

# REPONSE A L'AVIS CDPENAF DU 29 MARS 2023

## Centrale solaire de La Grolle

*Charente (16)*

*Commune de Touvérac*

Mai 2023



**PRODUCTEUR D'ÉNERGIES  
RENOUVELABLES**

CS DE LA GROLLE  
188 RUE MAURICE BEJART – 34080 MONTPELLIER – FRANCE  
TEL. 04 67 40 74 00 - [WWW.GROUPEVALECO.COM](http://WWW.GROUPEVALECO.COM)  
RCS MONTPELLIER - SIRET N° 528 530 843 00028



# Préambule

C'est en 2020 que le projet de parc photovoltaïque de La Grolle a débuté par l'identification d'une friche délaissée sur la commune de Touvérac répondant à la stratégie de l'Etat pour le développement des énergies renouvelables. Cette stratégie privilégiant un développement des systèmes photovoltaïques sur les terrains délaissés et artificialisés.

Par la suite, des expertises écologiques, paysagères et techniques furent menées sur site afin d'évaluer les enjeux et déterminer les mesures ERC<sup>1</sup> à adopter.

Le 3 décembre 2021, un dossier de demande de permis de construire fut déposé en mairie de Touvérac permettant l'instruction du projet de parc photovoltaïque par les services de l'Etat.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du département de la Charente a rendu, le 29 mars 2023, un avis défavorable portant sur le contenu du permis de construire et les compléments apportés durant la phase d'instruction pour le projet photovoltaïque de La Grolle.

Le présent document vise à apporter les éléments de réponse aux remarques émises par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Pour toutes questions, le lecteur pourra s'adresser à :

- Simon LAVAUD, chef de projets :
  - [simonlavaud@groupevaleco.com](mailto:simonlavaud@groupevaleco.com)
- Aubin LAURENT, chef de projets :
  - [aubinlaurent@groupevaleco.com](mailto:aubinlaurent@groupevaleco.com)

---

<sup>1</sup> Mesures ERC : Mesures mise en place pour Eviter, Réduire ou Compenser les impacts du projet.

# 1 Le projet et son contexte

Un permis de construire (PC n°16 384 21 W0010) a été déposé en mairie de Touverac le 03 décembre 2021 pour la construction d'une centrale solaire au sol. Le projet photovoltaïque, s'implantant sur une friche naturelle n'ayant plus de vocation agricole depuis plus de 15 ans, ne proposait pas de coactivité agricole.

Le 16/12/2021, le projet a été présenté en CDPENAF et la commission a émis un avis défavorable. De même, le 07/07/2022, la Chambre d'Agriculture de Charente a émis un avis défavorable considérant que le site bien que délaissé par l'agriculture dans le cadre des travaux de la RN10, n'est pas un site artificialisé. Ainsi, la Chambre d'agriculture considère que l'usage du foncier dans le cadre du projet, pourrait être combiné à une activité agricole.

De ce fait, nous avons apporté des modifications quant à l'aménagement de notre centrale afin d'accueillir un élevage ovin extensif (troupeau de 30 mères) pâturant dans notre installation (cf. Annexe 3 et 4 du Mémoire en Réponse MRAe)

Le 29/03/2023, le projet a été présenté une seconde fois en CDPENAF et la commission a émis un avis défavorable.

## 2 Réponses à l'avis CDPENAF

Le projet a été modifié avec une identification par le porteur de projet de la ressource herbagère que ces terrains pourraient représenter pour un éleveur ovin et différentes adaptations en conséquence (hauteur des panneaux et espacement des rangs). **Toutefois, aucune garantie du maintien d'une réelle co-activité agricole/photovoltaïque sur la durée totale d'exploitation de la centrale n'est apportée. Le caractère agrivoltaïque n'est en outre pas démontré en l'état.**

Afin de garantir le maintien d'une réelle co-activité sur la durée totale d'exploitation de la centrale nous avons signé avec le futur exploitant de la centrale, Emmanuel JEANNOT, une promesse bilatérale de convention de co-activité agricole et photovoltaïque **(cf. annexe 1)**.

La convention aura pour objet de définir les modalités et conditions de la co-activité entre l'activité agricole assurée par l'exploitant et la production d'énergie photovoltaïque assurée par Valeco dès la mise en exploitation de la centrale et sera conclue pour une durée de quarante ans.

