

3. JUSTIFICATIF DE MAITRISE FONCIERE

PROJET ÉOLIEN DU CHAMP BLANC (36)

COMMUNES DE SAINT-GEORGES-SUR-ARNON ET D'ISSOUDUN

SEPTEMBRE 2024



PE DU CHAMP BLANC
188 RUE MAURICE BEJART – CS 57392 - 34184 MONTPELLIER CEDEX 4 – FRANCE
TEL. 04 67 40 74 00 - www.groupevaleco.com
SAS AU CAPITAL DE 600€- RCS MONTPELLIER 985 086 982 - SIRET N° 985 086 9820 0016

Identité du Maître d’Ouvrage :

Parc Eolien du Champ Blanc
SAS – Société de Valeco / EnBW
SIREN : 985 086 982
SIRET : 985 086 9820 0016
188 rue Maurice Béjart
34184 MONTPELLIER

Table des matières

1.	Attestation de conformité à l'urbanisme	4
2.	Attestation de maitrise foncière.....	5
3.	Maitrise foncière des terrains	6
4.	Remise en Etat.....	23
4.1.	Avis des communes.....	23
a.	Commune de Saint-Georges-sur-Arnon	23
b.	Commune d'Issoudun.....	25
4.2.	Avis du propriétaire	26

Table des tableaux

Tableau 1 : Maitrise foncière des terrains.....	5
---	---

1. Attestation de conformité à l'urbanisme

ATTESTATION DE CONFORMITE A L'URBANISME

Je soussigné, **Monsieur DOMBRET Jean-Paul, Responsable Régional dûment habilité par délégation de signature en date du 13 janvier 2023, à représenter la SAS VALECO (Siren - 421 377 946), présidé par M. François DAUMARD, et sa filiale, la société PE DU CHAMP BLANC**, société par actions simplifiée au capital de 600€ ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 985 086 982 au R.C.S de MONTPELLIER,

ATTESTE que le parc éolien du Champ Blanc est compatible aux règles d'urbanisme des communes d'Issoudun et de Saint-Georges-sur-Arnon.

Le projet de parc éolien du Champ Blanc, composé de quatre éoliennes, se situe à cheval entre les communes de Saint-Georges-sur-Arnon et d'Issoudun (36), toutes deux appartenant à la communauté de communes du Pays d'Issoudun, EPCI composé de 12 communes et couvert par un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en décembre 2019.

Selon le zonage, les quatre éoliennes projetées se situent en zone agricole (A) en vertu du PLUi applicable à Issoudun et à Saint-Georges-sur-Arnon.

L'article A.12 du règlement du PLUi rappelle que sont admis sous conditions, dans l'ensemble de la zone A en dehors du secteur AV :

« Les locaux techniques industriels et des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère des sites et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés.

Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés (...) à l'exploitation des énergies renouvelables.¹»

En vertu de l'article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » constituent une sous-destination des « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il est de jurisprudence constante qu'un projet de parc éolien, en ce qu'il « présente un intérêt public tiré de sa contribution à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public », peut recevoir la qualification « d'équipement collectif public ». (Cf Conseil d'Etat, 13 juillet 2022, n°343306).

De plus, l'article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 précise que font partie de la sous destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés « les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ».

¹ Règlement du PLUi – Communauté de communes du Pays d'Issoudun, page 72.



PE DU CHAMP BLANC
VALECO
188 rue Maurice Béjart - CS 57392 - 34184 MONTPELLIER Cedex 4 - France
Tél. 04 67 40 74 00 - Fax 04 67 40 74 05 - www.groupevaleco.com

ATTESTATION DE CONFORMITE A L'URBANISME

De fait, l'installation des quatre ouvrages éoliens composant le parc éolien du Champ Blanc sur le site sélectionné par la SAS PE du Champ Blanc (Groupe Valeco) est conforme à la réglementation d'utilisation des sols telle qu'établie par le PLUi du Pays d'Issoudun.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Montpellier le 10/06/2024

Pour le président et par délégation,

Jean-Paul DOMBRET



PE DU CHAMP BLANC
VALECO
188 rue Maurice Béjart - CS 57392 - 34184 MONTPELLIER Cedex 4 - France
Tél. 04 67 40 74 00 - Fax 04 67 40 74 05 - www.groupevaleco.com

Illustration 1 : Attestation de conformité aux documents d'urbanisme

2. Attestation de maitrise foncière

ATTESTATION DE MAÎTRISE FONCIÈRE

Je soussigné, Monsieur DOMBRET Jean-Paul, Responsable Régional dûment habilité par délégation de signature en date du 13 janvier 2023, à représenter la SAS VALECO (SIREN - 421 377 946), présidé par M. François DAUMARD, et sa filiale, la SAS PE DU CHAMP BLANC, société par actions simplifiée au capital de 600€ ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 985 086 982 au R.C.S de MONTPELLIER,

