

**S.E. KERNEBET (29)**

**DOSSIER DE DEMANDE  
D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE**



**Pièce N° 8 ACCORDS ET AVIS**

**L<sub>T</sub><sup>RE</sup> energy**

**Projet éolien Kernébet**

**Commune de Plouigneau (29610) - Morlaix Communauté**

**JANVIER 2019**



**S.E. KERNEBET (29)**

**DOSSIER DE DEMANDE  
D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE**

**Pièce N°8 : Accords et avis**

**8.1 AVIS DU MAIRE**

**L<sub>T</sub><sup>R</sup> energy**

**Projet éolien Kernébet**

**Commune de Plouigneau (29610)**

**JANVIER 2019**



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 01/09/2016

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	21	20

Vote
<b>A la majorité</b>
Pour : 20
Contre : 0
Abstention : 6

L'an 2016, le 1 Septembre à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Plouigneau s'est réuni à la Salle des mariages, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame LE HOUEROU Rollande, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 25/08/2016. L'ordre du jour a été affiché à la porte de la Mairie le 26/08/2016.

**Présents :** Mme LE HOUEROU Rollande, Maire, Mmes : BOUREL Lydie, CARON Sylvie, COLAS Odette, HUON Joëlle, KERRIEN Annick, NEDELLEC Françoise, PICART Béatrice, PICART Marie-Claire, SALAUN Maryvonne, MM : AUTRET Antoine, CALLAREC Laurent, DELEPINE Johny, DOYEN David, GEFFROY Jean-Yves, GUILLOU Guy, HERE Roger, JAOUEN Ludovic, LE CAM Ronan, LE COMTE Jean-Yves, LE VAILLANT Bernard

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : DANIELOU Nathalie à Mme KERRIEN Annick, SALAUN Christine à M. LE VAILLANT Bernard, MM : BILLIET Jean-Claude à Mme LE HOUEROU Rollande, DOUBROFF Jean-Michel à M. DELEPINE Johny, GUIZIEN Dominique à Mme HUON Joëlle  
Absent(s) : M. MONTREER Bertrand

**A été nommé(e) secrétaire :** M. GUILLOU Guy

## 2016D073 – Convention

*Madame le Maire donne lecture aux membres du Conseil Municipal du projet de Convention de promesse de servitude et droits de survol qui lierait la commune à la Société Eolienne de Kernebet qui envisage de construire un parc éolien sur le territoire communal.*

*Le texte de ce projet de Convention a été communiqué aux membres du Conseil Municipal avant la séance afin qu'ils puissent en prendre connaissance.*

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal moins 6 abstentions, (Mmes HUON J + pouvoir, COLAS O, MM LE COMTE JY, HERE R et JAOUEN L) autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à la Convention accordant à ladite société des servitudes nécessaires au passage des câbles ainsi qu'un droit de survol intermittent pour les pales des futures éoliennes au-dessus de tout chemin communal.*

En mairie, le 08/09/2016

Le Maire

Rollande LE HOUEROU





**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 KERNEBET**

Je soussigné Roland LE HAVELU, Maire de Plouigneau

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 Kernebet, 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 Plouigneau