**Le projet se situe dans un secteur présentant des enjeux forts en termes de biodiversité, d'espèces et d'habitats naturels protégés, avec des liens forts avec les espaces attenants. Tel que présenté, le projet ne permet toujours pas de garantir la préservation de ces enjeux**

Une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées a été transmise à la DREAL bi-départementale Charente et Vienne. Cette demande fera l'objet d'un passage devant le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN). Cette demande est autoportante. Les mesures de compensation sont précisées dans cette demande, en ciblant sur les cortèges faunistiques de l'avifaune et de l'herpétofaune.

Une étude d'incidence Natura 2000 est présente dans le Mémoire en Réponse à la MRAe et permet de conclure que le projet n'est pas susceptible de remettre en question l'état des populations des ZSC concernées.

De plus, une justification démontrant que l'impact résiduel du projet sur la continuité écologique est négligeable est également présente dans le Mémoire en Réponse à la MRAe.

## 3 Annexes

# **ANNEXE N°1 : PROMESSE BILATERALE DE CONVENTION DE CO-ACTIVITE AGRICOLE ET PHOTOVOLTAIQUE**

**PROMESSE BILATERALE DE  
CONVENTION  
DE CO-ACTIVITE AGRICOLE ET  
PHOTOVOLTAIQUE**

ENTRE

CENTRALE SOLAIRE DE LA GROLLE

ET

EMMANUEL JEANNOT

**Entre les parties ci-dessous soussignées :**

La Société **CS DE LA GROLLE**, société à responsabilité limitée au capital de 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault), dont le siège est situé 188 rue Maurice Béjart à Montpellier (34080), représentée par Monsieur Victor CUPILLARD COSTANTINI, Responsable Développement Territorial Photovoltaïque, dûment habilité par délégation de signature en date du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Ci-après dénommée la **CS DE LA GROLLE**,

**D'UNE PART**

**ET**

Exploitation individuelle de Monsieur Emmanuel JEANNOT, agissant en qualité d'EXPLOITANT, domicilié à Vanzac,

Ci-après dénommé l'« **Exploitant** »,

**D'AUTRE PART**

La Société et l'Exploitant ci-après individuellement désignés par la « **Partie** » ou collectivement les « **Parties** ».



**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

- A.** La Société, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, et l'Exploitant, souhaitant participer à la transition énergétique, prévoient une installation photovoltaïque au sol (ci-après la **< Centrale >**) en coactivité avec une production agricole sur la commune de Touvérac (ci-après le **< Projet agri-solaire >**).
- B.** A ce titre, la Société a conclu une promesse de bail emphytéotique en date 08/05/2019 pour une durée de 40 ans, laissant le temps à la Société d'entreprendre les études nécessaires à la réalisation de la Centrale. La Société conclura, si la faisabilité est avérée, un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans à compter de la levée des fonds du projet (ci-après le **< Bail >**) pour les besoins de la construction et de l'exploitation de cette Centrale sur une surface clôturée de 4,25 ha sur des parcelles cadastrées section ZC, numéros sises 4 sur la commune de Touvérac (ci-après l'**< Emprise >**). Le plan d'implantation du Projet agri-solaire figure en Annexe.
- C.** L'Emprise du Projet agri-solaire fait aujourd'hui l'objet d'une activité agricole. Afin de préserver cet usage, l'installation photovoltaïque a été conçue afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque avec l'activité de pâturage ovin et assurée par l'Exploitant (ci-après l'**< Activité Agricole >**).
- D.** C'est dans ce contexte que les Parties souhaitent formaliser les conditions de la coactivité entre la production d'énergie photovoltaïque de la Centrale et l'Activité Agricole. A ce titre, la présente promesse bilatérale (ci-après la **< Promesse >**) est conclue entre les Parties afin d'accorder les modalités de conclusion de la convention de coactivité agricole et photovoltaïque promise (ci-après la **< Convention >**).

**DE CE QUI PRECEDE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. DEFINITIONS ET INTERPRETATION**

**1.1 Définitions**

Pour l'application de la Convention, et sauf stipulation contraire expresse :

- (i) les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans le Préambule, les articles, paragraphes et alinéas de la Convention auront le sens qui leur y attribué ; et
- (ii) les termes et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

**Activité Agricole** : désigne l'activité agricole identifiée en Préambule et définie à l'article 9.1.1, réalisée par l'Exploitant ;

**Bail** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Centrale** : désigne la centrale photovoltaïque au sol identifiée au Préambule et en annexe 1 ;

**Convention** : désigne la convention de coactivité agricole et photovoltaïque promise et qui sera formalisée par les Parties selon les modalités de la présente Promesse ;

**Construction** : désigne le jour de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier, étant entendu que Construction de la Centrale ne sera possible que : (i) en cas de obtention par la Société de toutes les autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et l'exploitation du Projet agri-solaire purgées de tout recours, de toute annulation et de tout droit de retrait ; (ii) avec l'obtention par la Société d'un financement du Projet agri-solaire ; et (iii) avec la possibilité de raccordement de la Centrale.

