

S.E. KERNEBET

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

Pièce n°8 : Accords et avis



TR energy

Parc éolien de Sainte-Tréphine

Commune de Sainte-Tréphine (22)

Octobre 2019

Préambule

La présente pièce rassemble les éléments utiles à l'appréciation de l'avis de la commune de Sainte Tréphine, des avis des propriétaires et exploitants des parcelles d'implantation, ainsi que de la pertinence d'un parc éolien à Sainte Tréphine.

Les avis sollicités lors des précédents dépôt et demandés par le service instructeur en 2015 sont également joint.

La pièce se compose de :

- Délibération du conseil communale de Sainte Tréphine
- Avis du maire de la commune sur le démantèlement
- Arrêté et transfert du Permis de Construire du projet éolien de Sainte Tréphine
- Protocoles d'octroi de bail et avis sur le démantèlement
- Avis d'Orange, TDF et RTE

NB : Les données sensibles des personnes ayant ratifiées les promesses de bail ont été délibérément masquées afin de répondre à la loi RGPD.

Délibération de la Commune de Sainte Tréphine

Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Guingamp
Canton de Saint-Nicolas-du-Pélem

COMMUNE DE SAINTE-TREPHINE
22480

Tel : 02.96.29.57.33
Fax. 02.96.29.52.11
Courriel : mairie.ste-trephine@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL.

SEANCE DU 27 MARS 2013

DELIBERATION N° 10 – 27.03 / 2013

Date de convocation du conseil : 14.03.2013

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 09

Nombre de présents : 09

Nombre de votants : 09

L'an deux mille treize, le vingt-sept du mois de Mars, à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-TREPHINE, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges GALARDON, Maire.

Présents : GALARDON G. LE PAVEC G. LOYER S. GOUAR M. TRUBUIL L. GOIC M.J. LE SCEL J. LE DREFF R. LEVRIER I.

Absents excusés :

Procuration : //

Madame Lydie TRUBUIL a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire

10 - PROJET EOLIEN SUR LA COMMUNE DE SAINTE-TREPHINE

Dans le cadre du développement du projet éolien, le propriétaire des parcelles accueillant les éoliennes et Falck Energies Renouvelables s'engagent durant la phase de préféabilité via un Protocole d'accord, valable pour une durée de 7 ans, et donnant droit à la signature de baux emphytéotiques suite à l'obtention de l'autorisation de construire, préalable indispensable à la construction. Dans le cas où le propriétaire serait une personne physique ou morale différente de l'exploitant, il est nécessaire que ces derniers signent une Promesse de résiliation partielle de bail rural qui donnera lieu suite à l'obtention de l'autorisation de construire à la résiliation partielle du bail rural.

Une fois le permis de construire accepté, un document d'arpentage délimitant l'emprise du parc éolien sur chaque parcelle cadastrale est réalisé et les baux emphytéotiques et résiliation partielle de bail rural sont signés devant notaire.

Les propriétaires perçoivent une redevance annuelle indexée chaque année pour la location de leurs parcelles.

Dans le cas où le propriétaire serait une personne physique ou morale différente de l'exploitant, le propriétaire et l'exploitant doivent trouver un commun accord concernant la répartition de la redevance entre ces derniers.

Une indemnisation forfaitaire est également versée aux propriétaires des parcelles concernées par un surplomb (pales d'éolienne surplombant la parcelle) ou bien par une servitude de passage (câblage souterrain, voie d'accès)

Toute perte de culture liée aux études, travaux, se trouvant en-dehors de l'emprise du projet défini par les parties est indemnisée.

Monsieur le Maire informe par conséquent l'assemblée que la Commune est concernée par l'ancienne voie communale n°6.

Il sollicite par conséquent l'autorisation de signer le protocole d'accord pour le projet éolien, avec la Société Falck Energies Renouvelables.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent Monsieur le Maire à signer ce protocole.
Fait et délibéré à SAINTE-TREPHINE, les jours, mois et an que susdits.

Délibération certifiée exécutoire par le Maire compte tenu de sa publication,

Le Maire,
GEORGES GALARDON



DEPARTEMENT
COTES D'ARMOR



L'an Deux mille treize
et le 27 SEPTEMBRE
à Vingt heures trente

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : **Joël CHEVALIER**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
13	13	9

Présents :

MM.CHEVALIER, RIOU, BENECH, ROUILLE, LE PANSE, LE PIETEC, MMES LE MARREC, LE DENMAT, LE GUYADER, et PASCO

Absents excusés :

M. KERGARAVAT qui donne pouvoir à M. CHEVALIER
M. ROUILLE qui donne pouvoir à M. RIOU
Mme LE DENMAT qui donne pouvoir à Mme CHEVANCE

Date de la convocation
19/09/2013

Date d'affichage
19/09/2013

A été nommée secrétaire :
Mme PASCO Chantal

Numéro de la Délibération :
20130258

AUTORISATION DU MAIRE A SIGNER LES DOCUMENTS RELATIFS AU PROJET EOLIEN DE STE TREPHINE-ST NICOLAS DU PELEM

Monsieur le Maire rappelle que le projet éolien de l'entreprise FALCK sur les communes de Ste Tréphine et de St Nicolas-du-Pélem avait été présenté par Mr Jean-Philippe BLIN de l'entreprise FALCK lors du conseil municipal du 4 novembre 2011.

L'entreprise FALCK souhaite que le Conseil Municipal prenne une délibération autorisant le Maire à signer les documents relatifs à la réalisation de ce projet éolien.

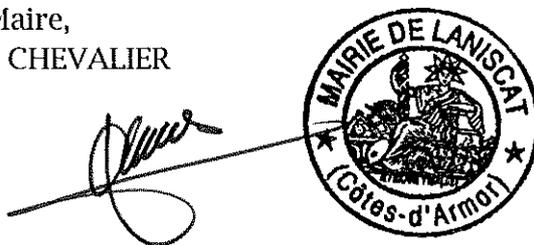
Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- AUTORISE le Maire à signer tous documents relatifs au projet éolien de Ste Tréphine-St Nicolas du Pélem.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte-tenu de la transmission en Sous-Préfecture de Guingamp le 11 octobre 2013

Le Maire,
Joël CHEVALIER



Avis du maire sur le démantèlement du parc éolien de Sainte Tréphine

AVIS DU MAIRE SUR LA REMISE EN ETAT DU SITE D'IMPLANTATION LORS DE LA FIN D'EXPLOITATION DU PROJET DE PARC EOLIEN CONFORMEMENT AUX DISPOSITION DE L'ARTICLE D181-15 2° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET EOLIEN DE SAINTE TREPHINE

Je soussigné, Georges GALARDON, Maire de Sainte Trepheine

Emet un avis : FAVORABLE

DEFAVORABLE

Autre avis :

Quant à la description de la remise du site en état proposée par la société S.E. Kernebet :

« La société S.E. Kernebet s'engage à remettre le site en état lors de la fin d'exploitation du projet de parc éolien de SAINTE TREPHINE, conformément à l'arrêté du 26 Aout 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricités utilisant l'énergie mécanique du vent. »

Fait à Sainte Trepheine

Le 29 octobre 2019



ANNEXE 1. ARRÊTE DU 26 AOÛT 2011 RELATIF A LA REMISE EN ETAT ET A LA CONSTITUTION DES GARANTIES FINANCIERES POUR LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ELECTRICITE UTILISANT L'ENERGIE MECANIQUE DU VENT

NOR: DEVP1120019A

Version consolidée au 27 juillet 2016

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code de l'environnement, notamment le titre Ier de son livre V ;

Vu l'avis des organisations professionnelles concernées ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques en date du 22 mars 2011,

Arrête :

Article 1

Modifié par ARRÊTÉ du 6 novembre 2014 - art. 3

Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.

2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :

— sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;

— sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;

— sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.

3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Article 2

Le montant des garanties financières mentionnées aux articles R. 553-1 à R. 553-4 du code de l'environnement est déterminé par application de la formule mentionnée en annexe I au présent arrêté.

Article 3

Modifié par ARRÊTÉ du 6 novembre 2014 - art. 4

L'exploitant réactualise tous les cinq ans le montant de la garantie financière, par application de la formule mentionnée en annexe II au présent arrêté

Article 4

L'arrêté préfectoral d'autorisation fixe le montant initial de la garantie financière et précise l'indice utilisé pour calculer le montant de cette garantie.

Article 5

Le directeur général de la prévention des risques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexes

Annexe I

CALCUL DU MONTANT INITIAL DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

$$M = N \times Cu$$

où

N est le nombre d'unités de production d'énergie (c'est-à-dire d'aérogénérateurs).

Cu est le coût unitaire forfaitaire correspondant au démantèlement d'une unité, à la remise en état des terrains, à l'élimination ou à la valorisation des déchets générés. Ce coût est fixé à 50 000 euros.

Annexe II

FORMULE D'ACTUALISATION DES COÛTS

Vous pouvez consulter la formule à l'adresse suivante :

http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20110827&numTexte=15&pageDebut=14542&pageFin=14543

où

Mn est le montant exigible à l'année n.

M est le montant obtenu par application de la formule mentionnée à l'annexe I.

Indexn est l'indice TP01 en vigueur à la date d'actualisation du montant de la garantie.

Index0 est l'indice TP01 en vigueur au 1er janvier 2011.

TVA est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux de construction à la date d'actualisation de la garantie.

TVA0 est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1er janvier 2011, soit 19,60 %.

Fait le 26 août 2011.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la prévention des risques,

L. Michel

**Arrêté et Transfert du Permis de
Construire le parc éolien de Sainte
Tréphine**



Préfet des Côtes-d'Armor

dossier n° PC 022 331 14 P0002

date de dépôt : 17 avril 2014

demandeur : SARL PARC EOLIEN, représentée
par Rudolph HENDRICKX

pour : Construction d'un parc éolien de 6
éoliennes et d'un poste de livraison

adresse terrain : lieu-dit Kerzabazic, à Sainte-
Tréphine (22480)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Uy NA/02

Le Préfet des Côtes-d'Armor
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu la demande de permis de construire présentée le 17 avril 2014 par la SARL PARC EOLIEN, représentée par Rudolph HENDRICKX demeurant 17, rue des Vaux Pares – Cesson-Sévigné (35510) ;

Vu l'objet de la demande :

- portant sur la construction d'un parc éolien de 6 éoliennes et d'un poste de livraison, pour une puissance totale de 9,6 MW,
- sur un terrain situé lieu-dit Kerzabazic, à Sainte-Tréphine (22480),
- pour une surface de plancher créée de 197 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux Monuments Historiques ;

Vu la loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie ;

Vu l'article 90 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, et son décret d'application n° 2011-784 publié le 25 août 2011 ;

Vu les pièces fournies en date du 20 juin 2014 ;

Vu l'attestation de dépôt de dossier au titre des installations classées pour la protection de l'environnement déposée en date du 04/06/2014 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) en date du 12/09/2014 ;

Vu l'avis favorable de la direction générale de l'aviation civile – département SNIA Ouest en date du 29/07/2014 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du commandant de la zone aérienne de défense nord en date du 15/09/2014 ;

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 26/01/2015 ;

Vu l'avis réputé favorable de télédiffusion de France (éolien) ;

Vu l'avis favorable de ORANGE (PT1,PT2) en date du 19/08/2014 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 18/04/2014 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires et de la mer en date du

20 FEV. 2015

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Côtes-d'Armor ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE pour l'implantation de 6 éoliennes et la construction d'un poste de livraison sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par les services suivants dans leurs avis dont copies ci-annexées : le service du commandant de la zone aérienne de défense nord ; la direction générale de l'aviation civile.

Article 3

- Le secrétaire général de la préfecture des Côtes-d'Armor,
- Le sous-préfet de l'arrondissement de Guingamp,
- Le maire de Sainte-Tréphine,
- Le directeur départemental des territoires et de la mer,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc, le 24 FEV. 2015

Le préfet,



Pierre LAMBERT

Nota Bene: Le présent arrêté de permis de construire ne vaut pas autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. En application de l'article L.425-10 du code de l'urbanisme, les travaux ne pourront être exécutés avant la clôture de l'enquête publique au titre des installations classées.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Date de dépôt : 13 mai 2019

Affiché le : 13 mai 2019

Demandeur : SE KERNEBET, représentée
par Madame Fiona GROETAERS

Pour : transfert de permis concernant la
construction d'un parc éolien de
6 éoliennes et d'un poste de livraison

Adresse terrain : lieu-dit Kerzabazic, à
SAINTE-TRÉPHINE (22480)

ARRÊTÉ

transférant un permis de construire

au nom de l'État

Le Préfet des Côtes-d'Armor

VU le code de l'urbanisme ;

VU la demande de transfert présentée le 13 mai 2019 par la société SE KERNEBET, représentée par Madame Fiona GROETAERS demeurant 19 avenue Charles de Gaulle, RETHEL (08300) ;

VU la demande de permis de construire initial présentée le 17 avril 2014 par la société SARL PARC EOLIEN, représentée par Monsieur Rudolf HENDRICKX demeurant 17 rue des Vaux Pares, CESSON-SÉVIGNÉ (35510) ;

VU l'objet de la demande pour la construction d'un parc éolien de 6 machines et d'un poste de livraison, pour une puissance totale de 9,6 MW sur un terrain situé lieu-dit Kerzabazic, à SAINTE-TRÉPHINE (22480) pour une surface de plancher créée de 197 m² ;

VU le permis de construire initial délivré en date du 24 février 2015 ;

VU l'accord du bénéficiaire initial ;

VU l'avis favorable du maire en date du 25 mai 2019 ;

VU l'avis favorable du directeur départemental des territoires et de la mer en date du **15 JUIL. 2019**

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture des Côtes-d'Armor ;

.../...

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Le transfert du permis susvisé est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

ARTICLE 2

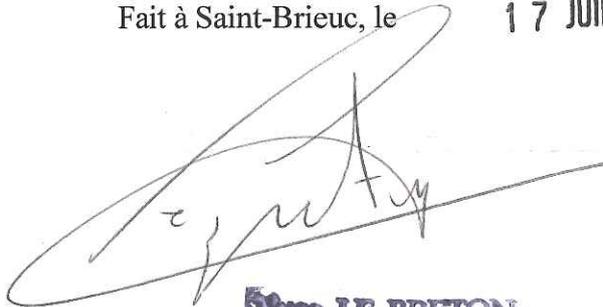
Ce transfert implique pour le nouveau titulaire, la prise en charge de la totalité des droits, obligations et prescriptions afférentes au permis de construire.

ARTICLE 3

La secrétaire générale de la préfecture des Côtes-d'Armor, la sous-préfète de l'arrondissement de GUINGAMP, le maire de SAINTE-TRÉPHINE, le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc, le

17 JUIL. 2019



Yves LE BRETON

**Nota Bene : Le présent arrêté de permis de construire ne vaut pas autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
En application de l'article L.425-10 du code de l'urbanisme, les travaux ne pourront être exécutés avant la clôture de l'enquête publique au titre des installations classées, s'il y a lieu.**

.../...

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué, l'autorisation peut être prorogée tous les ans, dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation, le cas échéant après prorogation de l'enquête publique en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement. La prorogation de l'enquête publique est acquise si aucune décision n'a été adressée à l'exploitant dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception par le représentant de l'Etat dans le département. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Protocoles d'octroie de bail et avis sur le démantèlement

**Promesse d'un droit de bail emphytéotique et/ou de servitudes
en vue de la construction et l'exploitation d'un Parc Éolien**

Entre, d'une part :

La société **PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE**, société à responsabilité limitée, au capital de 24.660 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Rennes sous le numéro 492 681 986 dont le siège social est situé 17 Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné, représentée par Gérard Appriou, en sa qualité de mandataire express, dûment habilité à cet effet par Rudolph Hendrickx, en sa qualité de Président.

Dénommée ci-après le **Bénéficiaire**

Et, de deuxième part :

Monsieur Pierrick Le Page,

Madame Laurence Le Guillou,

Ci-après dénommé (s) le **Propriétaire**,

Et, de troisième part :

L'exploitant (si l'exploitant est différent du propriétaire) :

EARL LE PAGE-GUILLOU,

Ci-après dénommé (e) l'**Exploitant**,

Ensemble dénommées « **les Parties** »

EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

La société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE est notamment spécialisée dans le développement, la promotion et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique utilisant comme source primaire l'énergie éolienne.

Son siège social est situé 17, Rue des Veaux Parés, 35510 Cesson-Sévigné

Elle peut être contactée, pour toute demande ou pour toute réclamation, par courrier,

- à l'adresse de son siège social,
- ou en contactant l'un de ses représentants

Monsieur Gérard Appriou

par téléphone

ou par courriel :

La société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE a décidé, dans le cadre de cet objet, d'engager des études en vue de la conception et l'exploitation d'un parc éolien, sur le territoire de la commune de Sainte-Tréphine (22480), dans le département des Côtes d'Armor.

Cette société envisage d'installer sur les terrains retenus six turbines éoliennes placées sur un pylône fixe et une cabine de transformation dont les caractéristiques typiques actuelles sont:

- 2 turbines éoliennes à une hauteur de mât de max 96m avec une taille de rotor de 100m
- une cabine de transformation installée sur la plaque de fondation ou dans le pied de la tour.

