

**Convention de mise à disposition des Biens à titre onéreux**  
*Pour la gestion écologique du projet de centrale photovoltaïque de  
Sablière du Grand Vallon*

**ENTRE**

**D'UNE PART,**

La société dénommée **LE GRAND VALLON**, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 222.544 euros, dont le siège est à AIX-EN-PROVENCE (13090), 1330 route de Puyricard, identifiée au SIREN sous le numéro 819636945 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX-EN-PROVENCE, dûment représentée à l'effet des présentes par M. Jean HAUGER-GOUNOUILHOU, en qualité de Gérant,

ci-après dénommée le « **PROPRIETAIRE** »

**ET**

**D'AUTRE PART,**

La société dénommée « **ENGIE SABLIERE DU GRAND VALLON** », société par actions simplifiée à capital variable, au capital minimum de 10.000 euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (34000), Le Triade II – Parc d'activités Millénaire II – 215, rue Samuel Morse, immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n° 811 103 282, dûment représentée à l'effet des présentes par M. Frédéric MADEC, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délégation de pouvoirs,

et

La société dénommée « **PROVENCE ECO ENERGIE P5** », SARL au capital minimum de 1.000 euros, ayant son siège social au 614 RD7N, à SAINT ANDIOL (13670), immatriculée au R.C.S. de TARASCON sous le n° 824 515 472, dûment représentée à l'effet des présentes par M. Xavier BLANC, en qualité de Gérant,

ci-après dénommées les « **BENEFICIAIRES** »

Le PROPRIETAIRE et les BENEFICIAIRES sont ci-après désignés ensemble les « **PARTIES** » et individuellement une « **PARTIE** ».

**EXPOSE**

Les BENEFICIAIRES ont développé un projet de centrale photovoltaïque au sol comprenant des panneaux photovoltaïques et des ouvrages annexes sur le territoire de la commune de SÉNAS (13560), dénommé « **SABLIERE DU GRAND VALLON** » et composé d'une partie dénommée « **PARC A** », développée par la société ENGIE PV SABLIERE DU GRAND VALLON et d'une partie dénommée « **PARC B** » développée par la société PROVENCE ECO ENERGIE P5, pour le **PARC B** (ci-dessous dénommées ensemble le « **Projet** »).

I

fn

La réalisation de ce Projet est soumise à l'obtention préalable d'un avis favorable du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN), eu égard à son implantation dans le domaine vital de l'Aigle de BONELLI, espèce soumise à Plan National d'Action (PNA), conduisant la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) à solliciter le dépôt de deux dossiers de demandes de dérogation pour destruction d'espèces protégées auprès du CNPN par les BENEFICIAIRES, correspondant respectivement à chaque partie du Projet tel que décrit ci-dessus.

Dans le cadre de ces dossiers, les BENEFICIAIRES souhaitent s'engager à mettre en œuvre des mesures de compensation environnementales sur des parcelles appartenant au PROPRIETAIRE (ci-après dénommés les « Biens »).

Les Biens objets des présentes, appartiennent au PROPRIETAIRE, en vertu des relevés de propriétés reçus. Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente convention (ci-après la « Convention »).

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1.- OBJET DE LA CONVENTION**

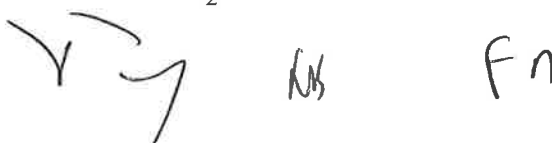
L'objet de la Convention est la mise à disposition des Biens par le PROPRIETAIRE aux BENEFICIAIRES pour la gestion écologique du Projet, et en particulier la mise en place des mesures telles que décrites à l'article 3, visant à la préservation de l'Aigle de BONELLI.

**ARTICLE 2.- DÉSIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION**

Les Biens mis à disposition par le PROPRIETAIRE et sur lesquels il sera procédé à la mise en œuvre des mesures se situent sur la commune de SÉNAS, dans le département des Bouches-du-Rhône (13).

