la plantation de haies ou encore la création de zones refuges pour la biodiversité. Ces mesures sont, de manière générale, encadrées via des conventions de collaborations ou des servitudes.

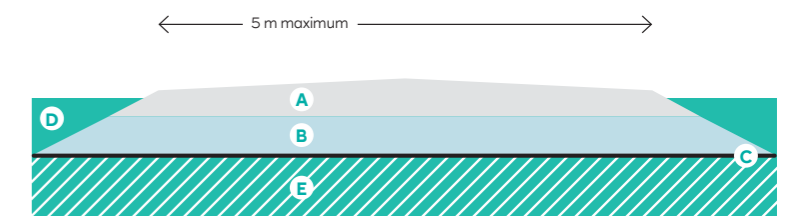
7

Les locaux techniques regroupent le poste de livraison, les équipements pour la supervision du parc et une salle pour les équipes techniques. L'emprise des locaux fait systématiquement l'objet d'un bail emphytéotique ou à construction.

Fondation d'une éolienne



Chemin d'accès



- A Couche de roulement
- B Couche de forme
- C Géotextile
- D Accotement
- E Sol

Câbles électriques enterrés