L'emprise de terrain permanente des installations sur le terrain du Propriétaire serait de l'ordre +/- 320 m² par turbine. Les caractéristiques et l'emplacement des éoliennes et/ou du poste de livraison sur la/les parcelle(s) objet(s) de la présente promesse sont précisés en **ANNEXE 4**.

Selon la nature du sol, il pourrait aussi être nécessaire, pendant et après la réalisation de la turbine éolienne, de garder une zone de travail permanente stabilisée (environ 25 x 30 m), afin de pouvoir garantir l'intervention immédiate de matériel lourd en cas de panne ou d'entretien spécial. Cette zone ne serait pas exploitable de manière agricole et serait incluse dans le droit de bail, elle serait éventuellement empierrée ou recouverte d'un matériau facilitant l'accès. L'entretien des emprises permanentes des installations et de l'éventuelle zone de travail stabilisée se fera d'un commun accord par le Bénéficiaire au moment de la mise en service de la (des) turbine(s), selon la nature de l'exploitation des terrains concernés.

Il sera également nécessaire d'aménager un accès par et aux frais du Bénéficiaire entre le lieu d'installation de la (des) turbine(s) éolienne(s) et le réseau routier public ou privé.

La zone stabilisée sera établie sur toute la longueur entre le chemin communal et l'éolienne.

EN SUITE DE QUOI :

De façon préalable à l'engagement de ces études, la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE a contacté le promettant qui est le Propriétaire de terrains sur lesquels pourrait être construit et exploité le parc éolien.

Il a également contacté l'Exploitant des terrains concernés.

Le présent document est constitué de deux principaux chapitres qui ont pour objet :

- De régir les relations entre les Parties durant les phases d'étude et d'obtention des autorisations administratives : c'est l'objet des articles 1 à 10 qui précisent les conditions contractuelles de la présente ;

- De définir les dispositions contractuelles durant les phases de construction et d'exploitation du parc éolien : c'est l'objet des articles 11 à 20 qui définissent les conditions du futur contrat de bail et/ou autres droits de passage ou de servitude sur lesquelles les Parties s'accordent dès à présent.

Cet accord des Parties inclut les dispositions de la promesse, considérées d'ores et déjà comme pouvant être reconduites dans le contrat de bail et de constitution de servitudes sans modification et qui en conséquence n'ont pas été reprises explicitement dans le chapitre « Conditions du contrat de superficie ».

1 - CONDITIONS DE LA PROMESSE D'UN DROIT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 1 : Objet de la promesse

Le Propriétaire s'engage à octroyer au Bénéficiaire un droit de bail emphytéotique et de constitution de servitudes, selon les conditions ci-après indiquées, sur le (les) terrain(s) suivant(s), dans l'état où il(s) se trouve(nt) au moment de la signature de la présente promesse et aux fins de réaliser les aménagements ayant pour objet l'installation d'une ou plusieurs éoliennes / poste de livraison décrites dans l'exposé préliminaire :

Commune de	Section(s)	N° parcelle(s)	Lieux-dit
Sainte Tréphine	ZD	33	Camarou Bras
Sainte Tréphine	ZD	36	Camarou Bras
Sainte Tréphine	ZD	56	Parc Bras Sud Kerunel
Sainte Tréphine	ZI	44	

Article 2 : Mise à disposition

Afin de permettre la réalisation de la phase d'étude, le Propriétaire donne l'autorisation exclusive au Bénéficiaire de réaliser les études préalables à l'implantation des éoliennes / poste de livraison sur les terrains indiqués dans le tableau ci-dessus dont il est propriétaire en ce compris l'installation d'un mât de mesure.

Article 3 : Durée de la promesse

La présente promesse est valable pour une durée de cinq (5) années à compter de la signature de la présente convention. Si pour quelque motif que ce soit, à l'expiration de ce délai de cinq (5) ans à compter de la signature de la promesse, les autorisations nécessaires à la construction du Parc éolien n'avaient pas été obtenues et le bail n'était pas signé, chacune des Parties sera en droit, sous réserve de respecter un préavis d'un (1) mois, de mettre fin à la Promesse et ce, sans indemnité de part et d'autre. La Promesse sera toutefois automatiquement prorogée, sans que les Parties ne puissent la résilier unilatéralement, en cas de dépôt de demande de permis de construire ou en cas de permis de construire délivré si, pour des raisons techniques indépendantes de sa volonté, la Société était empêchée de commencer les travaux de construction relatifs au Parc éolien et ce, jusqu'au jour le plus reculé de ces trois dates : (i) le jour où le permis final (initial ou modificatif) est devenu définitif et purgé de tout recours, plus six mois, ou (ii) le jour où l'impossibilité de réaliser les travaux est levée, ou (iii) le jour où le refus de l'administration de consentir le permis de construire est devenu définitif et non susceptible de recours.

Article 4 : Fin de la promesse

Si les phases d'études et d'obtention des autorisations administratives se révèlent positives, il est convenu qu'un contrat octroyant au Bénéficiaire un droit de bail et de constitution de servitudes sur les zones et surfaces nécessaires à l'exploitation du parc éolien se substitue à la présente promesse.

Ce contrat inclura la durée de réalisation des travaux et la période d'exploitation.

Le Propriétaire et l'Exploitant en seront informés par le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première demande du Bénéficiaire, une convention d'octroi d'un droit de bail et de constitution de servitudes au profit du Bénéficiaire, appliquant, en fonction des caractéristiques de l'objet à construire, les dispositions indiquées au Chapitre 2 : « Conditions du futur droit de superficie ».

Le Bénéficiaire peut mettre fin par anticipation à la mise à disposition avant le terme défini à l'Article 3 « Durée de la promesse », sans indemnité de part et d'autre, dans toute hypothèse et pour quelle que cause que ce soit entraînant l'arrêt du projet de centrale éolienne sur les terrains visés par la présente convention.

Article 5 : Concours du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à fournir toute information et tout élément au Bénéficiaire pour connaître le statut juridique des terrains en cause et notamment connaître l'existence d'un bail à ferme, d'un usufruitier ou d'un propriétaire indivis.

Article 6 : Faculté de substitution

Le Bénéficiaire se réserve le droit de céder ses droits ou de se substituer à tout tiers ou société de son choix qui devront respecter les termes du contrat dans leur intégralité. Le Bénéficiaire s'engage à informer le Propriétaire et l'Exploitant de toute substitution ou cession.

Le Propriétaire et l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord à cette faculté de substitution.

Article 7 : Exclusivité

Le Propriétaire déclare n'avoir consenti aucun droit ni ne consentir pour le futur aucun droit autre que le bail à ferme, auprès d'autres personnes ou sociétés pendant la durée de la présente et sur les parcelles objet de la présente promesse.

Le Propriétaire s'engage à refuser l'implantation de toute construction qui serait de nature à gêner la construction ou l'exploitation du parc éolien sur l'ensemble des parcelles contiguës à la (aux) parcelle(s) faisant l'objet de la présente promesse, dont il est également le propriétaire.

Article 8 : Cession de terrains

En cas de vente, de cession ou de donation des terrains, le Propriétaire s'engage à intégrer la présente convention dans l'acte qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les termes du présent accord dans leur intégralité. Il s'engage également à en informer le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un (1) mois à compter de la signature de l'acte.

Article 9 : Changement d'exploitant des terrains

En cas de changement d'exploitant des terrains, le Propriétaire s'engage à intégrer la présente convention dans le nouveau contrat d'exploitation de quelque nature qu'il soit, qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les termes du présent accord dans leur intégralité. Le Propriétaire

s'engage à avertir le Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci dans un délai d'un (1) mois suivant la date du changement.

2 - CONDITIONS DU FUTUR CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 10 : Existence d'un bail rural

Par la présente, dans l'hypothèse où la phase préalable se révèle positive, le Propriétaire et l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord, pour signer un avenant au bail rural en vigueur qui exclura dudit bail la surface des terres concernée par l'assiette de(s) l'éolienne(s) et de leurs installations annexes.

En contrepartie, le Propriétaire et le Bénéficiaire s'obligent à respecter les dispositions reprises ci-après, en particulier celles concernant le versement d'une redevance annuelle à l'Exploitant, la remise en état des lieux, le droit de préférence sur l'assiette des installations au profit de l'Exploitant en cas de vente de l'ensemble de la / des parcelle(s).

Ces dispositions s'appliquent à toute la durée d'exploitation des éoliennes, à savoir la période initiale et les reconductions du bail et de la convention de constitution de servitudes.

Au terme de l'exploitation des éoliennes et après remise en état des lieux par le Bénéficiaire, le Propriétaire s'engage à réattribuer l'assiette de l'éolienne et des parties annexes au titulaire du bail à ferme de la / des parcelle(s) amputée(s).

Les dispositions relatives aux autorisations de travaux, à la réalisation du contrat de bail et de constitution de servitudes, aux modalités de versement de la redevance sont incluses dans les actes concernant l'implantation des éoliennes. A ce titre l'Exploitant est cosignataire de la convention.

Article 11 : Durée du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes

La durée du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes sera fixée à quarante (40) ans à compter de la levée de la promesse par le Bénéficiaire.

Au delà, le Bénéficiaire pourra, moyennant préavis par lettre recommandée expédiée au Propriétaire au moins un (1) an avant l'expiration du droit de bail et de constitution de servitudes, prolonger ce droit, une ou plusieurs fois, par tranches de cinq (5) années.

Le Bénéficiaire se réserve toutefois le droit de mettre fin de façon anticipée au droit de bail et de servitudes qui lui serait octroyé. Cette résiliation anticipée sera notifiée au Propriétaire et à l'Exploitant par lettre recommandée et donnera au Propriétaire le droit à une indemnité de résiliation correspondant à la redevance due au titre d'une année (le cas échéant, au prorata de la date de résiliation) par turbine réellement installée et opérationnelle pour laquelle la résiliation est notifiée.

Article 12 : Cession ou reprise du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes

Le Bénéficiaire a toute faculté de céder à toute personne ou société de son choix le bénéfice du contrat de bail et de constitution de servitudes. Quelles que soient les causes de la cession ou de la reprise, les obligations liées au contrat de bail et de constitution de servitudes devront être intégralement respectées par le preneur. Le Bénéficiaire s'engage à informer les signataires du bail de l'identité du preneur.

Article 13 : Acte authentique - Enregistrement

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première requête, l'acte authentique contenant les dispositions définies par la présente promesse.

Cet acte sera passé dans les trois (3) mois de l'envoi du courrier recommandé visé à l'article 4 de la présente convention.

Le choix du notaire instrumentant chargé de la passation de l'acte revient au seul Bénéficiaire.

Les frais de rédaction du contrat de bail emphytéotique entre le Bénéficiaire et le Propriétaire et de son enregistrement, qui est expressément requis, seront à la charge du Bénéficiaire.

Il en sera de même pour les éventuels frais de rédaction et d'enregistrement concernant la modification du bail rural entre le Propriétaire et l'Exploitant.

Article 14 : Conditions financières

14.1 - Principe

Le fait d'implanter une (ou plusieurs) éolienne(s) en totalité ou partiellement sur le (les) terrain(s) précité(s) implique en faveur du Propriétaire le versement d'une indemnité, et en faveur de l'Exploitant le versement d'une indemnisation pour les préjudices agricoles liés à la présence de l'éolienne (gêne à la culture et perte de superficie exploitable).

Ces deux indemnités seront versées annuellement selon les termes définis à l'Article 15 - Alinéa 4 «Termes de paiement ».

Ces indemnités seront indexées sur l'indice d'inflation L défini dans le contrat de vente d'électricité défini par l'arrêté du 17 juin 2014 *fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent implantées à terre.*

Il est précisé que l'indice L est défini comme suit :

$$L = 0,4 + 0,4 \times \text{ICTrev-TS}/\text{ICTrev-TSO} + 0,2 \times \text{FM0ABE0000}/\text{FM0ABE00000}$$

formule dans laquelle :

- 1° ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- 2° FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;

ICTrev-TSO et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives des indices ICTrev-TS et FM0ABE0000 connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Ainsi, chaque année le loyer sera indexé suivant la formule suivante :

$$\text{Loyer 1} = \text{loyer0} \times L$$

Où :

$$\text{Loyer 1} = \text{Loyer à payer l'année considérée}$$

Loyer0 = Loyer ou indemnité annuels de référence, tel qu'indiqué dans le bail et la convention d'indemnisation définitifs.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il sera fait application de l'indice de remplacement ou à défaut de celui le plus voisin possible parmi ceux restant.

De même, si les modalités d'indexation du contrat d'achat d'énergie venaient à être modifiées, l'indice alors défini viendrait se substituer à l'indice ci-dessus

14.2 - Valeur des indemnités

- Une indemnité annuelle de [] sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée au Propriétaire avec []
- Une indemnité annuelle de [] sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée à l'Exploitant avec un []

- Une indemnité annuelle de [] sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée au Propriétaire.
- Une indemnité annuelle de [] sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée à l'Exploitant.
- Une indemnité annuelle de [] **pour toutes les parcelles** (sur lesquelles ne sont pas implantées d'éoliennes ou de poste de livraison) **devant supporter une servitude de passage** (chemins d'accès permanent aux éoliennes) visés par la présente convention sera versée au Propriétaire.

En cas de pluralité de Propriétaires, l'indemnité est payée à parts égales aux Propriétaires.

14.3 - Divers

Les montants déterminés au point 14.2 couvrent l'indemnisation globale du Propriétaire et de l'Exploitant du chef de l'installation et de l'exploitation d'une (de plusieurs) éolienne(s) ou poste(s) de livraison sur le(s) terrain(s) visé(s) par la présente convention ainsi que de la servitude de passage de câble et la faculté d'accès permanent aux éoliennes par une servitude de passage.

Les câbles électriques destinés à évacuer l'électricité sont enterrés à une profondeur d'au moins un mètre et nécessite le creusement d'une tranchée d'environ 0,4 mètres de large, le Bénéficiaire pourra réaliser toutes tranchées nécessaires pour faire passer tels câbles, les remplacer, aucun arbre ni construction quelconque ne devra être planté sur le passage et alentours des lignes électriques.

Au cas où l'accès à une éolienne ne pourrait se faire par les chemins existants, des chemins d'accès permanent devront être créés. Le Bénéficiaire s'engage à ce que la largeur de l'accès soit au maximum de 4.50 mètres et qu'il puisse supporter des charges de 12 tonnes par essieu environ, quelle que soit la saison. Les chemins seront maintenus durant la phase d'exploitation. Ces voies pourront être empruntées à titre principal par le Bénéficiaire ou ses ayants droits, de jour comme de nuit. Leur entretien sera fait aux frais exclusifs du Bénéficiaire. Aucune culture ni labourage ne pourront être pratiqués sur le parcours de cette servitude ou ses abords immédiats.

Eventuelles destructions partielles de culture

Tous les autres travaux nécessaires à la phase d'installation et d'exploitation, dont les dommages sont instantanés, seront indemnisés selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture ou, à défaut de barème, à dire d'expert.

Zones d'éviction temporaires

Les zones d'éviction temporaires en dehors de la surface prise à bail, telles que les aménagements de virage, les zones de stockages de terre et les créations de surfaces supplémentaires pour les plates formes au-delà de 924 mètres carrés standards, feront l'objet d'une indemnisation pour les préjudices agricoles liés à la présence de la zone (gêne à la culture et perte de superficie exploitable) en faveur de l'Exploitant et fonction de la surface d'emprise sur la parcelle concernée.

L'indemnité versée sera à hauteur de **deux (2) fois** les barèmes de la Chambre d'Agriculture, par année d'occupation, ou à défaut de barème, à dire d'expert.

14.4 Termes de paiement

A compter de la déclaration de travaux, le Bénéficiaire versera les redevances annuelles au Propriétaire et à l'Exploitant.

Les versements suivants seront effectués, au Propriétaire et à l'Exploitant, à chaque date anniversaire du premier versement, date à laquelle les montants seront révisés suivant l'indexation décrite à l'Article 15 - Alinéa 1 « Révision indexée ».

Article 15 : Autorisation de travaux et de survol des pales

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs éoliennes seraient implantées dans des parcelles mitoyennes n'appartenant pas au Propriétaire, et dans l'hypothèse où le Propriétaire et n'ont pas d'éoliennes sur leur parcelle, ces derniers ainsi que l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord pour :

- Le survol des parcelles dont ils sont Propriétaire ou Exploitant par les pales de la (des) éolienne(s), quel que soit la surface couverte. Le survol des terrains mitoyens et non concernés par l'implantation d'une éolienne implique **en faveur du Propriétaire** et ou de l'Exploitant le versement d'une indemnité unique d'un montant de € pour la totalité du disque représentant la surface de surplomb et rétribuée en proportion de la zone de surplomb des pales. Cette indemnité sera versée à 50% au propriétaire et 50% à l'Exploitant.
- La pose d'un câble électrique enterré
- La création d'une plate-forme de montage
- Tous autres travaux nécessaires à la phase de chantier et à l'exploitation des éoliennes

Article 16 : Droit de préférence en cas de vente de terrains

Dans le cas où le Propriétaire vend les terrains concernés par l'implantation de l'éolienne et des équipements induits, il s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses du contrat par l'acquéreur de ses biens.

