



EXTRAIT
du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX et le jeudi 10 février à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 04 février 2022, s'est réuni en mairie dans la salle René DASSÉ, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, sans public, avec retransmission des débats en direct, dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et afin de lutter contre la propagation de l'épidémie de COVID-19.

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 04 février 2022
Nombre de présents	26	
Nombre de pouvoirs	9	Date de l'affichage : 15 février 2022
Suffrages exprimés	35	

ETAIENT PRESENTS :

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, Mme Martine ERIDIA, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, M. Michel GUILLEMIN, Mme Audrey LALOTTE, M. Guillaume SEGUIER, M. Patrice BOUCAU, Mme Axelle VERDIERE BARGAOU, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUME-SEIXO.

ABSENTS ET EXCUSES : M. Guillaume LAUSSU, M. Alexis ARRAS, Mme Aline DUZERT, M. Benoît LAMIABLE, Mme Carine BROUSTAUT, Mme Marylène DESTANDAU, Mme Fanny MESPLET, M. Bruno JANOT, Mme Géraldine MADOUNARI.

POUVOIRS :

M. Guillaume LAUSSU a donné pouvoir à M. Grégory RENDE,
 M. Alexis ARRAS a donné pouvoir à M. Julien RELAUX,
 Mme Aline DUZERT a donné pouvoir à Mme Marylène HENAULT,
 M. Benoît LAMIABLE a donné pouvoir à Mme Martine ERIDIA,
 Mme Carine BROUSTAUT a donné pouvoir à M. Julien DUBOIS,
 Mme Marylène DESTANDAU a donné pouvoir à Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON,
 Mme Fanny MESPLET a donné pouvoir à Mme Florence PEYSALLE,
 M. Bruno JANOT a donné pouvoir à M. Yves LOUME,
 Mme Géraldine MADOUNARI a donné pouvoir à Mme Viviane LOUME-SEIXO.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Amine BENALIA BROUCH.

OBJET : PROROGATION DE LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE CONCLUE AVEC LA SOCIETE NEOEN

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 1311-2,

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L 451-1 à L 451-13,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 avril 2018, approuvant la conclusion d'une promesse de bail emphytéotique avec la société NEOEN, pour la mise à disposition de parcelles communales situées Chemin des Gravières,

VU la promesse de bail correspondante conclue le 24 avril 2018, pour une durée de 4 ans,

VU l'avis favorable de la COMMISSION AMENAGEMENT URBAIN, FONCIER, HABITAT DU 02 FEVRIER 2022.

CONSIDERANT que la société NEOEN a mené sur le site concerné (ancienne décharge) des études environnementales et a fait réaliser un diagnostic de l'état du sol qui a mis en évidence une pollution avérée et importante qui nécessite des travaux conséquents et coûteux de dépollution,

CONSIDERANT que la promesse de bail emphytéotique susvisée arrive à échéance le 23 avril prochain et que la société NEOEN a d'ores et déjà sollicité sa prorogation, pour une durée de 5 années, afin de poursuivre ses investigations et lui permettre de trouver des solutions techniques et financières pour traiter ce site communal.

SUR PROPOSITION DE M. RELAUX Julien, Conseiller municipal délégué, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'avenant n°1 à la promesse de bail du 24 avril 2018, annexé à la présente délibération, ayant pour objet de proroger la promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives, conclue le 24 avril 2018, avec la société NEOEN pour la mise à disposition de parcelles communales, sises Chemin des Gravières, en vue de développer un projet de centrale solaire,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant ci-annexé, ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

