

Convention sous conditions suspensives pour la création et l'entretien d'une jachère agricole – parcelle ZO93



CONVENTION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES CREATION ET ENTRETIEN D'UNE JACHERE AGRICOLE PARC EOLIEN DE LA MARCHE BOISEE



IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- Madame Dominique LENNE, née FOURNIER, née le 13/03/1959, à VILLEMALIN (79110), demeurant à 7, boulevard de Thouars 79300 BRESSUIRE

Agissant en qualité de propriétaire.

Ci-après : le « PROPRIETAIRE », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « PROPRIETAIRE », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- Monsieur Jacky MANGOU,
En qualité de d'exploitant agricole,

Ci-après : l'« EXPLOITANT ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité d'« EXPLOITANT », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- la Société AUBIGNE ENERGIE , société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1000€ ayant son siège social au 12 rue Martin Luther King - SAINT-CONTEST - 14280, immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 893 716 001.

Représentée par Emilie FOURGEAUD, en sa qualité de Responsable des projets éoliens Grand Ouest de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948, elle-même agissant en qualité de Présidente de la société AUBIGNE ENERGIE,

Ci-après dénommée la SOCIETE.

Le PROPRIETAIRE, l'EXPLOITANT et la SOCIETE sont ci-après dénommés individuellement « la PARTIE » et ensemble « les PARTIES ».

EXPOSE PREALABLE

La SOCIETE, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergie renouvelable, a pour projet d'installer un parc éolien de 4 (QUATRE) éoliennes sur la commune d'Aubigné (79110) (ci-après : « le **PARC EOLIEN** »).

La réalisation d'un parc éolien s'accompagne de diverses mesures permettant d'éviter, réduire et compenser les impacts générés par ce dernier, voire accompagner son intégration sur le territoire. Parmi ces mesures, la création et l'entretien d'une jachère agricole à proximité du parc éolien contribue à la protection de l'avifaune et de la biodiversité en général.

Dans le cadre de la construction du PARC EOLIEN, la SOCIETE envisage donc de créer une jachère agricole comme mesure d'accompagnement environnementale. Dans ce contexte, la SOCIETE s'est rapprochée du PROPRIETAIRE et de l'EXPLOITANT pour définir les modalités de création et d'entretien d'une jachère sur des terrains qu'ils possèdent ou exploitent.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent contrat (ci-après : la « **CONVENTION** ») a pour objet de :

- Définir les modalités de création de 3,1418 hectares de jachère agricole (ci-après : la « **JACHERE** ») ;
- Définir les conditions de son entretien annuel ;
- Préciser les engagements des PARTIES relatifs à ces travaux.

ARTICLE 2 – LOCALISATION

La/les parcelle(s) concernée(s) par la création de la JACHERE (ci-après : le « **TERRAIN** ») est/sont cadastrée(s) de la manière suivante :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEU DIT	CONTENANCE
AUBIGNE	ZO	93	Les Champs du Devant	3ha 14a 18ca

La localisation du TERRAIN et de la JACHERE figure en **ANNEXE 2**.

En cas de modification des références cadastrales du TERRAIN (divisions, remembrement, etc.), la CONVENTION s'appliquera de plein droit à la / aux nouvelle(s) parcelle(s).

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE ET DE L'EXPLOITANT

A compter de la prise d'effet de la CONVENTION et pendant toute sa durée (**Article 7**), l'EXPLOITANT s'engage à :

- Déléguer à la SOCIETE le choix des semis et des modalités de création de la JACHERE (**Article 5**) ;
- Réaliser la mise en jachère en respectant le cahier des charges (**Article 5**) ;
- Réaliser l'entretien annuel de la JACHERE et assurer son intégrité durant toute la durée de l'exploitation du PARC EOLIEN, en se référant au cahier des charges défini à l'**Article 5** ;
- Le cas échéant, dans la mesure de ce qui est raisonnable, se conformer à toute préconisation ou conseil d'entretien de la JACHERE qui pourrait être formulé par le prestataire externe de la SOCIETE en charge du suivi naturaliste de la JACHERE ;
- Informer la SOCIETE de tout élément pouvant compromettre la bonne réalisation de ces travaux ;
- Laisser libre accès au prestataire externe missionné par la SOCIETE pour la réalisation du suivi naturaliste de la JACHERE.

En outre, en cas de changement dans la propriété du TERRAIN ou dans son exploitation, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à faire respecter et exécuter les présentes par tout nouveau titulaire de droit sur le TERRAIN, comme cela est plus amplement décrit à l'Article 8.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

A compter de la prise d'effet de la CONVENTION et pendant toute sa durée (Article 7), la SOCIETE s'engage à :

- Prendre en charge (i) la préparation des semences (en quantité adaptée et de qualité) et de leur fourniture à l'EXPLOITANT, et (ii) le suivi naturaliste de la JACHERE. Ces prestations pourront être exécutées par un prestataire aux frais de la SOCIETE ;
- Indemniser annuellement l'EXPLOITANT pour la réalisation des travaux de mise en JACHERE, l'entretien de la JACHERE et la perte d'exploitation en résultant, comme prévu à l'Article 6.

ARTICLE 5 – TRAVAUX DE MISE EN JACHERE ET D'ENTRETIEN – CAHIER DES CHARGES

La mise en jachère et l'entretien suivront le cahier des charges suivant :

Travaux de mise en jachère :

La mise en jachère correspond à l'implantation d'un couvert herbacé pérenne en parcelle entière.

Les travaux, menés par l'EXPLOITANT, démarreront à compter du 1^{er} juillet suivant la prise d'effet de la CONVENTION (Article 7) et respecteront le déroulé suivant :

- Préparation du sol, qui se compose d'un labour ou d'un déchaumage durant l'été ;
- Semis avant fin septembre (12 kg/ha), avec un semoir à céréales ;
- Passage de rouleau, pour permettre un meilleur contact de la graine et du sol.

Les semences utilisées seront choisies parmi les suivantes :

- Légumineuses : Luzerne, Trèfles, Sainfoin, Lotier, Minette
- Graminées : Ray Grass Anglais, Dactyle, Avoine

La fourniture et la préparation des semences (en quantité adaptée et de qualité) seront réalisées par le prestataire externe en charge du suivi naturaliste de la mesure, sous responsabilité de la SOCIETE. Ces semences seront déposées à l'EXPLOITANT en fin d'été après l'étape de préparation du sol.

Aucun fertilisant ou traitement phytosanitaire ne sera utilisé.

Entretien :

L'entretien de la JACHERE sera réalisé annuellement à partir du 15 septembre par L'EXPLOITANT durant toute la durée de l'exploitation du PARC EOLIEN. Cet entretien consistera principalement à faucher (le broyage est à proscrire) les parties herbacées de la/des parcelle(s) en respectant une hauteur de coupe d'environ 20 cm et à vitesse réduite (10km/h) avec une avancée centrifuge.

Les espèces invasives et/ou de type roncier seront éliminées. Aucun passage d'engin ne sera possible sur la parcelle entre le 1^{er} février et le 15 août, durant la période de nidification de l'avifaune.

Maintenir et entretenir les éléments fixes du paysage.

Les interventions d'entretien seront consignées dans un registre par l'EXPLOITANT (Type, parcelle, date, matériel utilisé) qui devra être mis à disposition de la SOCIETE.

Un suivi naturaliste de la JACHERE sera réalisé par un prestataire externe, missionné par la SOCIETE et permettra d'orienter si besoin les travaux d'entretien réalisés par l'EXPLOITANT.

La deuxième année, le sursemis sera possible afin d'obtenir une végétation dense. En dehors de celui-ci, aucun sursemis ne devra être effectué durant la totalité de l'exploitation du PARC EOLIEN.

ARTICLE 6 –INDEMNITE

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

Le présent contrat est conclu en vertu de l'article 1713 du Code de Commerce, sous réserve de l'application de l'article 1714 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1715 du Code de Commerce, et sous réserve de l'application de l'article 1716 du Code de Commerce.

ARTICLE 7 – PRISE D’EFFET - DUREE

Conditions suspensives à la prise d’effet :

La CONVENTION engage les PARTIES à compter de la date de sa signature. Elle prendra effet à la réalisation des conditions suspensives suivantes et pour une durée équivalente à celle de l’exploitation du PARC EOLIEN :

- Obtention par la SOCIETE de toutes les autorisations administratives purgées de tout recours nécessaires à la construction et l’exploitation du PARC EOLIEN ;
- Obtention par la SOCIETE d’un financement bancaire nécessaire à la réalisation du PARC EOLIEN.

Il est convenu d’un délai de sept (7) années pleines et successives pour que ces conditions se réalisent à compter de la signature de la CONVENTION. Si ces conditions ne se réalisaient pas, la CONVENTION serait caduque de plein droit et automatiquement, sans indemnité à la charge de la SOCIETE.

Si ces conditions suspensives se réalisent dans le délai précité, la SOCIETE informe le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT sans délai, par LRAR. La SOCIETE a la faculté de renoncer à chacune de ces conditions suspensives, prévues à son seul bénéfice.

Durée de la CONVENTION :

La CONVENTION est conclue pour une durée expirant à la fin de l’exploitation du PARC EOLIEN.

La SOCIETE informera par LRAR le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT de la fin prévue de l’exploitation du PARC EOLIEN avec un préavis de SIX (6) mois.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE ET/OU D’EXPLOITANT

Afin que le changement de PROPRIETAIRE ou d’EXPLOITANT, ne remette pas en cause la validité de la CONVENTION, le PROPRIETAIRE ou l’EXPLOITANT sortant aura l’obligation d’informer le propriétaire ou l’exploitant entrant de l’existence de la CONVENTION, en vue d’en pérenniser son objet et ses effets. Le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT s’engagent à titre de résultat à faire reprendre leurs engagements au titre des présentes à tout nouveau titulaire de droit sur le TERRAIN et à en informer la SOCIETE par LRAR.

ARTICLE 9 – SUBSTITUTION DE LA SOCIETE

La CONVENTION est consentie au profit de la SOCIETE ou au profit de toute autre société qu’il lui plairait de se substituer. Dans ce cas, la société substituée devra en respecter toutes les charges et conditions, mais aussi reprendre tous les engagements pris par la SOCIETE au titre des présentes. La SOCIETE informera le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT de cette substitution par LRAR.

