
*Montpon-Ménestérol et Saint-Martial d'Artenset
(24)*

P24 La Contie (Séolis Prod)

le 27 juillet 2023

Parc agrivoltaïque de La Contie



*Mémoire en réponse aux observations
de l'Enquête Publique*



Citation recommandée	P24 La Contie, 2023, Mémoire en réponse aux observations de l'Enquête Publique.	
Version/Indice	V2	
Date	27/07/2023	
Maître d'ouvrage	P 24 La Contie (filiale de SEOLIS PROD), 336 avenue de Paris CS 98536 79025 NIORT CEDEX	
AMO	Actif Solaire 30 place du 25 août 79340 VASLES	
Interlocuteur	DE SOUSA Carine Cheffe de projets	Contact : c.desousa@impulsion-groupe.fr

Table des matières

1. Introduction.....	4
1.1. Préambule	4
2. Bilan de la participation à l'Enquête Publique	4
2.1. Observation favorable	4
3. Réponses aux observations du public	5
3.1. Thèmes retenus	5
3.2. Réponses aux observations	5
Observation n°1.....	5
Observation n°2.....	6
Observation n°3.....	7
Observation n°4.....	9
Observation n°5.....	11
4. Réponses aux questions du Commissaire Enquêteur	11
Question 1 :	11
Réponse :	12
Question 2 :	12
Réponse :	12
Question 3 :	13
Réponse :	13
Question 4 :	13
Réponse :	13
Question 5 :	13

Réponse :	13
Question 6 :	14
Réponse :	15
Annexe	16
Annexe 1 : Pré-étude projet d'installation en agriculture biologique à Saint-Martial-d'Artenset.....	16
Annexe 2 : Dossier technico-économique pour la mise en place d'une ferme sur la commune de Saint-Martial d'Artenset	18
Annexe 3 : Formation pour la transmission d'une exploitation	30
Annexe 4 : Convention agrivoltaïque	31

1. Introduction

1.1. Préambule

L'enquête publique vise à informer le public sur le projet et recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de donner à l'autorité compétente tous les éléments nécessaires pour statuer sur la demande de Permis de Construire. Elle est ouverte à tous et organisée, dans le cadre du présent projet, par la Préfecture de la Dordogne.

Le présent mémoire a pour objectif d'apporter des éléments de réponse aux observations formulées par le public sur le projet de parc agrivoltaïque de La Contie et recueillies par Monsieur Jean-Luc Guillaumeau, commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 juin 2023 au 17 juillet 2023.

2. Bilan de la participation à l'Enquête Publique

A l'issue des 34 jours d'enquête publique pour le projet agrivoltaïque de La Contie, 5 contributions ont été déposées sur les supports numérique et papier :

- 1 contribution reçue par email ;
- 2 contributions sur le registre papier
- 2 courriers reçus.

2.1. Observation favorable

L'observation envoyée par email est favorable (observation P1 de la société COLAS).

L'observation est consultable sur le site internet de la préfecture « Accueil > Actions de l'État > Environnement : Eau, Biodiversité, Risques > Participation du public > Enquêtes publiques > PARC PHOTOVOLTAÏQUE-mise en compatibilité PLU + permis de construire - MONTPON-ST MARTIAL D'ARTENSET ».

Observation P1 - favorable



3. Réponses aux observations du publique

3.1. Thèmes retenus

Une analyse thématique a été réalisée sur l'ensemble des observations (papier et email) afin de faire ressortir les principaux items argumentant le refus des contributeurs. A ce titre, les principales thématiques qui expliquent les avis défavorables émis sont les suivantes :

1. La disparition de terres agricoles,
2. La dégradation de l'environnement, destruction d'espèces,
3. La perturbation de la faune sauvage,
4. L'indépendance alimentaire,
5. Le ruissellement sur terrain en pente,
6. Le risque d'accident routier,
7. La redondance des parcs photovoltaïques du secteur,
8. La dénaturation du paysage.

Il apparait que l'usage de terres agricoles suscite les observations les plus nombreuses, presque systématiquement opposées à l'utilisation de terres déjà artificialisées. Les enjeux liés aux impacts sur le milieu naturel est l'autre thème des plus représentés.

Ces questionnements sont légitimes, et nous y apportons nos réponses dans ce chapitre.

3.2. Réponses aux observations

Observation n°1

Observation :

M. CHEVRON Jean-Louis, domicilié à Champaubier commune de SAINT MARTIAL D'ARTENSET, je soussigné déclare être contre l'installation des panneaux photovoltaïques au lieu dit LA CONTIE pour les raisons suivantes : dégradation de l'environnement, destruction des terres agricoles, détournement des migrateurs (palombes).

Réponse n°1 :

Disparition de terres agricoles

Le projet de La Contie est un projet agrivoltaïque qui consiste à accompagner la transition de l'exploitation agricole en remplaçant le maïs et les aliments ensilés par du fourrage à haute valeur nutritionnelle, car séché dans un séchoir thermovoltaïque. Ce changement de culture va également supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires tels que les pesticides, les herbicides et les fongicides, ce qui permettra d'améliorer la qualité de l'eau d'infiltration.

Les terrains conservent donc leur vocation agricole. Les structures seront en monopieux battus dans le sol pour limiter l'impact sur le couvert végétal et pour faciliter les travaux agricoles. Le sol sera préparé et une prairie permanente sera mise en place à la fin des travaux pour la production de fourrage de haute qualité avec séchage.

Les surfaces non agricoles sont les locaux techniques, les pistes, les pieux et une bande de 1 m de large le long des pieux. Ces surfaces avoisinent 7 119 m², ce qui représentent moins de 1% de la surface clôturée totale.

Dégradation de l'environnement destruction d'espèces et perturbation de la faune sauvage :

L'évaluation des enjeux environnementaux a fait l'objet d'une étude écologique. L'ensemble des résultats et l'étude des impacts et mesures sont présentés dans l'Etude d'Impact (consultable sur le site de la préfecture) :

- Etat initial : pages 127 à 175 (faune, flore, avifaune, zones humides, etc.)
- Impacts et mesures :
 - o Impacts : pages 277 à 293,
 - o Mesures : pages 333 à 342.

Le pigeon ramier a été remarqué sur le site. Cette espèce ne présente pas d'enjeu de conservation. Les enjeux concernant le pigeon ramier sont considérés comme très faible. Son habitat se situe dans les espaces boisés qui seront conservés dans le cadre du projet.

Afin éviter de perturber la reproduction de l'avifaune, les travaux du futur parc commenceront en dehors de la période de nidification (1er février à fin juillet), (source ENCIS).

De plus, aucune des espèces repérées sur site par le bureau d'étude ENCIS n'est sujette à l'effarouchement. Seule l'activité agricole consistant en la fauche du fourrage peut provoquer un dérangement. Or cette activité est

déjà présente sur le site pour la partie en prairie. L'installation de panneaux photovoltaïques dans le cadre du projet agrivoltaïque n'entraînera pas de dérangement supplémentaire.

Observation n°2

Observation

M CATTAL Joël : je ne suis pas contre les panneaux photovoltaïques, mais je pense qu'ils seraient mieux ailleurs que sur des terres agricoles, par exemple des parkings, les toitures. Par contre après je ne veux pas entendre les agriculteurs gueuler qu'ils n'ont pas assez de terres.

Réponse n°2 :

Disparition de terres agricoles :

L'agrivoltaïsme n'est pas à opposer au photovoltaïque sur toiture, parking/bâtiment, mais est plutôt une solution à associer face aux enjeux de l'accélération du déploiement des Energies Renouvelables (ENR) et donc du photovoltaïque.

Face aux besoins en ENR et la nécessaire vitesse de déploiement pour atteindre la neutralité carbone (« multiplier par trois les installations photovoltaïques en 2028 et multiplier par au moins sept à horizon 2050 »), il apparaît qu'utiliser uniquement les ombrières en parkings, sur bâtiments ne suffira pas. Combiner toutes les possibilités pour développer l'énergie solaire y compris via l'agrivoltaïsme s'avère nécessaire si on veut atteindre les objectifs fixés au niveau national et régional pour réduire les Gaz à Effet de Serre (GES) et permettre une meilleure indépendance aux énergies fossiles étrangères.

Complexité technique du solaire en toiture

Les charpentes des toitures doivent supporter au minimum 22 kg/m² ce qui est rarement le cas notamment dans le cas d'une charpente métallique (très massivement utilisé pour les bâtiments commerciaux et industriels).

D'autres contraintes limitent l'installation d'une centrale solaire en toiture comme : le raccordement au réseau public de distribution parfois trop coûteux ou techniquement impossible, la toiture se trouve dans une zone de prescription des bâtiments de France ou dans une zone ombragée, le bâtiment possède des ouvertures en toiture ou une activité incompatible avec le photovoltaïque en toiture, etc.

Observation n°3

Observation

M FAURE Gérard 2 rue François Mauriac 24700 MONTAPON MENESTEROL, le 14 juin 2023, à l'heure où l'on veut développer notre indépendance notamment alimentaire un projet de panneaux photovoltaïque est prévu sur une terre cultivable au lieu dit « la Contie » alors que des friches des parkings ou des bâtiments pourraient en être pourvus.

D'un point de vue écologique ce terrain en pente va provoquer un important ruissellement et n'abondera plus les nappes phréatiques.

Vu l'emplacement de ce projet ce sera un perturbateur pour la faune sauvage qui n'aura d'autre choix que de circuler entre l'autoroute et le champ photovoltaïque créant un goulot d'étranglement qui risque d'être provocateur d'accident avec la route.

Ce projet jouxte un parc photovoltaïque déjà existant à quelques centaines de mètres et cela dénature le paysage.

Réponse n°3 :

Indépendance alimentaire :

La France doit être en mesure de produire des aliments essentiels à sa consommation. C'est aussi l'opportunité de développer des élevages plus autonomes en fourrage et d'accompagner le consommateur vers des productions alimentaires plus riches en protéines végétales.

La France fait le pari de devenir leader dans un domaine d'avenir : les protéines végétales. Elles sont au croisement de nombreux enjeux. D'abord parce que la France importe aujourd'hui des protéines végétales destinées à l'élevage. Ensuite, parce que les protéines végétales, en particulier les légumineuses, feront de plus en plus partie de notre alimentation selon les recommandations nutritionnelles actuelles.

La dépendance de la France aux importations affecte la résilience et la durabilité de l'agriculture française. L'ambition de ce plan souveraineté « protéines végétales » annoncé par le président de la République est claire :

- Permettre à la France de réduire sa dépendance envers les pays tiers, et notamment les importations de soja sud-américain ;
- Permettre aux éleveurs de faire face à leur problématique de fourrage ;
- Accompagner les Français dans les enjeux nutritionnels et apporter aussi au consommateur français un meilleur contrôle sur son alimentation et ses modes de production (par exemple non OGM).

L'objectif 2030 : doubler les surfaces en plantes riches en protéines et faire de la France un leader de la protéine végétale en alimentation humaine.

C'est dans cette dynamique que s'inscrit le projet agrivoltaïque de La Contie qui s'implante sur des terres agricoles produisant actuellement des céréales, du maïs pour l'ensilage et du fourrage.

Disparition des terres agricoles :

La réponse à apporter à C1 reprend les éléments de réponse de R2 ainsi que le paragraphe suivant :

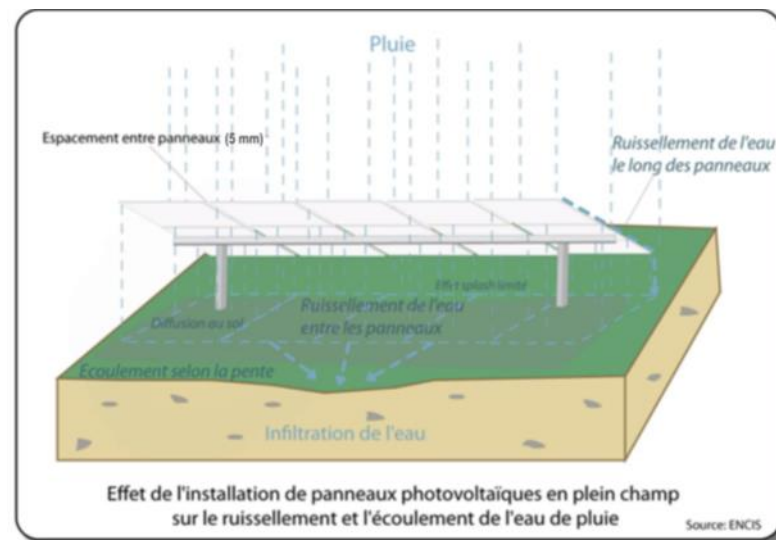
Priorité aux friches

Depuis le concept du "Zéro Artificialisation Nette" dans les objectifs d'aménagement du territoire, les friches sont considérées comme des espaces très recherchés pour l'implantation de nouveaux logements, de nouvelles activités, voire de renaturation.

En demandant aux collectivités de puiser dans leurs réserves foncières pour réduire (jusqu'à 2030) leur consommation de terres agricoles et de diviser leur rythme d'artificialisation par deux d'ici 2050, les collectivités réservent maintenant les friches pour y implanter de l'activité économique ou du logement.

Ruissellement sur terrain en pente :

La conception des structures de panneaux permet de supprimer les effets d'imperméabilisation des sols ainsi que la création de rigoles. La faible largeur des rangées (4,5 m), l'espace entre les rangées (6 m) et l'espacement entre les modules (5 mm) permettent à l'eau de s'écouler et de se diffuser sur l'ensemble de la parcelle. (Source ENCIS).



Le site présente une pente d'ouest en est d'environ 4,5%, ainsi qu'une légère pente du sud-ouest vers le nord-ouest (3,5%). Les altitudes varient de 55 m au nord-est et au sud-est, à 80 m au sud-ouest (source ENCIS).

Ces faibles pentes n'auront pas d'effet notable sur les écoulements naturels de l'eau. Sur une culture fourragère l'enracinement est permanent contrairement aux cultures actuelles de maïs et de céréales, dont les sols sont à nu durant les périodes où la pluviométrie est élevée.

En conclusion, le changement des cultures de maïs et de céréales pour du fourrage permettra de réduire le lessivage des terres et donc de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

Perturbation de la faune sauvage et Risque d'accident routier :

Le parc sera conçu avec des ouvertures permettant la circulation de la petite faune sauvage : création de passes dans la clôture (20x20 cm) tous les 50 m linéaire (source ENCIS).

Cependant, le gros gibier (sangliers) provoque des dégâts importants sur les cultures en place, ne sera pas enclavé car la clôture se situe à 15 m des lisières. La grande faune pourra circuler autour du parc, sachant que l'autoroute est grillagée pour empêcher les animaux de passer.

Dénaturation du paysage :

La localisation du parc le rend peu visible. Des aménagements paysagers tels que la plantation de haies le long de la clôture agricole entourant le parc permettront de masquer sa visibilité aux promeneurs.



L'analyse paysagère est présentée dans l'annexe Volet Paysager de l'Étude d'Impact. L'impact résiduel après prise en compte des mesures d'évitement et de réduction est présenté à la page 297. Elle conclut sur un impact résiduel nul (pour les paysages rapproché et éloigné) à faible (paysage immédiat).

De plus, l'aménagement du parc permettra de mettre en sécurité les randonneurs du GR646 qui pourront parcourir les chemins périphériques extérieurs du projet, entre la clôture et la lisière des bois.

Enfin, aucune covisibilité ne sera possible avec le parc photovoltaïque existant.

Redondance des parcs photovoltaïques du secteur :

Le document d'orientation et d'objectifs du projet de SCoT du Pays de l'Isle en Périgord fait état de couvrir 30% des consommations par les énergies renouvelables. Avec le projet agrivoltaïque de La Contie ce taux sera atteint voire dépassé.

D'après l'étude d'impact, p301, réalisée par ENCIS, aucun effet cumulé n'est identifié entre le projet photovoltaïque construit à Montpon-Ménestérol et le projet agrivoltaïque de la Contie.