ATTESTE être titulaire de promesses de baux emphytéotiques sur les parcelles suivantes :

Commune	Section	Numéro	Surface (m²)
Saint-Georges-sur-Amon	ZT	2	197 360
	ZT	12	56 070
	ZV	29	89 020
	ZV	72	203 117
	ZV	73	94 003
Issoudun	ZH	7	9 300
	ZH	12	2 610
	ZH	13	16 310
	ZH	15	93 310
	ZH	20	126 649
	ZH	23	25 000
	ZH	24	30 230
	ZH	31	62 500
	ZH	33	127 642
	ZH	45	20 289
	ZH	46	2 610
	ZH	47	109 620
	ZH	30	7 500
	ZH	31	62 500
	ZI	1	7 430
	YA	16	193 157

En vertu desquelles les propriétaires promettent de nous louer à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien,

Et à ce titre, être dûment habilité par les propriétaires à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Jean-Paul DOMBRET

Fait à Montpellier le 10/06/2024



PE DU CHAMP BLANC
188 rue Maurice Béjart - CS 57392 - 34184 MONTPELLIER Cedex 4 - France
Tél 04 67 40 74 00 - Fax 04 67 40 74 05 - www.groupevaleco.com

Illustration 2 : Attestation de maitrise foncière

3. Maitrise foncière des terrains

Eolienne (fondation et plateforme)	Survol	Plateforme de stockage des pâles	Piste	Câble	Rayon de braquage	Poste de livraison	Commune	Section	Numéro	Surface (m²)	Emprise permanente du projet sur la parcelle (m²)	Propriétaire // exploitant
E2	X	X	X	X	X		Saint-Georges-sur-Arnon	ZT	2	197 360	3 363	GFA de Saint Soin // ARBY Victor
				X			Saint-Georges-sur-Arnon	ZV	72	203 117	110	
				X	X		Saint-Georges-sur-Arnon	ZV	73	94 003	155	
	X			X			Saint-Georges-sur-Arnon	ZT	12	56 070	350	SCEA de Clery
	X			X			Issoudun	ZH	20	126 649	363	
			X	X			Issoudun	ZH	30	7 500	96	
E3	X	X	X	X			Issoudun	ZH	47	109 620	2 880	SCIGP des Ripinsel // SCEA de Clery
X	X	X	X	X			Issoudun	ZH	46	2 610	122	GFA de Clery // SCEA de Clery
X	X	X	X	X			Issoudun	ZH	45	20 289	306	
			X	X	X		Issoudun	ZH	31	62 500	741	
			X	X	X	X	Issoudun	ZH	33	127 642	1 010	
E1		X	X	X	X		Saint-Georges-sur-Arnon	ZV	29	89 020	3 571	PAILLOUX Delphine et PAILLOUX Michel // SCEA des Grillats
					X		Issoudun	ZH	12	2 610	0	
					X		Issoudun	ZH	13	16 310	0	
	X			X			Issoudun	ZH	15	93 310	221	
	X						Issoudun	ZH	7	9 300	0	

E4	X		X	X	X		Issoudun	ZH	23	25 000	3 319	
	X				X		Issoudun	ZH	24	30 230	0	
					X		Issoudun	ZI	1	7 430	0	
					X		Issoudun	YA	16	193 157	0	

Tableau 1 : Maitrise foncière des terrains

Parcelles du GFA de Clery ; ZV 29 (Saint-Georges-sur-Arnon), ZH 31, ZH33, ZH 45 et ZH 46 (Issoudun) :

4

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

V 8

PM

AC

PM

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée GFA DE CLERY
au capital de ...468 018,48.....€
ayant son siège social à
identifiée sous le numéro SIREN ...393 652 409....., représentée par
.....PAILLOUX NICOLAS.....
....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par
Madame/Monsieur¹
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil
municipal du.....
Numéro de téléphone du maire :
Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée VALECO,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 446,00 € ayant son siège social à
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377
946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Terence ULTRA, Responsable
développement territorial Est-Centre, dûment habilité (e) par délégation de signature en date
du 30 Juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

V 8

AC

6

ET,

Madame – Mademoiselle – Monsieur1
demeurant....., né(e) leà.....
en sa qualité d'exploitant
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

OU

La Société dénommée SCEA DE CLERY,
au capital de 18 281,80 €
ayant son siège social à CLERY 36100 Issoudun
identifiée sous le numéro SIREN 322 930 976, représentée par
Nicolas PAILLARD,
en sa (leur)
qualité de Gérant, dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) l'
« EXPLOITANT ».