Par ailleurs, au cas où l'ensemble de la parcelle dans laquelle est située l'assiette de l'éolienne et des aménagements induits est mis en vente, l'Exploitant qui fait usage de son droit de préemption acquiert l'intégralité du bien mis en vente, y compris l'assiette des installations des éoliennes. A défaut d'acquisition par l'Exploitant, le Bénéficiaire peut se porter acquéreur. A conditions équivalentes, la proposition du Bénéficiaire est retenue en priorité par le propriétaire.

Article 17 : Charges, Entretien et jouissances

Toutes les charges et taxes éventuelles directement relatives à la réalisation de la (des) turbine(s) éolienne(s) ainsi qu'à l'exploitation et à l'entretien de celle(s)-ci sont à la charge du Bénéficiaire.

Tous les produits résultant de l'exploitation de la (des) turbine(s) éolienne(s) reviennent au Bénéficiaire.

Le Propriétaire renonce dès à présent et pour lors, à son droit d'incorporation de toutes les installations mises en place par le Bénéficiaire sur les terrains visés par la présente convention.

L'ensemble des immeubles par destination et des meubles nécessaires à la bonne exploitation de la (des) turbine(s) éolienne(s) restent et resteront la propriété exclusive du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire et son mandataire auront toujours accès aux installations mises en place afin d'en assurer l'inspection, l'exploitation, l'entretien et la réparation.

Les installations établies par le Bénéficiaire seront entretenues par eux en bon état de façon à toujours convenir à l'usage auquel elles sont destinées.

A l'inverse, le chemin d'accès à (aux) l'éolienne(s) ainsi que ses caractéristiques mécaniques ne devront pas être altérés par l'utilisation que pourraient en faire le Propriétaire et l'Exploitant, qui seront toujours libres d'en user sous cette réserve.

Article 18 : Responsabilités

Le Bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations. Il contractera, en ce sens, toutes les assurances nécessaires pendant la période du chantier et pendant la période d'exploitation.

Le Propriétaire préserve le Bénéficiaire de tout dommage lié à toutes réclamations de tiers, en ce compris les réclamations juridiques ou financières des autorités compétentes, concernant ou résultant d'une pollution du sol connue ou inconnue ; sauf si le Propriétaire démontre que cette pollution est le seul fait du Bénéficiaire.

Article 19 : Remise en état du site

Les garanties financières et la remise en état du site devront respecter les dispositions de l'arrêté du 26 Août 2011 *relatif à la remise en état et la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (ANNEXE 3)* ou à toutes autres dispositions ou loi applicable à la date des demandes d'autorisations de construire et d'exploiter.

A l'expiration de la concession des terrains ou à la résiliation, les éoliennes seront démontées par le Bénéficiaire, dans les conditions prévues par l'arrêté du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent*, repris en ANNEXE 3.

Article 20 – Confidentialité

Pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'à cinq (5) ans après l'installation de la (des) turbines éolienne(s) le Propriétaire et l'Exploitant considèrent le contenu de la présente convention, ainsi que les éventuelles annexes et études concernant la mise en place des installations, comme confidentiels et ne communiqueront pas ces informations à des tiers sans l'autorisation écrite du Bénéficiaire, sauf à la demande expresse des autorités compétentes ; le Bénéficiaire devant toujours être averti.

Ne sont pas considérés comme des tiers pour le présent article : les assureurs des Parties, les employés qui, de par leur fonction doivent avoir accès à ces informations, les conseillers fiscaux et juridiques ainsi que les réviseurs d'entreprises.

Les informations communiquées par le Bénéficiaire au Propriétaire et l'Exploitant dans le cadre de la présente convention restent la propriété exclusive du Bénéficiaire. Ceci vaut également pour toutes informations obtenues ou communiquées au Propriétaire et l'Exploitant pendant la période précédant la signature de la présente convention.

Les informations résultant de l'installation, de l'exploitation et de l'entretien de la (des) turbine(s) éolienne(s) sont propriété du Bénéficiaire.

Article 21 - Divers

21.1 Intégralité de l'accord

Les Parties conviennent expressément que la présente convention contient l'intégralité de l'accord intervenu entre elles relatif à l'objet décrit. Ainsi, notamment la correspondance, les négociations ou propositions et tous autres documents préalables au présent accord sont considérés comme étant inexistantes.

21.2 Modification de l'accord

Toute modification ultérieure de l'accord et tout avenant ou nouvelle convention en lien avec le présent accord seront uniquement valables s'ils sont stipulés expressément et par écrit par toutes les Parties intéressées. Aucune des Parties ne pourra (notamment) se prévaloir d'une modification verbale ou tacite du protocole ou de l'existence d'un avenant ou nouvel accord verbal ou tacite.

21.3. Titres

Les titres des clauses et paragraphes du présent accord sont à titre indicatif uniquement et ne doivent pas influencer sur leur interprétation.

21.4. Renonciation

Toute renonciation à un droit quelconque découlant du présent contrat devra être expressément constatée dans un écrit émanant de la partie qui renonce à ce droit. Aucune partie ne pourra notamment se prévaloir d'une renonciation verbale ou tacite de l'autre partie à un droit découlant du présent accord.

21.5. Nullité d'une clause

La nullité ou la caducité d'une clause du présent accord n'affectera pas la validité des autres clauses sauf si cette clause constitue un élément essentiel de l'accord intervenu entre les Parties.

En cas de nullité/caducité d'une clause, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause qui poursuivra le même objectif que la clause nulle/caducue et aura, dans toute la mesure du possible, des effets équivalents, afin de rétablir l'équilibre contractuel.

21.6. Médiation

En application de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, le Propriétaire et l'Exploitant sont informés de leur possibilité de recourir à un médiateur de la consommation, conformément aux articles L. 616-1 et R. 616-1 du Code de la consommation, à savoir :

- le médiateur national de l'énergie « SOLLEN », sur le site internet <https://www.sollen.fr/case/submit/step0> ou par courrier, à l'adresse suivante : « Médiateur national de l'énergie ☐ Libre réponse n° 59252 ☐ 75443 PARIS Cedex 09 » ;
- ou le centre de médiation et de règlement amiable des huissiers de justice (Médicys), sur le site internet <http://www.medicys.fr/index.php/consommateurs/> ou par courrier, à l'adresse suivante : « Médicys 73 Boulevard de Clichy 75009 Paris ».

21.7. Construction et Exploitation soumises à autorisation préfectorale

En application de l'article R. 111-2, 4° du Code de la consommation, le Propriétaire et l'Exploitant sont informés que la construction et l'exploitation d'un parc éolien sont soumises à des autorisations administratives délivrées par le Préfet des Côtes d'Armor (1 Place Général de Gaulle, 22000 Saint-Brieuc).

Article 22- Droit applicable

Le présent protocole est régi par le droit français.

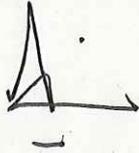
Le présent contrat comprend 16 pages, dont 4 annexes et un formulaire de rétractation détachable.

Fait en 3 exemplaires à Ste Trepine, le 5/09/2016 (date) à 15 (heure), chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

Le Bénéficiaire, la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, représentée par Gérard Appriou, dûment habilité à cet effet

Le (s) Propriétaire(s)

L'(les) Exploitant(s)



Pierrick Lepage
Laurence Le Guillou –
épouse Le Page

EARL LE PAGE – LE
GUILLOU - Représentée
par Laurence Le Guillou,
dûment habilité à cet
effet



ANNEXE 1. INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Par la présente, le Propriétaire et l'Exploitant attestent avoir pris connaissance d'un exemplaire de la présente promesse dans son intégralité, y compris ses annexes, préalablement à sa conclusion avec la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, le 21/09/2016 (date) à 14 (heure).

Cette information précontractuelle est conforme aux dispositions des articles L. 111-1 et suivants du Code de la consommation, dans sa version en vigueur à la date de signature des présentes.

(Signatures)

Le(s) Propriétaire(s)

L'(les) Exploitant(s)

Pierrick Lepage

Laurence Le Guillou – épouse Le Page



EARL LE PAGE – LE GUILLOU

Représentée par Laurence Le Guillou



ANNEXE 2.

INFORMATION RELATIVE AU DROIT DE RETRACTATION ET FORMULAIRE DE RETRACTATION DETACHABLE

Droit de rétractation

Conformément aux dispositions des articles L. 221-18 du Code de la consommation, vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire **quatorze (14) jours** après le jour de la conclusion du contrat, ou, si ce délai expire un samedi, un dimanche, ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, à l'adresse suivante 17, rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Formulaire de rétractation détachable

*Veillez compléter, détacher et renvoyer le présent formulaire **uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat (de la promesse de bail et de constitution de servitudes).***

A l'attention de la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, 17, Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné

Je soussigné(e)
demeurant.....
notifie par la présente ma rétractation de la promesse de bail et de constitution de servitude intitulée
« *Promesse d'un droit de bail et/ou de servitudes en vue de la construction et l'exploitation d'un Parc Éolien* »,
signée avec la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE le
.....
portant sur les parcelles n°.....sur la commune de
dont je suis le Propriétaire / l'Exploitant¹.

Fait à, le

(Signature)

¹ Rayer la mention inutile.

ANNEXE 3.

ARRÊTE DU 26 AOÛT 2011 RELATIF A LA REMISE EN ETAT ET A LA CONSTITUTION DES GARANTIES FINANCIERES POUR LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ELECTRICITE UTILISANT L'ENERGIE MECANIQUE DU VENT

NOR: DEVP1120019A

Version consolidée au 27 juillet 2016

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,
Vu le code de l'environnement, notamment le titre 1er de son livre V ;
Vu l'avis des organisations professionnelles concernées ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques en date du 22 mars 2011,

Arrête :

Article 1

Modifié par ARRÊTÉ du 6 novembre 2014 - art. 3

Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
 - sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Article 2

Le montant des garanties financières mentionnées aux articles R. 553-1 à R. 553-4 du code de l'environnement est déterminé par application de la formule mentionnée en annexe I au présent arrêté.

Article 3

Modifié par ARRÊTÉ du 6 novembre 2014 - art. 4

L'exploitant réactualise tous les cinq ans le montant de la garantie financière, par application de la formule mentionnée en annexe II au présent arrêté

Article 4

L'arrêté préfectoral d'autorisation fixe le montant initial de la garantie financière et précise l'indice utilisé pour calculer le montant de cette garantie.

Article 5

Le directeur général de la prévention des risques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexes

Annexe I

CALCUL DU MONTANT INITIAL DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

$$M = N \times Cu$$

où

N est le nombre d'unités de production d'énergie (c'est-à-dire d'aérogénérateurs).

Cu est le coût unitaire forfaitaire correspondant au démantèlement d'une unité, à la remise en état des terrains, à l'élimination ou à la valorisation des déchets générés. Ce coût est fixé à 50 000 euros.

Annexe II

FORMULE D'ACTUALISATION DES COÛTS

Vous pouvez consulter la formule à l'adresse suivante :

http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20110827&numTexte=15&pageDebut=14542&pageFin=14543

où

M_n est le montant exigible à l'année n.

M₁ est le montant obtenu par application de la formule mentionnée à l'annexe I.

Index_n est l'indice TP01 en vigueur à la date d'actualisation du montant de la garantie.

Index₀ est l'indice TP01 en vigueur au 1er janvier 2011.

TVA est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux de construction à la date d'actualisation de la garantie.

TVA₀ est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1er janvier 2011, soit 19,60 %.

Fait le 26 août 2011.

Pour la ministre et par délégation :

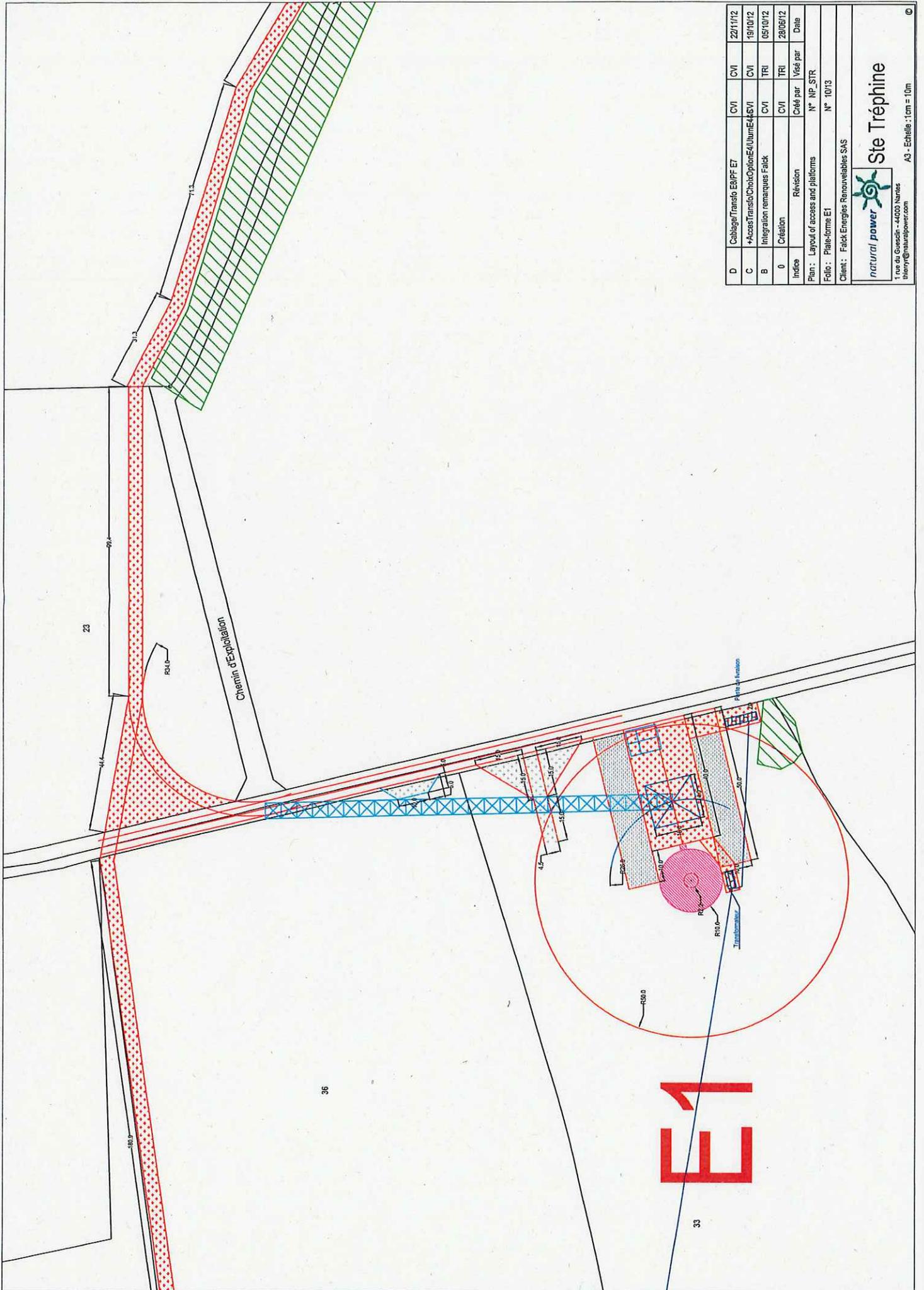
Le directeur général de la prévention des risques,

L. Michel

ANNEXE 4.

