

# PROCES-VERBAL

## CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2021

Nombre de Conseillers    L'an deux mil vingt et un  
En Exercice : 19        Le 30 Septembre  
Présents : 15  
Pouvoir(s) : 4

Le Conseil Municipal de la commune de le PECHEREAU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au moulin rouge sous la Présidence de Monsieur Jean Pierre NANDILLON, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre

**Présents :** Jean Pierre NANDILLON - Francis NOUHANT –  
Martine HEUSTACHE - Daniel DURIS - QUILLON Sylvie –LUGNOT Laurent –  
RIVRON Cécile - HUET Joël – MAILLOT Edwige – CHARDERON Pascal –  
PERRIN Michèle - MOUSSEAU Michel – MOREAU Patricia - ROUET René –  
LAFORET Fabienne –

**Absents excusés :** Martine VERT donne pouvoir à Martine HEUSTACHE –  
Patrick DAIGUSON donne pouvoir à Francis NOUHANT –  
Sophie SOULAIRE donne pouvoir à Jean-Pierre NANDILLON –  
Guy THOMAS donne pouvoir à René ROUET.

Fabienne LAFORET est nommée secrétaire de séance

Approbation du PV du 17 juin 2021 à l'unanimité

---

### - **01092021 – Additif à l'ordre du jour**

---

Monsieur le Maire demande à l'ouverture de séance l'inscription d'une question complémentaire à l'ordre du jour :

- déclaration de poste

Et précise que cette question complémentaire non prévue à l'ordre du jour adressé le 22 septembre fera l'objet d'un vote en 10<sup>ème</sup> point.

A l'unanimité, le conseil municipal accepte la proposition ci-dessus.

---

### - **02092021 – Tarifs baux communaux**

---

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'ajuster le prix des fermages selon les indices fournis par la Chambre d'Agriculture de l'Indre (annexe ci-joint) à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021, soit 59,00 euros l'hectare.

Après retrait d'un conseiller municipal ne pouvant prendre part au vote, le conseil municipal par 18 voix pour fixe le tarif des fermages à 59.00 € l'hectare et ce à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021.

---

- **03092021– Acte de servitude pour implantation canalisation gaz**

---

La société GrDF a régularisé avec la commune de LE PECHEREAU une convention de servitude sous seing privé en date du 15 avril 2021, relative à l'implantation d'une canalisation de gaz et tous ses accessoires, sur la parcelle située à LE PECHEREAU (36), cadastrée section AE, numéro 181.

Cette parcelle appartenant à la Ville de LE PECHEREAU, GrDF sollicite celle-ci pour la publication d'un acte de servitude, conformément aux termes de la convention sous seing privé.

Les frais liés à cette opération seront à la charge de GrDF

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver les dispositions qui précèdent ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir permettant leur mise en œuvre, et notamment l'acte de servitude.

A l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'approuver les dispositions qui précèdent ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents à intervenir permettant leur mise en œuvre, et notamment l'acte de servitude.

---

- **04092021– Désignation avocat - Dossier n° 2101409-1**

---

Le conseil municipal, à l'unanimité,

autorise Monsieur le Maire à ester en défense dans la requête n° 2101409-1 – introduite devant le tribunal administratif de Limoges

- désigne :

Maître Sandrine MARTINET BEUNIER  
Legal Id  
8, allée de Rivassol  
63830 NOHANENT

Pour représenter la commune dans cette instance.

---

- **05092021 – Subvention école maternelle**

---

A l'unanimité, le conseil municipal décide de verser une subvention de :

- 400 € pour l'exercice 2020

ET

- 400 € pour l'exercice 2021

A la coopérative de l'école maternelle.

- 
- **06092021 – Promesse de bail emphytéotique et de résiliation partielle de bail rural à conclure avec la société « VALECO » - Construction et exploitation d'une centrale photovoltaïque au lieu-dit « Brande des Jolivets »**
- 

Monsieur le Maire présente devant le conseil municipal le projet envisagé par la société VALECO à savoir : la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au lieu-dit « Brande des Jolivets » sur la Commune LE PECHEREAU, Département de l'Indre.

Considérant les engagements pris par la Société VALECO auprès du Conseil Municipal ;

Considérant que la commune de LE PECHEREAU est propriétaire de :

- La parcelle cadastrée AE 35 – Sise commune LE PECHEREAU
- La parcelle cadastrée AE 36 - Sise commune LE PECHEREAU
- La parcelle cadastrée AE 53 - Sise commune LE PECHEREAU
- La parcelle cadastrée AE 54 - Sise commune LE PECHEREAU
- La parcelle cadastrée AE 55 – Sise commune LE PECHEREAU
- La parcelle cadastrée AE 56 - Sise commune LE PECHEREAU
- La parcelle cadastrée AE 57 - Sise commune LE PECHEREAU

Considérant que ces parcelles sont nécessaires à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque.

Monsieur le Maire invite ensuite le Conseil municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et pris connaissance du dossier.

Après en avoir délibéré, à bulletins secrets, le conseil municipal par 16 voix pour, 2 voix contre, 1 abstention :

**Décide** de consentir sur les parcelles susmentionnées, sises commune LE PECHEREAU,

- Une promesse de bail emphytéotique et de résiliation partielle de bail rural au profit de la Société VALECO.

Cette promesse de bail sera consentie à titre gratuit.

La promesse aura une durée de validité de quatre (4) années à compter de sa date de signature.

Cette promesse est consentie en vue de conclure un futur bail emphytéotique sous conditions suspensives consenti pour une durée de quarante (40) années à compter de la mise en exploitation de l'installation photovoltaïque.

Ledit bail emphytéotique sera consenti moyennant une redevance annuelle et forfaitaire, d'un montant total de quatre mille (4 000) euros par hectare utile. Ladite redevance sera due à la première des deux dates suivantes :

- La mise en exploitation des installations ;
  - Dans un délai de DEUX (2) ans à compter des travaux.

