



Délibération 2026.06.02

Nombre de membres		Suffrages
en exercice	présents	exprimés
19	18	19
Votes		
Pour 19 Contre : 0 Abstention : 0		

Délibération affichée et
exécutoire le :

11/06/26

Le 9 juin 2026 à 19 heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 5 juin 2026, s'est réuni en séance ordinaire et publique dans la salle habituelle de ses séances, sous la présidence du Maire, Monsieur MÉTIVIER Philippe.

Présents : MÉTIVIER Philippe, FOURRÉ Frédérique, FORBEAU Sébastien, MAILLET Cécile, BONAMY Christian, MAUCHIEN Anne, CHABENAT Jean-Michel, MALASSINET Alain, DUVOUX Sylviane, BAUDET Laurence, MÉTIVIER Christophe, MÉSIER Marie-Christine, PION Bruno, CHAUVEAU Valérie, CHAUVEAU Delphine, CARREL Céline, PERRICHON Julien, TARTIÈRE Steeven.

Pouvoir : RIVIÈRE Fabien à MÉTIVIER Philippe.

Parc éolien du Mée Les Blés d'Or : avenant 2 à la convention de servitudes

La société BETA RENEWABLES France, plus connue sous le nom de NADARA, exploite actuellement le parc éolien du Mée Les Blés d'Or en vertu d'un bail emphytéotique conclu en date du 29 mars 2010 pour une durée de 30 ans.

Considérant les conventions de servitudes du 10 août 2009 et son avenant du 25 février 2011 d'une durée de 27 ans conclues entre le développeur du parc éolien de l'époque et l'Association Foncière de Remembrement de Vatan précisant les modalités de droit de passage, de survol ;

Considérant que l'Association Foncière de Remembrement (AFR) de Vatan, signataire de la convention initiale et de son avenant 1, a été dissoute le 20 septembre 2012 ;

Considérant que la Commune de Vatan détient les prérogatives incombant à l'AFR notamment la gestion des chemins communaux ;

Considérant qu'il est nécessaire d'assurer la continuité d'exploitation du parc du Mée Les Blés d'Or et que, pour se faire un nouvel avenant doit être établi ;

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- De valider l'avenant 2 à la convention de servitudes tel que présenté en annexe et portant sur les terrains suivants pour une durée de 30 ans ;

SECTION	NUMÉRO	LIEU-DIT	SURFACE
YC	19	POMPELLION	0ha 29a 74ca
YC	20	MONPERTHUIS	0ha 27a 66ca
ZV	80	LES BARBELLES	0ha 559a 20ca
ZV	87	LES BARBELLES	0ha 33a 70ca
ZV	92	LES BARBELLES	0ha 61a 00ca

- D'émettre un avis favorable à l'étude de renouvellement du parc éolien Le Mée les Blés d'Or ;
- D'autoriser le maire à signer tout document afférant au projet ;

- D'autoriser, autant que de besoin, la société Nadara à réaliser les études nécessaires à l'élaboration du projet de renouvellement et à déposer toute demande d'autorisation y afférant.

Le Maire,
MÉTIVIER Philippe.



Le secrétaire de séance,
FORBEAU Sébastien.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Sébastien Forbeau, the secretary of the meeting.

AVENANT A LA CONVENTION DE SERVITUDES

NOM PROPRIETAIRE	PARCELLES	COMMUNE
COMMUNE DE VATAN	YC19, YC20, ZV92, ZV87, ZV80	VATAN (36 150)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de VATAN sise Place de la République à VATAN (36 150), représentée par Monsieur Philippe METIVIER, le Maire, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du [Date], visée par la Sous-Préfecture le [Date] (**Annexe 2**). Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers à l'occasion de leur convocation régulière par Monsieur le Maire dans le délai de CINQ (5) jours francs avant la tenue du Conseil municipal, ce projet figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Par ailleurs, une présentation tant des présentes que du projet de parc éolien du Bénéficiaire a également été faite à cette occasion.

