

Septembre 2018

## **Demande d'autorisation environnementale du parc éolien Les Sables**

### **Accords et avis consultatifs**

Département : Indre

Communes : Vigoux, Bazaiges

**Maître d'Ouvrage : CENTRALE EOLIENNE LES SABLES (CESAB)**

**Assistant au Maître d'Ouvrage /  
Porteur de projet : VOL-V ER**

Contact :

VOL-V  
1350, avenue Albert Einstein  
PAT Bât. 2  
34 000 MONTPELLIER  
Tél. : 04.11.95.00.30

**Réalisation et assemblage du Dossier de Demande  
d'Autorisation Environnementale : ENCIS Environnement**

Contact :

ENCIS Environnement  
Parc Ester Technopole  
21, Rue Columbia  
87 068 LIMOGES  
Tél. : 05.55.36.28.39



Fichier n° 8 :

Accords et Avis  
Consultatifs



## 8.1 Avis des opérateurs radars



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'Ingénierie aéroportuaire

Département Ouest

Unité gestion administrative et domaniale

Nos réf. : N° 2017/760 /T45990

Vos réf. : Votre courrier du 21/04/2017

Affaire suivie par : Hervé KERJOANT

[snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Tél. : 02 28 09 27 22 - Fax : 02 28 09 27 27

Bouguenais, le 2 août 2017

Le chef du département SNIA Ouest

à

Société SOLATERRA  
Madame Lledo Justine

**Objet :** Pré-consultation polygone d'étude éolien – Vigoux (36)

Madame,

Par courrier cité en référence, vous nous adressez une demande de renseignement sur une zone d'étude pour le développement de projets éoliens constitués d'aérogénérateurs d'une hauteur hors sol de 200 mètres (soit une altitude sommitale maximale de 474 mètres NGF), sur des terrains situés sur les communes de Vigoux, Bazouges et de Parnac.

Au vu des éléments inclus à ce dossier, ce projet se situe en dehors des zones intéressées par des servitudes aéronautiques et radioélectriques associées à des installations de l'aviation civile et ne sera pas gênant au regard des procédures de circulation aérienne publiées.

En application de l'arrêté du 25 juillet 1990, les éoliennes seront équipées d'un balisage diurne et nocturne : il conviendra de respecter l'arrêté du 13 novembre 2009 relatif à la réalisation du balisage des éoliennes situées en dehors des zones grevées de servitudes aéronautiques.

Sous réserve du strict respect de ces conditions, je n'ai pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet.

Si votre projet doit se réaliser, il vous appartient de déposer la demande d'autorisation unique correspondante, à laquelle vous joindrez cet avis. Ce dernier est établi sur la base des informations techniques et réglementaires recueillies à ce stade du projet, et ne préjuge pas de celui qui sera rendu dans l'instruction de l'autorisation unique.

Je vous précise enfin que, pour son bon avancement, ce dossier doit également recevoir l'aval de l'autorité militaire compétente.

.../...

PJ : CERFA 14610\*01

Copie à : SNIA Pôle de Châteauroux

SNIA – Pôle de Nantes  
Zone aéroportuaire  
CS 14321 – 44343 BOUGUENAISS CEDEX  
tél : 02 28 09 27 10 - fax : 02 28 09 27 27

Par ailleurs, afin de faciliter l'instruction de vos prochaines demandes d'avis, je vous invite à utiliser le formulaire CERFA 14610-01 que vous trouverez joint à ce courrier.

Veillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du département SNIA Ouest

Nicolas FAVREL

Justine LLEDO  
9 allée Pierre de Fermat  
Cité régionale de l'agriculture  
63170 AUBIERE  
Tel : 33(0)4 73 28 77 07  
Port : 33 (0)6 27 21 33 92  
j.lledo@solaterra.fr  
www.solaterra.fr

**SDRCAM NORD**  
**Section environnement aéronautique**  
**BA705 – Cinq-Mars-la-Pile**  
**RD 910**  
**37076 TOURS CEDEX 02**

N/Réf. : ESAB-JL-Demandes-de-servitudes-ZADNORD-20170712  
N° LRAR : 1A 136 477 9128 6

Aubière, le 12 juillet 2017

**Objet : Demande de servitudes concernant un projet éolien dans l'Indre**

Madame, Monsieur,

Notre société Solaterra étudie actuellement la faisabilité d'un projet éolien sur les communes de Vigoux et Bazaiges dans l'Indre.

Ce projet a déjà fait l'objet de deux demandes auprès de vos services. En effet, une première demande, pour des éoliennes d'une hauteur de 185m en bout de pale, a été effectuée par mail par ma collègue Melle ROGER Isabelle (adresse mail : i.roger@solaterra.fr) le 25 septembre 2015 pour laquelle vous avez demandé, par mail en date du 28/09/2015, des informations complémentaires dans le cadre du traitement du dossier (REF : BR 907\_2015).

J'ai effectué une autre demande concernant ce projet le 21 avril 2017 par mail pour des éoliennes d'une hauteur de 200m en bout de pale. Cette demande annule et remplace la première demande.

Suite à la directive du SDRCAM Nord transmise au Syndicat des Energies Renouvelables et France Energie Eolienne, je vous réitère notre dernière demande de préconsultation par courrier recommandé avec accusé de réception. Vous trouverez joint au courrier, la carte de la zone d'étude ainsi que le formulaire obligatoire pour des éoliennes d'une hauteur de 200m en bout de pale.

En attente d'un retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Justine Lledo  
Chef de projet



**DEMANDE DE SERVITUDES AUPRES DU MINISTERE DE LA DEFENSE**

Référence		Identifiant du DOSSIER		Date :	12/07/2017
		ESAB			
Cocher la case correspondant à votre projet					
Eolien	<input type="checkbox"/>	PC	<input type="checkbox"/>	ICPE	<input checked="" type="checkbox"/> x
Mât de Mesure de vent	<input type="checkbox"/>			DP	<input type="checkbox"/>
autre Pylône / Mât	<input type="checkbox"/>			DP	<input type="checkbox"/>
<b>Permis de Construire ou Demande Préalable</b> : transmettre le justificatif de dépôt. <b>Zone de Développement Eolien</b> : si cabinet d'étude, transmettre une copie du mandat de l'EPCI, de la commune ou de la communauté de communes.					
Identifiant du DEMANDEUR					
Raison sociale	SOLATERRA				
Adresse	9 ALLEE PIERRE DE FERMAT - 63170 AUBIERE				
Correspondant (Prénom-Nom)	Justine LLEDO				
n° de téléphone fixe (France)	04 73 28 77 07				
n° de télécopie (France)					
Courriel	j.lledo@solaterra.fr				

(NOM DE COMMUNE + Nom et n° de département)	
Ex : LE MANS	SARTHE (72)
COMMUNE	DEPARTEMENT (numéro)
1 VIGOUX	INDRE (36)
2 BAZAIGES	INDRE (36)
3 PARNAC	INDRE (36)
4	
5	
6	
7	

Identification exhaustive du ou des points (coordonnées, altitude sol, hauteur de l'obstacle)  
*Rappel : une altitude est exprimée par rapport au niveau de la mer - une hauteur est exprimée par rapport au sol*

hauteur maximale de l'obstacle envisagée en mètres (paratonnerre inclus) **200**

longueur des pales en mètres **71** diamètre du rotor en mètres **142**

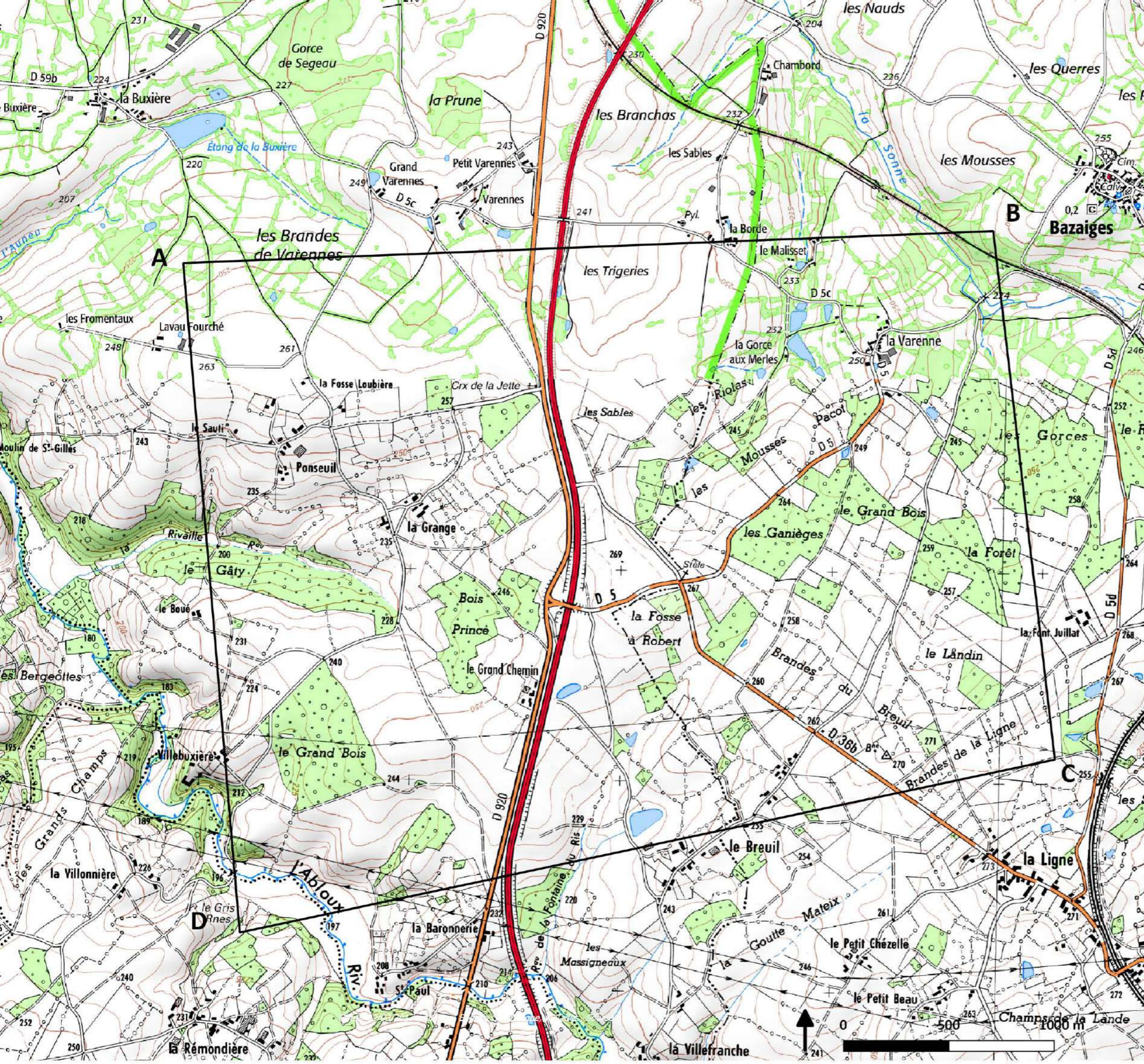
Liste complète des positions des éoliennes, des points du polygone d'étude pour le photovoltaïque ou du point du projet en degrés / minutes / secondes dans le référentiel géodésique WGS 84.  
 Exemple : LE MANS (72) = N 48° 00' 00" E 000° 12' 00"

Points	Noms éventuels (ex E 01)	Latitude (remplir auparavant la case "département")		Longitude (remplir la première case pour les départements traversés par le méridien de Greenwich)		Altitude terrain à cet emplacement (en mètres)	Hauteur sommitale de l'obstacle (en mètres)	Altitude NGF de l'obstacle (en mètres)
		N	E	N	E			
A		N 46° 29' 41"	E 001° 28' 32"			238 m	200 m	438m
B		N 46° 29' 48"	E 001° 31' 32"			240 m	200 m	440 m
C		N 46° 28' 27"	E 001° 31' 48"			262 m	200 m	462 m
D		N 46° 27' 58"	E 001° 28' 47"			216 m	200 m	416 m
E								
F								
G								
H								
I								
J								

	Latitude	Longitude	Altitude terrain à cet emplacement
Point milieu	N 46° 29' 00"	E 001° 30' 20"	
Point le plus élevé	N 46° 28' 38"	E 001° 31' 34"	274 m

Joindre impérativement un extrait lisible d'une cartographie à l'échelle 1/25.000 ou 1/50.000 dans un format A4 uniquement, avec un dessin du projet (copie fortement contrastée en noir et blanc uniquement).  
 (Ne pas noircir, griser, hâchurer ou colorier le polygone)

En fonction de la nature des servitudes, un positionnement exact des obstacles pourra être demandé par un organisme de la Défense et sera obligatoire pour pouvoir obtenir une réponse précise et complète.  
 formulaire à transmettre par courriel : [envaero.zad-nord.ba927@inet.air.defense.gouv.fr](mailto:envaero.zad-nord.ba927@inet.air.defense.gouv.fr)  
[envaero.zad-sud@inet.air.defense.gouv.fr](mailto:envaero.zad-sud@inet.air.defense.gouv.fr)



**REGION DU CENTRE VAL DE LOIRE  
COMMUNE DE VIGOUX, BAZAIGES ET  
PARNAC**

**DEVELOPPEMENT DU PROJET EOLIEN  
ESAB**

Phase	Développement
-------	---------------

**Polygone d'étude  
Consultation services aéronautiques**

 Polygone d'étude pour consultation des services aéronautiques

Date	21/04/2017
------	------------

Sources	IGN
---------	-----



9 Allée Pierre de Fermat  
63170 AUBIERE  
Tél: 04.73.28.77.07  
j.lledo@solaterra.fr

En provenance de :  
~~SURCAN NORD  
Section environnement aéro-navige  
3A7AS Cinq Pins - 6 - Pile  
RD 910  
37076 TOURS CEDEX 02~~

SFR2 Y22 - PIC 31A - 2016285T01 - 1176

Présenté / Avisé le : / 17 JUL 2007  
Distribué le : /  
Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

**AGENCE POSTALE  
TOURS AIR**  
Signature



RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION

Nombre de PAR : AR 1A 136 477 9128 6



Renvoyer à



FRAB

Société Solterra  
Cité régionale de l'agriculture  
9 Allée Pierre de Fermat  
63170 AUBIÈRE





---

## **8.2 Avis de la communauté de commune et des propriétaires sur la remise en état du site**



**CENTRALE EOLIENNE LES SABLES**

M. Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER  
Mail : [a.guyot@vol-v.com](mailto:a.guyot@vol-v.com)  
Site : [www.vol-v.com](http://www.vol-v.com)

**Communauté de Communes Brenne Val de Creuse**  
Monsieur le Président  
5 route de l'église  
36300 RUFFEC

**REF : ESAB-AVIS CDC BRENNÉ-VAL DE CREUSE 20190521**  
**N°LRAR : 1A 152 871 7567 9**

Montpellier, le 22 mai 2019

**Objet : Sollicitation de votre avis à propos de l'état dans lequel devra être remis le site sur lequel sera implanté le projet de parc éolien de la société Centrale Eolienne Les Sables**

Monsieur le Président,

La société **Centrale Eolienne Les Sables** a déposé en Préfecture le 07 janvier 2019 un dossier de demande d'autorisation d'exploiter du projet situé sur les communes de Vigoux et Bazaiges. Des compléments sont à fournir dans le cadre de l'instruction de ce dossier.

Ce dossier de demande d'autorisation d'exploiter doit comporter un certain nombre de **pièces obligatoires** : celles-ci sont listées aux articles R 512-6 à 9 du Code de l'Environnement. **En particulier**, l'article R512-7 stipule que l'avis du Maire (ou **du président de l'établissement public de coopération intercommunale** compétent en matière d'urbanisme) et du propriétaire (lorsqu'il n'est pas le demandeur) **sur « l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation » doit être joint au dossier.**

[Extrait de l'Article R-512- 7° du Code de l'Environnement

« A chaque exemplaire de la demande d'autorisation doivent être jointes :

Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le demandeur, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur »]

Le projet de parc éolien Les Sables prévoit l'installation de six (6) éoliennes sur les communes de Vigoux et Bazaiges.

Nous vous indiquons par ailleurs que l'exploitant d'une installation éolienne est en tout état de cause soumis à une obligation de démantèlement et de remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation et ce, en application des dispositions de l'article L.553-3 du code de l'environnement et du décret n°2011-985 du 23 août 2011. Les conditions du démantèlement et de remise en état sont décrites dans les arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014 :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.

2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :

– sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;

– sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;

– sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.

3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

En tant que futur exploitant de l'installation, nous nous engageons donc à remettre en état le site en cas de cessation définitive de l'activité conformément au cadre défini par la réglementation applicable.

Aussi, nous avons l'honneur de solliciter votre avis en application des dispositions précitées, et vous voudrez bien nous envoyer votre réponse (le courrier de réponse est joint à ce courrier) à l'adresse suivante :

Centrale Eolienne Les Sables  
Monsieur GUYOT Arnaud  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Veillez recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Arnaud GUYOT

Directeur Général





**CENTRALE EOLIENNE LES SABLES**

M. Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER  
Mail : [a.guyot@vol-v.com](mailto:a.guyot@vol-v.com)  
Site : [www.vol-v.com](http://www.vol-v.com)

Direction Départementale des Territoires de  
l'Indre  
Délégation Territoriale Sud  
8 rue du gaz - BP 117  
36200 ARGENTON-SUR-CREUSE

REF : ESAB-AVIS DDT ARGENTON- 20190704  
N°LRAR : 1A 163 559 2014 6

Montpellier, le 04 juillet 2019

**Objet : Sollicitation de votre avis à propos de l'état dans lequel devra être remis le site sur lequel sera implanté le projet de parc éolien de la société Centrale Eolienne Les Sables**

Monsieur le Directeur,

La société **Centrale Eolienne Les Sables** a déposé en Préfecture le 07 janvier 2019 un dossier de demande d'autorisation d'exploiter du projet situé sur les communes de Vigoux et Bazaiges. Des compléments sont à fournir dans le cadre de l'instruction de ce dossier.