**Précise** qu'à l'issue de la mise en exploitation des installations, l'entretien retenu est l'éco-pâturage d'ovins.

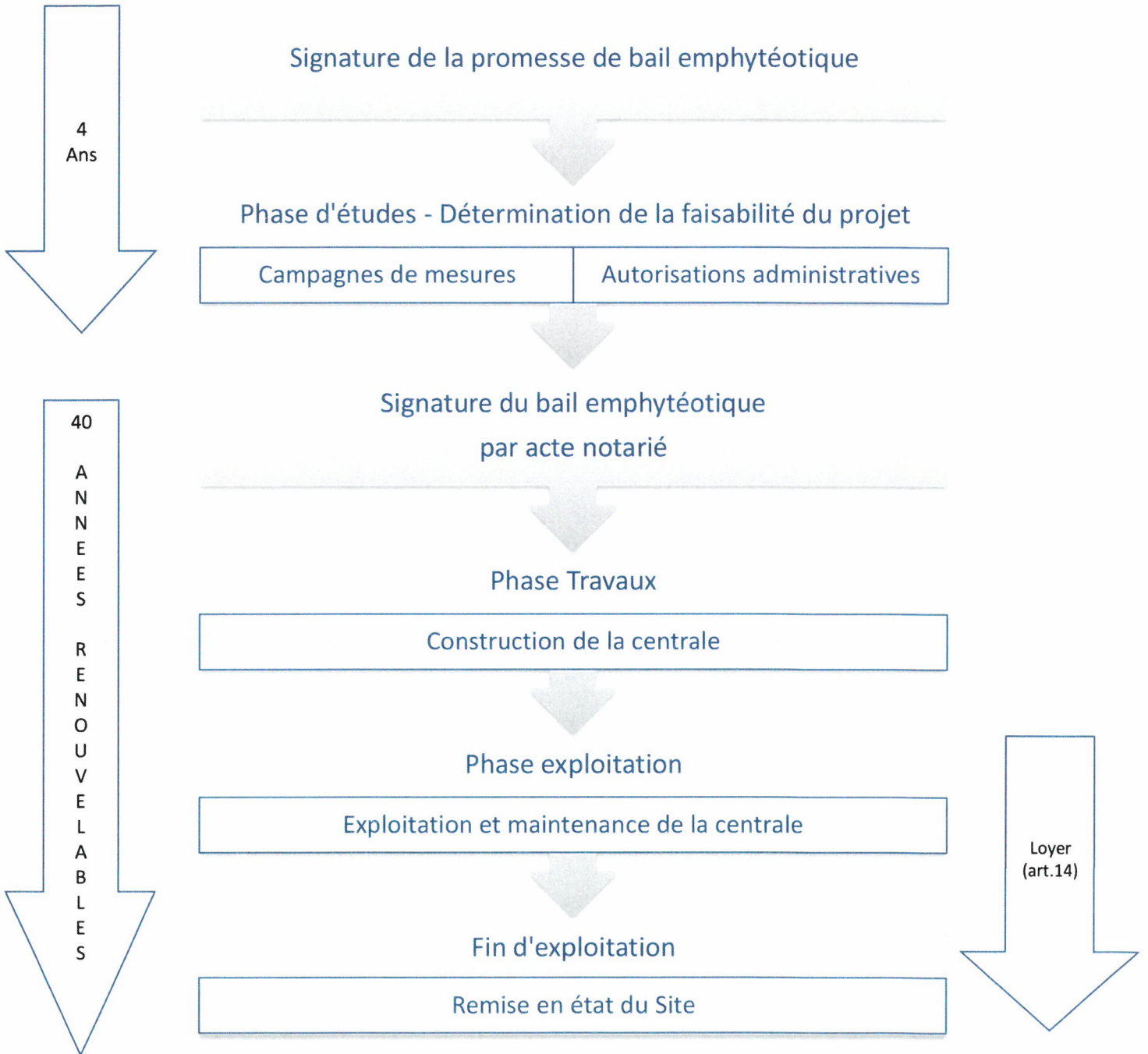
Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer la promesse de bail emphytéotique et de résiliation de bail rural énoncées ci-dessus ainsi que tous documents nécessaires à la réalisation des études, au développement et au montage du projet.

Il est ici rappelé que Monsieur NANDILLON Jean-Pierre, en sa qualité de maire, ne pourra valablement engager la commune LE PECHEREAU, qu'une fois que la présente délibération sera devenue exécutoire, après dépôt en Préfecture.

**PROMESSE DE BAIL EN VUE DE LA  
CONSTRUCTION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL**

**Déroulement du projet**  
*A titre indicatif*

---



**RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTEES A LA PROMESSE DE BAIL**

<b>NUMERO DE PAGES</b>	<b>NATURE DES MODIFICATIONS APPORTEES</b>

**Toutes les modifications listées ci-dessus apparaissent dans le texte en gras et en bleu.**

**PROMESSE DE BAIL EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE CENTRALE  
PHOTOVOLTAIQUE AU SOL**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La Commune dénommée Le Pêchereau, dans le département de l'Indre, identifiée sous le numéro SIREN 213601545, représentée par Monsieur Jean-Pierre Nandillon, en sa qualité de maire, déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du 30/09/2021.

Numéro de téléphone : 02 54 24 04 97

Adresse mail : mairie.dupechereau@orange.fr

Ci-après dénommée le PROPRIETAIRE,  
**D'une part,**

**ET**

La Société dénommée VALECO,

Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Emeric TRUPHEMUS, Responsable Développement Territorial Solaire, dûment habilité par délégation de signature en date du 30/11/2020.

Ci-après dénommée la SOCIETE,  
**D'autre part.**

## 1) CONSTRUCTIONS PROJETEES

La SOCIETE se propose d'édifier sur les parcelles objet des présentes les constructions suivantes :

**Une centrale photovoltaïque et ses installations (Ci-après « INSTALLATION » ou « EMPRISE »), à savoir :**

- Des panneaux photovoltaïques ;
- Les pieux supportant les panneaux ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les pistes à créer ou renforcer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre la centrale photovoltaïque et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

<b><u>DESIGNATION</u></b>
---------------------------

### **Article 1 : Désignation parcellaire**

Les biens qui font l'objet du présent accord sont désignés comme suit :

Sur la commune du Pêchereau (Indre)

Les parcelles suivantes :

<b>Section</b>	<b>Numéro de parcelles</b>	<b>Contenance (m<sup>2</sup>)</b>
AE	35	24 025
AE	36	89 586
AE	53	22 420
AE	54	20 515
AE	55	20 562
AE	56	20 271
AE	57	20 454

Tel que les biens se poursuivent et comportent, avec toute(s) leur(s) aisance(s), dépendance(s) et immeuble(s) par destination, servitude(s) et mitoyenneté(s), sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Il est noté que le bail emphytéotique ne portera que sur les parties du(des) bien(s) nécessaire(s) à la construction et l'exploitation des installations (ci-après l'« EMPRISE »).

La délimitation de l'EMPRISE se fera par division cadastrale de la parcelle, aux frais de la SOCIETE. Le PROPRIETAIRE s'engage d'ores-et-déjà à signer toute demande de division cadastrale.

## Article 2 : Servitudes

Le PROPRIETAIRE déclare que le(s) bien(s) objet(s) des présentes n'est (ne sont) grevé(s) d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, à l'exception de celle(s) suivante(s) :

- Servitude constituée au profit de .....

## Article 3 : Renseignements hypothécaires

Le(s) bien(s) est(sont) libre(s) de toute inscription ainsi que le déclare le PROPRIETAIRE, à l'exception de celle(s) suivante(s) :

- Inscription prise au profit de .....

Il est expressément précisé qu'il ne peut y avoir de régularisation de bail devant notaire en présence d'une hypothèque.

Le PROPRIETAIRE s'engage donc à obtenir la mainlevée partielle de l'hypothèque à sa charge exclusive. A défaut, le futur bail ne pourra être publié et la SOCIETE sera libérée de tout engagement issu de la présente promesse.

Le PROPRIETAIRE s'engage également à ne contracter aucune hypothèque sur les parcelles, objet des présentes, pendant toute la durée de la présente promesse.

## Article 4 : Situation locative et occupation du(des) bien(s)

Le(s) bien(s) est(sont) libre(s) de toute occupation (location, mise à disposition, etc.) ainsi que le déclare le PROPRIETAIRE, à l'exception de celles suivantes :

- Bail rural signé entre la commune du Pêchereau et Monsieur Rouillard
- Bail rural signé entre la commune du Pêchereau et Monsieur Nack

Il est expressément précisé qu'il ne peut y avoir de régularisation de bail devant notaire en présence d'un occupant sur le(s) bien(s).

Le PROPRIETAIRE s'engage donc à conclure une promesse de résiliation partielle du contrat en cours sur le(s) bien(s) avec l'occupant et la SOCIETE.

A défaut, le futur bail ne pourra être publié et la SOCIETE sera libérée de tout engagement issu de la présente promesse.

