

PROJET DE PARC EOLIEN DE LA TRÉZENCE
Communes de Lozay et Vergné (17)

Mesure de compensation

CONVENTION D'ENGAGEMENT POUR LA REALISATION DES MESURES DE COMPENSATION

Le Contrat

Le Contrat est conclu entre les Parties suivantes :

1. **La Société**

ELICIO FRANCE
Société par actions simplifiée, au capital de 16 180 000 euros, dont le siège social est situé 174 Quai de Jemmapes, 75010 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 501.530.299, dûment représentée à l'effet des présentes par Monsieur Pieterjan VANOUTRIVE, Mandataire,

2. **Le Propriétaire**

Monsieur FALLELOUR Mathieu
Né le 09/07/1985 à Saintes
Demeurant à 6 RUE DE MAURENSON 17400 Antezant-la-Chapelle

3. **L'Exploitant**

EARL le Maurenson représenté par Monsieur Fallelour Mathieu
Exploitation agricole à responsabilité limitée, au capital de 7600 euros, dont le siège social est sis 6 rue de Maurenson 17400 ANTEZANT-LA-CHAPELLE, enregistrée au RCS de Saintes sous le numéro 423 184 720, représentée par Monsieur Mathieu FALLELOUR en sa qualité de gérant.

En cas de pluralité de personnes ayant la même qualité (Propriétaire ou Exploitant), toutes consentent au Contrat, de manière solidaire et indivisible entre elles et au profit de la Société.
Dans le cas où aucun Exploitant ne serait partie au présent contrat, toutes les références à l'Exploitant dans le Contrat seront considérées comme non écrites.

Article 1. Objet du contrat

La Société envisage de développer, réaliser et exploiter un parc éolien sur les communes de Lozay (17330) et Vergné (17330) (le « Projet »).

Dans le cadre de la réalisation du Projet, la Société est soumise, conformément à l'étude d'impact du Projet et/ou conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale, à une obligation de mettre en œuvre des mesures de compensations environnementales.

Le Propriétaire est propriétaire de la Parcelle visée à l'article 3 du Contrat, laquelle est exploitée par l'Exploitant.

Dans ce Contrat, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent, sur la Parcelle, à réaliser et à maintenir les mesures de compensations telles que décrites dans l'Annexe 1, à compter de la levée de l'intégralité des conditions suspensives prévues à l'article 4 ci-après.

Article 2. Définitions et interprétation du Contrat

Les mots avec majuscule qui sont utilisés dans le Contrat ont la signification prévue dans l'Annexe 2.

Les Annexes font partie intégrante du Contrat.

Dans le Contrat, tout droit réservé à l'une des Parties et tout article apparemment inégal entre elles résultent de la répartition des risques du Projet, l'équilibre entre les Parties résidant dans l'ensemble du Contrat et non dans un ou quelques passages isolés de ceux qui les précèdent, les suivent et les entourent.

Article 3. Désignation de la Parcelle

Le Contrat et les obligations qui en découlent, portent sur la parcelle suivante, détenue par le Propriétaire (désignée ci-après la « Parcelle ») :

A Migré (17 330) :

Une parcelle figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section N°	Lieudit	Surface	Nature
ZH 31	TERRES DE LA POUILLERE	2ha 41a 60ca	.....Cultures

Un plan de la Parcelle ci-avant désignée est annexé aux présentes (Annexe n°3).

Le Propriétaire et l'Exploitant feront leur affaire s'il y a lieu, de l'adaptation des conventions passées entre eux, qu'elles soient foncières ou de toute autre nature, et de toutes démarches administratives qui s'avèreraient nécessaires consécutivement à la signature du Contrat.

Article 4. Conditions Suspensives

Quoique le consentement des Parties soit définitif dès la Date de Signature des présentes, la naissance des effets du Contrat est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes.

Ces conditions suspensives doivent se réaliser dans un délai de SEPT (7) années pleines et successives à compter de la Date de Signature des présentes. Ce délai est automatiquement prorogé de deux (2) années pleines, dans l'hypothèse où la Société fournirait au Propriétaire et à l'Exploitant, un (1) mois au moins avant la fin de la durée en cours, les éléments écrits attestant soit du dépôt de la demande de toute autorisation administrative requise ou nécessaire pour le Projet, soit de l'avancement de la procédure de raccordement (matérialisée par la preuve de paiement par la Société de l'acompte demandé par le gestionnaire du réseau électrique auquel se raccorde le Projet). Si cette prorogation est mise en œuvre, elle prend effet à l'instant de raison qui précède la fin de la période en cours.

