

# CONVENTION PRÉLIMINAIRE D'EXPLOITATION AGRICOLE

## CENTRALE AGRIVOLTAÏQUE

Entre:

d'une part, **ENI Plenitude Renewables France SAS**, société par Actions Simplifiée (S.A.S.) dont le siège social est au 4, avenue du Maréchal Foch, 95100 Argenteuil, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le n° 829 472 497 représentée par son Président, M Nicolas Fasquelle, dûment habilité aux fins présentes, ci-après dénommée l'« Exploitant PV »,

Et

d'autre part, **Monsieur Laurent DELMAS**, né le 14/09/1970 à 81500 Lavour, domicilié au Domaine du Longchamps, lieu-dit Nouvet, 82230 Génébrières dûment habilitée aux fins présentes, ou toute autre personne ou structure s'associant à l'exploitation agricole future de la Centrale Agrivoltaïque, ci-après dénommé «l'Exploitant Agricole»,

Ci-après également désignés individuellement et/ou collectivement la et/ou les « Partie(s) ».

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

- I. L'Exploitant Photovoltaïque a pour activité l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de parcs photovoltaïques permettant la production et la vente d'électricité. Ces installations sont composées de panneaux photovoltaïques placés sur des supports métalliques ancrés au sol ainsi que de plusieurs locaux électriques (contenant onduleurs, transformateurs, disjoncteurs, compteurs, etc.) nécessaires au raccordement au réseau. L'ensemble de ces équipements est protégé par la pose d'une clôture de sécurité et de caméras de surveillance. L'installation est conçue de manière à permettre le couplage avec une production agricole principale sur les mêmes terrains grâce aux services apportés à la

production agricole (adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, etc..) permettant une synergie de fonctionnement (l'ensemble ci-après dénommé une « Centrale Agrivoltaïque »). Les services apportés et synergies de fonctionnement seront détaillés dans les études agricoles (Etude Préalable Agricole et Projet Agricole) qui seront élaborées entre l'Exploitant Agricole et l'Exploitant PV avec le soutien d'un bureau d'études spécialisé.

- II. Le 29/07/2020, L'Exploitant PV a signé avec le propriétaire une promesse de bail emphytéotique sur les parcelles suivantes (les « Parcelles ») sur lesquelles ils envisagent de réaliser une Centrale Agrivoltaïque, cette superficie pouvant évoluer au fur et à mesure des études de faisabilité du projet :

<b><u>PARCELLE NUMÉRO</u></b>	<b><u>Lieut-dit</u></b>	<b><u>Communes</u></b>	<b><u>SUPERFICIE (m2)</u></b>	<b><u>Propriétaire</u></b>
000 A1	Malavit	82230 Génébrières	450	M. Laurent DELMAS
000 A2	Malavit	82230 Génébrières	57 480	
000 A168	Le Tordre	82230 Léojac	7 614	
000 A169	Le Tordre	82230 Léojac	29 845	
000 A170	Le Tordre	82230 Léojac	27 773	
<b>TOTAL</b>			<b>123 162 m<sup>2</sup></b>	

- III. L'Exploitant Agricole, qui est également propriétaire des Parcelles, y exerce une activité agricole. L'Exploitant Agricole prendra des engagements sur l'exploitation agricole de tout ou partie des Parcelles, tel que stipulé notamment dans les études agricoles (Etude Préalable Agricole, Projet Agricole). Ces engagements seront précisés dans d'une phase ultérieure du projet.
  
- IV. La prime prévue dans la présente convention lui permettra de réaliser des investissements et d'assurer la sécurité financière de son exploitation.
  
- V. Les Parties ont, en conséquence, convenu d'arrêter ci-après les termes et conditions de l'engagement de l'Exploitant Agricole dans la présente convention préliminaire d'exploitation agricole (la « Convention Préliminaire »).

## Section 1 – Dispositions générales

### Article 1 Objet de la Convention Préliminaire

L'objet de la présente Convention Préliminaire est de permettre la mise à disposition des Parcelles et de réguler les droits et obligations des Parties dans le cadre de la réalisation du projet de Centrale Agrivoltaïque.

La présente Convention Préliminaire permet, sous réserves des conditions suspensives stipulées ci-dessous, d'une part à l'Exploitant PV d'utiliser tout ou partie de l'emprise des Parcelles pour l'installation d'une centrale photovoltaïque et d'autre part, à l'Exploitant Agricole d'utiliser tout ou partie de l'emprise des Parcelles pour le maintien ou l'installation (le cas échéant) de son activité agricole, ces deux activités devant être complémentaires et en synergie l'une avec l'autre.

L'Exploitant Agricole bénéficiera pendant la durée de la Convention Préliminaire :

- D'un droit d'usage pour certains des aménagements mis en œuvre par l'Exploitant Photovoltaïque sur les Parcelles, et
- De la prime de soutien à l'exploitation agricole définie ci-dessous.
- L'Exploitant Agricole pourra également bénéficier d'équipements et aménagements dédiés à l'exploitation agricole mis à dispositions par l'Exploitant PV à la mise en service de la Centrale Agrivoltaïque et définis ci-dessous.

