

Nom(s)

BOISSEAU VINCENT

Lieu

AJAIN VILLERS

## PROTOCOLE D'ACCORD

### PROMESSE DE CONSTITUTION DE MESURES COMPENSATOIRES ECOLOGIQUES DANS LE CADRE DE L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN.

JCB<sup>1</sup>

VS

**PROMESSE DE CONSTITUTION DE MESURES COMPENSATOIRES ECOLOGIQUES EN VUE DE  
L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN**

Acte sous seing privé

1°) A.....

Agissant en qualité de propriétaire(s), ou d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)  
ci-après dénommé(s) le « PROPRIETAIRE »

Nom, prénom,  
SIRET :

N. Vincent Boissière & GFA de Petit Hangest

Adresse complète :

Ferme de Petit Hangest  
80500 LIGNIERES LES ROYE

Propriétaire des Parcelles

N° 2322  
N° X30  
N° A216  
N° 216

N° 2190  
N° 2A8  
N° 2214  
N° .....

2°) B.....

Agissant en qualité d'exploitant agricole

ci-après dénommé « L'EXPLOITANT »

Nom, prénom  
SIRET :

SCEA BOISSEAU & Fils - 322 273 731 00024

Adresse complète :

11 Av Charles de Gaulle  
95700 ROISSY EN FRANCE

Exploitant des Parcelles

N° 2322  
N° X30  
N° A216  
N° 216

N° 2190  
N° 2A8  
N° 2214  
N° .....

3°) C.....

La Brise Picarde SAS, Société par Action Simplifiée au capital de 10 000 € Euros, ayant son siège social au 21 Avenue du maréchal de l'attre de tassigny, 94 120 Fontenay sous bois, identifiée sous le numéro de SIREN 824 191 324 et immatriculée au RCS de Créteil, Représentée par Monsieur Jean-Claude BOURRELIER, son Président et dépositaire d'une demande d'autorisation pour la construction et l'exploitation de 6 aérogénérateurs sur les communes de Lignière les roye et Laboissière en Santerre

ci-après dénommée le « BENEFICIAIRE »

**PREAMBULE**

La société LA BRISE PICARDE a pour activité l'étude et la construction de projets éoliens aux fins de production d'électricité. La société LA BRISE PICARDE, dont l'activité est susceptible de porter atteinte à certains milieux naturels, s'efforce de reconstituer la perte de milieu naturel, engendrée par la construction des parcs éoliens.

*JCB*  
*JS*

Le BENEFCIAIRE est porteur d'un projet éolien sur le territoire de Lignières-Lès-Roye et Laboissière-en-Santerre (80 500), (ci-après « le Projet »). LE BENEFCIAIRE souhaite mettre en place des mesures visant à limiter l'impact écologique de son projet en pérennisant, par maîtrise foncière, la gestion différenciée de jachères écologiques semées selon les préconisations définies dans l'étude d'impact du Projet. Cette étude d'impact devant faire l'objet d'une instruction par les services compétents de la DREAL et d'une Autorisation par la Préfecture

Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT disposent de parcelles à proximité de la Zone d'Implantation du Projet Eolien qui bénéficieront d'un assolement spécifique dans le cadre de l'exploitation du parc éolien.

En vue de pourvoir à la compensation évoquée ci-dessus, LE BENEFCIAIRE, qui n'a pas vocation à gérer des milieux naturels, ni à en être le propriétaire propose à L'EXPLOITANT de mettre en place des mesures environnementales sur des parcelles sélectionnées.

Ces mesures seront mises en place, sur tout ou partie des parcelles concernées, selon un calendrier établi d'un commun accord avec le BENEFCIAIRE pour des périodes successives de 5 ans, renouvelables pendant toute la durée d'exploitation du parc éolien.

Pour les besoins d'un tel projet, le BENEFCIAIRE, le PROPRIETAIRE et L'EXPLOITANT se sont réunis pour signer une promesse de constitution de mesures compensatoires écologiques pendant la période d'exploitation du parc éolien.

Cette promesse consentie par le PROPRIETAIRE et L'EXPLOITANT au profit du BENEFCIAIRE, pourra être régularisée par un acte authentique devant notaire désigné conjointement entre les Parties ou par un contrat définitif

Pour parvenir à l'exécution de son projet, le BENEFCIAIRE, le PROPRIETAIRE et L'EXPLOITANT ont donc convenu ce qui suit.