Le 16/11/2018

Le Maire



**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](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 %.

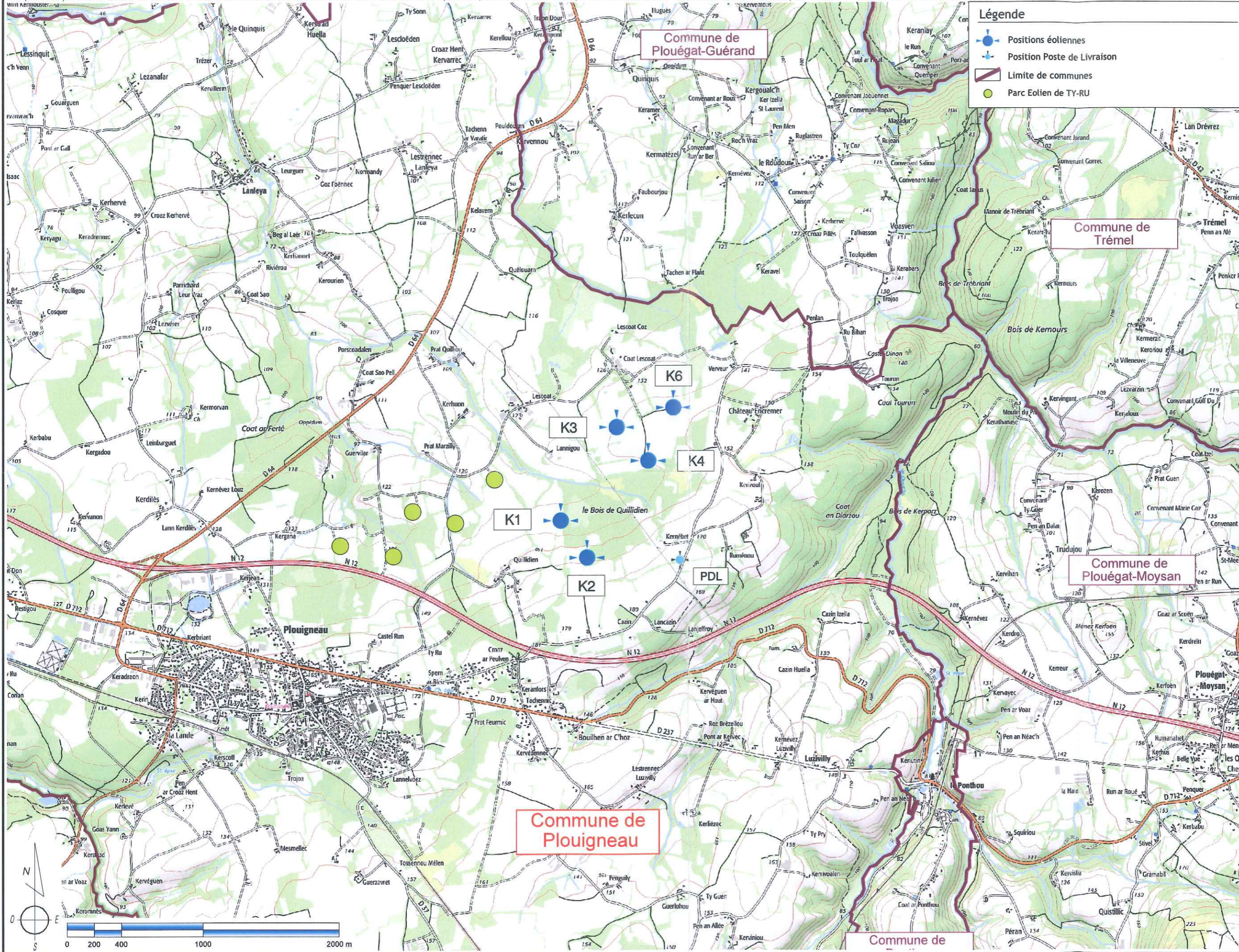
Fait le 26 août 2011.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la prévention des risques,

L. Michel

Les présents plans sont exclusivement destinés à la Demande d'Autorisation Environnementale. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction. Toute reproduction même partielle interdite sans accord écrit du maître d'oeuvre.



MAITRE D'OUVRAGE :  
S.E. KERNEBET  
19 Avenue Charles de Gaulle  
08900 RETHEL

BUREAU D'ETUDES :  
ASTECA SAS  
ECOPARC - OCEANIS - Bâtiment 1b  
35, rue Haroun Tazieff  
54 320 MAXEVILLE  
Tel. 03.83.54.04.69 - Fax. 03.83.28.51.45



PROJET EOLIEN DE KERNEBET  
Commune de PLOUGNEAU

LOCALISATION / SITUATION  
1/25 000°

DAE

30/11/2018

02

CS

**S.E. KERNEBET (29)**

**DOSSIER DE DEMANDE  
D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE**

**Pièce N°8 : Accords et avis**

**8.2 PROTOCOLES ET AVIS DE DEMANTELEMENT**

**L<sub>T</sub><sup>re</sup> energy**

**Projet éolien Kernébet**

**Commune de Plouigneau (29610)**

**JANVIER 2019**



Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (« RGPD ») (Règlement UE 2016/679), nous tenons à rappeler que les informations qui suivent ont un caractère personnel et ne doivent par conséquent être communiquées à aucun Tiers ou Organisation.

Ci-dessous les parcelles concernées par l'implantation des installations projetées.