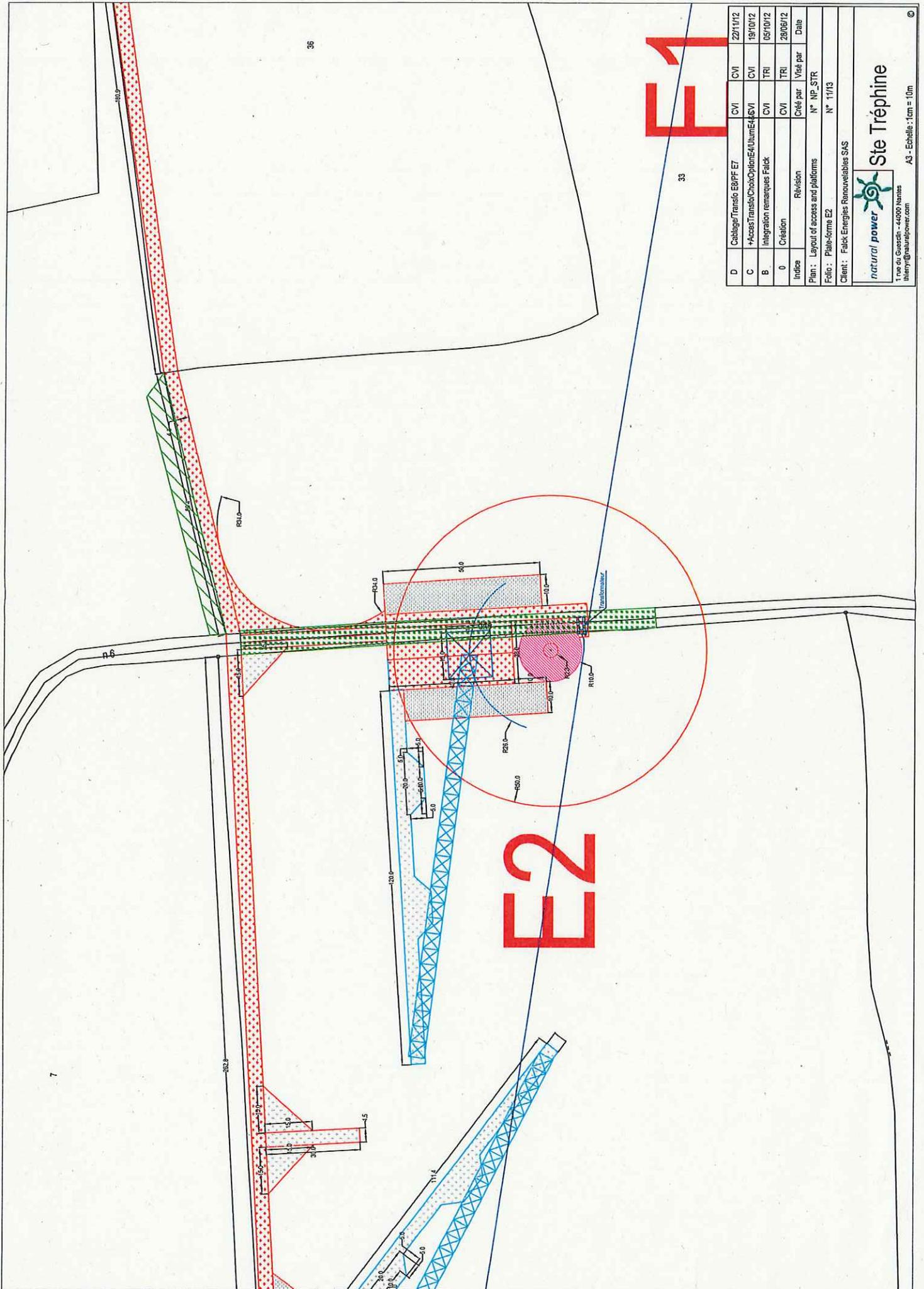
CARACTERISTIQUES DES EOLIENNES/POSTE DE LIVRAISON OBJETS DE LA PRESENTE PROMESSE DE BAIL ET DE
CONSTITUTION DE SERVITUDES

Voir plans



D	Cablage/Transfo EBPF E7	CVI	CVI	CVI	22/11/12
C	+Access Transfo/Choix Option E4/Uturn E4/3VI	CVI	CVI	CVI	19/10/12
B	Integration remarques Falck	CVI	TRF	CVI	05/10/12
0	Création	CVI	TRF	CVI	29/06/12
	Indice	Revision	Créé par	Visé par	Date
Plan : Layout of access and platforms		N° NF_STR			
Folio : Plate-forme E1		N° 10/3			
Client : Falck Energies Renouvelables SAS					
		Site Tréphine			
<small>1 rue du Guesclin - 44000 Nantes thierry@naturalpower.com</small>					

RCP LL6



33

E1

E2

D	Cablage/Transfo	EBPFE E7	CVI	CVI	22/11/12	
C	+Access	Transfo/Choi	OptionE4	UlmE4	6CVI	19/10/12
B	Integration	remarques	Falck	CVI	TR1	05/10/12
0	Creation			CVI	TR1	29/06/12
Indices	Revision	Créé par	Visé par	Date		
Plan : Layout of access and platforms		N° NP_STR		N° 11/13		
Folio : Plate-forme E2						
Client : Falck Energies Renouvelables SAS						
 Ste Tréphine 1 rue du Cassech - 40000 Nantes thierry@naturalpower.com						

A3 - Echelle : 1cm = 10m

PLP LLG

Promesse d'un droit de bail emphytéotique et/ou de servitudes
en vue de la construction et l'exploitation d'un Parc Éolien

Entre, d'une part :

La société **PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE**, société à responsabilité limitée, au capital de 24.660 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Rennes sous le numéro 492 681 986 dont le siège social est situé 17 Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné, représentée par Gérard Appriou, en sa qualité de mandataire express, dûment habilité à cet effet par Rudolph Hendrickx, en sa qualité de Président.

Dénommée ci-après **le Bénéficiaire**

Et, de deuxième part :

Monsieur Eric Le Falher, [redacted]
[redacted]

Madame Gaëlle Le Falher, [redacted]
[redacted]

Madame Marie-Louise Le Falher, [redacted]
[redacted]

Madame Marie-Antoinette Bertho, [redacted]
[redacted]

A ce représentée par Monsieur Eric Le Falher, sus nommé et domicilié, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, savoir :

[redacted]

Ci-après dénommé (s) **le Propriétaire**,

Et, de troisième part :

L'exploitant (si l'exploitant est différent du propriétaire) :

Ci-après dénommé (e) **l'Exploitant**,

Ensemble dénommées « les Parties »

EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

La société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE est notamment spécialisée dans le développement, la promotion et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique utilisant comme source primaire l'énergie éolienne.

Son siège social est situé 17, Rue des Veaux Parés, 35510 Cesson-Sévigné

Elle peut être contactée, pour toute demande ou pour toute réclamation, par courrier,

- à l'adresse de son siège social,
- ou en contactant l'un de ses représentants

Monsieur Gérard Apriou

par téléphone

ou par courriel :

La société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE a décidé, dans le cadre de cet objet, d'engager des études en vue de la conception et l'exploitation d'un parc éolien, sur le territoire de la commune de Sainte-Tréphine (22480), dans le département des Côtes d'Armor.

Cette société envisage d'installer sur les terrains retenus six turbines éoliennes placées sur un pylône fixe et une cabine de transformation dont les caractéristiques typiques actuelles sont, à titre indicatif :

- 2 turbines éoliennes à une hauteur de mât de 96m avec une taille de rotor de 100m

L'emprise de terrain permanente des installations sur le terrain du Propriétaire serait de l'ordre +/- 320 m² par turbine. Les caractéristiques et l'emplacement des éoliennes et/ou du poste de livraison sur la/les parcelle(s) objet(s) de la présente promesse sont précisés en **ANNEXE 4**.

Selon la nature du sol, il pourrait aussi être nécessaire, pendant et après la réalisation de la turbine éolienne, de garder une zone de travail permanente stabilisée (environ 25 x 30 m), afin de pouvoir garantir l'intervention immédiate de matériel lourd en cas de panne ou d'entretien spécial. Cette zone ne serait pas exploitable de manière agricole et serait incluse dans le droit de bail, elle serait éventuellement empierrée ou recouverte d'un matériau facilitant l'accès. L'entretien des emprises permanentes des installations et de l'éventuelle zone de travail stabilisée se fera d'un commun accord par le Bénéficiaire au moment de la mise en service de la (des) turbine(s), selon la nature de l'exploitation des terrains concernés.

Il sera également nécessaire d'aménager un accès par et aux frais du Bénéficiaire entre le lieu d'installation de la (des) turbine(s) éolienne(s) et le réseau routier public ou privé.

La zone stabilisée sera établie sur toute la longueur entre le chemin communal et l'éolienne.

EN SUITE DE QUOI :

De façon préalable à l'engagement de ces études, la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE a contacté le promettant qui est le Propriétaire de terrains sur lesquels pourrait être construit et exploité le parc éolien.

Il a également contacté l'Exploitant des terrains concernés.

Le présent document est constitué de deux principaux chapitres qui ont pour objet :

- De régir les relations entre les Parties durant les phases d'étude et d'obtention des autorisations administratives : c'est l'objet des articles 1 à 10 qui précisent les conditions contractuelles de la présente ;

- De définir les dispositions contractuelles durant les phases de construction et d'exploitation du parc éolien : c'est l'objet des articles 11 à 20 qui définissent les conditions du futur contrat de bail et/ou autres droits de passage ou de servitude sur lesquelles les Parties s'accordent dès à présent.

Cet accord des Parties inclut les dispositions de la promesse, considérées d'ores et déjà comme pouvant être reconduites dans le contrat de bail et de constitution de servitudes sans modification et qui en conséquence n'ont pas été reprises explicitement dans le chapitre « Conditions du contrat de superficie ».

1 - CONDITIONS DE LA PROMESSE D'UN DROIT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 1 : Objet de la promesse

Le Propriétaire s'engage à octroyer au Bénéficiaire un droit de bail emphytéotique et de constitution de servitudes, selon les conditions ci-après indiquées, sur le (les) terrain(s) suivant(s), dans l'état où il(s) se trouve(nt) au moment de la signature de la présente promesse et aux fins de réaliser les aménagements ayant pour objet l'installation d'une ou plusieurs éoliennes / poste de livraison décrites dans l'exposé préliminaire :

Commune de	Section(s)	N° parcelle(s)	Lieux-dit
Sainte Tréphine	ZC	8	Le Camarou

Article 2 : Mise à disposition

Afin de permettre la réalisation de la phase d'étude, le Propriétaire donne l'autorisation exclusive au Bénéficiaire de réaliser les études préalables à l'implantation des éoliennes / poste de livraison sur les terrains indiqués dans le tableau ci-dessus dont il est propriétaire en ce compris l'installation d'un mât de mesure.

Article 3 : Durée de la promesse

La présente promesse est valable pour une durée de cinq (5) années à compter de la signature de la présente convention. Si pour quelque motif que ce soit, à l'expiration de ce délai de cinq (5) ans à compter de la signature de la promesse, les autorisations nécessaires à la construction du Parc éolien n'avaient pas été obtenues et le bail n'était pas signé, chacune des Parties sera en droit, sous réserve de respecter un préavis d'un (1) mois, de mettre fin à la Promesse et ce, sans indemnité de part et d'autre. La Promesse sera toutefois automatiquement prorogée, sans que les Parties ne puissent la résilier unilatéralement, en cas de dépôt de demande de permis de construire ou en cas de permis de construire délivré si, pour des raisons techniques indépendantes de sa volonté, la Société était empêchée de commencer les travaux de construction relatifs au Parc éolien et ce, jusqu'au jour le plus reculé de ces trois dates : (i) le jour où le permis final (initial ou modificatif) est devenu définitif et purgé de tout recours, plus six mois, ou (ii) le jour où l'impossibilité de réaliser les travaux est levée, ou (iii) le jour où le refus de l'administration de consentir le permis de construire est devenu définitif et non susceptible de recours.

Article 4 : Fin de la promesse

Si les phases d'études et d'obtention des autorisations administratives se révèlent positives, il est convenu qu'un contrat octroyant au Bénéficiaire un droit de bail et de constitution de servitudes sur les zones et surfaces nécessaires à l'exploitation du parc éolien se substitue à la présente promesse.

Ce contrat inclura la durée de réalisation des travaux et la période d'exploitation.

Le Propriétaire et l'Exploitant en seront informés par le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première demande du Bénéficiaire, une convention d'octroi d'un droit de bail et de constitution de servitudes au profit du Bénéficiaire, appliquant, en fonction des caractéristiques de l'objet à construire, les dispositions indiquées au Chapitre 2 : « Conditions du futur droit de superficie ».

Le Bénéficiaire peut mettre fin par anticipation à la mise à disposition avant le terme défini à l'Article 3 « Durée de la promesse », sans indemnité de part et d'autre, dans toute hypothèse et pour quelle que cause que ce soit entraînant l'arrêt du projet de centrale éolienne sur les terrains visés par la présente convention.

Article 5 : Concours du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à fournir toute information et tout élément au Bénéficiaire pour connaître le statut juridique des terrains en cause et notamment connaître l'existence d'un bail à ferme, d'un usufruitier ou d'un propriétaire indivis.

Article 6 : Faculté de substitution

Le Bénéficiaire se réserve le droit de céder ses droits ou de se substituer à tout tiers ou société de son choix qui devront respecter les termes du contrat dans leur intégralité. Le Bénéficiaire s'engage à informer le Propriétaire et l'Exploitant de toute substitution ou cession.

Le Propriétaire et l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord à cette faculté de substitution.

Article 7 : Exclusivité

Le Propriétaire déclare n'avoir consenti aucun droit ni ne consentir pour le futur aucun droit autre que le bail à ferme, auprès d'autres personnes ou sociétés pendant la durée de la présente et sur les parcelles objet de la présente promesse.

Le Propriétaire s'engage à refuser l'implantation de toute construction qui serait de nature à gêner la construction ou l'exploitation du parc éolien sur l'ensemble des parcelles contiguës à la (aux) parcelle(s) faisant l'objet de la présente promesse, dont il est également le propriétaire.

Article 8 : Cession de terrains

En cas de vente, de cession ou de donation des terrains, le Propriétaire s'engage à intégrer la présente convention dans l'acte qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les termes du présent accord dans leur intégralité. Il s'engage également à en informer le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un (1) mois à compter de la signature de l'acte.

Article 9 : Changement d'exploitant des terrains

En cas de changement d'exploitant des terrains, le Propriétaire s'engage à intégrer la présente convention dans le nouveau contrat d'exploitation de quelque nature qu'il soit, qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les termes du présent accord dans leur intégralité. Le Propriétaire s'engage à avertir le Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci dans un délai d'un (1) mois suivant la date du changement.

2 - CONDITIONS DU FUTUR CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 10 : Existence d'un bail rural

Par la présente, dans l'hypothèse où la phase préalable se révèle positive, le Propriétaire et l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord, pour signer un avenant au bail rural en vigueur qui exclura dudit bail la surface des terres concernée par l'assiette de(s) l'éolienne(s) et de leurs installations annexes.

En contrepartie, le Propriétaire et le Bénéficiaire s'obligent à respecter les dispositions reprises ci-après, en particulier celles concernant le versement d'une redevance annuelle à l'Exploitant, la remise en état des lieux, le droit de préférence sur l'assiette des installations au profit de l'Exploitant en cas de vente de l'ensemble de la / des parcelle(s).

Ces dispositions s'appliquent à toute la durée d'exploitation des éoliennes, à savoir la période initiale et les reconductions du bail et de la convention de constitution de servitudes.

Au terme de l'exploitation des éoliennes et après remise en état des lieux par le Bénéficiaire, le Propriétaire s'engage à réattribuer l'assiette de l'éolienne et des parties annexes au titulaire du bail à ferme de la / des parcelle(s) amputée(s).

Les dispositions relatives aux autorisations de travaux, à la réalisation du contrat de bail et de constitution de servitudes, aux modalités de versement de la redevance sont incluses dans les actes concernant l'implantation des éoliennes. A ce titre l'Exploitant est cosignataire de la convention.

Article 11 : Durée du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes

La durée du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes sera fixée à quarante (40) ans à compter de la levée de la promesse par le Bénéficiaire.

Au delà, le Bénéficiaire pourra, moyennant préavis par lettre recommandée expédiée au Propriétaire au moins un (1) an avant l'expiration du droit de bail et de constitution de servitudes, prolonger ce droit, une ou plusieurs fois, par tranches de cinq (5) années.

Le Bénéficiaire se réserve toutefois le droit de mettre fin de façon anticipée au droit de bail et de servitudes qui lui serait octroyé. Cette résiliation anticipée sera notifiée au Propriétaire et à l'Exploitant par lettre recommandée et donnera au Propriétaire le droit à une indemnité de résiliation correspondant à la redevance due au titre d'une année (le cas échéant, au prorata de la date de résiliation) par turbine réellement installée et opérationnelle pour laquelle la résiliation est notifiée.

Article 12 : Cession ou reprise du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes

Le Bénéficiaire a toute faculté de céder à toute personne ou société de son choix le bénéfice du contrat de bail et de constitution de servitudes. Quelles que soient les causes de la cession ou de la reprise, les obligations liées au contrat de bail et de constitution de servitudes devront être intégralement respectées par le repreneur. Le Bénéficiaire s'engage à informer les signataires du bail de l'identité du repreneur.

Article 13 : Acte authentique - Enregistrement

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première requête, l'acte authentique contenant les dispositions définies par la présente promesse.

Cet acte sera passé dans les trois (3) mois de l'envoi du courrier recommandé visé à l'article 4 de la présente convention.

Le choix du notaire instrumentant chargé de la passation de l'acte revient au seul Bénéficiaire.

Les frais de rédaction du contrat de bail emphytéotique entre le Bénéficiaire et le Propriétaire et de son enregistrement, qui est expressément requis, seront à la charge du Bénéficiaire.

Il en sera de même pour les éventuels frais de rédaction et d'enregistrement concernant la modification du bail rural entre le Propriétaire et l'Exploitant.

Article 14 : Conditions financières

14.1 - Principe

Le fait d'implanter une (ou plusieurs) éolienne(s) en totalité ou partiellement sur le (les) terrain(s) précité(s) implique en faveur du Propriétaire le versement d'une indemnité, et en faveur de l'Exploitant le versement d'une indemnisation pour les préjudices agricoles liés à la présence de l'éolienne (gêne à la culture et perte de superficie exploitable).

Ces deux indemnités seront versées annuellement selon les termes définis à l'Article 15 - Alinéa 4 «Termes de paiement ».

Ces indemnités seront indexées sur l'indice d'inflation L défini dans le contrat de vente d'électricité défini par l'arrêté du 17 juin 2014 *fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent implantées à terre.*

Il est précisé que l'indice L est défini comme suit :

$$L = 0,4 + 0,4 \times \text{ICTrev-TS} / \text{ICTrev-TSO} + 0,2 \times \text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000}$$

formule dans laquelle :

- 1° ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- 2° FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;

ICTrev-TSO et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives des indices ICTrev-TS et FM0ABE0000 connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Ainsi, chaque année le loyer sera indexé suivant la formule suivante :

$$\text{Loyer 1} = \text{loyer0} \times L$$

Où :

Loyer 1 = Loyer à payer l'année considérée

Loyer0 = Loyer ou indemnité annuels de référence, tel qu'indiqué dans le bail et la convention d'indemnisation définitifs.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il sera fait application de l'indice de remplacement ou à défaut de celui le plus voisin possible parmi ceux restant.