#### **ARTICLE 1 OBJET**

Au titre de la présente promesse, le PROPRIETAIRE et L'EXPLOITANT consentent au profit du BENEFCIAIRE la création d'une promesse de constitution de mesures compensatoires écologiques, nécessaires à la création de nouveaux milieux naturels dans le cadre de l'exploitation du parc éolien.

Ces mesures concerneront tout ou partie des parcelles sélectionnées, pour une durée de 5 années, renouvelables de façon tacite à la demande du BENEFCIAIRE. Pour chaque période de 5 ans, le BENEFCIAIRE précisera à l'EXPLOITANT les parcelles concernées par la mesure et les préconisations d'exploitation de la jachère à vocation écologique.

#### **ARTICLE 2 DESIGNATION DU TERRAIN**

La servitude est constituée sur le(s) terrain(s) du PROPRIETAIRE (ci-après les « BIENS »), référencé au cadastre de la commune:

Section cadastrale	N° de Parcelle	Contenance	Lieu dit
Z	322	70 a 06	
X	30	50 a 85	
A	216	1 ha 57 a 75	
Z	16	26 a 00	
Z	190	40 a 50	
ZA	8	1 ha 32 a 00	
Z	214	26 a 95	

L'EXPLOITANT se réserve le droit de substituer dans ce pool de parcelles tout ou partie de celles ainsi référencées par une ou plusieurs parcelles de surfaces équivalentes.

Le BENEFCIAIRE précise qu'il dispose plus largement d'un pool de parcelles auprès de plusieurs Propriétaires Exploitants autorisant une rotation en cas de nécessité.

#### **ARTICLE 3 CONSTITUTION DE(S) SERVITUDE(S)**

La promesse emporte un droit pour le BENEFCIAIRE de constituer des mesures compensatoires écologiques en vue de l'exploitation du parc éolien

##### 3.1 Mesure compensatoire écologique projetée :

- Mise en place d'une gestion différenciée de jachères à vocation écologique sur une surface de 1 à 5 Ha dont les conditions d'exploitation sont définies ci-après :

- Semis de fleurs et végétaux selon la liste établie dans l'étude d'impact du Projet
- Une (1) fauche annuelle entre le mois de septembre et octobre
- Aucun amendement, traitement, usage de pesticides, susceptibles d'impacter la qualité du biotope

### 3.2 Configuration et caractéristiques des servitudes à créer

L'implantation et la configuration générale de ces servitudes figurent à titre indicatif sur un plan masse en annexe des présentes (annexe n° 1).

Les caractéristiques techniques, l'implantation de ces servitudes pourront être modifiées au fur et à mesure de l'élaboration du projet, notamment lors de l'instruction réglementaire des autorisations de travaux en fonction de l'obtention ou non de promesses de servitudes complémentaires sur d'autres propriétés périphériques à la Zone d'Implantation

Le BENEFICIAIRE portera à la connaissance du PROPRIETAIRE et de l'EXPLOITANT les modifications projetées avant la date de signature de la convention de servitudes définitive.

Lorsque le BENEFICIAIRE décidera d'engager la procédure de construction du parc éolien, celui-ci s'engage à informer le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT des servitudes définitives.

## **ARTICLE 4 DUREE**

### 4.1 Durée de la promesse

La présente promesse de servitudes est consentie pour une durée de 5 années (5 ans) renouvelables à compter de sa signature.

La promesse pourra être reconduite avec l'accord des Parties, par voie d'avenant, afin de permettre au BENEFICIAIRE de poursuivre le développement de son projet de parc éolien

Elle s'éteindra à la plus proche des dates suivantes :

- Au terme du délai de 5 ans imparti sans autre formalités particulières, à défaut de reconduction notifiée par le BENEFICIAIRE
- A compter de la réception par le PROPRIETAIRE et par l'EXPLOITANT de la notification d'abandon du projet par le BENEFICIAIRE.
- En cas de refus ou de non-obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet éolien et après notification écrite par le BENEFICIAIRE à l'EXPLOITANT.
- A compter de la signature de la convention de servitudes notariée, qui viendra alors se substituer automatiquement sans autres formalités aux présentes.
- 

### 4.2 Durée de la future convention de servitude notariée

Au terme de la promesse, les Parties pourront conclure un acte authentique devant un notaire désigné conjointement aux seuls frais du bénéficiaire.