D'UNE TROISIEME PART.

v 8

1

PREAMBULE

La Société VALECO se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de Saint-Georges-sur-Arnon les constructions suivantes :

Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMENAGEMENTS »), à savoir :

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

DESIGNATION

Article 1 : Désignation parcellaire

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

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Amon (36)

Les parcelles suivantes :

[illegible]

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

viii

8

Sur la commune de Issoudun (36)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
YA 11	36 956				
YA 6	8 139				
YA 9	30 535				
ZE 13	4 400				
ZE 28	4 430				
ZE 29	6 270				
ZE 31	36 088				
ZE 32	90 880				
ZE 34	9 780				
ZE 35	32 720				
ZE 48	93 560				
ZH 31	62 500				
ZH 33	127 642				
ZH 45	20 289				
ZH 46	2 610				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

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

Article 2 : Servitudes

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

- Servitude constituée au profit de

Article 3 : Renseignements hypothécaires

Le bien est libre de toute inscription ainsi que le déclare le PROPRIETAIRE, à l'exception de celles suivantes :

- Inscription prise au profit de

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

V 8

8 H

K

32

ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de : 67 ha 84 a 18 ca

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Sur la commune de(.....)

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

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit.

Fait à Issoudun.....le 30.05.22

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



V 8

PN

K

Parcelle du SCIGP des Ripinsels ; ZH 47 (Issoudun) :

4

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

V 8

AC

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....SCIGP DES RIPINSELS.....
au capital de2 000.....€
ayant son siège social à PIED GIRARD 36100 ISSOUDUN.....
identifiée sous le numéro SIREN 849 736 970....., représentée par
.....Nicolas PAILLOUX.....
....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de :

Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par
Madame/Monsieur¹
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil
municipal du.....

Numéro de téléphone du maire :

Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée **VALECO**,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 446,00 € ayant son siège social à
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377
946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Terence ULTRA, Responsable
développement territorial Est-Centre, dûment habilité (e) par délégation de signature en date
du 30 Juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

V 8

P4

Ar

6

ET.

Madame – Mademoiselle – Monsieur1
demeurant....., né(e) le
à.....
en sa qualité d'exploitant
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

ou

La Société dénommée SCEA DE CLERY
au capital de 18 283 80 €
ayant son siège social à CLERY 36100 ISSOUDUN
identifiée sous le numéro SIREN 322 933 976 représentée par
NICOLAS PAILLOUX
....., en sa (leur)
qualité de Gérant dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) l'
« EXPLOITANT »,

D'UNE TROISIEME PART,

7

PREAMBULE

La Société VALECO se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de
Saint-Georges-sur-Arnon et Issoudun les constructions suivantes :

**Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMENAGEMENTS »),
à savoir :**

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de
raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

DESIGNATION

Article 1 : Désignation parcellaire

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

Sur la commune de Issoudun (36)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
ZH 47	109 620				
ZI 43	2 000				
ZI 6	3 000				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

V 8

PM

AC

32

ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de : ~~11 ha 65 a 1 ca~~ 10 ha 96 a 20 ca

Sur la commune de

Sur la commune de Issoudun (36)

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

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Issoudun
le 30/03/2022

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



PH

V 8

AC

Parcelles de la SCEA de Clery ; ZT 12 (Saint-Georges-sur-Arnon) et ZH 20, ZH 30 (Issoudun) :

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) le à, en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....SCEA DE CLERY.....
au capital de18 289,80.....€
ayant son siège social à CLERY 36100 ISSOUDUN.....
identifiée sous le numéro SIREN 322 939 976....., représentée par
.....Nicolas PAILLOUX.....

....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de :

Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par
Madame/Monsieur¹
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil
municipal du.....

Numéro de téléphone du maire :

Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET.

La Société dénommée **VALECO**,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 446,00 € ayant son siège social à
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377
946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Terence ULTRA, Responsable
développement territorial Est-Centre, dûment habilité (e) par délégation de signature en date
du 30 Juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

6

ET.

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant....., né(e) le
à, en sa qualité d'exploitant

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....SCEA DE CLERY.....
au capital de18 289,80.....€
ayant son siège social àCLERY 36100 ISSOUDUN.....
identifiée sous le numéro SIREN 322 939 976....., représentée par
.....Nicolas PAILLOUX.....

....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de :

Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) l'
« EXPLOITANT »,

D'UNE TROISIEME PART,

V 8

PM AC V 8

AC

7

8

Sur la commune de Issoudun (36)

Les parcelles suivantes :

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

[illegible]

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

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

DESIGNATION

Article 1 : Désignation parcellaire

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

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Les parcelles suivantes :

[illegible]

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral

Article 2 : Servitudes

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

- Servitude constituée au profit de

Article 3 : Renseignements hypothécaires

Le bien est libre de toute inscription ainsi que le déclare le PROPRIETAIRE, à l'exception de celles suivantes :

- Inscription prise au profit de

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

VR

V 8

PM

A.