Identifiant	Commune	Section	Numéro	Propriétaire
K1	Plouigneau	YM	4	M Lucas Le Moal-Lannigou, 29610 PLOUIGNEAU Mme Thérèse Le Fol-14 rue des Ecoles, 22310 PLESTIN-LES-GREVES
K2	Plouigneau	YM	41	M Lucas Le Moal-Lannigou, 29610 PLOUIGNEAU Mme Thérèse Le Fol-14 rue des Ecoles, 22310 PLESTIN-LES-GREVES
K3	Plouigneau	0B	819	Consorts LE BIAN-Kerlouqueté, 29660 CARANTEC
K4	Plouigneau	0B	819	Consorts LE BIAN-Kerlouqueté, 29660 CARANTEC
K6	Plouigneau	0B	819	Consorts LE BIAN-Kerlouqueté, 29660 CARANTEC
PDL	Plouigneau	0B	743	M Jean HAMON-Kernebet, 29610 PLOUIGNEAU

Ces accords sont disponibles ci-dessous.



**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 SE Kernebet, société par actions simplifiées, au capital de 37005 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Rennes sous le numéro 480 212 000, dont le siège social est situé 17, Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné, représentée par Monsieur 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 Lucas Le Moal**, né le 07/02/1969 à Morbaix, de nationalité française, demeurant au lieu-dit « Lannigou » - 29610 Plouigneau

**Madame Thérèse Le Fol**, épouse Le Moal, né le 20/05/1939 à Plounerin, de nationalité française, demeurant au 14, Rue des Ecoles – 22310 Plestin-les-Grèves

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 »*

L07  
TLM

## EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

La société SE KERNEBET 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 02 98 03 17 63

ou par courriel 02 98 03 17 63

La société SE KERNEBET 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 ~~Saint-Étienne~~ *Filivestre* (480), 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 :

- 1 turbine éolienne à une hauteur de mât de maximum 76m avec une taille de rotor de maximum 92m

L'emprise de terrain permanente des installations sur le terrain du Propriétaire serait de l'ordre +/- 320 m<sup>2</sup> 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 SE KERNEBET 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
Plouigneau	YM	4	Lannigou
Plouigneau	YM	41	Lannigou
Plouigneau	YM	42	Lannigou

### 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 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**

LM  
TLM

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.

LM  
TLH

## 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 :

$$L = 0,4 + 0,4 \times \text{ICTrev-TS}/\text{ICTrev-TS0} + 0,2 \times \text{FM0ABE0000}/\text{FM0ABE00000}$$

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-TS0 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 **4.050 € par éolienne installée pour toutes parcelles devant recevoir une ou plusieurs éoliennes**
- Une indemnité forfaitaire et unique de **5 € HT le mètre linéaire**, due au Propriétaire avec un montant minimum de **1000 € pour toute servitude de passage de câble sur des parcelles n'accueillant pas d'éolienne.**

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 l'Exploitant 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 cinq cent (500) € 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.

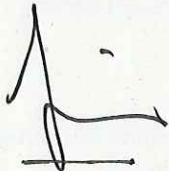
Fait en 2 exemplaires à Plouigneau, le 19/08/16 (date) à 15h30 (heure), chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

Plouigneau le 29-08-16

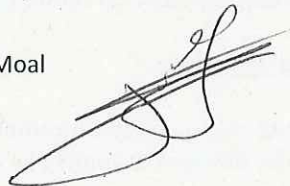
Le Bénéficiaire, la société SE  
KERNBET représentée par Gérard  
Appriou, dûment habilité à cet effet

Le (s) Propriétaire(s)

L'(les) Exploitant(s)



Lucas Le Moal



Thérèse Le Fol

Le Moal Thérèse



**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 SE KERNEBET, 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 SE KERNEBET, 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)

---

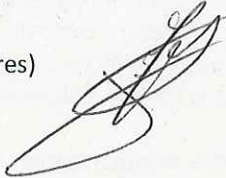
1 Rayer la mention inutile.

**ANNEXE 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 SE KERNEBET, le 28/08/16.....(date) à 15h00.....(heure).

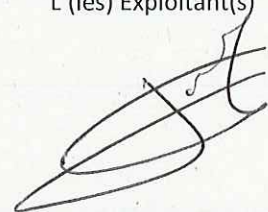
Cette information précontractuelle est conforme aux dispositions des articles L. 111-1 et suivants du Code de la consommation, dans sa version en vigueur à la date de signature des présentes.

