

Etude préalable agricole – 2nd version
Projet agri-solaire de Mignaloux – Beauvoir (86)



Novembre 2022



L'état initial de l'économie agricole a été rédigé par le bureau d'études Cetiact tandis que la Chambre d'agriculture de la Vienne a réalisé la présentation détaillée du projet agricole au travers d'une étude de faisabilité ainsi que l'évaluation des impacts et le calcul de la compensation. Valeco s'est chargée de l'assemblage de ces différentes analyses au sein de la présente étude préalable agricole.

Après un premier avis défavorable de la CDPENAF, un travail entre Valeco et la Chambre d'agriculture de la Vienne a permis d'instaurer des ajustements sur le projet agri-solaire ainsi que de nouveaux arguments.

La présente étude préalable agricole a donc été mise à jour pour une seconde version. Deux modèles de convention cadre de co-activité (une pour l'activité maraîchère et une pour l'activité d'élevage de volailles) ont également été ajoutée en annexe. Enfin un document de suivi des réponses aux arguments de l'avis de la CDPENAF et des ajustements du projet est également présent en annexe afin de faciliter la prise en compte de ses nouveaux éléments.

Partie de l'étude préalable agricole	Rédacteur(s) associé(s)
Préambule	Lise Jaulmes – Valeco Katiane Viollin - Cetiact
Description synthétique du projet	Lise Jaulmes – Valeco Katiane Viollin - Cetiact
Etat initial de l'étude préalable agricole	Katiane Viollin – Cetiact Abdel Ourzik – Chambre d'agriculture de la Vienne (étude prédologique)
Etude de faisabilité du projet agri-solaire	Abdel Ourzik, Julien Meilhac, Arold Fayolle, Stéphanie Boisseau - Chambre d'agriculture de la Vienne
Evaluation des impacts du projet	Abdel Ourzik – Chambre d'agriculture de la Vienne
Mesures d'évitement, de réduction et compensation agricole	Abdel Ourzik – Chambre d'agriculture de la Vienne Fanny Gaillard - Chambre d'agriculture de la Vienne Lise Jaulmes – Valeco

Sommaire

I.	Préambule.....	7
1.	Les défis de l'agriculture et de l'alimentation	7
2.	La Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt et l'étude préalable agricole.....	8
II.	Présentation synthétique du projet	10
1.	Situation géographique du projet.....	10
2.	Activités agricoles concernées par le projet.....	11
3.	Politiques agricoles locales	12
4.	Fiche d'identité du projet agri-solaire	13
5.	Plan de masse du projet agri-solaire.....	14
6.	Intégration et compatibilité du projet	15
7.	Synthèse de l'étude d'impact	16
	Construction.....	17
	Exploitation	17
III.	Analyse de l'état initial de l'économie agricole	19
1.	Préambule : Contexte agricole général	19
2.	Définition des périmètres d'étude.....	20
a.	La petite région agricole des Brandes	20
b.	Périmètre élargi et site d'étude.....	21
3.	Etat initial de l'agriculture sur les périmètres d'étude	22
a.	L'agriculture dans le périmètre élargi – chiffres clés	22
b.	Filières agricoles	23
c.	Circuits courts et démarches qualité	25
d.	Potentiel agronomique	26
e.	Analyse fonctionnelle agricole locale.....	28
f.	Synthèse de l'état initial de l'agriculture	29
IV.	Etude de faisabilité du projet agri-solaire	30
1.	Présentation du contexte du projet agri-photovoltaïque	31
a.	Contexte pédologique des sols.....	31
b.	Contexte socio-économique	32
c.	Choix des projets agricoles	32
d.	Configuration du foncier	32
e.	La recherche de porteurs de projet	34