Ce dossier de demande d'autorisation d'exploiter doit comporter un certain nombre de **pièces obligatoires** : celles-ci sont listées aux articles R 512-6 à 9 du Code de l'Environnement. **En particulier**, l'article R512-7 stipule que l'avis du Maire (ou **du président de l'établissement public de coopération intercommunale** compétent en matière d'urbanisme) et du propriétaire (lorsqu'il n'est pas le demandeur) **sur « l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation » doit être joint au dossier.**

[Extrait de l'Article R-512- 7° du Code de l'Environnement

« A chaque exemplaire de la demande d'autorisation doivent être jointes :

Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le demandeur, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur »]

Le projet de parc éolien Les Sables prévoit l'installation de six (6) éoliennes sur les communes de Vigoux et Bazaiges.

En provenance de :  
~~Communauté de Communes Brenne  
Val de Creuse  
5 route de l'église  
36300 RUFFEC~~

LA POSTE  
**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
Numéro de l'AR : **AR 1A 152 871 7567 9**

ESAB - Avis CDC Brenne Renvoyer à FRAB

Centrale Eolienne les Sables  
1350 avenue Albert Einstein  
34000 MONTPELLIER

Présenté / Avisé le : 27/5/19  
Distribué le : 27/5/19

Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire

*Bourgeois  
Proximité*

*Guyot*

\* La facture atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Nous vous indiquons par ailleurs que l'exploitant d'une installation éolienne est en tout état de cause soumis à une obligation de démantèlement et de remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation et ce, en application des dispositions de l'article L.553-3 du code de l'environnement et du décret n°2011-985 du 23 août 2011. Les conditions du démantèlement et de remise en état sont décrites dans les arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014 :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
  - sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
  - sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
  - sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

En tant que futur exploitant de l'installation, nous nous engageons donc à remettre en état le site en cas de cessation définitive de l'activité conformément au cadre défini par la réglementation applicable.

Aussi, nous avons l'honneur de solliciter votre avis en application des dispositions précitées, et vous voudrez bien nous envoyer votre réponse à l'adresse suivante :

Centrale Eolienne Les Sables  
Monsieur GUYOT Arnaud  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Arnaud GUYOT

Directeur Général

LA POSTE  
RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 163 559 2014 6  
Numéro de l'AR :  
FRAB

5AB-DDT Argenton - 2010704 Renvoyer à

Centre Eolienne Les Sables  
1350 avenue Albert Einstein - Bat 2  
34000 MONTPELLIER

En provenance de :  
~~Direction Départementale des Territoires de l'Inde - Délégation Territoriale Sud  
8 rue du 52 - 40177  
36200 ARGENTON - SUR-CREUSE~~

Présenté / Avisé le : 17/08/14  
Distribué le : 17/08/14

Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNIP/Permis de conduire  
 Autre : . . . . .

Signature Facteur  
Signature : *M. GUYOT*

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.



Le 12 JUL. 2019

La Vice-présidente

Direction des Routes  
Réf : MA-107331-1

**CENTRALE ÉOLIENNE LES SABLES**

Monsieur Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Monsieur,

Par courrier en date du 6 avril 2018, vous me transmettez les modalités de démantèlement et de remise en état des Routes Départementales 5 et 36b pour validation. Vous indiquez que les remises en état comprendront :

- le démantèlement des installations de production d'électricité des postes de livraison ainsi que des câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;

- l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :

- sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roches massives ne permettent pas une excavation plus importante ;
- sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
- sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas ;

- la remise en état qui consiste à décaisser des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et à remplacer par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Je vous informe que j'émet un avis favorable aux conditions de remise en état que vous stipulez, sous réserve :

- qu'une attestation certifiant la mise hors tension et la fin d'utilisation des câbles enfouis soit délivrée au Département lors du démantèlement ce qui mettra fin au paiement de la redevance d'occupation du domaine public ;

- que la remise en état des chemins d'accès comprenne le retrait des buses positionnées au droit des fossés du Domaine Public Routier Départemental (D.P.R.D.) afin d'assurer le démantèlement du parc éolien concerné.

Les services du Département (Monsieur Nicolas MOREAU - Chef de l'Unité Territoriale de LA CHÂTRE - Tél. : 02.54.62.12.20) se tiennent à votre disposition pour toutes informations complémentaires que vous jugeriez utiles.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental,  
la Vice-présidente déléguée,

  
Nadine BELLUROT

Département de l'Indre

Hôtel du Département

Place de la Victoire et des Alliés - CS 20639 - 36020 Châteauroux cedex  
Tél : 02 54 27 34 36 - Fax : 02 54 27 60 69 - Email : contact@indre.fr - Site Internet : www.indre.fr

Mairie de BAZAIGES  
Madame Le Maire  
1 route de Celon  
36270 BAZAIGES

CENTRALE EOLIENNE LES SABLES  
A l'attention de Monsieur Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif des quatre éoliennes qui seront installées sur le territoire de la commune et raccordées par le réseau électrique inter-éolien

Monsieur GUYOT,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 6 avril 2018. Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien lors de l'arrêt définitif des installations. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par les arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014.

La commune attend donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par la réglementation applicable.

Veillez agréer, Monsieur GUYOT, l'expression de nos salutations les meilleures.

A Bazaiges  
Le 16 Juin 2018  
Nom : Isabelle PORTAIT  
Fonction : Maire  
Signature :

Mairie de VIGOUX  
Monsieur Le Maire  
12 rue de la République  
36170 VIGOUX

CENTRALE EOLIENNE LES SABLES  
A l'attention de Monsieur Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif des quatre éoliennes qui seront installées sur le territoire de la commune et raccordées par le réseau électrique inter-éolien

Monsieur GUYOT,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 02/03/2018. Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien lors de l'arrêt définitif des installations. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par les arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014.

La commune attend donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par la réglementation applicable.

Veillez agréer, Monsieur GUYOT, l'expression de nos salutations les meilleures.

A Vigoux  
Le 23/03/2018  
Nom : Patrick Reland  
Fonction : Maire  
Signature :

Mairie de BAZAIGES  
Madame Le Maire  
1 route de Celon  
36270 BAZAIGES

CENTRALE EOLIENNE LES SABLES  
A l'attention de Monsieur Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif des éoliennes raccordées par le réseau électrique inter-éolien traversant le chemin rural et la voie communale n°10

Monsieur GUYOT,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 6 avril 2018. Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien lors de l'arrêt définitif des installations. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par les arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014.

La commune est propriétaire de la voie communale n°10 et du chemin rural bordant la parcelle B742 à Bazalgues concernés par le réseau électrique inter-éolien.

Nous attendons donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par la réglementation applicable rappelées ci-après : Selon les termes des arrêtés du 26 août 2011 et du 6 novembre 2014, les opérations de démantèlement et de remise en état comprennent le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ainsi que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation sur une profondeur minimale de un mètre pour les terrains à usage agricole, ce qui est le cas de notre terrain. La remise en état consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Veuillez agréer, Monsieur GUYOT, l'expression de nos salutations les meilleures.

A Bazalgues  
Le 16 juin 2018  
Nom : PORTHAIT Isabelle  
Fonction : Maire  
Signature :



Mairie de VIGOUX  
Monsieur Le Maire  
12 rue de la République  
36170 VIGOUX

CENTRALE EOLIENNE LES SABLES  
A l'attention de Monsieur Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif des éoliennes raccordées par le réseau électrique inter-éolien traversant le chemin d'exploitation n°4

Monsieur GUYOT,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 02/03/2018. Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien lors de l'arrêt définitif des installations. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par les arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014.

La commune est propriétaire du chemin d'exploitation n°4 (parcelle ZD 30) concerné par le réseau électrique inter-éolien.

Nous attendons donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par la réglementation applicable rappelées ci-après : Selon les termes des arrêtés du 26 août 2011 et du 6 novembre 2014, les opérations de démantèlement et de remise en état comprennent le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ainsi que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation sur une profondeur minimale de un mètre pour les terrains à usage agricole, ce qui est le cas de notre terrain. La remise en état consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Veuillez agréer, Monsieur GUYOT, l'expression de nos salutations les meilleures.

A Vigoux  
Le 27/03/2018  
Nom : PINON Roland  
Fonction : Maire  
Signature :





MADAME BOURGES MARIE-HELENE  
LE PETIT VARENNE  
36170 VIGOUX

CENTRALE EOLIENNE LES SABLES  
A l'attention de Monsieur Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

**Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif des éoliennes, dont celle installée sur mon terrain, et raccordées par le réseau électrique inter-éolien traversant mon terrain**

Monsieur GUYOT,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 5 mars 2018. Vous sollicitez mon avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par le décret 2011-985 du 23 août 2011.

Je suis propriétaire en indivision de la parcelle ZD 61 (Vigoux) concernée par une éolienne et le réseau électrique inter-éolien.

J'attends donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par la réglementation applicable rappelées ci-après : Selon les termes des arrêtés du 26 août 2011 et du 6 novembre 2014, les opérations de démantèlement et de remise en état comprennent le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ainsi que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation sur une profondeur minimale de un mètre pour les terrains à usage agricole, ce qui est le cas de notre terrain. La remise en état consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Veuillez agréer, Monsieur GUYOT, l'expression de mes salutations les meilleures.

A Vigoux  
Le 19 mars 2018

Nom : BOURGES Marie Helene  
Signature :



MONSIEUR BOURGES FRANCK  
LE PETIT VARENNE  
36170 VIGOUX

CENTRALE EOLIENNE LES SABLES  
A l'attention de Monsieur Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

**Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif des éoliennes, dont celle installée sur mes terrains, et raccordées par le réseau électrique inter-éolien traversant mes terrains**

Monsieur GUYOT,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 5 mars 2018. Vous sollicitez mon avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par le décret 2011-985 du 23 août 2011.

Je suis propriétaire en indivision de la parcelle ZD 61 (Vigoux) concernée par une éolienne et le réseau électrique inter-éolien.

J'attends donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par la réglementation applicable rappelées ci-après : Selon les termes des arrêtés du 26 août 2011 et du 6 novembre 2014, les opérations de démantèlement et de remise en état comprennent le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ainsi que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation sur une profondeur minimale de un mètre pour les terrains à usage agricole, ce qui est le cas de notre terrain. La remise en état consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Veuillez agréer, Monsieur GUYOT, l'expression de mes salutations les meilleures.

A Vigoux  
Le 19/03/18

Nom : BOURGES Franck  
Signature :





**CENTRALE EOLIENNE LES SABLES**

M. Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Mail [a.guyot@vol-v.com](mailto:a.guyot@vol-v.com)  
Site [www.vol-v.com](http://www.vol-v.com)

**MONSIEUR ET MADAME MEUNIER GUY**

4 PLACE DE LA REPUBLIQUE  
36270 EGUZON-CHANTOME  
FRANCE

**MONSIEUR VINCENT NICOLAS**  
8 LA VARENNE  
36270 BAZAIGES

**CENTRALE EOLIENNE LES SABLES**  
A l'attention de Monsieur Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

**Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif des éoliennes, dont celles installées sur mes terrains, et raccordées par le réseau électrique inter-éolien traversant mes terrains**

Monsieur GUYOT,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 12 mars 2018. Vous sollicitez mon avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par le décret 2011-985 du 23 août 2011.

Je suis propriétaire des parcelles ZD 22 (Vigoux), ZD 23 (Vigoux), B 724 (Bazaiges) et propriétaire en indivision des parcelles B 726 (Bazaiges) et B 742 (Bazaiges) concernées par deux éoliennes, deux postes de livraison et le réseau électrique inter-éolien.

J'attends donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par la réglementation applicable rappelées ci-après : Selon les termes des arrêtés du 26 août 2011 et du 6 novembre 2014, les opérations de démantèlement et de remise en état comprennent le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ainsi que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation sur une profondeur minimale de un mètre pour les terrains à usage agricole, ce qui est le cas de notre terrain. La remise en état consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Veillez agréer, Monsieur GUYOT, l'expression de mes salutations les meilleures.

A BAZAIGES  
Le 19 Mars 2018

Nom : VINCENT Nicolas  
Signature :

**REF : ESAB -AVIS PROP ART 512-6-MEUNIER-GUY-20180302**  
N°LRAR : 1A 137 273 1089 5

Montpellier, le 5 mars 2018

**Objet : Sollicitation de votre avis à propos de l'état dans lequel devra être remis le site sur lequel sera implanté le projet de parc éolien de la société Centrale Eolienne Les Sables**

Monsieur et Madame MEUNIER,

La société **Centrale Eolienne Les Sables** va déposer en Préfecture un dossier de demande d'autorisation du projet situé sur les communes de Vigoux et Bazaiges (Indre) courant du 2<sup>ème</sup> semestre 2018.

Ce dossier de demande d'autorisation doit comporter un certain nombre de **pièces obligatoires** : celles-ci sont listées aux articles R 512-6 à 9 du Code de l'Environnement. **En particulier**, l'article R512-6 stipule que **l'avis du Maire** (ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme) **et du propriétaire** (lorsqu'il n'est pas le demandeur) **sur « l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation » doit être joint au dossier.**

[Extrait de l'Article R-512- 6-7° du Code de l'Environnement

« A chaque exemplaire de la demande d'autorisation doivent être jointes :

Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le demandeur, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur »]

Le projet de parc éolien Les Sables prévoit l'installation de 6 éoliennes dont deux sont situées sur des terrains vous appartenant (parcelle ZK 54 – Vigoux et parcelle ZK 64 – Vigoux). Ces parcelles sont également concernées par le réseau inter-éolien (câble électrique enfoui permettant le raccordement des éoliennes les unes aux autres).

Etant donné les délais prévus pour le dépôt du dossier en Préfecture, nous vous saurions gré de nous indiquer par retour de courrier à l'adresse suivante  votre avis signé à ce sujet :

Centrale Eolienne Les Sables  
Monsieur GUYOT Arnaud  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Nous vous indiquons par ailleurs que l'exploitant d'une installation éolienne est en tout état de cause soumis à une obligation de démantèlement et de remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation et ce, en application des dispositions de l'article L.553-3 du code de l'environnement et du décret n°2011-985 du 23 août 2011. Les conditions du démantèlement et de remise en état sont décrites dans les arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014 :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
  - sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
  - sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
  - sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

Veuillez recevoir, Monsieur et Madame MEUNIER, l'expression de mes salutations les meilleures.

Arnaud GUYOT

Directeur Général

Pro T. CALABRE



MONSIEUR VINCENT JEAN-PIERRE  
7 LA VARENNE  
36270 BAZAIGES

CENTRALE EOLIENNE LES SABLES  
A l'attention de Monsieur Arnaud GUYOT  
1350 avenue Albert Einstein  
Pat Bat 2  
34000 MONTPELLIER

Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif des éoliennes, dont celle installée sur mes terrains, et raccordées par le réseau électrique inter-éolien traversant mes terrains

Monsieur GUYOT,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 12 mars 2018. Vous sollicitez mon avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par le décret 2011-985 du 23 août 2011.

Je suis propriétaire en indivision des parcelles B 726 (Bazaiges) et B 742 (Bazaiges) concernées par une éolienne et le réseau électrique inter-éolien.

J'attends donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par la réglementation applicable rappelées ci-après : Selon les termes des arrêtés du 26 août 2011 et du 6 novembre 2014, les opérations de démantèlement et de remise en état comprennent le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ainsi que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation sur une profondeur minimale de un mètre pour les terrains à usage agricole, ce qui est le cas de notre terrain. La remise en état consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Veuillez agréer, Monsieur GUYOT, l'expression de mes salutations les meilleures.

A BAZAIGES  
Le 19 Mars 2018

Nom : VINCENT Jean-Pierre  
Signature :



**En provenance de :**  
 4 Place de la République  
 36270 EGUZON-CHANTONS

Présenté / Avisé le : 07/03/18

Distribué le : 07/03/18

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNIP/Permis de conduire

Autre

Signature (Prénoms et Nom) : Solalena

Signature (Prénoms et Nom) : Alice Dame de Fermat

Signature (Prénoms et Nom) : AUBIÈRE

63170 AUBIÈRE

LA POSTE  
 Numéro de l'AR : **RECOMMANDÉ : AVIS DE RECEPTION**  
 AR 1A 137 273 1089 5

Renvoyer à FRAB

SGR2 V22 - PIC 31A - 20162885T01 - 01/17

**MONSIEUR ET MADAME CHAUVY JEAN-FRANCOIS**  
 35 LA LIGNE  
 36270 BAZAIGES

**CENTRALE EOLIENNE LES SABLES**  
 A l'attention de Monsieur Arnaud GUYOT  
 1350 avenue Albert Einstein  
 Pat Bat 2  
 34000 MONTPELLIER

**Objet : Avis sur l'état du site après arrêt définitif des éoliennes, dont celle installée sur nos terrains, et raccordées par le réseau électrique inter-éolien traversant nos terrains**

Monsieur GUYOT,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 12 mars 2018. Vous sollicitez notre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien après l'arrêt définitif des éoliennes. La réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit, comme vous le rappelez, une obligation de démantèlement dans les conditions définies par le décret 2011-985 du 23 août 2011.

Nous sommes propriétaires en indivision des parcelles B 729 (Bazaiges) et B 730 (Bazaiges) concernées par une éolienne et le réseau électrique inter-éolien.

