



Projet des éoliennes de l'Hôtel de France (ou parc éolien de l'Hôtel de France)

BLAIN (44130)

Porté par la SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE

Autres pièces obligatoires ICPE, première partie :

PJ 60, 62, 63 et 68

art. D181-15-2 I) 8° et 11° du code de l'environnement



Table des matières

1. RAPPEL DU CONTEXTE	4
2. LES GARANTIES FINANCIERES [ART.D181-15-2 I) 8° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT]	4
3. AVIS DES PROPRIETAIRES ET DU MAIRE SUR LA REMISE EN ETAT [ART. D181-15-2 I) 11° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT]	8
3.1. Avis du maire de BLAIN	9
3.2. AVIS DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS CONCERNES.....	11
3.2.1. SECTION : XO ET BK ; NUMEROS : 11 / 28 / 30 ET 75 (BLAIN)	11
3.2.2. SECTION : XB ; NUMEROS : 59 / 61 / 62 / 64 / 65 (BLAIN).....	26
3.2.3. SECTION : K ; NUMEROS : 390 (BLAIN).....	40
3.2.4. SECTION : K ; NUMEROS : 321 / 322 / 323 (BLAIN)	54
3.2.5. SECTION : K ; NUMERO : 324 (BLAIN)	68

1. RAPPEL DU CONTEXTE

La **SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE France** porte et développe le projet éolien de l'Hôtel de France, sur la commune de Blain en terrain agricoles..

Une description détaillée du demandeur se trouve dans la présentation des capacités techniques et financières [*].

2. LES GARANTIES FINANCIERES

[ART.D181-15-2 I] 8° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT]

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les éoliennes relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La même loi prévoit que la mise en service des éoliennes soumises à autorisation est subordonnée à la constitution de garanties financières par l'exploitant.

Le démantèlement et la remise en état du site, dès qu'il est mis fin à son exploitation, sont également de sa responsabilité (ou de celle de la société mère en cas de défaillance).

Le décret n°2011-985 du 23 août 2011 pris pour l'application de l'article L.553-3 du code de l'environnement définit les conditions de constitution et de mobilisation de ces garanties financières. Le décret introduit au code de l'environnement (ex. art R553-1 et suivants) est désormais codifié à l'article R. 515-101 et suivants du code de l'environnement.

R515-101 :

- ◆ « *La mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation au titre du 2° de l'article L. 181-1 est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.*
- *Un arrêté du ministre chargé de l'environnement fixe, en fonction de l'importance des installations, les modalités de détermination et de réactualisation du montant des garanties financières qui tiennent notamment compte du coût des travaux de démantèlement.*
- *Lorsque la société exploitante est une filiale au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce et en cas de défaillance de cette dernière la responsabilité de la maison mère peut être recherchée dans les conditions prévues à l'article L. 512-17. »*

R515-102 :

- ◆ « *Les garanties financières exigées au titre de l'article L. 515-46 sont constituées dans les conditions prévues aux I, III et V de l'article R. 516-2 et soumises aux dispositions des articles R. 516-5 à R. 516-6. Le préfet les met en œuvre soit en cas de non-exécution par l'exploitant des opérations mentionnées à l'article L.515-106, après intervention des mesures prévues au I de l'article L 171-8, soit en cas d'ouverture ou de prononcé d'une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de l'exploitant, soit en cas de disparition juridique de l'exploitant.*
- ◆ *Lorsque les garanties financières sont constituées dans les formes prévues au e du I de l'article R. 516-2, et que l'appel mentionné au I est demeuré infructueux, le préfet appelle les garanties financières auprès de l'établissement de crédit, la société de financement, l'entreprise d'assurance, la société de caution mutuelle ou le fonds de garantie ou la Caisse des dépôts et consignations, garant de la personne morale ou physique mentionnée au e susmentionné :*
 - *soit en cas d'ouverture ou de prononcé d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre du garant, personne physique ou morale, mentionné au e susmentionné ;*
 - *soit en cas de disparition du garant personne morale par suite de sa liquidation amiable ou du décès du garant personne physique mentionné au e susmentionné ;*

- soit en cas de notification de la recevabilité de la saisine de la commission de surendettement par le garant personne physique ;
- soit en cas de défaillance du garant personne physique, ou du garant personne morale résultant d'une sommation de payer suivie de refus ou demeurée sans effet pendant un délai d'un mois à compter de la signification de la sommation faite à celui-ci par le préfet. »

R515-103 :

- ◆ « Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent existantes à la date d'entrée en vigueur du décret n° 2011-984 du 23 août 2011 modifiant la nomenclature des installations classées, pour y introduire les installations mentionnées à l'article L. 515-44, sont mises en conformité avec les obligations de garanties financières prévues à l'article L. 515-46, dans un délai de quatre ans à compter de la date de publication dudit décret. »

R515-104 :

- ◆ « Lorsque l'installation change d'exploitant, le nouvel exploitant joint à la déclaration prévue à l'article R. 181-47 le document mentionné à l'article R. 515-102 attestant des garanties que le nouvel exploitant a constituées. »

L'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, tel que modifié par l'arrêté du 22 juin 2020, précise les opérations couvertes par les garanties ainsi que les modalités de leur calcul.

Ainsi, les opérations de démantèlement et de remise en état des installations comprennent :

- ◆ « Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
- ◆ L'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux.
- ◆ Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas.
- ◆ Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation.
- ◆ 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 mise 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.

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclées.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- ◆ après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;
- ◆ après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;
- ◆ après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable. »

L'arrêté du 10 décembre 2021 vient modifier l'arrêté du 26 août 2011, déjà modifié par l'arrêté du 22 juin 2020, concernant notamment le montant de la garantie financière :

Article 30 - Modifié par Arrêté du 10 décembre 2021 - art. 16 :

« Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions de l'annexe I du présent arrêté. Ce montant est réactualisé par un nouveau calcul lors de leur première constitution avant la mise en service industrielle. »

Article 31 - Modifié par Arrêté du 10 décembre 2021 - art. 17 :

« Dès la première constitution des garanties financières visées à l'article 30, l'exploitant en actualise le montant avant la mise en service industrielle de l'installation, puis actualise ce montant tous les cinq ans. L'actualisation se fait en application de la formule mentionnée en annexe II au présent arrêté. »

Article 32 - Modifié par Arrêté du 10 décembre 2021 - art. 18 :

« L'arrêté préfectoral fixe le montant de la garantie financière mentionné à l'article 30. »

Annexe I - Modifié par Arrêté du 11 juillet 2023 - art. 1 :

« CALCUL DU MONTANT INITIAL DE LA GARANTIE FINANCIÈRE :

I.-Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement.

II.-Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2,0 MW :

$$Cu = 75\,000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2,0 MW :

$$Cu = 75\,000 + 25\,000 \times (P-2)$$

où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

-P est la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW).

III.-En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé par un nouveau calcul en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement. »

Annexe II - Modifié par Arrêté du 10 décembre 2021 - art. 20 :

« FORMULE D'ACTUALISATION DES COÛTS

$$M_n = M \times \left(\frac{\text{Index}_n}{\text{Index}_0} \times \frac{1 + \text{TVA}}{1 + \text{TVA}_0} \right)$$

Où :

M_n est le montant exigible à l'année n.

M est le montant initial de la garantie financière de l'installation.

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, fixé à 102,1807 converti avec la base 2010, en vigueur depuis octobre 2014.

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 % en France métropolitaine en 2021. »

Dans le cas du projet du parc éolien des éoliennes de l'Hôtel de France, considérant des éoliennes d'une puissance unitaire de 3 MW, à titre indicatif, au 28 juillet 2025 , le montant des garanties financières à constituer aurait été de 390 065 € dans le cadre du projet de parc éolien de l'Hôtel de France.

Par ailleurs, ces garanties financières seront constituées dans les conditions prévues aux I, III et V de l'article R. 516-2 et conformément à l'arrêté du 31 juillet 2012 relatif aux modalités de constitution de garanties financières prévues aux articles R. 516-1 et suivants du Code de l'Environnement.

La SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE s'engage à fournir, aux services de la Préfecture de Loire-Atlantique et préalablement à la mise en service du parc éolien de l'Hôtel de France, un document attestant de la constitution des garanties financières d'un montant de **390 065 €** pour les 3 éoliennes. Cette somme sera actualisée tous les cinq ans selon la formule précisée à l'annexe 2 de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par les arrêtés précités du 22 juin 2020, du 10 décembre 2021 et du 11 juillet 2023.

¹ Dernier indice disponible de novembre 2024, paru au JORF le 16/01/2025, consulté le 28 juillet 2025

AVIS DES PROPRIÉTAIRES ET DU MAIRE SUR LA REMISE EN ETAT [ART. D181-15-2 I] 11° DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT]

L'art. D181-15-2 I) 11° du code de l'environnement stipule que « Pour les installations à planter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire. ».

Les éoliennes et le(s) poste(s) de livraison seront implantés sur les parcelles cadastrales suivantes :

Elément	Commune	Section	Numéro Parcelle	Lieu-dit	Surface de la parcelle (m²)	Chapitres
E1	Blain	000-XO	11	L'Hôtel de France	25 040	3.2.1
E1	Blain	000-BK	75	L'Hôtel de France	10 556	3.2.1
E1	Blain	000-XO	28	L'Hôtel de France	24 617	3.2.1
E2	Blain	000-XB	59	Grand Lande	4 720	3.2.2
E2	Blain	000-XB	61	Grand Lande	4 510	3.2.2
E2	Blain	000-XB	62	Grand Lande	5 825	3.2.2
E2	Blain	000-XB	64	Grand Lande	2 066	3.2.2
E2	Blain	000-XB	65	Grand Lande	6 005	3.2.2
E2	Blain	000-K	390	Les Grandes Landes	8 253	3.2.3
E3	Blain	000-K	321	Les Prinses Civelles	8 500	3.2.4
E3	Blain	000-K	322	Les Prinses Civelles	3 888	3.2.4
E3	Blain	000-K	323	Les Prinses Civelles	12 340	3.2.4
PDL Nord	Blain	000-XO	30	L'Hôtel de France	17 080	3.2.1
PDL Sud	Blain	000-K	324	Les Prinses Civelles	5 170	3.2.5

Tableau 1 : Parcelles concernées par le projet (Source : ENGIE GREEN FRANCE)

La compétence urbanisme est portée par la commune de Blain. Le maire de Blain est donc compétent à émettre un avis au sens de l'art. D181-15-2 I) 11° du code de l'environnement (cf. 3.1.).

Les avis des propriétaires des terrains concernés et du maire de Blain sont joints ci-après (cf. 3.2).

3.1. AVIS DU MAIRE DE BLAIN

Avis maire de Blain remise en état du site du projet éolien de l'Hôtel de France (44)

LRAR n°1A 201 564 7974 1

AVIS MAIRE

M. BUF Jean-Michel
Mairie de Blain
2 rue Charles de Gaulle
CS 90 001
44130 BLAIN

À qui de droit :

Je, soussigné, M. BUF Jean-Michel, agissant en qualité de Maire de la Commune de Blain (44130) :

1) déclare avoir connaissance du projet de Parc Eolien développé par la SAS EOLIEN SE 44-1 (dénomination d'usage EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE) sur le territoire de ma commune. Ce projet est composé de 3 machines et 1 poste de livraison électrique (deux hypothèses de localisation : au nord ou au sud). Sur les parcelles de terre cadastrées sous les relations suivantes :

Elément	Commune	Section	Numéro Parcelle	Lieu-dit	Surface de la parcelle (m ²)
E1	Blain	000-XO	11	L'Hôtel de France	25 040
E1	Blain	000-BK	75	L'Hôtel de France	10 556
E1	Blain	000-XO	28	L'Hôtel de France	24 617
E2	Blain	000-XB	59	Grand Lande	4 720
E2	Blain	000-XB	61	Grand Lande	4 510
E2	Blain	000-XB	62	Grand Lande	5 825
E2	Blain	000-XB	64	Grand Lande	2 066
E2	Blain	000-XB	65	Grand Lande	6 005
E2	Blain	000-K	390	Les Grandes Landes	8 253
E3	Blain	000-K	321	Les Prises Civelles	8 500
E3	Blain	000-K	322	Les Prises Civelles	3 888
E3	Blain	000-K	323	Les Prises Civelles	12 340
PDL Nord	Blain	000-XO	30	L'Hôtel de France	17 080
PDL Sud	Blain	000-K	324	Les Prises Civelles	5 170

2) reconnaît avoir parfaite connaissance des mesures en matière de démantèlement et de remise en état à la fin de l'exploitation du parc éolien qui sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, notamment prévue par l'article R515-106 du code de l'environnement et l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement tel que modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 (NOR : DEVP1119348A) et telles qu'énoncées à la page suivante du présent document.

3) donne par la présente, un avis **favorable / défavorable** (**rayer la mention inutile et parapher**), sur l'état dans lequel sera remis le site susvisé lors de l'arrêt définitif du parc éolien sus-indiqué, à savoir sa réhabilitation conformément aux exigences réglementaires, en vue de permettre un usage agricole et/ou chemin.

1/2

Conditions de démantèlement et de remise en état du site :

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. 515-106 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 de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux.

Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas.

Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation.

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.

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclées.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

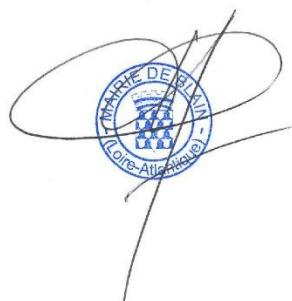
- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

4) autorise la SAS EOLIEN SE 44-1, dénomination d'usage EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE, dont le siège social est situé à Bâtiment F, rue Roland Garros, Parc du Bois Cesbron 44700 ORVAULT, à joindre le présent document à la demande d'autorisation environnementale portant sur une installation classée au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément aux dispositions de l'article D181-15-2 du Code de l'Environnement.

Fait à : *Blain*
Le : *05052023*

Mention manuscrite « BON POUR ACCORD »

Signature : *Bon pour accord*



2/2

3.2. AVIS DES PROPRIÉTAIRES DES TERRAINS CONCERNES

3.2.1. SECTION : XO ET BK ; NUMEROS : 11 / 28 / 30 ET 75 (BLAIN)

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE
EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PRÉAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après «BIENS») sont ci-après désignés comme le « PROMETTANT ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme «EXPLOITANT».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme le « BÉNÉFICIAIRE» et sera dénommé le « PRENEUR» lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Citoyens du Zef (CDZ).

Les trois PARTIES se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les PARTIES désignées ci dessus ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part:

L'association Citoyens Du Zef (CDZ), représentée par son Président M. GUICHARD Antoine, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de président de l'association, ci-après dénommée le «BÉNÉFICIAIRE».

Et, de deuxième part:

Le Groupement Foncier Agricole du Bois Busson (SIRET 348 116 336 00010) situé à La Croix Busson, à BLAIN (44130) et représenté par ses gérants, Mme. LEBRETON JEAN Marie-Christine, M. MAILLARD Michel et Mme. CHEDOTAL GUSTAVE Thérèse.

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommés le «PROMETTANT ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROMETTANT et l'EXPLOITANT sont ci-après désignés ensemble les «PARTIES» et individuellement une «PARTIE».

Il est convenu ce qui suit :

Le BÉNÉFICIAIRE a le projet de construire et exploiter un parc éolien comprenant tous les ouvrages, les éléments d'équipements et les servitudes nécessaires à sa construction et son fonctionnement (aérogénérateurs, aires de grues, pistes d'accès, postes de livraison, postes de stockage, pylône de mesure de la vitesse du vent, réseaux enterrés électriques et de télécommunication, servitude de surplomb, etc...) et notamment pour partie ou en totalité sur un terrain appartenant au PROMETTANT, exploité par l'EXPLOITANT, ci-après désigné à l'article 4 des présentes, qui sera ci-après dénommé le « BIEN », que le BÉNÉFICIAIRE souhaite louer à bail emphytéotique ou sur lequel le BÉNÉFICIAIRE souhaite bénéficier d'une convention de servitudes en fonction des ouvrages ou des éléments d'équipements qu'il sera possible d'installer sur le BIEN.

Le BÉNÉFICIAIRE ne sera pas en mesure de définir de façon précise l'implantation de ces diverses installations tant que les résultats des diverses études techniques et d'impacts ne seront pas connues et que les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté n'auront pas été délivrées et ne seront pas purgées de tout recours.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE

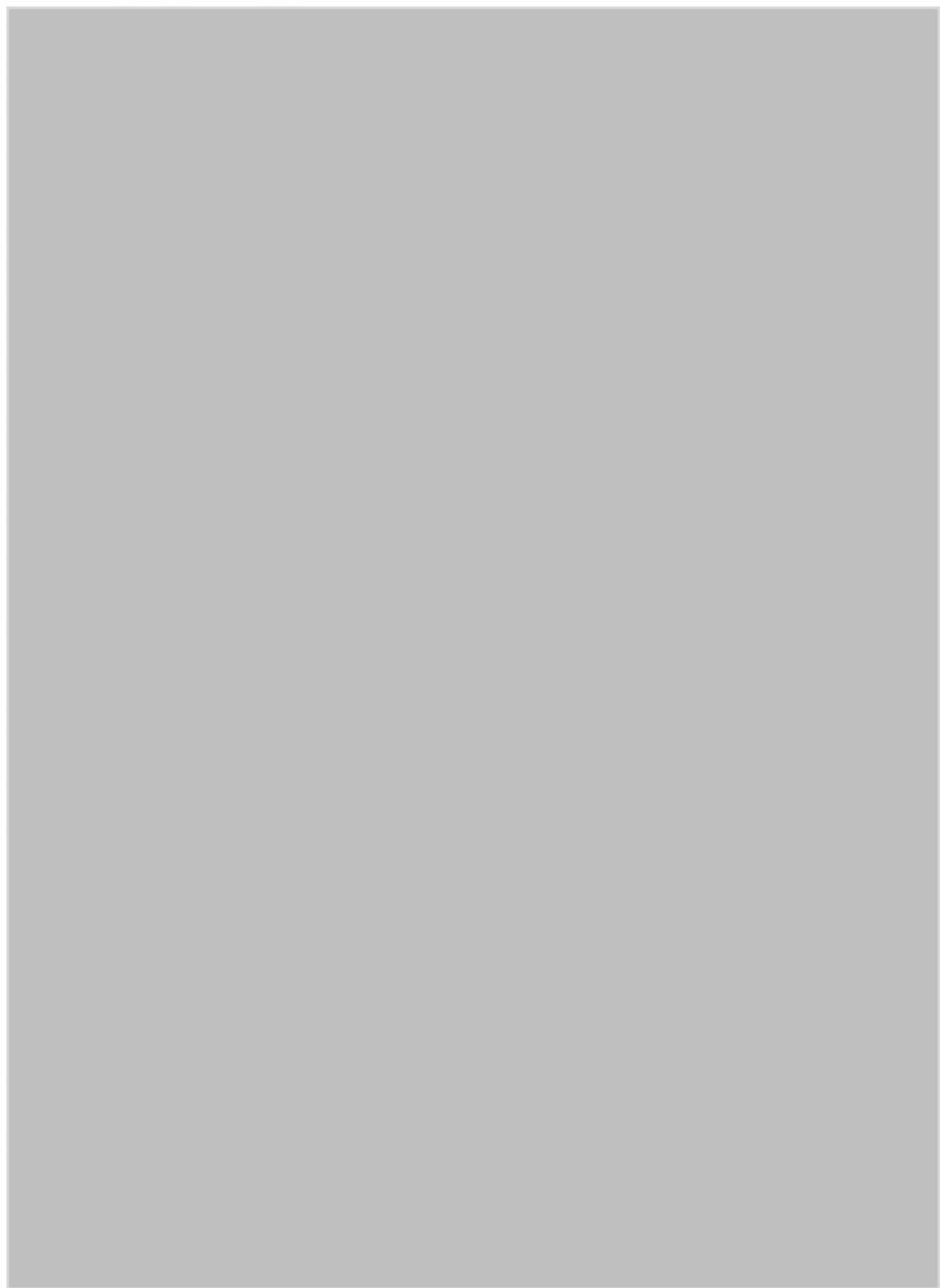
Le PROMETTANT, en s'obligeant et en obligeant ses ayants droit solidairement entre eux, promet à titre exclusif de réserver le BIEN, au BÉNÉFICIAIRE jusqu'à la date de la levée d'option convenue à l'article 2 et dans les conditions ci-après définies à l'article 3 des présentes en vue de signer un bail emphytéotique et/ou une convention de servitudes.