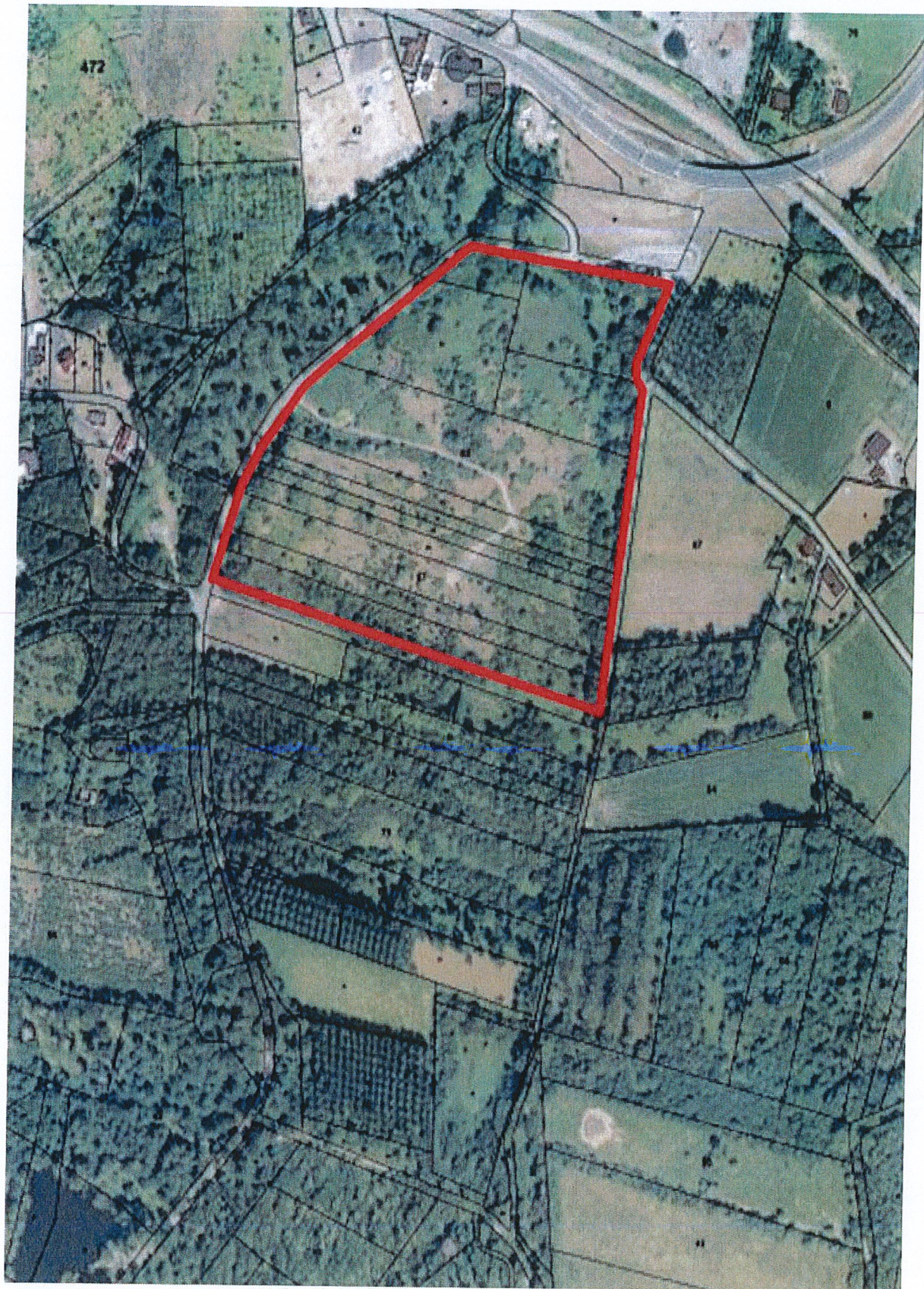
**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
pour copie conforme,**



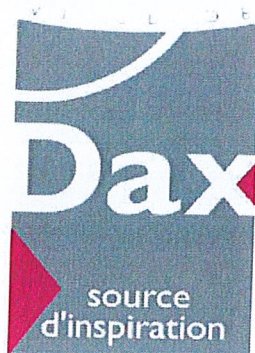
Julien DUBOIS
Maire de Dax
Président du Grand Dax

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noullobos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »

PLAN DU TERRAIN AVEC ACCES DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE



Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20220211-20220210-19-DE
Date de télétransmission : 14/02/2022
Date de réception préfecture : 14/02/2022



PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Centrale Photovoltaïque au sol Chemin des Gravières à DAX

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

1/ La Commune de DAX, sise 14 rue Saint Pierre, 40100 Dax, représentée par Madame Élisabeth BONJEAN en sa qualité de Maire, dûment habilitée aux fins des présentes, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2018,

Agissant en qualité de plein propriétaire,

Ci-après dénommé « Le Promettant »
D'UNE PART

2/ **NEOEN**, Société par Actions Simplifiée, au capital de 106 257 659 euros, dont le siège social est situé 4, rue Euler 75008 Paris, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 508 320 017,
Représentée par Monsieur Paul François CROISILLE, en qualité de Directeur Général Adjoint dûment habilité,

Ci-après dénommée « Neoen » ou « Le Bénéficiaire »
D'AUTRE PART

Ci-après collectivement désignées par les « Parties » et individuellement désignée par la « Partie ».