2.	Projet maraîchage.....	36
a.	Description du système cultural	36
b.	Gestion temps de travail.....	36
c.	Moyen Humain	36
d.	Description des productions.....	36
e.	Mécanisation.....	38
f.	Irrigation	40
g.	Infrastructures	41
h.	Données économiques	41
3.	Projet volaille fermière plein air	43
a.	Implantation des panneaux photovoltaïques.....	43
b.	Description du système d'élevage.....	43
c.	Moyen humain	46
d.	Gestion temps de travail.....	46
e.	Mécanisation.....	46
f.	Infrastructures	47
g.	Gestion des effluents d'élevage.....	47
h.	Données économiques	48
4.	Projet agri-photovoltaïque : un levier facilitant l'installation	49
V.	Evaluation des impacts du projet sur l'économie agricole du territoire	51
VI.	Mesures d'évitement, de réduction et compensation agricole collective	52
1.	Démarche d'évitement et de réduction au travers de la conception du projet	52
2.	Compensation agricole collective	53
1.	Calcul du produit brut pour l'exploitation : situation initiale (grandes cultures).....	55
2.	Calcul du produit brut pour l'exploitation : situation finale (maraîchage et élevage de volailles).....	56
3.	Conclusion	56
	Annexes	58
	Annexe 1 : Etude et approche du marché pour une production avicole et maraichère.....	58
	Annexe 2 : Modèle de convention cadre de co-activité agricole et photovoltaïque (version activité volailles)	66
	Annexe 3 : Modèle de convention cadre de co-activité agricole et photovoltaïque (version activité maraichère).....	82

I. Préambule

1. Les défis de l'agriculture et de l'alimentation

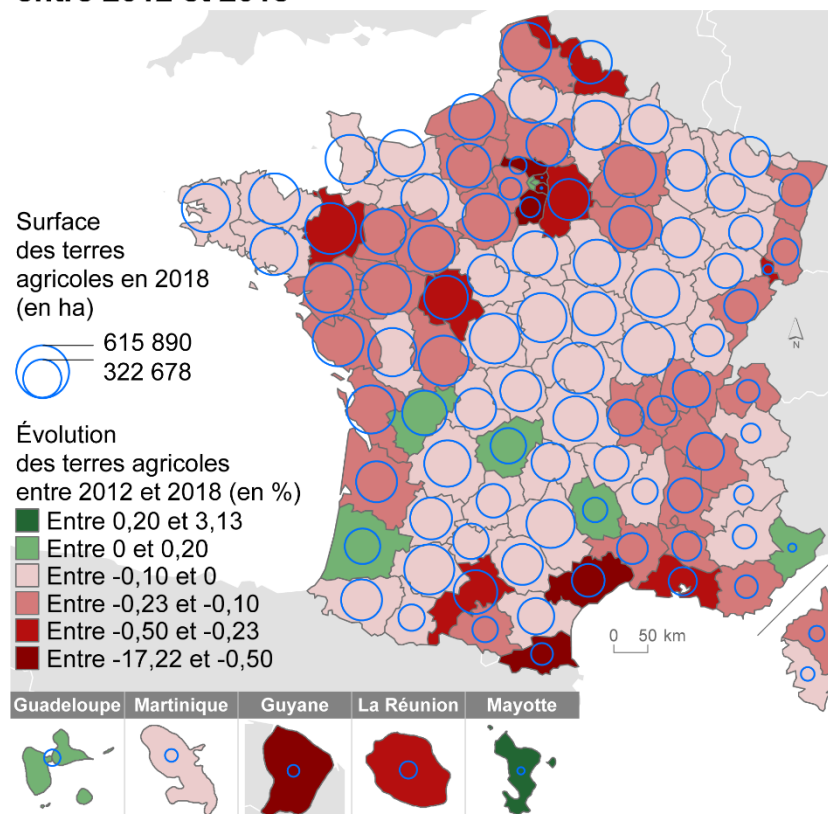
Selon des estimations compilées par l'Organisation pour l'alimentation et l'agriculture (FAO), d'ici à 2050, la production alimentaire devra augmenter de 60 % pour nourrir une population mondiale de 9,3 milliards.

Au-delà de l'enjeu de sécurité alimentaire, le secteur agricole et agro-alimentaire français doit donc concilier productivité et compétitivité avec qualité et préservation de l'environnement. Et ce alors que les impacts du changements climatiques se font de plus en plus ressentir et que l'urbanisation est à l'origine de la disparition des terres ou de leur changement d'usage (voire figure ci-contre).

Entre 2012 et 2018, ce sont environ 41 130 ha agricoles qui ont ainsi changé d'affectation. Sur la même période, on a assisté à une réallocation de certaines terres agricoles : environ 6 700 ha de prairies ont été converties en terres arables. Ces changements d'utilisation des sols peuvent induire une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (libération de dioxyde de carbone) et par d'éventuels autres impacts écologique tels qu'un déclin de la biodiversité.

La Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014 vise ainsi la préservation des agricoles tout en promouvant la performance économique et environnementale de l'agriculture et de l'agro-alimentaire, la jeunesse et la rénovation du dialogue entre agriculture et société.

Perte des terres agricoles par département entre 2012 et 2018



Source : UE, CORINE Land Cover, 2018.
Traitements : SDES, 2019

2. La Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt et l'étude préalable agricole

Un **dispositif de compensation agricole** a été introduit par la **Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF) de 2014** (Art. L. 112-1-3 du code rural), rendu applicable par le **décret d'application paru le 31 août 2016** (n°2016-1190) pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'économie agricole locale (ceux soumis à évaluation environnementale).

L'étude préalable comprend notamment **une évaluation financière globale des impacts sur l'agriculture**, et doit préciser les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet (ainsi que l'évaluation de leur coût et des modalités de leur mise en œuvre).

A noter que **les mesures de compensation sont collectives** : elles peuvent permettre par exemple de financer des projets agricoles collectifs ou de filière.

Le **décret n°2016-1190 du 31 août 2016** vient préciser le champ d'application et la teneur de l'évaluation des impacts agricoles issu de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014. Ce décret définit les cinq rubriques du contenu de l'étude.

- ① Une description du projet et la délimitation du territoire concerné
- ② Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire
- ③ L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
- ④ Les mesures envisagées et retenues pour **éviter** et **réduire** les effets négatifs notables du projet
- ⑤ Les mesures de **compensation collective** envisagées pour consolider l'économie agricole

Ce dispositif vient **en complément** des mesures préexistantes en lien avec l'expropriation (indemnité d'expropriation au propriétaire + indemnité d'éviction à l'agriculteur), et celles liées aux aménagements fonciers agricoles et forestiers dans le cadre de grands projets d'infrastructures visant à restructurer ou améliorer la structure foncière des exploitations impactées par le passage d'une infrastructure.

Ce nouveau dispositif vient prendre en compte l'impact économique globale pour **l'agriculture du territoire et les filières amont et aval concernées**.

Contexte réglementaire



La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Article 28 – L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime).



Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 publié au Journal Officiel du 2 septembre 2016 (Article D.112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime)

Conditions d'application

- Projet soumis à étude d'impact environnemental systématique
- Situé sur une zone valorisée par une activité agricole dans les 5 dernières années
- Surface perdue définitivement de plus de 5 ha (seuil de la Vienne)