Ils se composent des parcelles énumérées ci-dessous, représentant une surface totale de 05ha 55a 11ca. Une carte des parcelles concernées est jointe en Annexe 1.

Commune	Lieudit	Section	Parcelle	Surface concernée
SÉNAS	La Retrache	DE	003	00ha 13a 04ca
SÉNAS	La Retrache	DE	005	00ha 32a 77ca
SÉNAS	La Retrache	DE	006	00ha 23a 43ca
SÉNAS	La Retrache	DE	009	00ha 22a 07ca
SÉNAS	La Retrache	DE	010	00ha 21a 56ca
SÉNAS	La Retrache	DE	011	00ha 35a 62ca
SÉNAS	La Retrache	DE	012	00ha 40a 59ca
SÉNAS	La Retrache	DE	023	00ha 31a 32ca
SÉNAS	La Retrache	DE	024	00ha 33a 43ca
SÉNAS	La Retrache	DE	025	00ha 36a 62ca
SÉNAS	La Retrache	DE	028	00ha 31a 58ca
SÉNAS	La Retrache	DE	029	00ha 33a 96ca
SÉNAS	La Retrache	DE	031	00ha 45 a95ca
SÉNAS	La Retrache	DE	032	00ha 20a 19ca
SÉNAS	La Retrache	DE	033	00ha 17a 67ca
SÉNAS	La Retrache	DE	100	00ha 33a 99ca

Handwritten signature and initials, including a stylized 'V' and 'Y' mark, and the letters 'NS' and 'FN'.

SÉNAS	La Retrache	DE	113	00ha 11a 60ca
SÉNAS	Courbet	DH	049	00ha 23a 77ca
SÉNAS	Courbet	DH	050	00ha 29a 29ca
SÉNAS	Courbet	DH	051	00ha 8a 52ca
SÉNAS	Courbet	DH	052	00ha 8a 14ca

### **ARTICLE 3.- DESCRIPTION DES MESURES**

Dans le cadre de l'exploitation de la centrale photovoltaïque au sol de la « SABLIERE DU GRAND VALLON », les « BENEFICIAIRES » souhaitent mettre en œuvre une mesure de compensation environnementale supplémentaire, en raison de la localisation du projet au sein du domaine vital du couple d'Aigle de BONELLI « d'ORGON ».

L'objectif étant de maintenir ouverts sur le long terme sur les Biens décrits à l'article 2, les habitats de type pelouses et conservation des zones semi-ouvertes (strate buissonnante et bosquets/boisements clairs). Ces habitats sont propices au développement des proies de l'Aigle de BONELLI.

L'ensemble des habitats doivent être maintenus tels qu'ils le sont aujourd'hui afin de constituer des zones de chasse pérennes pour l'Aigle de BONELLI.

Pour cela, les Biens pourront être exploités de la manière suivante :

- Mise en place d'un pâturage caprin/ovin avec des éleveurs locaux. Le parcage prolongé des animaux sur une superficie réduite sera interdit dans l'ensemble des milieux ouverts afin d'éviter une rudéralisation de la végétation ;
- Débroussaillage/fauchage (100% de pelouses et garrigues basses) afin de respecter les objectifs du maintien des milieux ouverts ;
- Création d'une haie (de 5 à 10 mètres de large) permettant d'enrichir localement la zone en ressources trophiques en faveur de l'Aigle de BONELLI. Cette haie pourra être utilisée comme un abri par les espèces proies de l'Aigle de BONELLI (Lapin de Garenne, Perdrix...) tout en ne détériorant pas les habitats d'autres espèces protégées inféodées aux milieux ouverts.

Un plan de situation de cette mesure de compensation environnementale est disponible en Annexe 1.

### **ARTICLE 4.- ENGAGEMENTS RECIPROQUES**

#### **4.1.- Engagement du PROPRIETAIRE**

Le PROPRIETAIRE s'engage à la mise à disposition des Biens tels que décrits à l'article 2, en vue de la mise en œuvre des mesures, par les BENEFICIAIRES, moyennant le versement de l'indemnité telle que mentionnée à l'article 4.2.