ARTICLE 10 – DIVERS

Déclarations des PARTIES relativement au TERRAIN : le PROPRIETAIRE déclare être le seul et unique propriétaire du TERRAIN. L’EXPLOITANT déclare être la seule personne à avoir une activité et une présence régulière sur le Terrain. Le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT déclarent n’être tenus d’aucun engagement au profit d’un tiers, qui serait incompatible avec ceux auxquels ils consentent ici.

Déclarations des PARTIES relativement à la capacité : les PARTIES déclarent, chacune 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 la signature de la CONVENTION ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel elle est partie,
- 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.

Election de domicile : pour l'exécution de la présente, les PARTIES font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs visés avec leur identification.

Litiges : toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution de la CONVENTION est soumise, à défaut d'accord amiable des PARTIES, aux juridictions situées dans le ressort du TERRAIN

Confidentialité : les PARTIES s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu de la CONVENTION, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

Protection des données : 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 PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT sont informés que dans le cadre de l'exécution du contrat, la SOCIETE collecte des données à caractère personnel les concernant ayant pour finalité de permettre l'exécution de la convention et le respect de ses obligations légales. L'accès aux données personnelles est strictement limité aux employés et collaborateurs de la SOCIETE, habilités en raison de leurs fonctions et tenus à une obligation de confidentialité.

En raison d'un motif légitime, les données personnelles peuvent être divulguées à des tiers autorisés (administrations, juridictions, professionnels du droit).

Les données sont conservées conformément aux délais de prescription légale applicables en la matière. Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT peuvent exercer leur droit d'accès, de rectification et d'opposition pour motif légitime par courrier postal à JP ENERGIE ENVIRONNEMENT - 12, rue Martin Luther King – 14280 SAINT-CONTEST.

Annexes :

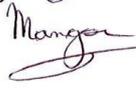
Les Annexes suivantes font partie intégrante de la CONVENTION :

- **Annexe 1 : Informations précontractuelles – points clés de la CONVENTION de création et d'entretien d'une jachère agricole**
- **Annexe 2 : Carte de localisation du TERRAIN et de la JACHERE**

Fait en autant d'exemplaires originaux que de PARTIE, soit 3 exemplaires. Les PARTIES se libèrent, également, mutuellement d'avoir à parapher les pages de la CONVENTION (sauf à parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit).

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer la CONVENTION à ses propres frais, afin de lui conférer une date certaine. A cet effet, un exemplaire en plus est établi, qui est remis à la SOCIETE.

En signant la CONVENTION, chaque personne ayant la qualité de PROPRIETAIRE ou d'EXPLOITANT, déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'Annexe 1 préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

La SOCIETE	Le PROPRIETAIRE	L'EXPLOITANT
à <u>Nantes</u>	à <u>Bressuire</u>	à <u>chef-Boutonne</u>
Date : le <u>22/11/2021</u>	Date : le <u>4.12.2021</u>	Date : le <u>30-11-2021</u>
 SAS JPEE Rue Célestin Freinet 44200 NANTES Tél. 02 14 99 11 22 RCS Caen 410 943 948	NOM <u>LENNE</u> Prénom <u>Dominique</u> Signature 	NOM <u>Manger</u> Prénom <u>Jacky</u> Signature 

ANNEXE 1 : Informations précontractuelles – points clés de la Convention de création et d’entretien d’une jachère agricole

Cette synthèse, à destination du propriétaire (le « **Propriétaire** ») et de l’exploitant (l’ « **Exploitant** »), présente les informations essentielles relatives au projet de parc éolien et les principaux éléments et conditions de la convention de création et d’entretien d’une jachère agricole (la « **Convention Jachère** ») proposée par AUBIGNE ENERGIE (la « **Société** »), filiale de JP Energie Environnement.

Plusieurs syndicats, dotés de chartes éthiques, œuvrent pour la filière éolienne en France. La société JP Energie Environnement s’inspire de ces valeurs dans le cadre du développement de ses projets.

1. Chronologie d’un projet éolien

Le développement d’un projet éolien suit les étapes suivantes, pour une durée moyenne comprise entre 3 et 5 années :

- Obtention des délibérations des communes d’accueil autorisant la Société à réaliser les études d’implantation d’un parc éolien
- Accord des propriétaires et exploitants de la zone d’étude au moyen de promesses (de bail et de servitude)
- Etude d’impact environnemental comprenant des volets paysager, acoustique, faunistique, floristique et ornithologique ;
- Enquête publique
- Campagne de mesure de vent sur le site avec l’installation d’un mât de mesure
- Obtention des autorisations administratives purgées de recours telles que l’autorisation environnementale
- Montage du financement
- Formalisation des droits fonciers par acte notarié (bail emphytéotique/convention de servitudes)
- Étude géotechnique, permettant le dimensionnement des fondations des éoliennes.
- Construction du parc éolien et raccordement au réseau d’électricité
- Exploitation du parc éolien ; maintenance périodique
- Démantèlement du parc éolien

A l’issue de chaque étape, la Société évalue la faisabilité du projet et décide ou non de la poursuite de son développement en fonction des implications techniques et financières des résultats de chaque étape. Tous les frais du projet sont à la charge de la Société. Toutes les études préliminaires à la construction d’un parc éolien demeureront la propriété exclusive de la Société.

2. Les mesures ERC : Eviter / Réduire / Compenser et les Mesures d’Accompagnement

La réalisation d’un parc éolien s’accompagne de diverses mesures permettant d’éviter, réduire et compenser les impacts générés par ce dernier, voire accompagner son intégration sur le territoire. Parmi ces mesures, la création et l’entretien d’une jachère agricole à proximité du parc éolien contribue à la protection de l’avifaune et de la biodiversité en général.

Dans le cadre de la construction de son parc éolien, la Société envisage donc de créer une jachère agricole comme mesure d’accompagnement. Dans ce contexte, la Société s’est rapprochée du Propriétaire et de l’Exploitant pour planter une jachère sur des terrains qu’ils possèdent ou exploitent.

3. Contenu de la Convention Jachère

Article 1 : l’objet de la Convention Jachère définit les modalités de création et d’entretien d’une jachère agricole sur des terrains propriétés du Propriétaire et exploités par l’Exploitant.

Article 2 : la localisation de la jachère, ainsi que des parcelles sur lesquelles elle doit être créée, est détaillée dans la Convention Jachère au moyen d'une liste de parcelles et d'un plan.

Article 3 : l'Exploitant prend divers engagements au titre de la Convention Jachère parmi lesquels : réaliser la jachère, réaliser l'entretien annuel de la jachère, se conformer aux préconisations du prestataire en charge du suivi naturaliste de la jachère, laisser libre accès à la jachère à ce prestataire, et informer la Société de tout élément pouvant compromettre la réalisation de la mise en jachère.

Article 4 : la Société prend divers engagements au titre de la Convention Jachère parmi lesquels : indemniser l'Exploitant, prendre en charge la préparation des semences, leur fourniture à l'Exploitant et le suivi naturaliste de la jachère.

Article 5 : la création de la jachère et son entretien sont réalisés suivant un cahier des charges intégré à la Convention Jachère.

Article 6 : l'Exploitant est indemnisé selon les indemnités prévues dans la Convention Jachère.

Article 7 : la Convention Jachère est conclue pour une durée équivalente à l'exploitation du parc éolien par la Société. Elle prend effet à compter de la réalisation de deux conditions suspensives : (i) l'obtention par la Société des autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation du parc éolien, et (ii) l'obtention par la Société d'un financement bancaire nécessaire à la réalisation du parc éolien. La Société dispose d'un délai de sept (7) années pour réaliser ces conditions suspensives.

Article 8 : en cas de changement dans la propriété du Terrain ou dans son exploitation, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à en informer la Société et à faire respecter et exécuter la Convention Jachère par tout nouveau titulaire de droit sur le Terrain.

Article 9 : la Société pourra transférer les droits qu'elle détient à tout tiers ou société de son choix.

D'autres stipulations ou informations figurent dans la Convention Jachère, dont le caractère n'est pas de nature à vicier le consentement en cas d'absence d'information préalable.

ANNEXE 2 : Carte de localisation du TERRAIN et de la JACHERE



Convention sous conditions suspensives pour la création et l'entretien d'une jachère agricole – parcelle ZP 02



CONVENTION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES CREATION ET ENTRETIEN D'UNE JACHERE AGRICOLE PARC EOLIEN DE LA MARCHÉ BOISEE



IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- **Monsieur Gilles MARCHET, né le 13/05/1967, à MELLE (79), demeurant 24 rue Louis Blériot Brioux-sur-Boutonne (79170)**

Agissant en qualité de propriétaire

Ci-après : le « PROPRIETAIRE », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « PROPRIETAIRE », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- **Monsieur Gilles MARCHET,**
En qualité d'exploitant agricole,

- **L'EARL M MARCHET GILLES**

Représentée par M Gilles MARCHET

En qualité de bénéficiaire d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du PROPRIETAIRE

Ci-après : l'« EXPLOITANT ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité d'« EXPLOITANT », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- la Société AUBIGNE ENERGIE , société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1000€ ayant son siège social au 12 rue Martin Luther King - SAINT-CONTEST - 14280, immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 893 716 001.

Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD, en sa qualité de Responsable des projets éoliens Ouest de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948, elle-même agissant en qualité de Présidente de la société AUBIGNE ENERGIE,

Ci-après dénommée la SOCIETE.

Le PROPRIETAIRE, l'EXPLOITANT et la SOCIETE sont ci-après dénommés individuellement « la PARTIE » et ensemble « les PARTIES ».

EXPOSE PREALABLE

La SOCIETE, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergie renouvelable, a pour projet d'installer un parc éolien de QUATRE (4) éoliennes sur la commune d'Aubigné (79110) (ci-après : « le **PARC EOLIEN** »).

La réalisation d'un parc éolien s'accompagne de diverses mesures permettant d'éviter, réduire et compenser les impacts générés par ce dernier, voire accompagner son intégration sur le territoire. Parmi ces mesures, la création et l'entretien d'une jachère agricole à proximité du parc éolien contribue à la protection de l'avifaune et de la biodiversité en général.