Les conseillers dits intéressés au sens de l'article L. 2131-11 du Code général des collectivités territoriales ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, effectivement quitté la salle du conseil municipal et n'ont participé ni aux débats ni au vote.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au préfet dans le cadre du contrôle de légalité, reçue en Préfecture puis affichée en mairie.

Cette délibération étant ainsi exécutoire, le représentant du Propriétaire peut donc signer les présentes valablement.

Le représentant de la Commune précise que la délibération n'a pas fait l'objet, à ce jour, d'un recours administratif.

Ci-après, de manière générique : le « **Propriétaire** » ou le « **Bailleur** »

ET

BETA RENEWABLES FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 134 314 817,00 euros, domiciliée 25 Quai Panhard et Levassor à Paris (75013), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 503 575 250, représentée par Rui MAIA, en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes,,

Ci-après : le « **Bénéficiaire** »

Le Propriétaire déclare que les Terrains ne sont pas exploités par un Fermier (entendu au sens large d'un tiers exploitant agricole en faire-valoir indirect) et qu'elles sont libres de droit. Dans le présent Avenant (tel que défini ci-après), les dispositions se rapportant au Fermier sont « non-écrites », sans besoin de rature ni paraphe.

Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire peuvent être désignés du nom de « **Partie(s)** », selon le contexte.

En cas de pluralité de personnes ayant cette qualité, toutes consentent aux présentes de manière solidaire et indivisible entre elles et au profit du Bénéficiaire.

PREAMBULE

- A. Le Bénéficiaire a notamment pour activité le développement, la construction et l'exploitation de centrales de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables.
- B. Le Propriétaire dispose de terrains dont il atteste en avoir la pleine propriété, plus amplement décrits à l'**Article 1** ci-dessous (les « **Terrains** »).
- C. Le Bénéficiaire exploite actuellement les centrales éoliennes dites « Le Mée » et « Les Blés d'Or » (la « **Centrale existante** ») sur la Commune de Vatan (36 150), en vertu de baux emphytéotiques notariés conclus en date du 29 mars 2010 et du 27 avril 2010 pour une durée initiale de 30 années (le « **Bail emphytéotique** »).
- D. Le Bénéficiaire et l'AFR de Vatan ont conclu une convention de servitudes, en date du 10 août 2009 (**Annexe 3**) et un avenant en date du 25 février 2011 (**Annexe 4**) pour une durée initiale de 27 ans (la « **Convention de servitudes** »).
- E. Les Parties constatent que l'Association Foncière de Remembrement de Vatan signataire de la convention initiale et de son avenant a été dissoute en date du 20 septembre 2012. En conséquence, la Commune de VATAN déclare venir aux droits et obligations de ladite association. Elle reconnaît assumer, en sa qualité de nouveau gestionnaire des chemins concernés, l'intégralité des engagements, charges et conditions définis dans la convention d'origine, dont le présent avenant ne modifie que les points spécifiés ci-après.
- F. Le Bénéficiaire envisage la possibilité de renouveler la Centrale existante à l'issue de l'exploitation de celle-ci, par la construction et l'exploitation d'une nouvelle centrale éolienne (la « **Centrale renouvelée** »), composée d'une ou plusieurs éoliennes et/ou poste(s) de livraison et/ou leurs accessoires (plateforme(s) de levage, chemin(s) d'accès, passage(s) de câbles et fourreaux, ...) (ensemble : les « **Equipements** »), et qui serait située sur les mêmes parcelles objet de la Convention de servitudes (les « **Terrains** »).
- G. Le projet du Bénéficiaire de Centrale renouvelée requiert ainsi qu'il sécurise les Terrains, le temps des études préalables d'un tel projet.
- H. Afin d'assurer une continuité d'exploitation pour le Bénéficiaire et le Propriétaire, la Convention de servitudes arrivant potentiellement à terme avant que le projet de Centrale renouvelée ne devienne mature, les Parties sont convenues de la possibilité pour le Bénéficiaire de proroger la durée prévue de la Convention de servitudes.
- I. Le présent accord résulte d'une discussion libre et reflète le consentement sain, éclairé et sans contrainte des Parties.