Le Bénéficiaire est une société commerciale dont l'objet est le développement de moyens de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable, notamment à partir de l'énergie radiative du soleil.

Article 1 - Objet de la Promesse

Par ces présentes, le Promettant promet de donner à bail au Bénéficiaire ou de toute société affiliée (au sens de l'article L233-3 du Code de Commerce) qu'elle substituerait et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après énoncées, le Terrain tel que désigné ci-dessous. Ce Bail pourra notamment prendre la forme d'un Bail Emphytéotique et devra, en tout état de cause, permettre au Bénéficiaire de bénéficier de droits réels sur les Parcelles concernées. Le Bénéficiaire accepte ladite Promesse en tant que telle.

Le Promettant est actuellement propriétaire d'un terrain composé de 12 (douze) parcelles, relevant de son domaine privé, situées sur la commune de Dax (Landes) et désignées comme suit :

Section	Numéros de parcelles	Lieudit	Superficie (m ²)
BK	58	Chemin des Gravières	9 240
BK	59	Chemin des Gravières	2 112
BK	60	Chemin des Gravières	9 861
BK	61	Chemin des Gravières	7 038
BK	62	Chemin des Gravières	21 267
BK	63	Chemin des Gravières	5 486
BK	64	Chemin des Gravières	3 400
BK	65	Chemin des Gravières	3 591
BK	66	Chemin des Gravières	5 899
BK	67	Chemin des Gravières	10 590
BK	68	Chemin des Gravières	5 732
BK	69	Chemin des Gravières	8 460
TOTAL			92 676 m²

Sera donnée à Bail emphytéotique une surface maximale de 9,2676 hectares, à prendre dans les parcelles ci-avant désignées.

Les dimensions du terrain mis à disposition pourront être réduites à l'initiative du Bénéficiaire suivant les contraintes rencontrées dans le cadre du développement de son projet sans que cela ne remette en cause la validité de la Promesse ce que le Promettant reconnaît et accepte. Toute demande du Bénéficiaire d'augmentation de la surface minimale de l'unité foncière sera soumise à l'accord préalable du Promettant.

La localisation de la surface du projet se fera à la discrétion du Bénéficiaire de sorte que ce dernier puisse choisir l'emplacement le mieux adapté au bon fonctionnement des panneaux solaires, sous réserve que l'emplacement n'aille pas au-delà des 12 parcelle(s) susvisée(s). Un plan indicatif (annexe 1) présente un exemple de surface qui pourrait être prise à bail.

Sont inclus dans cette surface de 9,2676 hectares, comme éléments indispensables des chemins d'accès nécessaires à l'installation, à l'exploitation et à la maintenance de la Centrale.

Le Bien Loué sera précisément défini par le Bénéficiaire au moment de la signature du contrat de Bail. Une fois le Bien Loué défini, les Parties s'accorderont, lors de la conclusion du Bail, sur la division parcellaire nécessaire afin de procéder aux formalités de publicité foncière auxquelles sera soumis le Bail.

Il est précisé que, pendant la durée de la Promesse, le Promettant permet au Bénéficiaire d'avoir accès au Terrain pour effectuer toute étude qui s'avèrerait nécessaire aux fins de déterminer si l'installation de la Centrale sur le Terrain est possible.

Si les conclusions de l'une ou plusieurs des opérations et/ou études décrites à l'article 5 des conditions générales conduisaient le Bénéficiaire à ne pas pouvoir exercer son option, empêchant ainsi la conclusion d'un Bail, le Bénéficiaire s'engage à verser au Promettant une indemnisation forfaitaire, définitive, non actualisable et non révisable de 500 €, ce que le Promettant accepte.

Par exception à ce qui précède, dans l'hypothèse où les Parties concluent un Bail, aucune indemnisation ne serait due au Promettant à ce titre et/ou pour toute opération, étude, travaux menés dans le cadre dudit Bail.

Article 2 – Déclarations préalables

Le Promettant déclare qu'il a les pleins pouvoirs pour consentir seul la présente Promesse et également qu'il dispose des pouvoirs pour signer, le cas échéant, le Bail qui sera conclu entre les Parties.