Dans le cadre de la construction du PARC EOLIEN, la SOCIETE envisage donc de créer une jachère agricole comme mesure d'accompagnement environnementale. Dans ce contexte, la SOCIETE s'est rapprochée du PROPRIETAIRE et de l'EXPLOITANT pour définir les modalités de création et d'entretien d'une jachère sur des terrains qu'ils possèdent ou exploitent.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent contrat (ci-après : la « **CONVENTION** ») a pour objet de :

- Définir les modalités de création de 2,635 hectares de jachère agricole (ci-après : la « **JACHERE** ») ;
- Définir les conditions de son entretien annuel ;
- Préciser les engagements des PARTIES relatifs à ces travaux.

ARTICLE 2 – LOCALISATION

La/les parcelle(s) concernée(s) par la création de la JACHERE (ci-après : le « **TERRAIN** ») est/sont cadastrée(s) de la manière suivante :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEU DIT	CONTENANCE
AUBIGNE	ZP	2	Journeaux de Prémorin	2,635 ha

La localisation du TERRAIN et de la JACHERE figure en **ANNEXE 2**.

En cas de modification des références cadastrales du TERRAIN (divisions, remembrement, etc.), la CONVENTION s'appliquera de plein droit à la / aux nouvelle(s) parcelle(s).

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE ET DE L'EXPLOITANT

A compter de la prise d'effet de la CONVENTION et pendant toute sa durée (**Article 7**), l'EXPLOITANT s'engage à :

- Déléguer à la SOCIETE le choix des semis et des modalités de création de la JACHERE (**Article 5**) ;
- Réaliser la mise en jachère en respectant le cahier des charges (**Article 5**) ;
- Réaliser l'entretien annuel de la JACHERE et assurer son intégrité durant toute la durée de l'exploitation du PARC EOLIEN, en se référant au cahier des charges défini à l'**Article 5** ;
- Le cas échéant, dans la mesure de ce qui est raisonnable, se conformer à toute préconisation ou conseil d'entretien de la JACHERE qui pourrait être formulé par le prestataire externe de la SOCIETE en charge du suivi naturaliste de la JACHERE ;

- Informer la SOCIETE de tout élément pouvant compromettre la bonne réalisation de ces travaux ;
- Laisser libre accès au prestataire externe missionné par la SOCIETE pour la réalisation du suivi naturaliste de la JACHERE.

En outre, en cas de changement dans la propriété du TERRAIN ou dans son exploitation, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à faire respecter et exécuter les présentes par tout nouveau titulaire de droit sur le TERRAIN, comme cela est plus amplement décrit à l'Article 8.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

A compter de la prise d'effet de la CONVENTION et pendant toute sa durée (Article 7), la SOCIETE s'engage à :

- Prendre en charge (i) la préparation des semences (en quantité adaptée et de qualité) et de leur fourniture à l'EXPLOITANT, et (ii) le suivi naturaliste de la JACHERE. Ces prestations pourront être exécutées par un prestataire aux frais de la SOCIETE ;
- Indemniser annuellement l'EXPLOITANT pour la réalisation des travaux de mise en JACHERE, l'entretien de la JACHERE et la perte d'exploitation en résultant, comme prévu à l'Article 6.

ARTICLE 5 – TRAVAUX DE MISE EN JACHERE ET D'ENTRETIEN – CAHIER DES CHARGES

La mise en jachère et l'entretien suivront le cahier des charges suivant :

Travaux de mise en jachère :

La mise en jachère correspond à l'implantation d'un couvert herbacé pérenne en parcelle entière.

Les travaux, menés par l'EXPLOITANT, démarreront à compter du 1^{er} juillet suivant la prise d'effet de la CONVENTION (Article 7) et respecteront le déroulé suivant :

- Préparation du sol, qui se compose d'un labour ou d'un déchaumage durant l'été ;
- Semis avant fin septembre (12 kg/ha), avec un semoir à céréales ;
- Passage de rouleau, pour permettre un meilleur contact de la graine et du sol.

Les semences utilisées seront choisies parmi les suivantes :

- Légumineuses : Luzerne, Trèfles, Sainfoin, Lotier, Minette
- Graminées : Ray Grass Anglais, Dactyle, Avoine

La fourniture et la préparation des semences (en quantité adaptée et de qualité) seront réalisées par le prestataire externe en charge du suivi naturaliste de la mesure, sous responsabilité de la SOCIETE. Ces semences seront déposées à l'EXPLOITANT en fin d'été après l'étape de préparation du sol.

Aucun fertilisant ou traitement phytosanitaire ne sera utilisé.

Entretien :

L'entretien de la JACHERE sera réalisé annuellement à partir du 15 septembre par l'EXPLOITANT durant toute la durée de l'exploitation du PARC EOLIEN. Cet entretien consistera principalement à faucher (le broyage est à proscrire) les parties herbacées de la/des parcelle(s) en respectant une hauteur de coupe d'environ 20 cm et à vitesse réduite (10km/h) avec une avancée centrifuge.

Les espèces invasives et/ou de type rongeur seront éliminées. Aucun passage d'engin ne sera possible sur la parcelle entre le 1^{er} février et le 15 août, durant la période de nidification de l'avifaune.

Maintenir et entretenir les éléments fixes du paysage.

Les interventions d'entretien seront consignées dans un registre par l'EXPLOITANT (Type, parcelle, date, matériel utilisé) qui devra être mis à disposition de la SOCIETE.

Un suivi naturaliste de la JACHERE sera réalisé par un prestataire externe, missionné par la SOCIETE et permettra d'orienter si besoin les travaux d'entretien réalisés par l'EXPLOITANT.

La deuxième année, le sursemis sera possible afin d'obtenir une végétation dense. En dehors de celui-ci, aucun sursemis ne devra être effectué durant la totalité de l'exploitation du PARC EOLIEN.

ARTICLE 6 –INDEMNITE

Le titulaire de la concession s'engage à indemniser la Société pour les dommages matériels et immatériels causés par l'exploitation du parc éolien, y compris les dommages causés par les activités de maintenance et de réparation.

L'indemnité sera calculée sur la base des dommages réels et avérés, y compris les dommages matériels et immatériels, et sera versée à la Société dans un délai de 30 jours à compter de la notification écrite des dommages.

Le montant de l'indemnité sera déterminé par un expert indépendant désigné par la Société et accepté par le titulaire de la concession.

Le titulaire de la concession s'engage à indemniser la Société pour les dommages matériels et immatériels causés par l'exploitation du parc éolien, y compris les dommages causés par les activités de maintenance et de réparation.

L'indemnité sera calculée sur la base des dommages réels et avérés, y compris les dommages matériels et immatériels, et sera versée à la Société dans un délai de 30 jours à compter de la notification écrite des dommages.

Le montant de l'indemnité sera déterminé par un expert indépendant désigné par la Société et accepté par le titulaire de la concession.

Le titulaire de la concession s'engage à indemniser la Société pour les dommages matériels et immatériels causés par l'exploitation du parc éolien, y compris les dommages causés par les activités de maintenance et de réparation.

L'indemnité sera calculée sur la base des dommages réels et avérés, y compris les dommages matériels et immatériels, et sera versée à la Société dans un délai de 30 jours à compter de la notification écrite des dommages.

Le montant de l'indemnité sera déterminé par un expert indépendant désigné par la Société et accepté par le titulaire de la concession.

ARTICLE 7 – PRISE D’EFFET - DUREE

Conditions suspensives à la prise d’effet :

La CONVENTION engage les PARTIES à compter de la date de sa signature. Elle prendra effet à la réalisation des conditions suspensives suivantes et pour une durée équivalente à celle de l’exploitation du PARC EOLIEN :

- Obtention par la SOCIETE de toutes les autorisations administratives purgées de tout recours nécessaires à la construction et l’exploitation du PARC EOLIEN ;
- Obtention par la SOCIETE d’un financement bancaire nécessaire à la réalisation du PARC EOLIEN.

Il est convenu d’un délai de sept (7) années pleines et successives pour que ces conditions se réalisent à compter de la signature de la CONVENTION. Si ces conditions ne se réalisaient pas, la CONVENTION serait caduque de plein droit et automatiquement, sans indemnité à la charge de la SOCIETE.

Si ces conditions suspensives se réalisent dans le délai précité, la SOCIETE informe le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT sans délai, par LRAR. La SOCIETE a la faculté de renoncer à chacune de ces conditions suspensives, prévues à son seul bénéfice.

Durée de la CONVENTION :

La CONVENTION est conclue pour une durée expirant à la fin de l’exploitation du PARC EOLIEN.

La SOCIETE informera par LRAR le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT de la fin prévue de l’exploitation du PARC EOLIEN avec un préavis de SIX (6) mois.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE ET/OU D’EXPLOITANT

Afin que le changement de PROPRIETAIRE ou d’EXPLOITANT, ne remette pas en cause la validité de la CONVENTION, le PROPRIETAIRE ou l’EXPLOITANT sortant aura l’obligation d’informer le propriétaire ou l’exploitant entrant de l’existence de la CONVENTION, en vue d’en pérenniser son objet et ses effets. Le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT s’engagent à titre de résultat à faire reprendre leurs engagements au titre des présentes à tout nouveau titulaire de droit sur le TERRAIN et à en informer la SOCIETE par LRAR.

ARTICLE 9 – SUBSTITUTION DE LA SOCIETE

La CONVENTION est consentie au profit de la SOCIETE ou au profit de toute autre société qu’il lui plairait de se substituer. Dans ce cas, la société substituée devra en respecter toutes les charges et conditions, mais aussi reprendre tous les engagements pris par la SOCIETE au titre des présentes. La SOCIETE informera le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT de cette substitution par LRAR.

ARTICLE 10 – DIVERS

Déclarations des PARTIES relativement au TERRAIN : le PROPRIETAIRE déclare être le seul et unique propriétaire du TERRAIN. L’EXPLOITANT déclare être la seule personne à avoir une activité et une présence régulière sur le Terrain. Le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT déclarent n’être tenus d’aucun engagement au profit d’un tiers, qui serait incompatible avec ceux auxquels ils consentent ici.

Déclarations des PARTIES relativement à la capacité : les PARTIES déclarent, chacune 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 la signature de la CONVENTION ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel elle est partie,
- 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.

Election de domicile : pour l'exécution de la présente, les PARTIES font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs visés avec leur identification.

Litiges : toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution de la CONVENTION est soumise, à défaut d'accord amiable des PARTIES, aux juridictions situées dans le ressort du TERRAIN

Confidentialité : les PARTIES s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu de la CONVENTION, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

Protection des données : 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 PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT sont informés que dans le cadre de l'exécution du contrat, la SOCIETE collecte des données à caractère personnel les concernant ayant pour finalité de permettre l'exécution de la convention et le respect de ses obligations légales. L'accès aux données personnelles est strictement limité aux employés et collaborateurs de la SOCIETE, habilités en raison de leurs fonctions et tenus à une obligation de confidentialité.