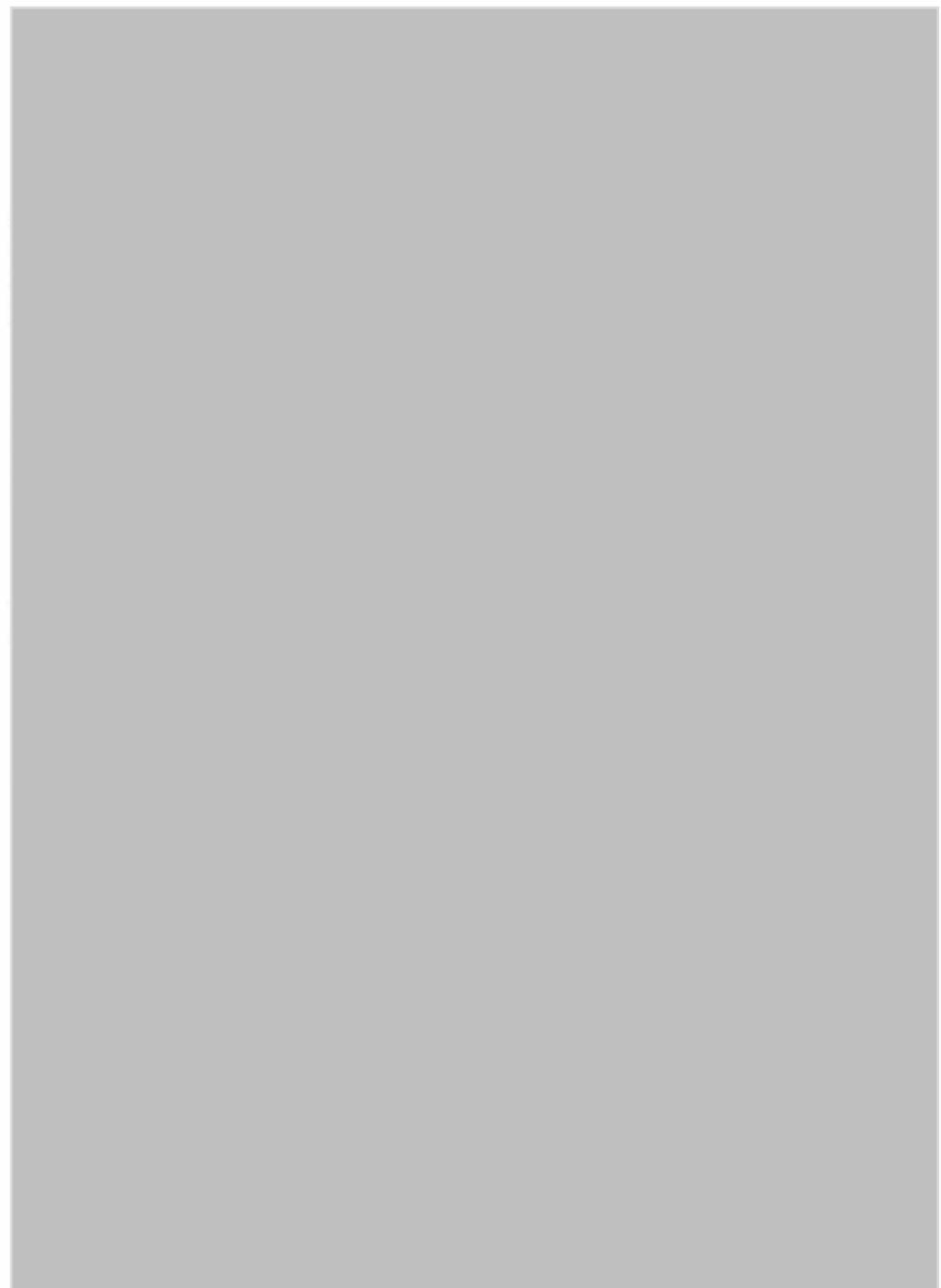
Le PROMETTANT et l'EXPLOITANT donnent tous pouvoirs au BÉNÉFICIAIRE à l'effet de déposer toutes demandes d'autorisations administratives et autres nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté.



Nd
AF
M.M.
T.C

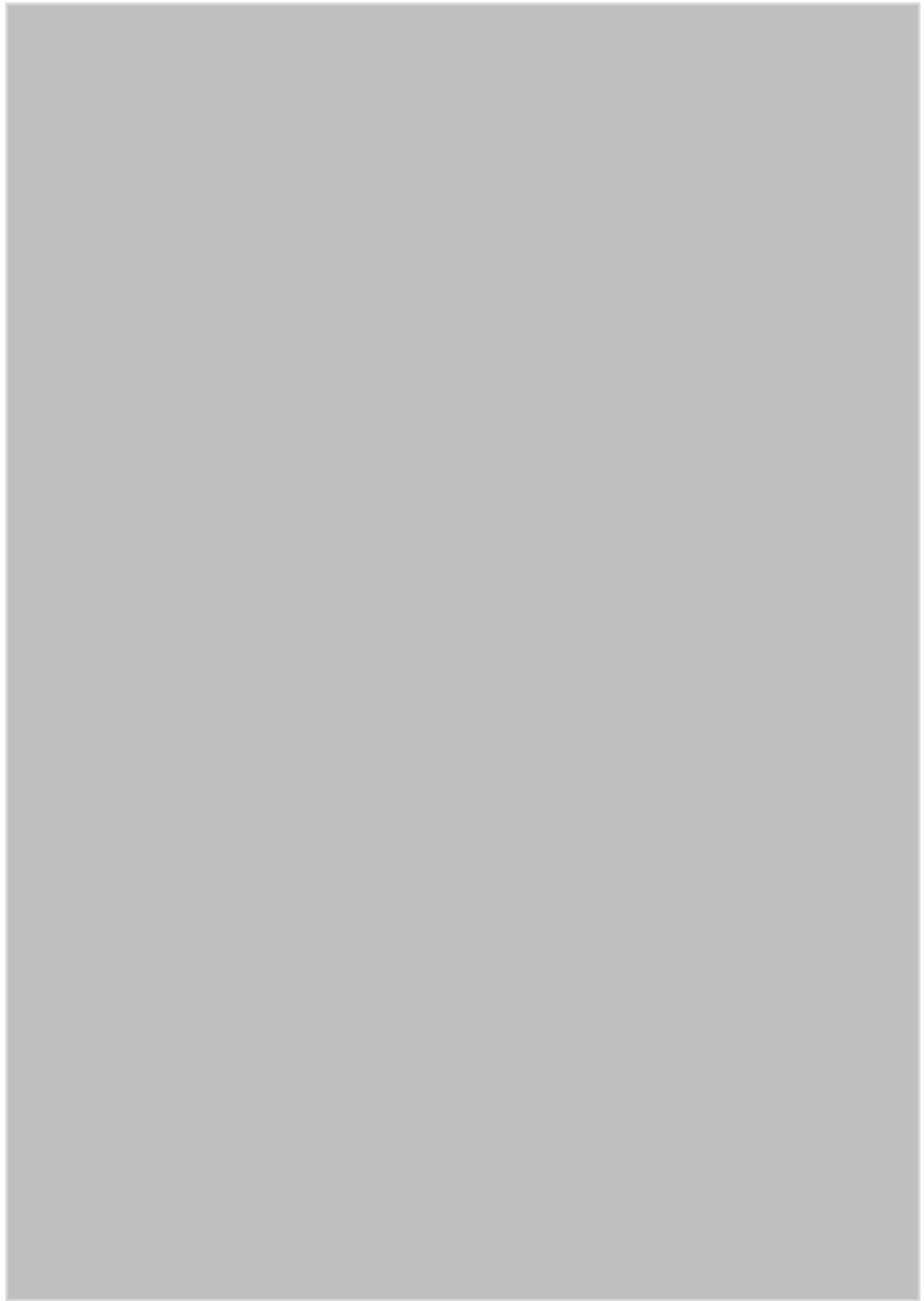


AG
ncl n.n.
T.C



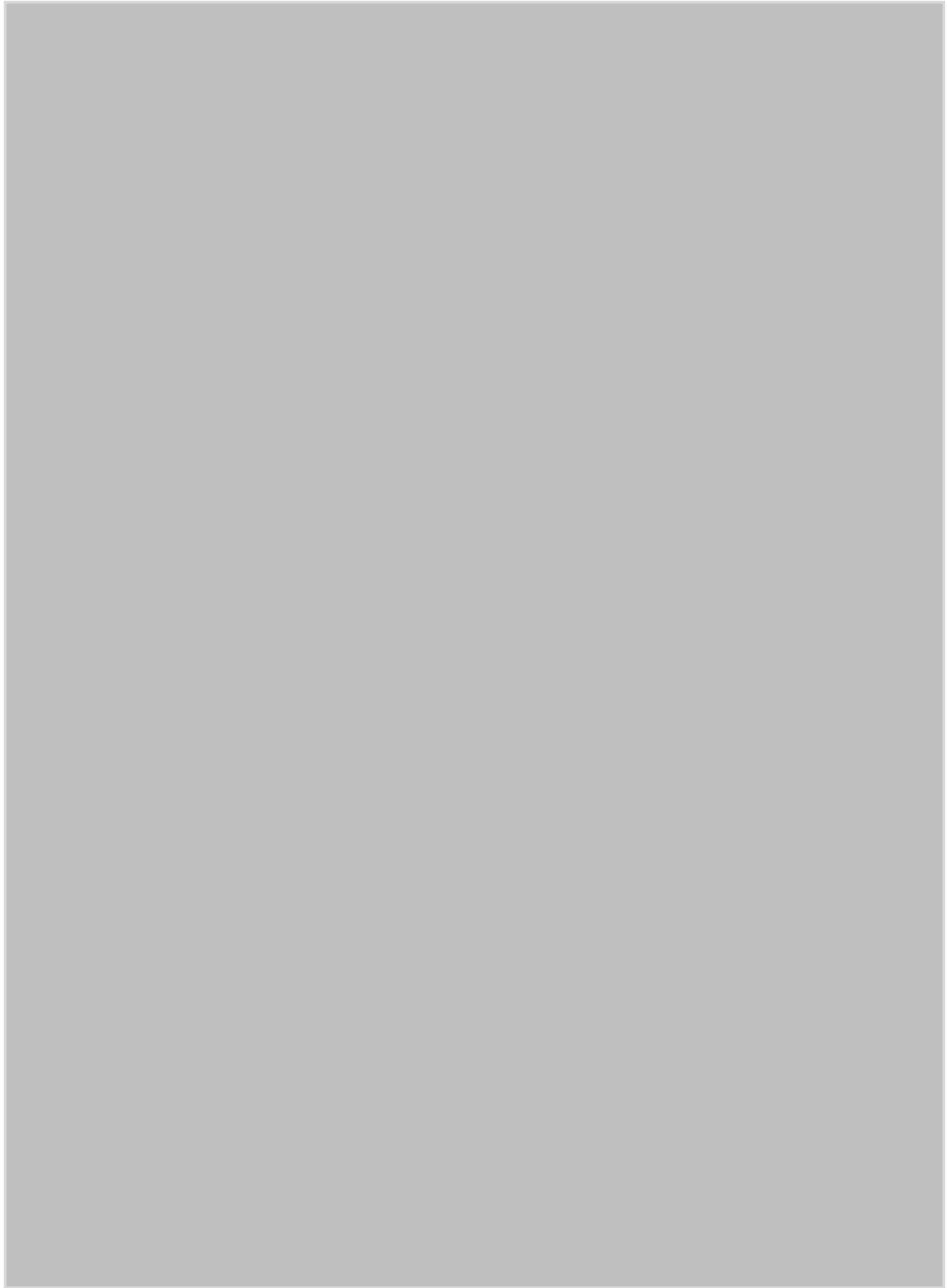
4

AG
ncl T.C
n.n



5

AG M.Y.
ncl T.C



AG M.V.
7.11-T.C



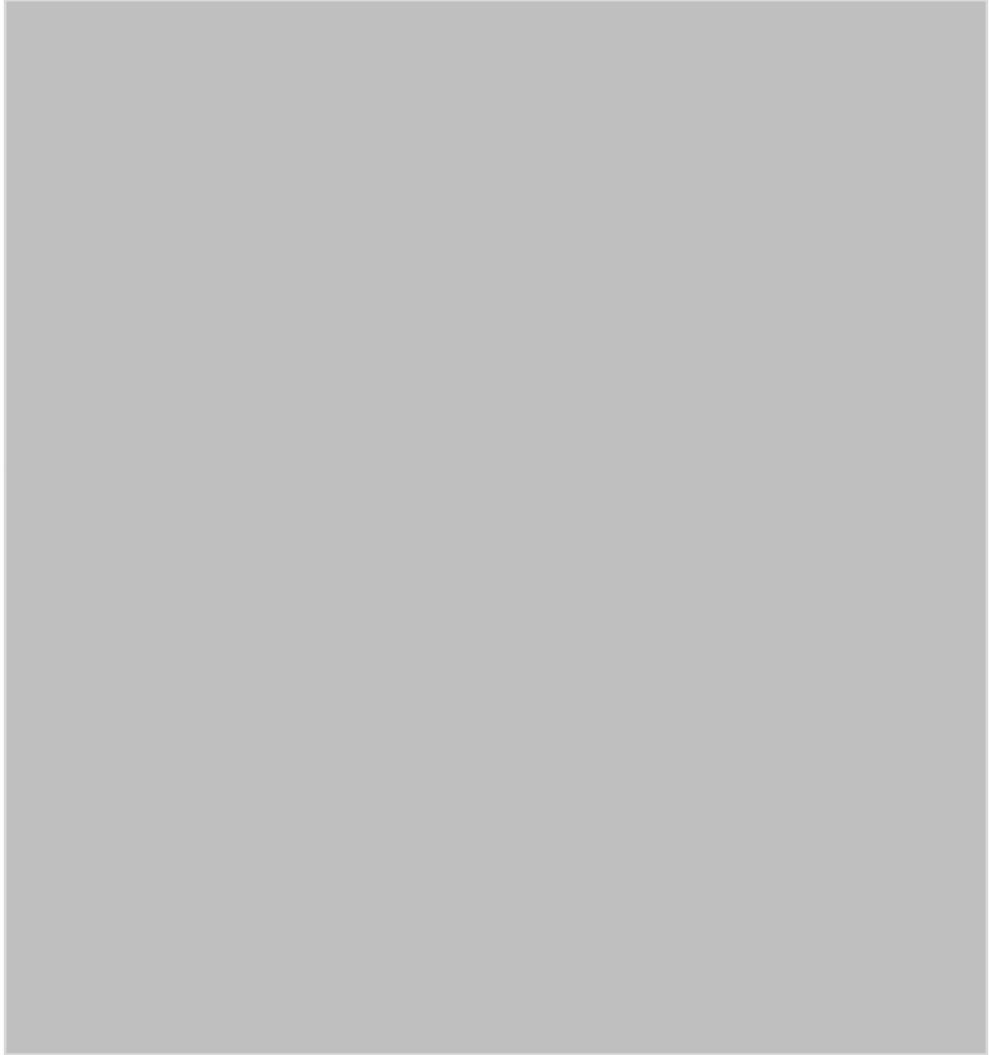
3.1.7 Extinction du bail emphytéotique - démantèlement

Le PROMETTANT ou l'EXPLOITANT pourra saisir le Tribunal compétent pour demander la résiliation du bail emphytéotique, en cas de défaut de paiement de son prix, trois mois après mise en demeure demeurée infructueuse.

A partir de la dix-neuvième année suivant son entrée en vigueur, le bail emphytéotique pourra être résilié, à l'initiative du BÉNÉFICIAIRE, et sans donner lieu au versement d'indemnités de part ni d'autre, en cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien. Cette résiliation sera signifiée au PROMETTANT et à l'EXPLOITANT par courrier recommandé avec demande d'avis de réception avec un préavis de six (6) mois à compter de la réception de cette notification.

En cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien, notifiée aux services de la Préfecture, pour quelque cause que ce soit, le BÉNÉFICIAIRE devra conformément aux articles R.515-106 et suivants du Code de l'Environnement, procéder aux démontages des ouvrages et à la remise en état du BIEN constatée par un état des lieux réalisé contradictoirement entre les PARTIES. Le BÉNÉFICIAIRE devra supporter le coût de cette intervention. Les ouvrages édifiés par Le BÉNÉFICIAIRE, et toutes améliorations apportées par lui resteront sa propriété ou celle de ses ayants cause.



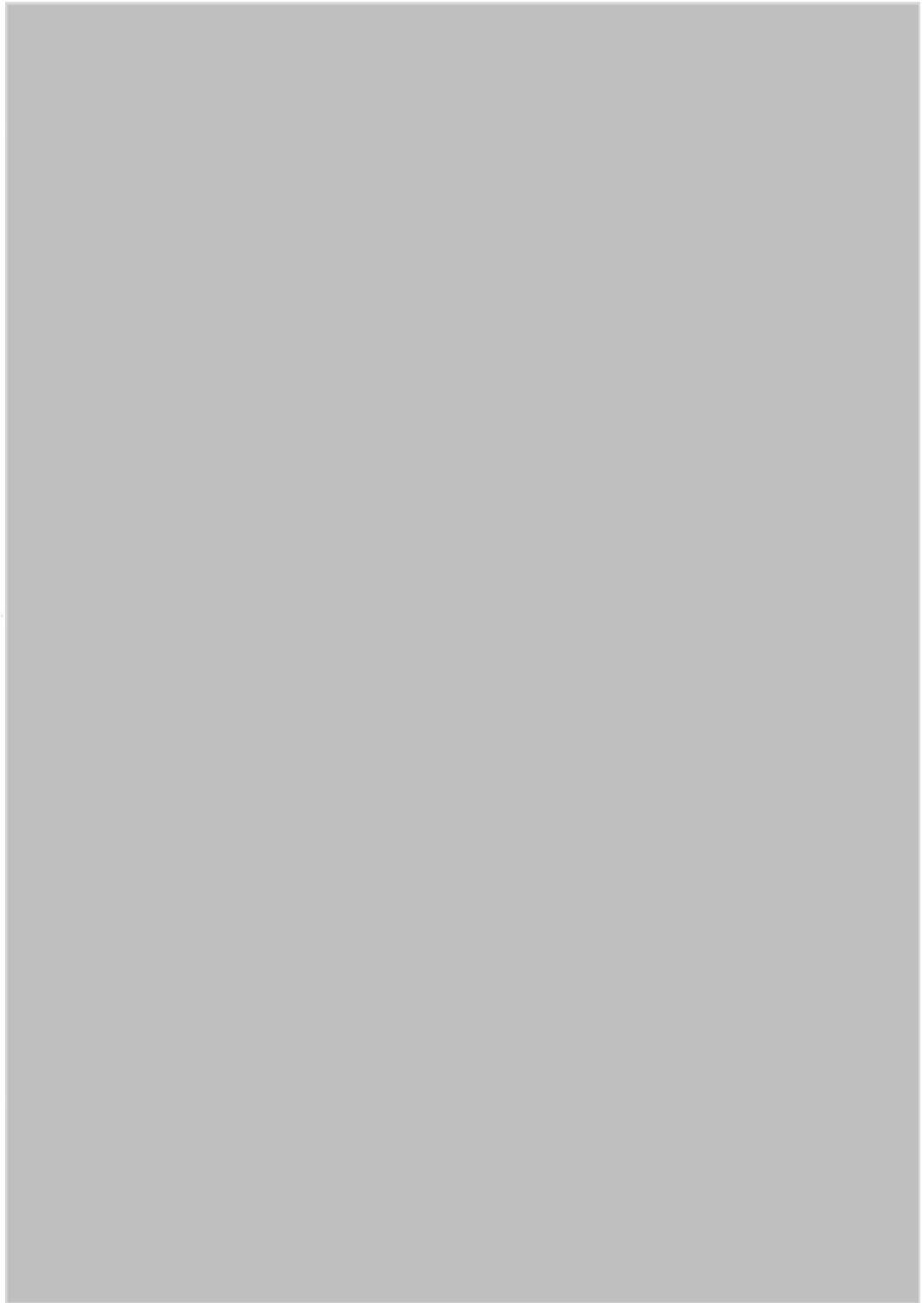


ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DU BIEN

Le BIEN est un terrain situé à BLAIN (44130), appartenant au PROMETTANT, comme indiqué sur le plan ci-annexé après mention et cadastré sous les relations suivantes :

Section	N° de parcelle	Lieu-dit	Contenance totale
XO	11	Hotel de France	2ha 50a 40ca
XO	28	Hotel de France	2ha 46a 17ca
XO	30	Hotel de France	1ha 70a 80ca
BK	75	Hotel de France	1ha 05a 56ca





10

TCNCC AG M&L



ARTICLE 10 : CESSION / APPORT / FACULTÉ DE SUBSTITUTION

Article 10.1 : Par le BÉNÉFICIAIRE

Les PARTIES conviennent que la présente promesse pourra être cédée et/ou apportée en tout ou partie par le BÉNÉFICIAIRE à un tiers ou bien encore que le BÉNÉFICIAIRE pourra se substituer, en totalité ou partiellement, toute personne morale ou physique dans le bénéfice des présentes.





12

TC ^{MC} UN. AF



13

AG T.C.
MCL M.M.

En originaux,
Sur quatorze pages,

PROMETTANT GFA du bass bussen 44130 BLAIN

Fait à : Blain Le : 3 dec 2020

Signature :



Fait à Blain le 3 Décembre 2020



BÉNÉFICIAIRE GOICHARD Antoine pour CD2
Fait à : Blain Le : 16/12/20

Signature :



3.2.2. SECTION : XB ; NUMEROS : 59 / 61 / 62 / 64 / 65 (BLAIN)

**PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE
EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN**

PRÉAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après «BIENS») sont ci-après désignés comme le « PROMETTANT ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme «EXPLOITANT».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme le « BÉNÉFICIAIRE» et sera dénommé le « PRENEUR» lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Citoyens du Zef (CDZ).

Les trois PARTIES se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les PARTIES désignées ci dessus ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part:

L'association Citoyens Du Zef (CDZ), représentée par son Président M. GUICHARD Antoine, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de président de l'association, ci-après dénommée le «BÉNÉFICIAIRE».

Et, de deuxième part:

M. LEMERLE Michel né le et domicilié au 41, Parignac, FAY-DE-BRETAGNE (44130)

Mme. MARCE épouse LEMERLE Yvonne née le et domiciliée au 41, Parignac, FAY-DE-BRETAGNE (44130).

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le «PROMETTANT »:

1

GP ML YL AG

Il est convenu ce qui suit :

Le BÉNÉFICIAIRE a le projet de construire et exploiter un parc éolien comprenant tous les ouvrages, les éléments d'équipements et les servitudes nécessaires à sa construction et son fonctionnement (aérogénérateurs, aires de grues, pistes d'accès, postes de livraison, postes de stockage, pylône de mesure de la vitesse du vent, réseaux enterrés électriques et de télécommunication, servitude de surplomb, etc...) et notamment pour partie ou en totalité sur un terrain appartenant au PROMETTANT, exploité par l'EXPLOITANT, ci-après désigné à l'article 4 des présentes, qui sera ci-après dénommé le « BIEN », que le BÉNÉFICIAIRE souhaite louer à bail emphytéotique ou sur lequel le BÉNÉFICIAIRE souhaite bénéficier d'une convention de servitudes en fonction des ouvrages ou des éléments d'équipements qu'il sera possible d'installer sur le BIEN.