Précision faite que ladite occupation peut être poursuivie concomitamment à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

A ce titre, la SOCIETE se rapprochera de l'occupant pour organiser la concomitance des activités et l'indemniser pour la gêne occasionnée par l'installation d'une centrale photovoltaïque.

L'occupant disposant d'une licence de chasse et par arrêté préfectoral du..... relatif à l'ouverture et à la clôture de la chasse ce dernier est autorisé à chasser uniquement les .....

A ce titre, la SOCIETE se rapprochera de l'occupant pour convenir des modalités des droits de chasse sur les parcelles prises à bail par la SOCIETE pendant la durée du chantier et l'indemniser pour la gêne occasionnée par l'installation d'une centrale photovoltaïque.

## PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

### I. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE

#### Article 5 : Durée de la promesse

La présente promesse aura une durée de validité de QUATRE (4) années à compter de sa date de signature.

#### Article 6 : Renouvellement de la promesse

La présente promesse ne pourra être renouvelée par tacite reconduction.

Si au bout de QUATRE (4) ans, l'instruction du permis de construire n'est pas achevée, la SOCIETE pourra demander l'accord exprès du PROPRIETAIRE portant prorogation de la présente promesse pour une durée qui n'excédera pas TROIS (3) ans.

En cas de recours de tiers ou tout autre recours pourtant sur le permis de construire, les parties conviennent expressément que la durée de validité de la promesse de bail sera prolongée de plein droit de la durée de la procédure en recours.

#### Article 7 : Confidentialité

Les parties s'engagent à respecter le caractère confidentiel des présentes et de leurs annexes.

#### Article 8 : Accord pour utiliser le(s) bien(s) à des fins d'étude

Pendant toute la durée de la promesse, le PROPRIETAIRE autorise exclusivement la SOCIETE à :

- Mener à bien toutes les études nécessaires au développement de la centrale photovoltaïque : notamment études techniques et géotechniques, études environnementales, campagnes d'observation. Il est convenu que le PROPRIETAIRE met à disposition à titre gracieux les parcelles visées à l'article 1 des présentes, pendant toute la durée de la promesse de bail ;
- Effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation du projet, notamment le dépôt auprès de toute administration de toute autorisation nécessaire au projet ;
- Pouvoir procéder, sur les biens, objet des présentes aux travaux d'aménagement du site, des zones de servitudes et de construction des aménagements.

Lors de ces éventuelles interventions, la SOCIETE s'engage à :

- Informer préalablement le PROPRIETAIRE, de sorte à perturber le moins possible l'exploitation du(des) bien(s) ;
- Souscrire à toutes les assurances nécessaires pendant la durée de développement du projet.

### **Article 9 : Indemnité d'immobilisation**

La présente promesse a lieu à titre purement gratuit.

Toutefois, en considération du délai convenu pour l'immobilisation du(des) bien(s), objet des présentes, la SOCIETE indemnise le PROPRIETAIRE de la somme unique et forfaitaire de 30 000 € (TRENTE MILLE Euros).

Cette indemnité unique et forfaitaire sera versée au PROPRIETAIRE comme suit :

- 1/3 versé dans les DIX (10) jours à compter de l'obtention du permis de construire ;
- 2/3 versés dans les DIX (10) jours à compter de la signature du bail.

### **Article 10 : Levée d'option**

Pendant le délai de validité de la promesse, la SOCIETE pourra, à tout moment, lever l'option, c'est-à-dire demander la réalisation de la promesse. La levée de l'option interviendra par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse du PROPRIETAIRE indiquée sur les présentes.

Il sera alors procédé au découpage cadastral du(des) bien(s) aux frais de la SOCIETE.

La SOCIETE pourra demander la signature de l'acte authentique de bail. Elle aura lieu en l'étude du notaire de la SOCIETE avec le concours du notaire du PROPRIETAIRE s'il le souhaite.

Tous les frais, droits et émoluments liés à la réitération desdits actes authentiques seront supportés par la SOCIETE qui s'y oblige.

### **Article 11 : Transmission – Cession de la promesse**

La SOCIETE pourra, sous réserve d'en informer le PROPRIETAIRE, céder à toute personne physique ou morale de son choix, tout ou partie de ses droits et obligations découlant des présentes ou les apporter en société à des tiers de son choix. Le cessionnaire sera dans l'obligation de respecter l'ensemble des obligations résultant des présentes.

Le PROPRIETAIRE stipulera tant pour lui-même que pour ses héritiers et ayants cause. Il informera la SOCIETE de tout changement concernant ses droits sur le(s) bien(s). Il s'engagera à porter l'existence de la présente promesse à toute personne qui viendrait acquérir des droits sur le(s) bien(s) désigné(s) et à le lui rendre opposable, notamment en cas de transfert de propriété. Il fera reporter les termes de la promesse dans tout actes relatifs au(x) bien(s), objet des présentes.

Le PROPRIETAIRE s'engage néanmoins à ne pas transmettre, de quelque manière que ce soit, le(s) bien(s), objet des présentes, à un groupement foncier agricole. L'objet social de ce type de groupement étant incompatible avec la conclusion d'un bail emphytéotique.

## **II. CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Le bail emphytéotique promis sera soumis aux dispositions des articles L451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime et aux clauses et conditions particulières qui suivent.

### **Article 12 : Durée du bail**

Le futur bail emphytéotique sera conclu pour une durée de QUARANTE (40) ans.

#### **12.1 Conditions suspensives**

Le bail sera soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention par la SOCIETE de toute autorisation administrative et éventuelle prorogation nécessaire au développement, à la construction et à l'exploitation de l'INSTALLATION, purgée de recours et de tous droit de retrait de l'autorité publique ;
- Obtention d'un tarif de rachat de l'électricité ;
- Signature d'une convention de raccordement ;
- Obtention d'un financement.

Les parties conviennent que les conditions suspensives énoncées ci-dessus ont été stipulées dans l'intérêt exclusif de la SOCIETE qui pourra seule y renoncer.

#### **12.2 Prise d'effet du bail**

Le bail prendra effet à compter du jour de la mise en exploitation des INSTALLATIONS ou au plus tard dans un délai de DEUX (2) ANS à compter du commencement des travaux. Etant précisé que la mise en exploitation est définie comme le jour où le premier kilowatt heure de la centrale sera produit et vendu dans le cadre de son contrat pour la revente de l'énergie produite.

### **Article 13 : Renouvellement**

Le futur bail emphytéotique ne pourra en aucun cas être renouvelé par tacite reconduction. Toutefois, la SOCIETE pourra solliciter l'accord exprès du PROPRIETAIRE pour le renouvellement dudit bail pour une durée de VINGT (20) ANS.

### **Article 14 : Loyer**

#### **14.1 Montant du loyer**

Le futur bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle, appelée « canon emphytéotique », d'un montant total de 4 000 € (QUATRE MILLE Euros) par hectare utile. Etant précisé qu'un hectare utile est entendu comme l'EMPRISE clôturée.

Etant entendu que la surface utile n'est indiquée qu'à titre purement indicatif ; la surface utile réelle ne pouvant être déterminée qu'à la suite des études préalables réalisées sur le(les) bien(s), objet des présentes.

#### **14.2. Modalités de paiement du loyer**

Le loyer est dû à compter de la date de mise en exploitation de l'installation et jusqu'au terme du bail emphytéotique convenu entre les parties.