De même, si les modalités d'indexation du contrat d'achat d'énergie venaient à être modifiées, l'indice alors défini viendrait se substituer à l'indice ci-dessus

14.2 - Valeur des indemnités

- Une indemnité annuelle de par mégawatt installé sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée au Propriétaire
- Une indemnité annuelle de par mégawatt installé sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée à l'Exploitant.

En cas de pluralité de Propriétaires, l'indemnité est payée à parts égales aux Propriétaires.

14.3 - Divers

Les montants déterminés au point 14.2 couvrent l'indemnisation globale du Propriétaire et de l'Exploitant du chef de l'installation et de l'exploitation d'une (de plusieurs) éolienne(s) ou poste(s) de livraison sur le(s)

terrain(s) visé(s) par la présente convention ainsi que de la servitude de passage de câble et la faculté d'accès permanent aux éoliennes par une servitude de passage.

Les câbles électriques destinés à évacuer l'électricité sont enterrés à une profondeur d'au moins un mètre et nécessite le creusement d'une tranchée d'environ 0,4 mètres de large, le Bénéficiaire pourra réaliser toutes tranchées nécessaires pour faire passer tels câbles, les remplacer, aucun arbre ni construction quelconque ne devra être planté sur le passage et alentours des lignes électriques

L'Exploitant sera indemnisé pour les dégâts engendrés par la réalisation de cette tranchée selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture ou à défaut de barème, à dire d'expert.

Au cas où l'accès à une éolienne ne pourrait se faire par les chemins existants, des chemins d'accès permanent devront être créés. Le Bénéficiaire s'engage à ce que la largeur de l'accès soit au maximum de 4.50 mètres et qu'il puisse supporter des charges de 12 tonnes par essieu environ, quelle que soit la saison. Les chemins seront maintenus durant la phase d'exploitation. Ces voies pourront être empruntées à titre principal par le Bénéficiaire ou ses ayants droits, de jour comme de nuit. Leur entretien sera fait aux frais exclusifs du Bénéficiaire. Aucune culture ni labourage ne pourront être pratiqués sur le parcours de cette servitude ou ses abords immédiats.

Poste

Eventuelles destructions partielles de culture

Tous les autres travaux nécessaires à la phase d'installation et d'exploitation, dont les dommages sont instantanés, seront indemnisés selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture ou, à défaut de barème, à dire d'expert.

Zones d'éviction temporaires

Les zones d'éviction temporaires en dehors de la surface prise à bail, telles que les aménagements de virage, les zones de stockages de terre et les créations de surfaces supplémentaires pour les plates formes au-delà de 924 mètres carrés standards, feront l'objet d'une indemnisation pour les préjudices agricoles liés à la présence de la zone (gêne à la culture et perte de superficie exploitable) en faveur de l'Exploitant et fonction de la surface d'emprise sur la parcelle concernée.

L'indemnité versée sera à hauteur de **deux (2) fois** les barèmes de la Chambre d'Agriculture, par année d'occupation, ou à défaut de barème, à dire d'expert.

14.4 Termes de paiement

A compter de la déclaration de travaux, le Bénéficiaire versera les redevances annuelles au Propriétaire et à l'Exploitant.

Les versements suivants seront effectués, au Propriétaire et à l'Exploitant, à chaque date anniversaire du premier versement, date à laquelle les montants seront révisés suivant l'indexation décrite à l'Article 15 - Alinéa 1 « Révision indexée ».

Article 15 : Autorisation de travaux et de survol des pales

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs éoliennes seraient implantées dans des parcelles mitoyennes n'appartenant pas au Propriétaire, et dans l'hypothèse où le Propriétaire et n'ont pas d'éoliennes sur leur parcelle, ces derniers ainsi que l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord pour :

- Le survol des parcelles dont ils sont Propriétaire ou Exploitant par les pales de la (des) éolienne(s), quel que soit la surface couverte. Le survol des terrains mitoyens et non concernés par l'implantation d'une éolienne implique en faveur du Propriétaire et ou de l'Exploitant le versement d'une indemnité unique d'un montant pour la totalité du disque représentant la surface de surplomb et rétribuée en proportion de la zone de surplomb des pales. Cette indemnité sera versée à 50% au propriétaire et 50% à l'Exploitant.

- La pose d'un câble électrique enterré
- La création d'une plate-forme de montage
- Tous autres travaux nécessaires à la phase de chantier et à l'exploitation des éoliennes

Article 16 : Droit de préférence en cas de vente de terrains

Dans le cas où le Propriétaire vend les terrains concernés par l'implantation de l'éolienne et des équipements induits, il s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses du contrat par l'acquéreur de ses biens.

Par ailleurs, au cas où l'ensemble de la parcelle dans laquelle est située l'assiette de l'éolienne et des aménagements induits est mis en vente, l'Exploitant qui fait usage de son droit de préemption acquiert l'intégralité du bien mis en vente, y compris l'assiette des installations des éoliennes. A défaut d'acquisition par l'Exploitant, le Bénéficiaire peut se porter acquéreur. A conditions équivalentes, la proposition du Bénéficiaire est retenue en priorité par le propriétaire.

Article 17 : Charges, Entretien et jouissances

Toutes les charges et taxes éventuelles directement relatives à la réalisation de la (des) turbine(s) éolienne(s) ainsi qu'à l'exploitation et à l'entretien de celle(s)-ci sont à la charge du Bénéficiaire.

Tous les produits résultant de l'exploitation de la (des) turbine(s) éolienne(s) reviennent au Bénéficiaire.

Le Propriétaire renonce dès à présent et pour lors, à son droit d'incorporation de toutes les installations mises en place par le Bénéficiaire sur les terrains visés par la présente convention.

L'ensemble des immeubles par destination et des meubles nécessaires à la bonne exploitation de la (des) turbine(s) éolienne(s) restent et resteront la propriété exclusive du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire et son mandataire auront toujours accès aux installations mises en place afin d'en assurer l'inspection, l'exploitation, l'entretien et la réparation.

Les installations établies par le Bénéficiaire seront entretenues par eux en bon état de façon à toujours convenir à l'usage auquel elles sont destinées.

A l'inverse, le chemin d'accès à (aux) l'éolienne(s) ainsi que ses caractéristiques mécaniques ne devront pas être altérés par l'utilisation que pourraient en faire le Propriétaire et l'Exploitant, qui seront toujours libres d'en user sous cette réserve.

Article 18 : Responsabilités

Le Bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations. Il contractera, en ce sens, toutes les assurances nécessaires pendant la période du chantier et pendant la période d'exploitation.

Le Propriétaire préserve le Bénéficiaire de tout dommage lié à toutes réclamations de tiers, en ce compris les réclamations juridiques ou financières des autorités compétentes, concernant ou résultant d'une pollution du sol connue ou inconnue ; sauf si le Propriétaire démontre que cette pollution est le seul fait du Bénéficiaire.

Article 19 : Remise en état du site

Les garanties financières et la remise en état du site devront respecter les dispositions de l'arrêté du 26 Août 2011 *relatif à la remise en état et la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (ANNEXE 3)* ou à toutes autres dispositions ou loi applicable à la date des demandes d'autorisations de construire et d'exploiter.

A l'expiration de la concession des terrains ou à la résiliation, les éoliennes seront démontées par le Bénéficiaire, dans les conditions prévues par l'arrêté du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la*

constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, repris en ANNEXE 3.

Article 20 – Confidentialité

Pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'à cinq (5) ans après l'installation de la (des) turbines éolienne(s) le Propriétaire et l'Exploitant considèrent le contenu de la présente convention, ainsi que les éventuelles annexes et études concernant la mise en place des installations, comme confidentiels et ne communiqueront pas ces informations à des tiers sans l'autorisation écrite du Bénéficiaire, sauf à la demande expresse des autorités compétentes ; le Bénéficiaire devant toujours être averti.

Ne sont pas considérés comme des tiers pour le présent article : les assureurs des Parties, les employés qui, de par leur fonction doivent avoir accès à ces informations, les conseillers fiscaux et juridiques ainsi que les réviseurs d'entreprises.

Les informations communiquées par le Bénéficiaire au Propriétaire et l'Exploitant dans le cadre de la présente convention restent la propriété exclusive du Bénéficiaire. Ceci vaut également pour toutes informations obtenues ou communiquées au Propriétaire et l'Exploitant pendant la période précédant la signature de la présente convention.

Les informations résultant de l'installation, de l'exploitation et de l'entretien de la (des) turbine(s) éolienne(s) sont propriété du Bénéficiaire.

Article 21 - Divers

21.1 Intégralité de l'accord

Les Parties conviennent expressément que la présente convention contient l'intégralité de l'accord intervenu entre elles relatif à l'objet décrit. Ainsi, notamment la correspondance, les négociations ou propositions et tous autres documents préalables au présent accord sont considérés comme étant inexistantes.

21.2 Modification de l'accord

Toute modification ultérieure de l'accord et tout avenant ou nouvelle convention en lien avec le présent accord seront uniquement valables s'ils sont stipulés expressément et par écrit par toutes les Parties intéressées. Aucune des Parties ne pourra (notamment) se prévaloir d'une modification verbale ou tacite du protocole ou de l'existence d'un avenant ou nouvel accord verbal ou tacite.

21.3. Titres

Les titres des clauses et paragraphes du présent accord sont à titre indicatif uniquement et ne doivent pas influencer sur leur interprétation.

21.4. Renonciation

Toute renonciation à un droit quelconque découlant du présent contrat devra être expressément constatée dans un écrit émanant de la partie qui renonce à ce droit. Aucune partie ne pourra notamment se prévaloir d'une renonciation verbale ou tacite de l'autre partie à un droit découlant du présent accord.

21.5. Nullité d'une clause

La nullité ou la caducité d'une clause du présent accord n'affectera pas la validité des autres clauses sauf si cette clause constitue un élément essentiel de l'accord intervenu entre les Parties.

En cas de nullité/caducité d'une clause, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause qui poursuivra le même objectif que la clause nulle/caduque et aura, dans toute la mesure du possible, des effets équivalents, afin de rétablir l'équilibre contractuel.

21.6. Médiation

En application de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, le Propriétaire et l'Exploitant sont informés de leur possibilité de recourir à un médiateur de la consommation, conformément aux articles L. 616-1 et R. 616-1 du Code de la consommation, à savoir :

- le médiateur national de l'énergie « SOLLEN », sur le site internet <https://www.sollen.fr/case/submit/step0> ou par courrier, à l'adresse suivante : « Médiateur national de l'énergie ☐ Libre réponse n° 59252 ☐ 75443 PARIS Cedex 09 » ;
- ou le centre de médiation et de règlement amiable des huissiers de justice (Médicys), sur le site internet <http://www.medicys.fr/index.php/consommateurs/> ou par courrier, à l'adresse suivante : « Médicys 73 Boulevard de Clichy 75009 Paris ».

21.7. Construction et Exploitation soumises à autorisation préfectorale

En application de l'article R. 111-2, 4° du Code de la consommation, le Propriétaire et l'Exploitant sont informés que la construction et l'exploitation d'un parc éolien sont soumises à des autorisations administratives délivrées par le Préfet des Côtes d'Armor (1 Place Général de Gaulle, 22000 Saint-Brieuc).

Article 22- Droit applicable

Le présent protocole est régi par le droit français.

Le présent contrat comprend 16 pages, dont 5 annexes et un formulaire de rétractation détachable.

Fait en 2 exemplaires à PONTIVY....., le 31/08/2016 (date) à 16.....(heure), chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

Le Bénéficiaire, la société **PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE**, représentée par **Gérard Appriou**, dûment habilité à cet effet



α

Le (s) Propriétaire(s)

L'(les) Exploitant(s)

Eric Le Falher

ME ERIC LE FALHER
NOTAIRE
56300 PONTIVY
FRANCE

Gaëlle Le Falher

Marie-Louise Le Falher

Marie-Antoinette
Bertho

ANNEXE 1.

INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Par la présente, le Propriétaire et l'Exploitant attestent avoir pris connaissance d'un exemplaire de la présente promesse dans son intégralité, y compris ses annexes, préalablement à sa conclusion avec la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, le ...30/08/2016.....(date) à ...PONTIVY.....(heure).

Cette information précontractuelle est conforme aux dispositions des articles L. 111-1 et suivants du Code de la consommation, dans sa version en vigueur à la date de signature des présentes.

(Signatures)



Maître Eric LE FALHER

Notaire

56303 PONTIVY CEDEX

Tél. 02 97 25 05 33 - Fax 02 97 25 04 58

L'(les) Exploitant(s)

Eric Le Falher
Gaëlle Le Falher
Marie-Louise Le Falher
Marie-Antoinette Bertho

Maître Eric LE FALHER
Notaire
56303 PONTIVY CEDEX
Tél. 02 97 25 05 33 - Fax 02 97 25 04 58

ANNEXE 2.

INFORMATION RELATIVE AU DROIT DE RETRACTATION ET FORMULAIRE DE RETRACTATION DETACHABLE

Droit de rétractation

Conformément aux dispositions des articles L. 221-18 du Code de la consommation, vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire **quatorze (14) jours** après le jour de la conclusion du contrat, ou, si ce délai expire un samedi, un dimanche, ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, à l'adresse suivante 17, rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Formulaire de rétractation détachable

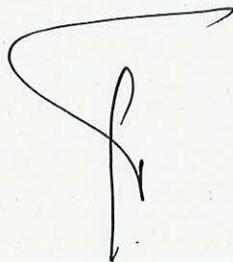
*Veillez compléter, détacher et renvoyer le présent formulaire **uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat (de la promesse de bail et de constitution de servitudes).***

A l'attention de la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, 17, Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné

Je soussigné(e)
demeurant.....
notifie par la présente ma rétractation de la promesse de bail et de constitution de servitude intitulée
« *Promesse d'un droit de bail et/ou de servitudes en vue de la construction et l'exploitation d'un Parc Éolien* »,
signée avec la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE le
portant sur les parcelles n° sur la commune de
dont je suis le Propriétaire / l'Exploitant1.

Fait à Pontivy....., le 31.08/2016.....

(Signature)



Maître Eric LE FALHER
Notaire
56303 PONTIVY CEDEX
Tél. 02 97 25 05 33 - Fax 02 97 25 04 58

1 Rayer la mention inutile.

ANNEXE 3.

ARRÊTE DU 26 AOÛT 2011 RELATIF A LA REMISE EN ETAT ET A LA CONSTITUTION DES GARANTIES FINANCIERES POUR LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ELECTRICITE UTILISANT L'ENERGIE MECANIQUE DU VENT

NOR: DEVP1120019A

Version consolidée au 27 juillet 2016

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,
Vu le code de l'environnement, notamment le titre 1er de son livre V ;
Vu l'avis des organisations professionnelles concernées ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques en date du 22 mars 2011,

Arrête :

Article 1

Modifié par ARRÊTÉ du 6 novembre 2014 - art. 3

Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
 - sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Article 2

Le montant des garanties financières mentionnées aux articles R. 553-1 à R. 553-4 du code de l'environnement est déterminé par application de la formule mentionnée en annexe I au présent arrêté.

Article 3

Modifié par ARRÊTÉ du 6 novembre 2014 - art. 4

11

L'exploitant réactualise tous les cinq ans le montant de la garantie financière, par application de la formule mentionnée en annexe II au présent arrêté

Article 4

L'arrêté préfectoral d'autorisation fixe le montant initial de la garantie financière et précise l'indice utilisé pour calculer le montant de cette garantie.

Article 5

Le directeur général de la prévention des risques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexes

Annexe I

CALCUL DU MONTANT INITIAL DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

$$M = N \times Cu$$

où

N est le nombre d'unités de production d'énergie (c'est-à-dire d'aérogénérateurs).

Cu est le coût unitaire forfaitaire correspondant au démantèlement d'une unité, à la remise en état des terrains, à l'élimination ou à la valorisation des déchets générés. Ce coût est fixé à 50 000 euros.

Annexe II

FORMULE D'ACTUALISATION DES COÛTS

Vous pouvez consulter la formule à l'adresse suivante :

http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20110827&numTexte=15&pageDebut=14542&pageFin=14543

où

Mn est le montant exigible à l'année n.

M est le montant obtenu par application de la formule mentionnée à l'annexe I.

Indexn est l'indice TP01 en vigueur à la date d'actualisation du montant de la garantie.

Indexo est l'indice TP01 en vigueur au 1er janvier 2011.

TVA est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux de construction à la date d'actualisation de la garantie.

TVAo est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1er janvier 2011, soit 19,60 %.