En raison d'un motif légitime, les données personnelles peuvent être divulguées à des tiers autorisés (administrations, juridictions, professionnels du droit).

Les données sont conservées conformément aux délais de prescription légale applicables en la matière. Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT peuvent exercer leur droit d'accès, de rectification et d'opposition pour motif légitime par courrier postal à JP ENERGIE ENVIRONNEMENT - 12, rue Martin Luther King – 14280 SAINT-CONTEST.

Annexes :

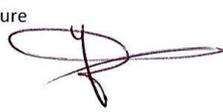
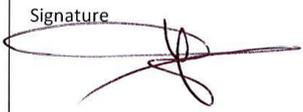
Les Annexes suivantes font partie intégrante de la CONVENTION :

- **Annexe 1 : Informations précontractuelles – points clés de la CONVENTION de création et d'entretien d'une jachère agricole**
- **Annexe 2 : Carte de localisation du TERRAIN et de la JACHERIE**

Fait en autant d'exemplaires originaux que de PARTIE, soit 3 exemplaires. Les PARTIES se libèrent, également, mutuellement d'avoir à parapher les pages de la CONVENTION (sauf à parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit).

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer la CONVENTION à ses propres frais, afin de lui conférer une date certaine. A cet effet, un exemplaire en plus est établi, qui est remis à la SOCIETE.

En signant la CONVENTION, chaque personne ayant la qualité de PROPRIETAIRE ou d'EXPLOITANT, déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'Annexe 1 préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

La SOCIETE	Le PROPRIETAIRE	L'EXPLOITANT
<p>A <u>Cam</u></p> <p>Date : le <u>11/01/2022</u></p> <p></p>	<p>A <u>AUBIGNE</u></p> <p>Date : le <u>25.03.22</u></p> <p>NOM <u>MACHET</u></p> <p>Prénom <u>GUE</u></p> <p>Signature </p>	<p>A <u>AUBIGNE</u></p> <p>Date : le <u>25.03.22</u></p> <p>NOM <u>MACHET</u></p> <p>Prénom <u>GUE</u></p> <p>Signature </p>

ANNEXE 1 : Informations précontractuelles – points clés de la Convention de création et d’entretien d’une jachère agricole

Cette synthèse, à destination du propriétaire (le « **Propriétaire** ») et de l’exploitant (l’ « **Exploitant** »), présente les informations essentielles relatives au projet de parc éolien et les principaux éléments et conditions de la convention de création et d’entretien d’une jachère agricole (la « **Convention Jachère** ») proposée par AUBIGNE ENERGIE (la « **Société** »), filiale de JP Energie Environnement.

Plusieurs syndicats, dotés de chartes éthiques, œuvrent pour la filière éolienne en France. La société JP Energie Environnement s’inspire de ces valeurs dans le cadre du développement de ses projets.

1. Chronologie d’un projet éolien

Le développement d’un projet éolien suit les étapes suivantes, pour une durée moyenne comprise entre 3 et 5 années :

- Obtention des délibérations des communes d’accueil autorisant la Société à réaliser les études d’implantation d’un parc éolien
- Accord des propriétaires et exploitants de la zone d’étude au moyen de promesses (de bail et de servitude)
- Etude d’impact environnemental comprenant des volets paysager, acoustique, faunistique, floristique et ornithologique ;
- Enquête publique
- Campagne de mesure de vent sur le site avec l’installation d’un mât de mesure
- Obtention des autorisations administratives purgées de recours telles que l’autorisation environnementale
- Montage du financement
- Formalisation des droits fonciers par acte notarié (bail emphytéotique/convention de servitudes)
- Étude géotechnique, permettant le dimensionnement des fondations des éoliennes.
- Construction du parc éolien et raccordement au réseau d’électricité
- Exploitation du parc éolien ; maintenance périodique
- Démantèlement du parc éolien

A l’issue de chaque étape, la Société évalue la faisabilité du projet et décide ou non de la poursuite de son développement en fonction des implications techniques et financières des résultats de chaque étape. Tous les frais du projet sont à la charge de la Société. Toutes les études préliminaires à la construction d’un parc éolien demeureront la propriété exclusive de la Société.

2. Les mesures ERC : Eviter / Réduire / Compenser et les Mesures d’Accompagnement

La réalisation d’un parc éolien s’accompagne de diverses mesures permettant d’éviter, réduire et compenser les impacts générés par ce dernier, voire accompagner son intégration sur le territoire. Parmi ces mesures, la création et l’entretien d’une jachère agricole à proximité du parc éolien contribue à la protection de l’avifaune et de la biodiversité en général.

Dans le cadre de la construction de son parc éolien, la Société envisage donc de créer une jachère agricole comme mesure d’accompagnement. Dans ce contexte, la Société s’est rapprochée du Propriétaire et de l’Exploitant pour implanter une jachère sur des terrains qu’ils possèdent ou exploitent.

3. Contenu de la Convention Jachère

Article 1 : l’objet de la Convention Jachère définit les modalités de création et d’entretien d’une jachère agricole sur des terrains propriétés du Propriétaire et exploités par l’Exploitant.

Article 2 : la localisation de la jachère, ainsi que des parcelles sur lesquelles elle doit être créée, est détaillée dans la Convention Jachère au moyen d'une liste de parcelles et d'un plan.

Article 3 : l'Exploitant prend divers engagements au titre de la Convention Jachère parmi lesquels : réaliser la jachère, réaliser l'entretien annuel de la jachère, se conformer aux préconisations du prestataire en charge du suivi naturaliste de la jachère, laisser libre accès à la jachère à ce prestataire, et informer la Société de tout élément pouvant compromettre la réalisation de la mise en jachère.

Article 4 : la Société prend divers engagements au titre de la Convention Jachère parmi lesquels : indemniser l'Exploitant, prendre en charge la préparation des semences, leur fourniture à l'Exploitant et le suivi naturaliste de la jachère.

Article 5 : la création de la jachère et son entretien sont réalisés suivant un cahier des charges intégré à la Convention Jachère.

Article 6 : l'Exploitant est indemnisé selon les indemnités prévues dans la Convention Jachère.

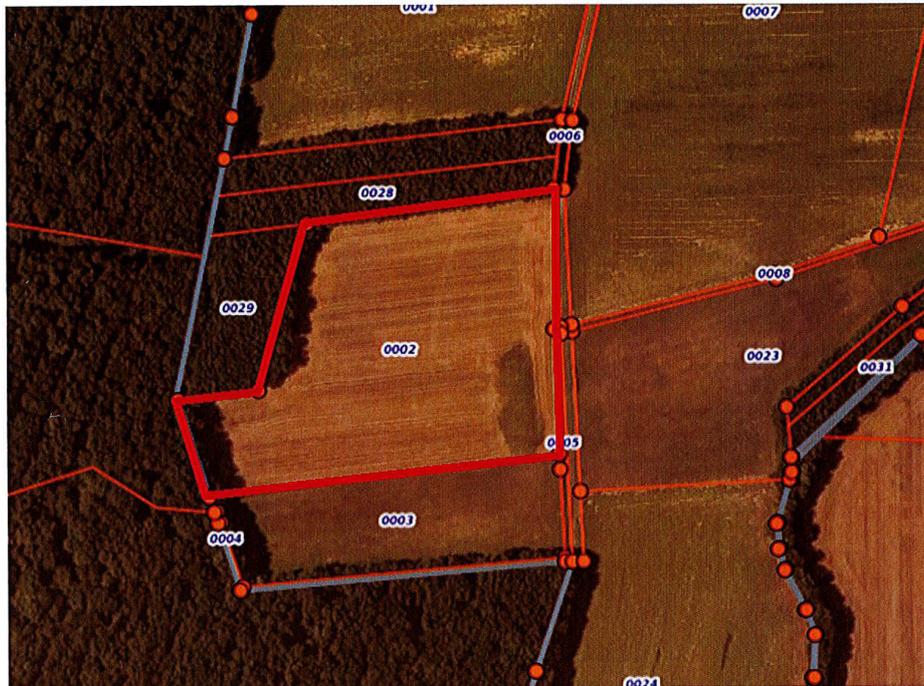
Article 7 : la Convention Jachère est conclue pour une durée équivalente à l'exploitation du parc éolien par la Société. Elle prend effet à compter la réalisation de deux conditions suspensives : (i) l'obtention par la Société des autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation du parc éolien, et (ii) l'obtention par la Société d'un financement bancaire nécessaire à la réalisation du parc éolien. La Société dispose d'un délai de sept (7) années pour réaliser ces conditions suspensives.

Article 8 : en cas de changement dans la propriété du Terrain ou dans son exploitation, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à en informer la Société et à faire respecter et exécuter la Convention Jachère par tout nouveau titulaire de droit sur le Terrain.

Article 9 : la Société pourra transférer les droits qu'elle détient à tout tiers ou société de son choix.

D'autres stipulations ou informations figurent dans la Convention Jachère, dont le caractère n'est pas de nature à vicier le consentement en cas d'absence d'information préalable.

ANNEXE 2 : Carte de localisation du TERRAIN et de la JACHERE



Convention sous conditions suspensives pour la création et l'entretien d'une jachère agricole – parcelle ZS 108

CONVENTION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES CREATION ET ENTRETIEN D'UNE JACHERE AGRICOLE PARC EOLIEN DE LA MARCHÉ BOISEE



IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- **Monsieur Gilles MARCHET, né le 13/05/1967, à MELLE (79), demeurant 24 rue Louis Blériot Brioux-sur-Boutonne (79170)**

Agissant en qualité de propriétaire

Ci-après : le « **PROPRIETAIRE** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « **PROPRIETAIRE** », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- **Monsieur Gilles MARCHET,**
En qualité d'exploitant agricole,

- **L'EARL M MARCHET GILLES**
Représentée par M Gilles MARCHET

En qualité de bénéficiaire d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du PROPRIETAIRE

Ci-après : l'« **EXPLOITANT** ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité d'« **EXPLOITANT** », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- la Société **AUBIGNE ENERGIE**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1000€ ayant son siège social au 12 rue Martin Luther King - SAINT-CONTEST - 14280, immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 893 716 001.