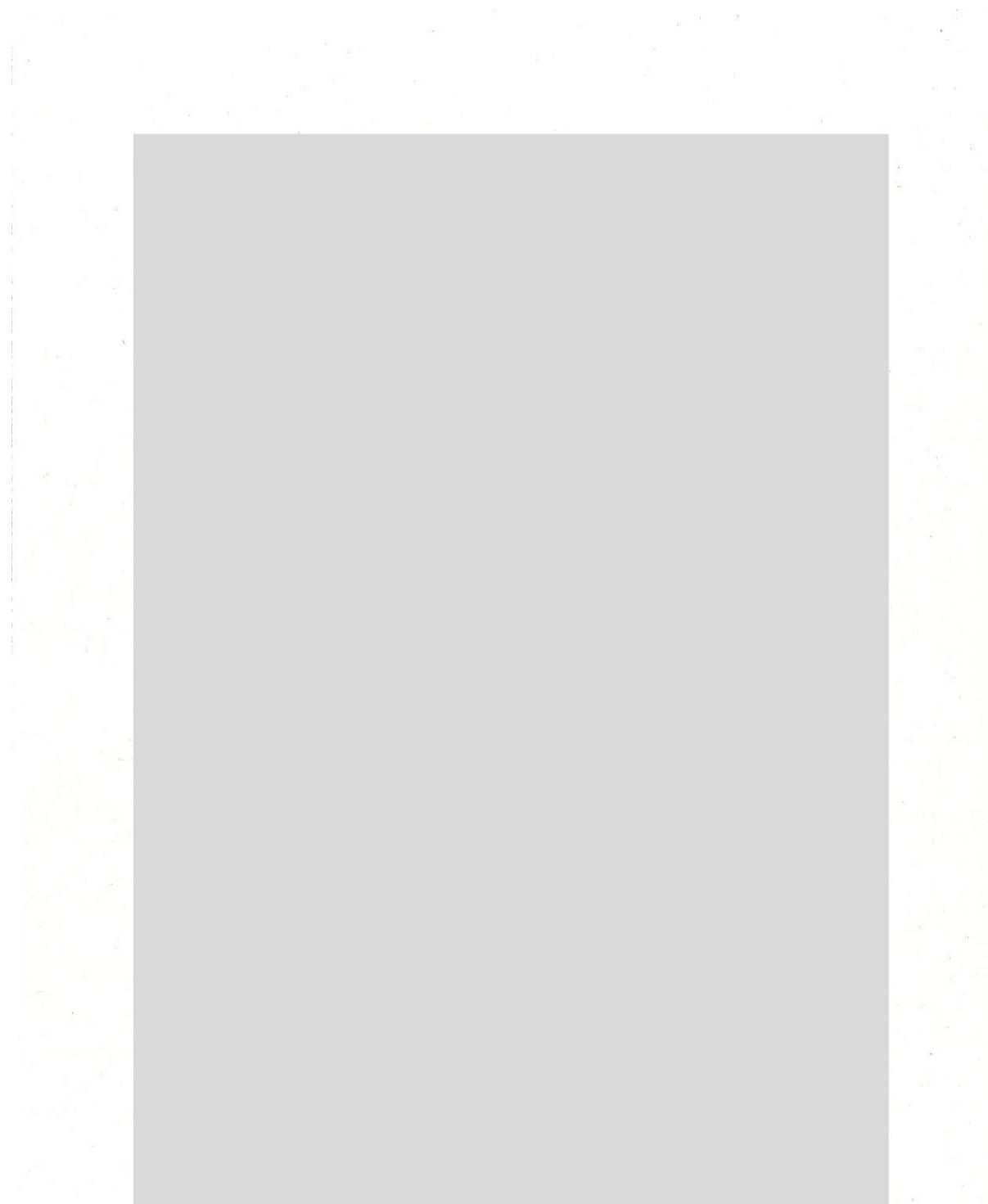
Le BÉNÉFICIAIRE ne sera pas en mesure de définir de façon précise l'implantation de ces diverses installations tant que les résultats des diverses études techniques et d'impacts ne seront pas connues et que les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté n'auront pas été délivrées et ne seront pas purgées de tout recours.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE

Le PROMETTANT, en s'obliguant et en obligeant ses ayants droit solidairement entre eux, promet à titre exclusif de réserver le BIEN, au BÉNÉFICIAIRE jusqu'à la date de la levée d'option convenue à l'article 2 et dans les conditions ci-après définies à l'article 3 des présentes en vue de signer un bail emphytéotique et/ou une convention de servitudes.

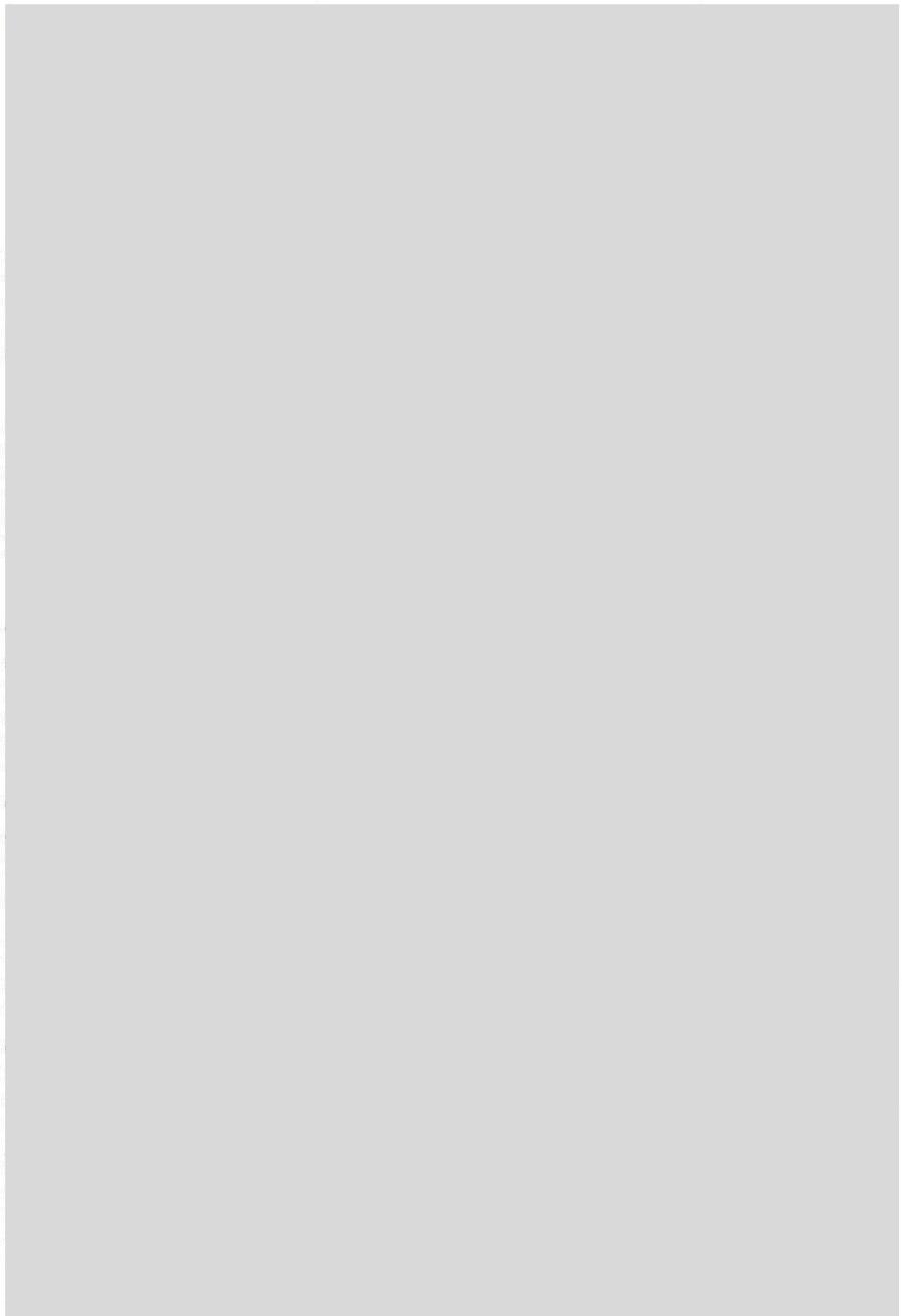
Le PROMETTANT et l'EXPLOITANT donnent tous pouvoirs au BÉNÉFICIAIRE à l'effet de déposer toutes demandes d'autorisations administratives et autres nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté.

2 GF ML YL AG

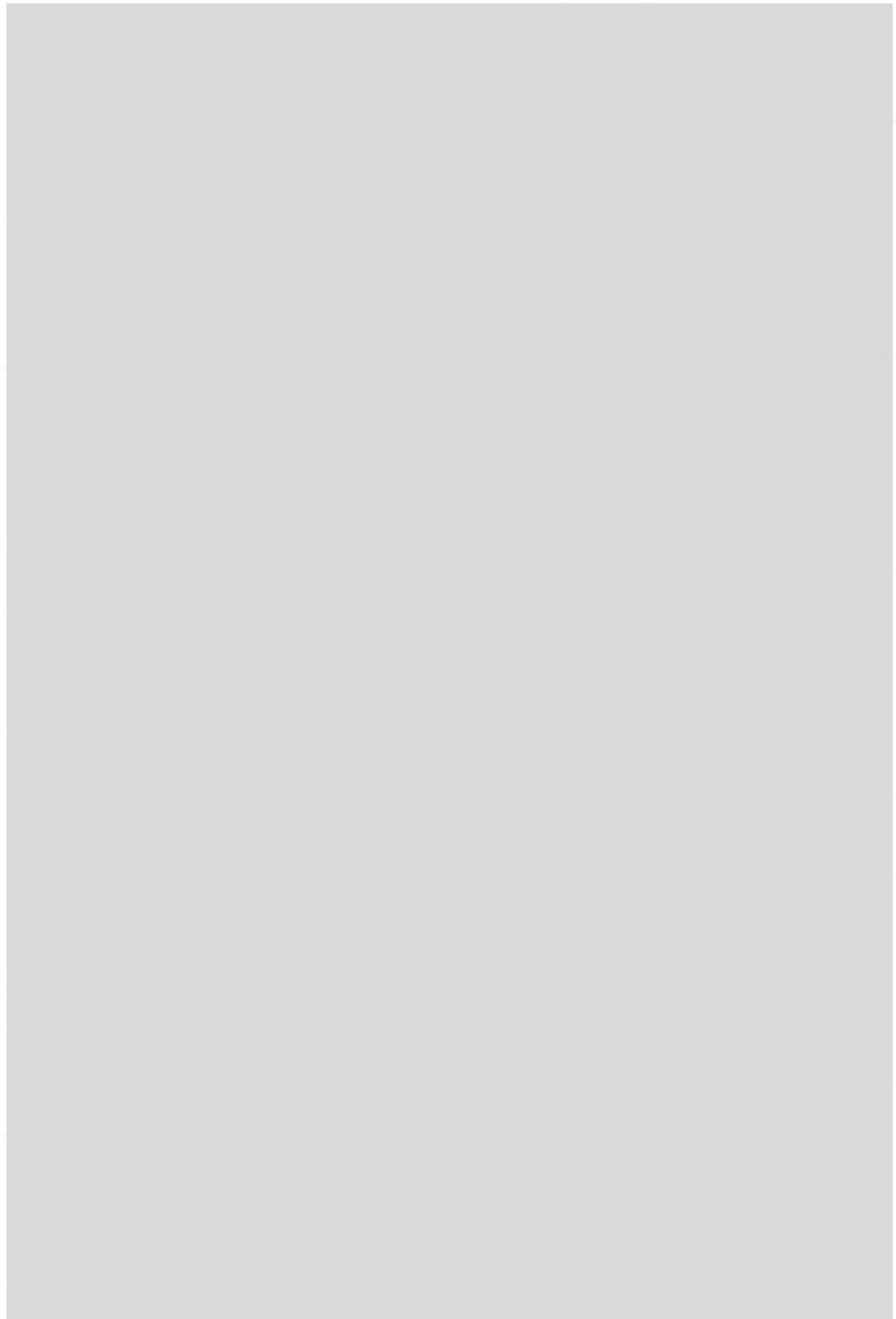


3

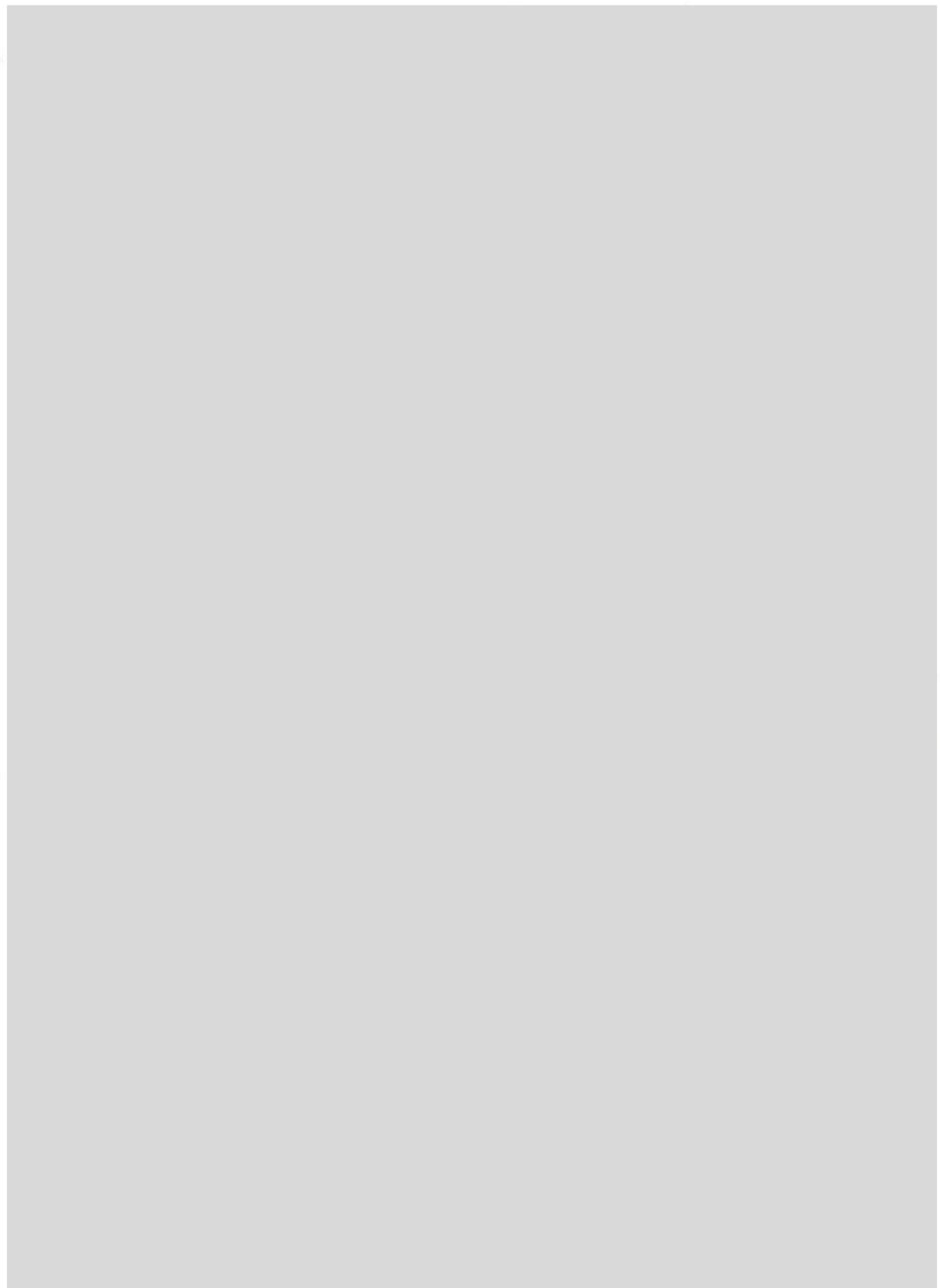
GF ML YL AG



4 GF ML YL AG



5 6P ML YL AG



6 GF ML YC AG

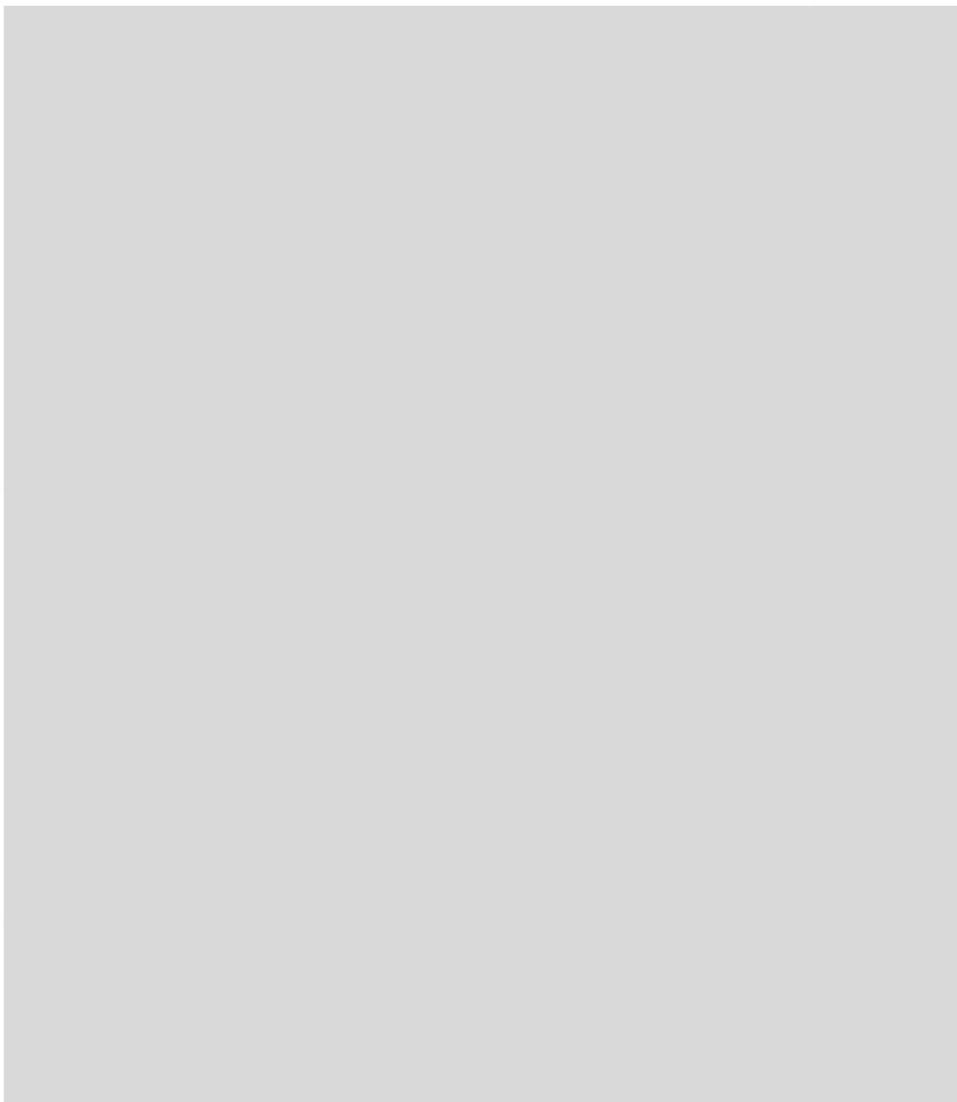
3.1.7 Extinction du bail emphytéotique - démantèlement

Le PROMETTANT ou l'EXPLOITANT pourra saisir le Tribunal compétent pour demander la résiliation du bail emphytéotique, en cas de défaut de paiement de son prix, trois mois après mise en demeure demeurée infructueuse.

A partir de la dix-neuvième année suivant son entrée en vigueur, le bail emphytéotique pourra être résilié, à l'initiative du BÉNÉFICIAIRE, et sans donner lieu au versement d'indemnités de part ni d'autre, en cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien. Cette résiliation sera signifiée au PROMETTANT et à l'EXPLOITANT par courrier recommandé avec demande d'avis de réception avec un préavis de six (6) mois à compter de la réception de cette notification.

En cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien, notifiée aux services de la Préfecture, pour quelque cause que ce soit, le BÉNÉFICIAIRE devra conformément aux articles R.515-106 et suivants du Code de l'Environnement, procéder aux démontages des ouvrages et à la remise en état du BIEN constatée par un état des lieux réalisé contradictoirement entre les PARTIES. Le BÉNÉFICIAIRE devra supporter le coût de cette intervention. Les ouvrages édifiés par Le BÉNÉFICIAIRE, et toutes améliorations apportées par lui resteront sa propriété ou celle de ses ayants cause.