Nous attendons donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par la réglementation applicable rappelées ci-après : Selon les termes des arrêtés du 26 août 2011 et du 6 novembre 2014, les opérations de démantèlement et de remise en état comprennent le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ainsi que l'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation sur une profondeur minimale de un mètre pour les terrains à usage agricole, ce qui est le cas de notre terrain. La remise en état consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Veuillez agréer, Monsieur GUYOT, l'expression de nos salutations les meilleures.

A La Ligne Bazaiges  
 Le 1<sup>er</sup> Avril 2018

Nom : Chauvy  
 Signature :

*(Signature)*

---

## 8.3 Justificatif de la maîtrise foncière du terrain



**CENTRALE EOLIENNE LES SABLES**  
1350 avenue Albert EINSTEIN, PAT Bât.2  
34000 MONTEPLIER

## ATTESTATION

Montpellier, le 20 décembre 2018

Je soussigné Arnaud GUYOT, agissant en ma qualité de Directeur Général, certifie que la SAS CENTRALE EOLIENNE LES SABLES (CESAB) dispose des autorisations des propriétaires des parcelles visées ci-dessous pour déposer une demande d'Autorisation Environnementale relative au projet de parc éolien Les Sables (éoliennes CESAB01 à CESAB06, PDL01 et PDL02, réseau électrique inter éolien), puis d'y construire et y exploiter ces aérogénérateurs et les équipements associés.

	COMMUNE & PARCELLE (commune, section, n°)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	LIEU-DIT
<b>Eolienne CESAB 1</b>			
Fondation	VIGOUX, ZD 61	369 185	La Noue
Plate forme			
Survol			
Rayon de courbure (aménagement temporaire)			
Chemin d'accès			
<b>Eolienne CESAB 2</b>			
Fondation	VIGOUX, ZD 22	154 730	Les Cailloux
Plate forme			
Survol	VIGOUX, ZD 61	369 185	La Noue
Chemin d'accès	VIGOUX, ZD 23	13 566	Les Pommerettes
	VIGOUX, ZD 30 (Chemin d'exploitation n°4)	2 924	Les Champs Bideaux
	VIGOUX, ZD 22	154 730	Les Cailloux

Rayon de courbure et autres aménagement temporaires)	VIGOUX, ZD 61	369 185	La Noue
	VIGOUX, ZD 23	13 566	Les Pommerettes
	VIGOUX, ZD 30 (Chemin d'exploitation n°4)	2 924	Les Champs Bideaux
<b>Eolienne CESAB 3</b>			
Fondation	VIGOUX, ZK 54	38 998	Les Brejos
Plate forme			
Survol	VIGOUX, ZK 60	7 260	La Lechere
	VIGOUX, ZK 61	7 203	La Lechere
Chemin d'accès	VIGOUX, ZK 54	38 998	Les Brejos
	Route départementale n°36b de Celon	-	-
Rayon de courbure et autres aménagement temporaires)	VIGOUX, ZK 58 (Chemin d'exploitation n°26)	5 605	La Lechere
	Route départementale n°36b de Celon	-	-
	VIGOUX, ZK 54	38 998	Les Brejos
<b>Eolienne CESAB 4</b>			
Fondation	VIGOUX, ZK 64	142 907	Les Champs de Varennes
Plate forme			
Survol			
Chemin d'accès	Route départementale n°36b de Celon	-	-
Rayon de courbure et autres aménagement temporaires)	VIGOUX, ZK 64	142 907	Les Champs de Varennes
	Route départementale n°5	-	-
<b>Eolienne CESAB 5</b>			
Fondation	BAZAIGES, B 742	14 270	Brande des Ganieges
Plateforme			
Survol	BAZAIGES, B 723	8 480	Le Champ du Bois
	BAZAIGES, B 724	18 426	Le Champ du Bois
	BAZAIGES, Chemin rural	-	-
Rayon de courbure et autres aménagement temporaires)	BAZAIGES, Voie communale n°10	-	-
	BAZAIGES, B 724	18 426	Le Champ du Bois
	BAZAIGES, B 742	14 270	Brande des Ganieges
	BAZAIGES, B 717	2 950	Le Champ du Bois
Chemin d'accès	BAZAIGES, Chemin rural	-	-
<b>Eolienne CESAB 6</b>			

<b>Fondation</b>	BAZAIGES, B 729	42 894	La Brande Neuve
<b>Plate forme</b>			
<b>Survol</b>	BAZAIGES, B 726	12 840	La Brande Neuve
<b>Chemin d'accès</b>	BAZAIGES, B 729	42 894	La Brande Neuve
<b>Rayon de courbure et autres aménagements temporaires)</b>	BAZAIGES, Voie communale n°10	-	-
	BAZAIGES, B 730	6 540	La Brande Neuve
	BAZAIGES, C 24	6 670	La Brande Neuve
	Route départementale n°5	-	-
	Route départementale n°36b	-	-
	BAZAIGES, ZB 4	12 508	Les Champs Michelet
<b>Postes de livraison</b>			
<b>PDL 1&amp;2 (Plateforme)</b>	VIGOUX, ZD 23	13 566	Les Pommerettes

	Route départementale n°36b	-	-
	Route départementale n°5	-	-
	VIGOUX, ZK 64	142 907	Les Champs de Varennes
	Route départementale n°36b de Celon	-	-
	VIGOUX, ZK 54	38 998	Les Brejos
	VIGOUX, ZD 30 (Chemin d'exploitation n°4)	2 924	Les Champs Bideaux
	VIGOUX, ZD 23	13 566	Les Pommerettes

Arnaud GUYOT  
Directeur Général



	COMMUNE & PARCELLE (commune, section, n°)	SUPERFICIE (m²)	LIEU-DIT
<b>RIE</b>			
<b>CESAB 1 - CESAB 2</b>	VIGOUX, ZD 61	369 185	La Noue
	VIGOUX, ZD 22	154 730	Les Cailloux
<b>CESAB 2 - PDL</b>	VIGOUX, ZD 61	369 185	La Noue
	VIGOUX, ZD 23	13 566	Les Pommerettes
<b>CESAB 4 - CESAB 3</b>	VIGOUX, ZK 64	142 907	Les Champs de Varennes
	Route départementale n°36b de Celon	-	-
	VIGOUX, ZK 54	38 998	Les Brejos
<b>CESAB 3 - PDL</b>	VIGOUX, ZD 30 (Chemin d'exploitation n°4)	2 924	Les Champs Bideaux
	VIGOUX, ZD 23	13 566	Les Pommerettes
	BAZAIGES, B 742	14 270	Brande des Ganieges
<b>CESAB 6 - CESAB 5</b>	BAZAIGES, B 724	18 426	Le Champ du Bois
	BAZAIGES, Chemin rural	-	-
	BAZAIGES, B 726	12 840	La Brande Neuve
	BAZAIGES, B 729	42 894	La Brande Neuve
<b>CESAB 5 - PDL</b>	BAZAIGES, B 730	6 540	La Brande Neuve
	BAZAIGES, Voie communale n°10	-	-



# PROMESSE DE CONTRATS POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

Communes de VIGOUX et BAZAIGES

Département de l'Indre (36)

## SOMMAIRE

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE .....	5
<b>PRÉAMBULE</b> .....	6
<b>1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS</b> .....	6
<b>1.1 Description des installations principales</b> .....	6
1.1.1 L'éolienne .....	6
1.1.2 La plate-forme de montage .....	6
1.1.3 Surface d'emprise totale .....	6
<b>1.2 Description des installations annexes</b> .....	6
1.2.1 Le chemin d'accès .....	6
1.2.2 Le rayon de courbure .....	6
1.2.3 Le poste de livraison .....	6
1.2.4 Le raccordement aux réseaux .....	7
<b>1.3 Surface d'emprise du chantier</b> .....	7
<b>1.4 Emplacement des installations</b> .....	7
<b>1.5 Zone d'emprise foncière totale</b> .....	7
<b>2 OBJET DE LA PROMESSE</b> .....	8
<b>2.1 Promesse de contracter</b> .....	8
<b>2.2 Engagements de respecter la promesse de contracter et exclusivité</b> .....	8
<b>2.3 Aide et Assistance dans la réalisation des démarches nécessaires au PRENEUR</b> .....	9
<b>2.4 Etudes et travaux</b> .....	9
<b>3 CONDITIONS DES CONTRATS</b> .....	10
<b>3.1 Conditions communes aux contrats</b> .....	10
3.1.1 Conditions suspensives .....	10
3.1.2 Conditions financières .....	10
3.1.3 Droits et obligations du PROPRIETAIRE et du FERMIER .....	12
3.1.4 Entretien .....	12
3.1.5 Démantèlement .....	12
3.1.6 Frais, impôts et taxes .....	13
3.1.7 Substitution .....	13
<b>3.2 Conditions de la résiliation partielle amiable du bail rural</b> .....	13
3.2.1 Conditions générales .....	13
3.2.2 Indemnités .....	14
3.2.3 Fermage .....	14
3.2.4 Changement de fermier .....	14
3.2.5 Droits et obligations du FERMIER .....	14
<b>3.3 Conditions du bail emphytéotique</b> .....	14
3.3.1 Objet du bail .....	14
3.3.2 Loyers et Indemnités .....	14
3.3.3 Durée du bail – Prorogation – Résiliation anticipée .....	14
3.3.4 Constitution de droits réels et propriété des constructions .....	15
<b>3.4 Conditions des servitudes</b> .....	15
3.4.1 Conditions des servitudes de passage de réseaux et d'accès .....	15
3.4.2 Conditions des servitudes de survol .....	16
<b>3.5 Conditions de la convention de péréquation : servitude d'exclusivité</b> .....	16
<b>4 DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE</b> .....	16
<b>5 LEVEE DES OPTIONS</b> .....	17
<b>6 FACULTE DE SUBSTITUTION ET CESSION DE LA PRESENTE PROMESSE</b> .....	17
<b>7 CONFIDENTIALITE</b> .....	17
<b>8 INTÉGRALITÉ DE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES - NULLITE</b> .....	17
<b>9 LOI APPLICABLE – LITIGES</b> .....	17
<b>ANNEXE A</b> .....	19

AG  
N.V.  
v o

AG  
N.V.  
v o

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- PRENEUR -**

La société **VOL-V SAS**, société par actions simplifiée, au capital de 20 139 942 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 – 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Arnaud GUYOT en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le PRENEUR,*

**- PROPRIETAIRE -**

Nom : Monsieur Jean-Pierre VINCENT,

né(e) le 27/04/1950 à ISSOUDUN  
demeurant à 7 La Varenne 36270 BAZAIGES,

Agissant en qualité d'**usufruitier** sur les parcelles ci-après désignées,

Nom : Monsieur Nicolas VINCENT,

né(e) le 27/11/1975 à CHATEAUROUX  
demeurant à 8 La Varenne 36270 BAZAIGES,

Agissant en qualité de **nu-proprétaire** sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le PROPRIETAIRE*

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il est seul propriétaire à l'exclusion de toute autre personne non signataire des présentes des parcelles visées ci-dessus et qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres. Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, le PROPRIETAIRE s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que toutes les inscriptions ou sûretés soient levées ou radiées dans les meilleurs délais.

Le PROPRIETAIRE s'engage lors de la réitération par acte authentique à fournir une origine trentenaire.

**- FERMIER <sup>1</sup>-**

Nom : Monsieur Olivier VINCENT,

né(e) le 1/02/1978 à CHATEAUROUX  
demeurant à 19 Route de la Vallée de la Creuse 36200 CELON,

Agissant en qualité d'exploitant sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le FERMIER*

Le FERMIER occupe les terrains objet de la présente promesse en vertu d'un bail rural signé le [ ] avec le PROPRIETAIRE. Le FERMIER déclare être le seul titulaire du bail rural à l'exclusion de toute autre personne<sup>2</sup>.

Le FERMIER déclare en outre :<sup>3</sup>

~~a) ne pas avoir mis à disposition les droits qu'il détient sur le terrain au profit d'une société d'exploitation agricole ou de tout autre tiers et ne pas avoir associé au bail rural un tiers non signataire des présentes;~~

<sup>1</sup> Y compris, le cas échéant, l'époux/épouse de la personne signataire du bail rural

<sup>2</sup> Rayer cette mention dans le cas où le propriétaire exploite directement les terrains objet des présentes

<sup>3</sup> Rayer la mention inutile et renseigner le cas échéant

AG  
N.V.  
JRU JJ

b) avoir mis à disposition au profit d'une société dénommée « EARL VINCENT LA VARENNE », représentée par Monsieur Olivier VINCENT,

Etant entendu que l'intégralité des obligations visées comme étant à la charge du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à la SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

**- INTERVENANT <sup>4</sup>-**

Nom : \_\_\_\_\_

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

demeurant à \_\_\_\_\_

L'INTERVENANT est exploitant des terrains objet des présentes en vertu d'un échange. Il reconnaît les engagements du FERMIER pris aux termes des présentes notamment en vue de la résiliation partielle du bail rural. Il reconnaît que, par suite de ladite résiliation, il devra laisser libre de toute occupation la/les parcelles qui fera (feront) l'objet d'un bail emphytéotique. L'intégralité des droits et obligations visées comme étant à la charge ou au profit du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à l'INTERVENANT, sauf indication contraire dans les présentes.

AG  
JRU N.V.  
JJ

**TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE**

Les terrains du PROPRIETAIRE exploités par le FERMIER objet de la présente promesse de contrats sont définis dans le tableau ci-après.

Section et parcelle	Commune	Département
B 708	BAZAIGES	36
B 709	BAZAIGES	36
B 714	BAZAIGES	36
B 716	BAZAIGES	36
B 717	BAZAIGES	36
B 721	BAZAIGES	36
B 722	BAZAIGES	36
B 723	BAZAIGES	36
B 725	BAZAIGES	36
B 726	BAZAIGES	36
B 742	BAZAIGES	36
B 928	BAZAIGES	36
B 951	BAZAIGES	36
B 688	BAZAIGES	36
B 689	BAZAIGES	36
B 703	BAZAIGES	36
B 956	BAZAIGES	36
B 697	BAZAIGES	36

Soit un total de 18 parcelles.

Le PRENEUR prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ou le FERMIER pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés.

Le PRENEUR fera son affaire de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les terrains loués au PRENEUR par le PROPRIETAIRE.

Fait en 4 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

le 13/06/2016  
à Montpellier

Le PRENEUR  
VOL-V SAS

Le PROPRIETAIRE

Le FERMIER

L'INTERVENANT

AG  
N.V.  
JR  
VO

AG  
JR  
N.V.  
VO

B-16-00251-V

**SOMMAIRE**

**PROMESSE DE CONTRATS POUR LA CONSTRUCTION ET  
L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN**

Communes de VIGOUX et BAZAIGES

Département de l'Indre (36)

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE .....	5
<b>PRÉAMBULE</b> .....	6
<b>1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS</b> .....	6
<b>1.1 Description des installations principales</b> .....	6
1.1.1 L'éolienne .....	6
1.1.2 La plate-forme de montage .....	6
1.1.3 Surface d'emprise totale .....	6
<b>1.2 Description des installations annexes</b> .....	6
1.2.1 Le chemin d'accès .....	6
1.2.2 Le rayon de courbure .....	6
1.2.3 Le poste de livraison .....	6
1.2.4 Le raccordement aux réseaux .....	7
<b>1.3 Surface d'emprise du chantier</b> .....	7
<b>1.4 Emplacement des installations</b> .....	7
<b>1.5 Zone d'emprise foncière totale</b> .....	7
<b>2 OBJET DE LA PROMESSE</b> .....	8
<b>2.1 Promesse de contracter</b> .....	8
<b>2.2 Engagements de respecter la promesse de contracter et exclusivité</b> .....	8
<b>2.3 Aide et Assistance dans la réalisation des démarches nécessaires au PRENEUR</b> .....	9
<b>2.4 Etudes et travaux</b> .....	9
<b>3 CONDITIONS DES CONTRATS</b> .....	10
<b>3.1 Conditions communes aux contrats</b> .....	10
3.1.1 Conditions suspensives .....	10
3.1.2 Conditions financières .....	10
3.1.3 Droits et obligations du PROPRIETAIRE et du FERMIER .....	12
3.1.4 Entretien .....	12
3.1.5 Démantèlement .....	12
3.1.6 Frais, impôts et taxes .....	13
3.1.7 Substitution .....	13
<b>3.2 Conditions de la résiliation partielle amiable du bail rural</b> .....	13
3.2.1 Conditions générales .....	13
3.2.2 Indemnités .....	14
3.2.3 Fermage .....	14
3.2.4 Changement de fermier .....	14
3.2.5 Droits et obligations du FERMIER .....	14
<b>3.3 Conditions du bail emphytéotique</b> .....	14
3.3.1 Objet du bail .....	14
3.3.2 Loyers et Indemnités .....	14
3.3.3 Durée du bail – Prorogation – Résiliation anticipée .....	14
3.3.4 Constitution de droits réels et propriété des constructions .....	15
<b>3.4 Conditions des servitudes</b> .....	15
3.4.1 Conditions des servitudes de passage de réseaux et d'accès .....	15
3.4.2 Conditions des servitudes de survol .....	16
<b>3.5 Conditions de la convention de péréquation : servitude d'exclusivité</b> .....	16
<b>4 DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE</b> .....	16
<b>5 LEVEE DES OPTIONS</b> .....	17
<b>6 FACULTE DE SUBSTITUTION ET CESSION DE LA PRESENTE PROMESSE</b> .....	17
<b>7 CONFIDENTIALITE</b> .....	17
<b>8 INTÉGRALITÉ DE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES - NULLITE</b> .....	17
<b>9 LOI APPLICABLE – LITIGES</b> .....	17
<b>ANNEXE A</b> .....	19

AG  
AG  
SFC

AG  
SFC

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- PRENEUR -**

La société **VOL-V SAS**, société par actions simplifiée, au capital de 18 901 667 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 – 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Arnaud GUYOT en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le PRENEUR,*

**- PROPRIETAIRE -**

Nom : Monsieur Jean-François CHAUVY,

né(e) le 27/01/1962 à CHATEAUROUX  
demeurant à 35 La Ligne 36270 BAZAIGES,

Agissant en qualité de **propriétaire indivisaire** sur les parcelles ci-après désignées,

Nom : Madame Martine CHAUVY née PI,

né(e) le 24/01/1964 à ARGENTON SUR CREUSE  
demeurant à 35 La Ligne 36270 BAZAIGES,

Agissant en qualité de **propriétaire indivisaire** sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le PROPRIETAIRE*

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il est seul propriétaire à l'exclusion de toute autre personne non signataire des présentes des parcelles visées ci-dessus et qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres. Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, le PROPRIETAIRE s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que toutes les inscriptions ou sûretés soient levées ou radiées dans les meilleurs délais.