Observation n°4

Observation :

Messieurs et mesdames les politiciens du secteur, honte à vous de laisser la nature dont les espèces sont en voie de disparition sur ce site (salamandre, triton (illisible) etc. surtout sur des terrains agricoles et que tant de jeunes agriculteurs cherchent des terres pour travailler (voir vivre « vive l'Europe ») que fait la chambre d'agriculture a part de se faire rincer, elle ferme les yeux... tout du bisnes et, enfin ou sont nos supers écolos là on les entend pas bizarre non ? Pourtant ils ont de la tchatte !!

Pour ma part je pense que ce projet n'a rien à faire sur ce territoire pour ces 2 communes qui se disent compétentes sur la biodiversité je pense qu'ils sont hors sujet a revoir à tout niveau sur le projet

Un citoyen qui aime la vraie ruralité et non des faux culs qui s'en mettent plein les pôches au profit de la nature.

Quel désastre environnementale

PAUVRE FRANCE.

Réponse n°4 :

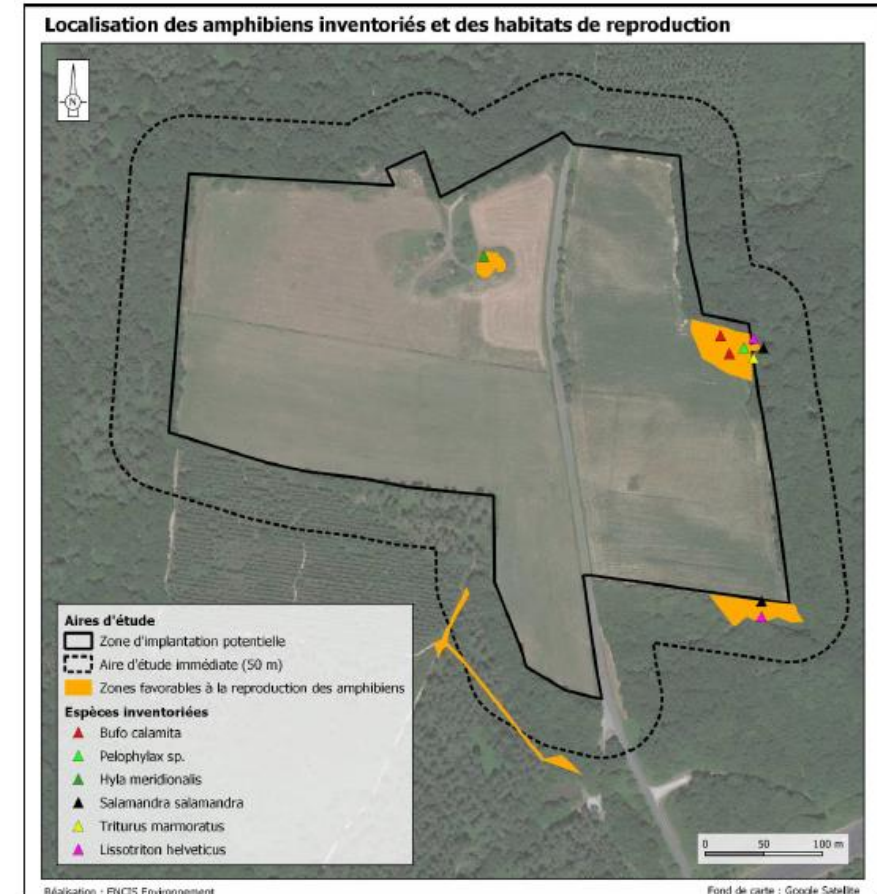
Dégradation de l'environnement destruction d'espèces

Les inventaires du milieu naturel ont permis de recenser six espèces d'amphibiens.

D'après l'étude d'impact aucune espèce protégée de salamandre n'a été relevée sur site.

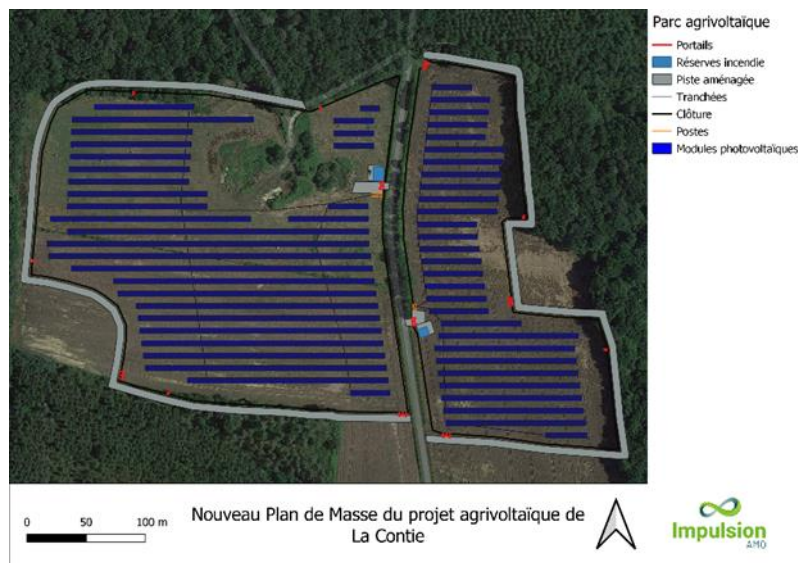
Pour les tritons, seul le triton marbré est une espèce protégée.

Ces espèces ont été aperçues sur les localisations ci-après :



Carte 58 : Zones favorables à la reproduction des amphibiens dans l'aire d'étude immédiate

Ces zones ont donc été évitées pour l'implantation du projet agrivoltaïque.



Ainsi, p292 de l'étude d'impact, ENCIS conclut que les impacts sont très faibles sur les amphibiens.

Disparition des terres agricoles :

La réponse à apporter à C2 reprend les éléments de réponse de R2 et C1.

Observation n°5

Observation :

Monsieur le commissaire enquêteur,
Notre société, spécialisée dans les travaux de terrassement, plateforme et réseaux, emploie près de 100 personnes dans le département de la Dordogne.

Une part importante de notre activité est liée au développement des énergies renouvelables dans ce département. C'est pourquoi, en tant qu'employeur et entrepreneur du territoire, nous apportons notre soutien plein et entier à ce projet. Il pourrait mobiliser 6 personnes pendant 3 mois environ.

Réponse n°5 :

P24 La Contie prend note de cette observation.

4. Réponses aux questions du Commissaire Enquêteur

Question 1 :

Dans le dossier il est fait état du calcul de la somme proposée de 50.000€ en compensation, dont le calcul n'est pas étayé. La CDPENAF a retenu la somme de 27 696€, sur qu'elle base avez vous proposé ce chiffre de 50000€ ? Concrètement il semblerait que cette somme serve à la commune de SAINT MARTIAL D'ARTENSET pour un projet avancé, bien vouloir préciser d'avantage ce projet en y joignant tout document utile à sa compréhension.

Réponse :

Dans le document de l'Etude Préalable Agricole, le bureau d'étude ENCIS a appliqué la méthode de calcul de l'annexe 4 du « Guide méthodologique à destination des porteurs de projets pour la réalisation de l'étude préalable » réalisé par la DRAAF et les DDT/(M) de Nouvelle-Aquitaine en novembre 2019. Ces calculs sont consultables aux pages 85 à 87.

Le montant de la compensation collective a été augmenté à 50 000 € car la somme de 27 696 € n'était pas suffisante pour développer la remise en culture d'une parcelle située à Saint-Martial-d'Artenset.

La compensation permettra de revaloriser des terres agricoles, qui sont à l'état de friche afin de mettre en place une activité de maraîchage.

L'association Agrobio Périgord a été mandatée pour réaliser une étude technico-économique en annexe de ce document. Agrobio Périgord a chiffré une partie du matériel agricole nécessaire : en fourchette basse : 22 950 €¹ et en fourchette haute : 34 200 €. A cela s'ajoute : les aménagements à mettre en place : drainage, mise en place d'un engrais vert, pose de clôture et de portail, chemin d'accès, accès aux réseaux d'eau et d'électricité, forage et bâtiment agricole. De plus, les coûts de remise en état et d'assainissement montent l'investissement entre 59 950 et 71 200 €².

Ainsi, pour permettre de mener une activité de maraîchage sur le site, le montant engagé par SEOLIS PROD pourra couvrir une grande partie des dépenses. Le reste sera pris en charge par la commune de Saint-Martial-

¹ Source Annexe 2 : Dossier technico-économique pour la mise en place d'une ferme sur la commune de Saint-Martial d'Artenset

d'Artenset. Ce projet était à l'origine porté par la commune, sans la compensation agricole du projet de La Contie le développement aurait été plus long.

Question 2 :

Le projet agrivoltaïque est conditionné notamment par l'existence d'un séchoir thermovoltaïque construit sur la propriété de M DUSSOL l'exploitant actuel des terrains qui font l'objet de l'enquête. Quel est le montage juridique de la création de cet équipement (SEOLIS PROD finance mais qui est le propriétaire ?) ?

Réponse :

SEOLIS PROD, à travers sa filière P24 La Contie, finance et sera propriétaire du séchoir thermovoltaïque. Le séchoir est mis à disposition de l'exploitant au travers d'un bail dont les conditions de mise à disposition seront précisées dans la convention agrivoltaïque. L'équipement sera implanté sur l'exploitation de M. Dussol dont l'accès se fera dans le cadre des servitudes inscrites dans le bail via la voirie communale attenante. Ainsi, au moment du départ à la retraite de M. Dussol et de la reprise de l'exploitation, le séchoir sera mis à disposition de la personne qui reprend l'exploitation agricole.

² Source Annexe 1 : Pré-étude projet d'installation en agriculture biologique à Saint-Martial-d'Artenset

Question 3 :

Ce projet de séchoir thermo-voltaïque tel que décrit dans l'étude peut-il être envisagé comme collectif ?

Réponse :

Le projet agricole présenté dans l'Etude Préalable Agricole s'appuie sur la création d'un séchoir thermovoltaïque à la dimension d'une exploitation. L'objectif du séchoir thermovoltaïque est d'assurer une autonomie alimentaire pour la ration du troupeau bovin allaitant. La transition d'un atelier bovin lait à un atelier bovin allaitant est économiquement viable au travers de l'utilisation du séchoir. Il n'y a pas de démarche collective autour du séchoir thermovoltaïque.

Question 4 :

Dans le dossier figure une mesure de compensation collective pour la commune de SAINT MARTIAL D'ARTENSET, qu'en est-il avec la commune de MONTPON MENESTEROL, un projet est-il à l'étude ?

Réponse :

La mesure de compensation, volontaire, pour la commune de Montpon-Ménestérol s'appuie sur un axe de transition énergétique. La commune souhaite développer un projet d'énergie renouvelable en partenariat avec

SEOLIS PROD. Le projet photovoltaïque de La Contie permet de faire levier pour des projets portés par la collectivité locale, notamment du fait de l'expertise de SEOLIS PROD en matière d'accompagnement des collectivités. SEOLIS PROD est filiale d'un groupe d'énergies propriété du Syndicat d'Energies des Deux-Sèvres (SIEDS).

Question 5 :

Concernant l'exploitant actuel des terres agricoles, monsieur DUSSOL quand devrait-il cesser son activité ? Qu'en est-il du devenir de l'installation de séchoir thermo-voltaïque après sa cessation d'activité ? A-t-il éventuellement un repreneur en vue ?

Réponse :

Préambule :

Sans le projet agrivoltaïque, l'EARL des Bordas ne pourrait pas être reprise, car la taille et la structure technique de l'exploitation ne permettrait pas un nouvel exploitant d'envisager une reprise en l'état.

La transformation de l'activité de bovins lait à bovins viande, accompagnée par la mise à disposition d'un séchoir thermovoltaïque, et de la convention d'entretien permet d'envisager la reprise de l'exploitation telle que structurée actuellement ; c'est-à-dire sans investissements importants et sans agrandissement sensible.

Conditions de transmission

Pascal Dussol est né en 1968, son départ en retraite sera donc possible à partir de 2033. Il n'y a donc pas de démarche entreprise pour la reprise de son exploitation.

Reprise du séchoir thermovoltaïque : voir réponse à la question n°3

La reprise de l'exploitation de M. Dussol se décomposerait en trois étapes :

- Première étape : Préparation de la transmission avec la Chambre d'Agriculture de Dordogne avec les formations proposées (cf : Annexe 3 : Formation pour la transmission d'une exploitation)
- Deuxième étape : identification d'un repreneur par M. Dussol et/ou les services de la Chambre d'Agriculture de Dordogne compétents et/ou la SAFER : mise en place du processus de transmission
- Troisième étape : La convention agrivoltaïque (cf : Annexe 4 : Convention agrivoltaïque) qui liera SEOLIS Prod à l'EARL de BORDAS contient les conditions de cessation d'activité cf. article 5.7 :

« L'Agriculteur pourra mettre un terme au Prêt à Usage de manière anticipée et sans indemnité de part et d'autre, en cas de cession de son exploitation.

Dans ce cas, les parties s'engagent à réunir un Comité pilotage au moins six (6) mois avant la date de cession, estimée de l'Agriculteur afin d'activer

les dispositifs de cession de l'exploitation (chambre d'agriculture, MSA, repreneur proposé par l'Agriculteur).

En cas de résiliation anticipée, dans les cas cités au présent article, l'Agriculteur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour présenter à l'OPV³ un successeur ayant les qualités requises pour reprendre l'Activité Agricole et les droits et obligations du Prêt à Usage.

La résiliation anticipée du Prêt à usage entrainera de manière automatique, la résiliation de plein droit du Contrat d'Entretien. »

Question 6 :

Suite au courrier du 31 janvier 2022 de la DDT de PERIGUEUX (voir dossier mise en compatibilité Ref n°3), les préconisations suivantes ont-elles été prises en compte :

- risque incendie, la distance initiale de 8 m entre le clôture et le massif devant être portée à 15m ?
- risque incendie, recul de 50 mètres entre le parc et les zones à enjeux environnementaux ?
- risque incendie, aménagement du chemin rural traversant le massif d'ouest en est du lieu dit la Pendule à la voie communale n° 202 ?
- risque incendie, aménagement du chemin rural reliant depuis le sud du projet à un autre projet de parc situé à 500 mètres le long de l'autoroute ?

³ Opérateur PhotoVoltaïque

Réponse :

Suite à ces préconisations et aux deux réunions avec le SDIS 24, le projet agrivoltaïque a été mis à jour. La clôture a été déplacée pour tenir compte de la distance de 15 m entre la lisière boisée et la clôture. L'emplacement de la clôture tient aussi compte du plan de gestion de forêt.

Le nouveau plan permet aussi d'éviter les zones à forts enjeux environnementaux. L'obligation légale de débroussaillage s'applique maintenant sur des enjeux faibles à modérés pour la flore et les habitats naturels.

La réouverture du chemin rural reliant le lieu-dit la Pendue à la voie communale n°202 pourront être réalisés en accord avec la commune, propriétaire dudit chemin. Le fléchage étant pris en charge intégralement par le maître d'ouvrage.

Ci-dessous le chemin rural au départ du lieu-dit la Pendue :



Le chemin rural reliant le projet à un autre projet de parc situé à 500 mètres le long de l'autoroute est fonctionnel aujourd'hui, le maître d'ouvrage

proposera à la commune propriétaire dudit chemin un fléchage pris à sa charge.