7 GF ML YL AG



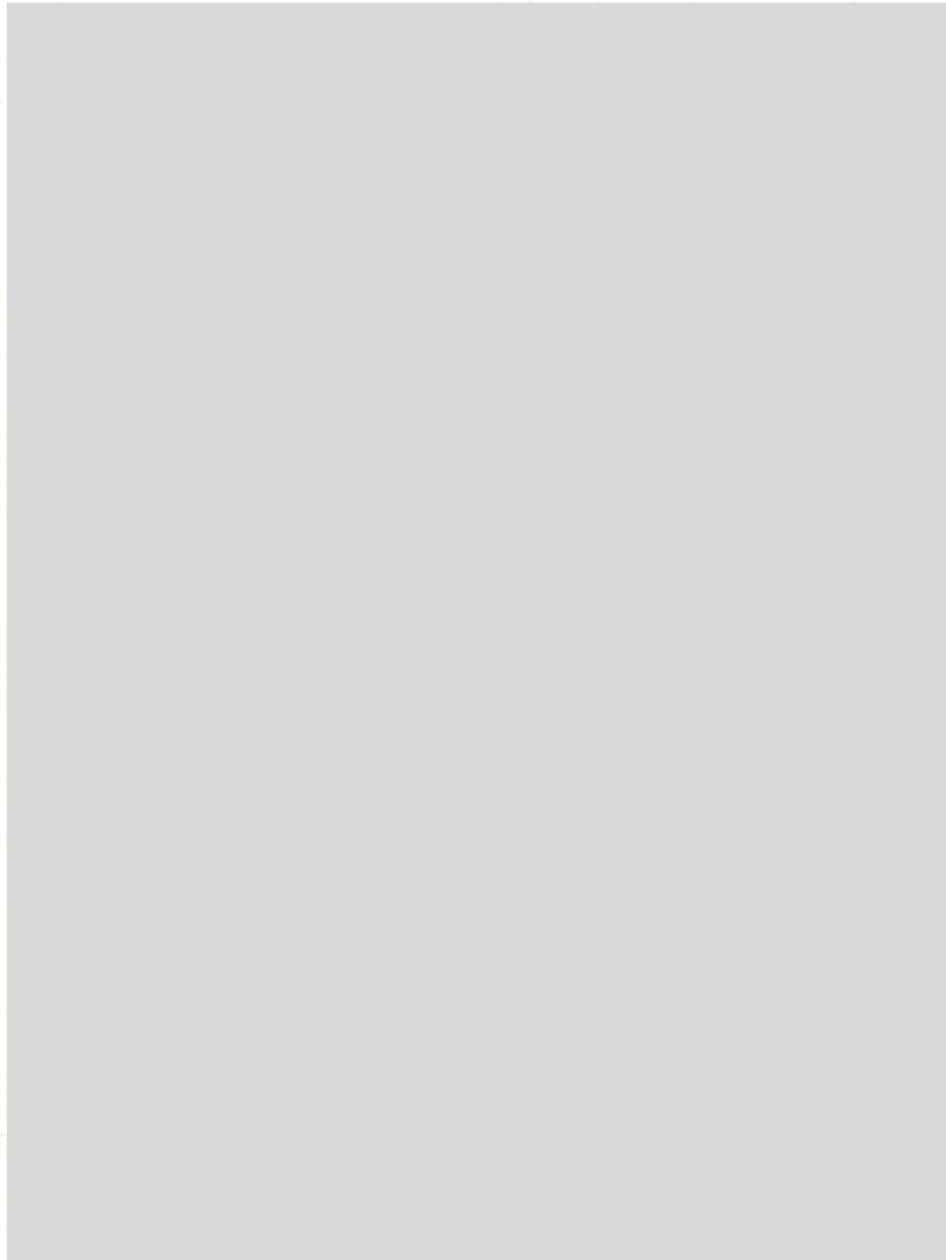
ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DU BIEN

Le BIEN est un terrain situé à BLAIN (44130), appartenant au PROMETTANT, comme indiqué sur le plan ci-annexé après mention et cadastré sous les relations suivantes :

Section	N° de parcelle	Lieu-dit	Contenance totale
XB	59	Grande Lande	0ha 47a 20ca
XB	61	Grande Lande	0ha 45a 10ca
XB	62	Grande Lande	0ha 58a 25ca
XB	64	Grande Lande	0ha 20a 66ca

8 GF ML YL AG

XB	65	Grande Lande	0ha 60a 05ca
----	----	--------------	--------------



9 GF ML YL AG

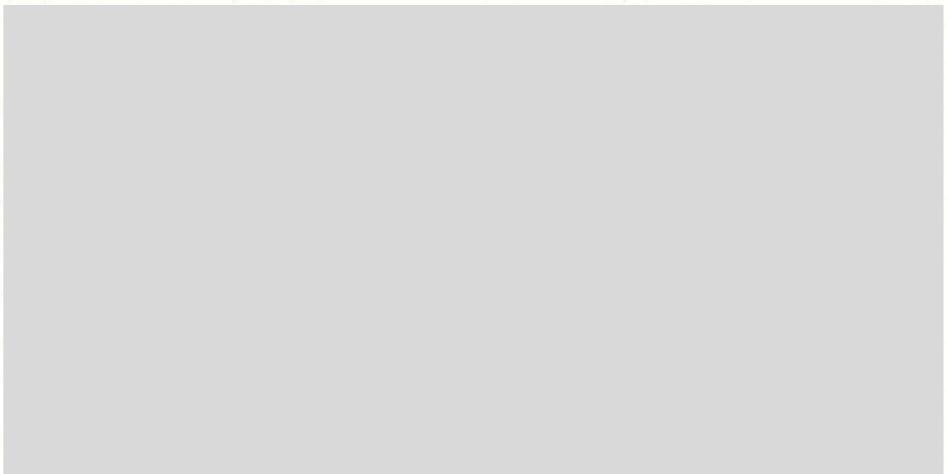
10 GF ML YL AG



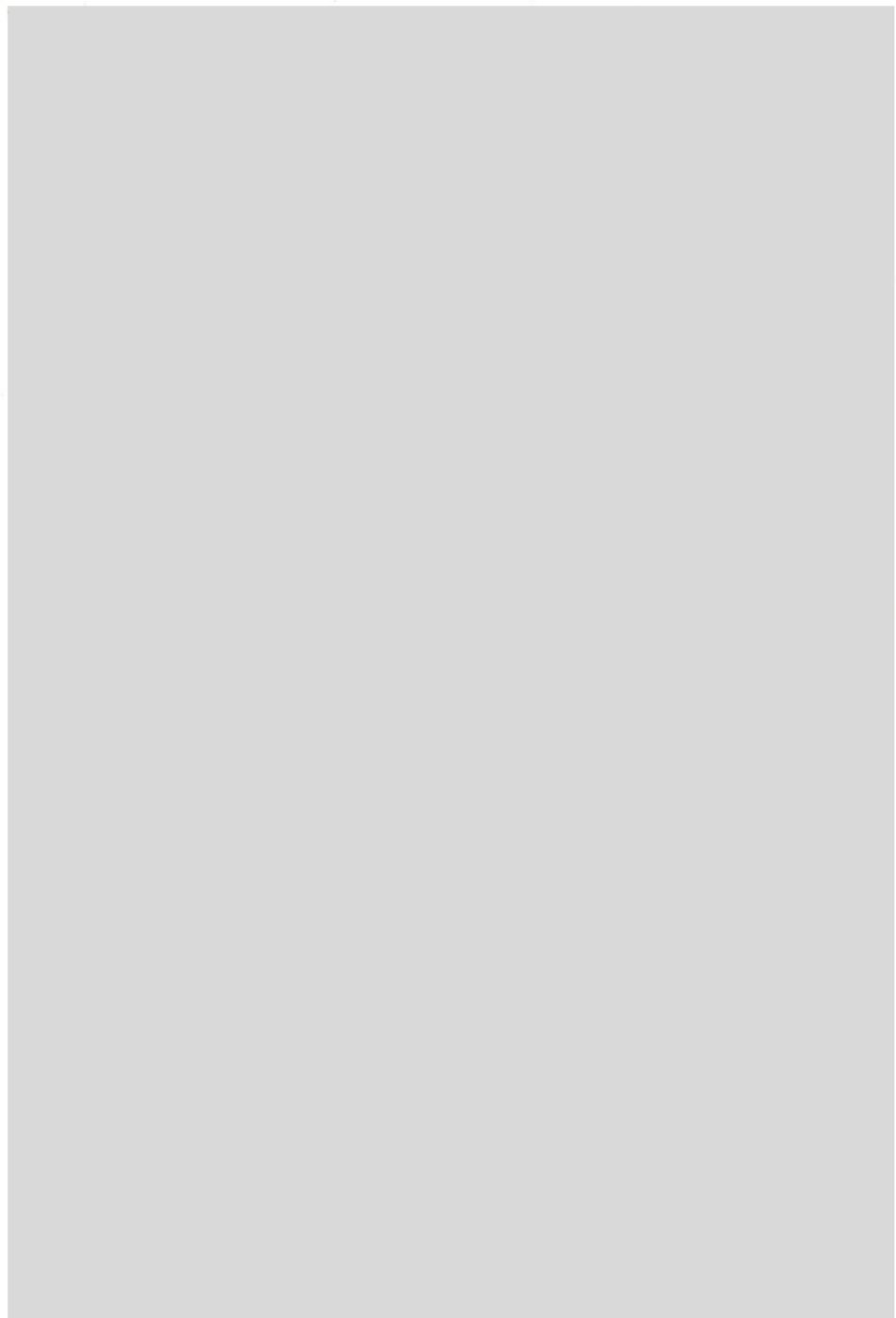
ARTICLE 10 : CESSION / APPORT / FACULTÉ DE SUBSTITUTION

Article 10.1 : Par le BÉNÉFICIAIRE

Les PARTIES conviennent que la présente promesse pourra être cédée et/ou apportée en tout ou partie par le BÉNÉFICIAIRE à un tiers ou bien encore que le BÉNÉFICIAIRE pourra se substituer, en totalité ou partiellement, toute personne morale ou physique dans le bénéfice des présentes.



11 GF ML YL AG



12 GF ML YL AG

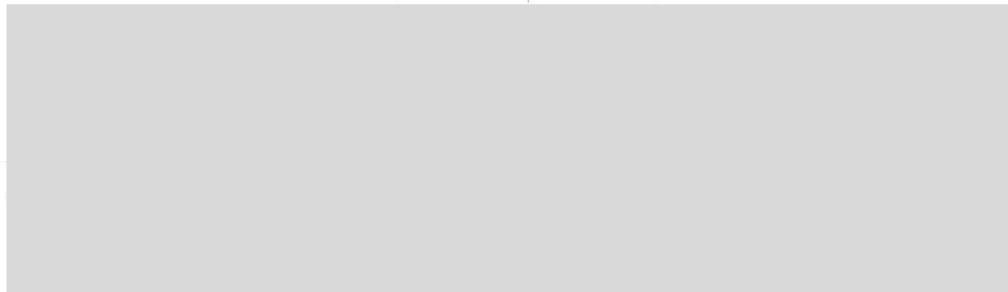
¹³ GF ML YL AG

En ...³ originaux,
Sur quatorze pages, LEMERLE Michel

PROMETTANT LEMERLE ~~EPOUSE NEE~~ MARCÉ
Fait à : BLAIN Le : 7-7-2020

Signature :





BÉNÉFICIAIRE CD2
Fait à : Blain
Signature :



Le : 10 Juillet 2020

3.2.3. SECTION : K ; NUMEROS : 390 (BLAIN)

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PRÉAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après «BIENS») sont ci-après désignés comme le « PROMETTANT ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme «EXPLOITANT».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme le « BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé le « PRENEUR» lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Citoyens du Zef (CDZ).

Les trois PARTIES se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les PARTIES désignées ci dessus ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part:

L'association Citoyens Du Zef (CDZ), représentée par son Président M. GUICHARD Antoine, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de président de l'association, ci-après dénommée le «BÉNÉFICIAIRE».

Et, de deuxième part:

M. LEMERLE Michel né le 17.07.49 et domicilié au 41, Parignac, FAY-DE-BRETAGNE (44130)

Mme. MARCE épouse LEMERLE Yvonne née le 22.05.50 et domiciliée au 41, Parignac, FAY-DE-BRETAGNE (44130).

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le «PROMETTANT ».

Le BÉNÉFICIAIRE, le PROMETTANT et l'EXPLOITANT sont ci-après désignés ensemble les «PARTIES» et individuellement une «PARTIE».

Il est convenu ce qui suit :

Le BÉNÉFICIAIRE a le projet de construire et exploiter un parc éolien comprenant tous les ouvrages, les éléments d'équipements et les servitudes nécessaires à sa construction et son fonctionnement (aérogénérateurs, aires de grues, pistes d'accès, postes de livraison, postes de stockage, pylône de mesure de la vitesse du vent, réseaux enterrés électriques et de télécommunication, servitude de surplomb, etc...) et notamment pour partie ou en totalité sur un terrain appartenant au PROMETTANT, exploité par l'EXPLOITANT, ci-après désigné à l'article 4 des présentes, qui sera ci-après dénommé le « BIEN », que le BÉNÉFICIAIRE souhaite louer à bail emphytéotique ou sur lequel le BÉNÉFICIAIRE souhaite bénéficier d'une convention de servitudes en fonction des ouvrages ou des éléments d'équipements qu'il sera possible d'installer sur le BIEN.

Le BÉNÉFICIAIRE ne sera pas en mesure de définir de façon précise l'implantation de ces diverses installations tant que les résultats des diverses études techniques et d'impacts ne seront pas connus et que les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté n'auront pas été délivrées et ne seront pas purgées de tout recours.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE

Le PROMETTANT, en s'obligeant et en obligeant ses ayants droit solidairement entre eux, promet à titre exclusif de réservé le BIEN, au BÉNÉFICIAIRE jusqu'à la date de la levée d'option convenue à l'article 2 et dans les conditions ci-après définies à l'article 3 des présentes en vue de signer un bail emphytéotique et/ou une convention de servitudes.

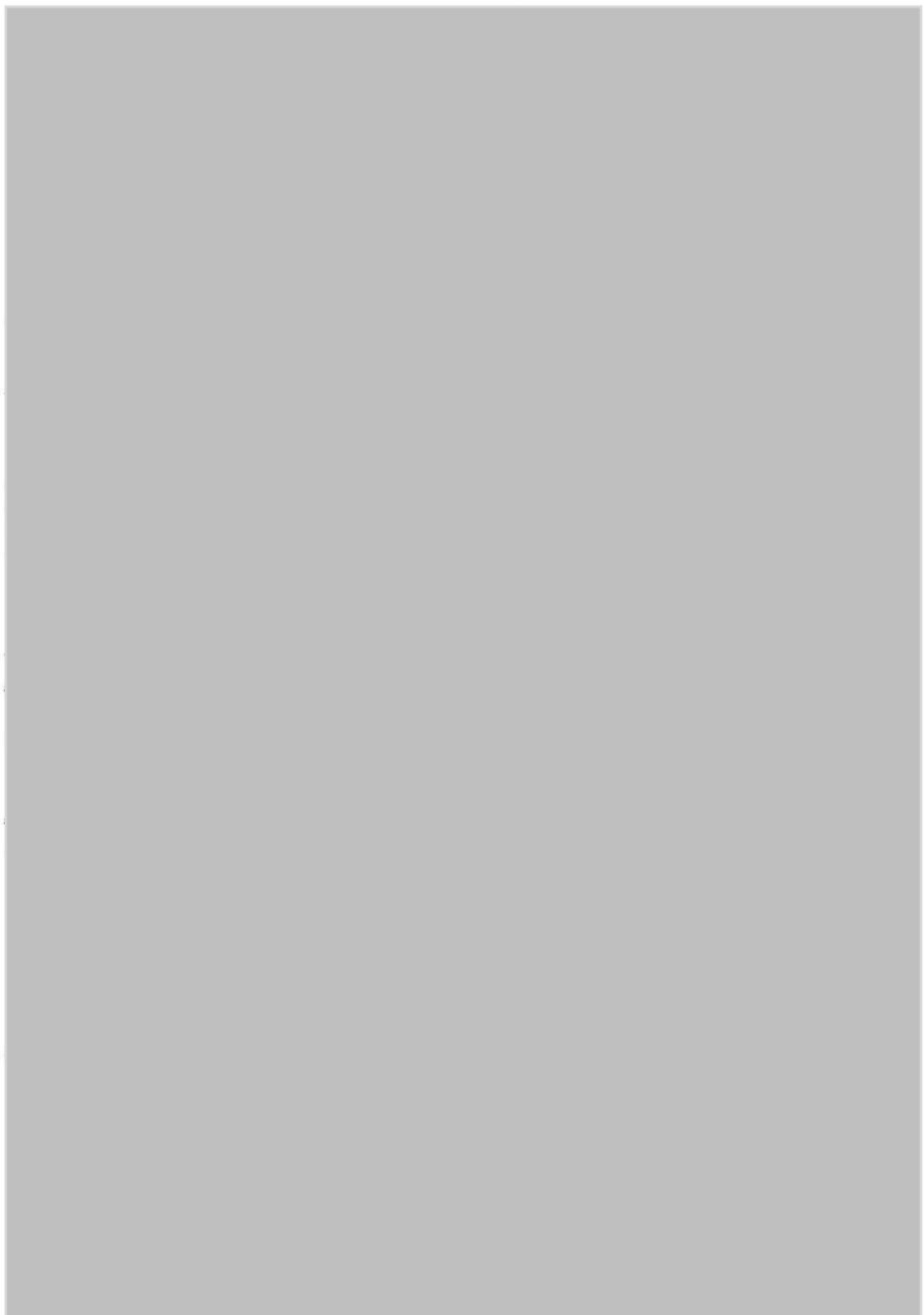


Le PROMETTANT et l'EXPLOITANT donnent tous pouvoirs au BÉNÉFICIAIRE à l'effet de déposer toutes demandes d'autorisations administratives et autres nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté.





AG ML YL GF



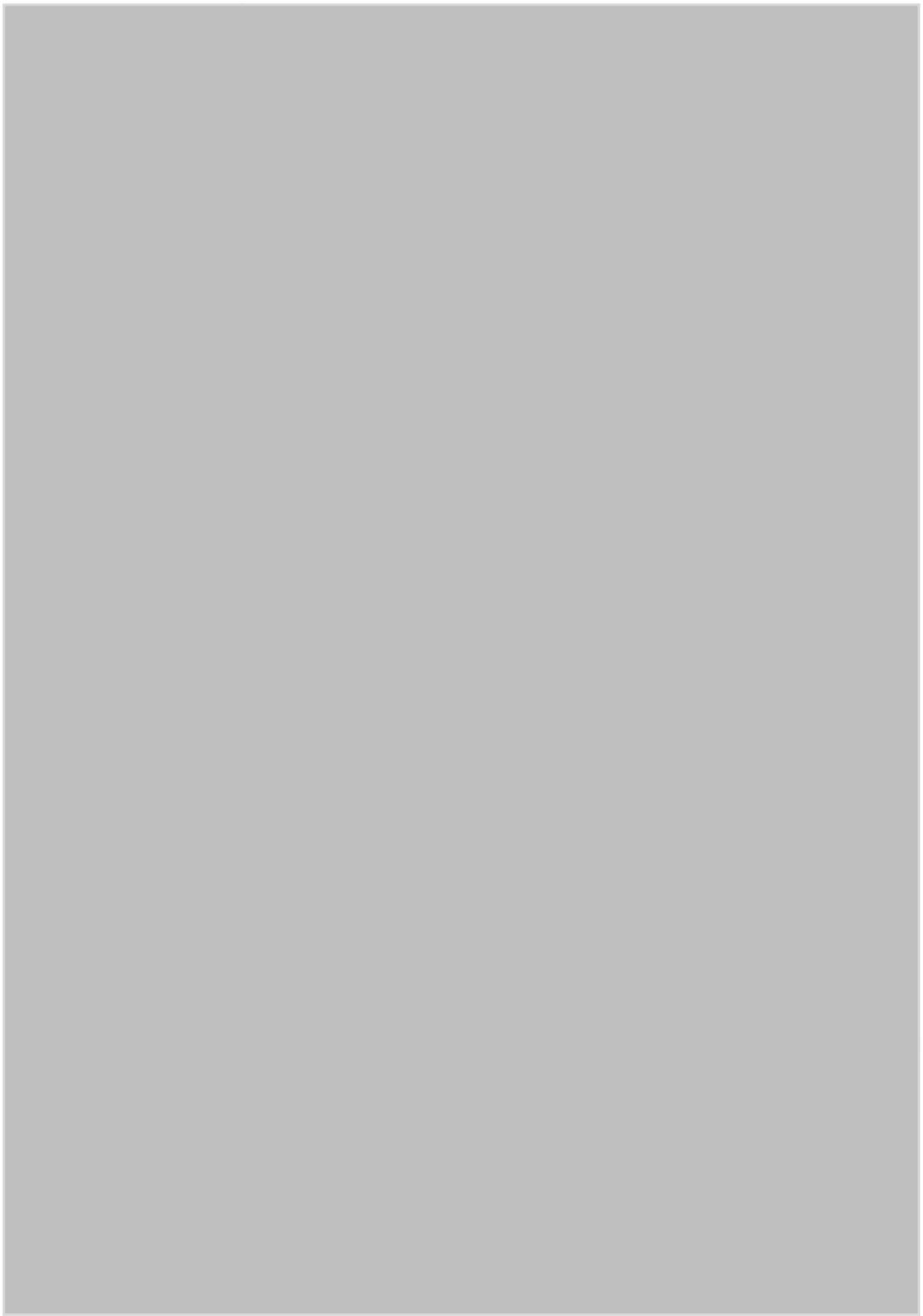
4

AG ML YL OF



5

AG ML YL GF



AG ML YL OF



3.1.7 Extinction du bail emphytéotique - démantèlement

Le PROMETTANT ou l'EXPLOITANT pourra saisir le Tribunal compétent pour demander la résiliation du bail emphytéotique, en cas de défaut de paiement de son prix, trois mois après mise en demeure demeurée infructueuse.

A partir de la dix-neuvième année suivant son entrée en vigueur, le bail emphytéotique pourra être résilié, à l'initiative du BÉNÉFICIAIRE, et sans donner lieu au versement d'indemnités de part ni d'autre, en cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien. Cette résiliation sera signifiée au PROMETTANT et à l'EXPLOITANT par courrier recommandé avec demande d'avis de réception avec un préavis de six (6) mois à compter de la réception de cette notification.

En cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien, notifiée aux services de la Préfecture, pour quelque cause que ce soit, le BÉNÉFICIAIRE devra conformément aux articles R.515-106 et suivants du Code de l'Environnement, procéder aux démontages des ouvrages et à la remise en état du BIEN constatée par un état des lieux réalisé contradictoirement entre les PARTIES. Le BÉNÉFICIAIRE devra supporter le coût de cette intervention. Les ouvrages édifiés par Le BÉNÉFICIAIRE, et toutes améliorations apportées par lui resteront sa propriété ou celle de ses ayants cause.