Le PROPRIETAIRE déclare que ces Biens sont sa propriété et qu'ils sont libres de tout droit à la date de la signature de la présente Convention.

Pendant la durée de la présente Convention, et jusqu'à son terme, le PROPRIETAIRE s'engage à :

- Ne pas prendre d'autres engagements qui concerneraient l'utilisation des Biens,

3

- Ne pas consentir à un tiers quelconque, sur les Biens objets des présentes, une promesse de Bail Emphytéotique Administratif, un Bail Emphytéotique Administratif, un bail à construction, une convention de mise à disposition ou autres droits équivalents, susceptibles de concurrencer ou de restreindre les droits des BENEFICIAIRES au titre des présentes ;
- Informer les BENEFICIAIRES par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement ou modification substantiels concernant les Biens ou une partie de ceux-ci, en fournissant tous les éléments (documents officiels etc.) garantissant le maintien des droits des BENEFICIAIRES au titre des présentes ;
- En cas de cession ou de transfert de tout ou partie des Biens, de quelque façon que ce soit à un tiers, à faire respecter l'intégralité des clauses des présentes par le tiers concerné, de telle façon que le Bénéficiaire ne puisse en aucune façon être inquiétée en conséquence de cette cession ou de ce transfert ;
- De façon générale, à ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits des BENEFICIAIRES au titre des présentes, et en particulier, la gestion écologique mise en place dans le cadre du Projet sur les Biens.

#### **4.2.- Engagement des BENEFICIAIRES**

En contrepartie de la mise à disposition des Biens par le PROPRIETAIRE, les BENEFICIAIRES s'engagent solidairement à verser au PROPRIETAIRE une indemnité annuelle de QUATRE CENT EUROS (400,00 €) par hectare exploité, correspondant aux Biens tels que désignés dans l'article 2, à savoir 5ha 55a 11ca, soit DEUX MILLE DEUX CENT VINGT EUROS et QUARANTE QUATRE centimes d'EUROS (2 220,44 €).

Ce versement aura lieu par virement bancaire au plus tard le 31 décembre de chaque année et pendant quarante (40) ans, à compter de la levée de la condition suspensive stipulée à l'article 5. Les coordonnées bancaires du PROPRIETAIRE sont annexées aux présentes.

Pour la première et dernière année, l'indemnité sera calculée au prorata temporis d'utilisation des Biens.

Les indemnités seront révisables sur la base de l'indice L conformément à l'Annexe 2 des présentes.

Les BENEFICIAIRES déclarent par les présentes qu'une convention de partenariat sera signée entre eux en vue d'organiser le versement de cette indemnité au PROPRIETAIRE conformément au présent article.

#### **ARTICLE 5.- DURÉE**

La présente Convention entrera en vigueur au jour de sa signature par les PARTIES, pour une durée de quarante (40) ans, sauf pour ce qui concerne les engagements réciproques fixés à l'article 4, qui sont soumis à la réalisation de la condition suspensive suivante, stipulée au seul bénéfice des BENEFICIAIRES, d'obtention de l'ensemble des droits et autorisations nécessaires à la construction puis à l'exploitation du Projet, à savoir :

- (1) l'obtention d'un avis favorable du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) et d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées concernant l'Aigle de BONELLI, ayant acquis un caractère définitif,

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature, the initials 'NB', and the initials 'FN'.

- (2) la Déclaration d'ouverture du chantier du Projet,
- (3) la signature par ENEDIS de la convention de raccordement du Projet.

Elle pourra être renouvelée par avenant signé par les PARTIES.

#### **ARTICLE 7.- FACULTE DE SUBSTITUTION**

Les BENEFCIAIRES pourront substituer au bénéfice de la présente Convention toute personne physique ou morale de leur choix, sous réserve, d'une part, de l'engagement du nouveau bénéficiaire de respecter l'intégralité des termes et conditions de la présente Convention.