Etant précisé que la mise en exploitation est définie comme le jour où le premier kilowatt heure de la centrale sera produit et vendu dans le cadre de son contrat pour la revente de l'énergie produite.

Le loyer convenu est payable par annuité à terme à échoir au premier novembre de chaque année.

La première échéance sera payée au *pro rata temporis* à partir de la mise en exploitation de la centrale.

De même, la dernière année sera également payée au *pro rata temporis* du 1<sup>er</sup> Novembre de l'année en cours jusqu'à la date de démantèlement.

Le PROPRIETAIRE sera tenu de délivrer gratuitement quittance.

Toute quittance, remise lors de paiement par chèque, le sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque.

Tout retard dans le règlement du loyer ou de toute autre somme due en vertu du futur bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais impartis donne lieu après mise en demeure faite par lettre recommandée avec accusé de réception et restée infructueuse quinze jours après réception de cette lettre, au versement d'un intérêt de retard égal au taux EURIBOR 1 (un) mois + 2 (deux) pour cent à compter de la date de paiement prévue.

Le taux EURIBOR ainsi prévu ne sera applicable que s'il est positif.

#### **14.3 Révision du loyer**

Ce loyer fera l'objet d'une révision au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année, et pour la première fois, le 1<sup>er</sup> novembre suivant le démarrage de l'exploitation, selon la formule définie de la manière suivante : Le loyer sera indexé sur l'indice d'inflation défini dans le contrat de vente d'électricité à EDF pour l'installation de centrale photovoltaïque. L'indice est ainsi défini dans la publication de l'arrêté (cf. Annexe 1).

La révision du loyer ne pourra en aucun cas entraîner sa diminution par rapport aux années précédentes et ledit loyer ne pourra jamais être inférieur au loyer de base, tel qu'indiqué au paragraphe 14.1.

### **Article 15 : Travaux et état des lieux**

Pendant toute la durée du bail, la SOCIETE aura la faculté de réaliser tous travaux et opérations d'implantation, d'aménagement, d'exploitation, de maintenance, de réparation, sur L'EMPRISE prise à bail.

La SOCIETE s'engage à informer le PROPRIETAIRE de la date de démarrage des travaux et du calendrier prévu pour le chantier.

A la demande du PROPRIETAIRE, la SOCIETE fera réaliser à ses frais, un état des lieux contradictoire avant et après travaux.

### **Article 16 : Propriété des constructions**

Pendant toute la durée du bail et jusqu'au démantèlement, les constructions édifiées, tous travaux et aménagements, toutes améliorations effectuées par la SOCIETE resteront, de convention expresse entre les parties, la propriété de cette dernière.

Pendant toute la durée du bail, la SOCIETE pourra grever de tous droits réels, privilèges et hypothèques son droit d'emphytéose et les constructions pouvant être édifiées sur le(s) bien(s) pris à bail.

Par ailleurs, la SOCIETE s'engage à prendre à sa charge l'ensemble des taxes fiscales ou parafiscales découlant des installations et/ou rendues exigibles du seul fait de la délivrance des autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation de l'INSTALLATION.

### **Article 17 : Entretien des installations**

La SOCIETE sera tenue de conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

### **Article 18 : Transmission – Cession de bail**

Conformément à l'article L451-1 du code rural et de la pêche maritime, la SOCIETE pourra, sous réserve d'en informer le PROPRIETAIRE, céder à toute personne physique ou morale de son choix, tout ou partie de ses droits et obligations ou les apporter en société à des tiers de son choix. Le cessionnaire sera dans l'obligation de respecter l'ensemble des obligations résultant des présentes.

Le PROPRIETAIRE stipulera tant pour lui-même que pour ses héritiers et ayants cause. Il informera la SOCIETE de tout changement concernant ses droits sur le(s) bien(s). Il s'engagera à porter l'existence du bail emphytéotique à toute personne qui viendrait acquérir des droits sur le(s) bien(s) désigné(s) et à le lui rendre opposable.

### **Article 19 : Démantèlement et restitution des lieux**

La SOCIETE s'engage à démanteler toute installation qu'elle aurait édifiée ou fait édifier sur les biens après avoir mis définitivement fin à leur exploitation, quel que soit le motif de cette cessation définitive d'activité, au plus tard un (1) an après la fin du bail si la demande en a été faite à la SOCIETE par le PROPRIETAIRE.

En tout état de cause, la SOCIETE doit débiter la remise en état des biens, avant l'expiration du bail, sans être cependant comptable de l'usure et du vieillissement normal. Cette remise en état est constatée par l'exploit d'huissier aux frais de la SOCIETE et notifiée au PROPRIETAIRE, l'état des lieux loués tenant lieu de référence.

**Article 20 : Mention légale d'information RGPD**

Dans le cadre du développement de l'INSTALLATION et de la rédaction des accords fonciers la concernant, la SOCIETE, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer le volet foncier de l'INSTALLATION. Ces données sont conservées et traitées par la SOCIETE pendant la durée du développement du projet de l'INSTALLATION. Dans le cas où des accords fonciers sont finalisés, le PROPRIETAIRE consent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords fonciers.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, le PROPRIETAIRE bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, le PROPRIETAIRE autorise explicitement la SOCIETE à collecter et traiter ses données à caractère personnel du projet de l'INSTALLATION. La SOCIETE s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE qui seraient nécessaires au développement de son projet de l'INSTALLATION et à la rédaction des accords fonciers le concernant.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.

Fait en quatre originaux qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde de chaque partie signataire aux présentes.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Fait à.....

Le .....

**LE PROPRIETAIRE**

**LA SOCIETE**

## ANNEXES

### Liste des annexes

Annexe 1 : Formule de révision du loyer

Annexe 2 : Informations précontractuelles

Annexe 3 : Mandat pour demande d'autorisation de défrichement et attestation de non incendie

Annexe 4 : Délibération

## ANNEXE 1 – FORMULE D'INDEXATION DU LOYER

La formule de révision est basée sur celle qui lie la SOCIETE dans son contrat pour la revente de l'énergie produite avec EDF :

Le loyer sera indexé sur l'indice d'inflation L défini comme suit :

$$L = 0,8 + 0,1 \times \frac{ICHTrev-TS}{ICHTrev-TSo} + 0,1 \times \frac{FM0ABE0000}{FM0ABE0000o}$$

Formule dans laquelle :

1° ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat 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 précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français — ensemble de l'industrie — A10 BE — prix départ usine ;

3° ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1<sup>er</sup> novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle.

Toute modification de l'indice L, qui s'applique au contrat d'achat de l'énergie renouvelable ainsi produite, emportera de plein droit à sa date d'entrée en vigueur la modification de la formule ci-dessus.

Si pour une raison quelconque, l'indice pris comme référence était supprimé, il serait remplacé de plein droit par l'indice qui lui serait substitué, en appliquant le coefficient de raccordement établi à cet effet par les Pouvoirs Publics.

A défaut de remplacement, un nouvel indice serait déterminé par expertise. Chacune des parties désignera un expert. Faute pour une partie de procéder à cette désignation, un mois après mise en demeure par l'autre partie, il sera procédé à cette désignation par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance statuant par ordonnance.

Faute pour ces experts de se mettre d'accord, un troisième expert sera désigné par ordonnance de référer à la requête de la partie la plus diligente, lequel aura les pouvoirs les plus étendus pour déterminer le nouvel indice.