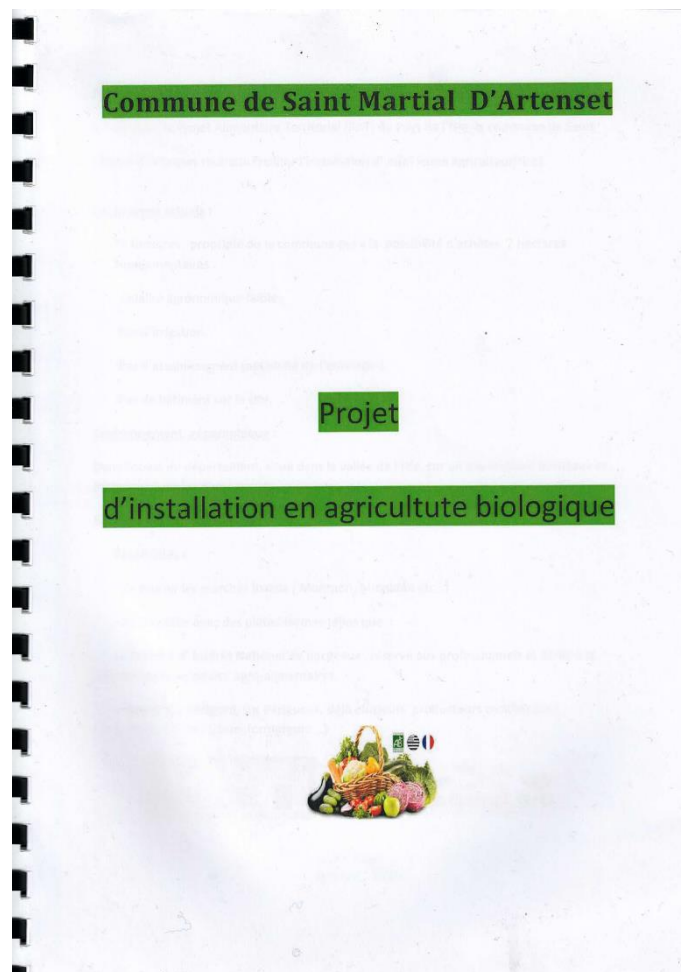
Ci-dessous le chemin rural entre le projet photovoltaïque construit et le projet de La Contie.



En conclusion, l'ensemble des prescriptions du SDIS 24 acceptées lors des réunions a été appliqué au projet.

Annexe

Annexe 1 : Pré-étude projet d'installation en agriculture biologique à Saint-Martial-d'Artenset



Partageant les objectifs de redynamisation économique et la valorisation de projets locaux en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Pays de l'Isle, la commune de Saint Martial d'Artenset souhaite faciliter l'installation d'un(e) jeune agriculteur(ice).

Les moyens actuels :

*5 hectares , propriété de la commune qui a la possibilité d'acheter 2 hectares supplémentaires .

- Qualité agronomique faible.
- Pas d'irrigation.
- Pas d'assainissement (nécessité de l'envisager).
- Pas de bâtiment sur le site.

Environnement géographique :

Dans l'ouest du département, situé dans la vallée de l'Isle, sur un axe mettant Bordeaux et Périgueux à moins d'une heure.

Environnement économique :

Possibilités :

- de fournir les marchés locaux (Montpon, Mussidan etc...)
- de travailler avec des plates-formes telles que :

Le Marché d' Intérêt National de Bordeaux , réservé aux professionnels et dédié à la distribution de produits agro-alimentaires.

Mangez Bio Périgord, sur Périgueux, déjà plusieurs producteurs certifiés Bio (maraîchers, éleveurs, transformateurs ...)



Suivi technique et accompagnement

L'élaboration de la phase d'installation sera supervisée en collaboration avec la Communauté de Communes Isle Double Landais (CCIDL) qui porte la compétence économique.

Un suivi pourra être assuré par la Chambre d'Agriculture, Agrobio Périgord et la Maison des Paysans.



Étapes techniques à prévoir sur site

- Débroussaillage
- Assainissement.
- Mise en place d'un point de pompage (irrigation).
- Construction d'un bâtiment avec raccordement et compteur électrique.



Etat actuel du site

Choix du porteur de projet

La Maison des Paysans et la Chambre d'agriculture disposent de candidats à l'installation. Nous élaborerons avec eux la meilleure stratégie afin de trouver le porteur de projet correspondant à ce type de ferme.

Juridique

La Commune, propriétaire du foncier, proposera une location type "fermage". Le but étant de garantir la pérennité de l'activité et de maintenir le caractère agricole du lieu.

Délais

L'opération pourrait débuter à l'automne 2021 pour les premiers travaux.

Sous réserve de l'obtention de l'ensemble des financements.

Coût moyen approximatif de l'opération (ht)

Achat de 2 ha 40	
3000 euros /ha	7200 e
Travaux de remise en état (7ha 40)	
2000 euros /ha	14800e
-Assainissement	
3000 euros / ha	22200 e
-Irrigation	
2500 euros/ ha	18500 e
-Construction d'un bâtiment et raccordement électrique	
Possibilité d'un bâtiment photovoltaïque (600 m2 en location)	
Reste à charge	15000 e
Total investissement prévisionnel (ht)	77700 e

Annexe 2 : Dossier technico-économique pour la mise en place d'une ferme sur la commune de Saint-Martial d'Artenset



DOSSIER TECHNICO ÉCONOMIQUE
pour la mise en place d'une ferme

sur la commune de

SAINT-MARTIAL D'ARTENSET



Livré réalisé par AgroBio Périgord



ASSOCIATION DE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE BIOLOGIQUE
PAYSANNE, DURABLE ET SOLIDAIRE EN DORDOGNE DEPUIS 1989

Sommaire

Introduction	2
Contexte général des parcelles.....	3
Descriptif synthétique.....	3
Historique des parcelles.....	3
Aménagements et équipements présents	4
Urbanisme	4
Contexte socio-économique : Proximité de Montpon Menesterol	5
Les producteurs à proximité.....	5
Les magasins potentiels clients.....	5
Les marchés de plein vent, saturé ou trop petit en volume.....	6
Focus sur la restauration collective	6
Analyse agronomique des parcelles.....	7
Tableau récapitulatif des potentialités à la production de légumes biologiques pour les parcelles concernées.....	18
Proposition de scénario.....	18
Mise en place d'une ferme légumière à Saint-Martial d'Artenset	19
Objectif synthétique	19
Aménagement nécessaires pour le démarrage du projet	19
Investissement matériel à prévoir pour le porteur de projet.....	20
Assolement prévisionnel	20
Commercialisation	21
Temps de Travail prévisionnel	23
Projection économique.....	24
Calendrier prévisionnel de la mise en place du projet et étapes clés	25
Annexe 1 : La Loi Egalim et la Restauration collective	26

Dans le cadre de sa politique agricole et alimentaire, la mairie de Saint Martial d'Artenset a identifié des parcelles pour favoriser l'installation d'un agriculteur sur son territoire. Elle souhaite mobiliser ce foncier en faveur du développement de l'agriculture biologique, de circuits de commercialisation locaux, de l'approvisionnement de la restauration collective, et d'installation de jeunes porteuses et porteurs de projets.

En lançant un appel à candidature pour cette terre, la collectivité ambitionne sa conversion à la bio. Elle sera également intéressée par des projets axés sur le développement de la biodiversité et une attention paysagère, l'approvisionnement de la restauration collective.

Notre diagnostic se fonde d'une part sur des analyses agronomiques : caractéristiques du sol et du sous-sol et analyse physico-chimique en laboratoire ; et d'autre part sur l'étude de l'environnement socio-économique du territoire, l'historique des parcelles, ainsi que leurs caractéristiques d'aménagements¹.

A partir de ces données, une proposition de scénario est élaborée pour répondre aux enjeux identifiés par la collectivité mais en tenant aussi compte de la réalité agronomique des parcelles et de leurs environnements extérieurs.

Cette proposition de scénario s'appuie sur la connaissance du terrain, des débouchés mais aussi des autres producteurs environnants. Afin de présenter un scénario le plus réaliste, les données de temps de travail et les projections économiques s'appuient sur des travaux précédents d'Agrobio Périgord pour caractériser des systèmes de production agricole en AB du territoire.

¹ Ce travail s'appuie sur la méthodologie déployée par Bio Haut de France dans le cadre de leurs diagnostics SOLIBIO

CONTEXTE GÉNÉRAL DES PARCELLES

DESCRIPTIF SYNTHÉTIQUE

La parcelle se situe proche du stade de la commune de Saint Martial d'Artenset. Cette zone est en friche et est pleinement visible depuis le stade. Un chemin d'accès est présent dans la parcelle.

Commune de Saint-Martial-d'Artenset - Section ZK - Parcelle 0024



Commune	Numéro de parcelle	Surface	Occupation du sol	Propriétaire	Type de mise à disposition	Occupant actuel
Saint Martial d'Artenset	ZK0024	5,91 Ha	Sol nu	Commune	Non	En friche

La mairie de Saint Martial souhaite redécouper une partie du terrain, coté stade, et laissera une surface d'environ 4.9 hectares pour le projet agricole.

HISTORIQUE DES PARCELLES

Les cartes historiques présentes sur le site remonterletempsirgn.fr, site de l'institut national de l'information géographique et forestière permettent de déterminer que les parcelles ont été cultivées en grandes cultures dans les années 1950-1965 avec une zone laissée en prairie.



AMÉNAGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS PRÉSENTS

	Commentaires	Point d'attention
Accès à la parcelle	Chemin tout du long quand on arrive au stade Chemin non stabilisé. Terrain peu accessible en cas de pluie.	Nécessiterait de stabiliser le chemin d'accès et de réaliser le drainage du terrain.
Accès à l'eau potable	Non	Nécessité de tirer une conduite du stade à l'ouest du terrain ou du hameau à l'est du terrain.
Accès à l'eau d'irrigation	Non	Prévoir source d'irrigation en fonction du projet Forage Petit bassin
Raccordement électricité	Non	Raccordement à prévoir en fonction du projet. Il sera nécessaire pour faire fonctionner une pompe
Assainissement	Non	
Clôtures	Inexistant	Présence de haies à conforter
Bâtiment agricole	Non	
Bâtiment habitation	Non	

URBANISME

La parcelle se situe en zone UE (zone urbaine à vocation équipement collectif et de service). Ce zonage est souvent le signe d'un projet antérieur de la collectivité. C'est un zonage destiné à être aménagé pour l'intérêt public.

Cependant, pour la création d'une activité agricole, c'est un frein car cela implique que :

La création de bâtiment à usage agricole n'est pas autorisée

L'implantation de serre n'est pas autorisée

Il est à noter que le projet étant porté par la Mairie, il peut y avoir des dérogations accordées car le projet est d'intérêt collectif.

A notre connaissance, le PLUI est en cours de discussion. Il serait donc pertinent que la mairie en fonction de son projet fasse changer le zonage de cette zone.



CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE : PROXIMITÉ DE MONTPON MENESTEROL

La parcelle se situe sur la commune de Saint Martial d'Artenset (941 habitants), à côté de la commune de Montpon Menesterol (5 700 habitants).

La parcelle se situe aussi à 60 km de Périgueux, 45km de Libourne et 80 km de Bordeaux.

LES PRODUCTEURS À PROXIMITÉ

Grace au site Agence Bio et à notre réseau d'adhérents, nous identifions une dizaine de producteurs à proximité du village de Saint martial d'Artenset sur des productions similaires :

Carine Tricard -Maraichage Biologique - Les jardins de la Menoue- Moulin-Neuf - Vente en gros pour la restauration collective, Vente à la ferme et Biocoop de Montpon, Coutras et Libourne

David Besse - Ferme en maraichage bio- Minzac - Vente à la ferme

Mathieu et Fan Besson - Ferme en maraichage bio et poules pondeuses - Le Pizou - Vente à la ferme, AMAP de Coutras, Livraison sur Bordeaux via le système de cagette

Ferme biologique Las Servatas- Ferme en maraichage bio - Eygurande-et-Gardedeuil - Vente à la ferme

Ferme de la Bessede - Légumes de plein champ - Montpon Menesterol - Ventes sur le marché de Blanquefort et deux AMAP sur Blanquefort

Maxime Lacombe- Légumes de plein champ bio - Menesplet

Nguyen Maité - Légumes frais et poules pondeuse - Vente à la ferme et vente sur les marchés - Saint Martial d'Artenset - Livraison sur Bordeaux pour des magasins spécialisés / Vente sur le marché de Périgueux/ AMAP Saint Loubes

Guillaume Lafon - Maraichage diversifié- Saint Christophe de la Double - Vente sur le marché de Coutras

Céline Lafitte- Saint Martin de Gurzon - Vente sur le marché de Libourne et à la ferme

Icare Massoube - Gour- Paysan boulanger et maraicher - Marché de Coutras et Saint Cernin / Vente à la ferme / Magasin spécialisés

Il est à noter que la majorité des producteurs identifiés se tournent vers le bassin Bordelais pour sa commercialisation aussi bien en magasins spécialisés qu'en AMAP pour compléter les lieux de ventes.

LES MAGASINS POTENTIELS CLIENTS

Plusieurs magasins proches de la parcelle sont aussi acheteurs de légumes bios :

Magasin Biocoop Les saveurs du Potager - Montpon Menesterol - Ce magasin ne prend plus de nouveaux apporteurs en légume.

Magasin Casino - Montpon Menesterol - Ce magasin peut chercher des produits mais en faible quantité.

Intermarché Montpon Menesterol - Ce magasin avait un partenariat avec un des maraichers sur des salades mais ce dernier a arrêté.

Magasins spécialisés de Bordeaux et sa couronne - Ils sont à peu près tous en recherche de productions légumières.



LES MARCHÉS DE PLEIN VENT, SATURÉ OU TROP PETIT EN VOLUME

En fonction de la taille du marché, à partir d’un producteur on peut considérer que le marché est saturé.

A notre connaissance, les marchés de Montpon et Mussidan ne présentent pas un gros volume de vente par rapport au temps passé au marché.

Les marchés de Périgueux, Saint Astier, Coutras et Saint Cernin ont déjà des maraichers diversifiés présents. La concurrence est très rude et pousse les prix vers le bas.

Ainsi, ce débouché ne semble pas pertinent pour le projet car il faudrait aller sur les marchés de Bordeaux ce qui implique un temps de commercialisation extrêmement important (présence sur place + trajet)

FOCUS SUR LA RESTAURATION COLLECTIVE

La restauration collective reste un secteur d’activité peu connu des agriculteurs, tournés habituellement vers d’autres types de débouchés, et est souvent réputé comme contraignant et peu valorisant.

Comme tous les secteurs de commercialisation, la restauration collective a des règles et des acteurs spécifiques, des budgets et des normes qui lui sont propres, parfois différents de ceux des autres secteurs mais qui ne sont pas forcément plus contraignants. Par ailleurs, la restauration collective présente beaucoup d’avantages sur le plan social².

Dans une période où le sentiment général est l’impuissance, notamment face aux dégradations de notre environnement et à l’aggravation des inégalités, de nombreux citoyens, adultes ou adolescents, sont en demande d’actions et d’engagements. Fournir des repas bio en collectivité devient alors un moyen d’agir, avec une portée démultipliée par le collectif, avec la richesse de l’action collective.

La Dordogne est un territoire précurseur en terme d’approvisionnement de la restauration collective en bio et local. Ainsi le collège de Montpon est un de premiers collèges du France à avoir été labellisé 100% bio et local.

Il est ainsi à noter que la plateforme Manger Bio Périgord est un débouché intéressant pour intégrer un collectif de producteurs afin de répondre en commun à des appels d’offres importants en volume.

Le vote de la loi Egalim en Octobre 2018 imposant entre autres aux restaurants collectifs publics d’atteindre 50% de produits durables et de qualité, dont 20% de produits bio d’ici le 1er janvier 2022, porte de réelles ambitions en ce sens³.

Le site agri local est aussi utilisé par les collectivités pour trouver en direct des producteurs bio et locaux.

Les communes et collèges proche de la parcelle sont listés ci-dessous avec leur nombre de repas et leurs débouchés actuels par jour pour pouvoir estimer des volumes.

² FNAB- Guide pratique à l’usage des organismes de développement et de formation souhaitant accompagner les producteurs - 2018

³ Voir Annexe 1 – Le détail de la loi Egalim



Commune		Nombre de repas jour	Approvisionnement principal pour légumes
Saint Martial d’Artenisset en RPI avec Benevent	Ecole	23 + 24	Biocoop + Intermarché
Le Pizou	Ecole	115	Manger Bio Périgord
Echourgnac	Ecole	33	Intermarché
Menesplet	Ecole	140	
Saint Barthelemy de Bellegarde	Ecole	34	Intermarché
Eygurande	Ecole	16	Intermarché
Montpon	Collège + Ecoles	1000	Ferme de Carine Tricard + Manger Bio Périgord
Moulin Neuf	Ecole	70	Délégation Api restauration
Mussidan	Collège + Ecoles		Bio Sud-Ouest

Il est ainsi intéressant de noter que la restauration collective offre des opportunités intéressantes aussi bien en direct, avec les communes du territoire qui s’approvisionne pour la plupart à l’Intermarché, qu’en regroupement avec d’autres producteurs pour que la production puisse aller partout en Dordogne via la plateforme Manger Bio.