En cas de refus de délivrance, de recours, de retrait ou de déféré concernant une autorisation administrative nécessaire au Projet, le délai de réalisation des conditions suspensives tel que susvisé sera suspendu et prolongé pour une durée identique à celle nécessaire à l'obtention d'une décision de justice définitive sans nouveau recours possible de la part de la Société. La Société informera alors le Propriétaire et l'Exploitant, sans délai par LRAR, de l'existence d'un tel recours ainsi que de la prolongation du délai de réalisation des conditions suspensives. Elle s'engage par ailleurs à constituer avocat et à défendre ses intérêts devant la juridiction concernée.

La Société informera alors le Propriétaire et l'Exploitant, sans délai par LRAR, de l'obtention de la décision de justice purgée de tout recours.
La durée du recours s'ajoute ainsi à la durée initiale comme prorogée du délai de réalisation des conditions suspensives tel que prévu ci-avant. En tout état de cause, à l'issue du recours précité et dans le cas où la décision définitive afférente interviendrait moins de 6 mois avant le terme du délai de réalisation des conditions suspensives prévu ci-avant, ledit délai sera prorogé automatiquement de 4 mois supplémentaires.

Avant la fin de ce délai, la Société peut aussi renoncer à chacune de ces conditions suspensives, stipulées à son seul bénéfice. Cette renonciation équivaut, juridiquement, à la réalisation des conditions suspensives concernées.

Ces conditions suspensives sont :

- La prescription par l'Administration de mesures compensatoires relativement au Projet.
- L'absence de règles impératives s'imposant sur la Parcelle, dont le respect serait fondamentalement incompatible avec les mesures de compensation.
- L'obtention par la Société de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'édification et à l'exploitation de son Projet (notamment autorisation environnementale, autorisations de défrichement et assimilées, autorisation d'exploiter, accord sur le porter à connaissance). Cette condition est réalisée lorsque ces autorisations ont toutes acquises un caractère ferme, définitif et irrévocable.
- L'obtention par la Société d'une offre de raccordement sur le réseau électrique public.
- L'obtention par la Société d'un engagement ferme d'un tiers soit d'acheter l'électricité du Projet, soit de soutenir les revenus dudit Projet dans le cadre d'un appel d'offre ministériel, le tout à des conditions de marché conformes aux pratiques du moment.
- L'obtention par la Société du financement externe requis pour l'exécution du Projet. Ce financement doit être conforme aux conditions de marché, dans le cadre suivant : un financement sans recours avec un ratio de couverture de la dette (notamment le rapport entre les produits d'exploitation et les dettes) de minimum une virgule deux (1.2) fois, un délai de financement d'au moins vingt (20) ans et un apport propre maximal de trente pourcent (30%) du coût du Projet.

La réalisation de ces conditions suspensives ou la renonciation par la Société à leur bénéfice correspond au Point de Départ. Si le Point de Départ survient, la Société informe sans délai les autres Parties par LRAR.

Si ces conditions suspensives se réalisent (le « Point de Départ »), la Société informe le Propriétaire et l'Exploitant sans délai, par LRAR.

Si les conditions suspensives ne sont pas réalisées et si la Société n'a pas renoncé à ces conditions suspensives à la fin du délai prévu, les présentes sont caduques de plein droit, automatiquement, sans indemnité. La Société en informe les autres Parties par LRAR.

Article 5. Durée

La durée du Contrat est de minimum vingt ans (20) ans à compter du Point de Départ.

La Société peut repousser unilatéralement la fin du Contrat de cinq (5) années entières supplémentaires. Si elle exerce cette faculté, elle en informe les autres Parties, par LRAR, six (6) mois au plus tard avant la fin prévue du Contrat. La Société peut exercer cette faculté deux (2) fois de suite. A l'exception de sa date de fin, le Contrat demeure inchangé pour toute période prorogée.

Article 6. Engagements financiers

En contrepartie de la perte de surface de cultures et des obligations prévues au titre du Contrat, la Société est redevable des sommes suivantes au Propriétaire et à l'Exploitant. A la demande du Propriétaire, ces sommes sont réparties entre le Propriétaire et l'Exploitant de la manière décrite dans le présent Article. En cas de pluralité de personnes ayant la même qualité (Propriétaire ou Exploitant), il est convenu que la Société peut payer l'intégralité des sommes dues à l'une d'elles, à charge pour celle-ci de les répartir ensuite entre elle et les autres personnes ayant la même qualité.