En échange de ces avantages, l'Exploitant Agricole devra remplir les obligations mises à sa charge dans la présente Convention Préliminaire.

### Article 2 Durée de la convention

La présente Convention Préliminaire entre en vigueur dès sa signature pour une durée initiale de 5 ans. Toutefois, les droits et obligations de l'Exploitant Agricole stipulées dans la section 3 de la présente Convention Préliminaire ne seront applicables qu'à compter de la mise en service de la Centrale Agrivoltaïque et sous réserve de la signature de la Convention Définitive (tel que défini à l'Article 10~~Article 8~~).

A l'issue de la durée initiale de la Convention, un bilan des objectifs agricoles permettra de valider son renouvellement. A l'issue de ce bilan, sauf dénonciation par l'une des Parties six (6) mois avant l'échéance, la Convention sera automatiquement renouvelée pour une durée totale (intégrant la durée initiale) de 35 ans.

### **Article 3 Cession par l'Exploitant Agricole**

Dans le cas où l'Exploitant Agricole céderait ou transférerait (donation, héritage, vente, etc.) tout ou partie de ses droits sur l'Emprise à un tiers, il s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses de la présente Convention par le tiers concerné de telle façon que l'Exploitant PV ne puisse en aucun cas être inquiété ni ses droits remis en question en conséquence de cette cession ou ce transfert.

De façon générale, l'Exploitant Agricole s'engage à ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits de l'Exploitant PV au titre de la Convention.

L'Exploitant Agricole s'engage à informer l'Exploitant PV de la nouvelle situation. Cette information devra être communiquée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux mois suivant le changement.

### **Article 4 Substitution de l'Exploitant PV**

L'Exploitant PV pourra se substituer dans le bénéfice de la présente Convention Préliminaire toute personne physique ou morale de son choix qui prendra alors la qualité d'Exploitant PV, le tout sous réserve, d'une part, que tout substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions de la Convention Préliminaire et, d'autre part, que toute substitution soit préalablement notifiée à l'Exploitant PV.

### **Article 5 Clause d'adhésion**

Toute personne physique ou morale venant à s'associer à l'exploitation agricole de la Centrale Agrivoltaïque reconnaît adhérer à l'ensemble des clauses de la présente Convention.

### **Article 6 Emprise et droits de l'Exploitant Agricole sur celle-ci**

L'activité agricole occupera une superficie estimée de 11,4 hectares sur les Parcelles dont l'emprise est définie en Annexe 1 (ci-après définie comme « l'Emprise »).

L'Exploitant Agricole ne bénéficiera d'aucun droit immobilier réel sur l'Emprise. Il ne pourra donc prendre aucune hypothèque sur celle-ci. Toutefois, si aucune relation contractuelle n'existe entre l'Exploitant Agricole et le propriétaire des Parcelles, un bail rural sera formalisé dans des conditions à définir entre les Parties afin de rendre compatible les deux usages. Si l'Exploitant Agricole est déjà titulaire de droits sur les

Parcelles, ceux-ci seront aménagés dans des conditions à définir entre les Parties afin de rendre compatibles les deux usages.

L'Emprise pourra être ajustée dans la limite des Parcelles, par accord entre les Parties dans une phase ultérieure du projet notamment en fonction des retours des différentes administrations.

#### **Article 7 Résiliation de la convention**

La présente Convention Préliminaire et la Convention Définitive pourront être résiliée dans les cas suivants :

- (a) Par l'Exploitant PV, en cas de résiliation du bail emphytéotique sur les Parcelles,
- (b) Par l'Exploitant Agricole, en cas de départ en retraite ou de cessation de son activité agricole quelque qu'en soit la raison,
- (c) Par n'importe laquelle des Parties en cas de manquement prolongé et non remédié par l'autre Partie à l'une de ses obligations.

#### **Article 8 Taxes et Impôts**

Chaque Partie est responsable de la déclaration et du paiement des taxes et impôts relatifs à son activité et aux revenus qu'elle perçoit.

#### **Article 9 Attribution de compétence**

Toute difficulté relative à l'application des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable, au Tribunal compétent.

## Section 2 – Phase de développement

### Article 10 Développement du Projet Agrivoltaïque

#### 4.1 Etude préalable agricole

L'Exploitant PV mènera l'étude de faisabilité du projet avec l'aide de l'Exploitant Agricole, le cas échéant. Après signature des présentes, l'Exploitant PV réalisera une étude préalable agricole qui fera un état des lieux de l'économie agricole de l'Exploitant Agricole et de son environnement dans la zone de l'Emprise (l'« Etude Préalable Agricole »).

Cette étude comprendra notamment :

- Une description du projet et la délimitation du territoire concerné
- Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné
- L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire
- Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet
- Les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné

#### 4.2 Projet Agricole

En parallèle de l'Etude Préalable Agricole, l'Exploitant PV rédigera un projet agricole (le « Projet Agricole »).