Représentée par Madame Emilie FOURGEAUD, en sa qualité de Responsable des projets éoliens Ouest de la société **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948, elle-même agissant en qualité de Présidente de la société **AUBIGNE ENERGIE**,

Ci-après dénommée la **SOCIETE**.

Le PROPRIETAIRE, l'EXPLOITANT et la SOCIETE sont ci-après dénommés individuellement « la **PARTIE** » et ensemble « les **PARTIES** ».

EXPOSE PREALABLE

La SOCIETE, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergie renouvelable, a pour projet d'installer un parc éolien de QUATRE (4) éoliennes sur la commune d'Aubigné (79110) (ci-après : « le **PARC EOLIEN** »).

La réalisation d'un parc éolien s'accompagne de diverses mesures permettant d'éviter, réduire et compenser les impacts générés par ce dernier, voire accompagner son intégration sur le territoire. Parmi ces mesures, la création et l'entretien d'une jachère agricole à proximité du parc éolien contribue à la protection de l'avifaune et de la biodiversité en général.

Dans le cadre de la construction du PARC EOLIEN, la SOCIETE envisage donc de créer une jachère agricole comme mesure d'accompagnement environnementale. Dans ce contexte, la SOCIETE s'est rapprochée du PROPRIETAIRE et de l'EXPLOITANT pour définir les modalités de création et d'entretien d'une jachère sur des terrains qu'ils possèdent ou exploitent.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent contrat (ci-après : la « **CONVENTION** ») a pour objet de :

- Définir les modalités de création de 0,5757 hectares de jachère agricole (ci-après : la « **JACHERE** ») ;
- Définir les conditions de son entretien annuel ;
- Préciser les engagements des PARTIES relatifs à ces travaux.

ARTICLE 2 – LOCALISATION

La parcelle concernée par la création de la JACHERE (ci-après : le « **TERRAIN** ») est cadastrée de la manière suivante :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEU DIT	CONTENANCE
AUBIGNE	ZS	108	Les Bruleaux	0,5757 ha

La localisation du TERRAIN et de la JACHERE figure en **ANNEXE 2**.

En cas de modification des références cadastrales du TERRAIN (divisions, remembrement, etc.), la CONVENTION s'appliquera de plein droit à la / aux nouvelle(s) parcelle(s).

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE ET DE L'EXPLOITANT

A compter de la prise d'effet de la CONVENTION et pendant toute sa durée (**Article 7**), l'EXPLOITANT s'engage à :

- Déléguer à la SOCIETE le choix des semis et des modalités de création de la JACHERE (**Article 5**) ;
- Réaliser la mise en jachère en respectant le cahier des charges (**Article 5**) ;
- Réaliser l'entretien annuel de la JACHERE et assurer son intégrité durant toute la durée de l'exploitation du PARC EOLIEN, en se référant au cahier des charges défini à l'**Article 5** ;
- Le cas échéant, dans la mesure de ce qui est raisonnable, se conformer à toute préconisation ou conseil d'entretien de la JACHERE qui pourrait être formulé par le prestataire externe de la SOCIETE en charge du suivi naturaliste de la JACHERE ;

- Informer la SOCIETE de tout élément pouvant compromettre la bonne réalisation de ces travaux ;
- Laisser libre accès au prestataire externe missionné par la SOCIETE pour la réalisation du suivi naturaliste de la JACHERE.

En outre, en cas de changement dans la propriété du TERRAIN ou dans son exploitation, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à faire respecter et exécuter les présentes par tout nouveau titulaire de droit sur le TERRAIN, comme cela est plus amplement décrit à l'Article 8.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

A compter de la prise d'effet de la CONVENTION et pendant toute sa durée (Article 7), la SOCIETE s'engage à :

- Prendre en charge (i) la préparation des semences (en quantité adaptée et de qualité) et de leur fourniture à l'EXPLOITANT, et (ii) le suivi naturaliste de la JACHERE. Ces prestations pourront être exécutées par un prestataire aux frais de la SOCIETE ;
- Indemniser annuellement l'EXPLOITANT pour la réalisation des travaux de mise en JACHERE, l'entretien de la JACHERE et la perte d'exploitation en résultant, comme prévu à l'Article 6.

ARTICLE 5 – TRAVAUX DE MISE EN JACHERE ET D'ENTRETIEN – CAHIER DES CHARGES

La mise en jachère et l'entretien suivront le cahier des charges suivant :

Travaux de mise en jachère :

La mise en jachère correspond à l'implantation d'un couvert herbacé pérenne en parcelle entière.

Les travaux, menés par l'EXPLOITANT, démarreront à compter du 1^{er} juillet suivant la prise d'effet de la CONVENTION (Article 7) et respecteront le déroulé suivant :

- Préparation du sol, qui se compose d'un labour ou d'un déchaumage durant l'été ;
- Semis avant fin septembre (12 kg/ha), avec un semoir à céréales ;
- Passage de rouleau, pour permettre un meilleur contact de la graine et du sol.

Les semences utilisées seront choisies parmi les suivantes :

- Légumineuses : Luzerne, Trèfles, Sainfoin, Lotier, Minette
- Graminées : Ray Grass Anglais, Dactyle, Avoine

La fourniture et la préparation des semences (en quantité adaptée et de qualité) seront réalisées par le prestataire externe en charge du suivi naturaliste de la mesure, sous responsabilité de la SOCIETE. Ces semences seront déposées à l'EXPLOITANT en fin d'été après l'étape de préparation du sol.

Aucun fertilisant ou traitement phytosanitaire ne sera utilisé.

Entretien :

L'entretien de la JACHERE sera réalisé annuellement à partir du 15 septembre par l'EXPLOITANT durant toute la durée de l'exploitation du PARC EOLIEN. Cet entretien consistera principalement à faucher (le broyage est à proscrire) les parties herbacées de la/des parcelle(s) en respectant une hauteur de coupe d'environ 20 cm et à vitesse réduite (10km/h) avec une avancée centrifuge.

Les espèces invasives et/ou de type roncier seront éliminées. Aucun passage d'engin ne sera possible sur la parcelle entre le 1^{er} février et le 15 août, durant la période de nidification de l'avifaune.

Maintenir et entretenir les éléments fixes du paysage.

Les interventions d'entretien seront consignées dans un registre par l'EXPLOITANT (Type, parcelle, date, matériel utilisé) qui devra être mis à disposition de la SOCIETE.

Un suivi naturaliste de la JACHERE sera réalisé par un prestataire externe, missionné par la SOCIETE et permettra d'orienter si besoin les travaux d'entretien réalisés par l'EXPLOITANT.

La deuxième année, le sursemis sera possible afin d'obtenir une végétation dense. En dehors de celui-ci, aucun sursemis ne devra être effectué durant la totalité de l'exploitation du PARC EOLIEN.

ARTICLE 6 – INDEMNITE

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

Le présent contrat est conclu en pleine connaissance et conscience des parties, sans aucune contrainte, et sans qu'aucune des parties ne soit en situation de dépendance vis-à-vis de l'autre. Les parties déclarent avoir lu et compris le contenu du présent contrat et en avoir accepté les conditions.

ARTICLE 7 – PRISE D’EFFET - DUREE

Conditions suspensives à la prise d’effet :

La CONVENTION engage les PARTIES à compter de la date de sa signature. Elle prendra effet à la réalisation des conditions suspensives suivantes et pour une durée équivalente à celle de l’exploitation du PARC EOLIEN :

- Obtention par la SOCIETE de toutes les autorisations administratives purgées de tout recours nécessaires à la construction et l’exploitation du PARC EOLIEN ;
- Obtention par la SOCIETE d’un financement bancaire nécessaire à la réalisation du PARC EOLIEN.
- Répétition par acte authentique de la promesse synallagmatique de vente de l’immeuble régularisée par acte sous seing privé en date du 01/11/2021 entre M. Pierre VIAUD et M. Gilles MARCHET ; Absence de préemption par la SAFER à la suite de la promesse synallagmatique de vente de l’immeuble régularisée par acte sous seing privé en date du 01/11/2021 entre M. Pierre VIAUD et M. Gilles MARCHET.

Il est convenu d’un délai de sept (7) années pleines et successives pour que ces conditions se réalisent à compter de la signature de la CONVENTION. Si ces conditions ne se réalisaient pas, la CONVENTION serait caduque de plein droit et automatiquement, sans indemnité à la charge de la SOCIETE.

Si ces conditions suspensives se réalisent dans le délai précité, la SOCIETE informe le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT sans délai, par LRAR. La SOCIETE a la faculté de renoncer à chacune de ces conditions suspensives, prévues à son seul bénéfice.

Durée de la CONVENTION :

La CONVENTION est conclue pour une durée expirant à la fin de l’exploitation du PARC EOLIEN.

La SOCIETE informera par LRAR le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT de la fin prévue de l’exploitation du PARC EOLIEN avec un préavis de SIX (6) mois.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE ET/OU D’EXPLOITANT

Afin que le changement de PROPRIETAIRE ou d’EXPLOITANT, ne remette pas en cause la validité de la CONVENTION, le PROPRIETAIRE ou l’EXPLOITANT sortant aura l’obligation d’informer le propriétaire ou l’exploitant entrant de l’existence de la CONVENTION, en vue d’en pérenniser son objet et ses effets. Le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT s’engagent à titre de résultat à faire reprendre leurs engagements au titre des présentes à tout nouveau titulaire de droit sur le TERRAIN et à en informer la SOCIETE par LRAR.

ARTICLE 9 – SUBSTITUTION DE LA SOCIETE

La CONVENTION est consentie au profit de la SOCIETE ou au profit de toute autre société qu’il lui plairait de se substituer. Dans ce cas, la société substituée devra en respecter toutes les charges et conditions, mais aussi reprendre tous les engagements pris par la SOCIETE au titre des présentes. La SOCIETE informera le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT de cette substitution par LRAR.

ARTICLE 10 – DIVERS

Déclarations des PARTIES relativement au TERRAIN : le PROPRIETAIRE déclare être le seul et unique propriétaire du TERRAIN. L'EXPLOITANT déclare être la seule personne à avoir une activité et une présence régulière sur le Terrain. Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT déclarent n'être tenus d'aucun engagement au profit d'un tiers, qui serait incompatible avec ceux auxquels ils consentent ici.

Déclarations des PARTIES relativement à la capacité : les PARTIES déclarent, chacune 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 la signature de la CONVENTION ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel elle est partie,
- 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.