La durée de la convention sera fixée d'un commun accord entre les Parties, et ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 ans renouvelable tant que le parc éolien sera en fonctionnement

## **ARTICLE 5 OBLIGATIONS**

### 5.1 Obligation du PROPRIETAIRE et de l'EXPLOITANT

Pendant toute la durée de la promesse de servitude, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à préserver la jouissance de la servitude consentie au profit du BENEFICIAIRE.

Pendant toute la durée de la Servitude, Ils s'engagent notamment à respecter les prescriptions suivantes :

- Semis de fleurs et variétés végétales selon la liste établie dans l'étude d'impact du Projet. la liste sera communiquée lors de la délivrance de l'autorisation
- Une (1) fauche annuelle entre le mois de septembre et octobre
- Aucun amendement, traitement, usage de pesticides, susceptibles d'impacter la qualité du biotope

### 5.2 Obligation du BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE s'engage à informer le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT de l'avancement du projet, lors de ses visites sur le terrain, ou par tout autre moyen, ainsi que sur demande écrite de l'EXPLOITANT ou du PROPRIETAIRE.

## **ARTICLE 6 CONTREPARTIE**

### 6.1 Indemnité d'immobilisation des BIENS au terme de la promesse

JCB  
B

Dans le cas où le BENEFCIAIRE confirme son intention de ne pas poursuivre le projet, celui-ci s'engage à verser une indemnité forfaitaire et globale d'immobilisation de 500 euros HT répartie entre le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT.

Cette indemnité est versée au terme de 5 années de la promesse ou au terme de sa dernière reconduction.

En cas de résiliation anticipée de la promesse dans les cas visés à l'article 10, le BENEFCIAIRE versera une indemnité globale et forfaitaire de 500 euros HT, répartie équitablement entre le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT à titre de compensation pour l'immobilisation du terrain.

#### 6.2 Indemnités au titre de la future convention d'indemnisation de servitudes notariée

Les Parties fixent à titre indicatif les indemnités suivantes :

le BENEFCIAIRE versera une indemnité globale et forfaitaire de 1200 euros, répartie entre le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT à titre de compensation pour l'utilisation du terrain.

#### Indemnisation du PROPRIETAIRE

L'indemnité du PROPRIETAIRE est versée annuellement à compter du démarrage des travaux de construction du parc éolien, son montant s'élève à 50 euros par Ha et par an.

Un prorata pourra être calculé chaque année en fonction de la surface utilisée

#### Indemnisation de L'EXPLOITANT

L'indemnité de l'EXPLOITANT est versée annuellement à compter du démarrage des travaux de construction du parc éolien, son montant s'élève à 1150 euros par Ha et par an.

Un prorata pourra être calculé chaque année en fonction de la surface utilisée

#### ARTICLE 7 – SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les Parties que, pendant toute la durée de la présente convention, le BENEFCIAIRE pourra se faire substituer par tout tiers dans les droits et obligations mises à sa charge par la présente convention. Pour ce faire, le BENEFCIAIRE informera le PROPRIETAIRE par courrier recommandé avec accusé de réception.

La substitution des droits du BENEFCIAIRE s'effectuera automatiquement sans autre formalités et ce, dès la réception de la notification par le PROPRIETAIRE, qui se chargera d'informer son EXPLOITANT.

#### ARTICLE 8 CESSION DU TERRAIN

Le PROPRIETAIRE se porte fort du respect et de la reprise par l'EXPLOITANT, ses locataires, ses héritiers ou tout autre reprenneur de son terrain ou de son exploitation, de toutes les obligations mises à sa charge dans le cadre de la présente convention afin de garantir la jouissance de la ou des servitude(s) consentie(s) au profit du BENEFCIAIRE.

Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à informer le BENEFCIAIRE de tout changement relatif à sa situation personnelle, hypothécaire ou locative affectant les BIENS, notamment en cas de dévolution successorale, cession ou donation notariée.

Le PROPRIETAIRE notifie pour information au BENEFCIAIRE toute procédure devant notaire, en vue de la vente ou cession de son terrain au profit d'un tiers ou de ses héritiers. Il veillera à faire reprendre l'intégralité des engagements souscrits au titre des présentes par ses nouveaux occupants, héritiers, exploitants et ou propriétaires.