Le PROPRIETAIRE s'engage lors de la réitération par acte authentique à fournir une origine trentenaire.

**- FERMIER <sup>1</sup>-**

Nom : Monsieur Jean-François CHAUVY,

né(e) le 27/01/1962 à CHATEAUROUX  
demeurant à 35 La Ligne 36270 BAZAIGES,

Agissant en qualité d'exploitant sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le FERMIER*

Le FERMIER occupe les terrains objet de la présente promesse en vertu d'un bail rural signé le [ ] avec le PROPRIETAIRE. Le FERMIER déclare être le seul titulaire du bail rural à l'exclusion de toute autre personne<sup>2</sup>.

Le FERMIER déclare en outre :<sup>3</sup>

- a) ne pas avoir mis à disposition les droits qu'il détient sur le terrain au profit d'une société d'exploitation agricole ou de tout autre tiers et ne pas avoir associé au bail rural un tiers non signataire des présentes;

<sup>1</sup> Y compris, le cas échéant, l'époux/épouse de la personne signataire du bail rural

<sup>2</sup>Rayer cette mention dans le cas où le propriétaire exploite directement les terrains objet des présentes

<sup>3</sup>Rayer la mention inutile et renseigner le cas échéant

AG  
JFC

- b) avoir mis à disposition au profit d'une société dénommée

(la « SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE »), représentée par

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Etant entendu que l'intégralité des obligations visées comme étant à la charge du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à la SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

**- INTERVENANT <sup>4</sup>-**

Nom : \_\_\_\_\_

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

demeurant à \_\_\_\_\_

L'INTERVENANT est exploitant des terrains objet des présentes en vertu d'un échange. Il reconnaît les engagements du FERMIER pris aux termes des présentes notamment en vue de la résiliation partielle du bail rural. Il reconnaît que, par suite de ladite résiliation, il devra laisser libre de toute occupation la/les parcelles qui fera (feront) l'objet d'un bail emphytéotique. L'intégralité des droits et obligations visées comme étant à la charge ou au profit du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à l'INTERVENANT, sauf indication contraire dans les présentes.

JFC  
MC  
AG

**TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE**

Les terrains du PROPRIETAIRE exploités par le FERMIER objet de la présente promesse de contrats sont définis dans le tableau ci-après.

Section et parcelle	Commune	Département
B 712	BAZAIGES	36
B 729	BAZAIGES	36
B 935	BAZAIGES	36
ZB 10	BAZAIGES	36
C 12	BAZAIGES	36

Soit un total de 3 parcelle(s).

Le PRENEUR prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ou le FERMIER pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés.  
Le PRENEUR fera son affaire de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les terrains loués au PRENEUR par le PROPRIETAIRE.

Fait en 3 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

le 10/05/2016  
à Donpellié

Le PRENEUR  
VOL-V SAS

Le PROPRIETAIRE

Le FERMIER

L'INTERVENANT

AG  
MIC SFC

AG  
SFC AG

**AVENANT N°1**  
**A LA PROMESSE DE CONTRATS**  
**DU : 10/05/2016**  
**REF : B-16-00251-V**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La société VOL-V SAS**, société par actions simplifiée, au capital de 18 901 667 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 - 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par **MONSIEUR Arnaud GUYOT** en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le « **Preneur** »,  
D'une part,*

**ET**

**[1] MONSIEUR CHAUVY Jean-François,**  
**MADAME CHAUVY Martine ;**

*Ci-après dénommé(e)(s) le « **Propriétaire** »  
D'autre part,*

**[2] MONSIEUR CHAUVY Jean-François,**

*Ci-après dénommé(e)(s) le « **Fermier** »  
D'autre part,*

Ci-après désignées collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

**[A]** Les Parties ont conclu en date du 10 mai 2016 une convention (ci-après la « **Promesse de contrats** »).

**[B]** Les Parties ont souhaité apporter des modifications à la Promesse de contrats et ont établi à cet effet le présent contrat d'avenant (ci-après l'**Avenant** »).

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. MODIFICATIONS DU DOCUMENT**

Il est ajouté à la liste des terrains objet de la promesse de contrats les terrains aux références suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
B 730	BAZAIGES	INDRE
B 732	BAZAIGES	INDRE

Il est ici précisé que l'ensemble des parcelles objet de la promesse sont situées sur la commune de BAZAIGES.

Il n'est apporté aucune autre modification à la Promesse.

**2. ABSENCE D'EFFET NOVATOIRE**

L'Avenant n'a pas d'effet novatoire.

**3. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR**

L'Avenant entre en vigueur à compter de sa date de signature.

MC SSC AG

MC SSC AG

Fait en 4 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

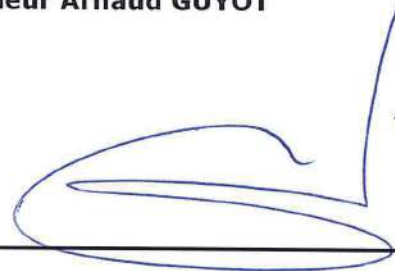
le 1<sup>er</sup> avril 2018

à Bagueny

**Le PRENEUR**

VOL-V

**Monsieur Arnaud GUYOT**

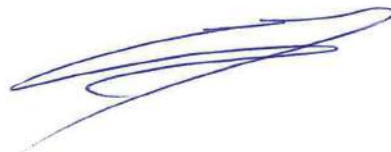


**Le PROPRIETAIRE**

**MONSIEUR CHAUVY Jean-François**



**MADAME CHAUVY Martine**



**Le FERMIER**

**MONSIEUR CHAUVY Jean-François**



MC JFC AG

**AVENANT N°1**

**A LA PROMESSE DE CONTRATS**

**DU : 31/10/2016**

**REF : B-16-00613-V**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La société **CENTRALE EOLIENNE LES SABLES**, société par actions simplifiée, au capital de 10 000 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 - 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 830 276 648 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par **MONSIEUR Arnaud GUYOT** en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le « **Preneur** »,  
D'une part,*

**ET**

**[1] MONSIEUR LAGOUTTE Roland**

**MADAME LAGOUTTE Mugette ;**

*Ci-après dénommé(e)(s) le « **Propriétaire** »  
D'autre part,*

**[2] MONSIEUR LAGOUTTE Roland**

**MADAME LAGOUTTE Mugette ;**

*Ci-après dénommé(e)(s) le « **Fermier** »  
D'autre part,*

Ci-après désignées collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

**[A]** Les Parties ont conclu en date du 31 octobre 2016 une convention (ci-après la « **Promesse de contrats** »).

**[B]** Les Parties ont souhaité apporter des modifications à la Promesse de contrats et ont établi à cet effet le présent contrat d'avenant (ci-après l'**Avenant** »).

MC  
AG JFC



**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. MODIFICATIONS DU DOCUMENT**

Il est ajouté à la liste des terrains objet de la promesse de contrats les terrains aux références suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
C 24	BAZAIGES	INDRE

Il est ici précisé que l'ensemble des parcelles objet de la promesse sont situées sur la commune de BAZAIGES.

Il n'est apporté aucune autre modification à la Promesse.

**2. ABSENCE D'EFFET NOVATOIRE**

L'Avenant n'a pas d'effet novatoire.

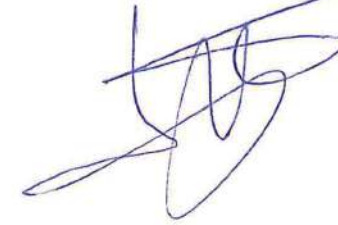
**3. DATE D'ENTREE EN VIGUEUR**

L'Avenant entre en vigueur à compter de sa date de signature.

Fait en 4 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

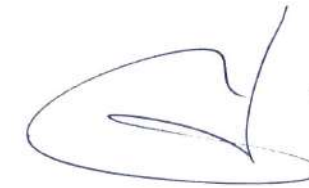
le 14 Dec 2019

à Bourges



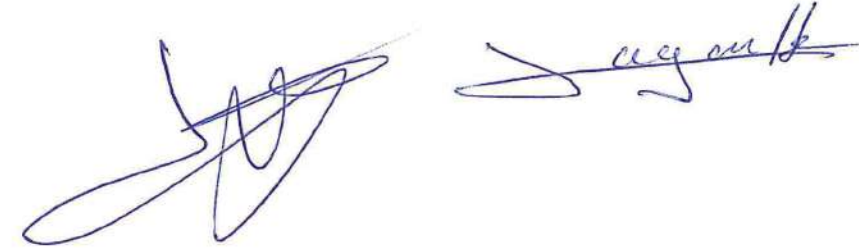
**Le PRENEUR**

**CENTRALE EOLIENNE LES SABLES  
Monsieur Arnaud GUYOT**



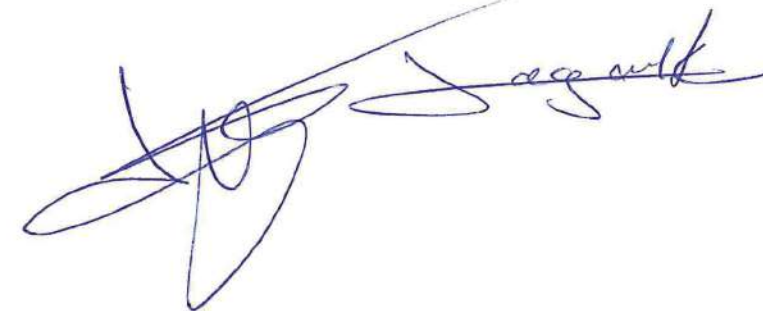
**Le PROPRIETAIRE**

**MONSIEUR LAGOUTTE Roland  
MADAME LAGOUTTE Muguette**



**Le FERMIER**

**MONSIEUR LAGOUTTE Roland  
MADAME LAGOUTTE Muguette**



AG HL  
L.P.

# B-19-00169-V

## Accord pour l'établissement d'une servitude de survol sur un chemin communal

Entre, d'une part :

**La société Centrale Eolienne Les Sables**, société par actions simplifiées à associé unique au capital de 10 000,00 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 - 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 830 276 648 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par **Monsieur GUYOT Arnaud** en sa qualité de Directeur Général.

*Ci-après désignée le « BENEFICIAIRE »*

Et, d'autre part :

### La Commune de BAZAIGES

Représentée par son Maire, **Madame Isabelle PORTRAIT**, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 16/02/2018.

*Ci-après dénommée le PROPRIETAIRE ou le SERVANT*

### PRÉAMBULE

Le BENEFICIAIRE, société spécialisée en développement, réalisation et exploitation de centrales de production d'électricité éolienne, projette l'implantation d'un parc éolien sur les communes de Vigoux, et Bazaiges, département de l'Indre (36), comprenant les éoliennes elles-mêmes (y compris les fondations) et les plates-formes de montage, ainsi que les installations annexes nécessaires (poste de livraison, câbles) et les voies d'accès (le « Parc Eolien »).

Attendu que le rotor d'une éolienne, constitué de plusieurs pales, s'oriente face au vent selon un axe vertical ; qu'ainsi, la superficie de survol par les pales est un disque de rayon environ égal au rayon du rotor,

Attendu que les pales de l'une des éoliennes du Parc Eolien, l'éolienne CESAB5 (ci-après l'« Eolienne »), vont survoler régulièrement, en fonction de la direction du vent, un chemin appartenant au PROPRIETAIRE,

Attendu que les parties ont signé en date du 20/04/2018 une convention en vue de l'utilisation des chemins ruraux et voies communales concernant la réalisation du Parc Eolien

Attendu que le PROPRIETAIRE a accepté de grever une partie de son fonds d'une servitude de survol au profit du fonds du BENEFICIAIRE, dans les conditions définies ci-après.

LES PARTIES ONT CONVENU COMME SUIV :

### Article 1 – Situation des parties

#### 1.1. Situation du PROPRIETAIRE

Le chemin rural bordant la parcelle B742 à Bazaiges

appartient au PROPRIETAIRE et est ci-après désigné le « Fonds Servant ».

#### 1.2. Situation du BENEFICIAIRE

L'Eolienne sera implantée sur une parcelle voisine du Fonds Servant qui sera prise à bail emphytéotique par le BENEFICIAIRE pour une durée de 28 ans prorogeable après division parcellaire et qui est ci-après désignée le « Fonds Dominant ».

Section	N°	Lieudit	Surface	Commune
B	742	Brande des Ganieges	142 907 m <sup>2</sup>	36270 Bazaiges

La présente servitude prendra plein effet par suite de la régularisation du bail emphytéotique auquel elle se rattachera en tant que droit réel, ladite régularisation devant intervenir au plus tard 120 mois après la signature de la présente.

### Article 2 – Objet

Par la présente, le PROPRIETAIRE constitue au bénéfice du Fonds Dominant une servitude de survol des pales de l'Eolienne au-dessus du Fonds Servant.

### Article 3 – Conditions d'exercice

La présente constitution de servitude est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les conditions particulières suivantes :

TN 1 TP

TN TP<sub>2</sub>

**Article 7 - Formalités - Nullité**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un exemplaire des présentes aux fins d'accomplir toutes formalités nécessaires.

La validité de la présente n'est pas soumise à la passation d'un acte notarié. Ce dernier sera dressé aux seules fins de consolider la présente et, le cas échéant, pour les besoins de la publicité foncière. Le BENEFICIAIRE se réserve la possibilité de demander au PROPRIETAIRE de cadastrer aux frais du BENEFICIAIRE tout ou partie du Fonds Servant aux fins d'identification cadastrale pour la publicité foncière.

Pour le cas où l'une des stipulations ou dispositions des présentes serait ou deviendrait non valable, nulle, sans effet ou impossible à mettre à exécuter ou serait jugée comme telle par une juridiction compétente, ladite stipulation ou disposition serait réputée non écrite sans que cela n'affecte la validité des autres stipulations et dispositions qui continueront à produire plein effet, le tout sauf si la disposition ou stipulation déclarée nulle ou sans effet était essentielle et déterminante. Il est en outre entendu que quelle que soit la requalification éventuelle qui pourrait être donnée à la présente convention les parties ont expressément entendu régulariser une convention conférant des droits réels, dès la régularisation du bail emphytéotique visé à l'article 1.


Les parties devront alors négocier de bonne foi afin de remplacer la stipulation non valable ou impossible à exécuter par une nouvelle stipulation aussi proche que possible dans son objectif et dans son effet de la stipulation ainsi remplacée.

**Article 8 - Droit applicable - Tribunal Compétent**

La présente est régie par le droit français.

Tout litige lié à l'exécution ou interprétation de la présente, et en l'absence de tout règlement amiable, sera porté devant le Tribunal compétent du lieu de situation du Fonds Servant.

Fait et signé par les parties en 2 exemplaires, le 10/05/2019 à Bazaiges.

Le BENEFICIAIRE  
  
Par Thomas MORALÈS

Le PROPRIETAIRE Madame Le Marie  
  
Par 

- Annexe A : Plan de la servitude

TN IP  
4

**PROMESSE DE CONTRATS POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN**

Communes de VIGOUX et BAZAIGES

Département de l'Indre (36)

B V

AG

**SOMMAIRE**

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE .....5

**PRÉAMBULE**.....6

1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS .....6

1.1 Description des installations principales.....6

1.1.1 L'éolienne .....6

1.1.2 La plate-forme de montage .....6

1.1.3 Surface d'emprise totale.....6

1.2 Description des installations annexes .....6

1.2.1 Le chemin d'accès .....6

1.2.2 Le rayon de courbure.....6

1.2.3 Le poste de livraison .....6

1.2.4 Le raccordement aux réseaux.....7

1.3 Surface d'emprise du chantier .....7

1.4 Emplacement des installations .....7

1.5 Zone d'emprise foncière totale.....7

2 OBJET DE LA PROMESSE .....8

2.1 Promesse de contracter .....8

2.2 Engagements de respecter la promesse de contracter et exclusivité .....8

2.3 Aide et Assistance dans la réalisation des démarches nécessaires au PRENEUR .....9

2.4 Etudes et travaux.....9

3 CONDITIONS DES CONTRATS .....10

3.1 Conditions communes aux contrats.....10

3.1.1 Conditions suspensives.....10

3.1.2 Conditions financières .....10

3.1.3 Droits et obligations du PROPRIETAIRE et du FERMIER.....12

3.1.4 Entretien .....12

3.1.5 Démantèlement.....12

3.1.6 Frais, impôts et taxes.....13

3.1.7 Substitution .....13

3.2 Conditions de la résiliation partielle amiable du bail rural.....13

3.2.1 Conditions générales .....13

3.2.2 Indemnités .....14

3.2.3 Fermage .....14

3.2.4 Changement de fermier.....14

3.2.5 Droits et obligations du FERMIER .....14

3.3 Conditions du bail emphytéotique.....14

3.3.1 Objet du bail .....14

3.3.2 Loyers et Indemnités .....14

3.3.3 Durée du bail – Prorogation – Résiliation anticipée .....14

3.3.4 Constitution de droits réels et propriété des constructions.....15

3.4 Conditions des servitudes.....15

3.4.1 Conditions des servitudes de passage de réseaux et d'accès.....15

3.4.2 Conditions des servitudes de survol .....16

3.5 Conditions de la convention de péréquation : servitude d'exclusivité .....16

4 DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE .....16

5 LEVEE DES OPTIONS .....17

6 FACULTE DE SUBSTITUTION ET CESSION DE LA PRESENTE PROMESSE.....17

7 CONFIDENTIALITE .....17

8 INTÉGRALITÉ DE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES - NULLITE .....17

9 LOI APPLICABLE – LITIGES .....17

ANNEXE A .....19

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- PRENEUR -**

La société **VOL-V SAS**, société par actions simplifiée, au capital de 20 139 942 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 – 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Arnaud GUYOT en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le PRENEUR,*

**- PROPRIETAIRE -**

Nom : Monsieur Bernard NEVEU,

né(e) le 10/01/1964 à ARGENTON SUR CREUSE  
demeurant à 8 La Butte 36170 CHAZELET,

Agissant en qualité de *propriétaire* sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le PROPRIETAIRE*

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il est seul propriétaire à l'exclusion de toute autre personne non signataire des présentes des parcelles visées ci-dessus et qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres. Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, le PROPRIETAIRE s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que toutes les inscriptions ou sûretés soient levées ou radiées dans les meilleurs délais.