Election de domicile : pour l'exécution de la présente, les PARTIES font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs visés avec leur identification.

Litiges : toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution de la CONVENTION est soumise, à défaut d'accord amiable des PARTIES, aux juridictions situées dans le ressort du TERRAIN

Confidentialité : les PARTIES s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu de la CONVENTION, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

Protection des données : 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 PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT sont informés que dans le cadre de l'exécution du contrat, la SOCIETE collecte des données à caractère personnel les concernant ayant pour finalité de permettre l'exécution de la convention et le respect de ses obligations légales. L'accès aux données personnelles est strictement limité aux employés et collaborateurs de la SOCIETE, habilités en raison de leurs fonctions et tenus à une obligation de confidentialité.

En raison d'un motif légitime, les données personnelles peuvent être divulguées à des tiers autorisés (administrations, juridictions, professionnels du droit).

Les données sont conservées conformément aux délais de prescription légale applicables en la matière. Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT peuvent exercer leur droit d'accès, de rectification et d'opposition pour motif légitime par courrier postal à JP ENERGIE ENVIRONNEMENT - 12, rue Martin Luther King – 14280 SAINT-CONTEST.

Annexes :

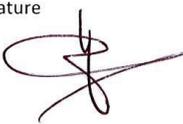
Les Annexes suivantes font partie intégrante de la CONVENTION :

- **Annexe 1 : Informations précontractuelles – points clés de la CONVENTION de création et d'entretien d'une jachère agricole**
- **Annexe 2 : Carte de localisation du TERRAIN et de la JACHERE**

Fait en autant d'exemplaires originaux que de PARTIE, soit 3 exemplaires. Les PARTIES se libèrent, également, mutuellement d'avoir à parapher les pages de la CONVENTION (sauf à parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit).

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer la CONVENTION à ses propres frais, afin de lui conférer une date certaine. A cet effet, un exemplaire en plus est établi, qui est remis à la SOCIETE.

En signant la CONVENTION, chaque personne ayant la qualité de PROPRIETAIRE ou d'EXPLOITANT, déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'Annexe 1 préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

La SOCIETE	Le PROPRIETAIRE	L'EXPLOITANT
<p>A <u>Caen</u></p> <p>Date : le <u>11/01/2022</u></p>  <p>SAS JPEE 4200 Célestin Freinet 4200 NANTES Tel. 02 14 99 11 22 RCS Caen 410 943 948</p>	<p>A <u>AUBIGNÉ</u></p> <p>Date : le <u>28.03.20</u></p> <p>NOM <u>NANCYER</u> Prénom <u>GILLO</u></p> <p>Signature </p>	<p>A <u>AUBIGNÉ</u></p> <p>Date : le <u>28.03.20</u></p> <p>NOM <u>NANCYER</u> Prénom <u>GILLO</u></p> <p>Signature </p>

ANNEXE 1 : Informations précontractuelles – points clés de la Convention de création et d’entretien d’une jachère agricole

Cette synthèse, à destination du propriétaire (le « **Propriétaire** ») et de l’exploitant (l’ « **Exploitant** »), présente les informations essentielles relatives au projet de parc éolien et les principaux éléments et conditions de la convention de création et d’entretien d’une jachère agricole (la « **Convention Jachère** ») proposée par AUBIGNE ENERGIE (la « **Société** »), filiale de JP Energie Environnement.

Plusieurs syndicats, dotés de chartes éthiques, œuvrent pour la filière éolienne en France. La société JP Energie Environnement s’inspire de ces valeurs dans le cadre du développement de ses projets.

1. Chronologie d’un projet éolien

Le développement d’un projet éolien suit les étapes suivantes, pour une durée moyenne comprise entre 3 et 5 années :

- Obtention des délibérations des communes d’accueil autorisant la Société à réaliser les études d’implantation d’un parc éolien
- Accord des propriétaires et exploitants de la zone d’étude au moyen de promesses (de bail et de servitude)
- Etude d’impact environnemental comprenant des volets paysager, acoustique, faunistique, floristique et ornithologique ;
- Enquête publique
- Campagne de mesure de vent sur le site avec l’installation d’un mât de mesure
- Obtention des autorisations administratives purgées de recours telles que l’autorisation environnementale
- Montage du financement
- Formalisation des droits fonciers par acte notarié (bail emphytéotique/convention de servitudes)
- Étude géotechnique, permettant le dimensionnement des fondations des éoliennes.
- Construction du parc éolien et raccordement au réseau d’électricité
- Exploitation du parc éolien ; maintenance périodique
- Démantèlement du parc éolien

A l’issue de chaque étape, la Société évalue la faisabilité du projet et décide ou non de la poursuite de son développement en fonction des implications techniques et financières des résultats de chaque étape. Tous les frais du projet sont à la charge de la Société. Toutes les études préliminaires à la construction d’un parc éolien demeureront la propriété exclusive de la Société.

2. Les mesures ERC : Eviter / Réduire / Compenser et les Mesures d’Accompagnement

La réalisation d’un parc éolien s’accompagne de diverses mesures permettant d’éviter, réduire et compenser les impacts générés par ce dernier, voire accompagner son intégration sur le territoire. Parmi ces mesures, la création et l’entretien d’une jachère agricole à proximité du parc éolien contribue à la protection de l’avifaune et de la biodiversité en général.

Dans le cadre de la construction de son parc éolien, la Société envisage donc de créer une jachère agricole comme mesure d’accompagnement. Dans ce contexte, la Société s’est rapprochée du Propriétaire et de l’Exploitant pour implanter une jachère sur des terrains qu’ils possèdent ou exploitent.

3. Contenu de la Convention Jachère

Article 1 : l’objet de la Convention Jachère définit les modalités de création et d’entretien d’une jachère agricole sur des terrains propriétés du Propriétaire et exploités par l’Exploitant.

Article 2 : la localisation de la jachère, ainsi que des parcelles sur lesquelles elle doit être créée, est détaillée dans la Convention Jachère au moyen d'une liste de parcelles et d'un plan.

Article 3 : l'Exploitant prend divers engagements au titre de la Convention Jachère parmi lesquels : réaliser la jachère, réaliser l'entretien annuel de la jachère, se conformer aux préconisations du prestataire en charge du suivi naturaliste de la jachère, laisser libre accès à la jachère à ce prestataire, et informer la Société de tout élément pouvant compromettre la réalisation de la mise en jachère.

Article 4 : la Société prend divers engagements au titre de la Convention Jachère parmi lesquels : indemniser l'Exploitant, prendre en charge la préparation des semences, leur fourniture à l'Exploitant et le suivi naturaliste de la jachère.

Article 5 : la création de la jachère et son entretien sont réalisés suivant un cahier des charges intégré à la Convention Jachère.

Article 6 : l'Exploitant est indemnisé selon les indemnités prévues dans la Convention Jachère.

Article 7 : la Convention Jachère est conclue pour une durée équivalente à l'exploitation du parc éolien par la Société. Elle prend effet à compter de la réalisation de deux conditions suspensives : (i) l'obtention par la Société des autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation du parc éolien, et (ii) l'obtention par la Société d'un financement bancaire nécessaire à la réalisation du parc éolien. La Société dispose d'un délai de sept (7) années pour réaliser ces conditions suspensives.

Article 8 : en cas de changement dans la propriété du Terrain ou dans son exploitation, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à en informer la Société et à faire respecter et exécuter la Convention Jachère par tout nouveau titulaire de droit sur le Terrain.

Article 9 : la Société pourra transférer les droits qu'elle détient à tout tiers ou société de son choix.

D'autres stipulations ou informations figurent dans la Convention Jachère, dont le caractère n'est pas de nature à vicier le consentement en cas d'absence d'information préalable.

ANNEXE 2 : Carte de localisation du TERRAIN et de la JACHERE



Convention sous conditions suspensives pour la création et l'entretien d'une jachère agricole – parcelle ZS 68



CONVENTION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES CREATION ET ENTRETIEN D'UNE JACHERE AGRICOLE PARC EOLIEN DE LA MARCHE BOISEE



IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- la **Société Les Quatre Saisons**, société civile d'exploitation agricole, au capital social de 7 600 €, dont le siège social est situé à Bret - 79110 AUBIGNE, sous le numéro de SIREN 391 752 094, représentée par Monsieur Vincent GATARD.

Agissant en qualité de propriétaire.

Ci-après : le « **PROPRIETAIRE** », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « **PROPRIETAIRE** », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- la **Société Les Quatre Saisons**, société civile d'exploitation agricole, au capital social de 7 600 €, dont le siège social est situé à Bret - 79110 AUBIGNE, sous le numéro de SIREN 391 752 094, représentée par Monsieur Vincent GATARD.

En qualité de bénéficiaire d'une mise à disposition de terres agricoles portant sur le terrain du PROPRIETAIRE

Ci-après : l'« **EXPLOITANT** ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité d'« **EXPLOITANT** », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- la **Société AUBIGNE ENERGIE**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000€ ayant son siège social au 12 rue Martin Luther King - SAINT-CONTEST - 14280, immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 893 716 001.

Représentée par Monsieur Mathieu BONNET, en sa qualité de Directeur du développement éolien de la société **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948, elle-même agissant en qualité de Présidente de la société AUBIGNE ENERGIE,

Ci-après dénommée la **SOCIETE**.

Le PROPRIETAIRE, l'EXPLOITANT et la SOCIETE sont ci-après dénommés individuellement « la **PARTIE** » et ensemble « les **PARTIES** ».

EXPOSE PREALABLE

La SOCIETE, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergie renouvelable, a pour projet d'installer un parc éolien de 4 (QUATRE) éoliennes sur la commune d'Aubigné (ci-après : « le **PARC EOLIEN** »).

La réalisation d'un parc éolien s'accompagne de diverses mesures permettant d'éviter, réduire et compenser les impacts générés par ce dernier, voire accompagner son intégration sur le territoire. Parmi ces mesures, la création et l'entretien d'une jachère agricole à proximité du parc éolien contribue à la protection de l'avifaune et de la biodiversité en général.