En outre, le Promettant déclare que le Terrain objet de la Promesse n'est grevée d'aucune servitude, ni d'aucun droit au profit de tiers de quelque nature que ce soit. Afin d'attester de l'absence de toute inscription, un état hypothécaire hors formalités délivré par le service de la publicité foncière compétent est annexé aux présentes.

Le Promettant déclare que le Terrain a été utilisé en tant que décharge entre 1984 et 1996. Cette décharge (de classe II) accueillait, principalement, des ordures ménagères, des déchets industriels banals et des gravats.

Article 3 – Promesse de constitution de servitudes

A titre accessoire, le Promettant consentira, au profit de la parcelle louée au Bénéficiaire, qui sera le fonds dominant, à titre de servitude réelle :

- Un droit de passage piétonnier et routier pour tous les véhicules chargés de l'installation, l'entretien ou l'exploitation de la Centrale ;
- Un droit de passage pour réseau de câbles souterrains, gaines, tuyauteries et autres, raccordant l'ensemble des panneaux photovoltaïques jusqu'au poste source et nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

Article 4 – Obligations du Promettant

Le Promettant donne d'ores et déjà mandat au Bénéficiaire aux fins de permettre à ce dernier d'effectuer toute démarche nécessaire à l'installation et à l'exploitation de la Centrale. Le Promettant s'engage également à répondre à toute sollicitation du Bénéficiaire, aux fins de permettre l'installation et l'exploitation de la Centrale.

Le Promettant s'engage à ne pas implanter à proximité du Bien Loué des plantations, constructions ou équipements susceptibles de réduire le rendement des installations devant être installées par le Bénéficiaire et/ou de nature à augmenter les charges financières du Bénéficiaire.

Le Promettant donne son accord pour que le Bénéficiaire puisse faire réaliser sur sa parcelle, à compter de la signature de la présente Promesse, toute opération préliminaire aux travaux ou rendue nécessaire suite à une demande de l'Administration et laisse le libre accès de sa parcelle notamment :

- à l'Institut National de Recherche d'Archéologie Préventive mandaté par la Direction Régional des Affaires culturelles afin d'effectuer des opérations de fouilles archéologiques,
- au géomètre pour les opérations de piquetage et de bornage des parcelles concernées par la présente Promesse,
- à la société effectuant les sondages géologiques en vue de connaître la qualité du sous-sol,
- à la société en charge de la menée des Etudes de l'Impact de l'installation de la centrale sur le milieu naturel (faune, flore, paysage...),
- à la société en charge du choix de la solution technique et de la conception de la centrale,
- et plus généralement à toute société mandatée par le Bénéficiaire dans le cadre du projet.

En outre, le Promettant s'interdit formellement pendant toute la durée de la Promesse :

- de conclure et de signer avec toute autre personne que le Bénéficiaire, une ou plusieurs conventions ayant le même objet que les présentes sur l'ensemble des parcelles lui appartenant
- de conférer aucun droit réel ni charges quelconques sur le Terrain et de ne consentir aucun bail même précaire, prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement susceptible d'en changer la nature ou de le déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès et par écrit du Bénéficiaire.

Article 5 – Obligations du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage à effectuer toutes les études et démarches nécessaires à l'obtention des autorisations nécessaires à l'installation et à l'exploitation de la Centrale.

Le Bénéficiaire s'engage à informer préalablement Le Promettant de toute opération intervenant sur le site du Promettant, notamment celles décrites à l'article 4 ci-dessus.

Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire décidait, pour quelque raison que ce soit, d'abandonner son projet, il s'engage à remettre, si nécessaire, le terrain objet de la présente promesse, en état.

Article 6 – Durée de la Promesse

La Promesse est consentie pour une durée de quatre (4) ans à compter de la date de signature de celle-ci. Cette durée pourra être reconduite, pour une année supplémentaire, par voie expresse, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six (6) mois avant son terme.

Cette durée sera automatiquement augmentée du délai éventuellement nécessaire pour l'obtention de l'accord de raccordement au réseau électrique et du délai d'instruction du permis de construire, sous réserve que le Bénéficiaire ait effectué les demandes pendant la durée de la Promesse.

Par ailleurs, en cas de recours dirigé à l'encontre d'une décision administrative délivrant ou refusant ou encore retirant une des autorisations nécessaires à la création ou à l'exploitation de la Centrale, la durée de la présente convention sera automatiquement prolongée d'une période de douze (12) mois après notification par la juridiction compétente d'une décision définitive.