En complément de la vente aux cantines, le projet de légumerie de la Communauté d’Agglomération Bergeracoise est intéressant. En effet depuis début 2022 il est possible de travailler avec cet outil de territoire qui vise à transformer certains produits bruts mais aussi à transformer les écarts de tri pour ensuite les vendre aux cantines⁴. Ce projet mis en place en partenariat avec Manger Bio Périgord mais aussi AgroBio Périgord est toujours en recherche de producteurs.

ANALYSE AGRONOMIQUE DES PARCELLES

Voir Annexe 2 Analyse agronomique des parcelles.

Rapport préliminaire (analyse physico chimique en cours)

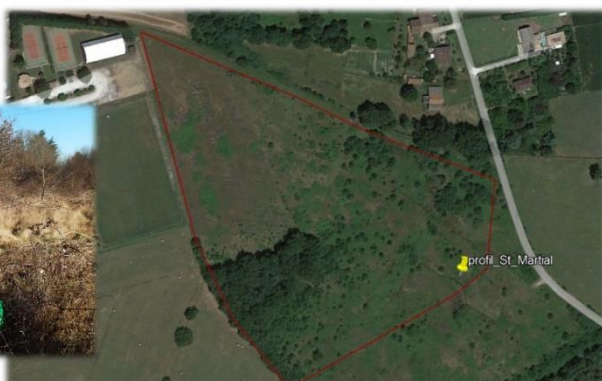
⁴ <https://www.francebleu.fr/infos/agriculture-peche/a-bergerac-la-future-legumerie-fournira-bientot-des-produits-locaux-aux-collectivites-1640024033>





VISITE DU 26 JANVIER 2022 réalisée par Thibault Debailleul

Une parcelle actuellement en friche sur les alluvions de l'Isle.



GRANULOMÉTRIE 0-20CM

On est bien sur une dominante de Limons et de sables.

Le risque de battance est important, d'autant que la teneur en M0 est faible (1,7%).



ETAT PHYSIQUE

Granulométrie (pour mille)

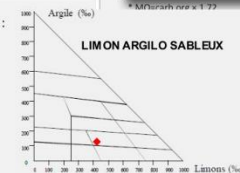
Argiles (< 2 µm) :	132
Limons fins (2 à 20 µm) :	239
Limons grossiers (20 à 50 µm) :	217
Sables fins (50 à 200 µm) :	195
Sables grossiers (200 à 2000 µm) :	217

(granulométrie sans décarbonation)

Sol assez battant
Porosité déf av orable

Texture selon le triangle GEPPA :

Indice de battance : 1.7
Indice de porosité : 1.6
Refus (%) : 10%



Matière organique (%)* 1.7

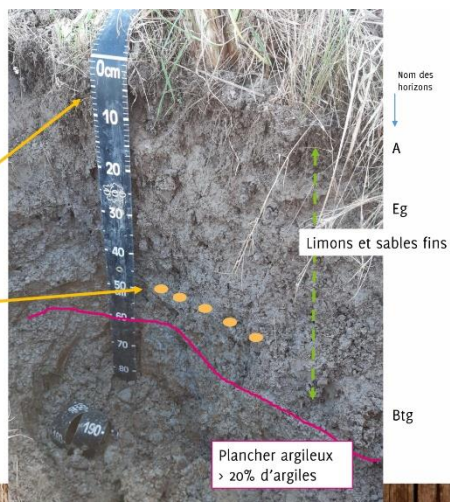
* Méthode de la 1.72

TYPE DE SOL

Luvisol-typique-redoxique: qui se caractérise par un horizon argileux (>20%) à 60cm de profondeur, ralentissant le drainage vertical venant de l'horizon supérieur limono sableux.

Conséquence majeure: Engorgement et apparition de trait redoxiques (tâches de rouille) présente à partir de 8cm de profondeur.

Présence de nodules ferro manganiques de 2 à 5mm au niveau du battement de la nappe.



DÉTAIL PAR HORIZON

Horizon A (organo minéral) (0-10cm) Grumeleux, les racines de la friche y sont nombreuses.

On constate une limite nette à partir de 10cm, il s'agit d'un tassement ancien (pâturage ou passage d'engins pour des récoltes en conditions humides) qui a fermé la porosité entre 10 et 20cm.

Il s'agit de la grande fragilité de ce type de sol limono-sableux, l'engorgement provoque une dissolution des agrégats et la formation d'un horizon plus compact.





DÉTAIL PAR HORIZON

Horizon Eg (10-50cm) (Eluvial redoxique)

Zone appauvrie en argile et en fer, dominante de limon sableux. Horizon très drainant.

Les racines explorent l'ensemble du volume de cet horizon.

Etat structural très favorable.

Présence de trait rédoxiques (tâches rouilles) traduisant le battement de nappe et/ou l'engorgement liée à la pluviométrie annuelle qui « bloque » sur le plancher argileux.

BILAN PHYSICO-CHIMIE DU SOL



L'horizon 0-20cm se caractérise par une faible CEC, donc un pouvoir tampon faible, c'est-à-dire que l'acidification du sol se fait rapidement et que les éléments minéraux sont peu retenus à la surface du complexe argilo humique. Dans ce contexte, il faut mieux fractionner les apports de fertilisation et/ou augmenter la réserve en matière organique pour assurer une minéralisation régulière le temps du cycle des cultures en place.

Le statut acido basique est pour l'instant correct mais il faut prévoir des apports réguliers en carbonates (VN de 50, granulométrie < 2mm) de l'ordre de 600kg tous les ans (300VN/an) pour contre l'acidification naturelle. Un carbonate tendre se dégradera au rythme de l'acidification naturelle du sol, un apport de 1,2t de produit brut (VN de 50) tous les 2 ans peut être envisagé. A nuancer selon l'évolution du pH et la quantité d'apport organiques (qui a un effet chaulant).



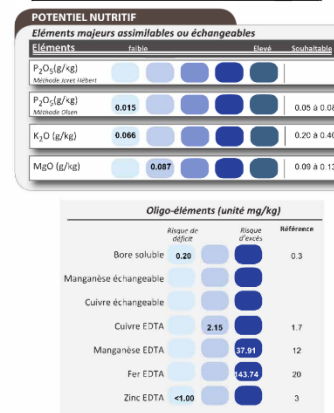
DÉTAIL PAR HORIZON

Horizon Btg (50-80cm)

Zone enrichie en argiles.
Zone de faible drainage verticale malgré une micro porosité marquée. Les tâches rouilles traduisent le battement de la nappe et l'engorgement régulier de cet horizon.



BILAN FERTILITÉ CHIMIQUE



Le niveau actuel en **phosphore** et en **potassium** est très faible. Ces éléments seront apportés via l'apport organique nécessaire pour limiter la battance. Pour la culture des légumes à venir, **ne pas faire d'impasse sur la fertilisation les premières années.**

Il n'y a aucun risque de toxicité lié à la présence d'oligo éléments. La teneur en Bore est un peu faible (contexte général pauvre en Bore en Dordogne) mais sera largement compensé par les apports organiques et la fertilisation de fond des légumes. Surveiller cependant l'apparition de symptômes de carence sur le végétal.

BILAN GLOBAL

La contrainte majeure pour la mise en culture maraîchère concerne l'engorgement présent à partir de 8cm. Il faudra impérativement drainer la parcelle.

Une fois le drainage réalisé l'eau liée à la pluviométrie ne sera plus un problème. Il restera le battement de nappe mais il est suffisamment profond pour ne pas gêner la culture des légumes. Il faudra tenir compte des zones de galets superficiels (voir ici) pour l'implantation des cultures (des serres en particulier).

Le type de sol, limono sableux est propice à la culture légumière (sol facile à travailler, réchauffant rapidement au printemps).

Il faudra prévoir des apports importants de matière organique, la zone ayant été régulièrement engorgée, il y a peu de production de biomasse végétale pour assurer une fertilité de fond aux légumes. Aussi, cet apport de matière organique permettra d'assurer la stabilité structurale (nécessaire à la bonne tenue des agrégats de sol pour maintenir sa porosité et donc l'enracinement des cultures). Prévoir un apport de 80t/ha d'un mélange de compost de déchet vert jeune (C/N > 15) et de fumier composté (15% de Mo, ISMO de 50 % à 60%).

Préconisations à venir dès réception de l'analyse de sol... (chaulage, fertilisation)



TABLEAU RÉCAPITULATIF DES POTENTIALITÉS À LA PRODUCTION DE LÉGUMES BIOLOGIQUES POUR LES PARCELLES CONCERNÉES

FORCES	FAIBLESSES
Surface importante Relief homogène Aucun risque de toxicité lié à la présence d'oligo éléments Sol limono-sableux propice à la culture légumière (facile à travailler, réchauffant rapidement)	Engorgement présent à partir de 8 cm Niveau en phosphore et potassium très faible Emplacement d'une zone de galets non défini Chemin non stabilisé Aménagement à réaliser (Bâtiment, clôtures...)
OPPORTUNITÉS	MENACES
Proximité des producteurs bio : Potentielles synergies Proche de Montpon / Bordeaux Projet porté par la mairie Dordogne = département précurseur sur la restauration collective en 100% bio et locale	Contexte économique compliqué pour les légumes bio (baisse des ventes généralisées au national) Zonage Urbanistique à modifier Marchés de plein vent saturés + Biocoop proches saturés Présence de nombreuses ventes à la ferme sur le territoire

PROPOSITION DE SCÉNARIO

La taille de la parcelle confirme la nécessité de rester sur un projet de production légumière et non sur un projet en élevage ou grandes cultures par exemple. Ses caractéristiques physiques et chimiques confirment cette possibilité.

Ce type de projet se décline en deux grands systèmes :

- Le maraîchage diversifié
- La production légumière, principalement de pleins champs

Ce deuxième scénario semble le plus adapté dans le cas de ce projet pour une raison principale : La commercialisation

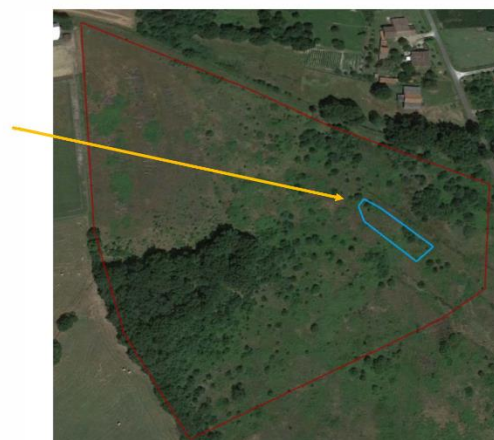
En effet, la zone regorge de maraîchers diversifiés qui sont sur les canaux classiques de vente, type marché de plein vent, AMAP ou vente à la ferme.

Proposer la création d'une autre ferme sur ce même type de commercialisation serait une très mauvaise idée. En effet, l'objectif est de mettre en place un projet de production complémentaire à ce qui existe déjà sur le territoire.

Ainsi le scénario proposé repose sur un système en production légumière sur 3 légumes principaux. Ce projet peut s'appuyer sur une structuration importante à l'échelle de la Dordogne de l'offre pour la restauration collective mais aussi s'assurer d'autres débouchés tels les Biocoop de Bordeaux pour ne pas mettre tous ses débouchés sur le même marché.

DÉTAIL ZONE DE GAÛETS

Suite à une dizaine de sondages à la tarière, une zone de galets superficiels (40 à 60cm) est présente sur la parcelle. Il faudra affiner les sondages (difficiles à cause de friche) pour délimiter cette zone.



MISE EN PLACE D'UNE FERME LÉGUMIÈRE À SAINT-MARTIAL D'ARTENSET.

OBJECTIF SYNTHÉTIQUE

Développement d'une ferme légumière sur la commune de Saint Martial D'Artenset pour l'approvisionnement de la restauration collective en Dordogne mais aussi sur le bassin Bordelais.

La ferme reposerait sur la culture de 3 légumes principaux :

- La pomme de terre
- Les courges
- Les poireaux

AMÉNAGEMENT NÉCESSAIRES POUR LE DÉMARRAGE DU PROJET

Ces aménagements doivent être mis en place pour le début de l'installation agricole. Il est nécessaire de statuer qui s'en chargera et qui pourra le financer.

Aménagements	Commentaires
Remise en fonctionnement des drains / fossés Drainage	Il est impératif de drainer cette zone pour qu'elle puisse produire quoi que ce soit. Un drainage coûte environ 3000 euros à l'hectare. Cette dépense doit être réalisée pour permettre le début du projet.
Défrichage	La mairie a commencé à s'en occuper. Ce défrichage permettra notamment d'évaluer précisément où se situe la zone de galet.
Mise en place d'un engrais vert	Avant la mise en place d'un engrais vert, il sera nécessaire de faire passer l'organisme certificateur pour l'obtention de la certification bio. La mise en place d'un engrais vert permettra de redonner de la matière organique au sol en attendant que soit statué le démarrage du projet.
Entretien des abords et des haies	Tant que le porteur de projet n'est pas en place il est indispensable de réaliser cet entretien
Clôture et portail	Il pourra être pertinent de clôturer avant la mise en culture pour éviter les dégâts de gibier entre autre.
Aménagement chemin d'accès	Le chemin nécessite d'être stabilisé pour permettre un accès aux parcelles et au futur bâtiment toute l'année.
Accès réseaux (eau/électricité)	Cet accès pourra se faire en partant du stade non loin.
Forage	L'accès à l'eau d'irrigation est impératif pour le démarrage du projet.
Bâtiment agricole	Sur un système de type légumier, la capacité à pouvoir conserver les légumes est un vrai atout pour la valorisation des légumes sur la période printemps N+1. Ainsi pouvoir proposer un bâtiment avec un local de conservation permettrait au PP de mieux valoriser sa production dès la première année.

INVESTISSEMENT MATÉRIEL À PRÉVOIR POUR LE PORTEUR DE PROJET

Cette liste permet d'affiner le type de porteur de projet recherché pour le projet. Cela permet aussi d'affiner les projections financières pour estimer les amortissements.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Ce projet est né de la compensation agricole dû au développement d'une centrale agrivoltaïque sur le territoire de Saint-Martial d'Artenset et Montpon-Ménestérol. Par conséquent, le financement de cette ferme sera en grande partie assuré par cette compensation. Il comprendra également la mise à disposition d'un bâtiment destiné au stockage du matériel et des denrées.

Traction et Train de culture		
1 tracteur 50 à 70 CV 2 roues motrices	5000 à 10 000 euros	Occasion ou Neuf
1 Charrue tri socs ou bi socs réversible	200 euros	Occasion
1 vibroculteur	300 euros	Occasion
1 herse lourde	150 euros	Occasion
1 rotovator	2800 euros	Neuf
1 benne kangourou	800 euros	Neuf
1 planteuse 2 rangs	250 à 1500 euros	Possibilité de voir avec le groupe informel de maraichers qui en ont acheté une à 3.
1 bineuse 2 rangs	200 à 1200 euros	Possibilité de voir avec le groupe informel de maraichers qui en ont acheté une à 3.
1 herse étrille	1500 à 4000 euros	Occasion
1 broyeur à végétaux	3000 euros	Occasion
1 débroussaillieur à dos	450 euros	Occasion
1 semoir à grains potagères (pour autre culture les 3 principales)	500 à 2000 euros	Occasion
Petit matériel (houe binette sarclette, fourche, pelle etc...)	500 euros	Neuf
Abri Froid		
1 tunnel de production de plants	500 euros	Occasion
Nappe chauffante et matériels plants	600 euros	Neuf
Matériel irrigation		
Branchement électrique	2500 euros	A voir avec la mairie
Pompe	2000 euros	Neuf
Tuyaux	1000 euro	Neuf
Asperseurs	200 euros	Occasion
Goutte à goutte	500 euros	Neuf

ASSOLEMENT PRÉVISIONNEL

Afin de pouvoir obtenir le statut d'Agriculteur à titre principal, tous les porteurs de projets doivent posséder soit en propriété et ou en fermage l'équivalent de 10 ha. Cette surface est qualifiée de demi-SMI (Surface Minimum d'Installation).

Les cultures présentes sur les parcelles d'une exploitation se voient attribuer un coefficient d'équivalence qui varie en fonction de leur nature. Par exemple pour les cultures annuelles (céréales) ou prairies le coefficient est de 1, pour le maraîchage biologique de 25.