Montant de l'indemnité	

Régularité	Annuelle
Naissance	Le Point de Départ
Fin	La fin du Contrat
Echéance	A échoir
Délai de paiement	Le premier paiement : dans les soixante (60) jours ouvrés à compter du Point de Départ Tous autres paiements : dans les trente (30) jours ouvrés suivant la date d'anniversaire du Point de Départ
Mode de calcul	Le montant couvre la période d'une année entière. Le premier paiement : le montant est calculé *prorata temporis* dès le Point de Départ jusqu'au 31 décembre suivant Le dernier paiement : le montant est calculé *prorata temporis* pour la période entre le 1er janvier de la dernière année du Contrat Tous autres paiements : le montant total est dû pour la période du 1er janvier au 31 décembre de l'année
Intérêts de retard	3 fois le taux de l'intérêt légal à compter du premier jour calendaire de retard
Mode	Virement
Répartition	50% au Propriétaire, 50% à l'Exploitant
Révision	À compter de son deuxième paiement, l'indemnité correspond au résultat du calcul suivant : « LR » = « L » x « LE MONTANT DE L'INDEMNITE PRECEDEMMENT PAYEE » Où • « LR » est le montant révisé de l'indemnité • « LE MONTANT DE L'INDEMNITE PRECEDEMMENT PAYEE » est le montant payé à la précédente date d'échéance de l'indemnité • « L » = 0,7 + 0,15 × (ICHTREV-TS1/ICHTREV-TS1$_0$) + 0,15 × (A10BE/ A10BE$_0$), sachant que : o ICHTrev-TS1 est la dernière valeur définitive, connue à la date d'échéance de l'indemnité, de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques o A10BE est la dernière valeur définitive, connue à la date d'échéance de l'indemnité, de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie o ICHTrev-TS1$_0$ et A10BE$_0$ sont, respectivement, la valeur définitive de chaque indice connu au 31 décembre de chaque année Compte tenu du paiement *prorata* applicable à l'indemnité la première année où elle est due, et afin que ce *prorata* ne perturbe pas le jeu de la révision par la suite, le montant pris en compte pour les besoins de sa première révision (lors de son second paiement) n'est pas le montant effectivement versé lors du premier paiement, mais le montant nominal ci-dessus pour une année entière. Il est ici précisé que dans tous les cas, le montant révisé de l'indemnité restera au moins égal au montant payé à la précédente date d'échéance de l'indemnité.

Article 7. Obligations du Propriétaire et de l'Exploitant

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à :

- conserver sur la Parcelle les mesures de compensation et/ou d'accompagnement dans les conditions décrites à l'Annexe 1 du Contrat (à savoir la mare et les éventuelles haies), et ce, à compter du Point de Départ et pendant toute la durée du Contrat ;
- réaliser les opérations d'entretien de la bande enherbée sur 10 mètres,
- ne pas intervenir sur la mare en quelque sorte que ce soit, afin de préserver l'intérêt écologique de la mare (pas d'empoissonnement de la mare, pas de pollution quelconque, pas d'atteinte à l'intégrité de la faune présente dans la mare), et plus globalement à ne réaliser aucune modification ni intervention sur la mare (sauf bandes enherbées)

- permettre l'accès à la Parcelle en tout temps à la Société et à ses sous-traitants ou intervenants quels qu'ils soient afin de réaliser les opérations nécessaires à la création, l'entretien, la préservation ou la maintenance des mesures de compensation décrites à l'Annexe 1 du Contrat ;
- prévenir immédiatement la Société de tout incident ou dégradation qui surviendrait sur la Parcelle et ayant un impact sur les mesures de compensation et/ou d'accompagnement objets du Contrat.

Les Parties reconnaissent que l'installation/la mise en œuvre et l'entretien (sauf bandes enherbées) des mesures de compensation et/ou d'accompagnement dans les conditions prévues à l'annexe 1 du Contrat incombent à la Société.