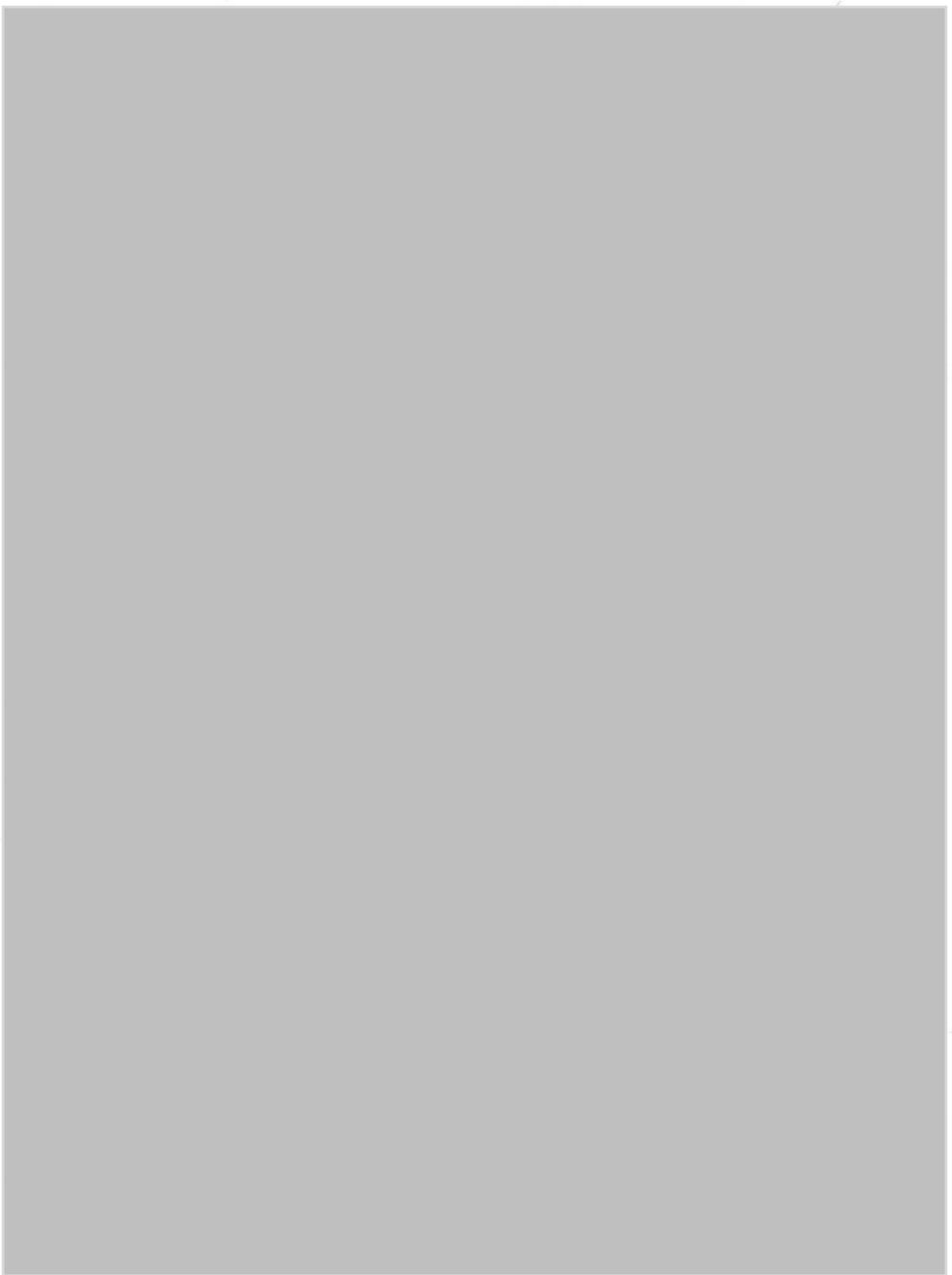
ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DU BIEN

Le BIEN est un terrain situé à BLAIN (44130), appartenant au PROMETTANT, comme indiqué sur le plan ci-annexé après mention et cadastré sous les relations suivantes :

Section	N° de parcelle	Lieu-dit	Contenance totale
K	390	Les Grandes Landes	0ha 82a 53ca



AG ML YL GF



10

AG ML VL GR

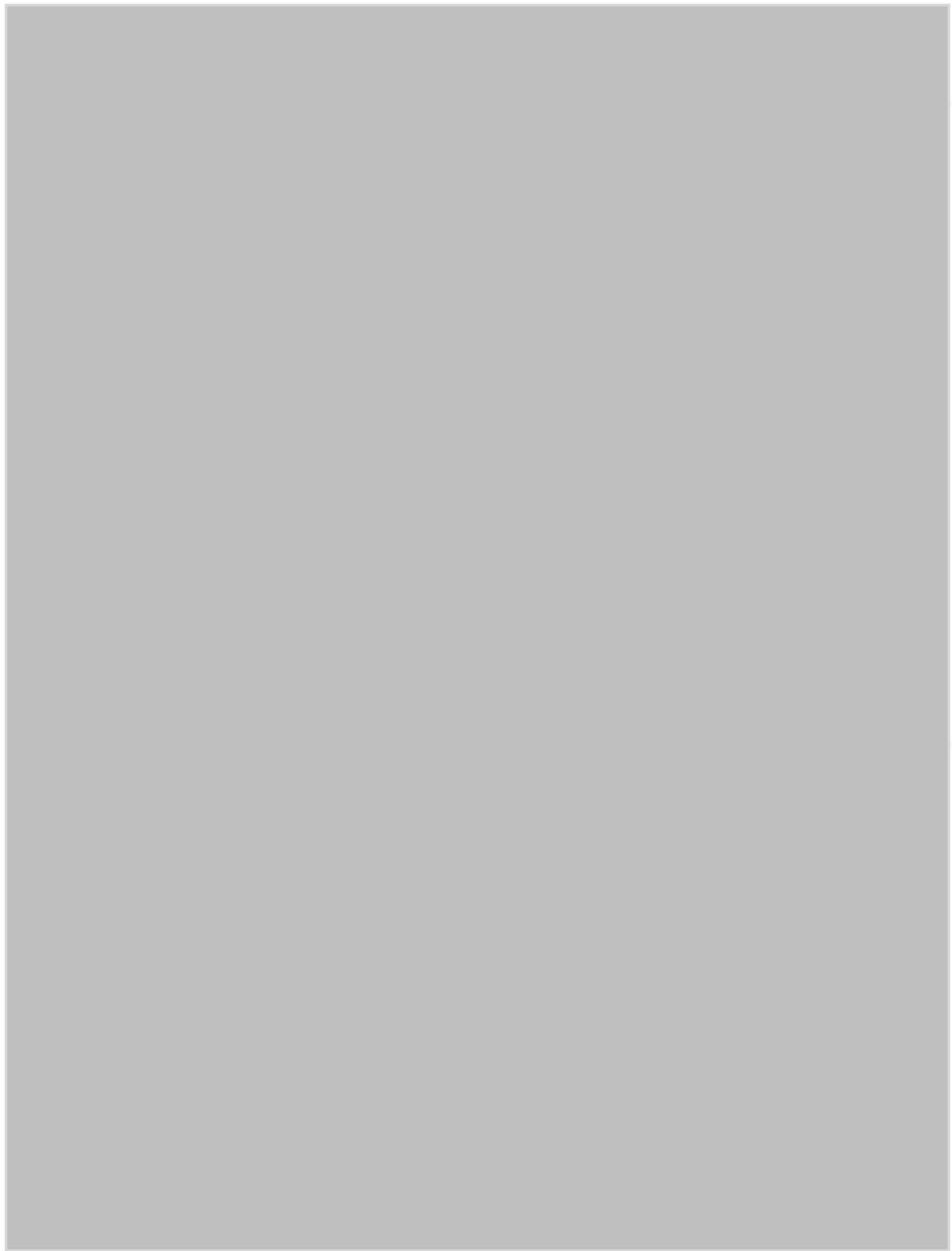


ARTICLE 10 : CESSION / APPORT / FACULTÉ DE SUBSTITUTION

Article 10.1 : Par le BÉNÉFICIAIRE

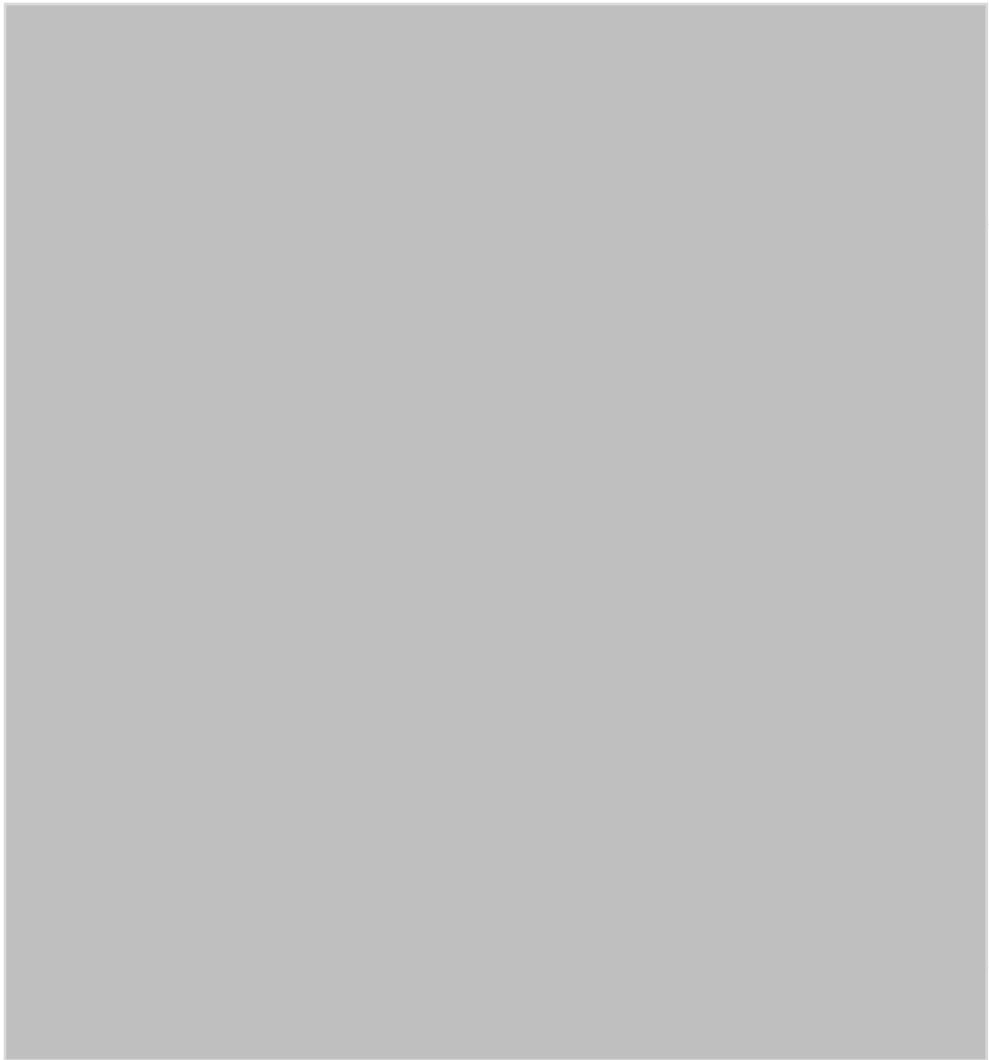
Les PARTIES conviennent que la présente promesse pourra être cédée et/ou apportée en tout ou partie par le BÉNÉFICIAIRE à un tiers ou bien encore que le BÉNÉFICIAIRE pourra se substituer, en totalité ou partiellement, toute personne morale ou physique dans le bénéfice des présentes.





12

AG ML YL GF



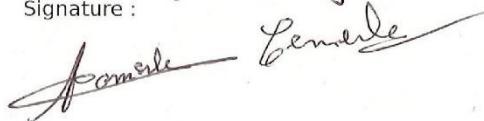
13

AG ML YL GF

En originaux,
Sur quatorze pages,

PROMETTANT

Fait à : Bay de Bretagne
Signature :



Le : 17.02.2020



BÉNÉFICIAIRE

Fait à : Blain
Signature :



Le : 11/03/2020

AG ML YL GF

3.2.4. SECTION : K ; NUMEROS : 321 / 322 / 323 (BLAIN)

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PRÉAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après «BIENS») sont ci-après désignés comme le « PROMETTANT ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme «EXPLOITANT».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme le « BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé le « PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Citoyens du Zef (CDZ).

Les trois PARTIES se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les PARTIES désignées ci dessus ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part:

L'association Citoyens Du Zef (CDZ), représentée par son Président M. GUICHARD Antoine, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de président de l'association, ci-après dénommée le «BÉNÉFICIAIRE».

Et, de deuxième part:

M. LEMERLE Michel né le 27/07/49 et domicilié au 41, Parignac, FAY-DE-BRETAGNE (44130)

Mme. MARCE épouse LEMERLE Yvonne née le 22/05/50 et domiciliée au 41, Parignac, FAY-DE-BRETAGNE (44130).

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le «PROMETTANT ».

DPL YML YLC AG¹

Il est convenu ce qui suit :

Le BÉNÉFICIAIRE a le projet de construire et exploiter un parc éolien comprenant tous les ouvrages, les éléments d'équipements et les servitudes nécessaires à sa construction et son fonctionnement (aérogénérateurs, aires de grues, pistes d'accès, postes de livraison, postes de stockage, pylône de mesure de la vitesse du vent, réseaux enterrés électriques et de télécommunication, servitude de surplomb, etc...) et notamment pour partie ou en totalité sur un terrain appartenant au PROMETTANT, exploité par l'EXPLOITANT, ci-après désigné à l'article 4 des présentes, qui sera ci-après dénommé le « BIEN », que le BÉNÉFICIAIRE souhaite louer à bail emphytéotique ou sur lequel le BÉNÉFICIAIRE souhaite bénéficier d'une convention de servitudes en fonction des ouvrages ou des éléments d'équipements qu'il sera possible d'installer sur le BIEN.

Le BÉNÉFICIAIRE ne sera pas en mesure de définir de façon précise l'implantation de ces diverses installations tant que les résultats des diverses études techniques et d'impacts ne seront pas connues et que les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté n'auront pas été délivrées et ne seront pas purgées de tout recours.

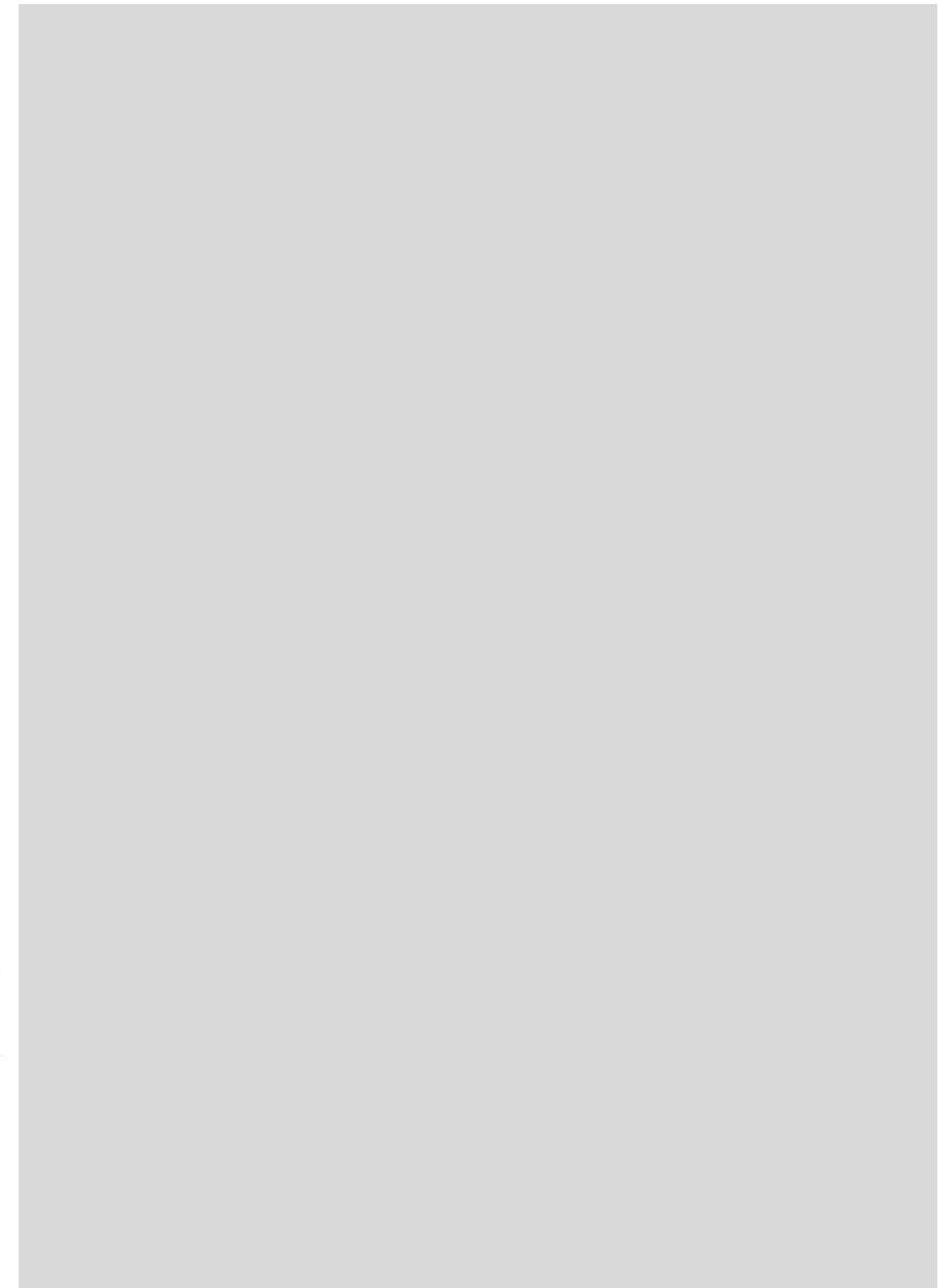
ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE

Le PROMETTANT, en s'obligeant et en obligeant ses ayants droit solidairement entre eux, promet à titre exclusif de réserver le BIEN, au BÉNÉFICIAIRE jusqu'à la date de la levée d'option convenue à l'article 2 et dans les conditions ci-après définies à l'article 3 des présentes en vue de signer un bail emphytéotique et/ou une convention de servitudes.

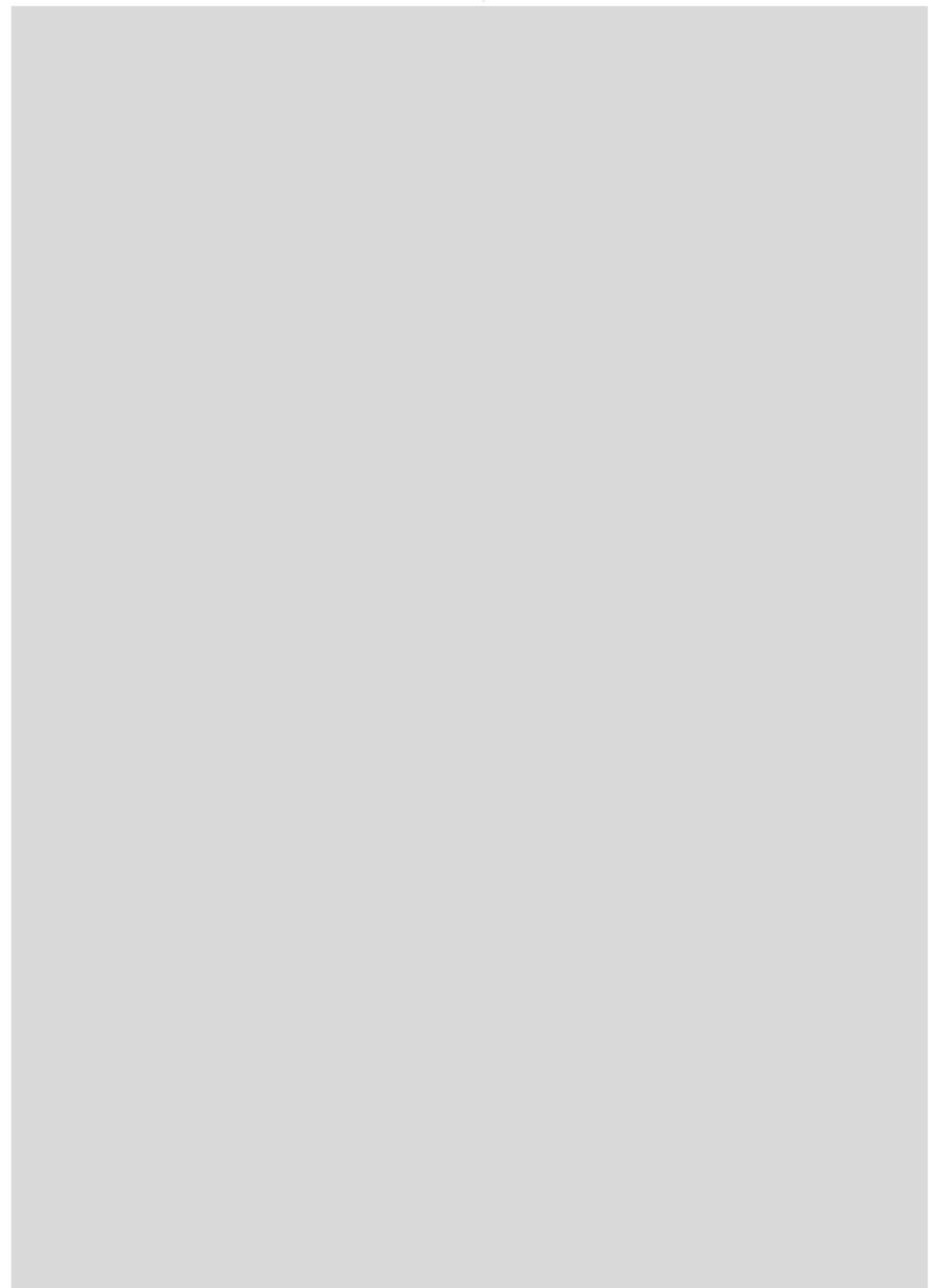
Le PROMETTANT et l'EXPLOITANT donnent tous pouvoirs au BÉNÉFICIAIRE à l'effet de déposer toutes demandes d'autorisations administratives et autres nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté.