Le PROPRIETAIRE s'engage lors de la réitération par acte authentique à fournir une origine trentenaire.

**- FERMIER <sup>1</sup> -**

Nom : Monsieur Bernard NEVEU

né(e) le 10/01/1964 à ARGENTON SUR CREUSE  
demeurant à 8 La Butte 36170 CHAZELET

Agissant en qualité d'exploitant sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le FERMIER*

Le FERMIER occupe les terrains objet de la présente promesse en vertu d'un bail rural signé le [ ] avec le PROPRIETAIRE. Le FERMIER déclare être le seul titulaire du bail rural à l'exclusion de toute autre personne<sup>2</sup>.

Le FERMIER déclare en outre :<sup>3</sup>

a) ne pas avoir mis à disposition les droits qu'il détient sur le terrain au profit d'une société d'exploitation agricole ou de tout autre tiers et ne pas avoir associé au bail rural un tiers non signataire des présentes;

b) avoir mis à disposition au profit d'une société dénommée

(la « SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE »), représentée par

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Y compris, le cas échéant, l'époux/épouse de la personne signataire du bail rural

<sup>2</sup>Rayer cette mention dans le cas où le propriétaire exploite directement les terrains objet des présentes

<sup>3</sup>Rayer la mention inutile et renseigner le cas échéant

AG

BN

AG

BN

Etant entendu que l'intégralité des obligations visées comme étant à la charge du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à la SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

- INTERVENANT <sup>4</sup> -

Nom : \_\_\_\_\_

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
demeurant à \_\_\_\_\_

L'INTERVENANT est exploitant des terrains objet des présentes en vertu d'un échange. Il reconnaît les engagements du FERMIER pris aux termes des présentes notamment en vue de la résiliation partielle du bail rural. Il reconnaît que, par suite de ladite résiliation, il devra laisser libre de toute occupation la/les parcelles qui fera (feront) l'objet d'un bail emphytéotique. L'intégralité des droits et obligations visées comme étant à la charge ou au profit du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à l'INTERVENANT, sauf indication contraire dans les présentes.

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE

Les terrains du PROPRIETAIRE exploités par le FERMIER objet de la présente promesse de contrats sont définis dans le tableau ci-après.

Section et parcelle	Commune	Département
ZB 4	BAZAIGES	36

Soit un total de 1 parcelle(s).

Le PRENEUR prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ou le FERMIER pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés.

Le PRENEUR fera son affaire de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les terrains loués au PRENEUR par le PROPRIETAIRE.

<sup>4</sup> Rayer cette mention en l'absence d'intervenant  
PB - Per-CG V13

Paraphes<sub>4/19</sub>

BW

AG

PB - Per-CG V13

BW

Paraphes<sub>5/19</sub>

AG

Fait en 3 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

le 22/08/2016  
à Donpelleux

Le PRENEUR  
VOL-V SAS

Le PROPRIETAIRE

Le FERMIER

L'INTERVENANT

# PROMESSE DE CONTRATS POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

Communes de VIGOUX et BAZAIGES

Département de l'Indre (36)

B N

AG

AG  
N.U.

**SOMMAIRE**

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE .....5  
**PRÉAMBULE** .....6  
**1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS** .....6  
    **1.1 Description des installations principales** .....6  
        1.1.1 L'éolienne .....6  
        1.1.2 La plate-forme de montage .....6  
        1.1.3 Surface d'emprise totale.....6  
    **1.2 Description des installations annexes** .....6  
        1.2.1 Le chemin d'accès.....6  
        1.2.2 Le rayon de courbure.....6  
        1.2.3 Le poste de livraison .....6  
        1.2.4 Le raccordement aux réseaux.....7  
    **1.3 Surface d'emprise du chantier** .....7  
    **1.4 Emplacement des installations** .....7  
    **1.5 Zone d'emprise foncière totale**.....7  
**2 OBJET DE LA PROMESSE** .....8  
    **2.1 Promesse de contracter** .....8  
    **2.2 Engagements de respecter la promesse de contracter et exclusivité** .....8  
    **2.3 Aide et Assistance dans la réalisation des démarches nécessaires au PRENEUR** .....9  
    **2.4 Etudes et travaux**.....9  
**3 CONDITIONS DES CONTRATS** .....10  
    **3.1 Conditions communes aux contrats**.....10  
        3.1.1 Conditions suspensives.....10  
        3.1.2 Conditions financières .....10  
        3.1.3 Droits et obligations du PROPRIETAIRE et du FERMIER.....12  
        3.1.4 Entretien .....12  
        3.1.5 Démantèlement.....12  
        3.1.6 Frais, impôts et taxes.....13  
        3.1.7 Substitution .....13  
    **3.2 Conditions de la résiliation partielle amiable du bail rural**.....13  
        3.2.1 Conditions générales .....13  
        3.2.2 Indemnités.....14  
        3.2.3 Fermage.....14  
        3.2.4 Changement de fermier.....14  
        3.2.5 Droits et obligations du FERMIER .....14  
    **3.3 Conditions du bail emphytéotique**.....14  
        3.3.1 Objet du bail .....14  
        3.3.2 Loyers et Indemnités .....14  
        3.3.3 Durée du bail – Prorogation – Résiliation anticipée .....14  
        3.3.4 Constitution de droits réels et propriété des constructions.....15  
    **3.4 Conditions des servitudes**.....15  
        3.4.1 Conditions des servitudes de passage de réseaux et d'accès.....15  
        3.4.2 Conditions des servitudes de survol .....16  
    **3.5 Conditions de la convention de péréquation : servitude d'exclusivité** .....16  
**4 DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE** .....16  
**5 LEVEE DES OPTIONS** .....17  
**6 FACULTE DE SUBSTITUTION ET CESSIION DE LA PRESENTE PROMESSE**.....17  
**7 CONFIDENTIALITE**.....17  
**8 INTÉGRALITÉ DE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES - NULLITE**.....17  
**9 LOI APPLICABLE – LITIGES** .....17  
**ANNEXE A** .....19

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- PRENEUR -**

La société **VOL-V SAS**, société par actions simplifiée, au capital de 20 139 942 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 – 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Arnaud GUYOT en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le PRENEUR,*

**- PROPRIETAIRE -**

Nom : Monsieur Nicolas VINCENT,

né(e) le 27/11/1975 à CHATEAUROUX  
demeurant à 8 La Varenne 36270 BAZAIGES,

Agissant en qualité de **propriétaire** sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le PROPRIETAIRE*

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il est seul propriétaire à l'exclusion de toute autre personne non signataire des présentes des parcelles visées ci-dessus et qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres. Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, le PROPRIETAIRE s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que toutes les inscriptions ou sûretés soient levées ou radiées dans les meilleurs délais.

Le PROPRIETAIRE s'engage lors de la réitération par acte authentique à fournir une origine trentenaire.

**- FERMIER <sup>1</sup>-**

Nom : Monsieur Olivier VINCENT,

né(e) le 1/02/1978 à CHATEAUROUX  
demeurant à 19 Route de la Vallée de la Creuse 36200 CELON,

Agissant en qualité d'exploitant sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le FERMIER*

Le FERMIER occupe les terrains objet de la présente promesse en vertu d'un bail rural signé le [ ] avec le PROPRIETAIRE. Le FERMIER déclare être le seul titulaire du bail rural à l'exclusion de toute autre personne<sup>2</sup>.

Le FERMIER déclare en outre :<sup>3</sup>

a) ~~ne pas avoir mis à disposition les droits qu'il détient sur le terrain au profit d'une société d'exploitation agricole ou de tout autre tiers et ne pas avoir associé au bail rural un tiers non signataire des présentes;~~

b) avoir mis à disposition au profit d'une société dénommée « EARL VINCENT LA VARENNE », représentée par Monsieur Olivier VINCENT,

Etant entendu que l'intégralité des obligations visées comme étant à la charge du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à la SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

<sup>1</sup> Y compris, le cas échéant, l'époux/épouse de la personne signataire du bail rural

<sup>2</sup>Rayer cette mention dans le cas où le propriétaire exploite directement les terrains objet des présentes

<sup>3</sup>Rayer la mention inutile et renseigner le cas échéant

AG  
V O N.V.

AG  
N.V.  
V O

- INTERVENANT <sup>4</sup> -

Nom : \_\_\_\_\_

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
demeurant à \_\_\_\_\_

L'INTERVENANT est exploitant des terrains objet des présentes en vertu d'un échange. Il reconnaît les engagements du FERMIER pris aux termes des présentes notamment en vue de la résiliation partielle du bail rural. Il reconnaît que, par suite de ladite résiliation, il devra laisser libre de toute occupation la/les parcelles qui fera (feront) l'objet d'un bail emphytéotique. L'intégralité des droits et obligations visées comme étant à la charge ou au profit du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à l'INTERVENANT, sauf indication contraire dans les présentes.

#### TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE

Les terrains du PROPRIETAIRE exploités par le FERMIER objet de la présente promesse de contrats sont définis dans le tableau ci-après.

Section et parcelle	Commune	Département
<u>ZD 54</u>	<u>VIGOUX</u>	<u>36</u>
<u>ZD 55</u>	<u>VIGOUX</u>	<u>36</u>
<u>ZK 55</u>	<u>VIGOUX</u>	<u>36</u>
<u>ZK 57</u>	<u>VIGOUX</u>	<u>36</u>
<u>B 718</u>	<u>BAZAIGES</u>	<u>36</u>
<u>B 720</u>	<u>BAZAIGES</u>	<u>36</u>
<u>B 724</u>	<u>BAZAIGES</u>	<u>36</u>
<u>B 741</u>	<u>BAZAIGES</u>	<u>36</u>
<u>B 744</u>	<u>BAZAIGES</u>	<u>36</u>
<u>ZD 22</u>	<u>VIGOUX</u>	<u>36</u>

Soit un total de 10 parcelles.

Le PRENEUR prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ou le FERMIER pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés.

Le PRENEUR fera son affaire de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les terrains loués au PRENEUR par le PROPRIETAIRE.

AG  
vo N.V.

AG  
vo N.V.



Fait en 4 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

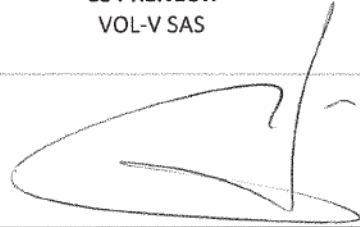
le 02-06-2016,  
à BAZAIGES

# PROMESSE DE CONTRATS POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

Communes de VIGOUX et BAZAIGES

Département de l'Indre (36)


Le PRENEUR  
VOL-V SAS



Le PROPRIETAIRE



Le FERMIER



L'INTERVENANT

**SOMMAIRE**

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE .....5  
**PRÉAMBULE** .....6  
**1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS** .....6  
  **1.1 Description des installations principales** .....6  
    1.1.1 L'éolienne .....6  
    1.1.2 La plate-forme de montage .....6  
    1.1.3 Surface d'emprise totale.....6  
  **1.2 Description des installations annexes** .....6  
    1.2.1 Le chemin d'accès .....6  
    1.2.2 Le rayon de courbure.....6  
    1.2.3 Le poste de livraison .....6  
    1.2.4 Le raccordement aux réseaux.....7  
  **1.3 Surface d'emprise du chantier** .....7  
  **1.4 Emplacement des installations** .....7  
  **1.5 Zone d'emprise foncière totale** .....7  
**2 OBJET DE LA PROMESSE** .....8  
  **2.1 Promesse de contracter** .....8  
  **2.2 Engagements de respecter la promesse de contracter et exclusivité** .....8  
  **2.3 Aide et Assistance dans la réalisation des démarches nécessaires au PRENEUR** .....9  
  **2.4 Etudes et travaux**.....9  
**3 CONDITIONS DES CONTRATS** .....10  
  **3.1 Conditions communes aux contrats** .....10  
    3.1.1 Conditions suspensives.....10  
    3.1.2 Conditions financières .....10  
    3.1.3 Droits et obligations du PROPRIETAIRE et du FERMIER.....12  
    3.1.4 Entretien .....12  
    3.1.5 Démantèlement.....12  
    3.1.6 Frais, impôts et taxes .....13  
    3.1.7 Substitution .....13  
  **3.2 Conditions de la résiliation partielle amiable du bail rural** .....13  
    3.2.1 Conditions générales .....13  
    3.2.2 Indemnités .....14  
    3.2.3 Fermage .....14  
    3.2.4 Changement de fermier.....14  
    3.2.5 Droits et obligations du FERMIER .....14  
  **3.3 Conditions du bail emphytéotique**.....14  
    3.3.1 Objet du bail .....14  
    3.3.2 Loyers et Indemnités .....14  
    3.3.3 Durée du bail – Prorogation – Résiliation anticipée .....14  
    3.3.4 Constitution de droits réels et propriété des constructions.....15  
  **3.4 Conditions des servitudes**.....15  
    3.4.1 Conditions des servitudes de passage de réseaux et d'accès.....15  
    3.4.2 Conditions des servitudes de survol .....16  
  **3.5 Conditions de la convention de péréquation : servitude d'exclusivité** .....16  
**4 DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE** .....16  
**5 LEVEE DES OPTIONS** .....17  
**6 FACULTE DE SUBSTITUTION ET CESSION DE LA PRESENTE PROMESSE**.....17  
**7 CONFIDENTIALITE**.....17  
**8 INTEGRALITE DE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES - NULLITE** .....17  
**9 LOI APPLICABLE – LITIGES** .....17  
**ANNEXE A** .....19

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- PRENEUR -**

La société **VOL-V SAS**, société par actions simplifiée, au capital de 18 901 667 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 – 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Arnaud GUYOT en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le PRENEUR,*

**- PROPRIETAIRE -**

Nom : Monsieur Nicolas VINCENT,

né(e) le 27/11/1975 à CHATEAUROUX  
demeurant à 8 La Varenne 36270 BAZAIGES,

Agissant en qualité de **propriétaire** sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)(s) le PROPRIETAIRE*

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il est seul propriétaire à l'exclusion de toute autre personne non signataire des présentes des parcelles visées ci-dessus et qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres. Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, le PROPRIETAIRE s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que toutes les inscriptions ou sûretés soient levées ou radiées dans les meilleurs délais.

Le PROPRIETAIRE s'engage lors de la réitération par acte authentique à fournir une origine trentenaire.

**- FERMIER <sup>1</sup>-**

Nom : Monsieur Nicolas VINCENT,

né(e) le 27/11/1975 à CHATEAUROUX  
demeurant à 8 La Varenne 36270 BAZAIGES,

Agissant en qualité d'exploitant sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)(s) le FERMIER*

Le FERMIER occupe les terrains objet de la présente promesse en vertu d'un bail rural signé le [ ] avec le PROPRIETAIRE. Le FERMIER déclare être le seul titulaire du bail rural à l'exclusion de toute autre personne<sup>2</sup>.

Le FERMIER déclare en outre :<sup>3</sup>

- a) ne pas avoir mis à disposition les droits qu'il détient sur le terrain au profit d'une société d'exploitation agricole ou de tout autre tiers et ne pas avoir associé au bail rural un tiers non signataire des présentes;
- b) avoir mis à disposition au profit d'une société dénommée « EARL VINCENT LA VARENNE », représentée par Monsieur Olivier VINCENT,

Etant entendu que l'intégralité des obligations visées comme étant à la charge du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à la SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

<sup>1</sup> Y compris, le cas échéant, l'époux/épouse de la personne signataire du bail rural

<sup>2</sup>Rayer cette mention dans le cas où le propriétaire exploite directement les terrains objet des présentes

<sup>3</sup>Rayer la mention inutile et renseigner le cas échéant

AG  
N.V.

AG  
N.V.

~~- INTERVENANT<sup>4</sup> -~~

Nom : \_\_\_\_\_

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

demeurant à \_\_\_\_\_

L'INTERVENANT est exploitant des terrains objet des présentes en vertu d'un échange. Il reconnaît les engagements du FERMIER pris aux termes des présentes notamment en vue de la résiliation partielle du bail rural. Il reconnaît que, par suite de ladite résiliation, il devra laisser libre de toute occupation la/les parcelles qui fera (feront) l'objet d'un bail emphytéotique. L'intégralité des droits et obligations visées comme étant à la charge ou au profit du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à l'INTERVENANT, sauf indication contraire dans les présentes.

#### TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE

Les terrains du PROPRIETAIRE exploités par le FERMIER objet de la présente promesse de contrats sont définis dans le tableau ci-après.