Pour obtenir le statut d'agriculteur à titre principal la surface nécessaire est de 4000m² si l'ensemble des surfaces est cultivé en AB et rentre dans la nature de culture maraîchage biologique.

D'un point de vue agronomique, le raisonnement ne peut pas être celui-là. Tout d'abord la définition du terme maraîchage qualifie les surfaces sur lesquelles plus de deux cultures sont mises en place par an. Ce modèle de production est très intensif au niveau des pratiques mais aussi au niveau du travail.

Cette surface est complétée par des prairies parfois valorisées par des animaux (volailles, ovins, équins). Le système ainsi obtenu est plus cohérent d'un point de vue agronomique compte tenu du fait qu'il rend possible la mise en place de rotations plus longues afin de limiter les problèmes sanitaires sur les cultures, et contribue à l'amélioration de la fertilité des sols.

Ces surfaces pourraient se décomposer de la façon suivante :

Cultures	Surfaces physiques	Coefficients de pondération	Surfaces retenues
Pomme de terre	25 ares	25	
Poireaux	15 ares	25	
Courges	30 ares	25	
TOTAL	70 ares soit 0.7 hectares		17.5
Prairies	3	1	3
Engrais vert	1	1	1
Total			21.5

Ce scénario de départ est envisageable avec un seul porteur de projet correctement équipé. Les surfaces cultivées pourront graduellement augmentées au fur et à mesure des saisons mais aussi des débouchés. Cela laisse de la surface disponible pour implanter des engrais verts et assurer correctement les rotations.

COMMERCIALISATION

La commercialisation reposera donc sur la restauration collective mais aussi certains magasins de la couronne Bordelaise.

Pour la restauration collective, il est prévu de travailler avec les écoles proches en direct mais pour le reste de la Dordogne avec Manger Bio Périgord. Pour les écoles proches, le travail de concertation avec les autres maraîchers pour se répartir les productions permettra d'assurer une efficacité du système.

La commercialisation et les prix affichés dépendront aussi de la capacité pour le producteur à conserver ses légumes le plus longtemps possible dans la saison. Ainsi, le cours de la pomme de terre augmente fortement chez Manger Bio Périgord à partir du 15 janvier car il devient de plus en plus difficile d'en trouver sur la Dordogne. La question des conditions de stockage est donc primordiale pour assurer une commercialisation à un prix décent.

Il est aussi possible d'envisager une livraison directement auprès d'API Restauration, entreprise de livraisons de repas pour la petite enfance et l'enfance, basée à Coutras. Un des maraîchers de la zone produit actuellement pour eux et il pourrait y avoir une synergie à trouver pour compléter la gamme proposée par ce premier maraîcher.

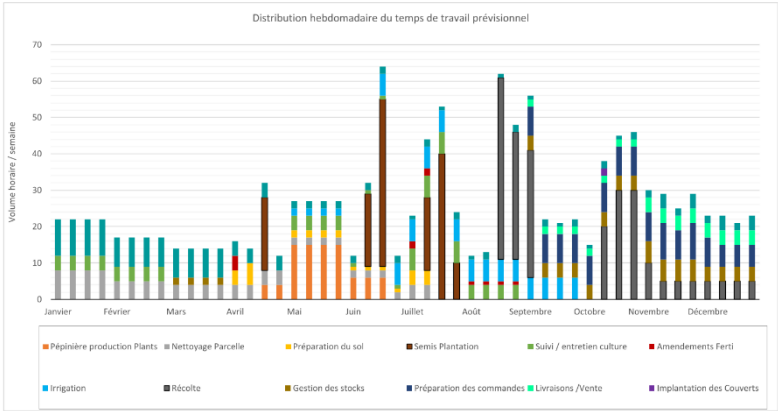
Comme cité précédemment la concurrence est très rude sur ce secteur de la Dordogne. Il serait vraiment intéressant d'aller rencontrer les autres producteurs pour trouver des débouchés mais aussi trouver des synergies en termes de prêt de matériel ou d'achat en commun par exemple.

En termes de débouchés, la légumerie de Bergerac pourrait aussi être une solution même si à l'heure actuelle les prix pratiqués par cette future structure ne sont pas encore clairs.

Avec les surfaces prévues pour le début de la production, les volumes vendus prévisionnels se découpent ainsi :

Légumes	Surfaces implantées	Volume à vendre
Pomme de terre	25 ares	8 à 9 tonnes
Poireaux	15 ares	4 à 5 tonnes
Courges	30 ares	9 à 10 tonnes

TEMPS DE TRAVAIL PRÉVISIONNEL



PROJECTION ÉCONOMIQUE

A partir des éléments énoncés plus haut, les projections économiques peuvent se résumer dès la première année sur cette base :

Compte de résultat prévisionnel					
Charges	Montant	Produits	Prix moyen d'achat	Volume	Total
Prestation diverses	900 €	Poireaux	1,25	5000	6 250 €
Irrigation	1 300 €	Pomme de Terre	1,2	9000	10 800 €
Amendements	1 100 €	Courges	1	10000	10 000 €
Petit matériel non amortissable	400 €				
Charges diverses (eau, électricité, bail...)	2 000 €				
Carburant	3 500 €				
Semences et plants	3 500 €				
Amortissement	2 800 €				
TOTAL	15 500 €	TOTAL		27 050 €	
		Résultat		11 550 €	

Il est à noter que les aides à l'installation notamment DGIT (nouvelle Dotation Jeune Agriculteur) ne sont pas indiqués dans ce scénario. Cette aide, d'environ 25 000 euros avec le système proposé et sous réserve de non changement de politique, permettra d'assurer la trésorerie de la ferme la première année. Elle permettra ainsi de réaliser les investissements. Il faudra prévoir au début de l'activité une somme d'environ 15 000 euros en plus pour assurer la trésorerie le temps que les premières recettes arrivent sans avoir recours à un emprunt à la banque.

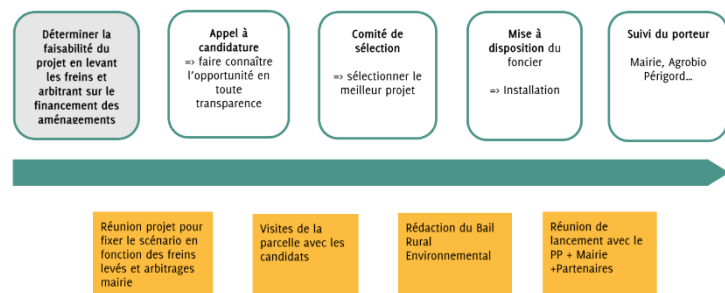
Les charges de production représentent 57% du produit d'activité. Ce chiffre relève d'une bonne efficacité économique du système.

Le résultat de 11 550 euros mis au regard du nombre d'heures travaillés prévus (27 heures par semaine lissé sur une année) permet d'atteindre un résultat d'exploitation de l'ordre de 9 euros de l'heure, ce qui est tout à fait honorable dans le milieu agricole.

Cette projection est satisfaisante, au moins pour une première année d'installation. Cependant, ces chiffres sont de l'ordre du prévisionnel et ne prennent pas en compte les nombreux imprévisibles qui rythment la vie de l'agriculteur et de sa ferme.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA MISE EN PLACE DU PROJET ET ÉTAPES CLÉS

En fonction de la décision de la mairie et de la capacité à trouver un porteur de projet partageant cette vision de territoire, ce projet peut se réaliser rapidement suivant les étapes présentées ci-dessous.



25

ANNEXE 1 : LA LOI EGALIM ET LA RESTAURATION COLLECTIVE

La loi n° 2018-938 du 30 octobre 2018, issue des États généraux de l'alimentation, pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous, poursuit trois objectifs :

- payer le juste prix aux producteurs, pour leur permettre de vivre dignement de leur travail ;
- renforcer la qualité sanitaire, environnementale et nutritionnelle des produits ;
- favoriser une alimentation saine, sûre et durable pour tous.

Concernant le 3^{ème} objectif, « Favoriser une alimentation saine, sûre et durable pour tous », la loi prévoit :

- 50% de produits durables et de qualité, dont 20 % de produits biologiques dans la restauration collective publique à partir du 1^{er} janvier 2022 ;
- l'intensification de la lutte contre le gaspillage alimentaire, avec la possibilité étendue à la restauration collective et à l'industrie agroalimentaire de faire des dons alimentaires ;
- la possibilité d'emporter les aliments ou boissons non consommés sur place dans les restaurants et les débits de boissons, qui doivent mettre à disposition des contenants réutilisables ou recyclables.

Dans le détail :

Les acteurs concernés	<ul style="list-style-type: none"> - les restaurants collectifs gérés par des personnes morales de droit public - les restaurants collectifs gérés par des personnes morales de droit privé en charge d'une mission de service public : services de restauration scolaire et universitaire, services de restauration des établissements d'accueil des enfants de moins de six ans, des établissements de santé, des établissements sociaux et médico-sociaux et des établissements pénitentiaires
Qualité des approvisionnements (article 24)	<ul style="list-style-type: none"> - 50 % de produits durables et de qualité, dont 20 % de produits biologiques en 2022 - information des usagers une fois par an, par voie d'affichage et par communication électronique, sur la part de ces produits dans la composition des repas, à partir du 1^{er} janvier 2020 - développement de l'acquisition de produits issus du commerce équitable ainsi que ceux issus des projets alimentaires territoriaux
Nutrition (article 24)	<ul style="list-style-type: none"> - présentation d'un plan pluriannuel de diversification des protéines pour les restaurants qui servent plus de 200 couverts par jour en moyenne - à titre expérimental pour 2 ans, au plus tard un an après la promulgation de la loi, obligation de proposer un menu végétarien au moins une fois par semaine dans la restauration scolaire + évaluation de cette mesure (impact sur le gaspillage, coût des repas, fréquentation...) au moins 6 mois avant la fin de l'expérimentation
Information	<ul style="list-style-type: none"> - extension du « fait maison » à la restauration collective (article 27) - expérimentation sur 3 ans de l'affichage de la composition des menus dans les services de restauration collective des collectivités territoriales qui le demandent (article 26)

26

	- information et consultation régulière des usagers sur le respect de la qualité alimentaire et nutritionnelle des repas dans les services de restauration collective scolaire et universitaire ainsi que dans les services de restauration collective des établissements d'accueil des enfants de moins de six ans (article 29)
Environnement / santé (article 28)	- interdiction des contenants alimentaires de cuisson, de réchauffe et de service en plastique en restauration collective des collectivités locales au plus tard le 1er janvier 2025 (art 28) - interdiction des pailles, couverts, piques à steak, couvercles à verre jetables, plateaux-repas, pots à glace, saladiers, boîtes et bâtonnets mélangeurs pour boissons en matière plastique à usage unique, dans la restauration, la vente à emporter, les cantines et les commerces alimentaires, au plus tard le 1er janvier 2020 (art 28) - interdiction des bouteilles d'eau plate en plastique dans les cantines scolaires au plus tard le 1er janvier 2020 (art 28)
Lutte contre le gaspillage alimentaire et dons (article 88)	- Obligation pour la restauration collective privée de mettre en place une démarche de lutte contre le gaspillage alimentaire pour que tout le secteur soit désormais couvert - Obligation de réaliser un diagnostic préalable à la démarche incluant l'approvisionnement durable (article 88 II.1°) - Extension des obligations de dons à certains opérateurs de l'IAA et de la restauration collective au-delà d'un seuil (loi Garot), en tenant compte des expérimentations déjà menées par les associations
Accompagnement et suivi des mesures	- dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi : proposition par le gouvernement d'outils d'aide à la décision, à la structuration des filières d'approvisionnement, à la formulation des marchés publics, à la formation des personnels concernés nécessaires à l'atteinte des seuils fixés, ainsi qu'à l'élaboration du plan pluriannuel de diversification des protéines (article 24) - rapport au plus tard le 1er septembre 2019 sur l'impact budgétaire des nouvelles obligations en matière d'approvisionnements et de diversification des protéines et proposition, le cas échéant, de mesures compensatoires / actualisation du rapport au plus tard le 1er janvier 2023 (article 25)

L'article 24, sur la qualité des approvisionnements, précise le champ des produits couverts par les 50%, en valeur d'achat.

Il s'agit :

- des produits biologiques ou en conversion (au moins 20%) ;
- des produits acquis en prenant compte du coût des externalités environnementales au long de leurs cycles de vie ;
- des produits bénéficiant d'autres signes de qualité ou mentions valorisantes ;
- des produits bénéficiant de l'écocertification « pêche durable » ;
- des produits bénéficiant du logo RUP (Régions UltraPériphériques de l'Europe : Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion, Mayotte, Saint Martin, îles espagnoles des Canaries et îles portugaises des Açores et Madère) ;
- des produits issus d'exploitations ayant la certification environnementale (uniquement HVE3 à compter du 1er janvier 2030) ;
- des produits équivalents et le développement de l'acquisition de produits issus du commerce équitable ainsi que ceux issus des projets alimentaires territoriaux.

Nouveaux objectifs fixés par les loi *EGAlim* et *Climat & Résilience*

> A partir du 1er janvier 2022, la restauration collective publique devra servir 50% de produits "durables et de qualité" (Bio, AOP, AOC, Label Rouge, écolabel pêche durable...) dont au moins 20% de produits bio (ou en conversion).

> A partir de 2022, tous les restaurants collectifs devront afficher en permanence la part des produits "durables et de qualité" présents dans les repas.

> A partir de 2024, il faudra en plus que 60% des viandes et des poissons servis soient aussi "durables et de qualité".

Sources : DRAAF, Alim'agri (site du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation)

Annexe 3 : Formation pour la transmission d'une exploitation



FORMATION

Transmission de mon exploitation : je prépare, j'optimise

3 jour

Intervenant(s) - organisme :

- **Chloé BRICE**, juriste à la Chambre d'Agriculture Dordogne
- **SEEGERS Nathalie**, conseillère transmission à la Chambre d'Agriculture Dordogne
- **CHABAUD Pascal**, chargé de mission transmission à la Chambre d'Agriculture Dordogne
- **LIMERAT Bruno**, chargé de mission bâtiments d'élevage à la Chambre d'Agriculture Dordogne
- un conseiller retraite de la MSA

Contact - Inscription :
Fabienne GAREYTE – 05.53.28.60.80
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

*En situation de handicap merci de contacter :
Audrey POMMIER – 05 53 35 88 93*

Objectifs

- ✓ Comprendre les enjeux de la transmission
- ✓ Préparer son projet de transmission
- ✓ Réaliser son plan d'action d'une transmission réussie

Contenu

- ✓ Comprendre le processus que génère la transmission : le changement de vie
- ✓ Définir les conditions d'accès à la retraite et sa date de départ
- ✓ Définir un objectif de revenu pour la retraite
- ✓ Anticiper la transmission du foncier
- ✓ Comment apprécier la valeur d'un bâtiment agricole
- ✓ Mesurer les conséquences fiscales d'un arrêt d'activité
- ✓ Envisager l'optimisation de la transmission de son patrimoine
- ✓ Calculer la valeur de son entreprise
- ✓ Réaliser son plan d'action

Méthodes

- ✓ Tour de table
- ✓ Présentation d'un Power Point

Modalité D'évaluation

- ✓ Auto-évaluation des compétences sur le sujet

Pré-Requis
Aucun



www.dordogne.chambre-agriculture.fr

(C) Le Parc Agrivoltaïque sera constitué, le cas échéant, de :

- La centrale solaire (la « **Centrale** »), composée de structures technologie de pieux battus en acier portant des panneaux photovoltaïques fixes, de plusieurs onduleurs, de plusieurs postes de transformation, et d'un poste de livraison électrique, d'un système de protection intrusion, de deux citernes incendie ainsi que de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés, le tout clôturé et sécurisé ;
- Une surface agricole, permettant à un exploitant agricole, une fois la Centrale mise en service, d'exploiter le Site pris à Bail Emphytéotique mais non occupé par les installations de la Centrale (les « **Surfaces Exploitable**s »), cette activité agricole devant être et demeurer compatible avec la présence et l'exploitation de la Centrale (le « **Projet Agrivoltaïque** » ou le « **Projet** »).
- Les installations photovoltaïques seront installées de manière contiguë aux cultures agricoles (production végétale, production fourragère, etc.) ou à du pâturage dont l'implantation répondra à un besoin agronomique et/ou environnemental et qui permet une synergie mutuellement bénéfique entre l'activité agricole et la production d'électricité d'origine renouvelable. **Dans tous les cas, le Parc agrivoltaïque devra permettre le maintien d'une activité agricole prépondérante sur le Site.**

(D) Dans ce contexte, l'OPV a rencontré l'Agriculteur en sa qualité d'exploitant (« **L'Activité agricole** ») afin de lui proposer la conclusion de la présente Convention Agrivoltaïque (« Convention Agrivoltaïque ») comportant :

- Les modalités de co-construction du projet agrivoltaïque en phase de développement et construction du Projet Agrivoltaïque ;
- Un prêt à usage portant sur les Surfaces Exploitable (le « **Prêt à Usage** ») lui permettant d'exercer son Activité Agricole dans le cadre du Projet Agrivoltaïque, en coexistence avec la présence et l'exploitation de la Centrale ;
- Un contrat de prestations de services en lien avec l'entretien de la Centrale (le « **Contrat d'Entretien** »).