S DPLML YL AG

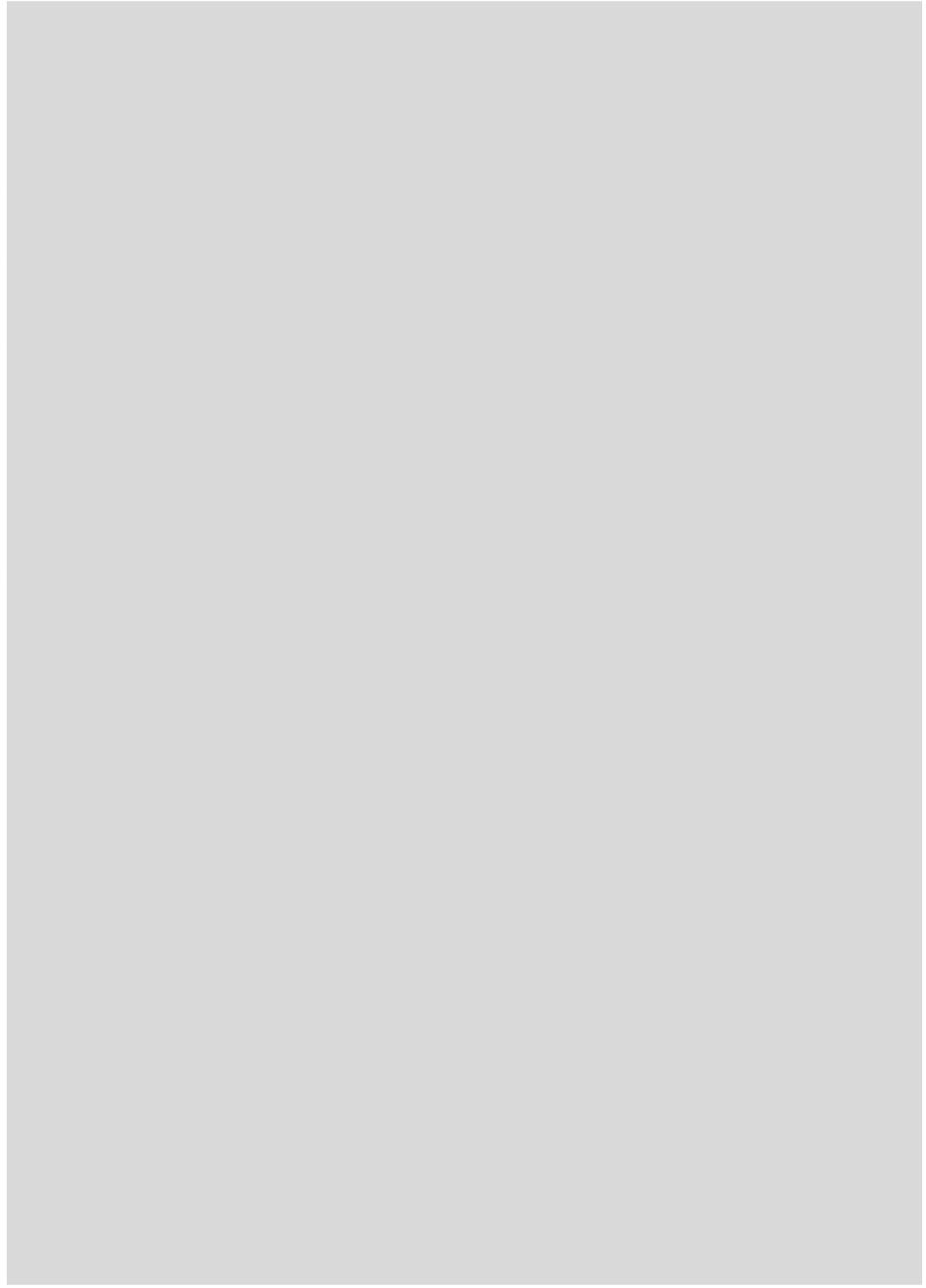
2



✓ DP ML YL AG³

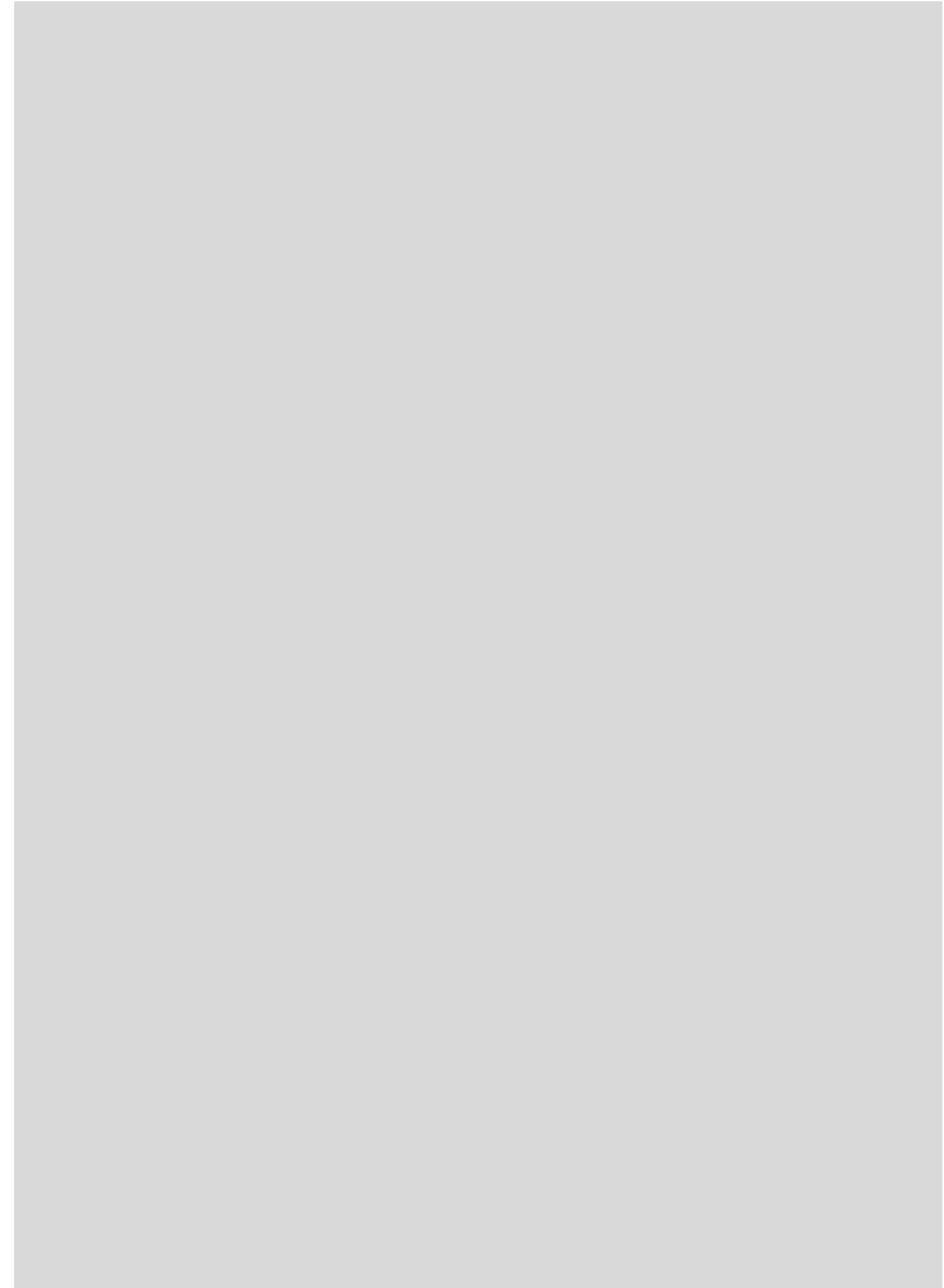


S D P M L Y L A G 4

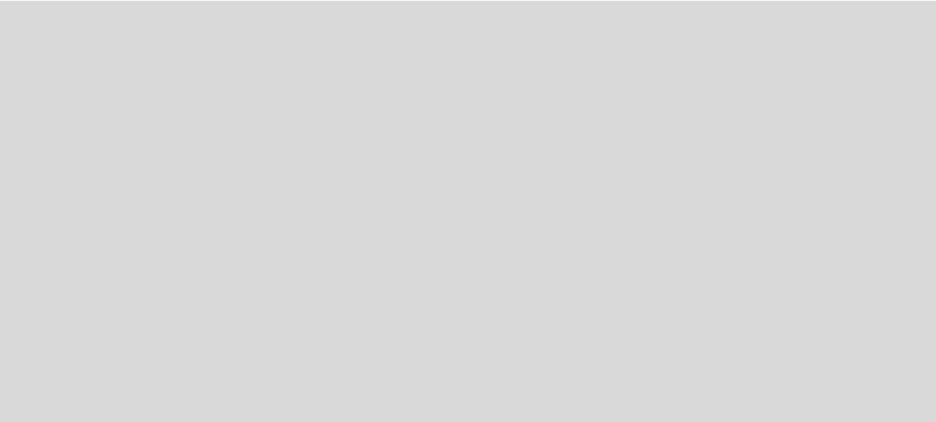


U P M L Y L A G

5



8 DP ML YL AG⁶

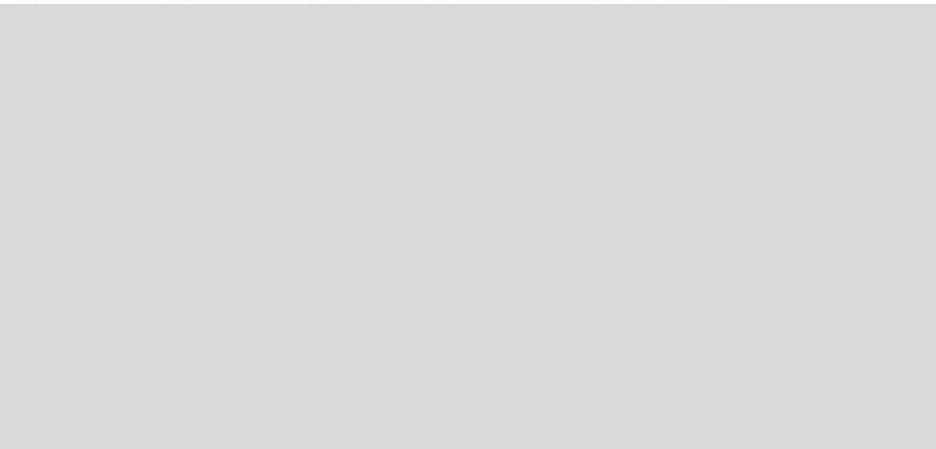


3.1.7 Extinction du bail emphytéotique - démantèlement

Le PROMETTANT ou l'EXPLOITANT pourra saisir le Tribunal compétent pour demander la résiliation du bail emphytéotique, en cas de défaut de paiement de son prix, trois mois après mise en demeure demeurée infructueuse.

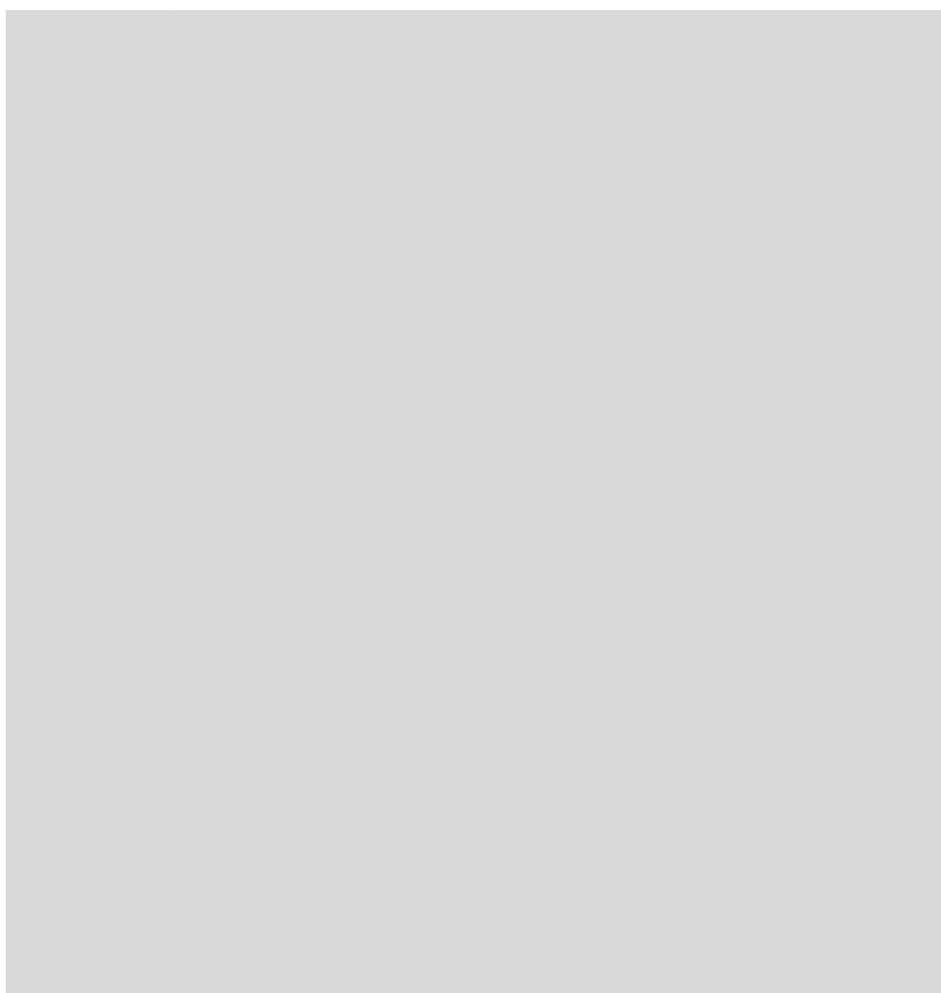
A partir de la dix-neuvième année suivant son entrée en vigueur, le bail emphytéotique pourra être résilié, à l'initiative du BÉNÉFICIAIRE, et sans donner lieu au versement d'indemnités de part ni d'autre, en cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien. Cette résiliation sera signifiée au PROMETTANT et à l'EXPLOITANT par courrier recommandé avec demande d'avis de réception avec un préavis de six (6) mois à compter de la réception de cette notification.

En cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien, notifiée aux services de la Préfecture, pour quelque cause que ce soit, le BÉNÉFICIAIRE devra conformément aux articles R.515-106 et suivants du Code de l'Environnement, procéder aux démontages des ouvrages et à la remise en état du BIEN constatée par un état des lieux réalisé contradictoirement entre les PARTIES. Le BÉNÉFICIAIRE devra supporter le coût de cette intervention. Les ouvrages édifiés par Le BÉNÉFICIAIRE, et toutes améliorations apportées par lui resteront sa propriété ou celle de ses ayants cause.



WP DP ML YL AG

7

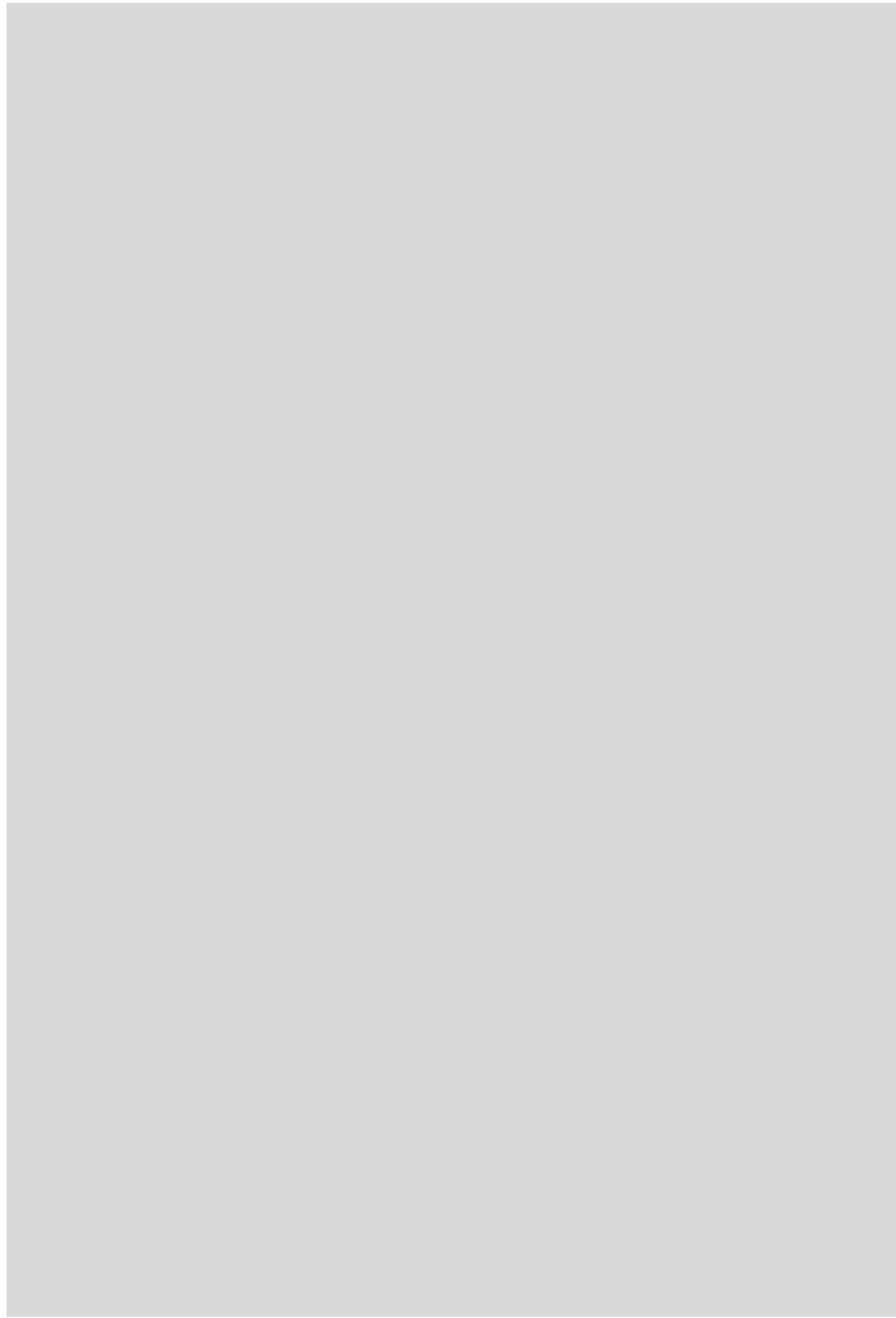


ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DU BIEN

Le BIEN est un terrain situé à BLAIN (44130), appartenant au PROMETTANT, comme indiqué sur le plan ci-annexé après mention et cadastré sous les relations suivantes :

Section	N° de parcelle	Lieu-dit	Contenance totale
K	321	Les Prinses Civelles	0ha 85a 00ca
K	322	Les Prinses Civelles	0ha 38a 88ca
K	323	Les Prinses Civelles	1ha 23a 40ca

JPL ML YL AG



S PP ML YL AG

9

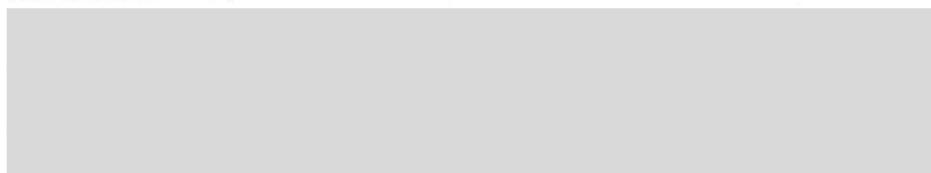
Spl. ML YC AG¹⁰



ARTICLE 10 : CESSION / APPORT / FACULTÉ DE SUBSTITUTION

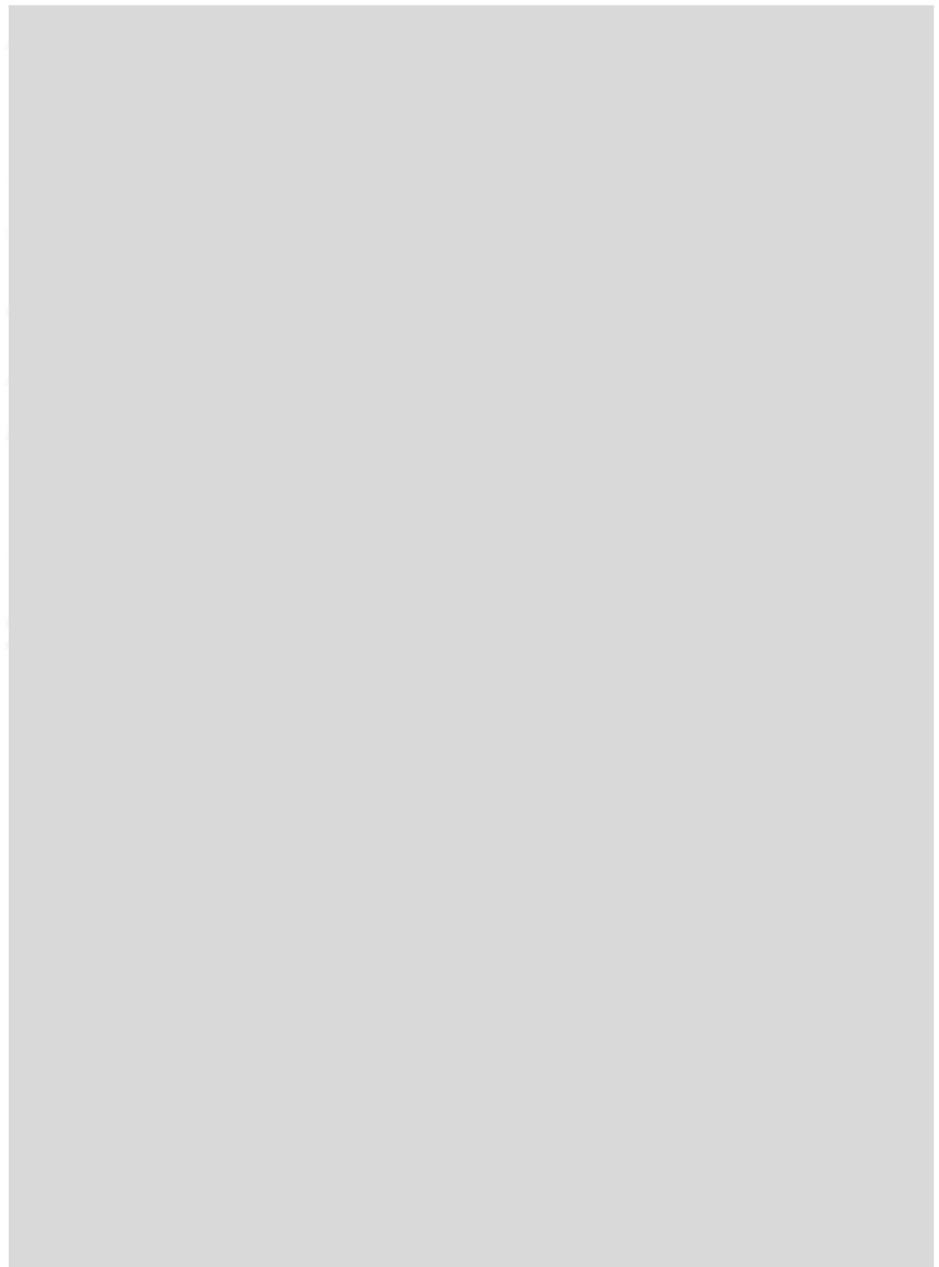
Article 10.1 : Par le BÉNÉFICIAIRE

Les PARTIES conviennent que la présente promesse pourra être cédée et/ou apportée en tout ou partie par le BÉNÉFICIAIRE à un tiers ou bien encore que le BÉNÉFICIAIRE pourra se substituer, en totalité ou partiellement, toute personne morale ou physique dans le bénéfice des présentes.