Section et parcelle	Commune	Département
ZD 23	VIGOUX	36
ZD 36	VIGOUX	36
ZD 24	VIGOUX	36

Soit un total de 2 parcelle(s).

Le PRENEUR prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ou le FERMIER pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés.  
Le PRENEUR fera son affaire de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les terrains loués au PRENEUR par le PROPRIETAIRE.

<sup>4</sup> Rayer cette mention en l'absence d'intervenant  
PB - Per-CG V13

Paraphes<sub>4/19</sub>

AG N.V.

PB - Per-CG V13

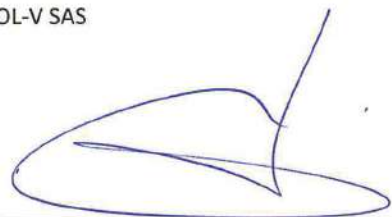
Paraphes<sub>5/19</sub>

AG N.V.

Fait en 3 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

le 10/05/2016  
à Montpeller

Le PRENEUR  
VOL-V SAS



Le PROPRIETAIRE



Le FERMIER



L'INTERVENANT

## PROMESSE DE CONTRATS POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

Communes de VIGOUX et BAZAIGES

Département de l'Indre (36)

AG  
N.V.

MHB

AG  
FA

**SOMMAIRE**

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE .....5

PRÉAMBULE .....6

1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS .....6

1.1 Description des installations principales .....6

1.1.1 L'éolienne .....6

1.1.2 La plate-forme de montage .....6

1.1.3 Surface d'emprise totale.....6

1.2 Description des installations annexes .....6

1.2.1 Le chemin d'accès .....6

1.2.2 Le rayon de courbure.....6

1.2.3 Le poste de livraison .....6

1.2.4 Le raccordement aux réseaux.....7

1.3 Surface d'emprise du chantier .....7

1.4 Emplacement des installations .....7

1.5 Zone d'emprise foncière totale.....7

2 OBJET DE LA PROMESSE .....8

2.1 Promesse de contracter .....8

2.2 Engagements de respecter la promesse de contracter et exclusivité .....8

2.3 Aide et Assistance dans la réalisation des démarches nécessaires au PRENEUR .....9

2.4 Etudes et travaux.....9

3 CONDITIONS DES CONTRATS .....10

3.1 Conditions communes aux contrats.....10

3.1.1 Conditions suspensives.....10

3.1.2 Conditions financières .....10

3.1.3 Droits et obligations du PROPRIETAIRE et du FERMIER.....12

3.1.4 Entretien .....12

3.1.5 Démantèlement.....12

3.1.6 Frais, impôts et taxes .....13

3.1.7 Substitution .....13

3.2 Conditions de la résiliation partielle amiable du bail rural.....13

3.2.1 Conditions générales .....13

3.2.2 Indemnités.....14

3.2.3 Fermage .....14

3.2.4 Changement de fermier.....14

3.2.5 Droits et obligations du FERMIER .....14

3.3 Conditions du bail emphytéotique.....14

3.3.1 Objet du bail .....14

3.3.2 Loyers et Indemnités .....14

3.3.3 Durée du bail – Prorogation – Résiliation anticipée .....14

3.3.4 Constitution de droits réels et propriété des constructions.....15

3.4 Conditions des servitudes.....15

3.4.1 Conditions des servitudes de passage de réseaux et d'accès.....15

3.4.2 Conditions des servitudes de survol .....16

3.5 Conditions de la convention de péréquation : servitude d'exclusivité .....16

4 DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE .....16

5 LEVEE DES OPTIONS .....17

6 FACULTE DE SUBSTITUTION ET CESSION DE LA PRESENTE PROMESSE.....17

7 CONFIDENTIALITE.....17

8 INTÉGRALITÉ DE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES - NULLITE.....17

9 LOI APPLICABLE – LITIGES .....18

10 CONDITIONS PARTICULIERES.....18

ANNEXE A .....20

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- PRENEUR -**

La société VOL-V SAS, société par actions simplifiée, au capital de 20 139 942 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 – 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Arnaud GUYOT en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le PRENEUR,*

**- PROPRIETAIRE -**

Nom : Madame Marie-Hélène BOURGES,

né(e) le 17/03/1959 à LAGLEYGEOLLE  
demeurant à Le Petit Varenne 36170 VIGOUX,

Agissant en qualité d'*usufruitier* sur les parcelles ci-après désignées,

Nom : Monsieur Franck BOURGES,

né(e) le 5/03/1985 à BRIVE LA GAILLARDE  
demeurant à Le Petit Varenne 36170 VIGOUX,

Agissant en qualité de *nu-propriétaire* sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)(s) le PROPRIETAIRE*

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il est seul propriétaire à l'exclusion de toute autre personne non signataire des présentes des parcelles visées ci-dessus et qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres. Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, le PROPRIETAIRE s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que toutes les inscriptions ou sûretés soient levées ou radiées dans les meilleurs délais.

Le PROPRIETAIRE s'engage lors de la réitération par acte authentique à fournir une origine trentenaire.

**- FERMIER <sup>1</sup>-**

Nom : Madame Marie-Hélène BOURGES,

né(e) le 17/03/1959 à LAGLEYGEOLLE  
demeurant à Le Petit Varenne 36170 VIGOUX,

Agissant en qualité d'exploitant sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)(s) le FERMIER*

Le FERMIER occupe les terrains objet de la présente promesse en vertu d'un bail rural signé le [ \_\_\_\_\_ ] avec le PROPRIETAIRE. Le FERMIER déclare être le seul titulaire du bail rural à l'exclusion de toute autre personne<sup>2</sup>.

Le FERMIER déclare en outre :<sup>3</sup>

- a) ne pas avoir mis à disposition les droits qu'il détient sur le terrain au profit d'une société d'exploitation agricole ou de tout autre tiers et ne pas avoir associé au bail rural un tiers non signataire des présentes;

<sup>1</sup> Y compris, le cas échéant, l'époux/épouse de la personne signataire du bail rural

<sup>2</sup>Rayer cette mention dans le cas où le propriétaire exploite directement les terrains objet des présentes

<sup>3</sup>Rayer la mention inutile et renseigner le cas échéant

MHB FB AG

MHB FB AG

b) avoir mis à disposition au profit d'une société dénommée « EARL DU PETIT VARENNE », représentée par Monsieur BOURGES Franck et Madame BOURGES Marie-Hélène

Etant entendu que l'intégralité des obligations visées comme étant à la charge du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à la SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

~~- INTERVENANT <sup>4</sup> -~~

Nom : \_\_\_\_\_

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

demeurant à \_\_\_\_\_

L'INTERVENANT est exploitant des terrains objet des présentes en vertu d'un échange. Il reconnaît les engagements du FERMIER pris aux termes des présentes notamment en vue de la résiliation partielle du bail rural. Il reconnaît que, par suite de ladite résiliation, il devra laisser libre de toute occupation la/les parcelles qui fera (feront) l'objet d'un bail emphytéotique. L'intégralité des droits et obligations visées comme étant à la charge ou au profit du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à l'INTERVENANT, sauf indication contraire dans les présentes.

**TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE**

Les terrains du PROPRIETAIRE exploités par le FERMIER objet de la présente promesse de contrats sont définis dans le tableau ci-après.

Section et parcelle	Commune	Département
<u>ZD 61</u>	<u>VIGOUX</u>	<u>36</u>
<u>ZK 24</u>	<u>VIGOUX</u>	<u>36</u>

Soit un total de 2 parcelles.

Le PRENEUR prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ou le FERMIER pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés.  
Le PRENEUR fera son affaire de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les terrains loués au PRENEUR par le PROPRIETAIRE.

<sup>4</sup> Rayer cette mention en l'absence d'intervenant  
PB - Per-CP V13

Paraphes<sub>4/20</sub>

MHB · FA AG

PB - Per-CP V13

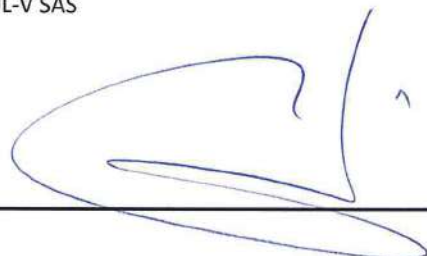
Paraphes<sub>5/20</sub>

MHB · FA AG

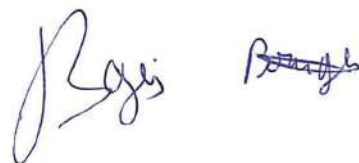
Fait en 3 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

le 27/01/16,  
à Vigoux

Le PRENEUR  
VOL-V SAS



Le PROPRIETAIRE



Le FERMIER



L'INTERVENANT

# PROMESSE DE CONTRATS POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

Communes de VIGOUX et BAZAIGES

Département de l'Indre (36)

**SOMMAIRE**

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE .....	5
<b>PRÉAMBULE</b> .....	6
<b>1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS</b> .....	6
<b>1.1 Description des installations principales</b> .....	6
1.1.1 L'éolienne .....	6
1.1.2 La plate-forme de montage .....	6
1.1.3 Surface d'emprise totale.....	6
<b>1.2 Description des installations annexes</b> .....	6
1.2.1 Le chemin d'accès.....	6
1.2.2 Le rayon de courbure.....	6
1.2.3 Le poste de livraison .....	6
1.2.4 Le raccordement aux réseaux.....	7
<b>1.3 Surface d'emprise du chantier</b> .....	7
<b>1.4 Emplacement des installations</b> .....	7
<b>1.5 Zone d'emprise foncière totale</b> .....	7
<b>2 OBJET DE LA PROMESSE</b> .....	8
<b>2.1 Promesse de contracter</b> .....	8
<b>2.2 Engagements de respecter la promesse de contracter et exclusivité</b> .....	8
<b>2.3 Aide et Assistance dans la réalisation des démarches nécessaires au PRENEUR</b> .....	9
<b>2.4 Etudes et travaux</b> .....	9
<b>3 CONDITIONS DES CONTRATS</b> .....	10
<b>3.1 Conditions communes aux contrats</b> .....	10
3.1.1 Conditions suspensives .....	10
3.1.2 Conditions financières .....	10
3.1.3 Droits et obligations du PROPRIETAIRE et du FERMIER.....	12
3.1.4 Entretien .....	12
3.1.5 Démantèlement.....	12
3.1.6 Frais, impôts et taxes .....	13
3.1.7 Substitution .....	13
<b>3.2 Conditions de la résiliation partielle amiable du bail rural</b> .....	13
3.2.1 Conditions générales .....	13
3.2.2 Indemnités .....	14
3.2.3 Fermage .....	14
3.2.4 Changement de fermier.....	14
3.2.5 Droits et obligations du FERMIER .....	14
<b>3.3 Conditions du bail emphytéotique</b> .....	14
3.3.1 Objet du bail .....	14
3.3.2 Loyers et Indemnités .....	14
3.3.3 Durée du bail – Prorogation – Résiliation anticipée .....	14
3.3.4 Constitution de droits réels et propriété des constructions.....	15
<b>3.4 Conditions des servitudes</b> .....	15
3.4.1 Conditions des servitudes de passage de réseaux et d'accès.....	15
3.4.2 Conditions des servitudes de survol .....	16
<b>3.5 Conditions de la convention de péréquation : servitude d'exclusivité</b> .....	16
<b>4 DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE</b> .....	16
<b>5 LEVEE DES OPTIONS</b> .....	17
<b>6 FACULTE DE SUBSTITUTION ET CESSION DE LA PRESENTE PROMESSE</b> .....	17
<b>7 CONFIDENTIALITE</b> .....	17
<b>8 INTÉGRALITÉ DE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES - NULLITE</b> .....	17
<b>9 LOI APPLICABLE – LITIGES</b> .....	17
<b>ANNEXE A</b> .....	19

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- PRENEUR -**

La société **VOL-V SAS**, société par actions simplifiée, au capital de 20 139 942 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 – 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Arnaud GUYOT en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le PRENEUR,*

**- PROPRIETAIRE -**

Nom : Monsieur Guy MEUNIER,

né(e) le 19/12/1947 à SAINT CIVRAN  
demeurant à 4 Place de la République 36270 EGUZON-CHANTOME,

Agissant en qualité de **propriétaire indivisaire** sur les parcelles ci-après désignées,

Nom : Madame Martine MEUNIER née MASSON,

né(e) le 4/12/1950 à BOIS-COLOMBES  
demeurant à 4 Place de la République 36270 EGUZON-CHANTOME,

Agissant en qualité de **propriétaire indivisaire** sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le PROPRIETAIRE*

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il est seul propriétaire à l'exclusion de toute autre personne non signataire des présentes des parcelles visées ci-dessus et qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres. Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, le PROPRIETAIRE s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que toutes les inscriptions ou sûretés soient levées ou radiées dans les meilleurs délais.

Le PROPRIETAIRE s'engage lors de la réitération par acte authentique à fournir une origine trentenaire.

**- FERMIER <sup>1</sup> -**

Nom : Monsieur Jean-François CHAUVY,

né(e) le 27/01/1962 à CHATEAUROUX  
demeurant à 35 La Ligne 36270 BAZAIGES,

Agissant en qualité d'exploitant sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)s le FERMIER*

Le FERMIER occupe les terrains objet de la présente promesse en vertu d'un bail rural signé le [ ] avec le PROPRIETAIRE. Le FERMIER déclare être le seul titulaire du bail rural à l'exclusion de toute autre personne<sup>2</sup>.

Le FERMIER déclare en outre :<sup>3</sup>

- a) ne pas avoir mis à disposition les droits qu'il détient sur le terrain au profit d'une société d'exploitation agricole ou de tout autre tiers et ne pas avoir associé au bail rural un tiers non signataire des présentes;

<sup>1</sup> Y compris, le cas échéant, l'époux/épouse de la personne signataire du bail rural

<sup>2</sup> Rayer cette mention dans le cas où le propriétaire exploite directement les terrains objet des présentes

<sup>3</sup> Rayer la mention inutile et renseigner le cas échéant

AG  
JFC  
EMMM

AG  
JFC  
MM EM



b) avoir mis à disposition au profit d'une société dénommée

(la « SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE »), représentée par

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Etant entendu que l'intégralité des obligations visées comme étant à la charge du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à la SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

**- INTERVENANT<sup>4</sup>-**

Nom : \_\_\_\_\_

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
demeurant à \_\_\_\_\_

L'INTERVENANT est exploitant des terrains objet des présentes en vertu d'un échange. Il reconnaît les engagements du FERMIER pris aux termes des présentes notamment en vue de la résiliation partielle du bail rural. Il reconnaît que, par suite de ladite résiliation, il devra laisser libre de toute occupation la/les parcelles qui fera (feront) l'objet d'un bail emphytéotique. L'intégralité des droits et obligations visées comme étant à la charge ou au profit du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à l'INTERVENANT, sauf indication contraire dans les présentes.

**TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE**

Les terrains du PROPRIETAIRE exploités par le FERMIER objet de la présente promesse de contrats sont définis dans le tableau ci-après.

Section et parcelle	Commune	Département
<u>ZK 54</u>	<u>VIGOUX</u>	<u>36</u>
<u>ZK 64</u>	<u>VIGOUX</u>	<u>36</u>

Soit un total de 2 parcelles.

Le PRENEUR prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ou le FERMIER pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés.

Le PRENEUR fera son affaire de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les terrains loués au PRENEUR par le PROPRIETAIRE.

<sup>4</sup> Rayer cette mention en l'absence d'intervenant  
PB - Per-CG V13

Paraphes<sub>4/19</sub>

JFC

AG  
GM MM

PB - Per-CG V13

Paraphes<sub>5/19</sub>

JFC

AG  
MM GM

Fait en 4 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

le 16/09/2016  
à Vigoux

Le PRENEUR  
VOL-V SAS

Le PROPRIETAIRE

MEUNIER Jany

MEUNIER Caroline

Le FERMIER

Chauvy  
JF

L'INTERVENANT

# PROMESSE DE CONTRATS POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

Communes de VIGOUX et BAZAIGES

Département de l'Indre (36)

562  
AG  
GM  
11

M. B. AG

SOMMAIRE

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE ..... 5
PRÉAMBULE ..... 6
1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS ..... 6
1.1 Description des installations principales ..... 6
1.1.1 L'éolienne ..... 6
1.1.2 La plate-forme de montage ..... 6
1.1.3 Surface d'emprise totale ..... 6
1.2 Description des installations annexes ..... 6
1.2.1 Le chemin d'accès ..... 6
1.2.2 Le rayon de courbure ..... 6
1.2.3 Le poste de livraison ..... 6
1.2.4 Le raccordement aux réseaux ..... 7
1.3 Surface d'emprise du chantier ..... 7
1.4 Emplacement des installations ..... 7
1.5 Zone d'emprise foncière totale ..... 7
2 OBJET DE LA PROMESSE ..... 8
2.1 Promesse de contracter ..... 8
2.2 Engagements de respecter la promesse de contracter et exclusivité ..... 8
2.3 Aide et Assistance dans la réalisation des démarches nécessaires au PRENEUR ..... 9
2.4 Etudes et travaux ..... 9
3 CONDITIONS DES CONTRATS ..... 10
3.1 Conditions communes aux contrats ..... 10
3.1.1 Conditions suspensives ..... 10
3.1.2 Conditions financières ..... 10
3.1.3 Droits et obligations du PROPRIETAIRE et du FERMIER ..... 12
3.1.4 Entretien ..... 12
3.1.5 Démantèlement ..... 12
3.1.6 Frais, impôts et taxes ..... 13
3.1.7 Substitution ..... 13
3.2 Conditions de la résiliation partielle amiable du bail rural ..... 13
3.2.1 Conditions générales ..... 13
3.2.2 Indemnités ..... 14
3.2.3 Fermage ..... 14
3.2.4 Changement de fermier ..... 14
3.2.5 Droits et obligations du FERMIER ..... 14
3.3 Conditions du bail emphytéotique ..... 14
3.3.1 Objet du bail ..... 14
3.3.2 Loyers et Indemnités ..... 14
3.3.3 Durée du bail – Prorogation – Résiliation anticipée ..... 14
3.3.4 Constitution de droits réels et propriété des constructions ..... 15
3.4 Conditions des servitudes ..... 15
3.4.1 Conditions des servitudes de passage de réseaux et d'accès ..... 15
3.4.2 Conditions des servitudes de survol ..... 16
3.5 Conditions de la convention de péréquation : servitude d'exclusivité ..... 16
4 DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE ..... 16
5 LEVEE DES OPTIONS ..... 17
6 FACULTE DE SUBSTITUTION ET CESSION DE LA PRESENTE PROMESSE ..... 17
7 CONFIDENTIALITE ..... 17
8 INTÉGRALITÉ DE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES - NULLITE ..... 17
9 LOI APPLICABLE – LITIGES ..... 17
ANNEXE A ..... 19

IDENTIFICATION DES PARTIES

- PRENEUR -

La société VOL-V SAS, société par actions simplifiée, au capital de 20 139 942 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 – 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Arnaud GUYOT en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée le PRENEUR,

- PROPRIETAIRE -

Nom : Madame Martine BOURIFFET,

née le 27/11/1953 à SAINT CIVRAN
demeurant à 4 La Grange 36170 VIGOUX,

Agissant en qualité de propriétaire sur les parcelles ci-après désignées,

Ci-après dénommé(e)s le PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il est seul propriétaire à l'exclusion de toute autre personne non signataire des présentes des parcelles visées ci-dessus et qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres. Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, le PROPRIETAIRE s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que toutes les inscriptions ou sûretés soient levées ou radiées dans les meilleurs délais.