## ANNEXE 2 – INFORMATION PRECONTRACTUELLES

Nous avons pris contact avec vous dans le cadre du développement d'un projet photovoltaïque sur la commune du Pêchereau.

Les mentions ci-dessous synthétisent l'ensemble des informations principales contenues dans la promesse de bail emphytéotique :

### 1. Identité de la Société

Société Valeco SAS, représentée par M. François DAUMARD, au capital de 11 260 449.00 euros, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro SIREN 421 377 946

Adresse du siège social : 188 rue Maurice Béjart, CS 57392, MONTPELLIER CEDEX 4

### Coordonnées de votre contact :

Mathilde FAURE – Chargée de Développement Territorial Solaire

[mathildefaure@groupevaleco.com](mailto:mathildefaure@groupevaleco.com)

06 82 83 71 81

### 2. Eléments principaux de la promesse de bail emphytéotique

Ce contrat vous engage pour une durée de 4 ans, renouvelable une fois.

Il est convenu qu'une indemnité d'immobilisation unique et forfaitaire sera versée au PROPRIETAIRE comme suit :

- 10 000 € versés dans les dix jours à compter de l'obtention du permis de construire ;
- 20 000 € versés dans les dix jours à compter de la signature du bail.

Les termes du futur bail y sont également définis :

- Durée : 40 ans
- Loyer : 4 000 € / hectare utile
- Démantèlement et remise en état du site

### 3. Parcelles concernées

La promesse de bail concerne les parcelles cadastrées, comme suit :

Section N°	Contenance m <sup>2</sup>
AE 35	24 025
AE 53	22 420
AE 54	20 515
AE 55	20 562
AE 56	20 271
AE 57	20 454

**ANNEXE 3 : MANDAT POUR DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT ET  
ATTESTATION DE NON INCENDIE**

**JE SOUSSIGNE(E)**

Monsieur Jean-Pierre Nandillon, Maire de la Commune du Pêchereau, dans le département de l'Indre, identifiée sous le numéro SIREN 213601545, déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du 30/09/2021.

Numéro de téléphone : 02 54 24 04 97

Adresse mail : mairie.dupechereau@orange.fr

**AYANT DROIT,**

sur les parcelles sises Commune du Pêchereau (Indre) cadastrées comme suivant :

<b>Section N°</b>	<b>Contenance m<sup>2</sup></b>
AE 35	24 025
AE 53	22 420
AE 54	20 515
AE 55	20 562
AE 56	20 271
AE 57	20 454

**DONNE MANDAT A :**

La Société dénommée VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Emeric TRUPHEMUS, Responsable Développement Territorial Solaire, dûment habilité par délégation de signature en date du 30/11/2020.

- **Pour déposer en mes lieux et place et en mon nom et qualité une demande d'autorisation de défrichement telle que prévu par l'article R341-1 du code forestier et signer tous documents s'y rapportant ;**
- **Pour me représenter lors de la visite des parcelles sus désignées ;**
- **Pour être le bénéficiaire désigné de l'arrêté préfectoral d'autorisation de défrichement. Ce bénéficiaire s'engage et est responsable de la mise en application de l'ensemble des conditions listées dans cet arrêté (notamment la mise en œuvre des compensations).**

**ATTESTE** sur l'honneur, que les parcelles susmentionnées n'ont pas fait l'objet d'un incendie durant les quinze dernières années.

Fait à .....le.....

Signature du mandant (PROPRIETAIRE)

Signature du mandataire (SOCIETE)

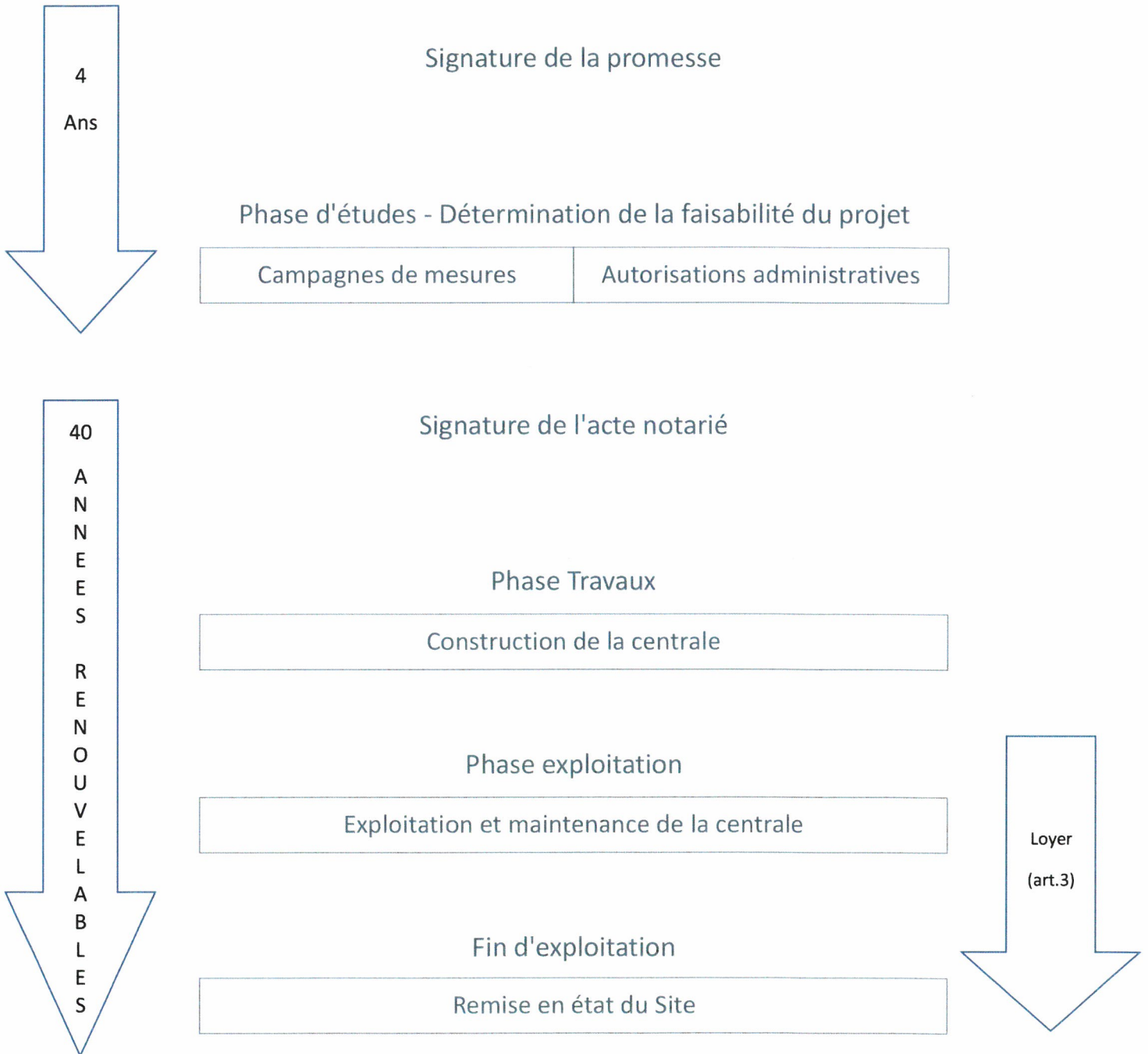
**ANNEXE 4 : DELIBERATION**

**PROMESSE DE RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL EN VUE DE LA  
CONSTRUCTION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL**

## Déroulement du projet

*A titre indicatif*

---



<b>RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS APORTEES A LA PROMESSE</b>
---

<b>NUMERO DE PAGES</b>	<b>NATURE DES MODIFICATIONS APORTEES</b>

**Toutes les modifications listées ci-dessus apparaissent dans le texte en gras et en bleu.**

**PROMESSE DE RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL EN VUE DE LA  
CONSTRUCTION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La Commune dénommée Le Pêchereau, dans le département de l'Indre, identifiée sous le numéro SIREN 213601545, représentée par Monsieur Jean-Pierre Nandillon, en sa qualité de maire, déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du 30/09/2021.