Dans le cadre de la construction du PARC EOLIEN, la SOCIETE envisage donc de créer une jachère agricole comme mesure de compensation environnementale. Dans ce contexte, la SOCIETE s'est rapprochée du PROPRIETAIRE et de l'EXPLOITANT pour définir les modalités de création et d'entretien d'une jachère sur des terrains qu'ils possèdent ou exploitent.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent contrat (ci-après : la « **CONVENTION** ») a pour objet de :

- Définir les modalités de création de2,3710.....hectares de jachère agricole (ci-après : la « **JACHERE** ») ;
- Définir les conditions de son entretien annuel ;
- Préciser les engagements des PARTIES relatifs à ces travaux.

TB
VG
VG

ARTICLE 2 – LOCALISATION

La/les parcelle(s) concernée(s) par la création de la JACHERE (ci-après : le « **TERRAIN** ») est/sont cadastrée(s) de la manière suivante :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEU DIT	CONTENANCE
<u>AUBIGNE</u>	<u>ZS</u>	<u>68</u>	<u>LES CHAMPS DE DESSUS</u>	<u>2,3710 ha</u>

TB
VG
VG

La localisation du TERRAIN et de la JACHERE figure en **ANNEXE 2**.

En cas de modification des références cadastrales du TERRAIN (divisions, remembrement, etc.), la CONVENTION s'appliquera de plein droit à la / aux nouvelle(s) parcelle(s).

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE ET DE L'EXPLOITANT

A compter de la prise d'effet de la CONVENTION et pendant toute sa durée (**Article 7**), l'EXPLOITANT s'engage à :

- Déléguer à la SOCIETE le choix des semis et des modalités de création de la JACHERE (**Article 5**) ;
- Réaliser la mise en jachère en respectant le cahier des charges (**Article 5**) ;
- Réaliser l'entretien annuel de la JACHERE et assurer son intégrité durant toute la durée de l'exploitation du PARC EOLIEN, en se référant au cahier des charges défini à l'**Article 5** ;
- Le cas échéant, dans la mesure de ce qui est raisonnable, se conformer à toute préconisation ou conseil d'entretien de la JACHERE qui pourrait être formulé par le prestataire externe de la SOCIETE en charge du suivi naturaliste de la JACHERE ;

- Informer la SOCIETE de tout élément pouvant compromettre la bonne réalisation de ces travaux ;
- Laisser libre accès au prestataire externe missionné par la SOCIETE pour la réalisation du suivi naturaliste de la JACHERE.

En outre, en cas de changement dans la propriété du TERRAIN ou dans son exploitation, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à faire respecter et exécuter les présentes par tout nouveau titulaire de droit sur le TERRAIN, comme cela est plus amplement décrit à l'Article 8.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

A compter de la prise d'effet de la CONVENTION et pendant toute sa durée (**Article 7**), la SOCIETE s'engage à :

- Prendre en charge (i) la préparation des semences (en quantité adaptée et de qualité) et de leur fourniture à l'EXPLOITANT, et (ii) le suivi naturaliste de la JACHERE. Ces prestations pourront être exécutées par un prestataire aux frais de la SOCIETE ;
- Indemniser annuellement l'EXPLOITANT pour la réalisation des travaux de mise en JACHERE, l'entretien de la JACHERE et la perte d'exploitation en résultant, comme prévu à l'Article 6.

ARTICLE 5 – TRAVAUX DE MISE EN JACHERE ET D'ENTRETIEN – CAHIER DES CHARGES

La mise en jachère et l'entretien suivront le cahier des charges suivant :

Travaux de mise en jachère :

La mise en jachère correspond à l'implantation d'un couvert herbacé pérenne en parcelle entière.

Les travaux, menés par l'EXPLOITANT, démarreront à compter du 1^{er} juillet suivant la prise d'effet de la CONVENTION (**Article 7**) et respecteront le déroulé suivant :

- Préparation du sol, qui se compose d'un labour ou d'un déchaumage durant l'été ;
- Semis avant fin septembre (12 kg/ha), avec un semoir à céréales ;
- Passage de rouleau, pour permettre un meilleur contact de la graine et du sol.

Les semences utilisées seront choisies parmi les suivantes :

- Légumineuses : Luzerne, Trèfles, Sainfoin, Lotier, Minette
- Graminées : Ray Grass Anglais, Dactyle, Avoine

La fourniture et la préparation des semences (en quantité adaptée et de qualité) seront réalisées par le prestataire externe en charge du suivi naturaliste de la mesure, sous responsabilité de la SOCIETE. Ces semences seront déposées à l'EXPLOITANT en fin d'été après l'étape de préparation du sol.

Aucun fertilisant ou traitement phytosanitaire ne sera utilisé.

Entretien :

L'entretien de la JACHERE sera réalisé annuellement à partir du 15 septembre par l'EXPLOITANT durant toute la durée de l'exploitation du PARC EOLIEN. Cet entretien consistera principalement à faucher (le broyage est à proscrire) les parties herbacées de la/des parcelle(s) en respectant une hauteur de coupe d'environ 20 cm et à vitesse réduite (10km/h) avec une avancée centrifuge.

Les espèces invasives et/ou de type roncier seront éliminées. Aucun passage d'engin ne sera possible sur la parcelle entre le 1^{er} février et le 15 août, durant la période de nidification de l'avifaune.

Maintenir et entretenir les éléments fixes du paysage.

Les interventions d'entretien seront consignées dans un registre par l'EXPLOITANT (Type, parcelle, date, matériel utilisé) qui devra être mis à disposition de la SOCIETE.

Un suivi naturaliste de la JACHERE sera réalisé par un prestataire externe, missionné par la SOCIETE et permettra d'orienter si besoin les travaux d'entretien réalisés par l'EXPLOITANT.

La deuxième année, le sursemis sera possible afin d'obtenir une végétation dense. En dehors de celui-ci, aucun sursemis ne devra être effectué durant la totalité de l'exploitation du PARC EOLIEN.

ARTICLE 6 – INDEMNITE

ARTICLE 7 – PRISE D’EFFET - DUREE

Conditions suspensives à la prise d’effet :

La CONVENTION engage les PARTIES à compter de la date de sa signature. Elle prendra effet à la réalisation des conditions suspensives suivantes et pour une durée équivalente à celle de l’exploitation du PARC EOLIEN

- Obtention par la SOCIETE de toutes les autorisations administratives purgées de tout recours nécessaires à la construction et l’exploitation du PARC EOLIEN ;
- Obtention par la SOCIETE d’un financement bancaire nécessaire à la réalisation du PARC EOLIEN.

Il est convenu d’un délai de sept (7) années pleines et successives pour que ces conditions se réalisent à compter de la signature de la CONVENTION. Si ces conditions ne se réalisaient pas, la CONVENTION serait caduque de plein droit et automatiquement, sans indemnité à la charge de la SOCIETE.

Si ces conditions suspensives se réalisent dans le délai précité, la SOCIETE informe le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT sans délai, par LRAR. La SOCIETE a la faculté de renoncer à chacune de ces conditions suspensives, prévues à son seul bénéfice.

Durée de la CONVENTION :

La CONVENTION est conclue pour une durée expirant à la fin de l’exploitation du PARC EOLIEN.

La SOCIETE informera par LRAR le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT de la fin prévue de l’exploitation du PARC EOLIEN avec un préavis de SIX (6) mois.

ARTICLE 8 – CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE ET/OU D’EXPLOITANT

Afin que le changement de PROPRIETAIRE ou d’EXPLOITANT, ne remette pas en cause la validité de la CONVENTION, le PROPRIETAIRE ou l’EXPLOITANT sortant aura l’obligation d’informer le propriétaire ou l’exploitant entrant de l’existence de la CONVENTION, en vue d’en pérenniser son objet et ses effets. Le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT s’engagent à titre de résultat à faire reprendre leurs engagements au titre des présentes à tout nouveau titulaire de droit sur le TERRAIN et à en informer la SOCIETE par LRAR.

ARTICLE 9 – SUBSTITUTION DE LA SOCIETE

La CONVENTION est consentie au profit de la SOCIETE ou au profit de toute autre société qu’il lui plairait de se substituer. Dans ce cas, la société substituée devra en respecter toutes les charges et conditions, mais aussi reprendre tous les engagements pris par la SOCIETE au titre des présentes. La SOCIETE informera le PROPRIETAIRE et l’EXPLOITANT de cette substitution par LRAR.

ARTICLE 10 – DIVERS

Déclarations des PARTIES relativement au TERRAIN : le PROPRIETAIRE déclare être le seul et unique propriétaire du TERRAIN. L’EXPLOITANT déclare être la seule personne à avoir une activité et une présence régulière sur le

Terrain. Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT déclarent n'être tenus d'aucun engagement au profit d'un tiers, qui serait incompatible avec ceux auxquels ils consentent ici.

Déclarations des PARTIES relativement à la capacité : les PARTIES déclarent, chacune 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 la signature de la CONVENTION ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel elle est partie,
- 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.

Election de domicile : pour l'exécution de la présente, les PARTIES font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs visés avec leur identification.

Litiges : toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution de la CONVENTION est soumise, à défaut d'accord amiable des PARTIES, aux juridictions situées dans le ressort du TERRAIN

Confidentialité : les PARTIES s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu de la CONVENTION, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

Protection des données : 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 PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT sont informés que dans le cadre de l'exécution du contrat, la SOCIETE collecte des données à caractère personnel les concernant ayant pour finalité de permettre l'exécution de la convention et le respect de ses obligations légales. L'accès aux données personnelles est strictement limité aux employés et collaborateurs de la SOCIETE, habilités en raison de leurs fonctions et tenus à une obligation de confidentialité.

En raison d'un motif légitime, les données personnelles peuvent être divulguées à des tiers autorisés (administrations, juridictions, professionnels du droit).

Les données sont conservées conformément aux délais de prescription légale applicables en la matière. Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT peuvent exercer leur droit d'accès, de rectification et d'opposition pour motif légitime par courrier postal à JP ENERGIE ENVIRONNEMENT - 12, rue Martin Luther King – 14280 SAINT-CONTEST.

Annexes :

Les Annexes suivantes font partie intégrante de la CONVENTION :

- **Annexe 1 : Informations précontractuelles – points clés de la CONVENTION de création et d'entretien d'une jachère agricole**
- **Annexe 2 : Carte de localisation du TERRAIN et de la JACHERE**

Fait en autant d'exemplaires originaux que de PARTIE, soit 3 exemplaires. Les PARTIES se libèrent, également, mutuellement d'avoir à parapher les pages de la CONVENTION (sauf à parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit).

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer la CONVENTION à ses propres frais, afin de lui conférer une date certaine. A cet effet, un exemplaire en plus est établi, qui est remis à la SOCIETE.