Article 7 – Modalités financières

Au titre du bail emphytéotique à intervenir, le Bénéficiaire versera un loyer annuel fixe de trois mille euros (3000 €) par hectare. Le loyer sera payable chaque année, à compter de la date de la Mise en service de la Centrale, sous réserve de l'émission d'un titre exécutoire.

Le loyer global définitif perçu par le propriétaire ne peut pas être à ce jour déterminé mais pourra varier en fonction de la surface définitive qui sera louée après relevé réalisé par un géomètre.

Le bailleur déclare avoir pris parfaitement connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle.

Article 8 – Conditions suspensives

La signature du Bail, est soumise à la réalisation des conditions suivantes :

- Obtention d'un permis de construire définitif pour l'ensemble de la centrale. Le caractère définitif s'entend après décision de justice rendue en dernier ressort dans l'hypothèse ou celui-ci aurait fait l'objet d'un recours.
- Dans le cas où le Terrain est couvert de parcelles boisées, le dépôt de la demande de permis de construire est conditionné à l'obtention préalable d'une autorisation de défrichement par l'autorité administrative compétente. Ce défrichement aura pour emprise, au maximum, la partie donnée à bail au Bénéficiaire, qui en assurera l'entière charge, y compris celle liée à la taxe sur les défrichements. A ce titre, Le Promettant déclare avoir parfaite connaissance de l'obligation de défricher et donne tous pouvoirs au Bénéficiaire aux fins de :
 - Établir et déposer ladite demande de défrichement,
 - Bénéficiaire de la décision administrative,
 - Établir la désignation complète, et l'origine de propriété, de ces immeubles,
 - Faire toutes affirmations prescrites par la Loi, en pareille matière.

Il est entendu que les frais des mesures compensatoires liés à l'autorisation de défrichement seront à la charge du Bénéficiaire.

- Obtention de toutes autres autorisations nécessaires permettant la réalisation du projet notamment :
 - L'autorisation des propriétaires voisins pour le passage de réseaux et/ou de câbles s'il y a lieu,

- L'autorisation du ou des éventuels locataires des Biens Loués objet des présentes ou auprès de toute personne ayant des droits quelconques sur les parcelles.
- Obtention de l'autorisation d'exploiter délivrée par la DIDEME et du certificat ouvrant droit à l'obligation d'achat délivré par la DREAL.
- Obtention par le Bénéficiaire d'un financement du Projet sans recours sur les actionnaires à hauteur de 80% au moins de l'ensemble des fonds nécessaires à la réalisation du Projet, auprès d'institutions financières de premier rang, sur une période d'emprunt supérieure à 15 ans et à un taux ne dépassant pas Euribor 3 mois plus 250 points de base. De son côté, le Bénéficiaire s'engage à demander un financement auprès d'au moins trois organismes bancaires.
- Obtention par le BENEFCIAIRE (i) soit d'un contrat d'achat de l'électricité produite par la Centrale dans le cadre des conditions réglementaires d'obligation d'achat de l'électricité photovoltaïque applicable au Projet, (ii) soit d'un contrat d'achat ou contrat de complément de rémunération en tant que lauréat d'un appel d'offres publié au journal officiel de l'Union Européenne permettant la réalisation et l'exploitation de la Centrale sans prescriptions.
- Obtention d'un contrat de raccordement permettant d'injecter l'électricité produite sur le réseau.
- Obtention par le Bénéficiaire de plafonds de garanties satisfaisant pour l'ensemble des polices d'assurances obligatoires pour la réalisation et l'exploitation de la Centrale.
- Obtention de la validation de toute étude complémentaire demandée par l'administration.
- Compte tenu de la déclaration faite par le Promettant sur l'état du Terrain à l'article 2 des présentes, obtention par le Preneur d'études de sol, sondages et/ou études spécifiques, démontrant que d'éventuelles sujétions, contraintes, vices, qui affecteraient le Terrain (i) ne sont pas de nature à rendre la construction et /ou l'exploitation de la Centrale plus onéreuse que le montant déclaré lors de la soumission de sa candidature à l'appel d'offres qui sera publié au journal officiel de l'Union Européenne et/ou (ii) ne sont pas incompatibles avec la construction et /ou l'exploitation de la Centrale, pour des raisons d'ordre technique, économique, archéologique, environnemental (notamment si le Terrain nécessite une dépollution) ou de délai.
- Il est précisé que les conditions susvisées sont stipulées dans l'intérêt exclusif du Bénéficiaire qui pourra seul s'en prévaloir.