Pendant toute la durée du Contrat, dans le cas où les installations nécessaires aux mesures de compensation et/ou d'accompagnement viendraient à subir un dommage quelconque (dégradation, casse, vol, usure etc...), le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à en informer immédiatement la Société.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à titre de porte-fort à ce que, en cas de cession des Parcelles à tout tiers, leurs obligations et engagements au titre du Contrat soient repris par le tiers cessionnaire et ce, pour toute la durée du Contrat restant à courir.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à mettre en œuvre leurs obligations au titre du Contrat et à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts de la Société et/ou du Projet. Ni le Propriétaire, ni l'Exploitant, ne peuvent revenir sur leur consentement le temps du Contrat.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à ne rien faire ou laisser faire pour modifier les Parcelles qui rendrait impossible la mise en œuvre ou la pérennité des mesures décrites dans l'Annexe 1.
Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à informer par écrit sans délai de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant les Parcelles (que ce soit matériellement ou juridiquement), en tout ou partie.
En cas de modification et/ou évolution des Parcelles indépendante de la volonté du Propriétaire et/ou l'Exploitant les Parties s'engagent à négocier de bonne foi afin de trouver une solution adaptée.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent (i) à toujours informer la Société de chaque développement concurrentiel de turbines éoliennes à proximité des Parcelles, pour autant qu'ils en aient connaissance, et (ii) à ne pas consentir de droits permettant à un tiers de construire sur les parcelles appartenant au Propriétaire ou l'Exploitant ou sur lesquelles ils bénéficient d'un quelconque droit de jouissance ou réel, et qui sont situées dans un rayon de HUIT (8) kilomètres autour du bord externe des Parcelles, à ne pas consentir de droit à un autre promoteur d'énergie éolienne, ni à aucune autre personne, en vue du développement, de l'érection ou de l'exploitation d'un projet éolien. Cet engagement ne s'applique pas si le projet éolien est celui d'une société contrôlée (au sens de l'article L.223-3 du Code de commerce), directement ou indirectement, par la société Elicio France ou d'une société venant dans ses droits) et (iii) à ne pas développer lui-même un projet éolien sur les Parcelles.

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à ne rien consentir, directement ou indirectement, qui soit susceptible de concurrencer ou de restreindre les droits de la Société, sauf accord préalable, écrit et exprès de la Société. Ils déclarent et garantissent ne pas avoir déjà consenti de tels droits à un tiers préalablement aux présentes.
La Société se réserve le droit de demander en justice la sanction de tous actes contraires à ses droits et de mettre en œuvre toute action susceptible de préserver ses droits.

Ils s'engagent également, pendant toute la durée du Contrat et en tout temps, à laisser l'accès aux Parcelles et à permettre à la Société, ou l'un quelconque de ses préposés, de réaliser tout contrôle ou toute opération de suivi des mesures de compensation et/ou d'accompagnement, et ce, à une fréquence déterminée par la Société.

Article 8. Modalités de révision des mesures de compensation et/ou d'accompagnement

Il est précisé que les mesures de compensation et/ou d'accompagnement objets du Contrat pourront être révisées et redéfinies entre les Parties d'un commun accord par voie d'avenant afin de prendre en compte notamment les éventuelles évolutions législatives environnementales ultérieures à la signature du présent Contrat ou toute circonstance nécessitant l'adaptation ou la révision des obligations du Contrat.

Article 9. Changement de contractant

Le Propriétaire et l'Exploitant consentent à la Société la faculté de transférer à un tiers le Contrat, y inclus tous contrats et actes qui y seraient liés. Tout nouveau bénéficiaire est engagé directement envers le Propriétaire et

l'Exploitant à les exécuter, dans toutes leurs conditions, ce qui libère corrélativement la Société, à la date à laquelle cette disposition leur a été notifiée par LRAR, ce que le Propriétaire et l'Exploitant acceptent aussi.

En cas de modification dans la propriété des Parcelles (vente, apport, échange, démembrement, constitution d'une servitude ou de plusieurs, etc.), le Propriétaire s'engage à informer la Société par LRAR sans délai et en tout cas avant la modification dans la propriété.

En cas de changement d'exploitant, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à titre de résultat à faire reprendre les engagements de l'Exploitant par tout nouvel exploitant. L'Exploitant et le Propriétaire s'engagent également à informer la Société par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité et en tout cas avant le changement d'exploitant.

Article 10. Caducité

Si, pour une raison objective et indépendante de la Société, il se produisait en cours du Contrat un événement l'empêchant d'exploiter les éoliennes de son Projet, ou de vendre l'électricité ainsi produite à des conditions assurant objectivement la pérennité de son activité, ainsi que dans le cas où la mise en œuvre des mesures de compensation ne serait pas une condition de l'autorisation ou si une telle condition ne serait plus requise, elle pourrait invoquer la caducité du Contrat.