**Contrat** : désigne indistinctement la Promesse ou la Convention ;

**Emprise** : désigne la surface clôturée de la Centrale ;

**Entreprise Concurrente** : désigne toute entité juridique ayant une activité similaire ou identique à celle de la Société, laquelle se définit comme le développement, financement, réalisation, l'exploitation et la maintenance de projets d'énergies renouvelables ;

**Mise en Exploitation** : désigne le jour où le premier kilowattheure de la Centrale sera produit et vendu dans le cadre de son contrat pour la revente de l'énergie produite ;

**Prix** : a le sens qui lui est attribué par l'article 10 ;

**Projet agri-solaire** : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

**Promesse :** désigne la présente promesse de convention de coactivité agricole et photovoltaïque, qui comprend toutes les pièces contractuelles expressément visées au présent document, ses annexes et avenants éventuels ;

**Troupeau :** désigne le troupeau d'ovins de l'Exploitant de l'Exploitant.

### **1.2 Interprétation**

Au titre de la Convention et sauf stipulation contraire :

- (i) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;
- (ii) la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs ;
- (iii) les références à un document (*y compris le Contrat*) visent ce document tel qu'il peut être modifié, remplacé par voie de novation ou complété ;
- (iv) toute référence à un contrat inclut une référence à ses annexes ;
- (v) toutes références à des clauses, paragraphes, alinéas et annexes visent les clauses, paragraphes, alinéas et annexes du Contrat ;
- (vi) les titres des articles et paragraphes ne doivent pas être considérés comme en faisant partie et ne doivent pas être pris en considération pour l'interprétation des stipulations du Contrat ; et
- (vii) Euro, EUR ou € désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal sur le territoire de la République Française.

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

### **2. DUREE DE LA PROMESSE**

La présente Promesse prend effet à compter de la date de sa signature par les Parties pour une durée déterminée de six (6) ans.

Le Contrat ne pourra en aucun cas être reconduit tacitement. Si la Construction n'est pas survenue au bout de la durée initiale de la Promesse, les Parties pourront accorder par écrit sa prorogation pour une durée qui n'excédera pas trois (3) ans.

A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la Société une Construction en 2025. La Société s'engage à informer l'Exploitant par tous moyens de sa survenance.

### **3. ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### ***3.1 Engagements communs des Parties***

Les Parties s'engagent à la signature de la Convention au plus tard à la Construction, conformément aux dispositions contractuelles actées dans la Promesse.

Chaque Partie doit à l'autre le concours nécessaire à la réalisation du Projet agri-solaire. En particulier, elles s'engagent à coopérer de bonne foi à toute adaptation aux

dispositions de l'article 8 de la Promesse qui soit nécessaire aux besoins du Projet agri-solaire avant la signature de la Convention.

L'Exploitant peut solliciter à la Société la modification et/ou adaptation de l'Activité Agricole pendant la durée d'exécution de la Promesse. Celle-ci sera acceptée par la Société sous réserve de la comptabilité de la nouvelle Activité Agricole avec le projet de la Centrale. La Société informera l'Exploitant dans les meilleurs délais de sa décision. Toute changement de l'Activité Agricole, ainsi que toute adaptation nécessaire de la Convention pour les besoins du Projet agri-solaire qui s'en suivre, fera l'objet d'un avenant signé entre les deux Parties.

### ***3.2 Engagements de la Société***

La Société s'engage à informer l'Exploitant de l'évolution du développement et de la construction du Projet agri-solaire, y compris l'information sur les résultats des études menées à cette fin, ainsi qu'à avertir l'Exploitant rapidement de toute difficulté ou incident pouvant l'affecter, notamment ses délais de réalisation.

### ***3.3 Engagements de l'Exploitant***

L'Exploitant s'engage à coopérer de bonne foi avec la Société dans le cadre de toute démarche nécessaire aux fins de la réalisation du Projet agri-solaire, y compris mais sans s'y limiter :

- via la participation aux éventuelles réunions ou commissions avec les services de l'État ;
- en répondant dans les meilleurs délais à toute demande de la Société d'informations qui pourraient impacter le Projet agri-solaire (notamment, des informations sur le dimensionnement du Projet agri-solaire, des précisions sur l'Activité Agricole etc.) ;
- et plus généralement, en informant la Société immédiatement de toute difficulté ou incident pouvant affecter ou impacter l'Activité Agricole, le Projet agri-solaire et la signature de la Convention.