(Signatures)



Le(s) Propriétaire(s)

L'(les) Exploitant(s)



Lucas Le Moal

Thérèse Le Fol

*Le Moal Thérèse*

**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 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.

CM  
TLM

### 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](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

LM  
TLM

ANNEXE 4.

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

LM  
TLM



**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 **SE KERNBET**, société par actions simplifiées, au capital de 37.005 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Rennes sous le numéro 480 212 000, dont le siège social est situé 17, Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné, représentée par Monsieur 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 René LE BIAN, Retraité, demeurant à CARANTEC (29660) Kerlouqueté à CARANTEC (29660) le 4 octobre 1941.

Veuf de Madame Paulette Françoise CUEFF et non remarié.

Madame Valérie LE BIAN, sans profession, épouse de Monsieur Bertrand François GABORIAU, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300) 23 rue Greffulhe. née à BREST (29200) le 14 mars 1967.

ET

Monsieur Alain LE BIAN, Serriste, époux de Madame Véronique ROUE, demeurant à PLOUENAN (29420) Traon Ruvilyné à LANDIVISIAU (29400) le 2 juin 1970.

ET

Monsieur Jean Joseph LE BIAN, Retraité, et Madame Annic Marie PRIGENT, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à CARANTEC (29660) Kerlouquet.

Monsieur est né à CARANTEC (29660) le 7 décembre 1936,

Madame est née à PLOUENAN (29420) le 12 avril 1936.

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

**Et, de troisième part :**

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

**GAEC Callerec** dont le siège social est situé LIEU DIT COAT LESCOAT 29610 PLOUIGNEAU, représenté ici par Monsieur David Callerec dûment habilité à cet effet en sa qualité de Gérant.

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

Ensemble dénommées « **les Parties** »

RLB  
AP

JLB.

## EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

La société SE KERNEBET 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 02 98 03 17 63

ou par courriel 02 98 03 17 63

La société SE KERNEBET 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. *Filastère* *Storn Jean*

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 76m avec une taille de rotor de maximum 92m

L'emprise de terrain permanente des installations sur le terrain du Propriétaire serait de l'ordre +/- 320 m<sup>2</sup> 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 SE KERNEBET 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
Plouigneau	B	819	
Plouigneau	B	292	
Plouigneau	B	820	
Plouigneau	B	821	

### 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 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.

A.P

R.L.B  
J.L.B.

## **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 :

$$L = 0,4 + 0,4 \times \text{ICTrev-TS}/\text{ICTrev-TS0} + 0,2 \times \text{FM0ABE0000}/\text{FM0ABE00000}$$

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-TS0 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

BASE LOYER 2008 *POISSY*

- Une indemnité annuelle de **3.050 € par éolienne installée pour toutes parcelles devant recevoir une ou plusieurs éoliennes installées** sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée au Propriétaire
- Une indemnité annuelle de **1.500 € par éolienne installée pour toutes parcelles devant recevoir une ou plusieurs éoliennes installées** 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.

#### 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 cinq cent (500) € 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 de 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*

A.P

RLB  
JLB.

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).

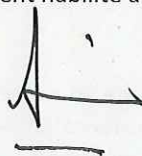
#### **Article 22- Droit applicable**

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 ....., le 25/08/16 (date) à ..... (heure), chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

Le Bénéficiaire, la société SE  
KERNBET représentée par Gérard  
Appriou, dûment habilité à cet effet



Le (s) Propriétaire(s)

L'(les) Exploitant(s)

Jean Le Bian

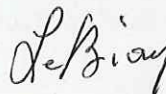


Annic Marie Le Bian



GAEC Callerec,  
représenté par David  
Callerec, dûment habilité  
à cet effet

René Le Bian



Paulette Le Bian



**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 SE KERNEBET, le 23/08/16 (date) à 16h00 (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)

Jean Le Bian

Annic Marie Le Bian

René Le Bian

*L. Bian*

*le 24/08/2016 à Carantec M H*

*Bian* *Le Bian*

GAEC Callerec, représentée par

David Callerec, dûment habilité

à cet effet

*[Signature]*

*le 29/08/16 à 16h00  
à Plouigneau*

**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 SE KERNEBET, 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**

*Veuillez 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 SE KERNEBET, 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'Exploitant<sup>1</sup>.