De convention expresse, cet article sur la caducité est stipulé dans l'intérêt exclusif de la Société.

Article 11. Inexécution, responsabilité et résiliation

Le présent Contrat pourra être résilié par l'une des Parties si une autre Partie commet un manquement grave compromettant la mise en œuvre ou la pérennité des mesures de compensation et/ou d'accompagnement, ou n'exécute pas l'ensemble de ses obligations décrites aux présentes. Cette résiliation ne pourra être mise en œuvre qu'après un délai de trente (30) jours suivant mise en demeure de remédier au manquement, adressée par lettre recommandée, et restée infructueuse.

Dans le cas d'un manquement grave, incombant au Propriétaire et/ou à l'Exploitant, et compromettant la mise en œuvre ou la pérennité des mesures de compensation et/ou d'accompagnement, ou en cas d'inexécution de ses obligations décrites aux présentes par le Propriétaire ou l'Exploitant, la responsabilité de ces derniers pourrait être engagée par la Société en vue de la couverture de tout préjudice en découlant.

Article 12. Déclarations

Le Propriétaire et l'Exploitant déclarent chacun individuellement ce qui suit :

Sur les Parcelles :

- Personne d'autre ne les exploite actuellement. Au cas où les Parcelles sont occupées par un tiers, le Propriétaire et l'Exploitant se portent fort pour que ce tiers respecte les dispositions du Contrat et s'engagent à obtenir l'engagement écrit de ce tiers de respecter et d'exécuter l'ensemble des présentes au profit de la Société.
- Il ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction.
- Elles ne sont grevées d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers.
- Elles ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication de propriété, etc.) et que, raisonnablement, il n'est pas susceptible d'y donner lieu.
- A sa connaissance, leur sol n'est pas pollué et il n'y est pas enfoui de déchets.

Sur la signature du Contrat :

- Disposer de leur pleine capacité sans aucune restriction, incluant toutes les autorisations, délibérations ou habilitations nécessaires pour accepter valablement le Contrat.
- Que leur identification est exacte et suffisante.
- Que, en concluant le Contrat, ils ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel ils seraient déjà partie.
- Que, dans leur situation, rien n'est de nature à faire obstacle au Contrat.

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

Article 13. Litiges

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution du Contrat est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, aux juridictions situées dans le ressort de la cour d'appel dans lequel les Parcelles se situent. Dans le cas où le Propriétaire est une personne physique, n'agissant pas dans le cadre de son activité professionnelle, il est ici indiqué que, préalablement à toute saisine d'une juridiction et conformément aux dispositions de l'article L. 611-1 et suivants du Code de la consommation, il est possible de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre I[er] du Livre VI du Code de la consommation.

Article 14. Divisibilité – Modifications

Si une ou plusieurs des dispositions du Contrat devaient être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

Article 15. Confidentialité

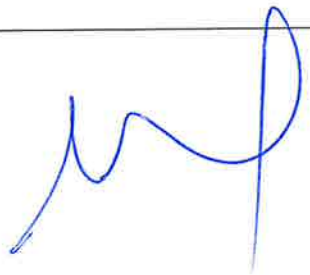
Les Parties s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu du présent Contrat sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur, par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).
Par dérogation au premier paragraphe, la Société peut toutefois insérer le Contrat dans le dossier de demande d'autorisation environnementale qui sera déposé en Préfecture.

Article 16. Annexes

Les Annexes suivantes font partie intégrante du Contrat.

Annexe 1	Cahier des charges et/ou détail des mesures de compensations et/ou d'accompagnement
Annexe 2	Définitions
Annexe 3	Plan des Parcelles

Fait en trois (3) exemplaires originaux et identiques (ou 2 exemplaires en l'absence d'Exploitant), autant que de Parties

La Société : VANOUTRIVE, PIETERJAN mandataire Le 23-03-2026	
Le Propriétaire : N Fallelour Mathieu Le 12/03/2026	
L'Exploitant : EARL le Maurenson Le 12/03/2026	

Annexe 1 : Détail des mesures de compensations

Le Contrat porte sur les mesures de compensation suivantes :