Numéro de téléphone : 02 54 24 04 97

Adresse mail : mairie.dupechereau@orange.fr

Ci-après dénommée le « PROPRIETAIRE »,

**D'une première part,**

**ET**

La Société dénommée VALECO,

Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Emeric TRUPHEMUS, Responsable Développement Territorial Solaire, dûment habilité par délégation de signature en date du 30/11/2020.

Ci-après dénommée la « SOCIETE »,

**D'autre deuxième part,**

**ET,**

Monsieur ..... Nack, demeurant  
....., né le  
..... à ....., en sa  
qualité d'exploitant

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Ci-après dénommé l'« EXPLOITANT »,

**D'une troisième part,**

## CONSTRUCTIONS PROJETEES

La SOCIETE se propose d'édifier sur les parcelles objet des présentes les constructions suivantes :

**Une centrale photovoltaïque et ses installations (Ci-après « INSTALLATION » ou « EMPRISE »), à savoir :**

- Des panneaux photovoltaïques,
- Les pieux supportant les panneaux,
- Le ou les postes de livraison de l'électricité
- Les pistes à créer ou renforcer
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre la centrale photovoltaïque et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

<b><u>DESIGNATION</u></b>
---------------------------

### **Article 1 : Désignation parcellaire**

Le(s) bien(s) qui fait(font) l'objet du présent accord est(sont) désigné(s) comme suit :

Sur la commune du Pêchereau (Indre)

La parcelle suivante :

Section	Numéro de parcelles	Contenance (m <sup>2</sup> )
AE	36	89 586

Tel que le(s) bien(s) se poursuive(nt) et comporte(nt), avec toute(s) leur(s) aisance(s), dépendance(s) et immeuble(s) par destination, servitude(s) et mitoyenneté(s), sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

## PROMESSE DE RESILIATION PARTIELLE

### **I. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE**

#### **Article 2 : Durée et renouvellement**

La présente promesse aura une durée égale à celle convenue à l'article 5 de la promesse de bail emphytéotique, annexée aux présentes et pourra être renouvelée dans les mêmes conditions que prévues à l'article 6 de ladite promesse de bail emphytéotique.

#### **Article 3 : Confidentialité**

Les parties s'engagent à respecter le caractère confidentiel des présentes et de leurs annexes.

#### **Article 4 : Accord pour utiliser le(s) bien(s) à des fins d'étude**

Pendant toute la durée de la promesse, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT autorisent exclusivement la SOCIETE à :

- Mener à bien toutes les études nécessaires au développement de la centrale photovoltaïque : notamment études techniques et géotechniques, études environnementales, campagnes d'observation. Il est convenu que le PROPRIETAIRE, avec l'accord de l'EXPLOITANT, met à disposition à titre gracieux la(les) parcelle(s) visée(s) à l'article 1 des présentes, pendant toute la durée de la promesse ;
- Effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation du projet, notamment le dépôt auprès de toute administration de toute autorisation nécessaire au projet ;
- Pouvoir procéder, sur le(s) bien(s), objet des présentes aux travaux d'aménagement du site, des zones de servitudes et de construction des aménagements.

Lors de ces éventuelles interventions, la SOCIETE s'engage à :

- Informer préalablement le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT, de sorte à perturber le moins possible l'exploitation du(des) bien(s) ;
- Souscrire à toutes les assurances nécessaires pendant la durée de développement du projet.

#### **Article 5 : Indemnités de travaux**

La SOCIETE s'engage dès à présent à indemniser l'EXPLOITANT durant la phase de travaux. Le montant de cette indemnité unique forfaitaire s'élève à hauteur de HUIT CENTS EUROS (800.00€) par hectare occupé durant la phase de travaux.

Le premier et le dernier versement seront calculés *pro rata temporis*. Cette indemnité sera perçue par l'exploitant sus désigné et percevra cette indemnité en fonction de la surface qu'il exploitera réellement.

### **Article 6 : Levée d'option**

Pendant le délai de validité de la promesse, la SOCIETE pourra, à tout moment, lever l'option, c'est-à-dire demander la réalisation de la promesse. La levée de l'option interviendra par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse du PROPRIETAIRE et de l'EXPLOITANT indiquée sur les présentes.

La SOCIETE pourra demander la signature de l'acte authentique de la résiliation partielle.

Tous les frais, droits et émoluments liés à la réitération desdits actes authentiques seront supportés par la SOCIETE qui s'y oblige.

### **Article 7 : Transmission – Cession de la promesse**

La SOCIETE pourra, sous réserve d'en informer le PROPRIETAIRE, céder à toute personne physique ou morale de son choix, tout ou partie de ses droits et obligations découlant des présentes ou les apporter en société à des tiers de son choix. Le cessionnaire sera dans l'obligation de respecter l'ensemble des obligations résultant des présentes.

Le PROPRIETAIRE stipulera tant pour lui-même que pour ses héritiers et ayants cause. Il informera la SOCIETE de tout changement concernant ses droits sur le(s) bien(s). Il s'engagera à porter l'existence de la présente promesse à toute personne qui viendrait acquérir des droits sur le(s) bien(s) désigné(s) et à le lui rendre opposable, notamment en cas de transfert de propriété. Il fera reporter les termes de la promesse dans tout actes relatifs au(x) bien(s), objet des présentes.

En cas de changement d'exploitant, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à informer la SOCIETE dudit changement. Le nouvel exploitant sera dans l'obligation de respecter l'ensemble des obligations résultant des présentes.

## **II. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA RESILIATION PARTIELLE**

### **Article 8 : Objet de la résiliation partielle**

Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à résilier, purement et simplement, le bail rural qui les lie, pour la partie du(des) bien(s) prise à bail par la SOCIETE.

L'effet du bail rural sera entièrement maintenu sur tout le surplus du(des) bien(s) non couvert(s) par le bail emphytéotique.

L'EXPLOITANT s'engage à renoncer, purement et simplement, à son droit de jouissance exclusif dans la limite du(des) bien(s) non pris à bail et correspondant à l'assiette d'une/de plusieurs servitude(s).

Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent, également, à accepter toute gêne, perturbation et autres dérangements occasionnés lors des phases de construction et d'exploitation de la centrale solaire, notamment :

- Durant la phase travaux :
  - Élargissement de pistes ou chemins d'accès ;
  - Mise en place de pistes ou chemins d'accès provisoires ;
  - Aires de stationnement d'engins ;
  - Mise en place de pistes ou chemins d'accès permanents, pour la phase d'exploitation,
  - Mise en place de servitudes : réseaux enterrés.
- Durant la phase exploitation :
  - Accès aux installations par les chemins existants et à créer, pour exploitation et maintenance préventive courante,
  - Existence de servitudes à créer : réseaux enterrés.