Les Parties sont ainsi convenues du présent accord (l'« **Accord** »)

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**OBJET**

L'Accord est constitué d'un avenant à la Convention de servitudes par lequel le Propriétaire et le Fermier consentent définitivement à la prorogation de la durée de la Convention de servitudes laquelle porte sur les Terrains suivants :

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	SURFACE	COMMUNE	DPT
YC	19	POMPELLION	0ha29a74ca	VATAN	INDRE
YC	20	MONPERTHUIS	0ha27a66ca	VATAN	INDRE
ZV	80	LES BARBELLES	0ha55a20ca	VATAN	INDRE
ZV	87	LES BARBELLES	0ha33a70ca	VATAN	INDRE
ZV	92	LES BARBELLES	0ha61a00ca	VATAN	INDRE

I. AVENANT A LA CONVENTION DE SERVITUDES

I.1. PROROGATION DE LA CONVENTION DE SERVITUDES

Les Parties conviennent d'une prorogation de la durée de la Convention de servitudes.

L'article « DUREE DE LA CONVENTION », en page 4, relatif à la durée de la Convention de servitudes est remplacé par le paragraphe suivant :

« La présente Convention de Servitudes est conclue pour une durée de TRENTE (30) années entières à compter de ce jour.

Par ailleurs, le Bailleur consent au Bénéficiaire la faculté de proroger ultérieurement, de manière unilatérale, la durée ci-dessus, autant de fois qu'il le souhaitera, pour une durée de CINQ (5) années supplémentaires à chaque fois, sans toutefois que la durée totale puisse excéder QUATRE-VINGT DIX-NEUF (99) ans à compter de sa date de prise d'effet initiale. Le Bénéficiaire pourra, s'il le souhaite, exercer plusieurs prorogations de CINQ (5) années en une seule fois. Si le moment venu il exerce cette faculté, le Bénéficiaire informe le Bailleur par LRAR, SIX (6) mois au plus tard avant la fin de la Convention de Servitudes en cours. Dans ce cas, la prolongation débute à l'instant de raison qui précède la fin de la Convention de Servitudes en cours. Pour qu'elle puisse être connue des tiers, cette prolongation doit être constatée par un notaire. A cet effet, le Bailleur et le Fermier donnent d'ores et déjà mandat à tous clerc de l'Étude en charge pour cet acte et sa publication aux frais du Bénéficiaire.

La possibilité d'exploiter la Centrale à des conditions de rentabilité objectivement viables par rapport à celles du secteur éolien est une considération déterminante pour le Bénéficiaire dans sa décision de prolonger la Convention de Servitudes dont l'appréciation est à sa seule main.

Ainsi, la Convention de Servitudes peut durer, à partir de sa prise d'effet, de 30 ans, au minimum, à 99 ans, au maximum. ».

I.2. INDEMNITES DE PROROGATION

En contrepartie de la signature du présent avenant et de la prorogation des droits consentis au Bénéficiaire, celui-ci s'engage à verser au Propriétaire une indemnité forfaitaire de prorogation d'un montant de VINGT-MILLE EUROS ((20 000 €).

Cette indemnité est versée en une seule fois, dans un délai de 30 jours après réception d'un titre de recette dûment émis par le trésorier payeur général.

Elle reste acquise au Propriétaire, quelle que soit la durée finale de la convention.

I.3. NOTARISATION DE L'AVENANT

À tout moment à compter de la signature du présent Accord, le Bénéficiaire peut décider de faire notarié le présent avenant à la Convention de servitudes. Le Propriétaire et le Fermier ne peuvent s'y opposer. Cette constatation authentique est destinée à permettre une publication au Service de la Publicité Foncière.

Le Bénéficiaire pourra ainsi donner rendez-vous au Propriétaire et au Fermier en l'Etude d'un Notaire, auquel les Parties s'engagent à se rendre.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs à ces actes est à la charge du Bénéficiaire, ainsi que le coût de leur publication.

Pour le cas où la Convention de servitudes n'a pas fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière, aucun acte notarié n'est requis aux fins de publicité foncière.