Le PROPRIETAIRE s'engage lors de la réitération par acte authentique à fournir une origine trentenaire.

- FERMIER 1-

Nom : Madame Martine BOURIFFET,

née le 27/11/1953 à SAINT CIVRAN
demeurant à 4 La Grange 36170 VIGOUX,

Agissant en qualité d'exploitant sur les parcelles ci-après désignées,

Ci-après dénommé(e)s le FERMIER

Le FERMIER occupe les terrains objet de la présente promesse en vertu d'un bail rural signé le [ ] avec le PROPRIETAIRE. Le FERMIER déclare être le seul titulaire du bail rural à l'exclusion de toute autre personne2.

Le FERMIER déclare en outre :3

a) ne pas avoir mis à disposition les droits qu'il détient sur le terrain au profit d'une société d'exploitation agricole ou de tout autre tiers et ne pas avoir associé au bail rural un tiers non signataire des présentes;

b) avoir mis à disposition au profit d'une société dénommée

(la « SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE »), représentée par

[Signature]

1 Y compris, le cas échéant, l'époux/épouse de la personne signataire du bail rural

2Rayer cette mention dans le cas où le propriétaire exploite directement les terrains objet des présentes

3Rayer la mention inutile et renseigner le cas échéant

M.B.

AG

M.B.

AG

Etant entendu que l'intégralité des obligations visées comme étant à la charge du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à la SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

~~- INTERVENANT<sup>4</sup> -~~

Nom : \_\_\_\_\_

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

demeurant à \_\_\_\_\_

L'INTERVENANT est exploitant des terrains objet des présentes en vertu d'un échange. Il reconnaît les engagements du FERMIER pris aux termes des présentes notamment en vue de la résiliation partielle du bail rural. Il reconnaît que, par suite de ladite résiliation, il devra laisser libre de toute occupation la/les parcelles qui fera (feront) l'objet d'un bail emphytéotique. L'intégralité des droits et obligations visées comme étant à la charge ou au profit du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à l'INTERVENANT, sauf indication contraire dans les présentes.

#### TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE

Les terrains du PROPRIETAIRE exploités par le FERMIER objet de la présente promesse de contrats sont définis dans le tableau ci-après.

Section et parcelle	Commune	Département
ZK 60	VIGOUX	36

Soit un total de 1 parcelle.

Le PRENEUR prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ou le FERMIER pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés.

Le PRENEUR fera son affaire de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les terrains loués au PRENEUR par le PROPRIETAIRE.

<sup>4</sup> Rayer cette mention en l'absence d'intervenant  
PB - Per-CG V13

Paraphes<sub>4/19</sub>

PB - Per-CG V13

Paraphes<sub>5/19</sub>

M.B.

AG

M.B.

AG

Fait en 3 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

le 23/03/2017  
à Bonfils

Le PRENEUR  
VOL-V SAS

Le PROPRIETAIRE

Le FERMIER

L'INTERVENANT

# PROMESSE DE CONTRATS POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC ÉOLIEN

Communes de VIGOUX et BAZAIGES

Département de l'Indre (36)

## SOMMAIRE

TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE .....	5
PRÉAMBULE.....	6
1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS .....	6
1.1 Description des installations principales.....	6
1.1.1 L'éolienne .....	6
1.1.2 La plate-forme de montage.....	6
1.1.3 Surface d'emprise totale.....	6
1.2 Description des installations annexes.....	6
1.2.1 Le chemin d'accès.....	6
1.2.2 Le rayon de courbure.....	6
1.2.3 Le poste de livraison .....	6
1.2.4 Le raccordement aux réseaux.....	7
1.3 Surface d'emprise du chantier .....	7
1.4 Emplacement des installations .....	7
1.5 Zone d'emprise foncière totale.....	7
2 OBJET DE LA PROMESSE.....	8
2.1 Promesse de contracter .....	8
2.2 Engagements de respecter la promesse de contracter et exclusivité .....	8
2.3 Aide et Assistance dans la réalisation des démarches nécessaires au PRENEUR .....	9
2.4 Etudes et travaux.....	9
3 CONDITIONS DES CONTRATS .....	10
3.1 Conditions communes aux contrats.....	10
3.1.1 Conditions suspensives.....	10
3.1.2 Conditions financières .....	10
3.1.3 Droits et obligations du PROPRIETAIRE et du FERMIER.....	12
3.1.4 Entretien .....	12
3.1.5 Démantèlement.....	12
3.1.6 Frais, impôts et taxes.....	13
3.1.7 Substitution .....	13
3.2 Conditions de la résiliation partielle amiable du bail rural.....	13
3.2.1 Conditions générales .....	13
3.2.2 Indemnités.....	14
3.2.3 Fermage.....	14
3.2.4 Changement de fermier.....	14
3.2.5 Droits et obligations du FERMIER .....	14
3.3 Conditions du bail emphytéotique.....	14
3.3.1 Objet du bail .....	14
3.3.2 Loyers et Indemnités .....	14
3.3.3 Durée du bail – Prorogation – Résiliation anticipée .....	14
3.3.4 Constitution de droits réels et propriété des constructions.....	15
3.4 Conditions des servitudes.....	15
3.4.1 Conditions des servitudes de passage de réseaux et d'accès.....	15
3.4.2 Conditions des servitudes de survol .....	16
3.5 Conditions de la convention de péréquation : servitude d'exclusivité .....	16
4 DUREE DE VALIDITE DE LA PRESENTE PROMESSE.....	16
5 LEVEE DES OPTIONS .....	17
6 FACULTE DE SUBSTITUTION ET CESSION DE LA PRESENTE PROMESSE.....	17
7 CONFIDENTIALITE.....	17
8 INTEGRALITE DE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES - NULLITE.....	17
9 LOI APPLICABLE – LITIGES .....	18
10 CONDITIONS PARTICULIERES.....	18
ANNEXE A .....	20

## IDENTIFICATION DES PARTIES

### - PRENEUR -

La société VOL-V SAS, société par actions simplifiée, au capital de 20 139 942 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 – 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 512 686 064 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Arnaud GUYOT en sa qualité de Directeur Général,

*Ci-après dénommée le PRENEUR,*

### - PROPRIETAIRE -

Nom : Madame Marie-Hélène BOURGES,

né(e) le 17/03/1959 à LAGLEYGEOLLE  
demeurant à Le Petit Varenne 36170 VIGOUX,

Agissant en qualité d'*usufruitier* sur les parcelles ci-après désignées,

Nom : Monsieur Franck BOURGES,

né(e) le 5/03/1985 à BRIVE LA GAILLARDE  
demeurant à Le Petit Varenne 36170 VIGOUX,

Agissant en qualité de *nu-proprétaire* sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)(s) le PROPRIETAIRE*

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il est seul propriétaire à l'exclusion de toute autre personne non signataire des présentes des parcelles visées ci-dessus et qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres. Dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, le PROPRIETAIRE s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que toutes les inscriptions ou sûretés soient levées ou radiées dans les meilleurs délais.

Le PROPRIETAIRE s'engage lors de la réitération par acte authentique à fournir une origine trentenaire.

### - FERMIER <sup>1</sup>-

Nom : Madame Marie-Hélène BOURGES,

né(e) le 17/03/1959 à LAGLEYGEOLLE  
demeurant à Le Petit Varenne 36170 VIGOUX,

Nom : Monsieur Franck BOURGES,

né(e) le 5/03/1985 à BRIVE LA GAILLARDE  
demeurant à Le Petit Varenne 36170 VIGOUX,

Agissant en qualité d'exploitant sur les parcelles ci-après désignées,

*Ci-après dénommé(e)(s) le FERMIER*

Le FERMIER occupe les terrains objet de la présente promesse en vertu d'un bail rural signé le [ ] avec le PROPRIETAIRE. Le FERMIER déclare être le seul titulaire du bail rural à l'exclusion de toute autre personne<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Y compris, le cas échéant, l'époux/épouse de la personne signataire du bail rural

<sup>2</sup> Rayer cette mention dans le cas où le propriétaire exploite directement les terrains objet des présentes

Le FERMIER déclare en outre :<sup>3</sup>

- a) ne pas avoir mis à disposition les droits qu'il détient sur le terrain au profit d'une société d'exploitation agricole ou de tout autre tiers et ne pas avoir associé au bail rural un tiers non signataire des présentes;
- b) avoir mis à disposition au profit d'une société dénommée « EARL DU PETIT VARENNE », représentée par Monsieur BOURGES Franck et Madame BOURGES Marie-Hélène

Etant entendu que l'intégralité des obligations visées comme étant à la charge du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à la SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

~~- INTERVENANT<sup>4</sup> -~~

Nom : \_\_\_\_\_

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
demeurant à \_\_\_\_\_

L'INTERVENANT est exploitant des terrains objet des présentes en vertu d'un échange. Il reconnaît les engagements du FERMIER pris aux termes des présentes notamment en vue de la résiliation partielle du bail rural. Il reconnaît que, par suite de ladite résiliation, il devra laisser libre de toute occupation la/les parcelles qui fera (feront) l'objet d'un bail emphytéotique. L'intégralité des droits et obligations visées comme étant à la charge ou au profit du FERMIER au titre des présentes s'appliquent également à l'INTERVENANT, sauf indication contraire dans les présentes.

#### TERRAINS OBJETS DE LA PROMESSE

Les terrains du PROPRIETAIRE exploités par le FERMIER objet de la présente promesse de contrats sont définis dans le tableau ci-après.

Section et parcelle	Commune	Département
ZK 61	VIGOUX	36

Soit un total de 1 parcelle.

Le PRENEUR prendra les terrains dans leur état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ou le FERMIER pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés.

Le PRENEUR fera son affaire de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les terrains loués au PRENEUR par le PROPRIETAIRE.

<sup>3</sup>Rayer la mention inutile et renseigner le cas échéant

<sup>4</sup> Rayer cette mention en l'absence d'intervenant

FB MHB

AG

FB MHB. AG

Fait en 3 exemplaires originaux dont un exemplaire original pour chaque partie et un exemplaire original pour l'enregistrement,

le 21/10/16  
à Vigoux

Le PRENEUR  
VOL-V SAS

Le PROPRIETAIRE

Le FERMIER

L'INTERVENANT

DEPARTEMENT DE L'INDRE  
ARRONDISSEMENT DE LE BLANC

N° 2017 - 049

COMMUNE DE VIGOUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Séance du 16 octobre 2017

L'an deux mil dix-sept, le 16 octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de VIGOUX s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation en date du 09 octobre 2017 et sous la présidence de Monsieur PINLON Roland.

Présents: Mmes BERGER Sophie, RIDEAU Carole, TRUFFAUT Jacqueline, HERY Christelle, LAROCHE Marie Line et PIPEREAU Brigitte, MM PINLON Roland, DAMET Joël, DELPEUCH Éric, MARCHENAY Alexandre et MEUNIER Roland, Mme TRUFFAUT a été élue secrétaire de séance

Délibération annulée et remplace la délibération 2017 - 037 du 03 octobre 2017

**OBJET : PARC EOLIEN DES SABLES\_VIGOUX : IMPLANTATION, CONVENTION D'UTILISATION DES VOIES ET CHEMINS DE LA COMMUNE, CONVENTION DE SERVITUDE DE SURVOL ET AVIS SUR LA REMISE EN ETAT**

Monsieur MEUNIER intéressé par le projet éolien est invité à quitter la salle du conseil.  
Il ne prend part ni au débat ni au vote.

La société Solaterra et son partenaire Vol-V projettent l'implantation d'un parc éolien sur le territoire de la commune de Vigoux.

Le dépôt de la demande d'autorisation unique du projet est prévu courant décembre 2017.

Dans ce cadre, Solaterra et Vol-V se sont rapprochés de la commune pour définir :

- a) L'implantation définitive du parc éolien ;
- b) Les conditions d'autorisation de passage et d'occupation afférant aux voies communales et aux chemins ruraux de la commune ;
- c) Les conditions de remise en état du site d'implantation.

a) *L'implantation définitive du parc éolien*

Solaterra et Vol-V ont présenté le projet d'implantation envisagé, résultant de l'ensemble des études de faisabilité préalables au développement d'un parc éolien menées sur les communes de Vigoux et Bazalges. Le projet se compose de six éoliennes et de deux postes de livraison.

Quatre des six éoliennes seront situées sur la commune de Vigoux.

Une société a été constituée par Vol-V, la société Centrale éolienne Les Sables, et celle-ci a vocation à exploiter le parc éolien (maître d'ouvrage de l'opération).

Le Maire présente le projet d'implantation du parc éolien remis par Solaterra et Vol-V et demande au Conseil Municipal d'approuver le dépôt de la demande d'autorisation environnementale unique du projet.

Après prise de connaissance du projet d'implantation définitive du parc éolien,

Nombre de votants : 10

9 votes Pour

0 abstention

1 vote contre

b) *Les conditions d'autorisation de passage et d'occupation afférant aux voies communales et aux chemins ruraux de la commune*

Solaterra et Vol-V ont proposé une convention d'utilisation des chemins à signer entre d'une part la commune (en tant que propriétaire des chemins) et d'autre part la société Centrale éolienne Les Sables.

Le Maire présente le projet de convention remis par le maître d'ouvrage et demande au Conseil Municipal d'approuver la conclusion entre les parties intéressées de cette convention et de ses suites.

Après lecture,

Accusé de réception en préfecture  
036-213602394-20171023-DELIB\_2017\_049-  
DE  
Date de télétransmission : 23/10/2017  
Date de réception préfecture : 23/10/2017



Nombre de votants : 10  
9 votes Pour  
0 abstention  
1 vote contre

c) Les conditions de remise en état du site d'implantation

Conformément à l'article R512-6 du Code de l'Environnement, Solaterra et Vol-V ont sollicité l'avis de Monsieur le Maire de Vigoux, en tant que commune d'implantation du parc éolien, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Conformément à l'article R512-6 du Code de l'Environnement, Solaterra et Vol-V ont également sollicité l'avis de Monsieur Le Maire de Vigoux, en tant que propriétaire d'un chemin communal concerné par le réseau électrique inter-éolien, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

En tant que futur exploitant de l'installation, le maître d'ouvrage s'engage à remettre en état le site en cas de cessation définitive de l'activité conformément au cadre défini par la réglementation applicable.

Le Maire présente au Conseil Municipal les deux avis qu'il prévoit de rendre sur la remise en état.

Après lecture,

Nombre de votants : 10  
9 votes Pour  
0 abstention  
1 vote contre

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide :

Article 1

Le conseil municipal approuve :

- l'implantation définitive du parc éolien et le dépôt de la demande d'autorisation unique du projet ;
- la conclusion de la convention d'utilisation des chemins aux conditions visées et de ses suites éventuelles ;
- la conclusion d'une convention de servitude de survol aux conditions visées ainsi que de leurs suites éventuelles ;
- les deux avis sur la remise en état.

Article 2

Le conseil municipal charge Monsieur le Maire de signer les conventions, ses suites éventuelles et tous les documents afférents.

Article 3

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,  
R. PINLON



Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.  
Et les membres présents ont signé.  
Pour copie conforme.  
Fait en Mairie de Vigoux, le 18/10/17  
Publié le 18/10/17  
Certifié exact, Le Maire



Accusé de réception en préfecture  
036-213602394-20171023-DELIB\_2017\_049-DE  
Date de télétransmission : 23/10/2017  
Date de réception préfecture : 23/10/2017

CONVENTION D'AUTORISATION D'UTILISATION DES CHEMINS RURAUX ET VOIES COMMUNALES  
DANS LE CADRE DE LA REALISATION D'UN PARC EOLIEN  
ET CONSTITUTION DE SERVITUDES

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- MAITRE D'OUVRAGE -**

La société **Centrale Eolienne Les Sables**, société par actions simplifiées à associé unique au capital de 10 000,00 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 - 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 830 276 648 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par **MONSIEUR Arnaud GUYOT** en sa qualité de Directeur Général.

Ci-après dénommée le **MAITRE D'OUVRAGE**,

**- COMMUNE -**

La Commune de **VIGOUX**

Représentée par son Maire, **Monsieur PINLON Roland**, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 16/10/2017.