Fait le 26 août 2011.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la prévention des risques,

L. Michel

4

LE FALHER Marie-Blaise



Paris 18.V. 2000

Je soussignée LE FALHER Marie-Blaise
donne tout pouvoir à mon fils LE FALHER Éric, notaire
pour signer un protocole d'accord concernant
l'implantation d'éoliennes sur les terres de
Nothier ainsi que pour le projet de résiliation
partielle du bail rural LÉVRIER

Falher

Je soussignée

LE FALHER Marie-Louise

donne pouvoir à:

Maitre LE FALHER Eric

→ pour la signature d'un
PROTOCOLE D'ACCORD
d'implantation d'éoliennes
sur les terres de



→ et le projet de ventilation partielle
de bail rural LÉVATIER-CONAN

N.B: terres en Indivision: CONSORTS LE FALHER

A Gouarec le 4 juin 2010

M.L. Le Falher

Mme LE FALHER Marie-Antoinette
6 rue Porzh Izel
22320 PLUSSULIEN

Plussulien, le 28 mai 2010

Je soussignée, LE FALHER Marie-Antoinette

DONNE TOUT POUVOIR A

Maitre ERIC LE FALHER,
Notaire à Pontivy – 56

Pour signer un protocole d'accord concernant l'implantation d'éoliennes sur les terres
ainsi que pour le projet de résiliation partielle du
bail rural LEVRIER.

M. A LE FALHER



Guillaume Zélie



Rennes, le 25 Mars 2020

J, soussigné, Guillaume Zélie, me LE
FALCK dans but portant à mon frère
Eric LE FALCK, notaire, pour signer
un protocole d'accord concernant l'implantation
d'éoliennes sur les terres de Nothout
ainsi que pour le projet de révision
partielle du bail rural LEVRIER.

Promesse d'un droit de bail emphytéotique et/ou de servitudes
en vue de la construction et l'exploitation d'un Parc Éolien

Entre, d'une part :

La société **PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE**, société à responsabilité limitée, au capital de 24.660 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Rennes sous le numéro 492 681 986 dont le siège social est situé 17 Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné, représentée par Gérard Appriou, en sa qualité de mandataire express, dûment habilité à cet effet par Rudolph Hendrickx, en sa qualité de Président.

Dénommée ci-après le **Bénéficiaire**

Et, de deuxième part :

GFA de la CHENERAIE,

Ci-après dénommé (s) le **Propriétaire**,

Et, de troisième part :

L'exploitant (si l'exploitant est différent du propriétaire) :

Monsieur Jean-Yves Gouar,

Ci-après dénommé (e) l'**Exploitant**,

Ensemble dénommées « **les Parties** »

JYC

EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

La société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE est notamment spécialisée dans le développement, la promotion et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique utilisant comme source primaire l'énergie éolienne.

Son siège social est situé 17, Rue des Veaux Parés, 35510 Cesson-Sévigné

Elle peut être contactée, pour toute demande ou pour toute réclamation, par courrier,

- à l'adresse de son siège social,
- ou en contactant l'un de ses représentants

Monsieur Gérard Appriou

par téléphone

ou par courriel :

La société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE a décidé, dans le cadre de cet objet, d'engager des études en vue de la conception et l'exploitation d'un parc éolien, sur le territoire de la commune de Sainte-Tréphine (22480), dans le département des Côtes d'Armor.

Cette société envisage d'installer sur les terrains retenus six turbines éoliennes placées sur un pylône fixe et une cabine de transformation dont les caractéristiques typiques actuelles sont, à titre indicatif :

- 3 turbines éoliennes à une hauteur de mât de maximum 96 m avec une taille de rotor de 100m

L'emprise de terrain permanente des installations sur le terrain du Propriétaire serait de l'ordre +/- 320 m² par turbine. Les caractéristiques et l'emplacement des éoliennes et/ou du poste de livraison sur la/les parcelle(s) objet(s) de la présente promesse sont précisés en **ANNEXE 4**.

Selon la nature du sol, il pourrait aussi être nécessaire, pendant et après la réalisation de la turbine éolienne, de garder une zone de travail permanente stabilisée (environ 25 x 30 m), afin de pouvoir garantir l'intervention immédiate de matériel lourd en cas de panne ou d'entretien spécial. Cette zone ne serait pas exploitable de manière agricole et serait incluse dans le droit de bail, elle serait éventuellement empierrée ou recouverte d'un matériau facilitant l'accès. L'entretien des emprises permanentes des installations et de l'éventuelle zone de travail stabilisée se fera d'un commun accord par le Bénéficiaire au moment de la mise en service de la (des) turbine(s), selon la nature de l'exploitation des terrains concernés.

Il sera également nécessaire d'aménager un accès par et aux frais du Bénéficiaire entre le lieu d'installation de la (des) turbine(s) éolienne(s) et le réseau routier public ou privé.

La zone stabilisée sera établie sur toute la longueur entre le chemin communal et l'éolienne.

EN SUITE DE QUOI :

De façon préalable à l'engagement de ces études, la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE a contacté le promettant qui est le Propriétaire de terrains sur lesquels pourrait être construit et exploité le parc éolien.

Il a également contacté l'Exploitant des terrains concernés.

Le présent document est constitué de deux principaux chapitres qui ont pour objet :

- De régir les relations entre les Parties durant les phases d'étude et d'obtention des autorisations administratives : c'est l'objet des articles 1 à 10 qui précisent les conditions contractuelles de la présente ;

JY G

- De définir les dispositions contractuelles durant les phases de construction et d'exploitation du parc éolien : c'est l'objet des articles 11 à 20 qui définissent les conditions du futur contrat de bail et/ou autres droits de passage ou de servitude sur lesquelles les Parties s'accordent dès à présent.

Cet accord des Parties inclut les dispositions de la promesse, considérées d'ores et déjà comme pouvant être reconduites dans le contrat de bail et de constitution de servitudes sans modification et qui en conséquence n'ont pas été reprises explicitement dans le chapitre « Conditions du contrat de superficie ».

1 - CONDITIONS DE LA PROMESSE D'UN DROIT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 1 : Objet de la promesse

Le Propriétaire s'engage à octroyer au Bénéficiaire un droit de bail emphytéotique et de constitution de servitudes, selon les conditions ci-après indiquées, sur le (les) terrain(s) suivant(s), dans l'état où il(s) se trouve(nt) au moment de la signature de la présente promesse et aux fins de réaliser les aménagements ayant pour objet l'installation d'une ou plusieurs éoliennes / poste de livraison décrites dans l'exposé préliminaire :

Commune de	Section(s)	N° parcelle(s)	Lieux-dit
Sainte Tréphine	ZC	58	Parc Lann
Sainte Tréphine	ZH	21	Poulhesquen oust
Sainte Tréphine	ZH	31	Prat Faveno
Sainte-Tréphine	ZH	45	Parc Poul Nesquen

Article 2 : Mise à disposition

Afin de permettre la réalisation de la phase d'étude, le Propriétaire donne l'autorisation exclusive au Bénéficiaire de réaliser les études préalables à l'implantation des éoliennes / poste de livraison sur les terrains indiqués dans le tableau ci-dessus dont il est propriétaire en ce compris l'installation d'un mât de mesure.

Article 3 : Durée de la promesse

La présente promesse est valable pour une durée de cinq (5) années à compter de la signature de la présente convention. Si pour quelque motif que ce soit, à l'expiration de ce délai de cinq (5) ans à compter de la signature de la promesse, les autorisations nécessaires à la construction du Parc éolien n'avaient pas été obtenues et le bail n'était pas signé, chacune des Parties sera en droit, sous réserve de respecter un préavis d'un (1) mois, de mettre fin à la Promesse et ce, sans indemnité de part et d'autre. La Promesse sera toutefois automatiquement prorogée, sans que les Parties ne puissent la résilier unilatéralement, en cas de dépôt de demande de permis de construire ou en cas de permis de construire délivré si, pour des raisons techniques indépendantes de sa volonté, la Société était empêchée de commencer les travaux de construction relatifs au Parc éolien et ce, jusqu'au jour le plus reculé de ces trois dates : (i) le jour où le permis final (initial ou modificatif) est devenu définitif et purgé de tout recours, plus six mois, ou (ii) le jour où l'impossibilité de réaliser les travaux est levée, ou (iii) le jour où le refus de l'administration de consentir le permis de construire est devenu définitif et non susceptible de recours.

JY.C.

Article 4 : Fin de la promesse

Si les phases d'études et d'obtention des autorisations administratives se révèlent positives, il est convenu qu'un contrat octroyant au Bénéficiaire un droit de bail et de constitution de servitudes sur les zones et surfaces nécessaires à l'exploitation du parc éolien se substitue à la présente promesse.

Ce contrat inclura la durée de réalisation des travaux et la période d'exploitation.

Le Propriétaire et l'Exploitant en seront informés par le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première demande du Bénéficiaire, une convention d'octroi d'un droit de bail et de constitution de servitudes au profit du Bénéficiaire, appliquant, en fonction des caractéristiques de l'objet à construire, les dispositions indiquées au Chapitre 2 : « Conditions du futur droit de superficie ».

Le Bénéficiaire peut mettre fin par anticipation à la mise à disposition avant le terme défini à l'Article 3 « Durée de la promesse », sans indemnité de part et d'autre, dans toute hypothèse et pour quelle que cause que ce soit entraînant l'arrêt du projet de centrale éolienne sur les terrains visés par la présente convention.

Article 5 : Concours du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à fournir toute information et tout élément au Bénéficiaire pour connaître le statut juridique des terrains en cause et notamment connaître l'existence d'un bail à ferme, d'un usufruitier ou d'un propriétaire indivis.

Article 6 : Faculté de substitution

Le Bénéficiaire se réserve le droit de céder ses droits ou de se substituer à tout tiers ou société de son choix qui devront respecter les termes du contrat dans leur intégralité. Le Bénéficiaire s'engage à informer le Propriétaire et l'Exploitant de toute substitution ou cession.

Le Propriétaire et l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord à cette faculté de substitution.

Article 7 : Exclusivité

Le Propriétaire déclare n'avoir consenti aucun droit ni ne consentir pour le futur aucun droit autre que le bail à ferme, auprès d'autres personnes ou sociétés pendant la durée de la présente et sur les parcelles objet de la présente promesse.

Le Propriétaire s'engage à refuser l'implantation de toute construction qui serait de nature à gêner la construction ou l'exploitation du parc éolien sur l'ensemble des parcelles contigües à la (aux) parcelle(s) faisant l'objet de la présente promesse, dont il est également le propriétaire.

Article 8 : Cession de terrains

En cas de vente, de cession ou de donation des terrains, le Propriétaire s'engage à intégrer la présente convention dans l'acte qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les termes du présent accord dans leur intégralité. Il s'engage également à en informer le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un (1) mois à compter de la signature de l'acte.

Article 9 : Changement d'exploitant des terrains

En cas de changement d'exploitant des terrains, le Propriétaire s'engage à intégrer la présente convention dans le nouveau contrat d'exploitation de quelque nature qu'il soit, qui devra impérativement comporter la mention d'un engagement solidaire à respecter les termes du présent accord dans leur intégralité. Le Propriétaire

s'engage à avertir le Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci dans un délai d'un (1) mois suivant la date du changement.

2 - CONDITIONS DU FUTUR CONTRAT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 10 : Existence d'un bail rural

Par la présente, dans l'hypothèse où la phase préalable se révèle positive, le Propriétaire et l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord, pour signer un avenant au bail rural en vigueur qui exclura dudit bail la surface des terres concernée par l'assiette de(s) l'éolienne(s) et de leurs installations annexes.

En contrepartie, le Propriétaire et le Bénéficiaire s'obligent à respecter les dispositions reprises ci-après, en particulier celles concernant le versement d'une redevance annuelle à l'Exploitant, la remise en état des lieux, le droit de préférence sur l'assiette des installations au profit de l'Exploitant en cas de vente de l'ensemble de la / des parcelle(s).

Ces dispositions s'appliquent à toute la durée d'exploitation des éoliennes, à savoir la période initiale et les reconductions du bail et de la convention de constitution de servitudes.

Au terme de l'exploitation des éoliennes et après remise en état des lieux par le Bénéficiaire, le Propriétaire s'engage à réattribuer l'assiette de l'éolienne et des parties annexes au titulaire du bail à ferme de la / des parcelle(s) amputée(s).

Les dispositions relatives aux autorisations de travaux, à la réalisation du contrat de bail et de constitution de servitudes, aux modalités de versement de la redevance sont incluses dans les actes concernant l'implantation des éoliennes. A ce titre l'Exploitant est cosignataire de la convention.

Article 11 : Durée du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes

La durée du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes sera fixée à quarante (40) ans à compter de la levée de la promesse par le Bénéficiaire.

Au delà, le Bénéficiaire pourra, moyennant préavis par lettre recommandée expédiée au Propriétaire au moins un (1) an avant l'expiration du droit de bail et de constitution de servitudes, prolonger ce droit, une ou plusieurs fois, par tranches de cinq (5) années.

Le Bénéficiaire se réserve toutefois le droit de mettre fin de façon anticipée au droit de bail et de servitudes qui lui serait octroyé. Cette résiliation anticipée sera notifiée au Propriétaire et à l'Exploitant par lettre recommandée et donnera au Propriétaire le droit à une indemnité de résiliation correspondant à la redevance due au titre d'une année (le cas échéant, au prorata de la date de résiliation) par turbine réellement installée et opérationnelle pour laquelle la résiliation est notifiée.

Article 12 : Cession ou reprise du contrat de bail emphytéotique et de constitution de servitudes

Le Bénéficiaire a toute faculté de céder à toute personne ou société de son choix le bénéfice du contrat de bail et de constitution de servitudes. Quelles que soient les causes de la cession ou de la reprise, les obligations liées au contrat de bail et de constitution de servitudes devront être intégralement respectées par le repreneur. Le Bénéficiaire s'engage à informer les signataires du bail de l'identité du repreneur.

Article 13 : Acte authentique - Enregistrement

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à signer, à la première requête, l'acte authentique contenant les dispositions définies par la présente promesse.

Cet acte sera passé dans les trois (3) mois de l'envoi du courrier recommandé visé à l'article 4 de la présente convention.

Le choix du notaire instrumentant chargé de la passation de l'acte revient au seul Bénéficiaire.

Les frais de rédaction du contrat de bail emphytéotique entre le Bénéficiaire et le Propriétaire et de son enregistrement, qui est expressément requis, seront à la charge du Bénéficiaire.

Il en sera de même pour les éventuels frais de rédaction et d'enregistrement concernant la modification du bail rural entre le Propriétaire et l'Exploitant.

Article 14 : Conditions financières

14.1 - Principe

Le fait d'implanter une (ou plusieurs) éolienne(s) en totalité ou partiellement sur le (les) terrain(s) précité(s) implique en faveur du Propriétaire le versement d'une indemnité, et en faveur de l'Exploitant le versement d'une indemnisation pour les préjudices agricoles liés à la présence de l'éolienne (gêne à la culture et perte de superficie exploitable).

Ces deux indemnités seront versées annuellement selon les termes définis à l'Article 15 - Alinéa 4 «Termes de paiement ».

Ces indemnités seront indexées sur l'indice d'inflation L défini dans le contrat de vente d'électricité défini par l'arrêté du 17 juin 2014 *fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent implantées à terre.*

Il est précisé que l'indice L est défini comme suit :

$$L = 0,4 + 0,4 \times \text{ICTrev-TS} / \text{ICTrev-TSO} + 0,2 \times \text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000}$$

formule dans laquelle :

- 1° ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- 2° FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;

ICTrev-TSO et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives des indices ICTrev-TS et FM0ABE0000 connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Ainsi, chaque année le loyer sera indexé suivant la formule suivante :

$$\text{Loyer 1} = \text{loyer0} \times L$$

Où :

Loyer 1 = Loyer à payer l'année considérée

Loyer0 = Loyer ou indemnité annuels de référence, tel qu'indiqué dans le bail et la convention d'indemnisation définitifs.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il sera fait application de l'indice de remplacement ou à défaut de celui le plus voisin possible parmi ceux restant.

De même, si les modalités d'indexation du contrat d'achat d'énergie venaient à être modifiées, l'indice alors défini viendrait se substituer à l'indice ci-dessus

14.2 - Valeur des indemnités

- Une indemnité annuelle de sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée au Propriétaire
- Une indemnité annuelle de sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée à l'Exploitant.

S.Y.C.

En cas de pluralité de Propriétaires, l'indemnité est payée à parts égales aux Propriétaires.

14.3 - Divers

Les montants déterminés au point 14.2 couvrent l'indemnisation globale du Propriétaire et de l'Exploitant du chef de l'installation et de l'exploitation d'une (de plusieurs) éolienne(s) ou poste(s) de livraison sur le(s) terrain(s) visé(s) par la présente convention ainsi que de la servitude de passage de câble et la faculté d'accès permanent aux éoliennes par une servitude de passage.

Les câbles électriques destinés à évacuer l'électricité sont enterrés à une profondeur d'au moins un mètre et nécessite le creusement d'une tranchée d'environ 0,4 mètres de large, le Bénéficiaire pourra réaliser toutes tranchées nécessaires pour faire passer tels câbles, les remplacer, aucun arbre ni construction quelconque ne devra être planté sur le passage et alentours des lignes électriques

L'Exploitant sera indemnisé pour les dégâts engendrés par la réalisation de cette tranchée selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture ou à défaut de barème, à dire d'expert.