## **4. CONDITIONS FINANCIERES**

La présente Promesse est consentie à titre gratuit.

## **5. RESILIATION**

D'un commun accord, les Parties peuvent sans motifs particuliers décider de mettre fin à la présente Promesse au cours de son exécution. Celle-ci fera l'objet d'un écrit signé entre les deux Parties. Dans une telle hypothèse, l'Exploitant s'engage à faire ses meilleurs efforts raisonnables pour assister la Société dans la recherche et les

démarches nécessaires pour la sélection d'un nouvel exploitant, qui réalisera une activité agricole en coactivité avec la production d'énergie photovoltaïque sur l'Emprise.

Chaque Partie peut unilatéralement mettre fin à la présente Promesse exclusivement en cas d'inexécution des conditions de ladite Promesse. La Partie qui invoque l'inexécution doit mettre en demeure l'autre Partie de s'exécuter. A défaut d'exécution dans le mois suivant la date de réception de la mise en demeure, la résiliation de la présente Promesse peut être invoquée. Elle doit le notifier par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre Partie. La résiliation prendra effet trois (3) mois à compter de la date de réception par l'autre Partie de ladite notification.

## **II. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION**

### **6. OBJET DE LA CONVENTION**

La Convention aura pour objet de définir les modalités et conditions de la coactivité entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie photovoltaïque assurée par la Société dès la Mise en Exploitation de la Centrale. A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la Société une Mise en Exploitation du Projet agri-solaire en 2026. La Société s'engage à informer l'Exploitant par tous moyens de sa survenance.

A ce titre, la Convention aura pour objectif d'acter la mise à disposition gratuite par la Société à l'Exploitant de l'Emprise de la future Centrale, ainsi que la réalisation de l'Activité Agricole sous les contraintes de la production d'énergie photovoltaïque par la Société contre la rémunération prévue à l'article 10.

### **7. DUREE DE LA CONVENTION**

La future Convention entrera en vigueur au jour de sa signature à la Construction et sera conclue pour une durée de quarante ans.

### **8. ENGAGEMENTS DES PARTIES**

#### **8.1 Engagements de l'Exploitant**

##### **8.1.1 Destination de l'Emprise**

L'accès de l'Exploitant à l'Emprise sera destiné pour du pâturage ovin : (i) (ci-après l'< **Activité Agricole** >).

L'Exploitant s'engagera à la réalisation de l'Activité Agricole dès la Mise en Exploitation jusqu'au terme de la Convention.

L'Exploitant pourra solliciter à la Société la modification et/ou adaptation de l'Activité Agricole pendant la durée d'exécution de la Convention. Celle-ci sera acceptée par la Société sous réserve de la comptabilité de la nouvelle Activité Agricole avec le Projet agri-solaire. La Société informera l'Exploitant dans les meilleurs délais de sa décision.

Toute changement de l'Activité Agricole, ainsi que toute adaptation nécessaire de la Convention pour les besoins du Projet agri-solaire qui s'en suivra, fera l'objet d'un avenant signé entre les deux Parties.

L'Exploitant aura à sa charge la gestion et l'entretien de tous les équipements destinés à son Activité Agricole installés par la Société au sein de l'Emprise (clôtures mobiles ou fixes internes, abreuvoirs etc., conformément à l'article 8.1.3) ainsi que de ses engins et/ou matériels agricoles.

#### 8.1.2 Jouissance de l'Emprise

L'accès consenti à l'Exploitant à la Centrale sera strictement limité à l'Activité Agricole.

L'Exploitant ne pourra faire entrer sur l'Emprise que des véhicules, engins et matériels strictement nécessaires à son Activité Agricole ainsi qu'à l'entretien (citerne à eau, stockage des filets de clôture, tracteurs, faucheuses, broyeurs ...). L'accès de tout autre véhicule sera interdit, sauf accord écrit et préalable de la Société. L'Exploitant prendra connaissance que la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à moteur dans l'Emprise sera limitée à trente (30) km/h et s'engagera à la respecter.

L'Exploitant ne pourra procéder à aucun stockage de marchandises ou réception de clientèle quelconque dans l'Emprise à l'exception du matériel strictement nécessaire pour les besoins de son Activité Agricole. Celui-ci devra être gardé dans la zone de stockage indiquée par la Société.

L'Exploitant s'interdira de concéder à un tiers un quelconque sousaccès à la Centrale et/ou à tout ou partie de l'Emprise sans l'autorisation expresse et préalable de la Société.