Ci-après dénommée la **COMMUNE ou le PROPRIETAIRE**

ont, préalablement à la convention objet des présentes, exposé ce qui suit :

**PREAMBULE**

Le MAITRE D'OUVRAGE, société spécialisée dans le développement, la construction et l'exploitation d'installations de production d'électricité d'origine éolienne, projette l'implantation d'un parc éolien (« le Parc Eolien ») dont tout ou partie est situé sur la commune de Vigoux, département de l'Indre (36). Dans ce cadre, le MAITRE D'OUVRAGE et la COMMUNE se sont rapprochés pour définir les conditions d'autorisation de passage et d'occupation afférant aux voies communales et aux chemins ruraux de la Commune.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de ces autorisations.

1/12 AG

## **CONVENTION**

### **Article 1 : Autorisation de passage d'engins de construction et de transport**

La COMMUNE autorise le MAITRE D'OUVRAGE à faire passer des engins de construction et de transport des éoliennes sur ses voies communales ainsi que sur ses chemins ruraux, conformément aux articles L 161-1 et s. du Code rural.

Ces autorisations de passage s'appliquent tant pour les convois de transport des éoliennes, la réalisation des travaux de construction des éoliennes, que pour la réalisation des travaux d'entretien et de démantèlement des éoliennes pendant toute la durée d'exploitation du Parc éolien. Le passage s'exercera sur une bande d'environ 5 mètres de largeur pouvant supporter une charge de 12 tonnes par essieu.

La COMMUNE autorise par ailleurs le MAITRE D'OUVRAGE à réaliser les travaux éventuellement nécessaires pour adapter les voies communales et les chemins ruraux à ses besoins.

Cette autorisation de passage et de réalisation de travaux sera le cas échéant et afin d'encadrer les modalités de réalisation de travaux, complétée par une permission de voirie délivrée par la COMMUNE préalablement au démarrage des travaux.

### **Article 2 : Autorisation de passage de câbles**

La COMMUNE, conformément aux articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code Rural, consent au MAITRE D'OUVRAGE, une autorisation de passage de câbles sur les voies communales appartenant au domaine public communal ainsi que sur les chemins ruraux.

La présente autorisation de passage de câbles constitue une servitude au bénéfice du MAITRE D'OUVRAGE qui se rattachera au droit réel dont le MAITRE D'OUVRAGE pourra être titulaire dans le cadre de la réalisation du Parc éolien. Elle sera le cas échéant, sur demande du MAITRE D'OUVRAGE, complétée par une convention de servitude selon le modèle joint en Annexe.

Les travaux seront réalisés intégralement à la charge du MAITRE D'OUVRAGE et conformément aux règles de l'art et aux législations applicables. Sauf stipulations contraires dans la présente convention, les conditions d'exercice de l'autorisation sont celles figurant dans le modèle de convention de servitude joint en Annexe.

### **Article 3 : Autorisation de survol**

Les pales d'une ou plusieurs éoliennes du Parc Eolien sont susceptibles en fonction de la direction du vent de survoler régulièrement les chemins communaux ou les voies communales.

La COMMUNE autorise ledit survol. Pour chaque situation où une éolienne du Parc Eolien survole un chemin appartenant à la COMMUNE, une convention de servitude de survol distincte sera signée.

La présente autorisation de survol constitue une servitude au bénéfice du MAITRE D'OUVRAGE qui se rattachera au droit réel dont le MAITRE D'OUVRAGE pourra être titulaire dans le cadre de la réalisation du Parc éolien.

### **Article 4 : Etat des lieux –Remise en état**

Avant que des engins lourds n'empruntent les voies communales et/ou chemins ruraux objets de la présente convention et avant les travaux d'enfouissement des câbles, il sera procédé à un état des lieux des voies et chemins conforme aux règles de l'art. Les frais découlant de l'établissement de cet état des lieux seront à la charge du MAITRE D'OUVRAGE.

A l'issue des travaux, il sera procédé, sur demande du gestionnaire des voies communales et des chemins ruraux, à un état des lieux des voies conforme aux règles de l'art. Les frais découlant de l'établissement de cet état des lieux seront à la charge du MAITRE D'OUVRAGE. Ce dernier s'engage à laisser les voies communales et/ou chemins ruraux dans un état au moins égal à leur état initial. Il est entendu que les travaux d'aménagement réalisés par le MAITRE D'OUVRAGE seront conservés par la Commune. Cet engagement s'applique également à l'issue du démantèlement.


A l'issue de la phase d'exploitation du Parc Eolien et dans tous les cas d'arrêt définitif de l'exploitation du Parc Eolien, les équipements techniques tels que câbles, fibres, dispositifs électroniques seront soit retirés soit laissés en place au choix du MAITRE D'OUVRAGE, dans le respect des obligations réglementaires applicables, mais dans tous les cas mis hors tension.

### **Article 5 : Entretien et utilisation des voies communales et chemins ruraux**

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à maintenir en bon état d'utilisation les voies communales et chemins ruraux empruntés afin d'en permettre l'utilisation pour les autres usagers.

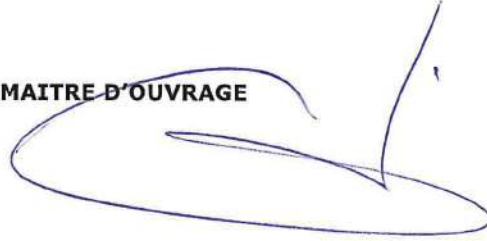
Cette obligation d'entretien est toutefois limitée à la réparation des détériorations dues à l'usage qu'en fera le MAITRE D'OUVRAGE. Cette obligation d'entretien des voies communales et chemins ruraux ne saurait être appliquée en ce qui concerne les simples visites techniques régulières effectuées par des véhicules légers pendant la période d'exploitation du parc éolien.

 2/12 AG

 3/12 AG

Fait en 2 exemplaires,  
Le 07/03/2018, à Vigoux.

Le MAITRE D'OUVRAGE



LA COMMUNE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le 16 février à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune de Bazaiges, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation en date du 3 février 2018 adressée par Madame Isabelle PORTRAIT, Maire.

**Effectif légal : 10.**

**Nombre de conseillers en exercice : 10.**

**Nombre de présents : 09.**

**Nombre de votants : 09.**

**Sont présents :** Mme Isabelle PORTRAIT, Danièle PEROT.

MM. Jean-Pierre AUBRAY, Franck BAUDET, Olivier BAZIN, Victor CHAUVY, Thierry GIRAULT, Jean-Jacques INGOT, Franck MATHE.

**Secrétaire de séance :** Mme Danièle PEROT, désignée à l'unanimité.

**Absent excusé :** M. Patrice LAMBERT.

**Objet : implantation définitive et conclusion de la convention du parc éolien Les Sables.**

Les membres intéressés - M. Jean-Pierre AUBRAY, M. Victor CHAUVY, M. Franck MATHE - par le projet éolien vont quitter la salle du conseil. Ils ne prennent part ni au débat ni au vote.

La société Solaterra et son partenaire Vol-V projettent l'implantation d'un parc éolien sur le territoire de la commune de Bazaiges. Le dépôt de la demande d'autorisation environnementale unique du projet est prévu courant du deuxième trimestre 2018.

Dans ce cadre, Solaterra et Vol-V se sont rapprochés de la commune pour définir :

- a) L'implantation définitive du parc éolien ;
- b) Les conditions d'autorisation de passage et d'occupation afférant aux voies communales et aux chemins ruraux de la commune;
- c) Les conditions de servitude de survol d'un chemin rural appartenant à la commune ;

ANNEXES :

- Annexe A : Modèle de convention pour l'établissement d'une servitude de passage de câbles et d'accès sur un chemin

d) Les conditions de remise en état du site d'implantation.

a) L'implantation définitive du parc éolien

Solaterra et Vol-V ont présenté le projet d'implantation envisagé, résultant de l'ensemble des études de faisabilité préalables au développement d'un parc éolien menées sur les communes de Vigoux et Bazaiges. Le projet se compose de six éoliennes et de deux postes de livraison. Deux des six éoliennes seront situées sur la commune de Bazaiges. Une société a été constituée par Vol-V, la société Centrale éolienne Les Sables, et celle-ci a vocation à exploiter le parc éolien (maître d'ouvrage de l'opération).

Madame le Maire présente le projet d'implantation du parc éolien remis par Solaterra et Vol-V et demande au Conseil Municipal d'approuver le dépôt de la demande d'autorisation environnementale unique du projet.

b) Les conditions d'autorisation de passage et d'occupation afférant aux voies communales et aux chemins ruraux de la commune

Solaterra et Vol-V ont proposé une convention d'utilisation des chemins à signer entre d'une part la commune (en tant que propriétaire des chemins) et d'autre part la société Centrale éolienne Les Sables.

Madame le Maire présente le projet de convention remis par le maître d'ouvrage et demande au Conseil Municipal d'approuver la conclusion entre les parties intéressées de cette convention et de ses suites.

c) Les conditions de servitude de survol d'un chemin rural appartenant à la commune

Attendu que les pales d'une éolienne du parc éolien vont survoler régulièrement, en fonction de la direction du vent, un chemin appartenant à la commune,

- Le chemin rural bordant la parcelle B742 à Bazaiges

A cet effet, une convention doit être signée entre d'une part la commune (propriétaire des terrains) et d'autre part la société Centrale éolienne Les Sables.

Madame le Maire présente le projet de convention remis par le maître d'ouvrage et demande au Conseil Municipal d'approuver la conclusion entre les parties intéressées de cette convention et de ses suites.

d) Les conditions de remise en état du site d'implantation

Conformément à l'article R512-6 du Code de l'Environnement, Solaterra et Vol-V ont sollicité l'avis de Madame le Maire de Bazaiges, en tant que commune d'implantation du parc éolien, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Conformément à l'article R512-6 du Code de l'Environnement, Solaterra et Vol-V ont également sollicité l'avis de Madame le Maire de Bazaiges, en tant que propriétaire de chemins communaux concernés par le réseau électrique inter-éolien, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

En tant que futur exploitant de l'installation, le maître d'ouvrage s'engage à remettre en état le site en cas de cessation définitive de l'activité conformément au cadre défini par la réglementation applicable.

Madame le Maire présente au Conseil Municipal les deux avis qu'il prévoit de rendre sur la remise en état.

Après prise de connaissance du projet d'implantation définitive du parc éolien,

Après lecture des projets de conventions et des avis sur la remise en état du site,

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide

**0 abstention  
6 votes pour**

Article 1

Le conseil municipal approuve :

- l'implantation définitive du parc éolien et le dépôt de la demande d'autorisation unique du projet ;

- la conclusion de la convention d'utilisation des chemins aux conditions visées et de ses suites éventuelles ;

- la conclusion d'une convention de servitude de survol aux conditions visées ainsi que de leurs suites éventuelles ;

- les deux avis sur la remise en état.

Article 2

Le conseil municipal charge Madame le Maire de signer les conventions, ses suites éventuelles et tous les documents afférents.

Article 3

Madame le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire  
Transmis à la Sous-Préfecture  
Le 8 mars 2018  
Publié, affiché ou notifié  
Le 8 mars 2018  
Le Maire,

Bazaiges, le 3 mars 2018.

Le Maire,  
Isabelle PORTRAIT.



CONVENTION D'AUTORISATION D'UTILISATION DES CHEMINS RURAUX ET VOIES COMMUNALES  
DANS LE CADRE DE LA REALISATION D'UN PARC EOLIEN  
ET CONSTITUTION DE SERVITUDES  
-----

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- MAITRE D'OUVRAGE -**

La société **Centrale Eolienne Les Sables**, société par actions simplifiées à associé unique au capital de 10 000,00 €, dont le siège est 1350 Avenue Albert Einstein, PAT Bât. 2 - 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 830 276 648 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par **MONSIEUR Arnaud GUYOT** en sa qualité de Directeur Général.

*Ci-après dénommée le **MAITRE D'OUVRAGE**,*

**- COMMUNE -**

**La Commune de BAZAIGES**

Représentée par son Maire, **Madame PORTRAIT Isabelle**, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 16/02/2018.

*Ci-après dénommée la **COMMUNE ou le PROPRIETAIRE***

ont, préalablement à la convention objet des présentes, exposé ce qui suit :

**PREAMBULE**

Le MAITRE D'OUVRAGE, société spécialisée dans le développement, la construction et l'exploitation d'installations de production d'électricité d'origine éolienne, projette l'implantation d'un parc éolien (« le Parc Eolien ») dont tout ou partie est situé sur la commune de Bazaiges, département de l'Indre (36). Dans ce cadre, le MAITRE D'OUVRAGE et la COMMUNE se sont rapprochés pour définir les conditions d'autorisation de passage et d'occupation afférant aux voies communales et aux chemins ruraux de la Commune.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de ces autorisations.

Tn TP  
1/12

## CONVENTION

### Article 1 : Autorisation de passage d'engins de construction et de transport

La COMMUNE autorise le MAITRE D'OUVRAGE à faire passer des engins de construction et de transport des éoliennes sur ses voies communales ainsi que sur ses chemins ruraux, conformément aux articles L 161-1 et s. du Code rural.

Ces autorisations de passage s'appliquent tant pour les convois de transport des éoliennes, la réalisation des travaux de construction des éoliennes, que pour la réalisation des travaux d'entretien et de démantèlement des éoliennes pendant toute la durée d'exploitation du Parc éolien. Le passage s'exercera sur une bande d'environ 5 mètres de largeur pouvant supporter une charge de 12 tonnes par essieu.

La COMMUNE autorise par ailleurs le MAITRE D'OUVRAGE à réaliser les travaux éventuellement nécessaires pour adapter les voies communales et les chemins ruraux à ses besoins.

Cette autorisation de passage et de réalisation de travaux sera le cas échéant et afin d'encadrer les modalités de réalisation de travaux, complétée par une permission de voirie délivrée par la COMMUNE préalablement au démarrage des travaux.

### Article 2 : Autorisation de passage de câbles

La COMMUNE, conformément aux articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code Rural, consent au MAITRE D'OUVRAGE, une autorisation de passage de câbles sur les voies communales appartenant au domaine public communal ainsi que sur les chemins ruraux.

La présente autorisation de passage de câbles constitue une servitude au bénéfice du MAITRE D'OUVRAGE qui se rattachera au droit réel dont le MAITRE D'OUVRAGE pourra être titulaire dans le cadre de la réalisation du Parc éolien. Elle sera le cas échéant, sur demande du MAITRE D'OUVRAGE, complétée par une convention de servitude selon le modèle joint en Annexe.

Les travaux seront réalisés intégralement à la charge du MAITRE D'OUVRAGE et conformément aux règles de l'art et aux législations applicables. Sauf stipulations contraires dans la présente convention, les conditions d'exercice de l'autorisation sont celles figurant dans le modèle de convention de servitude joint en Annexe.

### Article 3 : Autorisation de survol

Les pales d'une ou plusieurs éoliennes du Parc Eolien sont susceptibles en fonction de la direction du vent de survoler régulièrement les chemins communaux ou les voies communales.

La COMMUNE autorise ledit survol. Pour chaque situation où une éolienne du Parc Eolien survole un chemin appartenant à la COMMUNE, une convention de servitude de survol distincte sera signée.

La présente autorisation de survol constitue une servitude au bénéfice du MAITRE D'OUVRAGE qui se rattachera au droit réel dont le MAITRE D'OUVRAGE pourra être titulaire dans le cadre de la réalisation du Parc éolien.

### Article 4 : Etat des lieux –Remise en état

Avant que des engins lourds n'empruntent les voies communales et/ou chemins ruraux objets de la présente convention et avant les travaux d'enfouissement des câbles, il sera procédé à un état des lieux des voies et chemins conforme aux règles de l'art. Les frais découlant de l'établissement de cet état des lieux seront à la charge du MAITRE D'OUVRAGE.

A l'issue des travaux, il sera procédé, sur demande du gestionnaire des voies communales et des chemins ruraux, à un état des lieux des voies conforme aux règles de l'art. Les frais découlant de l'établissement de cet état des lieux seront à la charge du MAITRE D'OUVRAGE. Ce dernier s'engage à laisser les voies communales et/ou chemins ruraux dans un état au moins égal à leur état initial. Il est entendu que les travaux d'aménagement réalisés par le MAITRE D'OUVRAGE seront conservés par la Commune. Cet engagement s'applique également à l'issue du démantèlement.

A l'issue de la phase d'exploitation du Parc Eolien et dans tous les cas d'arrêt définitif de l'exploitation du Parc Eolien, les équipements techniques tels que câbles, fibres, dispositifs électroniques seront soit retirés soit laissés en place au choix du MAITRE D'OUVRAGE, dans le respect des obligations réglementaires applicables, mais dans tous les cas mis hors tension.

### Article 5 : Entretien et utilisation des voies communales et chemins ruraux

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à maintenir en bon état d'utilisation les voies communales et chemins ruraux empruntés afin d'en permettre l'utilisation pour les autres usagers.

Cette obligation d'entretien est toutefois limitée à la réparation des détériorations dues à l'usage qu'en fera le MAITRE D'OUVRAGE. Cette obligation d'entretien des voies communales et chemins ruraux ne saurait être appliquée en ce qui concerne les simples visites techniques régulières effectuées par des véhicules légers pendant la période d'exploitation du parc éolien.

Tn IP  
2/12

Tn IP  
3/12

Fait en 2 exemplaires,  
Le 10/05/2019....., à Bazaiges.

**Le MAITRE D'OUVRAGE**



**LA COMMUNE** de Bazaiges



**ANNEXES :**

- Annexe A : Modèle de convention pour l'établissement d'une servitude de passage de câbles et d'accès sur un chemin

Tn 6/12 IP