Fait à Coeurtec....., le 24 AOUT 2016.....

(Signature)

Le Biay  
Le Biay

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.

127B  
A.P.  
J.L.B.

### 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](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

A.P

A.L.B  
S.B.

ANNEXE 4.

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

A.P

JLR.  
DLB



**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 **SE KERNEBET**, société par actions simplifiées, au capital de 37005 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Rennes sous le numéro 480 212 000, dont le siège social est situé 17, Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson-Sévigné, **représentée par Monsieur 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 Jean Hamon** né le 01/01/1942 à Plouigneau, de nationalité française, demeurant au lieu-dit « Kernebet » - 29610 Plouigneau

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

**Et, de troisième part :**

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

**Monsieur Lucas Le Moal**, né le 07/02/1969 à Morbaix, de nationalité française, demeurant au lieu-dit « Lannigou » - 29610 Plouigneau

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

*Ensemble dénommées « les Parties »*

J. H

## EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

La société SE KERNEBET 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 02 98 03 17 63

ou par courriel 02 98 03 17 63

La société SE KERNEBET 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. *Fi vishere* *Blou Jean*

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 maximum 76m avec une taille de rotor de max 92 m

L'emprise de terrain permanente des installations sur le terrain du Propriétaire serait de l'ordre +/- 320 m<sup>2</sup> 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 SE KERNEBET 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 ;

*J. H*



- 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)	Lieu-dit
Plouigneau	B	421	
Plouigneau	B	422	
Plouigneau	B	447	
Plouigneau	B	743	
Plouigneau	B	756	
Plouigneau	YM	43	
Plouigneau	YM	44	
Plouigneau	B	811	
Plouigneau	B	812	
Plouigneau	YM	45	
Plouigneau	B	741	
Plouigneau	B	443	

### 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.

J. H

### **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**

J. H

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 :

$$L = 0,4 + 0,4 \times \text{ICTrev-TS} / \text{ICTrev-TS0} + 0,2 \times \text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000}$$

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-TS0 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

J.H

- Une indemnité annuelle de **3050 € par éolienne installée pour toutes parcelles devant recevoir une ou plusieurs éoliennes installées** sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée au Propriétaire
- Une indemnité annuelle de **1500 € par éolienne installée pour toutes parcelles devant recevoir une ou plusieurs éoliennes installées** sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée à l'Exploitant
- Une indemnité annuelle de **1000 € pour le(s) poste(s) de livraison éventuellement installé** sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée au Propriétaire.
- Une indemnité annuelle de **500 € pour le(s) poste(s) de livraison éventuellement installé** sur le(s) terrain(s) visés par la présente convention sera versée à l'Exploitant.
- Une indemnité forfaitaire et unique de à **3 € HT le mètre linéaire pour toute servitude de passage de câble pour les parcelles sur lesquelles aucune éolienne n'est implantée, avec un minimum de 1000 €** est due au Propriétaire
- Une indemnité forfaitaire et unique de à **1 € HT le mètre linéaire pour toute servitude de passage de câble pour les parcelles sur lesquelles aucune éolienne n'est implantée,** est due 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.

#### 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 cinq cent (500) € 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.

J. H



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

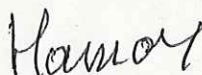
Fait en 3 exemplaires à ..... *Plouigneau 28/08* ..... (date) à ..... *18H* ..... (heure), chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

Le Bénéficiaire, la société **SE KERNBET** représentée par Gérard Appriou, dûment habilité à cet effet



Le (s) Propriétaire(s)

Jean Hamon



L'(les) Exploitant(s)

Lucas Le Moal



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 SE KERNEBET, le 27-08 (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)



Jean Hamon

L'(les) Exploitant(s)



Lucas Le Moal

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 SE KERNEBET, à l'adresse suivante 17, Rue des Veaux Paré – 35510 Cesson Sevigné..., 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).***

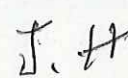
A l'attention de la société SE KERNEBET, 17, Rue des Veaux Parés – 35510 Cesson Sévigné :

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'Exploitant<sup>1</sup>.

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.

J. A.

### 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](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.

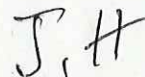
TVA0 est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1er janvier 2011, soit 19,60 %.