L'Activité Agricole sera réalisée de manière à ne pas affecter l'activité de la Société de production d'énergie photovoltaïque ni le bon fonctionnement de la Centrale. Il devra jouir des lieux raisonnablement, en respectant la destination de l'Emprise indiquée en article 8.1.1, et devra veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'Emprise ne soient troublés ni par son fait, employés ou préposés, ni par celui des bêtes qu'il a sous sa garde.

L'Exploitant s'engagera à respecter, sans réserve, délai, ni droit de recours, toutes les consignes données par les préposés de la Société en charge de l'exploitation de la Centrale. En aucun cas, l'Exploitant ne pourra intervenir sur quelconque des équipements composant la Centrale.

L'Exploitant reconnaîtra et acceptera que la Société puisse modifier la Centrale, dans la limite des contraintes réglementaires y compris les autorisations administratives obtenues pour sa réalisation, sans que l'Exploitant ne puisse s'y opposer.

### 8.1.3 Obligation d'entretien de l'Emprise complémentaire à l'Activité Agricole

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant en effectuant son Activité Agricole entretiendra le couvert végétal et ainsi participera à la production d'électricité d'origine photovoltaïque dans les meilleures conditions. En effet, en faisant pâturer son Troupeau, récoltant éventuellement le fourrage, gérant mécaniquement toutes les zones de refus (non consommées par le Troupeau) / récoltant sa culture, etc., il gardera propres en tout temps les zones suivantes :

- Entre les lignes de panneaux ;
- Les bords de pistes et postes électriques ;

L'Exploitant n'utilisera aucun désherbant chimique.

L'Exploitant devra prendre soin autant que possible, lors de l'entretien de l'Emprise, de ne pas abîmer le matériel ainsi que les équipements de la Centrale présents sur l'Emprise (ex : le débroussaillage mécanique doit limiter ses projections afin de ne pas provoquer la casse de panneaux).

### 8.1.4 Respect des lois et règlements relatifs à l'Activité Agricole

L'Exploitant s'engagera à se conformer aux exigences de tous règlements, lois et le cas échéant décisions administratives ou judiciaires applicables au jour de la signature de la Convention et à anticiper toute évolution raisonnablement prévisible, y compris en cours d'exécution de la Convention. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les charges fiscales et autorisations administratives éventuellement nécessaires à son Activité Agricole, sans que la Société ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'Exploitant sera tenu de se conformer aux règlements sanitaires édictés par la Direction des Services Vétérinaires. Il devra également se conformer strictement aux arrêtés préfectoraux sur la police des animaux morts ou atteints de maladies contagieuses.

L'Exploitant déclarera et garantira avoir connaissance de l'ensemble des lois et règlements applicables et s'engagera à indemniser la Société et à la garantir contre toutes les conséquences d'un tel non-respect par lui-même, son personnel et ses éventuels sous-traitants.

### 8.1.5 Devoir d'information

L'Exploitant s'engagera à répondre à toute demande d'information de la Société, ainsi que communiquer à la Société toutes informations ou éléments qui seraient demandés par les autorités administratives dans le cadre du développement, de la construction et de l'exploitation de la Centrale.

### 8.1.6 Obligation générale de surveillance

L'Exploitant s'engagera à une obligation générale de surveillance qui consistera notamment à :

- signaler tout dysfonctionnement ou anomalie constaté sur l'Emprise ou intervenu lors de l'Activité Agricole ;
- répondre à toute demande d'information de la Société ;

L'Exploitant s'engagera à informer la Société le plus rapidement possible toute difficulté ou incident pouvant affecter la Centrale.

L'Exploitant reconnaîtra être informé que la Centrale sera sous vidéosurveillance et qu'à ce titre il pourra être filmé durant sa présence dans l'Emprise.

## **8.2 Engagements de la Société**

### 8.2.1. Prises en charge liées à l'agricole

À la suite des travaux de la Centrale, et avant l'entrée en jouissance de l'Exploitant dans l'Emprise, en cas de dégradations liées auxdits travaux, la Société effectuera à sa charge des reprises d'ensemencement sur les zones où cela s'avèrerait nécessaire.

La Société installera les équipements indiqués au plan de masse (en annexe) nécessaires à l'Activité Agricole sur l'Emprise : un couloir de contention, 2 abreuvoirs, clôtures mobiles Ces équipements resteront à disposition de l'Exploitant pendant toute la durée de la Convention.

La Société se chargera à ses frais de la reprise des clôtures périphériques dès la constatation des dégâts dans ce type de clôture.

En outre, la Société s'engagera à réaliser le financement du suivi agronomique et environnemental en phase exploitation.