### **Article 9 : Indemnité de l'EXPLOITANT**

L'exploitant accepte la résiliation partielle de bail rural sans contrepartie. Les parties conviennent néanmoins qu'il percevra une indemnité dans le cadre de la signature d'une convention de coactivité tel que précisé ci-dessous.

### **Article 10 : Promesse de convention de co-activité**

La SOCIETE permettra à l'EXPLOITANT, s'il le souhaite, d'exploiter la surface servant d'emprise à la centrale solaire, en fonction des contraintes inhérentes à son exploitation, dans le cadre d'une convention de coactivité, sans contrepartie financière, sur les parties laissées libres par les panneaux.

Ladite convention de coactivité sera contractualisé par la signature d'une « convention cadre de coactivité » avant dépôt des autorisations et une « convention d'application de pâturage » après dépôts des autorisations.

Les modalités de cette poursuite d'activité seront plus amplement précisées dans la convention de coactivité néanmoins les principes seront les suivants :

- L'EXPLOITANT, disposant du matériel adapté, se chargera d'effectuer un ensemencement en amont des travaux de la centrale, si nécessaire, à l'aide des semences financées par la SOCIETE. En cas de dégâts liés aux travaux de la centrale, la SOCIETE se chargera d'effectuer à ses frais les reprises d'ensemencement sur les zones concernées.
- Une fois la centrale mise en exploitation, la SOCIETE s'engage à mettre à disposition gratuitement l'emprise clôturée du site à l'EXPLOITANT pour son activité sur toute la durée de l'exploitation de la centrale.
- A compter de la mise en exploitation et jusqu'au terme de la convention de co-activité quelle qu'en soit la raison (fin de l'exploitation de la centrale, résiliation de la convention de co-activité par suite d'une fin d'exploitation agricole, etc.) la SOCIETE versera à l'EXPLOITANT une indemnité annuelle et forfaitaire de :
  - o QUATRE CENTS EUROS (400 €) par hectare clôturé pour le pâturage ;
  - ET/OU
  - o QUATRE CENTS EUROS (400 €) par hectare clôturé pour la gestion des refus entre les panneaux.
- Si la gestion des refus entre les panneaux ne sont pas assurés par l'EXPLOITANT, ceux-ci seront confiés à un prestataire externe et rémunérés par la SOCIETE.
- Si l'EXPLOITANT arrête son activité d'élevage avant la durée d'exploitation de la centrale, la SOCIETE résiliera de plein droit la convention de co-activité afin de mettre à disposition le site à un ou d'autre(s) exploitant(s).

### **Article 11 : Cession et résiliation de la convention de co-activité**

L'EXPLOITANT pourra céder la convention de co-activité, conformément à l'article 1689 du Code civil sous les conditions suivantes :

- 1) Cette cession ne pourra avoir lieu qu'au profit du prochain exploitant des terres servant d'emprise à l'exploitation de la centrale,
- 2) Information préalable de la SOCIETE,
- 3) L'exploitant suivant, s'il n'est pas propriétaire des terres exploitées, devra justifier auprès de la SOCIETE de son titre de location dans lequel le prix du fermage à l'hectare ne tient pas compte de la gêne occasionnée par la présence de la centrale,
- 4) L'exploitant suivant s'engagera à accepter sans réserve les droits et obligations résultant de la présente convention de co-activité.

Si l'une de ces quatre conditions cumulatives n'est pas réalisée, la convention de co-activité est intransmissible.

La SOCIETE s'engage à respecter au mieux les droits d'un éventuel exploitant qui détient ou acquerrait un droit sur les terrains concernés postérieurement à la date de formation des présentes ;

Si l'EXPLOITANT cesse son activité d'exploitation des terres servant d'emprise à la centrale et qu'aucun exploitant agricole n'exploite ces terres, la présente convention de co-activité sera automatiquement résiliée, au plus tard un mois après ladite cessation d'activité

agricole. L'ensemble des indemnités prévues au titre des présentes seront versées au PROPRIETAIRE.

### **Article 12 : Devoir d'information**

En cas de modification des statuts de la SOCIETE (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier à l'EXPLOITANT dans le mois de la modification, le changement intervenu.

La SOCIETE se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix qui devra respecter les termes de la convention de co-activité dans leur intégralité. La SOCIETE s'engage à informer au préalable l'EXPLOITANT de toute substitution, cession ou sous-location envisagée.

En cas de changement d'exploitant, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à informer la SOCIETE dudit changement. Le nouvel exploitant sera dans l'obligation de respecter l'ensemble des obligations résultant des présentes.

### **Article 13 : Mention légale d'information RGPD**

Dans le cadre du développement de la CENTRALE et de la rédaction des accords fonciers la concernant, la SOCIETE, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer le volet foncier de la CENTRALE. Ces données sont conservées et traitées par la SOCIETE pendant la durée du développement du projet de CENTRALE. Dans le cas où des accords fonciers sont finalisés, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT consentent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords fonciers.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, ainsi que les lois nationales en matière de protection des données personnelles transposant le RGPD, en ce qu'elles seront applicables, amendées, reformulées ou remplacées le cas échéant, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT autorisent explicitement la SOCIETE à collecter et traiter leurs données à caractère personnel du projet de CENTRALE. La SOCIETE s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT qui seraient nécessaires au développement de son projet de CENTRALE et à la rédaction des accords fonciers le concernant.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.

Fait en cinq originaux qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde de chaque partie signataire aux présentes.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Fait à  
Le

**LE PROPRIETAIRE**

**L'EXPLOITANT**

**LA SOCIETE**

## **Liste des annexes**

Annexe 1 : Informations précontractuelles

Annexe 2 : Attestation de Droits Réels

Annexe 3 : RIB

## ANNEXE 1 : INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

Nous avons pris contact avec vous dans le cadre du développement d'un projet solaire sur la commune du Pêchereau.

Les mentions ci-dessous synthétisent l'ensemble des informations principales contenues dans la promesse de résiliation partielle de bail rural :

### *1. Identité de la Société*

Société **Valeco SAS**, représentée par **M. François DAUMARD** au capital de 11 260 449 euros, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro SIREN 421 377 946  
Adresse du siège social : 188 rue Maurice Béjart, CS 57392, MONTPELLIER CEDEX 4

### **Coordonnées de votre contact :**

Mathilde FAURE – Chargée de Développement Territorial Solaire  
mathildefaure@groupevaleco.com  
06 82 83 71 81

### *2. Eléments principaux de la résiliation partielle de bail rural*

Ce contrat vous engage pour une durée de 4 ans. Il est consenti gratuitement.

Les termes de la future convention de résiliation partielle de bail rural y sont également définis :

- Répartition de l'indemnité :
  - o 400 € par hectare clôturé pour le pâturage ;
  - o 400 € par hectare clôturé pour la gestion des refus entre les panneaux.

### *3. Parcelle concernée*

La promesse de résiliation de bail rural concerne la parcelle cadastrée, comme suit :

Section N°	Contenance m <sup>2</sup>
AE 36	89 586

**ANNEXE 2 : ATTESTATION DE DROITS REELS**

Le PROPRIETAIRE et EXPLOITANT, susnommés en page 5 des présentes, des parcelles désignées en page 6 des présentes :

Sur la commune du Pêchereau (Indre)

ATTESTENT avoir signé une promesse de résiliation partielle de bail rural sur les parcelles susmentionnées avec la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault),

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à .....

le .....,

**PROPRIETAIRE**

**EXPLOITANT**

## ANNEXE 3 : RIB

---

- **07092021 – Plan de financement DETR – Chaudière gîte**

---

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il convient d'annuler la délibération n° 04032021 erronée et propose un nouveau plan de financement concordant avec la demande de subvention déposée le 1<sup>er</sup> février 2021 enregistrée sous le n° 3491079.