CECI ETANT EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention agrivoltaïque a pour objet :

- d'une part, de régir les relations entre les Parties, à compter de sa date de signature jusqu'à la date de mise en service de la Centrale ;
- d'autre part, de convenir entre les Parties d'une promesse synallagmatique sous conditions suspensives, de Prêt à usage et du Contrat d'entretien.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS GENERALES

2.1 Durée

La présente entre en vigueur à sa date de signature, et a vocation à régir les relations entre les Parties jusqu'à l'achèvement des travaux de construction de la Centrale.

L'OPV s'engage à informer régulièrement l'Agriculteur de l'état de développement du Projet.

La caducité de la Promesse prévue à l'article 3 des présentes entrainera de manière automatique la caducité de la présente Convention agrivoltaïque, sans indemnité de part et d'autre.

2.2 Comité de pilotage

En phase de développement, les Parties conviennent d'instituer un comité de pilotage (le « **Comité de Pilotage** ») en vue d'échanger sur l'état d'avancement du Parc Agrivoltaïque et de coconstruire l'activité Agrivoltaïque.

2.2.1. Objet et périodicité du comité

A compter de la signature de la présente Convention et tout au long de son exécution, les Parties organisent un comité de pilotage par semestre, sur le site ou à distance.

Ces comités de pilotage ont pour rôle de coconstruire l'activité agrivoltaïque, et notamment :

- définir en phase développement les modalités de compatibilité de l'activité agricole ;
- planifier et ordonner les études agricoles et techniques permettant d'obtenir une implantation photovoltaïque prenant en compte l'ensemble des enjeux.

2.2.2 Membres du comité

Les Parties désignent *a minima* un interlocuteur chargé de les représenter lors du comité. Les membres du comité sont réputés disposer des pouvoirs suffisants pour prendre les décisions nécessaires les engageant.

En fonction de l'ordre du jour du comité, des organismes spécialisés peuvent être invités à y participer afin d'apporter leur expertise sur le projet et de partager le résultat de leurs études.

2.2.3. Délais et livrables du comité de pilotage

Au minimum quinze (15) jours ouvrés avant la tenue du comité, l'OPV transmet à l'Agriculteur par voie électronique, un ordre du jour du comité.

Au maximum quinze (15) jours ouvrés à l'issue de la tenue du comité, l'OPV transmet à l'Agriculteur par voie électronique, un compte-rendu.

2.3. Engagement des parties en phase de développement – construction

2.3.1. Engagements de l'OPV

- Mettre en place les mesures nécessaires afin de limiter le tassement des sols ;
- A la suite du chantier des travaux de construction de la Centrale, l'Opv s'engage à ce que soient comblées toutes déformations des Surfaces Exploitablees liées aux engins de chantier et que les accès soient remis en état. Le bien sera remis en état par l'Opv, selon les modalités prévues dans les promesses de bail ;
- Mettre en place un schéma de circulation lors de la réalisation du chantier de construction pour éviter les surfaces agricoles non nécessaires à la bonne réalisation du chantier afin de réduire au minimum les impacts sur la surface agricole ;
- Verser une indemnité forfaitaire à l'Agriculteur pour les éventuelles destructions qui pourraient être occasionnées à l'exploitation de l'Activité Agricole pendant les périodes de travaux (construction de la Centrale, réparations, modification, maintenance curative ou programmée.). L'indemnité de destruction des récoltes est calculée sur la base des coûts réels de production engagés à la date du préjudice subi par l'Agriculteur (ensemencement, préparation des sols, traitements, etc.), selon le barème de la chambre d'agriculture de la Dordogne. En tout état de cause, le montant de l'indemnité de destruction des récoltes ne pourra excéder 1000 €/ha.

Dans le cas où l'OPV devait s'apercevoir, en cours de développement du Projet que les Conditions Suspensives ne pourront en tout état de cause être satisfaites, il en informera l'Agriculteur dans les meilleurs délais par tous moyens écrits ; la présente Convention agrivoltaïque deviendra alors caduque de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

2.3.2. Engagements de l'Agriculteur

Pour la mise en place de la production végétale, l'Agriculteur s'engage à mettre en place un assolement conforme aux prescriptions incluses dans l'Etude préalable agricole. L'Agriculteur s'engage à effectuer un semis, sursemis et premier amendement (à la charge de l'OPV) soit préalablement à la Phase construction de la Centrale PV, soit à l'issue de la construction du Projet, la nouvelle végétation colonisant les Parcelles Exploitablees s'avérerait de qualité insuffisante par rapport aux objectifs de production végétale attendue et quantifiée dans l'Etude préalable Agricole. Les Parties s'entendent pour sélectionner des semences fourragères adaptées à la co-activité « agricole-production d'électricité photovoltaïque ». La diversité spécifique de la prairie sera également un point d'attention. La fourniture de semences fourragères de la Centrale sera financée par l'OPV. La mise en œuvre sera à la charge de l'Agriculteur.

Les engagements de l'Agriculteur sont à titre gratuit, consentis en contrepartie des engagements pris par l'Opv pour la période postérieure à l'achèvement de la phase de construction de la Centrale, dans le cadre de la Promesse prévue ci-après.

ARTICLE 3. PROMESSE DE PRET A USAGE ET DE CONTRAT D'ENTRETIEN

3.1 Promesses synallagmatiques

Les parties s'engagent à conclure un Contrat d'entretien et un Prêt à usage, dans les conditions prévues ci-après, sous les Conditions Suspensives prévues à l'article 3.2.

3.2 Conditions Suspensives

Les promesses de Contrat d'entretien et de Prêt à usage sont conclues sous les conditions suspensives suivantes (« les Conditions Suspensives ») :

- La naissance des effets du Bail Emphytéotique, conclu entre l'Opv et le Propriétaire des Parcelles ;
- La Mise en service de la Centrale.

Ces Conditions Suspensives sont stipulées au seul profit de l'OPV qui pourra, à tout moment, décider d'y renoncer.

En tout état de cause, les Conditions Suspensives devront être réalisées, ou l'Opv devra y renoncer, au plus tard à la date d'échéance de la Promesse de bail, périodes de renouvellement comprises.

L'Opv informera l'Agriculteur par tous moyens écrits de la réalisation de l'ensemble des Conditions suspensives dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la dernière Condition Suspensive ; il notifiera alors à l'Agriculteur :

- Le calendrier indicatif des travaux de construction de la Centrale et la date prévisionnelle pour la mise en œuvre de son Activité Agricole sur les Surfaces Exploitablees ;
- La description la plus précise possible des différentes installations de la Centrale et son plan d'implantation à titre indicatif, étant précisé que les emplacements exacts des différents éléments de la Centrale ne pourront être définitivement fixés qu'au dépôt du Permis de construire.

A défaut de réalisation des Conditions Suspensives ou la renonciation de l'Opv aux dites Conditions Suspensives à l'expiration du délai susvisé, la présente Promesse sera réputée caduque sans formalité et sans indemnité de part ni d'autre.

De la même manière, s'il devait apparaître que les Conditions Suspensives ne pourront jamais être satisfaites, la présente Promesse deviendra caduque. La caducité sera alors notifiée par l'Opv à l'Agriculteur et n'entraînera aucune indemnité de part et d'autre.

La caducité de la présente Promesse entraînera la caducité automatique de la Convention de coopération pour le développement et la construction.

ARTICLE 4. DISPOSITIONS COMMUNES AU PRET A USAGE ET AU CONTRAT D'ENTRETIEN

4.1 Durée

Le Contrat de Prêt à usage et le Contrat d'entretien (les « Contrats »), entrent en vigueur à compter de la conclusion des contrats définitifs entre les Parties, une fois les Conditions Suspensives prévues à l'article 3.2 satisfaites, sauf renonciation de l'Opv à s'en prévaloir.

Ils seront conclus pour toute la durée du Bail emphytéotique, avec une possibilité de prorogation dans les mêmes conditions.

En tout état de cause, la durée de chacun de ces Contrats, éventuellement prorogée, ne pourra jamais excéder celle du Bail Emphytéotique éventuellement prorogée, de sorte qu'ils prendront fin, en tout état de cause, en même temps que le Bail Emphytéotique, sans indemnité de part et d'autre.

Les Parties conviennent en outre que le Prêt à usage et la Convention d'Entretien resteront indépendants l'un de l'autre, de sorte qu'il sera possible à l'Agriculteur, s'il le souhaite, de ne pas renouveler le Contrat d'Entretien, tout en renouvelant le Prêt à usage.

Des cas de résiliation anticipée du Prêt à Usage et de la Convention d'Entretien sont en outre prévus ci-après.

4.2 **Emprise du Prêt à Usage et du Contrat d'Entretien**

Les Contrats de prêt à usage et d'entretien porteront sur les surfaces du Site pris à Bail Emphytéotique.

4.3 **Assurances**

Chacune des Parties souscrira les assurances nécessaires au regard du Projet Agrivoltaïque et renoncera réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres dans le cadre dudit Projet Agrivoltaïque pendant toute la durée du Prêt à Usage et du Contrat d'Entretien.

ARTICLE 5. **CONDITIONS DU PRET A USAGE**

Les Parties conviennent expressément des termes et conditions du Prêt à Usage, portant sur l'exercice d'une activité agricole sur les surfaces exploitables, de la manière suivante :

- **« Prêt à usage »** : contrat relevant du champ d'application des articles 1875 à 1879 du code civil.
- **« Surfaces exploitables »** : surfaces dédiées exclusivement à l'exploitation agricole par l'Agriculteur, étant précisé que les emplacements exacts des différents éléments de la Centrale ne pourront être définitivement fixés qu'à l'issue de la Phase de Construction de la Centrale, à savoir après l'achèvement des travaux de réalisation de la Centrale ;
- **« Activité Agricole »** : activité agricole de culture fourragère ; étant précisé que l'Agriculteur pourra faire évoluer son Activité Agricole sous réserve qu'elle demeure compatible avec l'activité de la Centrale ;
- **Caractère personnel des droits** : les droits du Prêt à Usage seront conférés à titre personnel à l'Agriculteur et seront liés à l'Activité Agricole. L'Agriculteur pourra céder ses droits et obligations relatifs au Prêt à Usage sous réserve de l'accord exprès et préalable de l'Opv ;

5.1 **Engagement des parties :**

- **Caractère gratuit** : conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code civil, l'Agriculteur ne sera redevable d'aucun loyer, indemnité ou prestation en nature à l'égard du Futur Prêteur en contrepartie de sa jouissance des terrains prêtés, toutefois il s'engagera à exploiter normalement ces derniers dans son Activité Agricole et à les tenir en bon état d'entretien ;

- **Comité de pilotage** : les parties s'engagent à instaurer un comité de pilotage, selon les mêmes modalités, s'agissant des membres, des livrables et des délais, décrites à l'article 2.2 ci-avant. La périodicité de réunion sera définie par les parties. Le comité a notamment pour objet de :
 - mesurer l'impact du parc solaire sur l'activité agricole ainsi que sur l'exploitation et les filières locales ;
 - discuter des engagements, contenus notamment dans le programme de maintenance, le plan de prévention, etc. ;
 - définir les modalités de suivi ;
 - d'adapter les conditions d'exploitation et de production ;
 - prendre en compte les recommandations de ou des organismes indépendants en charge du suivi ;
 - arbitrer les éventuels différends ;
 - déclencher toute procédure d'alerte ou d'escalade qui semble nécessaire au bon déroulement et à la réussite du projet agrivoltaïque.

5.2 **Obligations essentielles du Futur Emprunteur :**

- Respecter les consignes de sécurité inhérentes à la présence d'une Centrale et à ce titre, être en capacité, dans le cas l'activité de production végétale, de libérer la totalité du site sur demande de l'Opv. L'Opv échange avec l'Agriculteur afin d'éviter, dans la mesure du possible, d'intervenir en période de récolte ou fauchage. La libération du site permet la réalisation des opérations de maintenance curatives nécessaire au bon fonctionnement de la Centrale et à la sécurité des biens et des personnes.
- De suivre l'itinéraire technique nécessaire au bon déroulement du Projet. Les modalités de cet itinéraire technique seront définies à l'issue de l'Etude préalable agricole, en concertation avec l'Agriculteur, l'Opv et au moins un organisme spécialisé (Bureau d'Etudes, Institut spécialisé, ...) ;
- Accepter la mise en œuvre d'un suivi d'exploitation agricole sur le Site par un organisme professionnel du choix de l'Opv sur la base des critères indiqués dans l'Etude Préable Agricole telle que définie par le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Exploiter une surface agricole d'une surface minimale de 2.000 mètres carrés située à moins de 150 mètres du Parc agrivoltaïque afin de créer une zone témoin avec une rotation identique à celle réalisée sur le Parc agrivoltaïque ; en cas de besoin, l'Opv pourra mettre à disposition de l'Agriculteur, une surface destinée à la mise en place de cet engagement ;
- Partager les informations nécessaires au suivi des résultats économiques de son Activité Agricole ;
- Pour les besoins de l'exécution du Contrat, l'Agriculteur pourra faire intervenir, le cas échéant, son personnel ou le personnel d'une entreprise de travaux agricoles sur le Site sous réserve que ce personnel ait été autorisé préalablement par l'Opv.

5.3 **Obligations essentielles de l'Opv :**

- L'Opv consent à l'Agriculteur un accès libre au sein du Parc Agrivoltaïque conformément aux directives de sécurité qui lui seront communiquées lors d'une formation technique sur le Parc Agrivoltaïque et son fonctionnement afin de lui permettre d'évoluer sur le Site en toute sécurité à

proximité des équipements sous tension. A l'issue de cette formation, un plan de prévention sera signé entre les parties.
Les modalités d'accès pourront faire l'objet d'un avenant de la présente convention, lorsque les équipements de télésurveillance seront mis en service ;

- Réaliser les actions nécessaires au suivi agricole et agronomique du Projet Agrivoltaïque. Les modalités de ce suivi seront définies à l'issue des différentes études agricoles et agronomiques, en concertation avec l'Agriculteur, l'Opv et au moins un organisme spécialisé (Bureau d'Etudes, Institut spécialisé...);
- L'OPV forme l'Agriculteur à l'Habilitation Electrique BE Manœuvre et s'engage à ce que sa formation soit réitérée à l'issue de son délai d'expiration ;
- L'OPV s'engage à réaliser des mesures d'accompagnement et/ou de compensation auprès de l'Agriculteur au profit de son activité agricole ;
- Maintenir la Centrale solaire et l'ensemble de ses équipements accessoires, notamment les clôtures, portails, citernes et système de vidéosurveillance en bon état de fonctionnement ;
- L'OPV s'engage à ce que l'implantation des panneaux soit adaptée à un itinéraire technique afin de pouvoir effectuer les manœuvres nécessaires dans la conduite de la culture (amendements, fauchage, sursemis...);

5.4 Mise à disposition d'un séchoir thermo-voltaïque

Dans le cadre du projet agrivoltaïque, l'OPV s'engage à mettre à disposition de l'Agriculteur, un séchoir thermo-voltaïque en état complet de fonctionnement, avant la date de mise en service du parc solaire de telle façon que la première coupe de fourrage puisse être séchée.