### 8.2.2. Mise à disposition

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, la Société mettra à disposition gratuitement l'Emprise à l'Exploitant pour son Activité Agricole et lui en donnera l'accès à cet effet.

### 8.2.3. Maintenance

La Société s'engagera à privilégier un planning de la maintenance préventive de la Centrale compatible avec la réalisation de l'Activité Agricole et en toute hypothèse, à prévenir l'Exploitant des dates retenues au moins quinze jours avant sa réalisation.



En cas de maintenance corrective ou toute autre opération conséquente dans la Centrale, la Société s'engage à prévenir l'Exploitant dans les meilleurs délais.

### ***8.3 Engagements communs des Parties***

D'une manière générale, les Parties s'engageront à respecter et à faire respecter la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et sécurité. Un plan de prévention sera réalisé conjointement entre les Parties.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre contre tout litige relatif à l'emploi illégal de main d'œuvre selon la loi du 18 juin 2014 et la loi du 10 juillet 2014.

Les Parties seront tenues de se conformer à la législation sociale et fiscale. Elles s'engageront à ne faire exécuter la Convention que par des salariés employés régulièrement au regard de la législation française et à ne recourir, ni directement, ni par personnes interposées, aux services de personnes exerçant un travail illégal.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre de toutes conséquences de la violation par elles-mêmes ou par leurs sous-traitants des dispositions applicables en matière de droit du travail et de la législation applicable à la sous-traitance.

## **9. ETAT DES LIEUX**

La Société convoquera l'Exploitant en vue d'effectuer l'état des lieux contradictoire portant sur les accès internes et les installations situées dans l'Emprise. Cet état des lieux sera signé par les Parties concomitamment à la signature de la Convention.

En cas d'absence de l'Exploitant, ce dernier disposera alors de sept (7) jours pour faire ses observations sur tout ou partie de l'état des lieux ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé contradictoire.

Il sera convenu que l'Exploitant prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

L'Exploitant sera responsable de la collecte des déchets non organiques générés par son Activité Agricole.

Chaque année deux (2) visites de contrôle pourront être effectuées à l'initiative de la Société en présence de l'Exploitant.

A l'expiration de la Convention pour quelque qu'en soit la cause, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties dans les mêmes conditions.

## **10. CONDITIONS FINANCIERES**

Un montant annuel, ferme, global et forfaitaire sera versé par la Société à l'Exploitant durant l'exploitation de la Centrale en contrepartie de sa participation à l'entretien de la végétation et pour le soutien de son Activité Agricole sous les contraintes de la production d'énergie photovoltaïque (ci-après le « Prix »). Ce Prix sera défini dans la Convention. Le Prix prévisionnel est de 400€ EUROS HORS TAXES par hectare par an.

## **11. RESPONSABILITE - RENONCIATION A RECOURS RECIPROQUES**

L'Activité Agricole s'effectuera sous l'entière responsabilité de l'Exploitant et s'inscrira dans le cadre d'une obligation de résultat concernant les obligations d'entretien complémentaire de l'Emprise et de réalisation de l'Activité Agricole conformément à la destination de l'Emprise indiquée à l'article 9.1.1. Par ailleurs, l'activité de production d'énergie photovoltaïque de la Centrale s'effectuera sous l'entière responsabilité de la Société.

Dans ce cadre, la Société renonce et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tous recours contre l'Exploitant et ses assureurs au jour d'un sinistre quelle qu'en soit la cause.

Au titre de la réciprocité, l'Exploitant renonce et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tous recours contre la Société et ses assureurs au jour d'un sinistre qu'elle qu'en soit la cause.

## **12. ASSURANCES**

L'Exploitant devra être assuré auprès d'une ou plusieurs Compagnie(s) d'Assurances représentée(s) en France, au titre du Troupeau occupant l'Emprise et de l'Activité Agricole, ainsi que pour le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile pour les dégradations, dommages matériels et immatériels ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

L'Exploitant s'obligera à en justifier à la première demande de la Société et s'engagera à maintenir la(les) police(s) en vigueur pendant toute la durée de la Convention.

## **13. RESILIATION**

### ***14.1 Résiliation bilatérale***

D'un commun accord, les Parties auront sans motifs particuliers la possibilité décider de mettre fin à la Convention au cours de son exécution. Celle-ci fera l'objet d'un écrit signé entre les deux Parties.

#### **14.2 Résiliation sans faute par l'Exploitant**

L'Exploitant aura la faculté de résilier la Convention de manière anticipée pour convenance (y compris mais sans s'y limiter, dans l'hypothèse de son départ à la retraite) à tout moment, moyennant un préavis de six (6) mois minimum par lettre recommandée avec avis de réception.