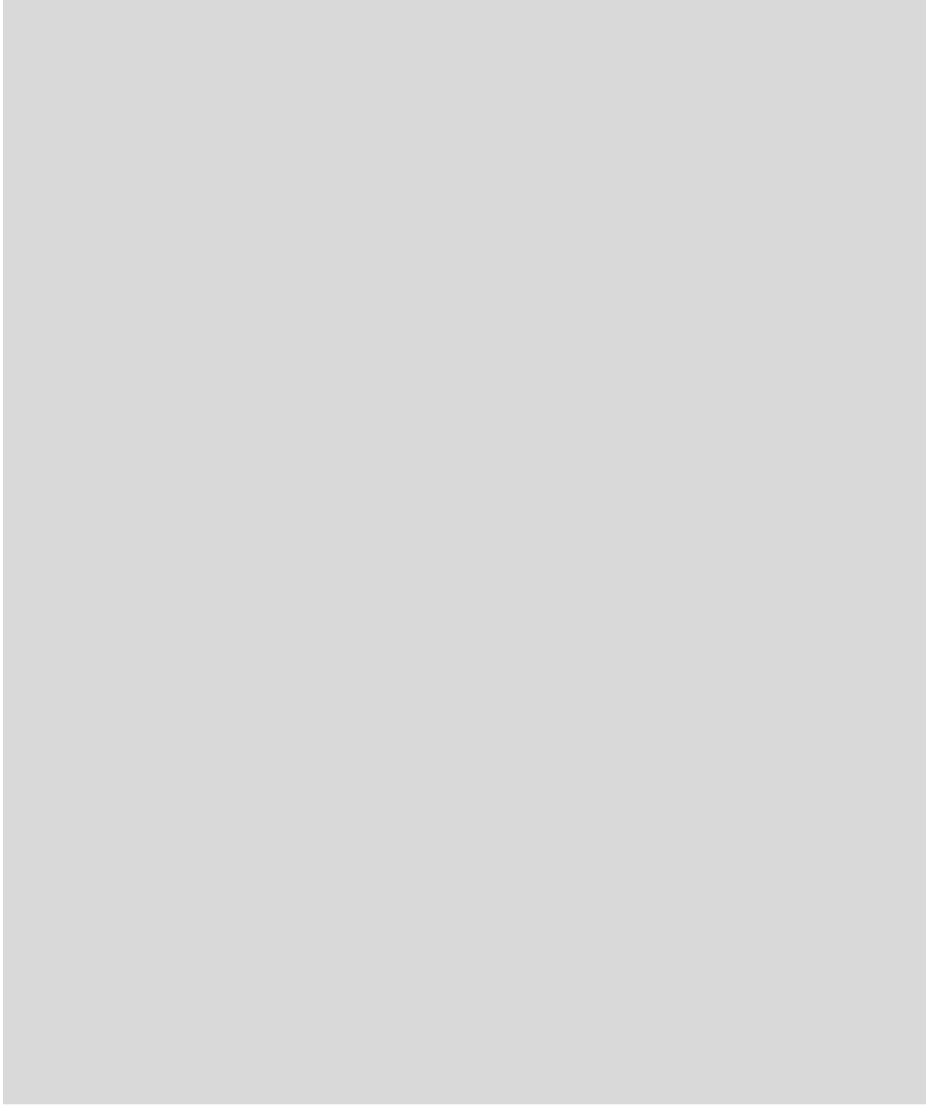


JP PP ML YL AG

11



8 DPLML YL AF 12



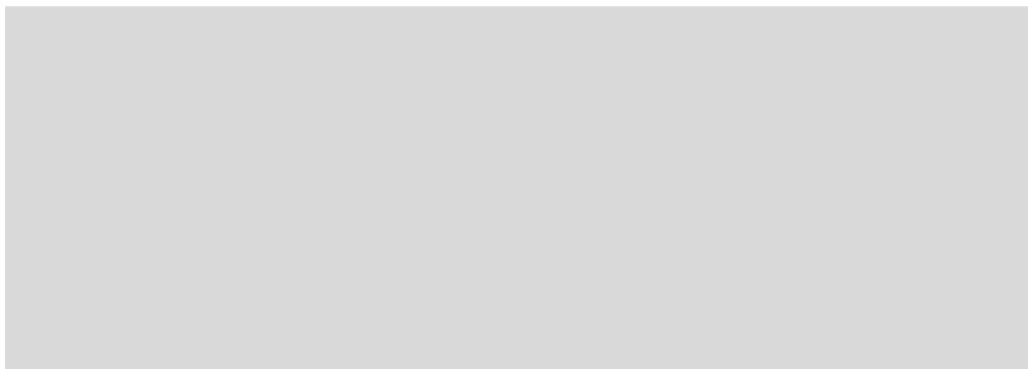
W DPLML YLAG 13

En3.... originaux,
Sur quatorze pages,

PROMETTANT

Fait à : Bay de Bretagne
Signature :

Le : 17.08.2020



BÉNÉFICIAIRE

Fait à : Blain

Signature :



Le : 11/03/2020

J P M L Y C A G

3.2.5. SECTION : K ; NUMERO : 324 (BLAIN)

PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE
EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

PRÉAMBULE

Le(s) propriétaire(s), usufruitier(s), nu-propriétaire(s) des terrains (ci-après «BIENS») sont ci-après désignés comme le « PROMETTANT ».

L'exploitant des BIENS est ci-après désigné comme «EXPLOITANT».

Le porteur de projet éolien est ci-après désigné comme le « BÉNÉFICIAIRE » et sera dénommé le « PRENEUR » lors de la signature du BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Le BÉNÉFICIAIRE est l'association Citoyens du Zef (CDZ).

Les trois PARTIES se sont réunies à la demande du BÉNÉFICIAIRE pour permettre l'étude et si possible la réalisation d'un parc éolien sur les BIENS objets de la promesse.

Les PARTIES désignées ci dessus ont convenu de signer la promesse présentée dans ce document.

Entre, d'une part:

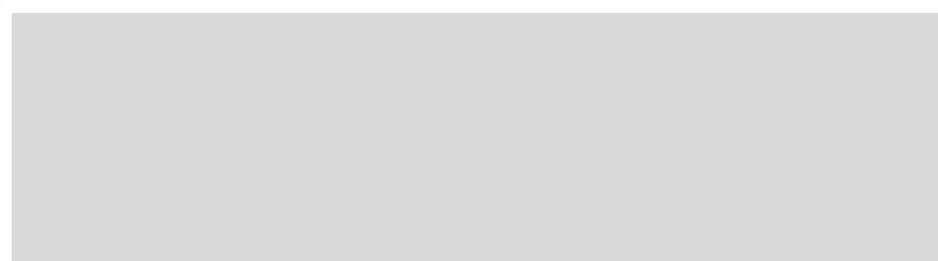
L'association Citoyens Du Zef (CDZ), représentée par son Président M. GUICHARD Antoine, dûment habilité à cet effet

Agissant en qualité de président de l'association, ci-après dénommée le «BÉNÉFICIAIRE».

Et, de deuxième part:

M. LEMERLE Michel né le 17/07/49 et domicilié au 41, Parignac, FAY-DE-BRETAGNE (44130)

Agissant en qualité de propriétaire(s) ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s), ci-après dénommé(s) le «PROMETTANT ».



S DP ML AG

1

Il est convenu ce qui suit :

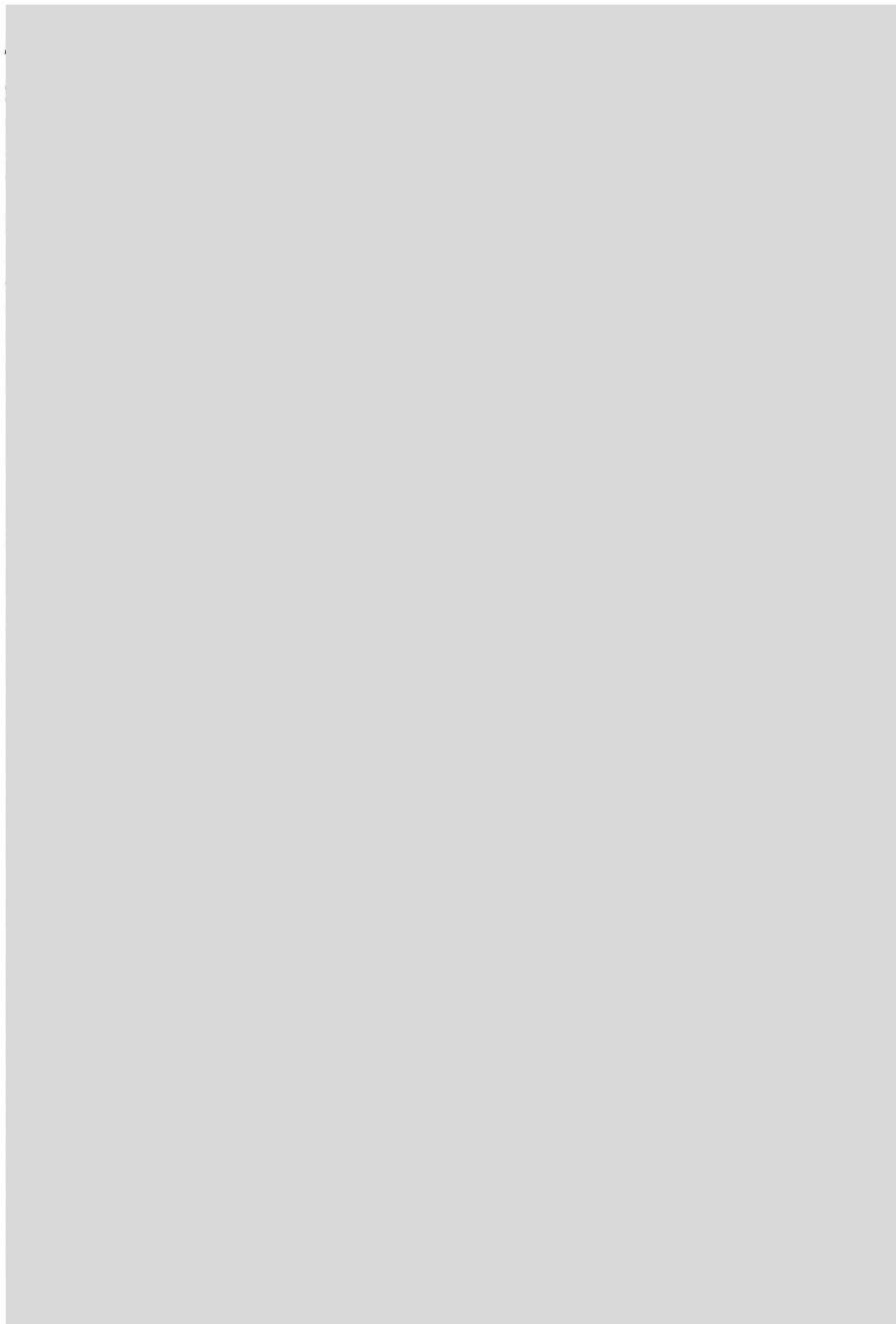
Le BÉNÉFICIAIRE a le projet de construire et exploiter un parc éolien comprenant tous les ouvrages, les éléments d'équipements et les servitudes nécessaires à sa construction et son fonctionnement (aérogénérateurs, aires de grues, pistes d'accès, postes de livraison, postes de stockage, pylône de mesure de la vitesse du vent, réseaux enterrés électriques et de télécommunication, servitude de surplomb, etc...) et notamment pour partie ou en totalité sur un terrain appartenant au PROMETTANT, exploité par l'EXPLOITANT, ci-après désigné à l'article 4 des présentes, qui sera ci-après dénommé le « BIEN », que le BÉNÉFICIAIRE souhaite louer à bail emphytéotique ou sur lequel le BÉNÉFICIAIRE souhaite bénéficier d'une convention de servitudes en fonction des ouvrages ou des éléments d'équipements qu'il sera possible d'installer sur le BIEN.

Le BÉNÉFICIAIRE ne sera pas en mesure de définir de façon précise l'implantation de ces diverses installations tant que les résultats des diverses études techniques et d'impacts ne seront pas connues et que les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté n'auront pas été délivrées et ne seront pas purgées de tout recours.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE

Le PROMETTANT, en s'obligeant et en obligeant ses ayants droit solidairement entre eux, promet à titre exclusif de réserver le BIEN, au BÉNÉFICIAIRE jusqu'à la date de la levée d'option convenue à l'article 2 et dans les conditions ci-après définies à l'article 3 des présentes en vue de signer un bail emphytéotique et/ou une convention de servitudes.

Le PROMETTANT et l'EXPLOITANT donnent tous pouvoirs au BÉNÉFICIAIRE à l'effet de déposer toutes demandes d'autorisations administratives et autres nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation du parc éolien projeté.