Ils s'engagent à notifier dans les meilleurs délais cette substitution au PROPRIETAIRE.

#### **ARTICLE 8.- CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE**

En cas de transfert de propriété des parcelles, par le biais notamment d'une vente ou de donations, le PROPRIETAIRE s'engage à transférer au(x) nouveau(x) propriétaire(s) l'ensemble des droits et obligations découlant de cette Convention.

Il s'engage à notifier dans les meilleurs délais ce changement aux BENEFCIAIRES.

#### **ARTICLE 9.- RESILIATION**

La présente Convention pourra être résiliée dans les cas suivantes :

- par l'une ou l'autre des PARTIES si l'autre PARTIE ne respectait pas ses engagements, et sous réserve d'une mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de quinze (15) jours,
- d'un commun accord des PARTIES.

#### **ARTICLE 10.- ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur adresse/siège social visés en tête des présentes.

#### **ARTICLE 11.- DROIT ET JURIDICTION COMPETENTE**


La présente Convention est régie par le droit français.

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, aux Tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel dont dépend le site sur lequel est réalisé le Projet.

  FN

Fait à Paris en P  
Le 15/10/2021  
En 3 exemplaires.

Le PROPRIETAIRE, représenté par M. Jean HAUGER-GOUNOUILHOU.



Les BENEFICIAIRES, représentés par M. Frédéric MADEC et M. Xavier BLANC

~~Engie Green  
Développement Eolien Sud-Ouest  
4 rue Bernard Ortet  
31500 Toulouse  
05 34 51 21 72~~


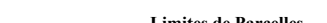
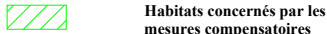
**PROVENCE ECO ENERGIE P5 SARL**  
Quartier St Jean - 614 RDN7  
13670 SAINT - ANDIOL  
SIRET 824 515 472 00010