PM

AC

32

ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de : ~~20 ha 32 a 42 ca~~ 27 ha 39 a 89 ca

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Sur la commune de Issoudun (36)

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

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Issoudun

le 30/03/2022

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



V 8

AC

PN

Parcelles de PAILLOUX Delphine et Michel ; YA 16, ZI 1, ZH 7, ZH 12, ZH 13, ZH 15, ZH 23 et ZH 24 (Issoudun) :

4

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame PAILLOUX DELPHINE.....
demeurant...36 AV ROQUEFORT 31250 REVEL.....
né(e) le ...17/12/1980.....à.....ISSOUDUN....., en sa qualité de nu-propriétaire

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Monsieur PAILLOUX MICHEL.....
demeurant...1 RUE DARIDAN 36100 ISSOUDUN.....
né(e) le ...06/11/1950.....à.....ISSOUDUN....., en sa qualité de usufruitier

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....
au capital de€
ayant son siège social à
identifiée sous le numéro SIREN représentée par
....., en sa (leur) qualité de....., dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de :

Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par Madame/Monsieur¹
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du.....

Numéro de téléphone du maire :

Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée **VALECO**,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 446,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Terence ULTRA, Responsable développement territorial Est-Centre, dûment habilité (e) par délégation de signature en date du 30 Juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

PM

v8
AC HP T

PN
v8 HP
AC T

6

ET,

Madame – Mademoiselle – Monsieur1
demeurant....., né(e) le
à.....
en sa qualité d'exploitant
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

ou

La Société dénommée SCEA DES GRILLATS,
au capital de 130.000 €
ayant son siège social à Pie Girard 36100 ISSOUDUN
identifiée sous le numéro SIREN 850 073 107, représentée par
NICOLAS PAILLOUX,
en sa (leur)
qualité de Gérant, dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) l'
« EXPLOITANT »,

D'UNE TROISIEME PART,

7

PREAMBULE

La Société VALECO se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de
Saint-Georges-sur-Arnon et Issoudun les constructions suivantes :

**Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMENAGEMENTS »),
à savoir :**

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de
raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

DESIGNATIONArticle 1 : Désignation parcellaire

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

Sur la commune de Issoudun (36)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
YA 13	5 784				
YA 16	193 157				
ZH 10	86 560				
ZH 12	2610				
ZH 13	16 310				
ZH 15	93 310				
ZH 23	25 000				
ZH 24	30 230				
ZH 7	9 300				
ZI 1	7 430				
ZI 11	6 330				
ZI 12	3 110				
ZI 14	2 880				
ZI 16	1 220				
ZI 4	3 090				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de : 48 ha 63 a 21 ca

Sur la commune de Issoudun (36)

Sur la commune de(.....)

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

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à ISSOUDUN
le 25/04/2022

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



PM

V8
AC HB
2

Parcelles du GFA de Saint Soin ; ZT 2, ZV 72 et ZV 73 (Saint-Georges-sur-Arnon) :

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....

CA V8 AV AU JU

5

né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....GFA DE SAINT SOIN.....,
au capital de2 000.....€
ayant son siège social àSAINT SOIN 36100 SAINT GEORGES SUR ARNON.....
identifiée sous le numéro SIREN803 323 948....., représentée par
.....Michel ARBY et Victor ARBY.....et Laurence Arby.....
....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....,
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par
Madame/Monsieur¹
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil
municipal du.....
Numéro de téléphone du maire :
Adresse mail :

¹. Rayer mentions inutiles

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée **VALECO**,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377
946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur TERENCE ULTRA dûment
habilité (e) par délégation de signature en date du 01 Décembre 2020.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

ET,

CA V8 AV AU JU

6

Madame – Mademoiselle – Monsieur Arby Victor
demeurant St Soin 36100 St Georges sur arnon, né(e) le
à
en sa qualité d'exploitant
Numéro de téléphone : 06 75 17 75 18
Adresse mail : arbyvictor@gmail.com

ou

La Société dénommée.....
au capital de€
ayant son siège social à
identifiée sous le numéro SIREN, représentée par
....., en sa (leur)
qualité de....., dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

1. Rayer mentions inutiles

Ci-après dénommé (e) (s) l'
« EXPLOITANT », Arby Victor

D'UNE TROISIEME PART,

**AVENANT n°1 A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE RESILIATION
PARTIELLE DE BAIL RURAL SIGNED LE 09/11/2022 EN VUE DE LA
CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société dénommée GFA DE SAINT SOIN, au capital de 2 000€ ayant son siège social à SAINT SOIN – SAINT-GEORGES-SUR-ARNON (36) identifiée sous le numéro SIREN 803 323 948 RCS Châteauroux (36) représentée par ARBY Michel, ARBY Victor et ARBY Laurence, en leur qualité de gérants dûment habilité.