Fait le 26 août 2011.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la prévention des risques,

L. Miche



ANNEXE 4.

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

J, H

**S.E. KERNEBET (29)**

**DOSSIER DE DEMANDE  
D'AUTORISATION  
ENVIRONNEMENTALE**

**Pièce N°8 : Accords et avis**

**8.3 AVIS CONSULTES**

**L<sub>T</sub><sup>α</sup> energy**

**Projet éolien Kernébet**

**Commune de Plouigneau (29610)**

**JANVIER 2019**







Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ministère  
des Transports  
de l'Équipement  
du Tourisme et  
de la Mer

D.T. du Pays de Morlaix  
4 rue du Bas de la Rivière  
BP 67145  
29671  
MORLAIX Cedex



Rennes, le 19 avril 2007

**objet :** Projet éolien sur la commune de PLOUIGNEAU  
**n/réf :** 641 /DAC/OUEST/BBN  
**v/réf :** PC 19906M1078  
**affaire suivie par :** Martine LENAIN



direction générale  
de l'Aviation civile

direction  
de l'Aviation civile  
Ouest

délégation  
Bretagne Basse-Normandie

service Aviation générale et  
Aérodromes

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le projet d'implanter 5 éoliennes sur la commune de Plouigneau (hauteur : 119,30 m ou 125,5 m et altitude maximale au sommet : 285,30 m NGF) est situé en dehors de toute servitude aéronautique ou radioélectrique associée à des installations civiles relevant de ma compétence.

Par ailleurs, ce projet n'est pas gênant au regard des procédures de circulation aérienne.

Les éoliennes ne nécessitent aucun balisage pour ce qui me concerne. Elles devront cependant être de couleur blanche (RAL 9010, RAL 9003 ou RAL 9016).

Hormis cette remarque, je n'ai aucune objection à formuler à l'encontre de ce projet.

Si l'autorité militaire compétente a prescrit un balisage, le demandeur devra me faire parvenir, pour validation par mes services, le formulaire de demande d'homologation ci-joint.

D'autre part, pour la mise à jour des documents aéronautiques, les dates de début et de fin des travaux, l'altitude au pied et au sommet de chaque éolienne ainsi que sa position géographique exacte devront être communiquées à l'aide du même formulaire d'information aéronautique.

J'attire l'attention du demandeur sur le fait que se soustraire à ces obligations de communication d'information pourrait entraîner sa responsabilité en cas de collision d'aéronef avec l'obstacle constitué par ce parc éolien.

Enfin, je vous demande de m'envoyer une copie de la décision préfectorale concernant ce dossier.

Pour le Délégué Aviation Civile  
Bretagne-Basse-Normandie

Martine LENAIN

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date de ce jour,  
QUIMPER, le 28 JAN. 2008

POUR LE PRÉFET

Le Préfet de l'Aviation

PJ : formulaire + dossier

Copie à : SNA/Ouest/EE/QSS (Tatoo 3477 à 3480), dossier, minutier

Aéroport de Rennes Saint-Jacques  
BP 9149 35091 RENNES Cedex 9  
téléphone : 02 99 67 72 14  
télécopie : 02 99 67 72 29  
mél : martine.lenain  
@aviation-civile.gouv.fr





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE



ARMÉE DE L'AIR

COMMANDEMENT DE LA DÉFENSE AÉRIENNE  
ET DES OPÉRATIONS AÉRIENNES

ZONE AÉRIENNE DE DÉFENSE NORD

SECTION ENVIRONNEMENT AÉRONAUTIQUE

Dossier suivi par :  
Lcl Touzalin

Cinq-Mars-La-Pile, le

02 OCT. 2008

N° 4 2 4 7 8 5 /CDAOA/GATN

Clt :

Monsieur le Général adjoint territoire national  
au Général commandant de la défense aérienne  
et des opérations aériennes

à

Monsieur le directeur  
de la société TY RU s.a.r.l. - Kernebet s.a.r.l.  
p/a SECOB  
17 impasse des Vaux Parés  
B.P. 81831  
35518 CESSON-SEVIGNE CEDEX

Objet : projet éolien dans le département du FINISTÈRE (29).