II. DISPOSITIONS DIVERSES

1. CONFIDENTIALITÉ

Le Propriétaire et le Fermier s'engagent à assurer la stricte confidentialité de la Promesse. Cette obligation de confidentialité restera en vigueur pendant une durée de TROIS (3) ans à compter de la date à laquelle la Promesse prend fin, quelle qu'en soit la raison.

Protection des données à caractère personnel : conformément à la réglementation applicable à la protection des données personnelles, notamment le Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi française sur la protection des données personnelles, le Propriétaire est informé que dans le cadre de l'exécution des présentes, le Bénéficiaire ou sa société mère, Beta Energy Investments S.à.r.l immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro 190 685 (en tant que responsable de traitement des données), collecte des données à caractère personnel les concernant ayant pour finalité de permettre l'exécution du contrat, le développement du projet de Centrale et le respect de ses obligations légales.

En raison d'un motif légitime, les données personnelles peuvent être divulguées à des tiers autorisés (administration, notamment dans le cadre de l'enquête publique du projet de Centrale ; juridictions, professionnels du droit, comptable) ou pour les besoins du financement du projet de Centrale, ce qui inclut d'éventuels associés du Bénéficiaire ou de toute société qui viendrait dans ses droits ainsi que tout établissement financiers et/ou bancaire et leurs conseils.

Les données sont conservées conformément aux délais de prescription légale applicables en la matière.

Le Propriétaire et le Fermier peuvent exercer leur droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement des données ou encore de limitation du traitement pour motif légitime par courrier postal à **BETA RENEWABLES FRANCE, 25 QUAI PANHARD ET LEVASSOR, 75013 PARIS**, ou par courriel à l'adresse suivante : privacyexpert@nadara.com.

2. DIVERS

DECLARATIONS

Relativement à la capacité : chaque Partie déclare respectivement et chaque représentant d'une Partie, en ce qui concerne sa personne et celle qu'il représente :

- Disposer de sa pleine capacité sans aucune restriction et de toutes les autorisations, délibérations ou habilitations pour consentir ou intervenir aux présentes,
- Que les éléments relatés dans son identification sont exacts,
- Que, dans sa situation, rien n'est de nature à faire obstacle aux présentes ou à en remettre en cause la validité ou l'efficacité.

Les Parties s'engagent à se transmettre réciproquement toute information en cas de changement de l'un, quelconque, des points ci-dessus.

LOI APPLICABLE – RÈGLEMENT DES LITIGES

La Promesse est soumise au droit français. En cas de différend, notamment sur l'interprétation, l'exécution, la résiliation de la Promesse et ses suites, elle est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, aux juridictions situées dans le ressort dans lequel le défendeur a son domicile/siège social. Dans le cas où le Propriétaire et/ou le Fermier sont des personnes physiques et où ils n'agissent pas dans le cadre de leur activité professionnelle, il est indiqué que, préalablement à toute saisine d'une juridiction et conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, il est possible de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation.

ANNEXES

Les Annexes font partie intégrante de l'Avenant.

- Annexe 1 Localisation des parcelles
- Annexe 2 Délibération du conseil municipal
- Annexe 3 Convention du 10 août 2009
- Annexe 4 Avenant à la Convention du 10 août 2009, en date du 25 février 2011

Fait par signature électronique, il est expressément accordé au BÉNÉFICIAIRE la faculté de faire enregistrer la PROMESSE à ses propres frais, afin de lui conférer date certaine.

Le [●]	Le [●]	Le [●]
POUR LE BENEFICIAIRE	POUR LE PROPRIETAIRE	POUR LE FERMIER
représentée par Rui MAIA, en sa qualité de Président	Le Maire Philippe METIVIER	Non applicable

Annexe 2 : Délibération du conseil municipal

Annexe 1
Localisation des parcelles (chemins communaux)

Commune de Vatan (36 150)
Parcs éoliens "Le Mée" et "Les Blés d'Or"
Echelle = 1 : 10 000° (format A4)