Numéro de téléphone : 06 75 17 75 18

Adresse email : michel.arby@wanadoo.fr - arbyvictor@gmail.com

Ci-après dénommés le « PROPRIETAIRE »,

D'UNE PREMIERE PART,

ET

La Société dénommée VALECO,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par François DAUMARD ici représenté Monsieur CARITG Adrien, responsable développement territorial Franc, dûment habilité par délégation de signature en date du 01/12/2020

Ci-après dénommée la « SOCIETE »,

D'UNE DEUXIEME PART,

ET

Monsieur ARBY Victor, demeurant à Saint Soin – SAINT-GEORGES-SUR-ARNON, né le
à en sa
qualité d'exploitant
Numéro de téléphone : 06 75 17 75 18
Adresse mail : arbyvictor@gmail.com

Ci-après dénommé l' « EXPLOITANT »,

D'UNE TROISIEME PART,

2

EXPOSE

Le 09/11/2022 les Parties ont signées une promesse de bail emphytéotique et résiliation partielle de bail rural en vue de développer un projet éolien sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon et Issoudun (36).

Afin d'affiner la situation du projet, il conviendrait d'ajouter un certain nombre de parcelles. Les Parties conviennent donc ce qui suit :

AVENANT

L'article 1) Désignation parcellaire est modifié comme suit :

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

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36).

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
ZV 73	94 003	ZV 72	202 903		
ZT 2	197 360				
ZT 31	118 352				
ZV 11	139 941				
ZV 52	14 732				

TOUT LE RESTE SANS CHANGEMENT ET AUX MEMES CONDITIONS que dans la promesse de bail et de résiliation de bail rural initiale

DONT ACTE sur TROIS pages

Fait à St Sain

Le 29/11/23

Pour le PROPRIETAIRE
(Lu et approuvé, Bon pour accord)

[Signature]

Pour la SOCIETE
(Lu et approuvé, Bon pour accord)

[Signature]
Lu et approuvé, Bon pour accord

Pour l'EXPLOITANT
(Lu et approuvé, Bon pour accord)

Lu et approuvé, Bon pour accord

[Signature]

31

ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de : 45 ha 67 a 41 ca

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Sur la commune de Issoudun (36)

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

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en exploitation du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à St Sain
le 29/11/23

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE

[Signature]

SIGNATURE DE L'EXPLOITANT

[Signature]

[Signature] V8
M
ru

4. Remise en Etat

4.1. Avis des communes

P.J. n°63. – « L'avis 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 [11° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. »

a. Commune de Saint-Georges-sur-Arnon

Elu concerné par l'avis	Réponse écrite reçue
Jacques PALLAS	05/08/2024

Tableau 2 : Avis élu commune de Saint-Georges-sur-Arnon

Avis de remise en état du site lors de l'arrêt définitif du parc éolien du Champ Blanc :



Page 1 sur 2

AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DU SITE LORS DE L'ARRÊT DÉFINITIF DU
Parc éolien du Champ Blanc
Commune d'Issoudun et Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Je soussigné Jacques PALLAS, représentant légal de la commune de Saint-Georges-sur-Arnon, détenteur de la compétence urbanisme sur son territoire, **donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes, câbles, chemins d'accès, postes de livraison et de remise en état du site** prévue par la société **PE DU CHAMP BLANC SAS** au capital de 600€, dont le siège est situé au 188 rue Maurice Béjart, 34184 MONTPELLIER, selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage, la société **PE DU CHAMP BLANC**. Si la société **DU CHAMP BLANC** change de propriétaire durant la période d'exploitation, le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet sera à la charge du nouveau propriétaire.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021 : « Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 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 de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation.
- 3- La remise en état du site avec 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. »

À la fin de la durée d'exploitation du parc :

Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil



Page 2 sur 2

des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Saint Georges l'Armer le 05/08/2024

Signature


 J. PALLAS
Maire

b. Commune d'Issoudun

Elu concerné par l'avis	Réponse écrite reçue
André LAIGNEL	08/08/2024

Tableau 3 : Avis élu commune d'Issoudun

Avis de remise en état du site lors de l'arrêt définitif du parc éolien du Champ Blanc :



Page 1 sur 2

AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DU SITE LORS DE L'ARRÊT DÉFINITIF DU
Parc éolien du Champ Blanc
Commune d'Issoudun et Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Je soussigné André LAIGNEL, représentant légal de la commune d'Issoudun, détenteur de la compétence urbanisme sur son territoire, **donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes, câbles, chemins d'accès, postes de livraison et de remise en état du site** prévue par la société **PE DU CHAMP BLANC SAS** au capital de 600€, dont le siège est situé au 188 rue Maurice Béjart, 34184 MONTPELLIER, selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage, la société **PE DU CHAMP BLANC**. Si la société **DU CHAMP BLANC** change de propriétaire durant la période d'exploitation, le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet sera à la charge du nouveau propriétaire.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021 : « Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 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 de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation.
- 3- La remise en état du site avec 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. »

À la fin de la durée d'exploitation du parc :

Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil



Page 2 sur 2

des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Issoudun, le 8 Août 24

Signature

4.2. Avis du propriétaire

P.J. n°62 – « L'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [11° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. »

Parcelles du GFA de Clery ; ZV 29 (Saint-Georges-sur-Arnon), ZH 31, ZH33, ZH 45 et ZH 46 (Issoudun) :