En signant la CONVENTION, chaque personne ayant la qualité de PROPRIETAIRE ou d'EXPLOITANT, déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'Annexe 1 préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

La SOCIETE	Le PROPRIETAIRE	L'EXPLOITANT
<p>À <u>Nantes</u></p> <p>Date : le <u>20/05/22</u></p>  <p>SAS JPEE 1 rue Célestin Freinet 44200 NANTES Tél. : 02 14 99 11 22 RCS Caen 410 943 948</p>	<p>À <u>Aubigné</u></p> <p>Date : le <u>23/05/22</u></p> <p>NOM <u>CATARD</u></p> <p>Prénom <u>Vincent</u></p> <p>Signature </p>	<p>A <u>Aubigné</u></p> <p>Date : le <u>23/05/22</u></p> <p>NOM <u>CATARD</u></p> <p>Prénom <u>Vincent</u></p> <p>Signature </p>

ANNEXE 1 : Informations précontractuelles – points clés de la Convention de création et d’entretien d’une jachère agricole

Cette synthèse, à destination du propriétaire (le « **Propriétaire** ») et de l’exploitant (l’ « **Exploitant** »), présente les informations essentielles relatives au projet de parc éolien et les principaux éléments et conditions de la convention de création et d’entretien d’une jachère agricole (la « **Convention Jachère** ») proposée par **AUBIGNE ENERGIE** (la « **Société** »), filiale de JP Energie Environnement.

Plusieurs syndicats, dotés de chartes éthiques, œuvrent pour la filière éolienne en France. La société JP Energie Environnement s’inspire de ces valeurs dans le cadre du développement de ses projets.

1. Chronologie d’un projet éolien

Le développement d’un projet éolien suit les étapes suivantes, pour une durée moyenne comprise entre 3 et 5 années :

- Obtention des délibérations des communes d’accueil autorisant la Société à réaliser les études d’implantation d’un parc éolien
- Accord des propriétaires et exploitants de la zone d’étude au moyen de promesses (de bail et de servitude)
- Etude d’impact environnemental comprenant des volets paysager, acoustique, faunistique, floristique et ornithologique ;
- Enquête publique
- Campagne de mesure de vent sur le site avec l’installation d’un mât de mesure
- Obtention des autorisations administratives purgées de recours telles que l’autorisation environnementale
- Montage du financement
- Formalisation des droits fonciers par acte notarié (bail emphytéotique/convention de servitudes)
- Étude géotechnique, permettant le dimensionnement des fondations des éoliennes.
- Construction du parc éolien et raccordement au réseau d’électricité
- Exploitation du parc éolien ; maintenance périodique
- Démantèlement du parc éolien

A l’issue de chaque étape, la Société évalue la faisabilité du projet et décide ou non de la poursuite de son développement en fonction des implications techniques et financières des résultats de chaque étape. Tous les frais du projet sont à la charge de la Société. Toutes les études préliminaires à la construction d’un parc éolien demeureront la propriété exclusive de la Société.

2. Les mesures ERC : Éviter / Réduire / Compenser

La réalisation d’un parc éolien s’accompagne de diverses mesures permettant d’éviter, réduire et compenser les impacts générés par ce dernier, voire accompagner son intégration sur le territoire. Parmi ces mesures, la création et l’entretien d’une jachère agricole à proximité du parc éolien contribue à la protection de l’avifaune et de la biodiversité en général.

Dans le cadre de la construction de son parc éolien, la Société envisage donc de créer une jachère agricole comme mesure ERC. Dans ce contexte, la Société s’est rapprochée du Propriétaire et de l’Exploitant pour implanter une jachère sur des terrains qu’ils possèdent ou exploitent.

3. Contenu de la Convention Jachère

Article 1 : l’objet de la Convention Jachère définit les modalités de création et d’entretien d’une jachère agricole sur des terrains propriétés du Propriétaire et exploités par l’Exploitant.

Article 2 : la localisation de la jachère, ainsi que des parcelles sur lesquelles elle doit être créée, est détaillée dans la Convention Jachère au moyen d'une liste de parcelles et d'un plan.

Article 3 : l'Exploitant prend divers engagements au titre de la Convention Jachère parmi lesquels : réaliser la jachère, réaliser l'entretien annuel de la jachère, se conformer aux préconisations du prestataire en charge du suivi naturaliste de la jachère, laisser libre accès à la jachère à ce prestataire, et informer la Société de tout élément pouvant compromettre la réalisation de la mise en jachère.

Article 4 : la Société prend divers engagements au titre de la Convention Jachère parmi lesquels : indemniser l'Exploitant, prendre en charge la préparation des semences, leur fourniture à l'Exploitant et le suivi naturaliste de la jachère.

Article 5 : la création de la jachère et son entretien sont réalisés suivant un cahier des charges intégré à la Convention Jachère.

Article 6 : l'Exploitant est indemnisé selon les indemnités prévues dans la Convention Jachère.

Article 7 : la Convention Jachère est conclue pour une durée équivalente à l'exploitation du parc éolien par la Société. Elle prend effet à compter la réalisation de deux conditions suspensives : (i) l'obtention par la Société des autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation du parc éolien, et (ii) l'obtention par la Société d'un financement bancaire nécessaire à la réalisation du parc éolien. La Société dispose d'un délai de sept (7) années pour réaliser ces conditions suspensives.

Article 8 : en cas de changement dans la propriété du Terrain ou dans son exploitation, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à en informer la Société et à faire respecter et exécuter la Convention Jachère par tout nouveau titulaire de droit sur le Terrain.

Article 9 : la Société pourra transférer les droits qu'elle détient à tout tiers ou société de son choix.

D'autres stipulations ou informations figurent dans la Convention Jachère, dont le caractère n'est pas de nature à vicier le consentement en cas d'absence d'information préalable.

ANNEXE 2 : Carte de localisation du TERRAIN et de la JACHERE



Convention sous conditions suspensives pour la création et l'entretien d'une jachère agricole – parcelle ZL 31 et D309



CONVENTION SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES CREATION ET ENTRETIEN D'UNE JACHERE AGRICOLE PARC EOLIEN DE LA MARCHÉ BOISEE



IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- Monsieur Jean-Paul MORIN, né le 03/02/1950 (date de naissance),
à LOUBIGNÉ (D.S.) (lieu de naissance),

MB CS
JPN

demeurant 1, route de Bordier les Optoleries 79410 SAINT-MAXIRE,

Agissant en qualité de propriétaire

Ci-après : le « PROPRIETAIRE », de manière générique. Si deux personnes, au moins, entrent ici dans la dénomination « PROPRIETAIRE », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- Madame Sylvie CHAIGNEAU, affaire personnelle exploitant agricole, identifiée sous le numéro de SIREN 422 883 447 et dont le siège social se situe à Jaillon, 79119 COUTURE-D'ARGENSON.

Ci-après : l'« EXPLOITANT ». Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité d'« EXPLOITANT », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit de la SOCIETE.

- la Société AUBIGNE ENERGIE, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1000€ ayant son siège social au 12 rue Martin Luther King - SAINT-CONTEST - 14280, immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 893 716 001.

Représentée par Monsieur Mathieu BONNET, en sa qualité de Directeur du développement éolien de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948, elle-même agissant en qualité de Présidente de la société AUBIGNE ENERGIE,

Ci-après dénommée la SOCIETE.

Le PROPRIETAIRE, l'EXPLOITANT et la SOCIETE sont ci-après dénommés individuellement « la PARTIE » et ensemble « les PARTIES ».

EXPOSE PREALABLE

La SOCIETE, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergie renouvelable, a pour projet d'installer un parc éolien de QUATRE (4) éoliennes sur la commune d'Aubigné (79110) (ci-après : « le **PARC EOLIEN** »).

La réalisation d'un parc éolien s'accompagne de diverses mesures permettant d'éviter, réduire et compenser les impacts générés par ce dernier, voire accompagner son intégration sur le territoire. Parmi ces mesures, la création et l'entretien d'une jachère agricole à proximité du parc éolien contribue à la protection de l'avifaune et de la biodiversité en général.

Dans le cadre de la construction du PARC EOLIEN, la SOCIETE envisage donc de créer une jachère agricole comme mesure d'accompagnement environnementale. Dans ce contexte, la SOCIETE s'est rapprochée du PROPRIETAIRE et de l'EXPLOITANT pour définir les modalités de création et d'entretien d'une jachère sur des terrains qu'ils possèdent ou exploitent.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent contrat (ci-après : la « **CONVENTION** ») a pour objet de :

- Définir les modalités de création de 1,3222 hectares de jachère agricole (ci-après : la « **JACHERE** ») ;
- Définir les conditions de son entretien annuel ;
- Préciser les engagements des PARTIES relatifs à ces travaux.

ARTICLE 2 – LOCALISATION

La/les parcelle(s) concernée(s) par la création de la JACHERE (ci-après : le « **TERRAIN** ») est/sont cadastrée(s) de la manière suivante :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEU DIT	CONTENANCE
LOUBIGNE	ZL	31	LA CLAIE DES BOIS NORD	0,2500 ha
LOUBIGNE	D	309	LA CLAIE DES BOIS	1,0722 ha

La localisation du TERRAIN et de la JACHERE figure en **ANNEXE 2**.

En cas de modification des références cadastrales du TERRAIN (divisions, remembrement, etc.), la CONVENTION s'appliquera de plein droit à la / aux nouvelle(s) parcelle(s).

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE ET DE L'EXPLOITANT

A compter de la prise d'effet de la CONVENTION et pendant toute sa durée (**Article 7**), l'EXPLOITANT s'engage à :

- Déléguer à la SOCIETE le choix des semis et des modalités de création de la JACHERE (**Article 5**) ;
- Réaliser la mise en jachère en respectant le cahier des charges (**Article 5**) ;
- Réaliser l'entretien annuel de la JACHERE et assurer son intégrité durant toute la durée de l'exploitation du PARC EOLIEN, en se référant au cahier des charges défini à l'**Article 5** ;
- Le cas échéant, dans la mesure de ce qui est raisonnable, se conformer à toute préconisation ou conseil d'entretien de la JACHERE qui pourrait être formulé par le prestataire externe de la SOCIETE en charge du suivi naturaliste de la JACHERE ;
- Informer la SOCIETE de tout élément pouvant compromettre la bonne réalisation de ces travaux ;