

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
En Exercice : 19
Présents : 16
Pouvoir(s) : 2

L'an deux mil vingt deux
Le vingt et un décembre à 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la commune de le PECHEREAU dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire salle du conseil municipal sous la Présidence de Monsieur Francis NOUHANT, 1^{er} Maire-adjoint.

Pour : 10
Contre : 2
Abstention (s) : 5

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 décembre 2022

Présents : Martine HEUSTACHE- Francis NOUHANT - Daniel DURIS- VERT Martine – LUGNOT Laurent - Cécile RIVRON- Joël HUET - Edwige MAILLOT - Pascal CHARDERON - Michèle PERRIN - Michel MOUSSEAU – Patricia MOREAU - René ROUET - Patrick DAIGUSON - Fabienne LAFORET - Guy THOMAS

Absents excusés : Jean-Pierre NANDILLON - Sylvie QUILLON donne pouvoir à Cécile RIVRON – Sophie SOULAIRE donne pouvoir à Martine HEUSTACHE

René ROUET est nommé secrétaire de séance

OBJET : DELIBERATION CONCERNANT UN AVENANT A UNE PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DES PROMESSES DE RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL A CONCLURE AVEC LA SOCIETE « VALECO »

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

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

Considérant que la commune de Le Pêchereau est propriétaire de :

- La parcelle cadastrée AE 35 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 36 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 53 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 54 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 55 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 56 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 57 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 58 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 108 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 44 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 45 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 37 – Sise Commune de Le Pêchereau ;
- La parcelle cadastrée AE 38 – Sise Commune de Le Pêchereau ;

- La parcelle cadastrée AE 39 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AE 40 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AE 41 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AE 42 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AE 43 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AE 52 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AE 51 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AE 50 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AH 17 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AH 19 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AH 20 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AH 11 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AH 10 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AH 9 – *Sise Commune de Le Pêchereau* ;
- La parcelle cadastrée AH 53 – *Sise Commune de Le Pêchereau*.

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

Monsieur Francis NOUHANT, 1^{er} Maire-Adjoint invite ensuite le Conseil Municipal à se prononcer.

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

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal, par 10 voix Pour, .2 voix Contre et

5 Abstentions :

Décide de consentir sur les parcelles susmentionnées, sises Commune de Le Pêchereau (36),

- Un avenant à la promesse de bail emphytéotique signée le 18/10/2021
- Des promesses de résiliation partielles de bail rural au profit de la Société VALECO.

L'avenant à la promesse de bail emphytéotique signée le 18/10/2021 porte sur la réévaluation du loyer, l'ajout d'un certain nombre de parcelles et la prolongation de la durée de validité de la promesse initiale.

Cet avenant et ces promesses de résiliations partielles sont dues à titre gratuit.

Les promesses de résiliations partielles auront une durée de validité de six (6) années à compter de sa date de signature.

Ces promesses sont consenties 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 trois mille huit cents euros (3 800 €) par hectare utile. Ladite redevance sera due à la première des deux dates suivantes :

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

La résiliation partielle de bail rural sera quant à elle consentie moyennant le versement à l'exploitant en place d'une indemnité à savoir de mille deux cents euros (1 200 €) par hectare utile.

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

Monsieur Jean-Pierre NANDILLON et Madame Martine HEUSTACHE ayant des intérêts personnels sur la zone du projet, n'ont pas donné leur avis ni pris part au débat ou à la présente délibération concernant le projet de centrale photovoltaïque.

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

Certifié exécutoire
Le : 22/12/2022
Publié ou Notifié
Le : 22/12/2022

René ROUET
Secrétaire de séance,



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme
Francis NOUHANT
Pour le Maire empêché »



**AVENANT n°1 A LA PROMESSE DE BAIL SIGNEE LE 18/10/2021 EN VUE DE LA
CONSTRUCTION D'UNE CENTRALE SOLAIRE**

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 qualité de Maire déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du 21/12/2022.

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 Anthony ROL, Responsable Développement Solaire France, dûment habilité par délégation de signature en date du 10/12/2020.

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

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

EXPOSE PREALABLE

Le 18/10/2021 les Parties ont signé une promesse de bail emphytéotique, en vue de développer un projet solaire sur la commune de Le Pêchereau.

Compte tenu des caractéristiques du projet et afin d'affiner les conditions du futur bail emphytéotique, il convient de réévaluer le montant du loyer.

Afin d'affiner la situation du projet, il conviendrait d'ajouter un certain nombre de parcelles, objet de la promesse initiale.

Il convient également de prolonger la durée de validité de la promesse initiale.

Ceci exposé, il est passé à l'avenant faisant l'objet des présentes.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

AVENANT

L'article 1 intitulé « **Désignation parcellaire** » est modifié comme suit :

Au lieu d'indiquer :

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

Sur la commune du Pêchereau (Indre)

Les parcelles suivantes :

Section	Numéro de parcelles	Contenance (m²)
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 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 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. »

Il y a lieu d'indiquer « en lieu et place » les modifications suivantes :

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

Sur la commune du Pêchereau (Indre)

Les parcelles suivantes :

Section	Numéro de parcelles	Contenance (m²)
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
AE	58	20 362
AE	108	40 785
AE	44	10 714
AE	45	9 439
AE	37	18 383
AE	38	9 825
AE	39	10 301
AE	40	10 312
AE	41	10 888
AE	42	10 646
AE	43	10 893
AE	52	11 002
AE	51	10 162
AE	50	9 528
AH	17	11 592
AH	19	12 813
AH	20	9 132
AH	11	18 819
AH	10	19 714
AH	9	19 919
AH	53	22 420

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.

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. »

L'article 5 intitulé « Durée de la promesse » est modifié comme suit :

Au lieu d'indiquer :

« 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. »

Il y a lieu d'indiquer « en lieu et place » les modifications suivantes :

« Article 5 : Durée de la promesse »

La présente promesse aura une durée de validité de SIX (6) années à compter de sa date de signature. »

L'article 14 intitulé « Montant du loyer », est modifié comme suit :

Au lieu d'indiquer :

« 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. »

Il y a lieu d'indiquer « en lieu et place » les modifications suivantes :

« Le futur bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle, appelée « canon emphytéotique », d'un montant total de 3 800 € (TROIS MILLE HUIT CENTS Euros) par hectare utile. Etant précisé qu'un hectare utile est entendu comme l'EMPRISE clôturée. »

- Les autres dispositions de la promesse initiale restent inchangées.
- En cas de contradiction entre le présent avenant et les dispositions de la promesse initiale, celles du présent avenant prévaudront.

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.

DONT ACTE sur 8 pages

Fait en deux exemplaires,

A, le

LE PROPRIETAIRE

LA SOCIETE

ANNEXES

Liste des annexes

Annexe 1 : RIB

Annexe 2 : Attestation relevé d'identité bancaire