Au cas où l'accès à une éolienne ne pourrait se faire par les chemins existants, des chemins d'accès permanent devront être créés. Le Bénéficiaire s'engage à ce que la largeur de l'accès soit au maximum de 4.50 mètres et qu'il puisse supporter des charges de 12 tonnes par essieu environ, quelle que soit la saison. Les chemins seront maintenus durant la phase d'exploitation. Ces voies pourront être empruntées à titre principal par le Bénéficiaire ou ses ayants droits, de jour comme de nuit. Leur entretien sera fait aux frais exclusifs du Bénéficiaire. Aucune culture ni labourage ne pourront être pratiqués sur le parcours de cette servitude ou ses abords immédiats.

Eventuelles destructions partielles de culture

Tous les autres travaux nécessaires à la phase d'installation et d'exploitation, dont les dommages sont instantanés, seront indemnisés selon les barèmes de la Chambre d'Agriculture ou, à défaut de barème, à dire d'expert.

Zones d'éviction temporaires

Les zones d'éviction temporaires en dehors de la surface prise à bail, telles que les aménagements de virage, les zones de stockages de terre et les créations de surfaces supplémentaires pour les plates formes au-delà de 924 mètres carrés standards, feront l'objet d'une indemnisation pour les préjudices agricoles liés à la présence de la zone (gêne à la culture et perte de superficie exploitable) en faveur de l'Exploitant et fonction de la surface d'emprise sur la parcelle concernée.

L'indemnité versée sera à hauteur de **deux (2) fois** les barèmes de la Chambre d'Agriculture, par année d'occupation, ou à défaut de barème, à dire d'expert.

14.4 Termes de paiement

A compter de la déclaration de travaux, le Bénéficiaire versera les redevances annuelles au Propriétaire et à l'Exploitant.

Les versements suivants seront effectués, au Propriétaire et à l'Exploitant, à chaque date anniversaire du premier versement, date à laquelle les montants seront révisés suivant l'indexation décrite à l'Article 15 - Alinéa 1 « Révision indexée ».

Article 15 : Autorisation de travaux et de survol des pales

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs éoliennes seraient implantées dans des parcelles mitoyennes n'appartenant pas au Propriétaire, et dans l'hypothèse où le Propriétaire et n'ont pas d'éoliennes sur leur parcelle, ces derniers ainsi que l'Exploitant donnent d'ores et déjà leur accord pour :

- Le survol des parcelles dont ils sont Propriétaire ou Exploitant par les pales de la (des) éolienne(s), quel que soit la surface couverte. Le survol des terrains mitoyens et non concernés par l'implantation d'une

éolienne implique en faveur du Propriétaire et ou de l'Exploitant le versement d'une indemnité unique d'un montant de pour la totalité du disque représentant la surface de surplomb et rétribuée en proportion de la zone de surplomb des pales. Cette indemnité sera versée à 50% au propriétaire et 50% à l'Exploitant.

- La pose d'un câble électrique enterré
- La création d'une plate-forme de montage
- Tous autres travaux nécessaires à la phase de chantier et à l'exploitation des éoliennes

Article 16 : Droit de préférence en cas de vente de terrains

Dans le cas où le Propriétaire vend les terrains concernés par l'implantation de l'éolienne et des équipements induits, il s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses du contrat par l'acquéreur de ses biens.

Par ailleurs, au cas où l'ensemble de la parcelle dans laquelle est située l'assiette de l'éolienne et des aménagements induits est mis en vente, l'Exploitant qui fait usage de son droit de préemption acquiert l'intégralité du bien mis en vente, y compris l'assiette des installations des éoliennes. A défaut d'acquisition par l'Exploitant, le Bénéficiaire peut se porter acquéreur. A conditions équivalentes, la proposition du Bénéficiaire est retenue en priorité par le propriétaire.

Article 17 : Charges, Entretiens et jouissances

Toutes les charges et taxes éventuelles directement relatives à la réalisation de la (des) turbine(s) éolienne(s) ainsi qu'à l'exploitation et à l'entretien de celle(s)-ci sont à la charge du Bénéficiaire.

Tous les produits résultant de l'exploitation de la (des) turbine(s) éolienne(s) reviennent au Bénéficiaire.

Le Propriétaire renonce dès à présent et pour lors, à son droit d'incorporation de toutes les installations mises en place par le Bénéficiaire sur les terrains visés par la présente convention.

L'ensemble des immeubles par destination et des meubles nécessaires à la bonne exploitation de la (des) turbine(s) éolienne(s) restent et resteront la propriété exclusive du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire et son mandataire auront toujours accès aux installations mises en place afin d'en assurer l'inspection, l'exploitation, l'entretien et la réparation.

Les installations établies par le Bénéficiaire seront entretenues par eux en bon état de façon à toujours convenir à l'usage auquel elles sont destinées.

A l'inverse, le chemin d'accès à (aux) l'éolienne(s) ainsi que ses caractéristiques mécaniques ne devront pas être altérés par l'utilisation que pourraient en faire le Propriétaire et l'Exploitant, qui seront toujours libres d'en user sous cette réserve.

Article 18 : Responsabilités

Le Bénéficiaire est responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations. Il contractera, en ce sens, toutes les assurances nécessaires pendant la période du chantier et pendant la période d'exploitation.

Le Propriétaire préserve le Bénéficiaire de tout dommage lié à toutes réclamations de tiers, en ce compris les réclamations juridiques ou financières des autorités compétentes, concernant ou résultant d'une pollution du sol connue ou inconnue ; sauf si le Propriétaire démontre que cette pollution est le seul fait du Bénéficiaire.

Article 19 : Remise en état du site

Les garanties financières et la remise en état du site devront respecter les dispositions de l'arrêté du 26 Août 2011 *relatif à la remise en état et la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (ANNEXE 3)* ou à toutes autres dispositions ou loi applicable à la date des demandes d'autorisations de construire et d'exploiter.

A l'expiration de la concession des terrains ou à la résiliation, les éoliennes seront démontées par le Bénéficiaire, dans les conditions prévues par l'arrêté du 26 août 2011 *relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent*, repris en ANNEXE 3.

Article 20 – Confidentialité

Pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'à cinq (5) ans après l'installation de la (des) turbines éolienne(s) le Propriétaire et l'Exploitant considèrent le contenu de la présente convention, ainsi que les éventuelles annexes et études concernant la mise en place des installations, comme confidentiels et ne communiqueront pas ces informations à des tiers sans l'autorisation écrite du Bénéficiaire, sauf à la demande expresse des autorités compétentes ; le Bénéficiaire devant toujours être averti.

Ne sont pas considérés comme des tiers pour le présent article : les assureurs des Parties, les employés qui, de par leur fonction doivent avoir accès à ces informations, les conseillers fiscaux et juridiques ainsi que les réviseurs d'entreprises.

Les informations communiquées par le Bénéficiaire au Propriétaire et l'Exploitant dans le cadre de la présente convention restent la propriété exclusive du Bénéficiaire. Ceci vaut également pour toutes informations obtenues ou communiquées au Propriétaire et l'Exploitant pendant la période précédant la signature de la présente convention.

Les informations résultant de l'installation, de l'exploitation et de l'entretien de la (des) turbine(s) éolienne(s) sont propriété du Bénéficiaire.

Article 21 - Divers

21.1 Intégralité de l'accord

Les Parties conviennent expressément que la présente convention contient l'intégralité de l'accord intervenu entre elles relatif à l'objet décrit. Ainsi, notamment la correspondance, les négociations ou propositions et tous autres documents préalables au présent accord sont considérés comme étant inexistantes.

21.2 Modification de l'accord

Toute modification ultérieure de l'accord et tout avenant ou nouvelle convention en lien avec le présent accord seront uniquement valables s'ils sont stipulés expressément et par écrit par toutes les Parties intéressées. Aucune des Parties ne pourra (notamment) se prévaloir d'une modification verbale ou tacite du protocole ou de l'existence d'un avenant ou nouvel accord verbal ou tacite.

21.3. Titres

Les titres des clauses et paragraphes du présent accord sont à titre indicatif uniquement et ne doivent pas influencer sur leur interprétation.

21.4. Renonciation

Toute renonciation à un droit quelconque découlant du présent contrat devra être expressément constatée dans un écrit émanant de la partie qui renonce à ce droit. Aucune partie ne pourra notamment se prévaloir d'une renonciation verbale ou tacite de l'autre partie à un droit découlant du présent accord.

21.5. Nullité d'une clause

La nullité ou la caducité d'une clause du présent accord n'affectera pas la validité des autres clauses sauf si cette clause constitue un élément essentiel de l'accord intervenu entre les Parties.

En cas de nullité/caducité d'une clause, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause qui poursuivra le même objectif que la clause nulle/caduque et aura, dans toute la mesure du possible, des effets équivalents, afin de rétablir l'équilibre contractuel.

21.6. Médiation

En application de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, le Propriétaire et l'Exploitant sont informés de leur possibilité de recourir à un médiateur de la consommation, conformément aux articles L. 616-1 et R. 616-1 du Code de la consommation, à savoir :

- le médiateur national de l'énergie « SOLLEN »; sur le site internet <https://www.sollen.fr/case/submit/step0> ou par courrier, à l'adresse suivante : « Médiateur national de l'énergie Libre réponse n° 59252 75443 PARIS Cedex 09 » ;
- ou le centre de médiation et de règlement amiable des huissiers de justice (Médicys), sur le site internet <http://www.medicys.fr/index.php/consommateurs/> ou par courrier, à l'adresse suivante : « Médicys 73 Boulevard de Clichy 75009 Paris ».

21.7. Construction et Exploitation soumises à autorisation préfectorale

En application de l'article R. 111-2, 4° du Code de la consommation, le Propriétaire et l'Exploitant sont informés que la construction et l'exploitation d'un parc éolien sont soumises à des autorisations administratives délivrées par le Préfet des Côtes d'Armor (1 Place Général de Gaulle, 22000 Saint-Brieuc).

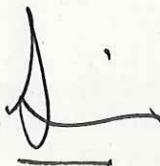
Article 22- Droit applicable

Le présent protocole est régi par le droit français.

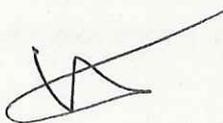
Le présent contrat comprend 15 pages, dont 4 annexes et un formulaire de rétractation détachable.

Fait en 3 exemplaires à Ste Trepphine le 30.08.2016 (date) à 11h 45 (heure), chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

Le Bénéficiaire, la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, représentée par Gérard Appriou, dûment habilité à cet effet



Le (s) Propriétaire(s)



L'(les) Exploitant(s)

GFA de la CHENERAIE

Jean-Yves Gouar



dûment habilités à cet effet

ANNEXE 1.

INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Par la présente, le Propriétaire et l'Exploitant attestent avoir pris connaissance d'un exemplaire de la présente promesse dans son intégralité, y compris ses annexes, préalablement à sa conclusion avec la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, le 30.08.2016 (date) à 11h (heure).

Cette information précontractuelle est conforme aux dispositions des articles L. 111-1 et suivants du Code de la consommation, dans sa version en vigueur à la date de signature des présentes.

(Signatures)

Le(s) Propriétaire(s)



L'(les) Exploitant(s)

GFA de la CHENERAIE

[Redacted signature box]

[Redacted signature box] dûment habilités à cet effet

Jean-Yves Gouar



ANNEXE 2.

INFORMATION RELATIVE AU DROIT DE RETRACTATION ET FORMULAIRE DE RETRACTATION DETACHABLE

Droit de rétractation

Conformément aux dispositions des articles L. 221-18 du Code de la consommation, vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire **quatorze (14) jours** après le jour de la conclusion du contrat, ou, si ce délai expire un samedi, un dimanche, ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, à l'adresse suivante 17, rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Formulaire de rétractation détachable

*Veillez compléter, détacher et renvoyer le présent formulaire **uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat (de la promesse de bail et de constitution de servitudes).***

A l'attention de la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE, 17, Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné

Je soussigné(e)
demeurant.....
notifie par la présente ma rétractation de la promesse de bail et de constitution de servitude intitulée
« *Promesse d'un droit de bail et/ou de servitudes en vue de la construction et l'exploitation d'un Parc Éolien* »,
signée avec la société PARC EOLIEN DE SAINTE-TREPHINE le
portant sur les parcelles n°sur la commune de
dont je suis le Propriétaire / l'Exploitant¹.

Fait à, le

(Signature)

JYC

1 Rayer la mention inutile.

ANNEXE 3.

ARRÊTE DU 26 AOÛT 2011 RELATIF A LA REMISE EN ETAT ET A LA CONSTITUTION DES GARANTIES FINANCIERES POUR LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ELECTRICITE UTILISANT L'ENERGIE MECANIQUE DU VENT

NOR: DEVP1120019A

Version consolidée au 27 juillet 2016

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,
Vu le code de l'environnement, notamment le titre 1er de son livre V ;
Vu l'avis des organisations professionnelles concernées ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques en date du 22 mars 2011,

Arrête :

Article 1

Modifié par ARRÊTÉ du 6 novembre 2014 - art. 3

Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
 - sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Article 2

Le montant des garanties financières mentionnées aux articles R. 553-1 à R. 553-4 du code de l'environnement est déterminé par application de la formule mentionnée en annexe I au présent arrêté.

Article 3

Modifié par ARRÊTÉ du 6 novembre 2014 - art. 4

JY A.

L'exploitant réactualise tous les cinq ans le montant de la garantie financière, par application de la formule mentionnée en annexe II au présent arrêté

Article 4

L'arrêté préfectoral d'autorisation fixe le montant initial de la garantie financière et précise l'indice utilisé pour calculer le montant de cette garantie.

Article 5

Le directeur général de la prévention des risques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexes

Annexe I

CALCUL DU MONTANT INITIAL DE LA GARANTIE FINANCIÈRE

$$M = N \times Cu$$

où

N est le nombre d'unités de production d'énergie (c'est-à-dire d'aérogénérateurs).

Cu est le coût unitaire forfaitaire correspondant au démantèlement d'une unité, à la remise en état des terrains, à l'élimination ou à la valorisation des déchets générés. Ce coût est fixé à 50 000 euros.

Annexe II

FORMULE D'ACTUALISATION DES COÛTS

Vous pouvez consulter la formule à l'adresse suivante :

http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20110827&numTexte=15&pageDebut=14542&pageFin=14543

où

Mn est le montant exigible à l'année n.

M est le montant obtenu par application de la formule mentionnée à l'annexe I.

Indexn est l'indice TP01 en vigueur à la date d'actualisation du montant de la garantie.

Index0 est l'indice TP01 en vigueur au 1er janvier 2011.

TVA est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux de construction à la date d'actualisation de la garantie.

TVA0 est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1er janvier 2011, soit 19,60 %.

Fait le 26 août 2011.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la prévention des risques,

L. Michel

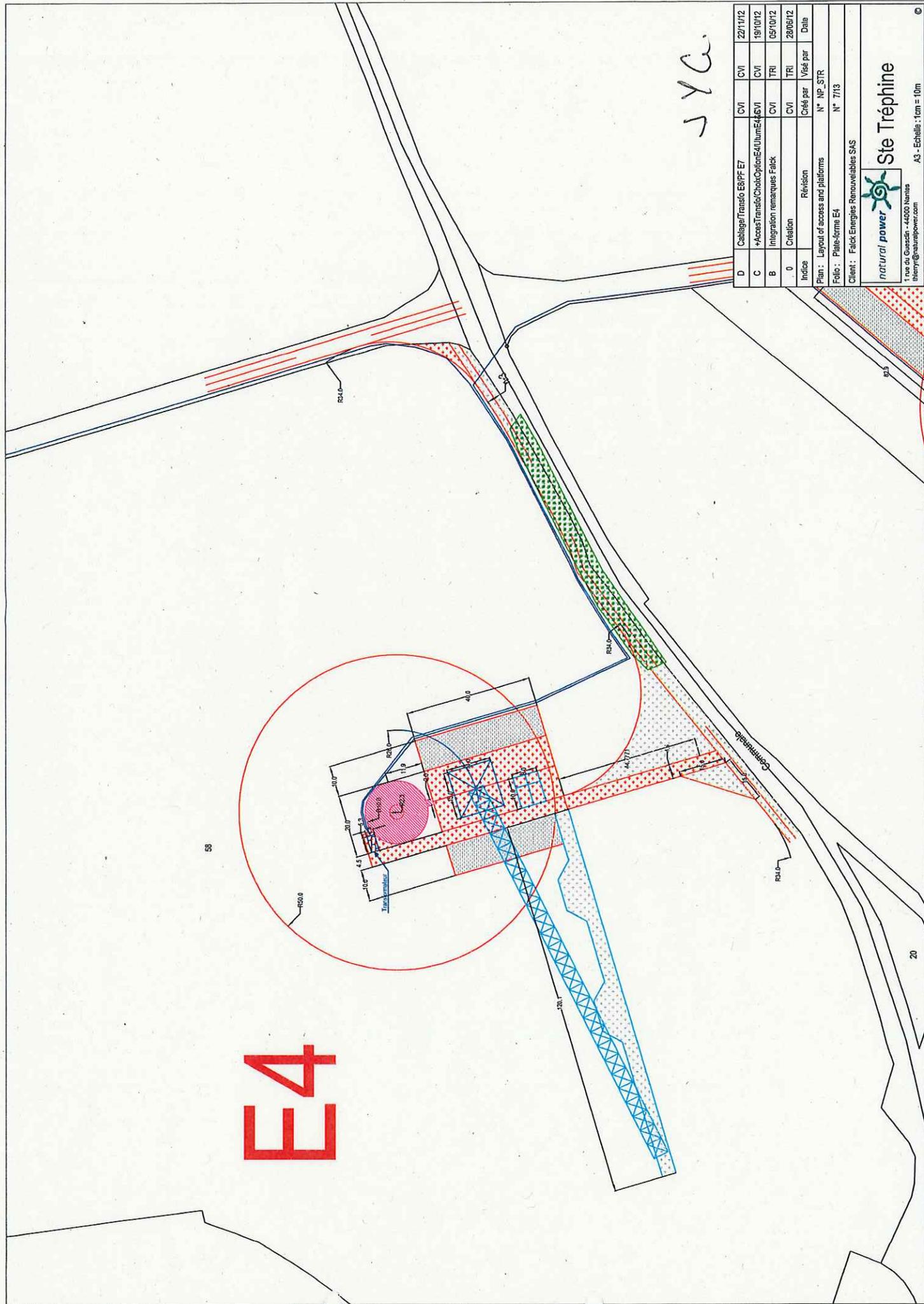
JY C.