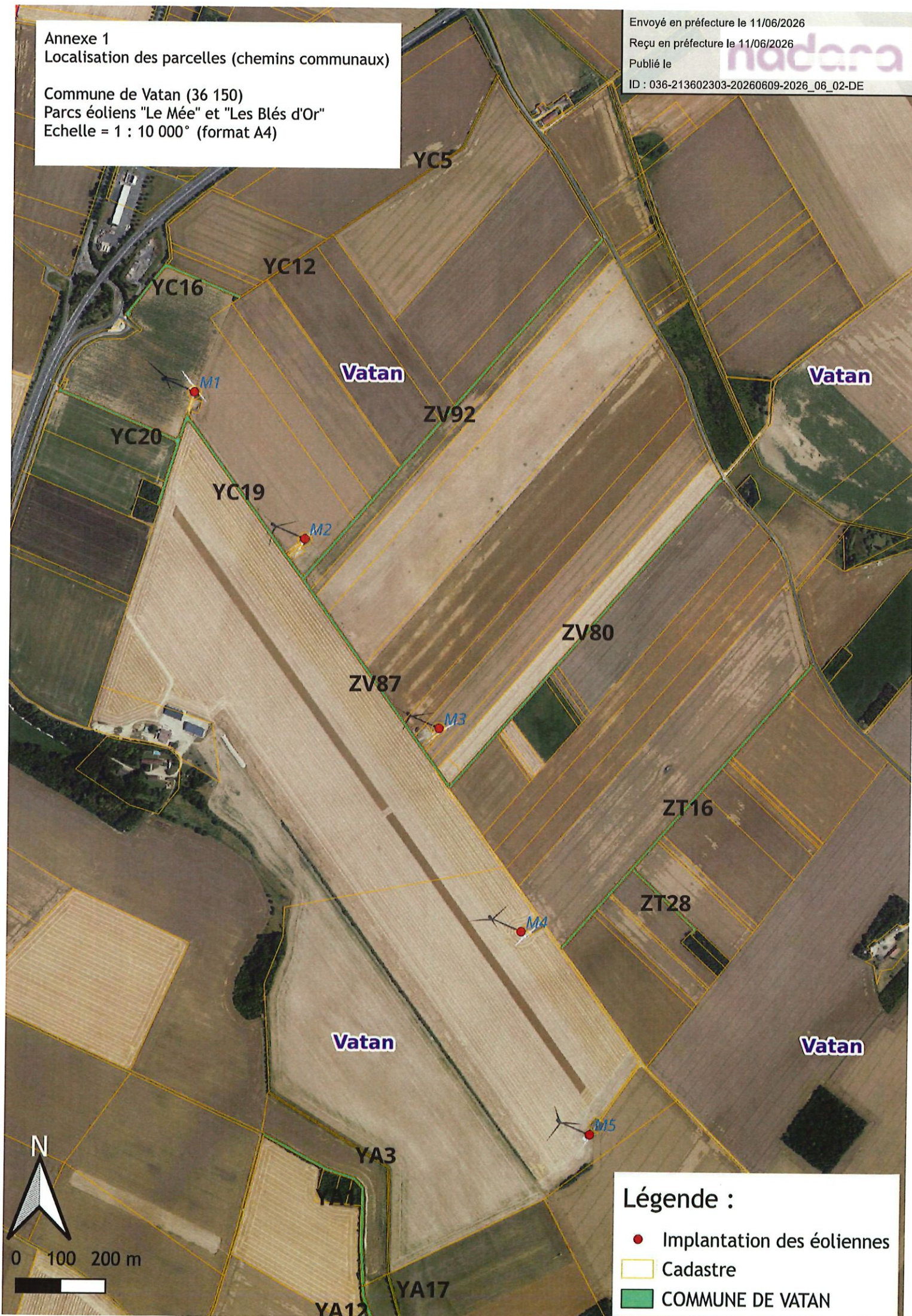
Envoyé en préfecture le 11/06/2026

Reçu en préfecture le 11/06/2026

Publié le

ID : 036-213602303-20260609-2026_06_02-DE

nadara



Légende :

- Implantation des éoliennes
- Cadastre
- COMMUNE DE VATAN