Le dimensionnement est déterminé en lien avec le projet agricole à la suite d'études réalisées en concertation avec les Parties, par la société BASE, bureau d'études expert en séchage de fourrage. La capacité et les spécifications du séchoir ont été ainsi établies en fonction du projet agricole, de la nature des sols, des études agronomiques, présenté dans le cadre de l'étude préalable agricole.

Le séchoir thermovoltaïque dont la capacité de séchage est de 222 tonnes annuelles, selon les modalités suivantes :

- le séchoir thermo-voltaïque sera implanté sur une parcelle appartenant à l'Agriculteur. La mise à disposition de la parcelle fera l'objet d'un bail à construction conclu entre les parties pour une durée égale à celle du bail emphytéotique ;
- la jouissance du séchoir sera dévolue à l'Agriculteur, dans le cadre d'un bail rural conclu entre les parties. A ce titre l'Agriculteur, conserve les bénéfices pouvant être associés à l'utilisation du séchoir (vente des fourrages produits ou autre) ;
- l'Agriculteur prend en charge les frais d'électricité liée au fonctionnement des ventilateurs, estimés à 27 000 kWh pour 912 h de fonctionnement annule (cf. étude de faisabilité BASE) et l'entretien de l'ensemble du processus de séchage ;
- L'OPV prend en charge la maintenance de la centrale photovoltaïque de telle manière à ce que les capacités de séchage ne soient en aucun cas réduites.

5.5 Données du projet agrivoltaïque

5.5.1 Collecte des données

Les parties autorisent un organisme indépendant à collecter et à utiliser toute donnée permettant d'assurer le suivi du projet.

A cette fin, elles consentent notamment à :

- accepter la mise en œuvre d'un suivi d'exploitation agricole sur le Site par un organisme professionnel du choix de l'Opv sur la base des critères indiqués dans l'Etude Préalable Agricole telle que définie par le décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L.112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime ;
- communiquer toute donnée issue de leurs connaissances propres ou instruments de suivi, notamment dans le cadre du programme national de recherche agrivoltaïque animé par l'INRAE.

5.5.2 Traitement des données

Le traitement des données a vocation à :

- mesurer le respect et l'évolution des productions agricoles sur le site ; en lien avec la zone témoin ;
- piloter la production agricole voir la réorienter ;
- identifier les dysfonctionnements éventuels et les actions d'amélioration ;
- contribuer à la capitalisation des données auprès de l'INRAE et tout autre programme ayant une vocation à analyser l'impact des parcs solaires sur l'activité agricole.

5.5.3 Zone témoin et modalités de suivi

Les parties s'engagent à mettre en place des zones témoins, en même temps et dans les mêmes conditions que la surface agrivoltaïque afin de mesurer l'impact de la centrale photovoltaïque sur la production agricole Le protocole de suivi des productions agricoles au sein du parc solaire et sur les zones témoins est partie intégrante du programme national de recherche agrivoltaïque animé par l'INRAE. L'ensemble du protocole répond donc à une méthodologie scientifique et reconnue.

Les modalités de suivi seront définies à l'issue des différentes études agricoles et agronomiques, en concertation avec l'agriculteur, le l'OPV et au moins un organisme spécialisé (Bureau d'Etudes, Institut spécialisé...).

Le suivi de la zone témoin est réalisé à compter de la première récolte (n+1), en n+3 et en n+5.

Les zones témoins sont découpées en trois surfaces distinctes d'une surface totale de 16 346 m² ; représentant 15 % du projet précisées dans le plan en annexe. L'agriculteur bénéficie des mêmes conditions financières sur les zones témoins que sur les zones clôturées.

L'exploitant et l'organisme en charge du suivi communiquent en temps utiles les informations nécessaires à la conduite de la culture et au suivi, afin de faciliter leur organisation respective.

Un bilan annuel présentant notamment le traitement des données est présenté au comité de pilotage et transmis sur la base de données nationale agrivoltaïque créée par l'INRAE.

5.6 Résiliation anticipée

L'Opv pourra résilier unilatéralement le Prêt à usage en cours, dans les cas suivants :

- faute ou manquement grave ou répété de l'Agriculteur causant un dommage à la Centrale ;
- cessation de l'Activité Agricole et/ou de modification de l'Activité Agricole la rendant incompatible avec l'exploitation de la Centrale ou susceptible de causer des dommages à cette dernière ;
- cessation et/ou de modification de l'Activité Agricole ne permettant pas de justifier d'une activité agricole significative sur le site.

La résiliation interviendra de plein droit et sans indemnité à la charge de l'Opv, après mise en demeure adressée à l'Agriculteur de se conformer à ses obligations, restée infructueuse après un délai de huit (8) jours.

L'Agriculteur devra alors quitter les lieux dans un délai d'un (1) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation, et retirer l'ensemble de ses équipements, animaux et matériel le cas échéant.

La résiliation du Prêt à usage entraînera de manière automatique, la résiliation de plein droit du Contrat d'Entretien.

5.7 Cessation d'activité

L'Agriculteur pourra mettre un terme au Prêt à Usage de manière anticipée et sans indemnité de part et d'autre, en cas de cession de son exploitation.

Dans ce cas, les parties s'engagent à réunir un Comité pilotage au moins six (6) mois avant la date de cession, estimée de l'Agriculteur afin d'activer les dispositifs de cession de l'exploitation (chambre d'agriculture, SAFER, MSA, repreneur proposé par l'Agriculteur).

En cas de résiliation anticipée, dans les cas cités au présent article, l'Agriculteur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour présenter à l'OPV un successeur ayant les qualités requises pour reprendre l'Activité Agricole et les droits et obligations du Prêt à Usage.

La résiliation anticipée du Prêt à usage entraînera de manière automatique, la résiliation de plein droit du Contrat d'Entretien.

5.8 Remise en état

Au terme du Prêt à usage pour quelque cause que ce soit, l'Agriculteur sera tenu de restituer le Site en parfait état et de rendre à l'Opv, tout équipement ou matériel mis à sa disposition, notamment les clés ou badges d'accès au Site, plans et autres documents.

Un état des lieux sera organisé entre les Parties le jour de la remise des clés et ou badges d'accès au site. Cet état des lieux sera effectué contradictoirement entre les Parties. Dans l'hypothèse où l'Agriculteur ne serait pas présent à la date arrêtée par les Parties pour l'état des lieux, ce dernier sera réputé avoir accepté les termes de l'état des lieux qui sera effectué par l'Opv.

ARTICLE 6. CONDITIONS DU CONTRAT D'ENTRETIEN

Les Parties conviennent expressément que le Contrat d'Entretien est indépendant du Prêt à Usage, et ne constitue en aucun cas une obligation de faire à la charge de l'Agriculteur en contrepartie du Prêt à Usage.

Les Parties conviennent expressément des termes et conditions du Futur Contrat d'Entretien suivants :

6.1 Obligations essentielles de l'Agriculteur

- Entretien paysager des pistes d'accès aux parcelles du Projet Agrivoltaïque, à l'exception des chemins communaux et associations foncières ;
- Entretien de la végétation herbacée, à l'exception des haies spécifiquement créées pour le projet ;
 - Procéder à l'entretien dans les espaces résiduels inaccessibles (à titre indicatif : 50 cm de part et d'autre des clôtures et des pieds de structure de la centrale PV) afin que la végétation n'entrave pas le fonctionnement des systèmes de sécurité ;
 - Procéder à des coupes équivalentes à la hauteur minimale du bas de panneau photovoltaïque au moins une fois par an afin d'éviter tout ombrage sur la Centrale ;
 - Surveillance des installations : L'Agriculteur se voit confier le contrôle visuel des installations (clôtures ou panneaux cassés, câblage endommagé, ...) et assure une visite des équipements durant les périodes d'entretien ;
 - Participation à toute formation de sécurité et/ou à la mise à l'arrêt en cas d'urgence et appel/information des services de secours.

Pour les besoins de l'exécution du Contrat d'Entretien, l'Agriculteur peut faire intervenir son personnel ou le personnel d'une entreprise de travaux agricoles sur le Site sous réserve que ce personnel ait été préalablement agréé par l'Opv.

6.2 Obligations essentielles de l'Opv :

- En contrepartie des obligations mises à la charge de l'Agriculteur, l'Opv lui versera une rémunération forfaitaire correspondant à six cents euros (600 €) HT par hectare et par an à compter de la date de mise en service de la centrale ; comprenant la surface clôturée (cf. préambule page 2) et les surfaces des parcelles témoins (cf. Article 5.3.3.).
- Les modalités de paiement : le premier versement intervient à la date de la mise en service de la centrale et les suivants interviennent chaque année à la date anniversaire de la mise en service ;
- Le prix de la prestation est révisé annuellement le 1er janvier, à compter du premier anniversaire de la mise en service de la Centrale, selon la formule suivante :

$P = PO [0,5 + 0,5 (IPAMPA / IPAMPA0)]$

dans laquelle :

P Prix révisé ;

PO Prix initial ;

IPAMPA est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de mise en service de la centrale photovoltaïque de l'indice mensuel « des prix d'achat des moyens de production agricole (IPAMPA) – Indice mensuel général - Référence INSEE : 010538987) ;

IPAMPA0 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date de mise en service de la centrale photovoltaïque de l'indice mensuel « des prix d'achat des moyens de production agricole (IPAMPA) – Indice mensuel général - Référence INSEE : 010538987).

Le prix révisé de la prestation (P) ne peut être inférieur au prix initial (PO).

L'indice est lu sur le site de l'INSEE. En cas de disparition de l'indice de référence, les Parties s'engagent à appliquer l'indice de substitution proposé par l'INSEE. A défaut, les Parties se réunissent pour redéfinir la nouvelle formule de révision correspondant à l'économie de la formule prévue ci-dessus.

- L'Opv met à la disposition de l'Agriculteur, toutes informations relatives au Parc Agrivoltaïque ainsi que, le matériel nécessaire pour l'entretien des zones sous les modules. A ce titre, l'Opv met à disposition à titre gratuit de l'Agriculteur une faucheuse escamotable et s'engage à la renouveler une fois tous les dix (10) ans ;
- L'Opv prend à sa charge l'entretien des haies implantées dans le cadre du Projet.

6.3 Résiliation anticipée

L'Opv pourra résilier unilatéralement le Contrat d'Entretien en cours en cas de faute ou manquement grave ou répété de l'Agriculteur à ses obligations aux termes du Contrat d'Entretien et/ou causant un dommage à la Centrale.

La résiliation interviendra de plein droit et sans indemnité à la charge de l'Opv, après mise en demeure adressée à l'Agriculteur de se conformer à ses obligations, restée infructueuse après un délai de quinze (15) jours calendaires.

La résiliation du Contrat d'entretien n'entraînera pas de manière automatique, la résiliation de plein droit du Prêt à usage qui se poursuivra entre les Parties, sauf résiliation expresse dudit Prêt à Usage par l'Opv dans les conditions prévues aux Présentes.

6.4 Cession d'activité

La résiliation anticipée du Prêt à usage, en cas de cession de son exploitation, entraînera de manière automatique, la résiliation de plein droit du Contrat d'Entretien

En cas de résiliation anticipée, dans les cas cités au présent article, l'Agriculteur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour présenter à l'OPV un successeur ayant les qualités requises pour reprendre le contrat d'entretien.

6.5 Remise en état

Au terme de la Convention d'Entretien pour quelque cause que ce soit, l'Agriculteur sera tenu de restituer le Site en parfait état et de rendre à l'Opv, tout équipement ou matériel mis à sa disposition, notamment les clés ou badges d'accès au Site, plans et autres documents.

Un état des lieux sera organisé entre les Parties le jour de la remise des clés et ou badges d'accès au site. Cet état des lieux sera effectué contradictoirement entre les Parties. Dans l'hypothèse où l'Agriculteur ne serait pas présent à la date arrêtée par les Parties pour l'état des lieux, ce dernier sera réputé avoir accepté les termes de l'état des lieux qui sera effectué par l'Opv.

ARTICLE 7. DISPOSITIONS GENERALES

7.1 Substitution

L'OPV assure le développement, la réalisation et l'exploitation de la Centrale photovoltaïque par le biais d'une société spécialement constituée à cet effet, appelée « Société de Projet ».

Aussi, il est convenu d'accord exprès entre les Parties, et l'Agriculteur qui donne expressément et par avance son accord, que l'OPV pourra à tout moment se substituer dans le bénéfice de la présente Convention, toute personne morale de son choix qui prendra alors la qualité d'Opv, le tout sous la seule réserve que le substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions des Présentes

En tout état de cause, ladite substitution devra être, conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, constatée dans un écrit entre l'OPV en tant que cédant, et la société substituée qui sera notifiée à l'Agriculteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

7.2 Exclusivité

L'Agriculteur s'engage à ne pas développer ou conclure d'accord identique ou similaire au présent Projet avec un développeur concurrent de l'Opv développant un projet agrivoltaïque qui serait situé sur une de ses parcelles déclarées en Activité agricole, pendant toute la durée de la promesse de bail.

7.3 Confidentialité :

Pendant toute la durée de la Convention et pendant une durée de six (6) mois suivant la fin du Prêt à Usage et/ou de la Convention d'Entretien, chacune des Parties s'engage, définitivement et irrévocablement, à conserver strictement confidentielles tant l'existence que la teneur de la Convention et s'interdit, en conséquence, définitivement et irrévocablement, de divulguer, directement ou indirectement, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, à quelque tiers que ce soit, l'existence et/ou le contenu de la Convention à l'exception des personnes ou organismes suivants : toute juridiction, toute administration, autorité de tutelle ou autorité administrative ou judiciaire qui en ferait la demande.

Le caractère confidentiel de la Convention ne saurait cependant faire obstacle à sa divulgation en justice par les Parties en cas de contestation relative à la Convention, et notamment à défaut de son exécution.

7.4 Portée

La Convention exprime l'intégralité de l'accord intervenu entre les Parties. Il remplace tout accord écrit et verbal, antérieur à sa signature, des Parties ayant le même objet.

Toutes les clauses et conditions de la Convention en ce compris l'exposé préalable et les annexes qui en font partie intégrante, sont de rigueur. Chacune d'elles est une condition déterminante du de la Convention sans laquelle les Parties n'auraient pas contracté, sous réserve des stipulations ci-après relatives à la validité.

Toute modification d'une disposition de la Convention devra faire l'objet d'un avenant préalable, dûment signé par chacune des Parties.

7.5 Interprétation de la Convention

Le fait pour l'une des Parties de ne pas exiger l'application d'une clause quelconque de la présente Convention, de façon permanente ou temporaire, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation de sa part aux droits qu'elle détient au titre de la Convention.

7.6 Validité

Au cas où une clause ou disposition de la Convention serait considérée comme illégale ou nulle, ou les deux à la fois, une telle clause ou disposition sera considérée séparément et les autres clauses et dispositions de la Convention demeureront en vigueur et produiront leurs effets.

Toutefois, dans le cas où la nullité ou l'inapplicabilité d'une clause de la Convention affecterait gravement l'équilibre juridique et/ou économique de ce dernier, les Parties conviennent de se rencontrer afin de substituer à ladite clause, une clause valide qui lui soit aussi proche que possible tant sur le plan juridique qu'économique.

Si à un quelconque moment, il apparaît que l'une quelconque des clauses et conditions stipulées aux présentes va à l'encontre des dispositions d'un traité, d'une loi, une réglementation, nationale ou internationale, les Parties s'engagent à ne pas résilier la présente Convention et à y apporter dans le respect de son économie toutes les modifications nécessaires pour le mettre en harmonie avec ces dispositions sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à ce titre de part ni d'autre.

7.7 Conclusion de la Convention

Les Parties déclarent que les dispositions de cette Convention ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que la présente Convention reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

7.8 Déclarations

L'Agriculteur et l'Opv déclarent :

- que la conclusion ou l'exécution des présentes ne contrevient à aucun des engagements qu'ils ont précédemment contractés, notamment une convention d'exclusivité avec un tiers ;
- que les informations contenues dans leur comparution sont exactes et complètes ;
- disposer de leur pleine capacité sans aucune restriction et de toutes les autorisations ou habilitations pour conclure les présentes ;
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion ou la parfaite exécution des présentes ou à en remettre en cause la validité.