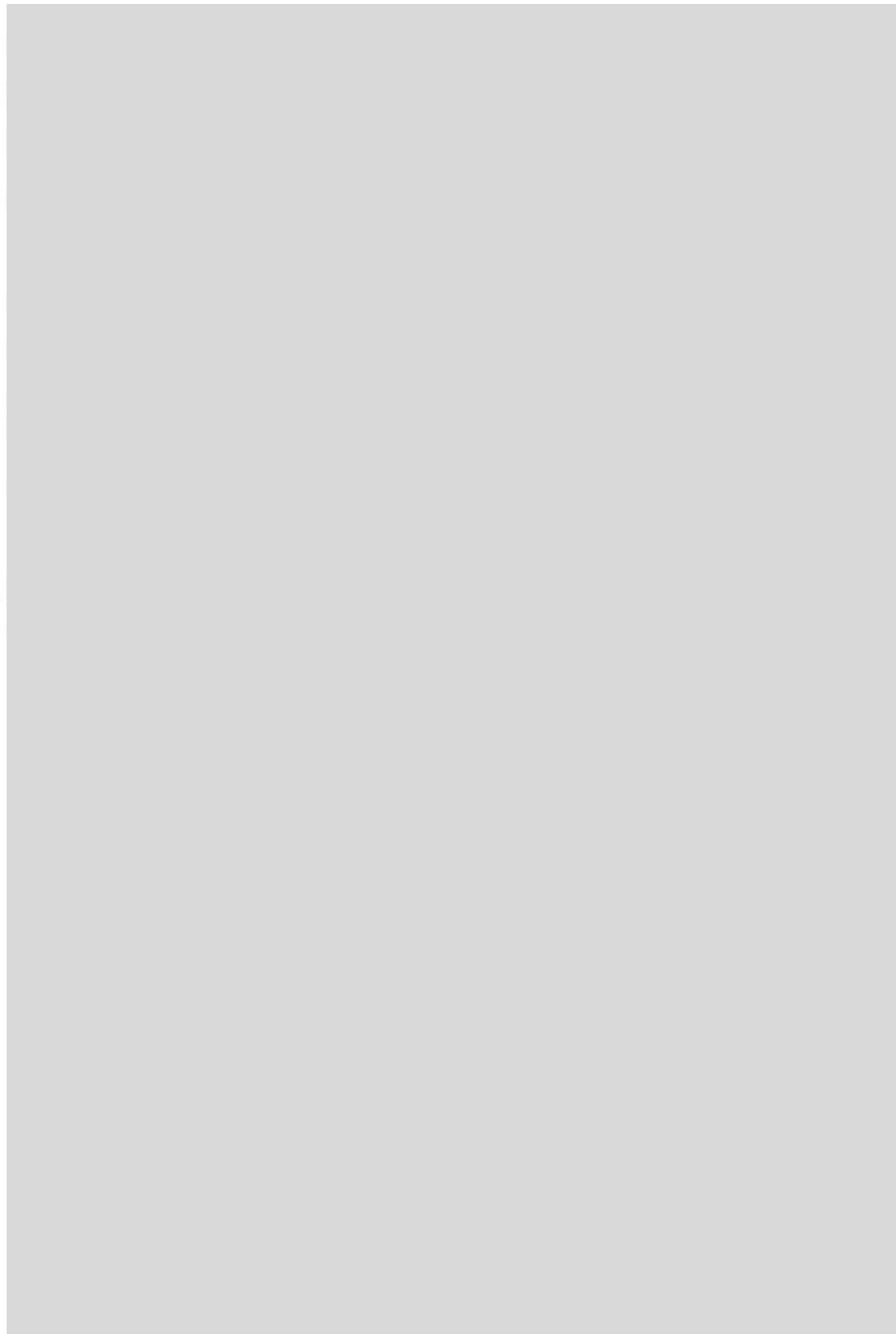
SL DP ML AG

3



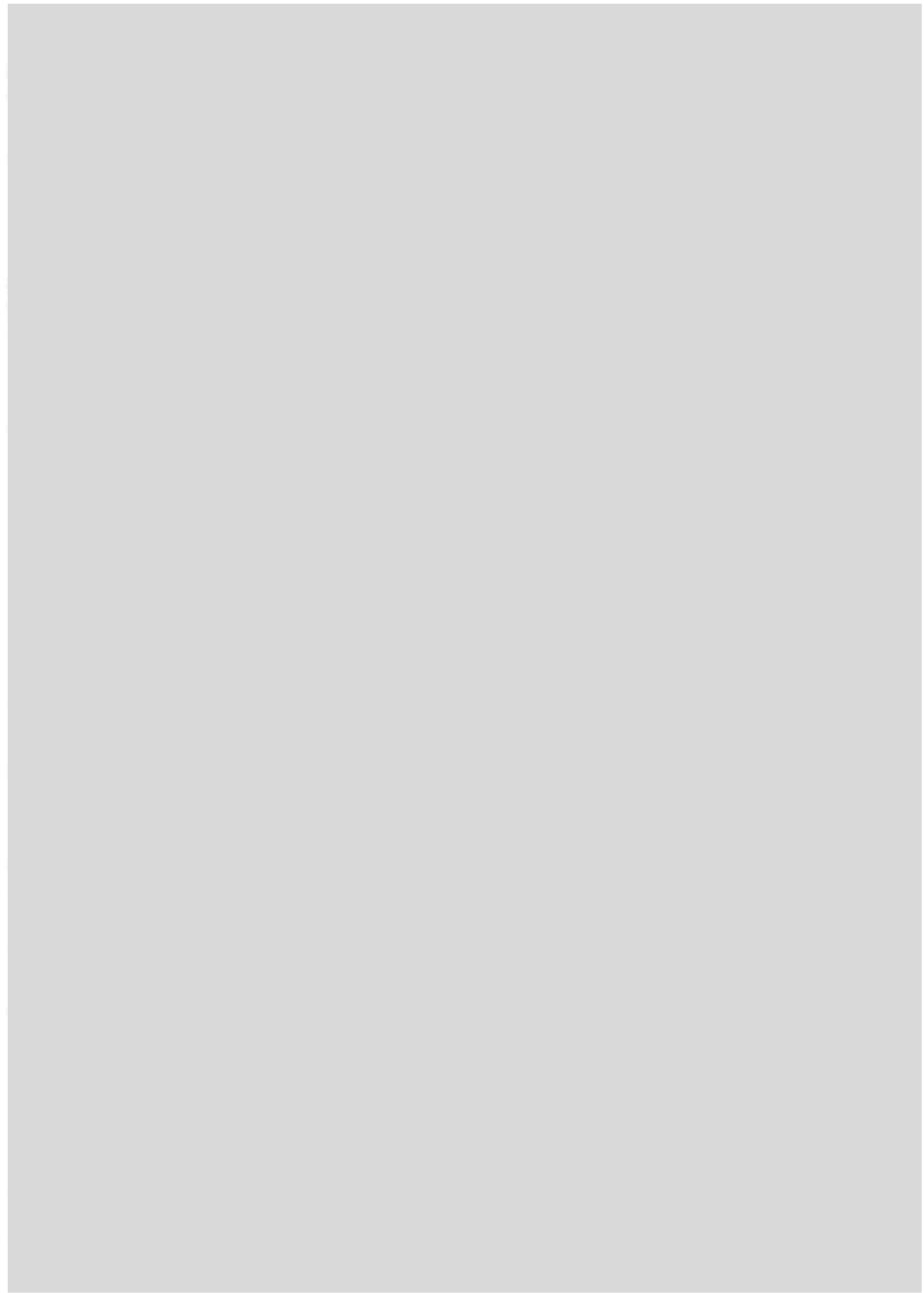
8 DP ML AG

4



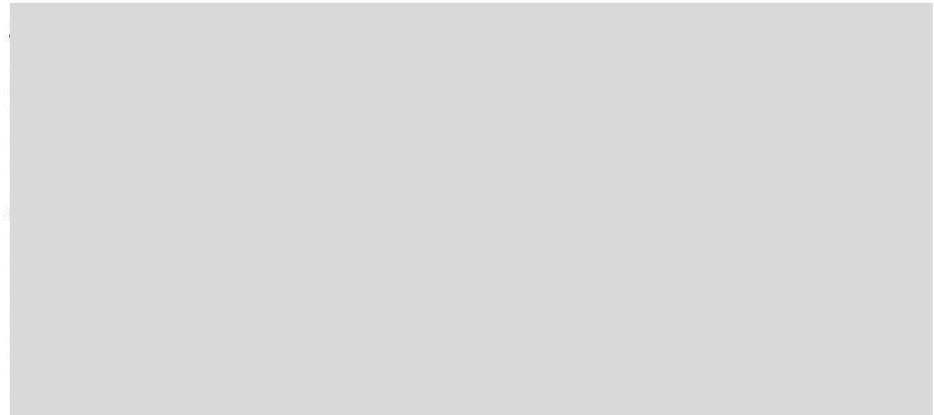
5

8 DP ML AG



JPL ML AG

6

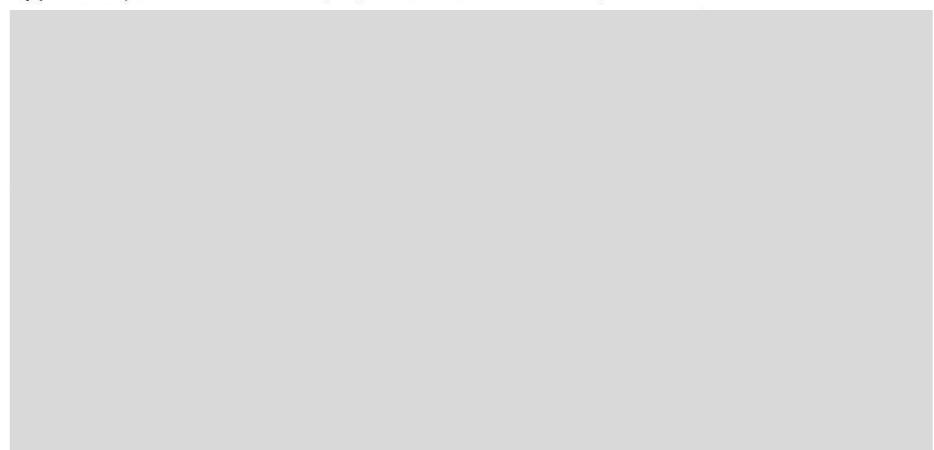


3.1.7 Extinction du bail emphytéotique - démantèlement

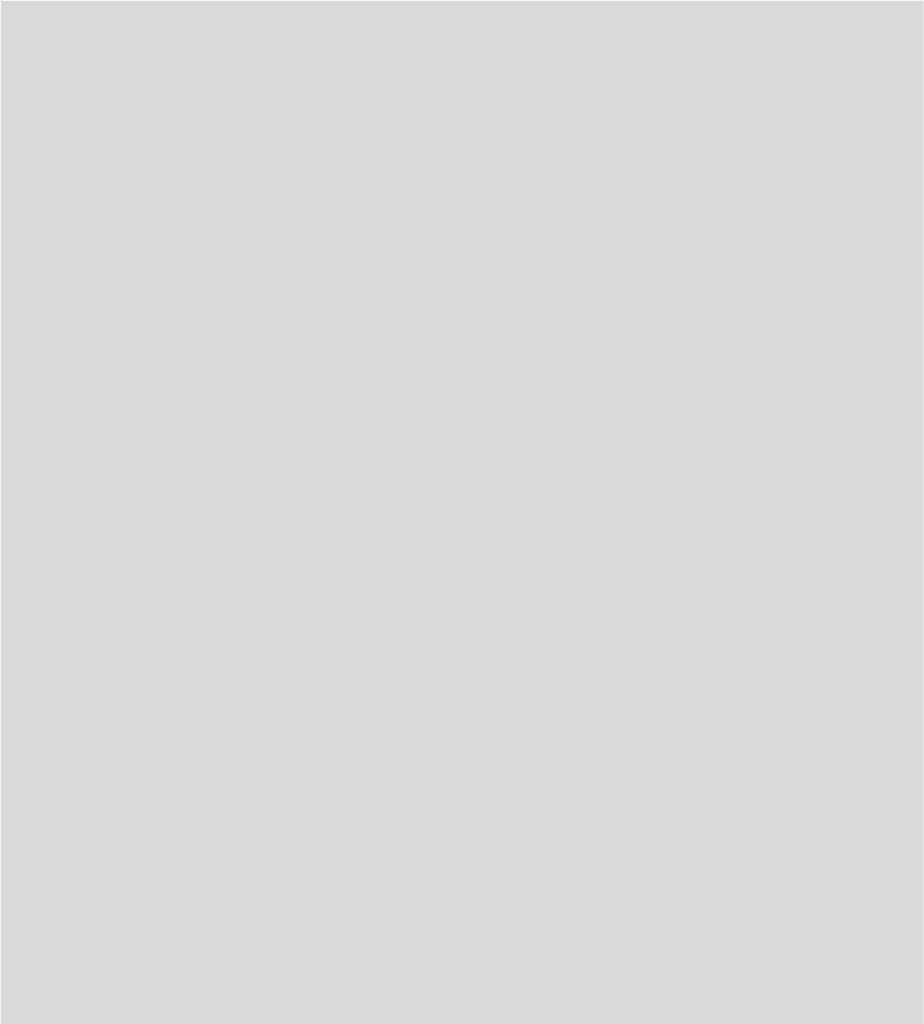
Le PROMETTANT ou l'EXPLOITANT pourra saisir le Tribunal compétent pour demander la résiliation du bail emphytéotique, en cas de défaut de paiement de son prix, trois mois après mise en demeure demeurée infructueuse.

A partir de la dix-neuvième année suivant son entrée en vigueur, le bail emphytéotique pourra être résilié, à l'initiative du BÉNÉFICIAIRE, et sans donner lieu au versement d'indemnités de part ni d'autre, en cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien. Cette résiliation sera signifiée au PROMETTANT et à l'EXPLOITANT par courrier recommandé avec demande d'avis de réception avec un préavis de six (6) mois à compter de la réception de cette notification.

En cas d'arrêt de l'exploitation du parc éolien, notifiée aux services de la Préfecture, pour quelque cause que ce soit, le BÉNÉFICIAIRE devra conformément aux articles R.515-106 et suivants du Code de l'Environnement, procéder aux démontages des ouvrages et à la remise en état du BIEN constatée par un état des lieux réalisé contradictoirement entre les PARTIES. Le BÉNÉFICIAIRE devra supporter le coût de cette intervention. Les ouvrages édifiés par Le BÉNÉFICIAIRE, et toutes améliorations apportées par lui resteront sa propriété ou celle de ses ayants cause.



JL DP ML AG

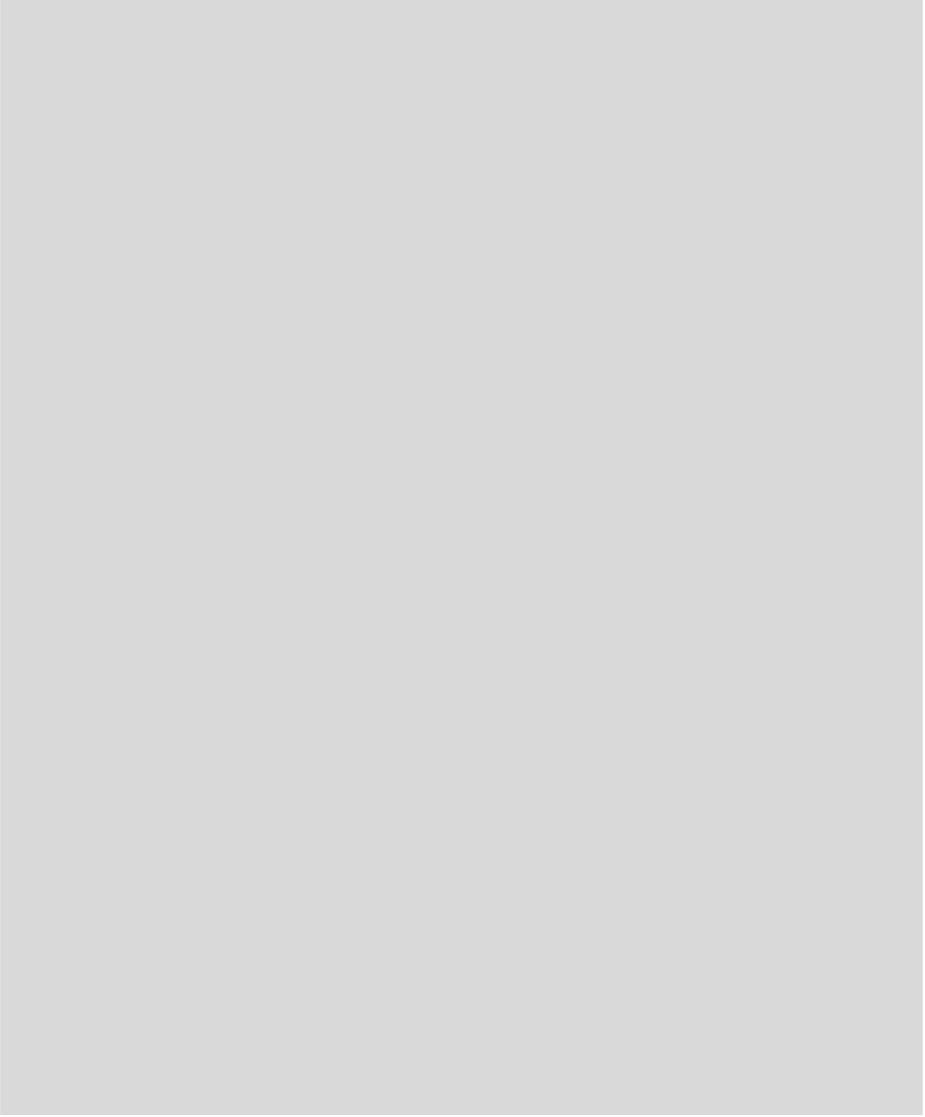


ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DU BIEN

Le BIEN est un terrain situé à BLAIN (44130), appartenant au PROMETTANT, comme indiqué sur le plan ci-annexé après mention et cadastré sous les relations suivantes :

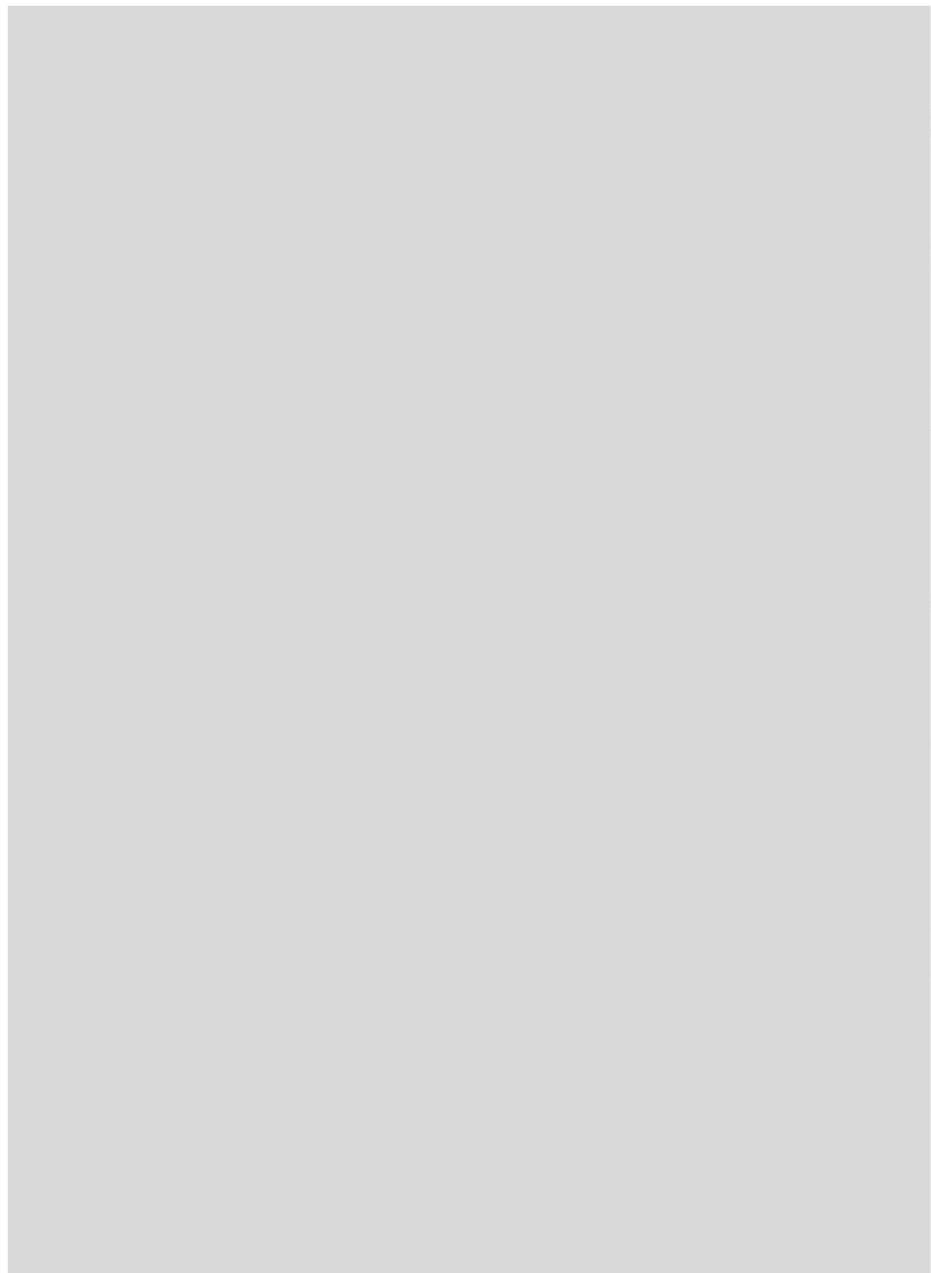
Section	N° de parcelle	Lieu-dit	Contenance totale
K	324	Les Prinses Civelles	0ha 51a 70ca

S Dl ML AG



DPJ ML AG

9



10

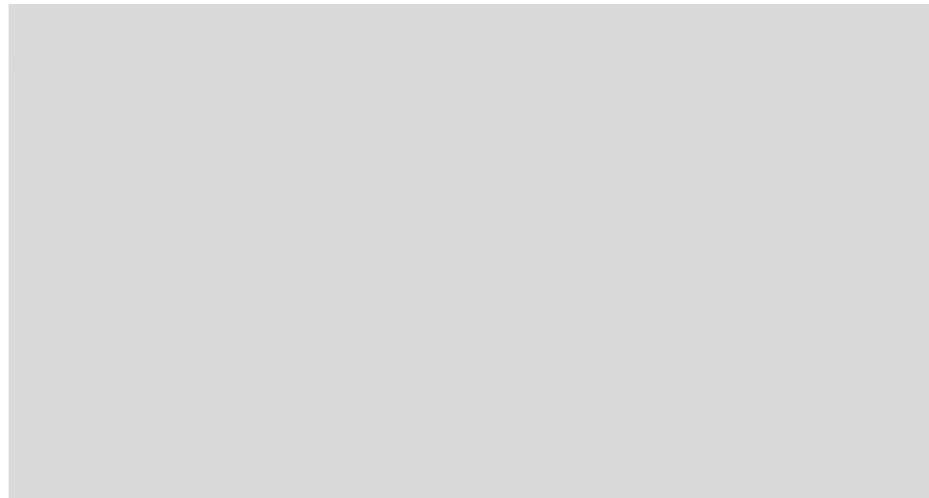
Dl & ML AG

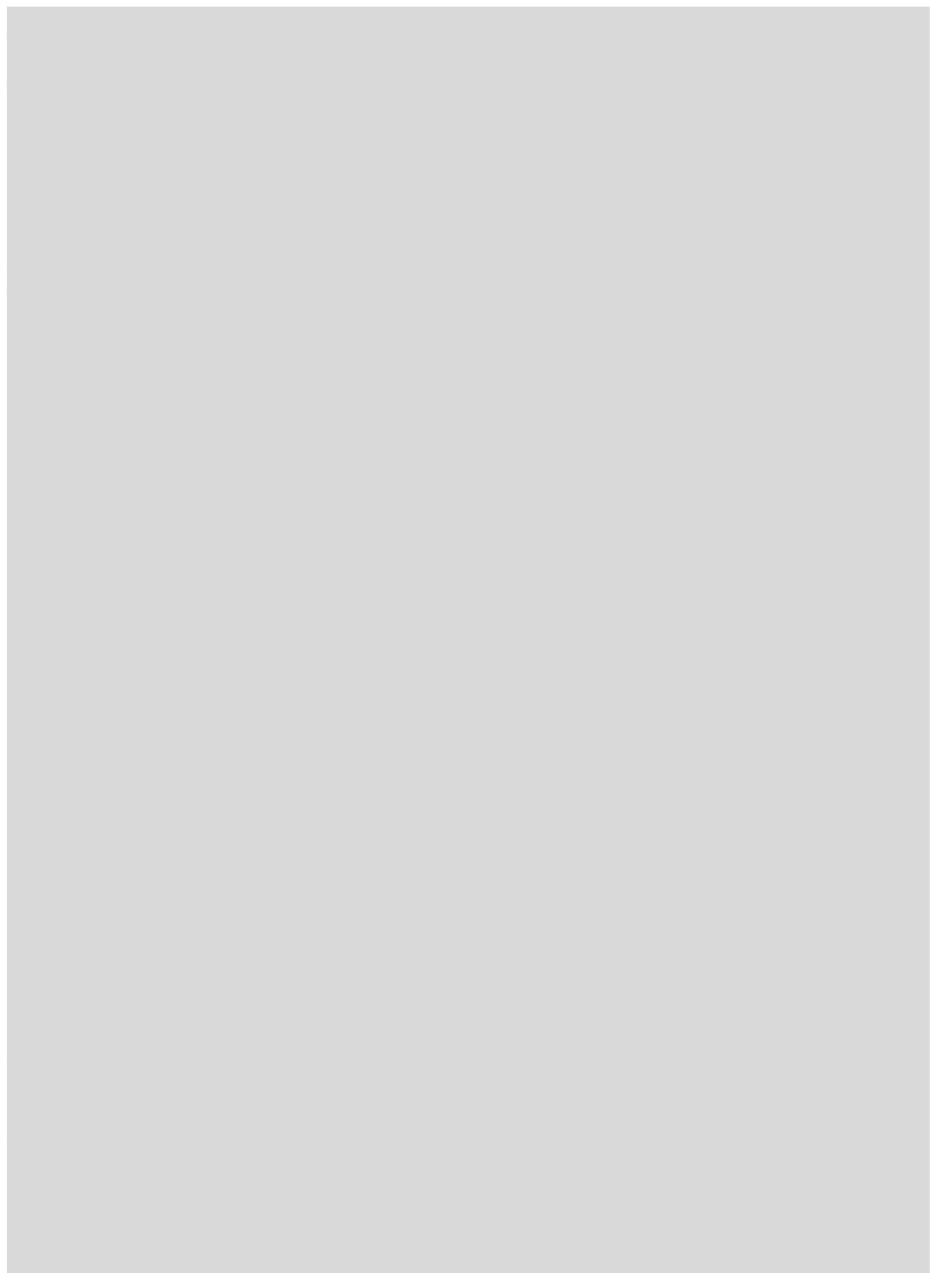


ARTICLE 10 : CESSION / APPORT / FACULTÉ DE SUBSTITUTION

Article 10.1 : Par le BÉNÉFICIAIRE

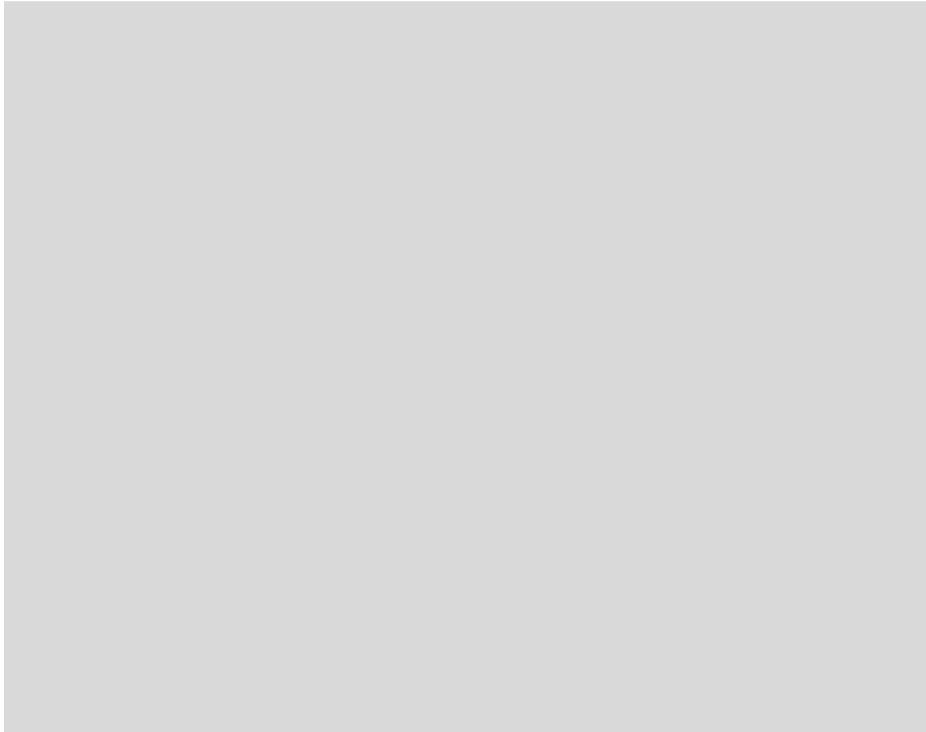
Les PARTIES conviennent que la présente promesse pourra être cédée et/ou apportée en tout ou partie par le BÉNÉFICIAIRE à un tiers ou bien encore que le BÉNÉFICIAIRE pourra se substituer, en totalité ou partiellement, toute personne morale ou physique dans le bénéfice des présentes.





JPL ML AG

12



U D P M L A G

13