En cas de changement de propriété, les nouveaux occupants percevront les indemnités prévues en lieu et place du PROPRIETAIRE dans les mêmes modalités prévues aux présentes.

Le PROPRIETAIRE se chargera de notifier au BENEFCIAIRE les noms, adresse et RIB de ses nouveaux reprenneurs, exploitant, et de ses futurs héritiers qu'il aura désigné dans sa succession, afin de faciliter la reprise des engagements.

Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT informent le BENEFCIAIRE des contrats et engagements en cours à la date de signature des présentes afin que celui-ci puisse en prendre connaissance.

Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent à ne pas prendre d'autres formes d'engagement sur les BIENS pouvant avoir un impact réglementaire, technique ou financier sur le projet éolien.

#### ARTICLE 9 EXCLUSIVITE

Pendant toute la durée de la promesse, ces derniers s'interdisent de conclure tout autre acte avec des sociétés concurrentes ou avec des développeurs de projets qui compromettraient de manière directe ou indirecte, la construction, le raccordement ou l'exploitation du projet éolien du BENEFCIAIRE.

JCB

VB

Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'interdisent également de conclure toute convention au profit de tiers susceptible de fragiliser ou remettre en cause les engagements souscrits aux présentes aux bénéficiaires du BENEFICIAIRE, ou encore susceptible de remettre en cause les capacités de raccordement, la construction et l'exploitation du projet et l'ensemble de ses installations.

#### **ARTICLE 10 RESILIATION**

Le BENEFICIAIRE pourra notifier au PROPRIETAIRE et à l'EXPLOITANT sa décision de résilier par anticipation la promesse avant son échéance, en cas de survenance d'un des événements suivants :

- Dans le cas où les BIENS révèlent qu'ils sont grevés d'une quelconque charge, hypothèques, servitudes existantes, contraintes administratives ou techniques affectant la faisabilité technique, juridique ou économique du projet tel que prévu initialement,
- En cas de refus, retrait ou annulation par voie judiciaire ou administrative des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet (refus, retrait ou annulation judiciaire des permis de construire, autorisation de raccordement, contrat de rachat EDF...)
- En cas de recours administratifs ou des tiers compromettant la réalisation du projet.
- En cas de nouvelle réglementation ou dispositif légal bouleversant la réalisation technique, réglementaire ou économique du projet tel que prévu.

#### **10.1 Modalités de la résiliation anticipée de la promesse de Bail**

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à informer le « PROPRIÉTAIRE et l'EXPLOITANT de la survenance de l'un des faits ci-dessus et notifie par lettre recommandée avec accusé de réception sa décision de mettre un terme par anticipation à la promesse, s'il considère que le fait en question est de nature à remettre en cause définitivement le projet d'installation du parc éolien.

A compter de la réception de cette notification, la promesse sera considérée comme résiliée de plein droit sans autres formalités particulières et sans ouvrir droit à une quelconque indemnité supplémentaire au profit d'une des Parties.

#### **ARTICLE 11 ETAT DES LIEUX**

Les Parties déclarent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement entre elles après la mise en place des mesures environnementales. L'EXPLOITANT autorisera le BENEFICIAIRE à réaliser ou à faire réaliser un suivi de l'impact écologique lié aux mesures mises en place.

Les frais du constat contradictoire sont à la charge du BENEFICIAIRE.

#### **ARTICLE 12 ELECTION DE DOMICILE**

Les Parties déclarent élire domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes. En cas de changement de d'adresse, chacune des Parties s'engage à informer l'autre par notification écrite.

#### **ARTICLE 13 FRAIS**

Les frais de publication ou d'enregistrement, droits, émoluments des présentes, et par la suite les frais afférents à la réalisation possible d'un acte authentique notarié à intervenir sont à la charge du BENEFICIAIRE.

#### **ARTICLE 14 LITIGES**

Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige qui surviendrait entre eux. A défaut de solution amiable, la Partie la plus diligente saisira le Tribunal compétent.

Fait à Aménilles le 12/06/18

En Trois exemplaires originaux,

Signatures des parties précédées des mentions « bon pour accord »

Le BENEFICIAIRE (Représenté par son Mandataire, la Société La Brise Picarde)

Le PROPRIETAIRE

L'EXPLOITANT

**ANNEXE 1**  
**PLAN MASSE PROJETE DES SERVITUDES**

JCB

7

J<sup>3</sup>