7.9 Communication – Notifications

Toutes les notifications ou mise en demeure résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au siège social des Parties. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

Toutes communications courantes dans le cadre du Protocole peuvent être adressées par lettre simple, ou courriel aux adresses suivantes :

Toute correspondance destinée à l'Opv est à adresser à :

SEOLIS PROD – 336 avenue de Paris CS 98536 – 79025 NIORT

@ :

Toute correspondance destinée à l'Agriculteur est à adresser à :

EARL DE BORDAS – Bordas - 24700 Saint Martial d'Artenset

@ :

7.10 Annexe

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente Promesse :

- Annexe I : Description du processus de réalisation d'un parc agrivoltaïque ;
- Annexe II : Plan du parc agrivoltaïque ;
- Annexe III : Plan de zones témoins ;
- Annexe IV : Etude Séchoir Thermovoltaique.

En exemplaire(s) original(aux) :

Fait à

le

Fait à

le

Pour l'Opv, le Futur Prêteur,
Nom, Prénom, Fonction

L'Agriculteur, Le Futur Emprunteur,
Nom Prénom,

ANNEXE 1
DESCRIPTION DU PROCESSUS DE REALISATION D'UN PARC
AGRIVOLTAÏQUE

I. Phase développement

La « **Phase de Développement** » est la phase durant laquelle sont réalisées toutes les démarches nécessaires pour s'assurer de la faisabilité technique, règlementaire et économique du projet agrivoltaïque :

- analyse des sensibilités, servitudes et contraintes géologiques et la réalisation d'études techniques, environnementale, du productible, etc. ;
- réalisation d'une étude de faisabilité, de pertinence et de comptabilité du projet agricole avec l'exploitation du parc solaire ;
- réalisation d'une étude agricole soumise pour avis à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- réalisation d'études de faisabilité agricoles et agronomiques. A la charge de l'OPV, ces études permettent de concevoir un projet agrivoltaïque adapté et vertueux, cohérent dans l'intégration de l'exploitation globale du Futur Emprunteur. Elles permettent également de préciser les bases communes des deux activités (agricole et photovoltaïque), les engagements des différents acteurs et les aménagements nécessaires pour des pratiques agricoles pérennes. Acteur clé du projet agrivoltaïque, l'Agriculteur est tenu informé de ces études et de l'évolution du projet envisagé et consulté régulièrement afin de s'assurer de la cohérence et de la compatibilité des deux activités, lui permettant ainsi de définir son projet agricole ;
- demande et instruction des autorisations administratives nécessaires (permis de défrichement, permis de construire, Loi sur l'eau, etc.) à la construction et à l'exploitation du parc solaire ;
- obtention des autorisations administratives et purge des délais de retrait de l'Administration et de recours des tiers, ou en cas de recours, l'issue favorable de la procédure administrative ;
- étude et sécurisation des conditions du raccordement du parc solaire au réseau de distribution ou de transport d'électricité ; et
- sécurisation des conditions de vente de l'électricité produite par le projet (Appel d'offres CRE, contrat d'agrégation, etc.).

Cette Phase de Développement prend fin lorsque le projet est dit « **Prêt à Construire** » ou « **Sécurisé** » si et quand :

- les autorisations administratives nécessaires à sa construction et à son exploitation sont délivrées, définitives et purgées de tout retrait et recours ;
- le raccordement du projet au réseau public d'électricité est sécurisé ;
- le foncier nécessaire au projet est sécurisé (assiette d'implantation du projet et servitudes éventuellement nécessaires) ;
- les conditions de la vente de l'électricité produite par le projet sont déterminées et sécurisées contractuellement ; et
- le projet agricole est finalisé.

(ci-après la « **Sécurisation du Projet** »).

II. Phase construction

Une fois ce processus achevé, la « **Phase de Construction** » peut débuter et comprend notamment :

- la réalisation des études et travaux préparatoires ;
- les travaux de construction (, structures porteuses, édification des installations (onduleurs, poste de livraison), travaux électriques, réalisation des chemins d'accès, enfouissement des câbles, et, le cas échéant, remodelage du sol, etc.) de la centrale photovoltaïque (la « **Centrale** ») ;

et s'achève avec la mise en service de la Centrale (la « **Mise en Service** »).

Gestion de la parcelle au cours du développement d'un parc photovoltaïque

- Avant la phase de chantier

Afin de préserver au mieux l'intégrité des sols de la parcelle, il est conseillé de semer une nouvelle prairie à minima un an avant le début de la phase de chantier.

Sur la composition de la prairie, deux hypothèses seraient à analyser :

- Mise en place d'une prairie afin d'obtenir un couvert végétal le plus résistant possible au piétinement et ainsi protéger au mieux l'état pédologique de la parcelle. Dans ce cas, cela implique de détruire la prairie à la suite de la phase de chantier afin d'y semer la prairie décrite dans le volet agricole du projet.
- Mise en place de la prairie déterminée pour la suite de l'activité de l'exploitation. Celle-ci étant moins résistante, il y aura nécessité de faire un sursemis après la phase de chantier.

- Durant la phase de chantier

Durant la phase de chantier, les voies de circulation des engins de chantier doivent être définies de manière précise, en limitant au maximum la surface de la parcelle impactée. Pour ce faire, les engins ne circuleront que sur un inter-rang sur deux. De plus, afin que l'impact des engins soit minimisé sur les voies de circulation, l'utilisation de chenilles est obligatoire.

La période sur laquelle s'étale le chantier doit prendre en compte les conditions pédoclimatiques de la parcelle, notamment pour les parcelles ayant un sol hydromorphe (le passage d'engins de chantier en hiver risquant de détruire totalement le sol).

- Après la phase de chantier

Une étude pédologique sera menée par un expert afin de mesurer l'impact qu'a eu le chantier sur la parcelle et ainsi de définir les opérations nécessaires dans le but d'obtenir une parcelle de nouveau exploitable.

Dans le cas où la strate herbacée des parcelles aurait été détériorée de façon trop importante, un semis ou sursemis également programmé (en fonction du niveau de dégradation de la prairie).

Dans la condition d'une parcelle trop dégradée menant à la nécessité de ressemer l'ensemble de la prairie, le protocole de semis sera la suivant :

- Roulage
- Griffage
- Semis
- Roulage

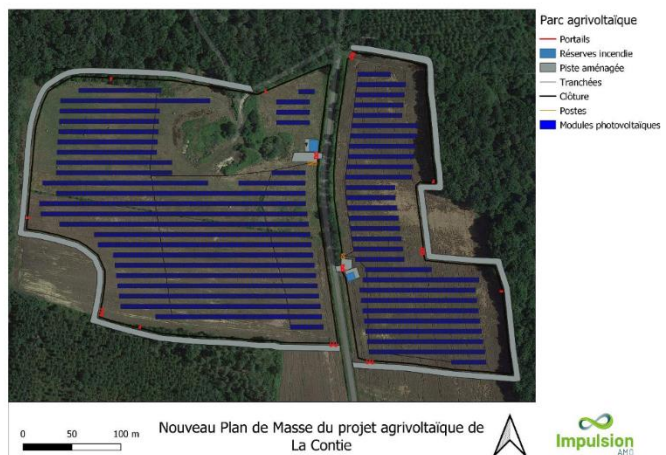
Le semis sera effectué soit à l'automne soit au début de printemps comme une prairie en culture classique, afin de limiter la durée de sol nu ainsi que l'installation de plantes d'espèces invasives.

III. Phase exploitation

A l'issue de celle-ci s'ensuit la « **Phase Opérationnelle** » lors de laquelle ont lieu :

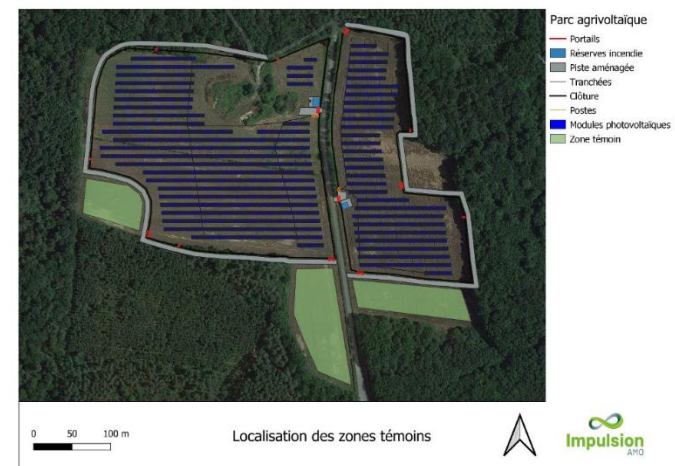
- l'installation de l'activité agricole pour une durée fixée conventionnellement ;
- la remise en état et le réensemencement de la prairie,
- l'exploitation et la maintenance de la Centrale pour une durée d'au moins trente (30) ans, et ce jusqu'à son renouvellement ou démantèlement en fin d'exploitation.

ANNEXE II PLAN DU PARC AGRIVOLTAÏQUE



21

ANNEXE III PLAN DES ZONES TEMOINS



22

ANNEXE IV
ETUDE SECHOIR THERMOVOLTAÏQUE



LA CONTIE
(24)

Proposition
d'architecture du séchoir

Ind A 13/07/2023

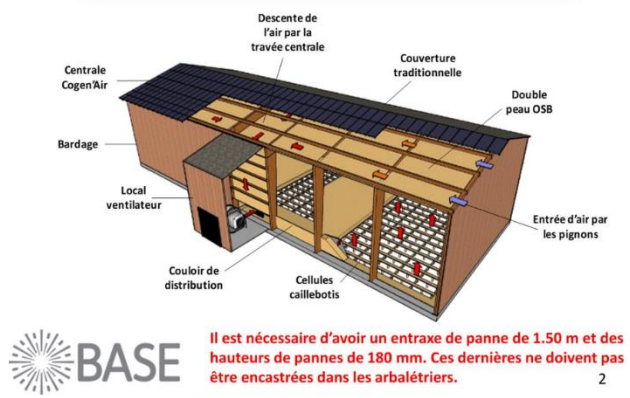


Emplacement du séchoir



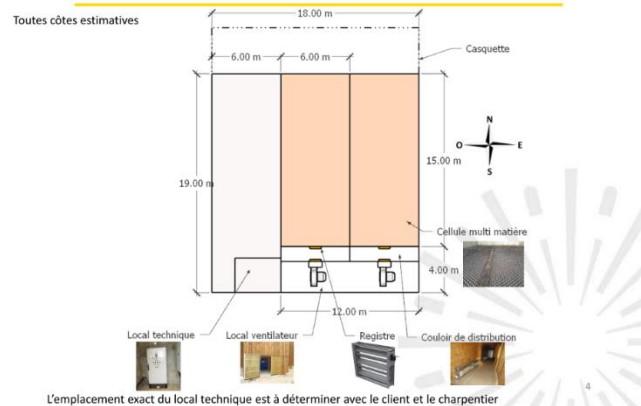
3

Schéma de principe du séchoir



2

Architecture du séchoir



4

Architecture du séchoir

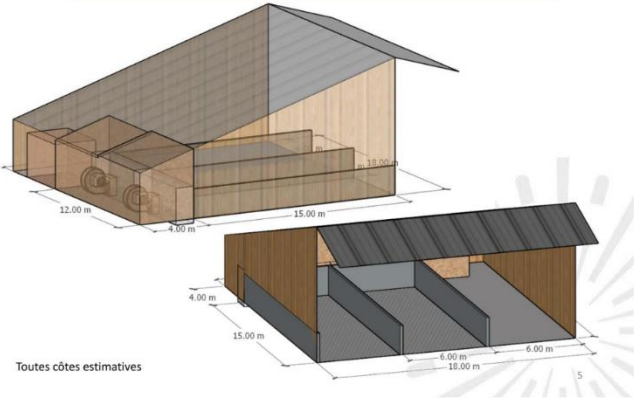
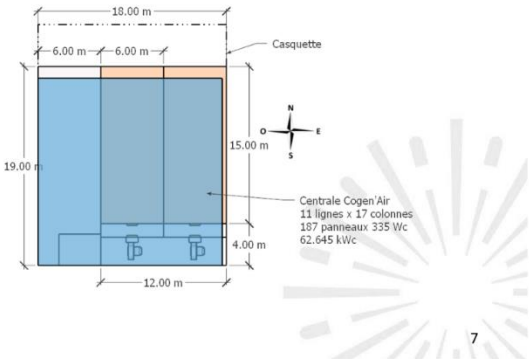


Illustration du calepinage de la centrale Cogen’Air



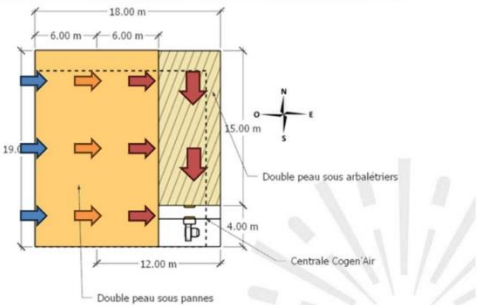
Caractéristiques de la centrale Cogen’Air

IMPLANTATION CENTRALE COGEN’AIR	
Emplacement	Toiture pan sud
Module	COGEN’AIR
Mode d’intégration	Intégré au bâti MECOSUN – MV€
Calepinage	17 colonnes de 11 collecteurs Orientation portrait
Dimension long pan x rampant	17.6 x 18.7 m (329 m²)
Poids du système panneau solaire + fixation	17 kg/m²
CARACTÉRISTIQUES	
Nombre de module Cogen’Air	187 modules 335 Wc
Puissance photovoltaïque totale	62.645 kWc
Puissance thermique totale	139.1 kW



Attention, la disposition et le calepinage définitif de la centrale sera à valider avec les plans de charpente.

Récupération de l’air chaud



L’air est aspiré au pignon Ouest du bâtiment grâce à un débord de pannes. L’air circule ensuite entre les panneaux Cogen’Air et une double peau fixée sous panne. Au niveau de la travée la plus à l’Est, la double peau passe sous arbalétriers. L’air est alors acheminé vers le local ventilateur.

Dispositif de ventilation

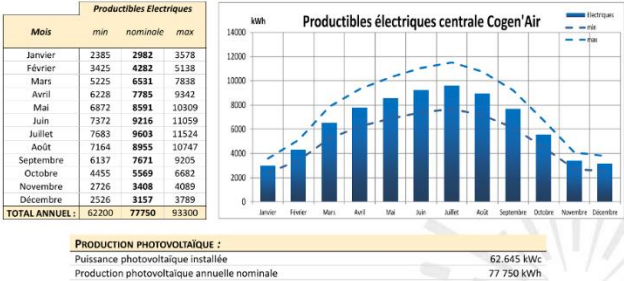
Le séchoir serait composé de 2 ventilateurs et de 2 cellules de séchage. Les caractéristiques de ventilation sont alors les suivantes :

CARACTÉRISTIQUE DES VENTILATEURS	
Nombre de ventilateur	2
Puissance de chaque ventilateur	18.5 kW
Nombre de cellules de séchage total	2
Nombre de cellules de séchage ventilées simultanément	2



9

Productibles Electriques



11

Estimation de consommation des ventilateurs

ESTIMATION DE CONSOMMATION DES VENTILATEURS	
Nombre de ventilateur	2
Puissance des ventilateurs	18.5
Puissance nominale totale	37 kW
Durée de fonctionnement estimée	38 jours
Durée de fonctionnement estimée	912 h
Consommation annuelle estimée	27 000 kWh
Coût annuel de fonctionnement du ventilateur	4 320 €
Hypothèse avec un tarif de l'électricité de 0.16 €/kWh	

BASE propose 2 ventilateurs 18.5 kW. La consommation horaire sera donc de 29.6 kWh. (Le facteur de charge permet de passer de la puissance nominale à la puissance réelle d'utilisation, il est d'environ 80 %).

En considérant que le séchoir sera utilisé pendant 24h/24 pendant 38 jours, nous obtenons une consommation annuelle de 27 000 kWh.

10

16 Avenue de la Côte d'Argent
33 380 MARCHEPRIME
Tel. : 05 35 54 49 59
contact@base-innovation.com
www.base-innovation.com



12

28