Il comprendra notamment :

- Une démonstration de l'intérêt de la Centrale Agrivoltaïque et une justification du choix de son emplacement, de sa viabilité et de la pérennité de la production, dans les conditions d'exploitation considérées, et
- Une analyse des caractéristiques de l'installation photovoltaïque et de sa compatibilité avec la production agricole.

Le Projet Agricole et l'Etude Préalable Agricole seront par la suite présentés pour avis à la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le Projet Agricole pourra alors être détaillé et éventuellement modifié par accord entre

les Parties afin de prendre en compte l'avis de la CDPENAF.

#### 4.3 Suivi du Projet Agrivoltaïque

Un suivi technique et une évaluation du Projet Agrivoltaïque seront mis en place par les Parties.

#### 4.4 Convention Définitive

Après obtention des autorisations nécessaires à la réalisation de la Centrale Agrivoltaïque, les Parties apporteront les nécessaires ajustements à la présente Convention Préliminaire par voie d'avenant ou par voie de convention définitive d'exploitation agricole séparée (la Convention Préliminaire avenantée ou, le cas échéant, la convention définitive sont ci-après dénommés la « Convention Définitive ») afin de refléter les différents avis et commentaires reçus durant le développement du projet.

### **Article 11 Engagements des Parties pour le développement du projet**

Les Parties s'engagent comme suit :

- L'Exploitant PV s'engage à initier l'ensemble des études technico-économiques dans les meilleurs délais à compter de la signature des présentes ;
- L'Exploitant Agricole s'engage à participer activement à la conception du projet ;
- Les Parties s'engagent à se tenir mutuellement informées de l'avancement de leurs démarches ;
- Les Parties collaboreront de bonne foi en vue de la préparation et la postérieure réalisation de la Centrale Agrivoltaïque ;
- Réitérer la signature de cette Convention devant notaire sur demande de l'Exploitant PV.

## **Section 3 – Phase d'exploitation du projet**

### **Article 12 Prime de soutien à l'activité agricole**

En échange de la mise à disposition de l'Emprise et de la réalisation des missions mises à sa charge dans le cadre de la présente Convention Préliminaire, l'Exploitant PV versera à l'Exploitant Agricole une prime de soutien à l'activité agricole. Cette prime sera versée à compter de la mise en service de la Centrale Photovoltaïque et pendant toute la durée de la Convention Définitive.

Le montant de la prime est de huit cents euros par hectare de l'Emprise et par an (800€/ha/an). Ce montant s'entend comme global et forfaitaire pour l'activité agricole, indépendamment du nombre de personnes y participant.

Le paiement de la prime sera réalisé par trimestre, dans les 15 premiers jours de chaque trimestre. Le montant est indexé suivant la même formule d'indexation que celle applicable au prix de vente du kWh vendu par la centrale photovoltaïque. A ce montant, s'ajouteront les taxes applicables.

### **Article 13 Equipements et Aménagements agricoles**

A compter de la mise en service de la Centrale Agrivoltaïque, l'Exploitant PV mettra également à disposition les équipements et aménagements agricoles suivants à l'Exploitant Agricole :

[•]

Le maintien en l'état de ces équipements et aménagements sera à la charge de l'Exploitant Agricole.

### **Article 14 Missions de l'Exploitant Agricole en phase d'exploitation**

A compter de la mise en service de la Centrale Agrivoltaïque, l'Exploitant Agricole réalisera les missions suivantes sur l'Emprise :

- (1) L'Exploitant Agricole sera responsable du maintien de l'état de la végétation sur l'ensemble de l'Emprise et ses alentours immédiats afin qu'aucune ombre ne soit portée sur les panneaux photovoltaïques ;
- (2) Dans l'hypothèses où le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) définirait une bande débroussaillée autour de l'Emprise, l'Exploitant Agricole sera responsable de sa mise en œuvre ;

- (3) L'Exploitant Agricole devra assurer le maintien des équipements et aménagements définis en article 13.
- (4) L'Exploitant Agricole devra réaliser les missions et tenir les engagements nécessaires à la réalisation de la Centrale Agrivoltaïque identifiés à la suite de l'obtention des autorisations administratives, et intégrés dans la Convention Définitive.

En outre, l'Exploitant Agricole s'engage dès à présent et pendant toute la durée de la Convention, à ne pas édifier, installer ou planter quel qu'édifice, mur, arbre ou autre infrastructure liée à l'activité agricole qui pourrait générer des ombres sur les modules photovoltaïques.

#### **Article 15 Accès**

La mise à disposition de l'Emprise à l'Exploitant Agricole n'entravera pas la capacité de l'Exploitant PV de se rendre sur celle-ci à tout moment. L'Exploitant PV devra toutefois réaliser ses interventions afin de limiter leur impact sur l'exploitation agricole.

\*\*\*

Fait à Génébrières, le

Pour l'Exploitant PV



Nicolas Fasquelle

Pour l'Exploitant Agricole



Laurent Delmas

## Annexe 1 – Emprise

L'emprise du projet agrivoltaïque occupera environ 13 hectares

### Implantation