#### **14.3 Résiliation sans faute par la Société**

La Société se réserve la possibilité de résilier de plein droit tout ou partie de la Convention :

- (i) en cas de suspension ou d'abandon du projet de la Centrale avant la Mise en Exploitation, ou
- (ii) en cas d'arrêt définitif, total, de l'exploitation de la Centrale après la Mise en Exploitation,

et ce, que ce soit pour des raisons objectives et légitimes.

La résiliation est alors notifiée à l'Exploitant par lettre recommandée avec avis de réception dans les meilleurs délais.

#### **14.3 Résiliation pour faute**

Chacune des Parties pourra résilier de plein droit tout ou partie de la Convention, sans préjudice de toute action en dommages et intérêts, en cas de manquement par l'autre Partie à l'une quelconque de ses obligations au titre de la Convention, si à l'issue d'un délai de trente (30) jours suivant la notification du manquement par lettre recommandée avec avis de réception, la Partie défaillante n'a pas remédié à ce manquement.

La résiliation est alors notifiée par une deuxième lettre recommandée avec avis de réception et prend effet, sauf délai supérieur indiqué dans la notification, à la date de première présentation de la notification.

#### **14.4 Effets de la résiliation**

Dans l'hypothèse de résiliation anticipée d'un commun accord [article 14.1] ou de manière unilatérale par l'Exploitant [article 14.2], l'Exploitant s'engagera à faire ses meilleurs efforts raisonnables pour assister la Société dans la recherche et les démarches nécessaires pour la sélection d'un nouvel exploitant, qui réalisera une activité agricole en coactivité avec la production d'énergie photovoltaïque sur l'Emprise.

#### **14. EXCLUSIVITE**

Pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant bénéficiera d'une exclusivité pour la réalisation de l'Activité Agricole dans l'Emprise.

### **III. DISPOSITIONS COMMUNES A LA PROMESSE ET A LA CONVENTION**

#### **15. FORCE MAJEURE**

Les Parties conviennent expressément que la survenance d'un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code civil et de la jurisprudence française, suspend les obligations contractuelles.

Aucune Partie ne sera considérée en défaut ou en manquement à ses obligations contractuelles dans la mesure où l'exécution de ces obligations est entravée par un cas de Force Majeure qui se produit après la date d'entrée en vigueur du Contrat.

Si l'une des Parties considère qu'un cas de force majeure peut entraver l'exécution de ses obligations, elle doit le notifier par écrit dans les vingt-quatre (24) heures à l'autre Partie, à compter de la survenance de l'événement. Outre tous les éléments justifiant le caractère de force majeure de l'événement invoqué, y compris les circonstances de sa survenance, la Partie affectée doit indiquer l'ensemble des mesures qu'elle entend prendre afin d'en minimiser les effets sur l'exécution de ses obligations découlant du Contrat et rendre compte du délai estimé pour la reprise de l'exécution normale desdites obligations.

Un événement de force majeure n'autorise la Partie à suspendre des obligations découlant du Contrat que pendant la durée exacte de cet événement et dans la limite de ses effets à son égard. Les obligations suspendues sont exécutées à nouveau dès que les effets de l'évènement de force majeure ont cessé.

La Partie affectée s'engage, par ailleurs, à prendre toute disposition utile en vue d'une reprise dans les plus brefs délais de l'exécution de ses obligations découlant du contrat, tenir régulièrement informée l'autre Partie de l'évolution de la situation et informer l'autre Partie, par écrit, de la cessation de l'évènement de force majeure.

Les Parties se rencontreront afin d'en déterminer l'ensemble des conséquences, mais chaque Partie conserve ses frais à sa charge.

En cas de prolongation d'un cas de force majeure qui entrave l'exécution des obligations contractuelles au-delà d'une période de trois (3) mois, la Promesse ou la Convention pourra être résilié de plein droit par l'une des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception, sans être redevable de quelque indemnité que ce soit vis-à-vis de l'autre Partie, sauf accord exprès contraire des Parties.