Références : - lettre de la société TY RU s.a.r.l. - KERNEBET s.a.r.l. du 07 juin 2008 ;  
- lettre de la société TY RU s.a.r.l. - KERNEBET s.a.r.l. du 18 juillet 2008  
- lettre n° 423669/CDAOA/GATN du 07 avril 2008  
- lettre n° 423850/CDAOA/GATN du 07 mai 2008  
- article 244-1 du code de l'aviation civile

Monsieur le directeur,

En réponse au courrier de la société TY RU s.a.r.l. - KERNEBET s.a.r.l. cité en première référence concernant un éolien situé sur la commune de PLOUIGNEAU (29), j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les faits suivants.

En référence à votre courrier cité en 2<sup>nd</sup>e référence et à l'article 244-1 du code de l'aviation civile, vous ne pouvez vous prévaloir de disposer d'un permis de construire qui contreviendrait à l'autorisation du Ministre de la Défense dans le cadre de l'instruction de votre projet.

Celui-ci s'inscrit dans le pinceau d'arrivées à vue et aux instruments de la piste 26 de l'aérodrome de Landivisiau ne permettant pas une reconsidération de l'altitude sommitale maximale des éoliennes sans obérer la capacité opérationnelle du principal terrain de la Marine, dédié notamment à l'entraînement aux procédures porte-avions. De surcroît, le QFU 26 est l'axe mauvaise visibilité (AMV) de Landivisiau, axe préférentiel et le plus utilisé en conditions de vol à vue et aux instruments.

Les secteurs de sécurité radar (AMSR et HMSR) assurent une marge de franchissement au-dessus de tout obstacle situé dans l'aire de protection des procédures pour permettre le guidage et/ou surveillance radar en toutes conditions jusqu'à l'altitude ou la hauteur publiée.

En l'occurrence, les segments d'arrivée et d'approche initiale des procédures SRE/PAR 26, SRE/ILS/DME 26, TACAN/PAR 26 et TACAN/ILS/DME 26 sont intégrés dans les secteurs de sécurité radar.

En conséquence, aucun changement concernant les secteurs publiés, AMSR et HMSR du MIAC 2 et du MIAC 4, n'est possible.

Les altitude et hauteur des secteurs considérés dans la zone de votre projet sont calculées par rapport à l'obstacle au sud du terrain de Morlaix dont l'altitude est de 845 pieds et la hauteur de 497 pieds ; la DIRCAM/Division Information Aéronautique va corriger la valeur de la hauteur de l'obstacle sur le volet HMSR du MIAC 4. Aussi les valeurs des secteurs de sécurité radar AMSR et HMSR sont-elles bien respectivement de 1900 pieds et 1500 pieds (marge de franchissement d'obstacle de 1000 pieds).

Ainsi, l'altitude maximale admissible des éoliennes, pales comprises, pour ce projet ne doit pas dépasser la valeur maximale de 258 mètres NGF comme précisé dans les lettres de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> référence.

J'attire votre attention sur le fait que se soustraire à cette obligation et à l'article 244-1 du code de l'aviation civile, comme suggéré par votre courrier cité en 2<sup>ème</sup> référence, est de nature à porter atteinte à la sécurité de la navigation aérienne et engagerait votre responsabilité pénale en cas de collision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée

Copie à :

- Madame le chef du service instructeur  
D.D.E. - Subdivision de Morlaix  
4 rue du bas de la Rivière  
B.P. 67145  
29670 MORLAIX CEDEX
- Monsieur le directeur de l'aviation civile ouest  
délégation Bretagne et Basse-Normandie  
aéroport de Rennes Saint-Jacques  
B.P. 9149  
35091 RENNES CEDEX 9
- Monsieur le directeur de la circulation aérienne militaire  
base aérienne 921  
95155 TAVERNY CEDEX
- Monsieur le commandant  
de la région de gendarmerie de Bretagne  
85, boulevard Clémenceau  
B.P. 3284  
35032 RENNES CEDEX
- Monsieur le commandant  
de l'arrondissement maritime de BREST  
B.P. 46  
29240 BREST NAVAL
- Monsieur le commandant  
du centre de coordination et de contrôle  
marine de l'Atlantique  
B.P. 13  
29470 PLOUGASTEL-DAOULAS
- Monsieur le commandant  
de la base aéronavale de LANDIVISIAU  
B.P. 700  
29240 BREST ARMÉES
- Monsieur le délégué militaire départemental  
B.P. 172  
29107 QUIMPER CEDEX
- Archives ZAD NORD