Article 9 – Mode de réalisation de la Promesse

Une fois les conditions décrites à l'article 7 réalisées, sauf renonciation expresse du Bénéficiaire à s'en prévaloir, et avant l'expiration de la Promesse, le Bénéficiaire pourra exiger la signature d'un Bail emphytéotique, d'une durée de 30 ans, avec le Promettant.

La présente Promesse sera au contraire considérée comme caduque si l'option n'a pas été exercée par le Bénéficiaire pendant la durée de validité de la Promesse.

L'acte authentique de Bail sera établi par le notaire du Bénéficiaire ou le notaire du Promettant. La signature de l'acte authentique par les Parties, qui s'y obligent expressément, aura lieu dans le délai de un mois à compter de la notification de la levée d'option.

A défaut de réitération spontanée devant notaire, le Bénéficiaire pourra en solliciter l'exécution forcée.

Article 10 – Cession de la Promesse

• Cession à l'initiative du Promettant

En cas de vente du terrain, le Promettant s'engage à faire reprendre par le nouveau propriétaire l'ensemble des droits et obligations découlant des présentes. Dans cette hypothèse, le Promettant en informera le Bénéficiaire par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception. Le Bénéficiaire bénéficiera d'un droit de préemption sur l'achat du terrain, et ce au tarif de marché fixé d'un commun accord avec Le Promettant, et sans que cela ne constitue une obligation pour le Bénéficiaire. Si les Parties ne parviennent pas à se mettre d'accord sur le montant de l'acquisition, celui-ci pourra être déterminé par un expert indépendant choisi conjointement par les Parties.

• Cession à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra substituer toute société de son choix dans ses droits à la présente Promesse unilatérale de Bail. Dans le cas d'une telle substitution le Bénéficiaire en informera le Promettant par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception dans les deux (2) mois suivant ladite substitution.

Cette substitution mettra purement et simplement à la charge du substitué les droits et obligations du Bénéficiaire, sans solidarité entre substituant et substitué, mais n'emportera aucune novation.

Article 11 – Confidentialité

Aucune des Parties n'est autorisée, sans l'accord exprès préalable de l'autre Partie, à divulguer des informations relatives à, ou obtenues lors de, la conclusion, l'exécution ou la résiliation de la Promesse, à prendre position par rapport à ces points ou encore à divulguer à un tiers les conditions de la Promesse sauf :

- à une entreprise qui la contrôle ou qu'elle contrôle, au sens de l'article L233-3 du Code de commerce,
- à ses établissements de crédit, à d'autres institutions financières ou à ses assureurs
- à ses conseils tenus au secret professionnel,

et ce, à la condition que les destinataires de ces informations aient été expressément informés au préalable de la nécessité de traiter lesdites informations de manière confidentielle.

L'obligation de confidentialité ne s'applique pas (i) aux informations transmises au(x) exploitant(s) du réseau de transport ou de distribution d'électricité local en vue de l'exécution des présentes ou encore à des instances gouvernementales ou de contrôle, (ii) aux informations qui étaient déjà dans le domaine public au moment de leur divulgation ou sont tombées dans le domaine public sans qu'il y ait eu violation des

présentes, (iii) aux collectivités locales dans le cadre des délibérations de l'assemblée délibérante et des lois et règlements régissant lesdites collectivités.

Article 12 – Dispositions diverses

Si une ou plusieurs stipulations de la Promesse sont tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée. Les Parties conviennent de se rapprocher pour remplacer d'un commun accord dans les plus brefs délais les dispositions invalidées par des dispositions se rapprochant le plus de leur commune intention exprimée dans la Promesse.

Toute modification de la Promesse devra donner lieu à un avenant écrit, signé par les Parties pour être valable.

Article 13 – Notifications

Les notifications effectuées dans le cadre de la Promesse seront effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception, aux adresses mentionnées en tête des présentes, sauf mention contraire expresse prévue au Contrat.


Article 14 – Droit applicable et juridiction compétente

La Promesse est soumise pour son application et son interprétation au droit français. Les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour régler tout différend né de la Promesse ou liée à celle-ci, qu'il concerne par exemple sa mise en œuvre, son interprétation et/ou son exécution. A défaut d'accord amiable, les différends nés de l'exécution du présent contrat seront soumis à la compétence des tribunaux du lieu de situation du Bien Loué.