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant
né(e) le à, en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée GFA DE CLERY
au capital de ...468 018,48.....€
ayant son siège social à
identifiée sous le numéro SIREN ...393 652 409....., représentée par
.....PAILLOUX NICOLAS....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par
Madame/Monsieur¹
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil
municipal du.....
Numéro de téléphone du maire :
Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée **VALECO**,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 446,00 € ayant son siège social à
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377
946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Terence ULTRA, Responsable
développement territorial Est-Centre, dûment habilité (e) par délégation de signature en date
du 30 Juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

V 8

PM

K

6

ET,

Madame – Mademoiselle – Monsieur1
demeurant....., né(e) le à
en sa qualité d'exploitant
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

ou

La Société dénommée..... SCEA DE CLERY.....
au capital de 18.281,80 €
ayant son siège social à CLERY..... 16100..... Isaure.....
identifiée sous le numéro SIREN 322 932 976....., représentée par Nicolas PILLAYX.....
....., en sa (leur)
qualité de..... Gérant....., dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) l'« EXPLOITANT »,

D'UNE TROISIEME PART,

7

PREAMBULE

La Société VALECO se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de Saint-Georges-sur-Arnon les constructions suivantes :

Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMENAGEMENTS »), à savoir :

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

DESIGNATION

Article 1 : Désignation parcellaire

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

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
ZV 27	13 700				
ZV 28	5000				
ZV 29	89020				
ZV 51	3899				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

8

Sur la commune de Issoudun (36)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
YA 11	36 956				
YA 6	8 139				
YA 9	30 535				
ZE 13	4 400				
ZE 28	4 430				
ZE 29	6 270				
ZE 31	36 088				
ZE 32	90 880				
ZE 34	9 780				
ZE 35	32 720				
ZE 48	93 560				
ZH 31	62 500				
ZH 33	127 642				
ZH 45	20 289				
ZH 46	2 610				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

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

Article 2 : Servitudes

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

- Servitude constituée au profit de

Article 3 : Renseignements hypothécaires

Le bien est libre de toute inscription ainsi que le déclare le PROPRIETAIRE, à l'exception de celles suivantes :

- Inscription prise au profit de

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

V 8

27

ANNEXE 3 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de : 67 ha 84 a 18 ca

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Sur la commune de(.....)

Déclarent accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole, selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et abrogeant l'arrêté du 26 août 2011 relatif au :

« I. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement 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 ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec 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.

II. - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque

V 8

28

l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Stadun le 30.03.22

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



V 8

PN

M

Parcelle du SCIGP des Ripinsels ; ZH 47 (Issoudun) :

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) le à, en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....SCIGP DES RIPINSELS.....
au capital de2 000.....€
ayant son siège social à PIED GIRARD 36100 ISSOUDUN.....
identifiée sous le numéro SIREN 849 736 970....., représentée par
.....Nicolas PAILLOUX.....

....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de :

Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par
Madame/Monsieur¹,
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil
municipal du.....

Numéro de téléphone du maire :

Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée **VALECO**,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 446,00 € ayant son siège social à
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377
946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Terence ULTRA, Responsable
développement territorial Est-Centre, dûment habilité (e) par délégation de signature en date
du 30 Juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

V 8

P 14

Δ 1

6

ET,

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant....., né(e) le

..... à

en sa qualité d'exploitant

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....**SCEA DE CLERY**.....
au capital de**18 289,80 €**.....
ayant son siège social à**CLERY 36100 ISSOUDUN**.....
identifiée sous le numéro SIREN**322 939 976**....., représentée par
.....**Nicolas PAILLOUX**.....

....., en sa (leur)

qualité de.....**Gérant**....., dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de :

Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) l'
« EXPLOITANT »,

D'UNE TROISIEME PART,

7

La Société VALECO se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de **Saint-Georges-sur-Arnon et Issoudun** les constructions suivantes :

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

Article 1 : Désignation parcellaire

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

Sur la commune de Issoudun (36)

Les parcelles suivantes :

[illegible]

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

V8

PM

Ac

27

ANNEXE 3 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de : ~~11 ha 65 a 10 ca~~ 10 ha 96 a 20 ca

Sur la commune de

Sur la commune de Issoudun (36)

Déclarent accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole, selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et abrogeant l'arrêté du 26 août 2011 relatif au :

« 1. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement 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 ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec 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.

II. - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque

V 8

PM

AC

28

l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Issouba le 30/03/2022

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



V 8

AC

Parcelles de la SCEA de Clery ; ZT 12 (Saint-Georges-sur-Arnon) et ZH 20, ZH 30 (Issoudun) :

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) le à, en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....SCEA DE CLERY.....
au capital de18 289,80.....€
ayant son siège social à CLERY 36100 ISSOUDUN.....
identifiée sous le numéro SIREN 322 939 976....., représentée par
.....Nicolas PAILLOUX.....