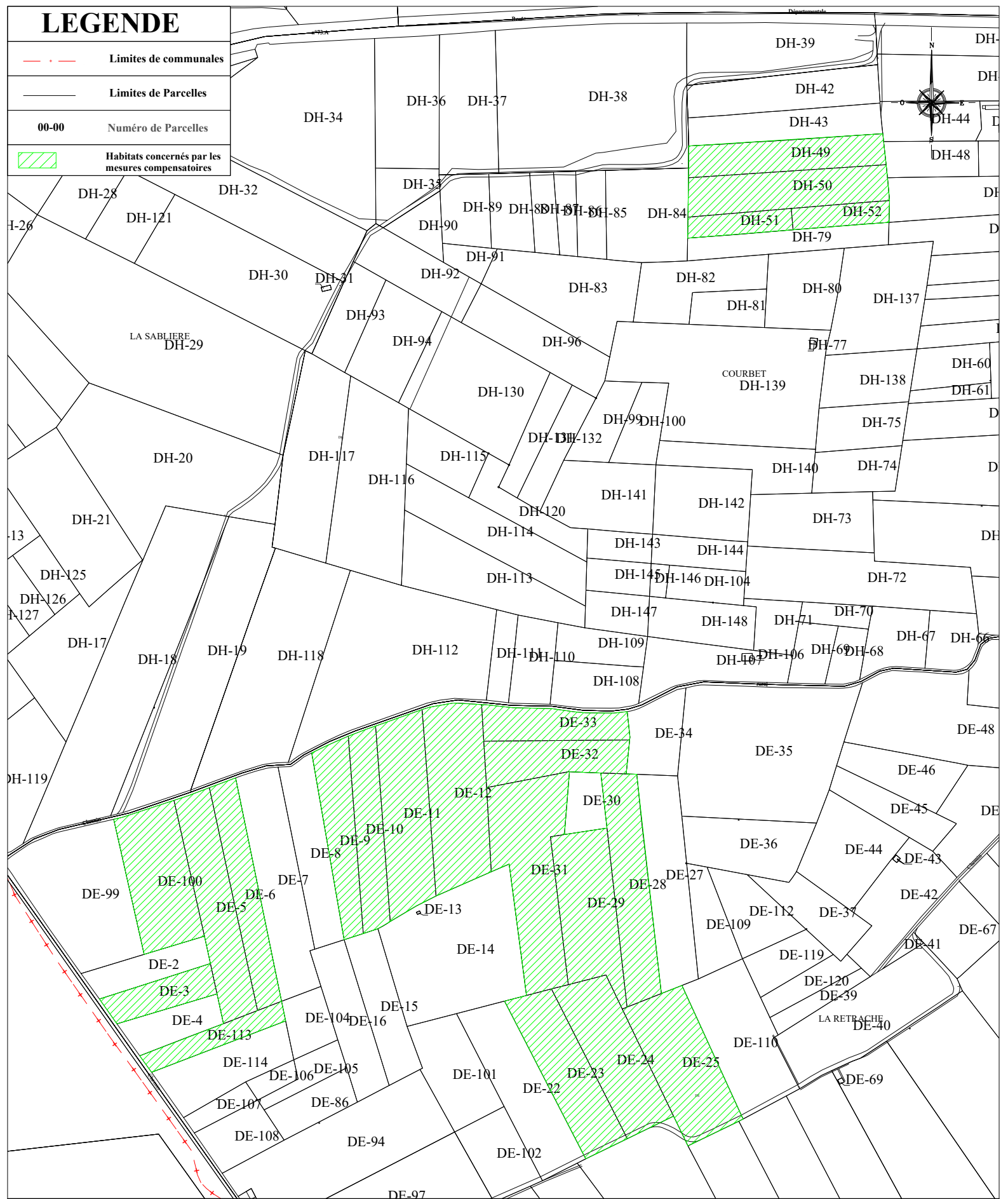


**ANNEXE 1**

**LOCALISATION DES PARCELLES**

# LEGENDE

	Limites de communales
	Limites de Parcelles
<b>00-00</b>	Numéro de Parcelles
	Habitats concernés par les mesures compensatoires



**Centrale photovoltaïque de Sablière du Grand Vallon  
Commune de Sénas (13150)**

**Plan foncier - Mesures de compensation environnementales**



"Le Triade II"  
Parc d'Activités Millénaire II  
215 rue Samuel Morse - CS 20756  
34967 MONTPELLIER Cedex2

Tél: 04 99 52 64 70 - Fax: 04 99 54 64 71  
Mail: info.egn@engie.com

		20190719_SGV_APD04 - masse foncier LGV	
		Echelle : 1/3000	
		Auteur : PC	Vérifié par : VG
09/09/2021	Création ticket n°: 2741	Indice:	Format papier:
Date	Modifications	<b>A</b>	<b>A4</b>



## ANNEXE 2

### INDEX DE REVISION DU MONTANT DES INDEMNITES

#### Indexation annuelle du tarif appliqué à la date de prise d'effet du contrat

Le tarif appliqué à la date de prise d'effet du contrat est indexé chaque année au premier novembre, par l'application du coefficient L défini ci-après :

$$L = 0,4 + 0,4 \times \frac{ICHTrev - TS}{ICHTrev - TS_0} + 0,2 \times \frac{FMOABE000}{FMOABE000_0}$$

Formule dans laquelle :

- ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au premier novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques (base 100-2008)
- FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au premier novembre de chaque année de l'indice de prix de production de l'industrie Française pour le marché Français pour l'ensemble de l'Industrie (base 100-2010)
- ICHTrev – TS<sub>0</sub> et FMOABE0000<sub>0</sub> sont les dernières valeurs définitives des indices ICHTrev-TS (base 100-2008) et FMOABE0000 (base 100-2010) connues à la date de prise d'effet du contrat.

Si la définition ou la contexture de l'un des paramètres d'indexation vient à être modifié, s'il cesse d'être publié, l'acheteur demande alors aux pouvoirs publics leur accord pour établir une équitable concordance entre la tarification et les conditions économiques de l'époque.