A l'unanimité, le conseil municipal accepte le plan de financement ci-dessous et sollicite la DETR.

MATERIEL	DEPENSES H.T	RECETTES	
Chaudière	10 724.41	DETR 80 %	8 579.53
		Autofinancement	2 144.88

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Budget : COMMUNE

N°2

Présents : 15 + 4 pouvoirs

Objet : DECISION MODIFICATIVE - Exercice 2021

Le conseil municipal de la commune de le PECHEREAU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au moulin rouge sous la Présidence de Monsieur Jean Pierre NANDILLON, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre

**Présents :** Jean Pierre NANDILLON - Francis NOUHANT – Martine HEUSTACHE - Daniel DURIS - QUILLON Sylvie –LUGNOT Laurent RIVRON Cécile HUET Joël – MAILLOT Edwige – CHARDERON Pascal – PERRIN Michèle - MOUSSEAU Michel – MOREAU Patricia ROUET René –LAFORET Fabienne – **Absents excusés :** Martine VERT donne pouvoir à Martine HEUSTACHE – Patrick DAIGUSON donne pouvoir à Francis NOUHANT – Sophie SOULAIRE donne pouvoir à Jean-Pierre NANDILLON – Guy THOMAS donne pouvoir à René ROUET

Fabienne LAFORET nommée secrétaire de séance

Intitulé	Diminution sur crédits déjà alloués			Augmentation des crédits		
	Compte	Opé.	Montant	Compte	Opé.	Montant
Réseaux				615232		7 500,00
Maintenance				6156		7 500,00
Cotisations au centre national et aux centres de gestion de la fonction publique territoriale				6336		500,00
Fonctionnement dépenses						15 500,00
Solde			15 500,00			
Produits exceptionnels divers				7788		15 500,00
Fonctionnement recettes						15 500,00
Solde			15 500,00			
Biens mobiliers, matériel et études				20421	H.O.	2 000,00
Autres installations, matériel et outillage techniques				2158	H.O.	10 000,00
Installations, matériel et outillage techniques	2315	H.O.	12 000,00			
Investissement dépenses						12 000,00
Solde			0,00			

Après avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité la décision modificative n° 2 ci-dessus énoncée ;

---

- **09092021 – Convention Syndicat des Eaux de la Grave**

---

A l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée.

# CONVENTION

ENTRE

D'UNE PART

Le **Syndicat des Eaux de la Grave**, domicilié au 69 Rue Auclert Descottes - 36 200 ARGENTON SUR CREUSE, représenté par son Président, Monsieur Jean-Marie FAUCONNIER,

ET D'AUTRE PART

La **Commune du Pêchereau**, domiciliée au Château du Courbat - 36 200 LE PECHEREAU, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre NANDILLON,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE PREMIER : la présente convention a pour objet de définir les conditions techniques et financières de réalisation des travaux d'eau pluviale dans le Chemin Creux sur la Commune du Pêchereau en parallèle des travaux d'interconnexion d'eau potable engagés par le Syndicat des Eaux de la Grave.

ARTICLE 2 : les travaux consistent en la réalisation des tranchées ou sur-largeurs de tranchée, la fourniture et pose de canalisation PVC CR8 ø315 mm, la réalisation de regards avec grille fonte 500x500 et de regards de visite avec tampon fonte ø600 mm.

ARTICLE 3 : les travaux réalisés seront propriété de la commune du Pêchereau.

ARTICLE 4 : la participation financière de la commune du Pêchereau est établie comme suit :

- Le coût estimatif des travaux est défini suivant le DQE2 Eaux pluviales dans Chemin Creux renseigné par l'entreprise SEGEC titulaire du marché public de travaux.

**La participation de la commune du Pêchereau pour la partie travaux s'élève donc à 25 652,30€ HT.**

Ce montant variera toutefois en fonction du coût définitif des travaux réalisés et constatés par le Maître d'œuvre de l'opération, et de la variation de l'index de référence du prix du marché. Conformément au CCAP du marché public de travaux, les prix sont fermes et actualisables suivant l'indice TP10a Canalisations, égouts, assainissement et adduction d'eau avec fournitures de tuyaux.

- Le coût de la Maîtrise d'œuvre défini dans le contrat de Maîtrise d'œuvre notifié est ferme pour l'ensemble du marché. Les frais de Maîtrise d'œuvre seront donc répartis au prorata du coût estimatif du DQE2 Eaux pluviales dans Chemin Creux et du coût total de l'opération définis dans le contrat de Maîtrise d'œuvre :

**La participation de la commune du Pêchereau pour la partie Maîtrise d'œuvre s'élève donc à 1 713,56 € HT.**

Ce montant restera ferme et définitif.

	<i>Travaux</i>	<i>Maîtrise d'œuvre</i>
<i>Projet global</i>	<i>560 632,20 €</i>	<i>37 450,00 €</i>
<i>DQE2 (pluvial)</i>	<i>25 652,30 €</i>	<i>1 713,56 €</i>
Part pluvial du marché	4,58%	4,58%
<i>* Part pluvial Travaux</i>	<i>Part pluvial MOE</i>	<i>Total participation Commune du Pêchereau</i>
<i>25 652,30 €</i>	<i>1 713,56 €</i>	<i>27 365,86 €</i>

**ARTICLE 5 :** les dispositions prévues à la présente convention peuvent être modifiées ou complétées par voie d'avenant.

**ARTICLE 6 :** le Syndicat des Eaux de la Grave transmettra dès la réception des travaux le plan de récolement géoréférencé en classe A sur support papier en deux exemplaires et sur support informatique compatible avec le SIG géré par le SDEI36.

**ARTICLE 7 :** la présente convention prend effet dès qu'elle est exécutoire, pour toute la durée des travaux et jusqu'à libération totale des sommes dues par la commune du Pêchereau.

**ARTICLE 8 :** la commune du Pêchereau se libèrera des sommes dues auprès du Trésorier d'Argenton sur Creuse par l'émission d'un titre de recette établi par le Syndicat des Eaux de la Grave.

**ARTICLE 9 :** la présente convention est établie en quatre exemplaires et remise dès signatures :

- au Syndicat des Eaux de la Grave en deux exemplaires
- à la commune du Pêchereau en deux exemplaires.

Pour la commune du Pêchereau,

Pour le Syndicat des Eaux de la Grave

A \_\_\_\_\_, le

A \_\_\_\_\_, le

(Mention manuscrite "Lu et approuvé")

(Mention manuscrite "Lu et approuvé")

---

- **10092021 – Déclaration vacance emploi adjoint animation**

---

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un contrat de travail a été établi en vertu de l'article 3-3-2° de la loi du 26 janvier 1984 à durée déterminée du 7 septembre 2021 au 6 juillet 2022 inclus et n'a pas fait l'objet de déclaration de vacance de poste.

De ce fait, en date du 24 septembre 2021, Monsieur le Préfet demande le retrait de cet acte après contrôle de légalité et la régularisation de la situation afin d'éviter un éventuel recours.

A l'unanimité, le conseil municipal accepte la régularisation de cet acte transmis et validé sous le n° 036210900411806.

Séance levée à 21 heures 42

Jean-Pierre NANDILLON