....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de :

Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par
Madame/Monsieur¹
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil
municipal du.....

Numéro de téléphone du maire :

Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée **VALECO**,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 446,00 € ayant son siège social à
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377
946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Terence ULTRA, Responsable
développement territorial Est-Centre, dûment habilité (e) par délégation de signature en date
du 30 Juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

PM AC V 8

6

ET,

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant....., né(e) le

..... à, en sa qualité d'exploitant

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....SCEA DE CLERY.....
au capital de18 289,80.....€
ayant son siège social à CLERY 36100 ISSOUDUN.....
identifiée sous le numéro SIREN 322 939 976....., représentée par
.....Nicolas PAILLOUX.....

....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de :

Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) l'
« EXPLOITANT »,

D'UNE TROISIEME PART,

V 8

AC

7

8

Sur la commune de Issoudun (36)

Les parcelles suivantes :

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

[illegible]

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

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

DESIGNATION

Article 1 : Désignation parcellaire

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

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Les parcelles suivantes :

[illegible]

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral

Article 2 : Servitudes

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

- Servitude constituée au profit de

Article 3 : Renseignements hypothécaires

Le bien est libre de toute inscription ainsi que le déclare le PROPRIETAIRE, à l'exception de celles suivantes :

- * Inscription prise au profit de

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

V 8

V.8

PM

A.

PM

AC

27

ANNEXE 3 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de : ~~29 ha 82 a 12 ca~~ **27 ha 39 a 89 ca**

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Sur la commune de Issoudun (36)

Déclarent accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole, selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et abrogeant l'arrêté du 26 août 2011 relatif au :

« I. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement 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 ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec 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.

II. - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque

V 8

PM

AC

PM

V 8

AC

28

l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;

- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;

- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Issoudun le 30/03/2022

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



Parcelles de PAILLOUX Delphine et Michel ; YA 16, ZI 1, ZH 7, ZH 12, ZH 13, ZH 15, ZH 23 et ZH 24 (Issoudun) :

4

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame PAILLOUX DELPHINE.....
demeurant...36 AV ROQUEFORT 31250 REVEL.....
né(e) le ...17/12/1980.....à.....ISSOUDUN....., en sa qualité de nu-
propriétaire

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Monsieur PAILLOUX MICHEL.....
demeurant...1 RUE DARIDAN 36100 ISSOUDUN.....
né(e) le ...06/11/1950.....à.....ISSOUDUN....., en sa qualité de
usufruitier

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

5

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....
au capital de€
ayant son siège social à
identifiée sous le numéro SIREN représentée par
....., en sa (leur)
qualité de....., dûment habilité(s).

Numéro de téléphone de :

Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par
Madame/Monsieur¹
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil
municipal du.....
Numéro de téléphone du maire :

Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée **VALECO**,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 446,00 € ayant son siège social à
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377
946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur Terence ULTRA, Responsable
développement territorial Est-Centre, dûment habilité (e) par délégation de signature en date
du 30 Juillet 2019.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

PM

v8
AC HP T

PN
v8
HP
AC T

6

ET,

Madame – Mademoiselle – Monsieur1
demeurant....., né(e) le
à
en sa qualité d'exploitant
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

ou

La Société dénommée SCEA DES GRILLATS
au capital de 130 000 €
ayant son siège social à Pie Girard 36100 ISSOUDUN
identifiée sous le numéro SIREN 856 073 107, représentée par
NICOLAS PAILLOUX
....., en sa (leur)
qualité de Gérant, dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

Ci-après dénommé (e) (s) l'
« EXPLOITANT »,

D'UNE TROISIEME PART,

7

PREAMBULE

La Société VALECO se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de
Saint-Georges-sur-Arnon et Issoudun les constructions suivantes :

**Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMENAGEMENTS »),
à savoir :**

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de
raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

DESIGNATION**Article 1 : Désignation parcellaire**

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

Sur la commune de Issoudun (36)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
YA 13	5 784				
YA 16	193 157				
ZH 10	86 560				
ZH 12	2610				
ZH 13	16 310				
ZH 15	93 310				
ZH 23	25 000				
ZH 24	30 230				
ZH 7	9 300				
ZI 1	7 430				
ZI 11	6 330				
ZI 12	3 110				
ZI 14	2 880				
ZI 16	1 220				
ZI 4	3 090				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

PH

V8
AC
HP

PM
V8
AC
HP
TV

27

ANNEXE 3 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de : 48 ha 63 a 21 ca

Sur la commune de Issoudun (36)

Sur la commune de(.....)

Déclarent accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole, selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et abrogeant l'arrêté du 26 août 2011 relatif au :

« I. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement 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 ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec 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.

II. - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque

28

l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à ISSOUDUN le 25/04/2022

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



PM

PM

V8
DP HP
AC TU

V8

AC HP
N

Parcelles du GFA de Saint Soin ; ZT 2, ZV 72 et ZV 73 (Saint-Georges-sur-Arnon) :

**PROMESSE DE BAIL ET DE RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....
né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹
Numéro de téléphone :
Adresse mail :

Madame – Mademoiselle – Monsieur¹
demeurant.....

CA V8 AV AU JU

5

né(e) leà....., en sa qualité de
propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier¹

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

ou

La Société dénommée.....GFA DE SAINT SOIN.....,
au capital de2 000.....€
ayant son siège social àSAINT SOIN 36100 SAINT GEORGES SUR ARNON.....
identifiée sous le numéro SIREN803 323 948....., représentée par
.....Michel ARBY et Victor ARBY.....
....., en sa (leur)
qualité de.....Gérant....., dûment habilité(s).
Numéro de téléphone de :
Adresse mail :

ou

La Commune dénommée....., dans le département.....,
identifiée sous le numéro SIREN..... représentée par
Madame/Monsieur¹
déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil
municipal du.....
Numéro de téléphone du maire :
Adresse mail :

¹. Rayer mentions inutiles

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,
le « BAILLEUR »

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée **VALECO**,
Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à
MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377
946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Monsieur TERENCE ULTRA dûment
habilité (e) par délégation de signature en date du 01 Décembre 2020.

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le
« PRENEUR »

D'UNE DEUXIEME PART,

ET,

CA V8 AV AU JU

6

OU

¹. Rayer mentions inutiles

D'UNE TROISIEME PART,

$\angle A$
 AV

7

La Société VALECO se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de **Saint-Georges-sur-Arnon** les constructions suivantes :

Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMENAGEMENTS »), à savoir :

- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

DESIGNATION

Article 1 : Désignation parcellaire

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

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Les parcelles suivantes :

[illegible]

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

LA V8

2

**AVENANT n°1 A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE RESILIATION
PARTIELLE DE BAIL RURAL SIGNED LE 09/11/2022 EN VUE DE LA
CONSTRUCTION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société dénommée GFA DE SAINT SOIN, au capital de 2 000€ ayant son siège social à SAINT SOIN – SAINT-GEORGES-SUR-ARNON (36) identifiée sous le numéro SIREN 803 323 948 RCS Châteauroux (36) représentée par ARBY Michel, ARBY Victor et ARBY Laurence, en leur qualité de gérants dûment habilités.

Numéro de téléphone : 06 75 17 75 18

Adresse email : michel.arby@wanadoo.fr - arbyvictor@gmail.com

Ci-après dénommés le « PROPRIETAIRE »,

D'UNE PREMIERE PART,

ET,

La Société dénommée VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par François DAUMARD ici représenté Monsieur CARITG Adrien, responsable développement territorial Franc, dûment habilité par délégation de signature en date du 01/12/2020

Ci-après dénommée la « SOCIETE »,

D'UNE DEUXIEME PART,

ET,

Monsieur ARBY Victor, demeurant à Saint Soin – SAINT-GEORGES-SUR-ARNON, né le à en sa qualité d'exploitant
Numéro de téléphone : 06 75 17 75 18
Adresse mail : arbyvictor@gmail.com

Ci-après dénommé l' « EXPLOITANT »,

D'UNE TROISIEME PART,

EXPOSE

Le 09/11/2022 les Parties ont signées une promesse de bail emphytéotique et résiliation partielle de bail rural en vue de développer un projet éolien sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon et Issoudun (36).

Afin d'affiner la situation du projet, il conviendrait d'ajouter un certain nombre de parcelles. Les Parties conviennent donc ce qui suit :

AVENANT

L'article 1) Désignation parcellaire est modifié comme suit :

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

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36).

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
ZV 73	94 003	ZV 72	202 903		
ZT 2	197 360				
ZT 31	118 352				
ZV 11	139 941				
ZV 52	14 732				

TOUT LE RESTE SANS CHANGEMENT ET AUX MEMES CONDITIONS que dans la promesse de bail et de résiliation de bail rural initiale

DONT ACTE sur TROIS pages

Fait à St Soin

Le 29/11/23

Pour le PROPRIETAIRE
(Lu et approuvé, Bon pour accord)

[Signature]

Pour la SOCIETE
(Lu et approuvé, Bon pour accord)

[Signature]
Lu et approuvé, Bon pour accord

Pour l'EXPLOITANT
(Lu et approuvé, Bon pour accord)

Lu et approuvé, Bon pour accord

[Signature]

28

ANNEXE 3 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

45 ha 67 a 41 ca

Sur la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36)

Sur la commune de Issoudun (36)

Déclarent accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021 relatif au :

« I. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement 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 ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

- la remise en état du site avec 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.

II. - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque

29

l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

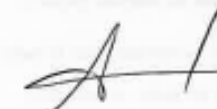
Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à St Sain le 9/11/22

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT



AV V8 LA
PD TU

AV V8 LA
TH TI