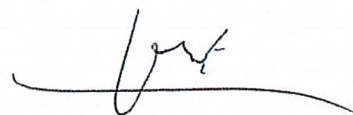
Fait à Dax, le 24 avril 2018

en 2 exemplaires originaux

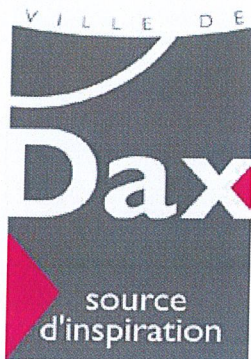
**Pour la Ville de Dax,
Le Maire,**


Élisabeth BONJEAN

**Pour la société NEOEN,
Le Directeur Général Adjoint,**



Paul François CROISILLE



AVENANT n°1 A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Centrale Photovoltaïque au sol Chemin des Gravières à DAX

ENTRE

La Commune de DAX, sise 14 rue Saint-Pierre, 40 100 Dax, représentée par Monsieur Julien DUBOIS en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du
Agissant en qualité de plein propriétaire,

ci-après dénommé, le "**PROMETTANT**"

ET

NEOEN, société par actions simplifiées au capital de 214 023 330 €, dont le siège social se situe 6 rue Ménars, 75 002 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 508 320 017, représenté par Guillaume DECAEN, en qualité de directeur du développement France, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé, le "**BENEFICIAIRE**"

Ensemble dénommés les Parties ou séparément la Partie.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT

Les Parties ont signé, en date du 24 Avril 2018 une promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives pour les besoins du développement d'un projet de centrale solaire sur des terrains nus dont le PROMETTANT est propriétaire, sis sur la commune de Dax (Landes), Chemin des Gravières, et désignées comme suit :

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20220211-20220210-19-DE
Date de télétransmission : 14/02/2022
Date de réception préfecture : 14/02/2022

Section	Numéros de parcelles	Lieu-dit	Superficie (m ²)
BK	58	Chemin des Gravières	9 240
BK	59	Chemin des Gravières	2 112
BK	60	Chemin des Gravières	9 861
BK	61	Chemin des Gravières	7 038
BK	62	Chemin des Gravières	21 267
BK	63	Chemin des Gravières	5 486
BK	64	Chemin des Gravières	3 400
BK	65	Chemin des Gravières	3 591
BK	66	Chemin des Gravières	5 899
B	67	Chemin des Gravières	10 590
BK	68	Chemin des Gravières	5 732
BK	69	Chemin des Gravières	8 460
TOTAL			92 676 m²

Le Bénéficiaire informe le Promettant qu'il a lancé plusieurs études pour la réalisation du projet, notamment au sujet du stockage de déchets qui occupe les terrains. Celles-ci ont révélé la nécessité de réaliser des travaux importants sur l'ancien site de stockage avant d'envisager la construction de la centrale photovoltaïque. L'établissement d'un projet de travaux et d'un échéancier à suivre est un préalable incontournable pour l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires pour la construction de la centrale.

Afin de finaliser le développement du projet de centrale solaire qui nécessitera préalablement la mise en conformité du site de stockage de déchets, les Parties conviennent de formaliser la prorogation des effets de la Promesse pour une durée supplémentaire.

Ceci exposé, les Parties conviennent de ce qui suit :

Pour permettre au Bénéficiaire de finaliser le développement du projet de centrale solaire et de participer à la remise en état de l'ancien site de stockage de déchets, les Parties conviennent de proroger la Promesse à compter de la date de signature du présent avenant pour une durée de soixante (60) mois. Au-delà de cette période, la Promesse sera reconduite tacitement par période annuelle, sauf résiliation adressée par l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de six (6) mois avant chaque échéance.

En cas de levée d'option telle que stipulée à l'article 3 des conditions particulières de la Promesse, le Bénéficiaire le notifiera au Promettant avant l'expiration de la durée de validité de la Promesse prorogée.

Toutes les stipulations de la Promesse non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à DAX, le

LE PROMETTANT

LE BENEFICIAIRE

Accusé de réception en préfecture 040-21400887-20220211-20220210-19-DE Date de télétransmission : 14/02/2022 Date de réception préfecture : 14/02/2022