#### **16. CESSION ET TRANSFERT**

Le présent Contrat a été conclu *intuitu personae* à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou

retardé sans motif légitime, et ce indépendamment du cessionnaire identifié par l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

L'*intuitu personae* n'étant pas réciproque, les modifications qui pourraient intervenir dans la personne de la Société, telles que par exemple, fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, cession, transfert à une filiale et tout autre accord juridique ou commercial avec un tiers, seraient sans effet sur l'existence ou l'exécution du Contrat. Notamment, la Société peut librement céder ou transférer le bénéfice de tout ou partie du Contrat à toute société contrôlée par la société VALECO (dans le cadre du présent article « contrôle » a le sens prévu à l'article L.233-3 du Code de commerce) ou à toute société qui viendrait, directement ou indirectement, lui succéder dans le cadre d'une fusion, d'une scission, d'une acquisition, d'un apport partiel d'actifs, d'une transmission universelle du patrimoine au sens de l'article 1844-5 du Code civil et plus généralement d'une opération de restructuration au sein du groupe VALECO. Dans un tel cas, la société qui viendrait directement ou indirectement succéder la Société peut librement s'y substituer en qualité de Partie au Contrat. En pareil cas, la société absorbante ou confondante vient aux droits et obligations de la société absorbée ou confondue.

En outre, la Société se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix, qui devra respecter les termes du Contrat dans son intégralité.

En tout état de cause, la Société s'engage à informer au préalable l'Exploitant par tout moyen de toute substitution ou cession envisagée.

L'Exploitant s'engage à signer, à la première demande de la Société, tout document nécessaire à la régularisation juridique et administrative du transfert.

## **17. CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION**

L'Exploitant s'engage à considérer comme strictement confidentiels les informations, documents de toute nature, qui lui seront communiqués par la Société ou dont il aura eu autrement connaissance de quelque manière que ce soit et sous quelque forme que ce soit, en exécution du Contrat. Il s'engage également à prendre les mesures nécessaires notamment vis-à-vis de son personnel pour que soient maintenues confidentielles les informations de toute nature qui lui sont communiquées par la Société pendant l'exécution du Contrat.

La Société et l'Exploitant pourront communiquer d'un commun accord sur l'Activité Agricole, associée à la production d'énergie photovoltaïque, à titre de référence agronomique. Toute communication par l'une des Parties devra être préalablement et expressément validée par l'autre Partie afin de ne pas communiquer des éléments confidentiels.

## **18. NON-CONCURRENCE**

L'Exploitant s'interdit, pendant toute la durée de la Promesse, de consentir à une Entreprise Concurrente de la Société quelconque des droits susceptibles des concurrencer ou de restreindre ceux de la Société, notamment des droits permettant une installation photovoltaïque en coactivité avec une production agricole. La présente interdiction s'applique dans la communauté de communes où se situe le Projet agri-solaire et/ou dans les communautés limitrophes à celle où se situe le Projet agri-solaire.

## **19. MODIFICATIONS CONTRACTUELLES**

Le Contrat exprime l'intégralité de l'accord entre les Parties. Il annule et remplace toutes acceptations, accords, correspondances ou communications écrites ou orales, antérieurs et ayant le même objet.

Tout nouvel accord ou modification contractuelle devant remplacer tout ou partie du présent Contrat devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

## **20. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des Parties.

## **21. DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES**

La formation du Contrat, son exécution et l'interprétation de ses stipulations sont soumises au droit français.

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend découlant de l'interprétation ou de l'exécution du Contrat.

A défaut de solution amiable acceptée par les deux Parties dans un délai de trente (30) jours, le litige est soumis aux tribunaux compétents du lieu de la situation des parcelles de l'Emprise, par la Partie la plus diligente.

## **22. FRAIS**

Chacune des Parties conserve à sa charge tout éventuel frais d'honoraires et de conseils engagés par elle.

## **23. INVALIDITE PARTIELLE**

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des du Contrat n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée.

Cependant, les Parties pourront d'un commun accord, convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

## **24. NOTIFICATION**

Toute notification effectuée en application du Contrat devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile élu de chacune des Parties, sauf stipulation contraire dans les présentes.

## **25. RGPD**

Dans le cadre du développement de la Centrale et de la rédaction des accords contractuels la concernant, la Société, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant l'Exploitant. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer le Projet agri-solaire. Ces données sont conservées et traitées par la Société pendant la durée du développement du Projet agri-solaire. Dans le cas où des accords contractuels (y compris la Convention) sont finalisés, l'Exploitant consent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant toute la durée d'exécution de ces accords.

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

Par la signature du présent acte, l'Exploitant autorise explicitement la Société à collecter et traiter ses données à caractère personnel pour les besoins du Projet agri-solaire. La Société s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant l'Exploitant qui seraient nécessaires au développement du Projet agri-solaire et à la rédaction des accords le concernant.

Fait à VANZAC le 08.04.2024, en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) pour chacune des Parties.

**POUR L'EXPLOITANT**



**POUR LA SOCIETE**