ANNEXE 4.
CARACTERISTIQUES DES EOLIENNES/POSTE DE LIVRAISON OBJETS DE LA PRESENTE PROMESSE DE BAIL ET DE
CONSTITUTION DE SERVITUDES

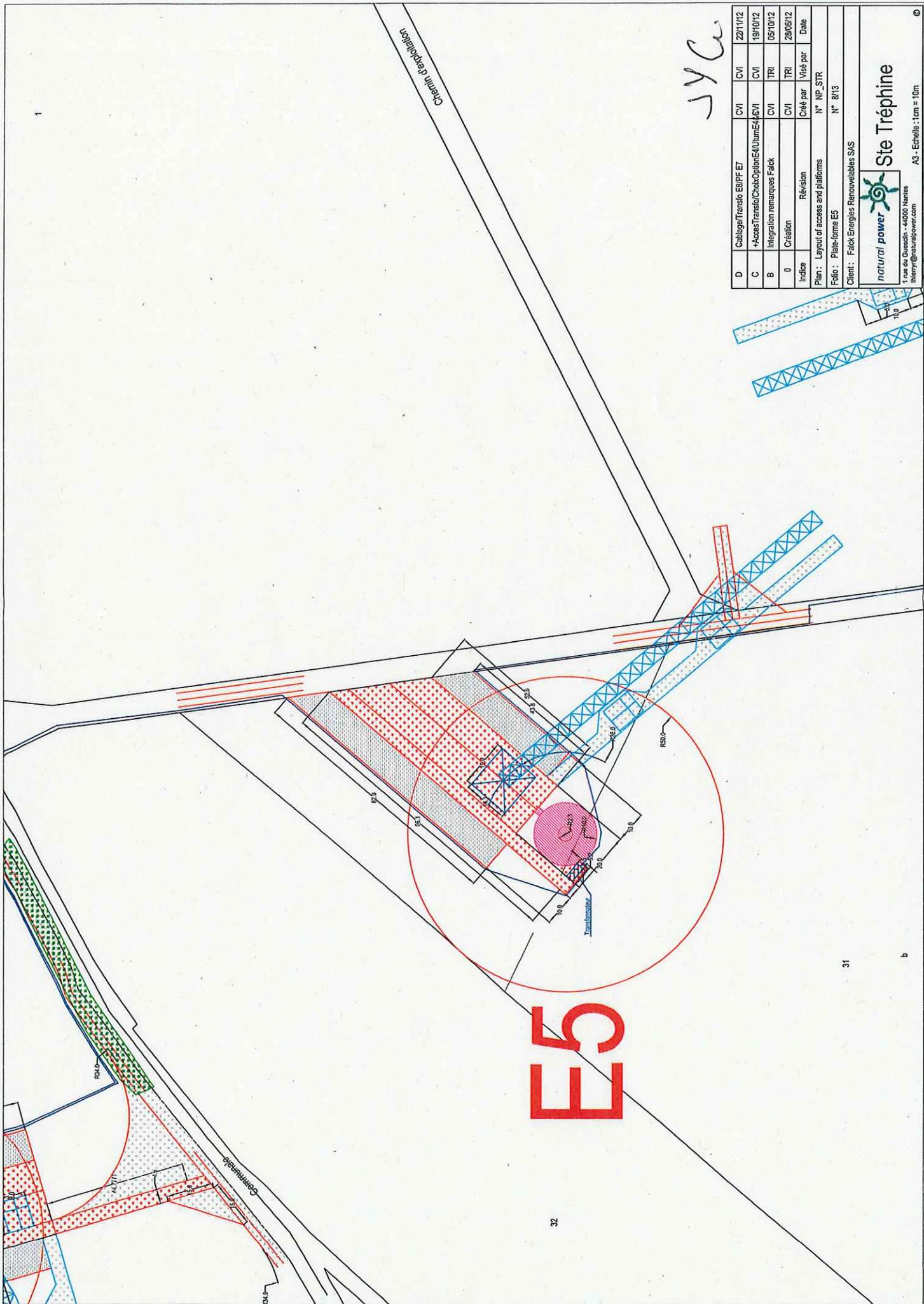
Voir plans

E4

JYG



D	Cablage/Trasío EBPF E7	CVI	CVI	22/11/12
C	+Acces/Trasío/Chok/Oplon/E4/Ume/E4/	CVI	CVI	19/10/12
B	Integration remarques Falck	CVI	TRF	05/10/12
0	Création	CVI	TRF	28/06/12
	Indice	Créé par	Visé par	Date
			N° NP_STR	
			N° 713	
Plan : Layout of access and platforms				
Folio : Plate-forms E4				
Client : Falck Energies Renouvelables SAS				
natural power				
1 rue du Cascadin - 44000 Nantes				
thierry@naturepower.com				
A3 - Echelle : 1cm = 10m				
©				



JYC

D	Cablage/Transfo	EB/PF/E7	CVI	CVI	22/11/12
C	+Acces	Transfo/OptionE4/UltimeE4	CVI	CVI	19/10/12
B	Integration	remarques Falck	CVI	TRI	05/10/12
0	Creation		CVI	TRI	20/06/12
	Indice	Revision	Créé par	Visé par	Date
Plan : Layout of access and platforms			N° NP_STR		
Folio : Plate-forme E5			N° 8/13		
Client : Falck Energies Renouvelables SAS					


Ste Tréphine
 1 rue du Guésclin - 44000 Nantes
 thery@naturalpower.com
 A3 - Echelle : 1cm = 10m

E5

32

31

b

Avis



RECU le 16 DEC. 2010

Unité de Pilotage Réseau Ouest
5 Rue du Moulin de la Garde
BP 53149
44331 Nantes Cedex 3

Falk Energies Renouvelables
5 Rue Jean Macé
35700 Rennes

à l'attention de Jean Philippe Blin

Nantes, le 10 décembre 2010

Objet : Consultation pour un projet éolien sur les communes de : Sainte Tréphine et Saint Nicoals du Pelem (22)

Monsieur,

En réponse à votre courrier reçu dans nos services en date du 02/11/2010, concernant le projet d'implantation d'un parc éolien sur les communes citées en objet dans le département des Côtes d'Armor , vous trouverez ci-après les remarques relatives aux servitudes sur le secteur concerné.

Servitudes PT1 & PT2 :- pas de servitudes existantes (Réf. PT1/PT2 : 1111-MG-021110)

Servitudes PT3 : - aucun câble ne traverse cette zone de projet

Servitudes réseau Mobile : - pas d'impact sur les sites existants situés à une distance supérieure à 500 m

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.


Philippe Ravat
Responsable Département
Etudes et Développement d'Affaires



REC'D 16 1 1984



Faint, illegible text in the upper left quadrant.

Faint, illegible text in the upper right quadrant.

A single vertical line of text, possibly a date or reference number.

A line of faint text spanning across the middle of the page.



A block of faint text in the lower middle section.

A block of faint text in the lower middle section.

A block of faint text in the lower middle section.

A block of faint text in the lower middle section.



VOS REF.

FALCK ENERGIES RENOUVELABLES

NOS REF. LE-TIERS-TEO-BRE-DC-12-00680
SER/DC/2012-254

5 rue Jean Macé
35700 RENNES

INTERLOCUTEUR David COADOU

TEL. 02 98 66 60 20

FAX 02 98 66 60 09

OBJET Projet éolien sur les communes de Sainte
Tréphine et Saint Nicolas du Pélem (22)

Quimper, le 5 novembre 2012

Monsieur,

Nous accusons réception du courrier du 30 octobre 2012 concernant votre demande d'information sur les éléments à prendre en considération pour l'installation d'un parc éolien sur les communes de Sainte Tréphine et Saint Nicolas du Pélem.

Nous vous informons que l'ouvrage du Réseau de Transport d'Electricité concerné est la ligne aérienne **63 000 Volts ROSTRENEN – SAINT NICOLAS DU PELEM.**

En conséquence, nous vous précisons :

- que la réalisation du projet devra respecter la réglementation en vigueur et en particulier aux dispositions relatives aux travaux au voisinage des lignes, canalisations et installations électriques figurant aux articles R 4534-107 et suivants du code du travail
- qu'en cas de chute ou de projection de matériaux (givre, éclatement de pales notamment, etc.), nous vous tiendrons responsable de tous dommages causés à nos lignes, aux utilisateurs qui y sont raccordés ainsi qu'aux tiers. Nous vous précisons que, si un tel sinistre devait se produire, les montants d'indemnisation pourraient être considérables. Bien entendu, il vous appartient d'éviter ou du moins limiter ce risque en prévoyant des distances d'éloignement suffisantes.

PJ : extrait de plan au 10000^{ème}

Copie(s) :

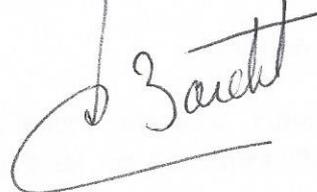
En tenant compte de l'emprise des lignes électriques et de leur balacement sous l'effet du vent, nous avons déterminé que vos éoliennes doivent être implantées à une distance supérieure à celle de l'éolienne majorée d'une distance de sécurité de 15 mètres, par rapport à l'axe des lignes.

Nous vous précisons que les présentes observations ne valent que pour les ouvrages de transport d'énergie exploités par RTE à l'exclusion de ceux dépendant d'autres exploitants et gestionnaires de réseau (centres ERDF, Régies, SNCF, etc.).

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Le Directeur du G.E.T BRETAGNE

1° 



Réseau de transport d'électricité

GEONET
© RTE - © IGN - © MANN
Document communiqué
à titre d'information
Reproduction interdite
Autorisée par RTE
08 Novembre 2012

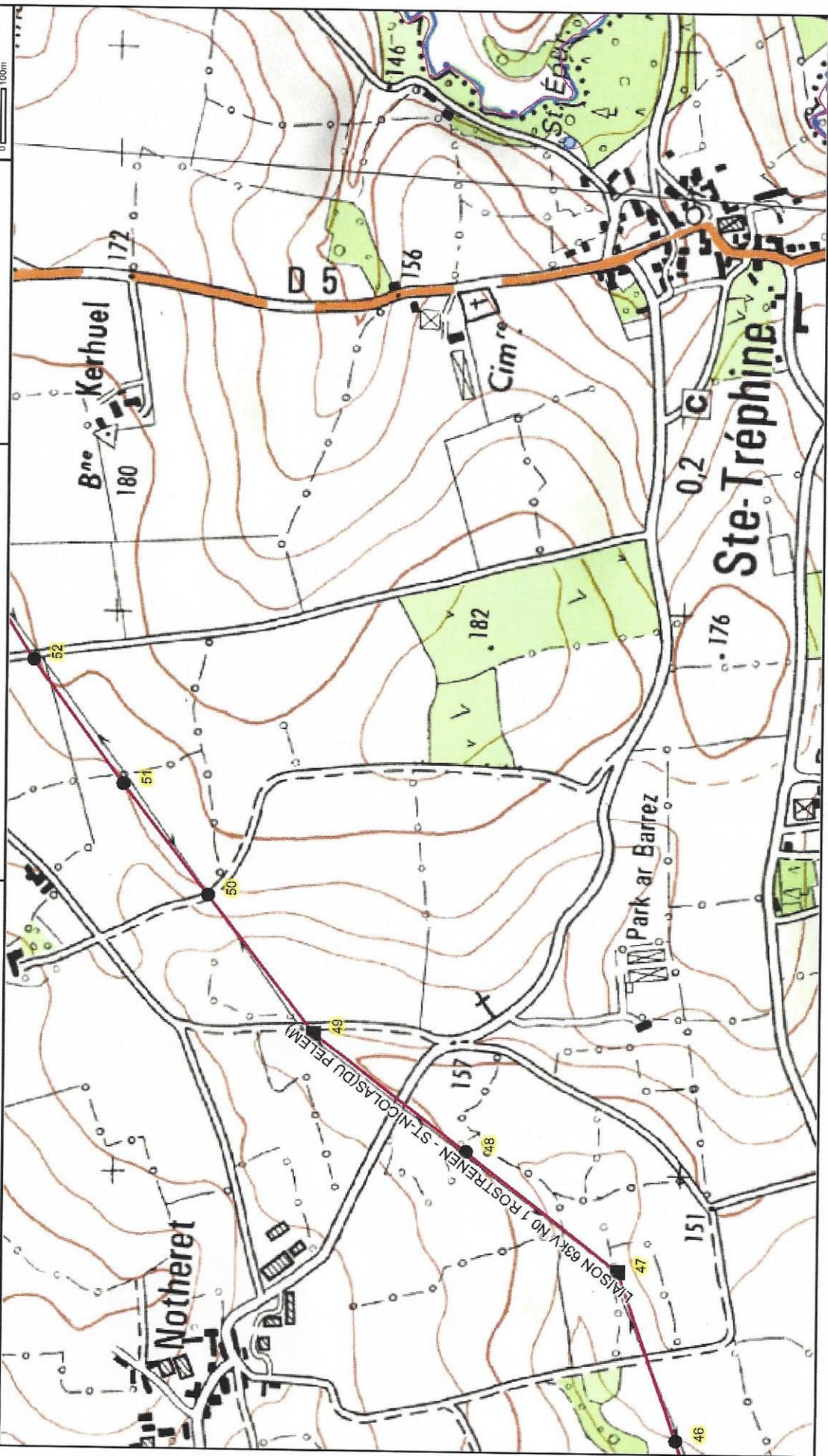
RTE - TEO - GET BRETAGNE
ZA Kerourvois Sud
28556 QUIMPER Cedex 9

SAINTE TREPINE

Tension des ouvrages
45 kV
63 kV
90 kV
150 kV
225 kV
400 kV

Echelle : 1:10000

0 100m







Direction Ouest
Service Ingénierie et Infrastructures

REÇU le 30 AVR. 2010

Falk Energies Renouvelables
A l'attention de Jean-Philippe BLIN

5 rue Jean Macé

35700 RENNES

Référence : PO/DWST/SII/3297/10/DL

Affaire suivie par : Dominique Lefort

Objet : Servitudes sur projet Eolien Ste-Tréphine et St-Nicolas-du-Pélem (22)

Vos références : Courrier du 8 mars 2010

Cesson Sévigné, le 26 avril 2010

Monsieur,

A la suite de votre courrier, cité en référence, nous vous informons que le projet, cité en objet, suscite des observations de la part de TDF.

Servitudes TDF

de type PT2LH

Paule / Bellevue

ANFR n° 0220130001

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur l'application de l'article L 112-12 du code de la Construction et de l'Habitation (JO en date du 8 juin 1978), en cas de perturbations à la réception des émissions chez les téléspectateurs.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Bernard SOUCAÏL
Directeur

Pièces Jointes : Votre courrier en retour + Cartes



TDF – SAS au capital de 166 956 512 EUR
SIREN 342 404 399 RCS Nanterre
3, avenue de Belle-Fontaine CS 11744
35517 Cesson-Sevigné cedex – France
Tél. 33 (0)2 99 28 70 00 - Fax 33 (0)2 99 28 71 69

Siège social : 106, avenue Marx Dormoy
92541 Montrouge cedex - France
Tél. 33 (0)1 55 95 10 00 - Fax 33 (0)1 55 95 20 00 - www.tdf.fr

RADIODIFFUSION TÉLÉVISION FRANÇAISE

LIAISON HERTZIENNE
RENNES-BREST

PLESSALA-PAULE

ZONES DE DÉGAGEMENT

- Code des Postes et Télécommunications -
(articles L54 à L56 et L63 et articles R21 à R26 et R42)

LÉGENDE

- 1° Dans la zone secondaire de dégagement, délimitée par le contour défini par un trait continu sur le plan ci-contre, est interdit, en dehors des limites du domaine de l'État, sauf autorisation du Ministre de l'Information, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude (par rapport au niveau de la mer) précisée sur le plan ci-contre.

- 2° Dans la zone spéciale de dégagement, délimitée par deux traits parallèles distants de 500 mètres, il est interdit, en dehors des limites du domaine de l'État, sauf autorisation du Ministre de l'Information, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude (par rapport au niveau de la mer) précisée sur le plan ci-contre sans cependant que la limite supérieure imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres.



St Tréphine

St Ygeaux

Laniscat

Plussulien