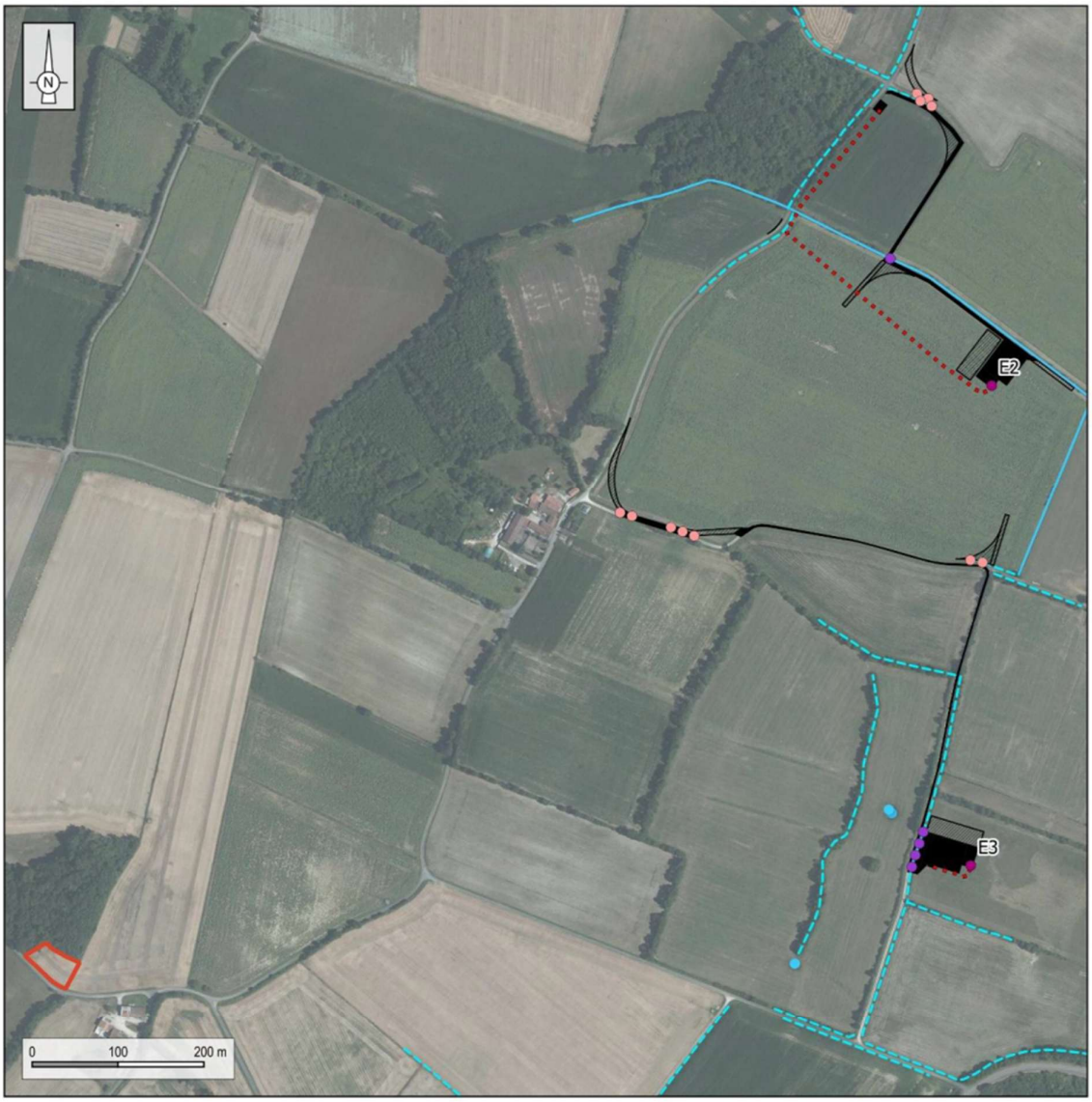
Création d'une mare :

- Création d'une mare d'environ 50 m² favorable à la biodiversité aquatique, avec une forme ovale ou sinueuse et une profondeur d'environ 100 à 150 cm,
- Berges aménagées en pente douce et dépôt d'une couche d'argile au fond pour assurer l'étanchéité,
- Conservation et entretien d'une bande enherbée d'au moins 10 m,
- Possibilité de planter un linéaire de 50m de haies maximum.

Entretien de la mare :

- Réalisation d'un curage tous les cinq à dix ans
- Nettoyage annuel
- Entretien des bandes enherbées

Mesure de création de mares



Réalisation : ENCIS Environnement

Fond de carte : Orthophotographie IGN