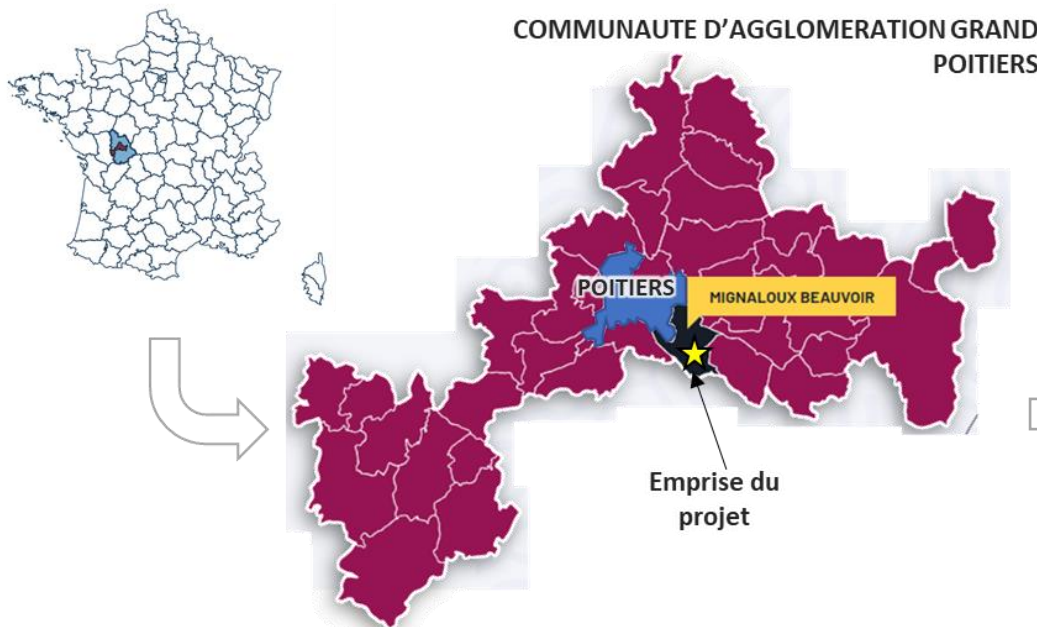
II. Présentation synthétique du projet

1. Situation géographique du projet

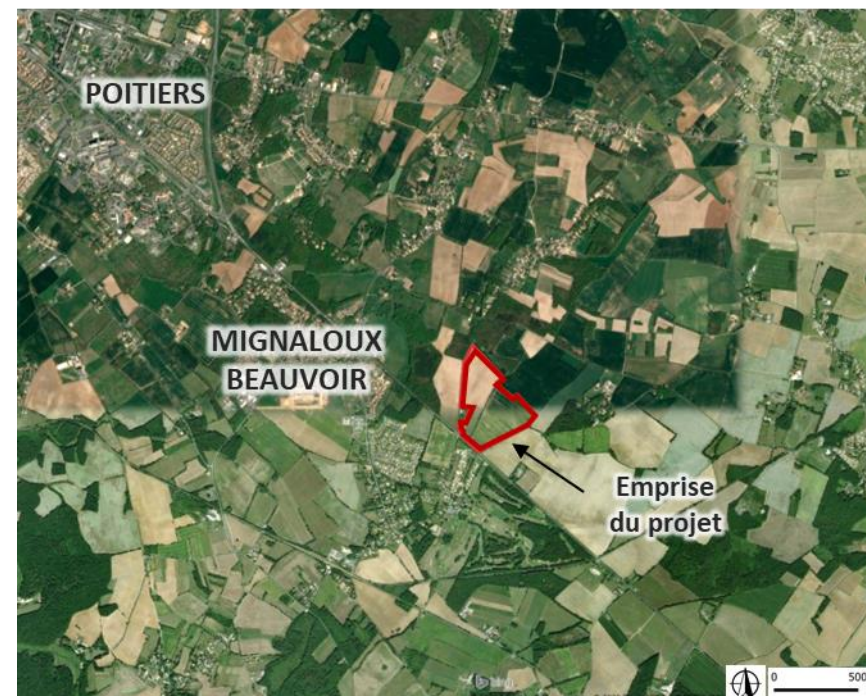
En périphérie de Poitiers

Le projet de parc photovoltaïque au sol est situé sur la commune de Mignaloux-Beauvoir, dans le département de la Vienne (région Nouvelle-Aquitaine). La commune de Mignaloux-Beauvoir regroupe 4574 habitants au recensement de 2018, sur une superficie de 21,56 km². La population de la commune est en augmentation constante depuis les années 1990 (doublement de la population), en lien avec sa proximité avec la ville de Poitiers, préfecture du département. L'habitat y est très dispersé.

Mignaloux-Beauvoir fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand-Poitiers, créée en 2017. La Communauté d'Agglomération regroupe 192 000 habitants dans 40 communes, sur un territoire de 1 064 km². Poitiers et ses 88 000 habitants est le siège de la communauté d'agglomération.



LOCALISATION DU PROJET



Carte CETIAC fond Bing Aerial

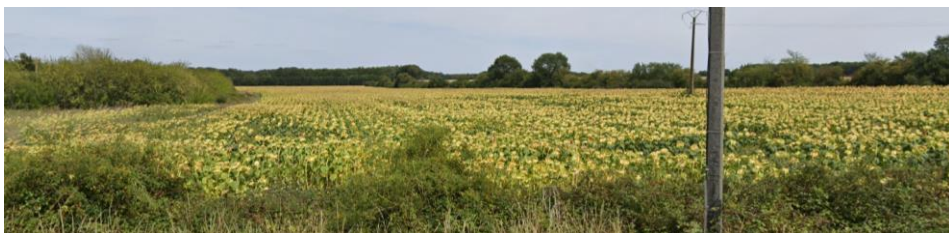
Le projet de parc photovoltaïque au sol est situé dans le département de la Vienne, sur la commune de Mignaloux-Beauvoir à proximité de Poitiers. Mignaloux-Beauvoir est encore une commune rurale mais est progressivement gagnée par l'urbanisation de Poitiers.

2. Activités agricoles concernées par le projet

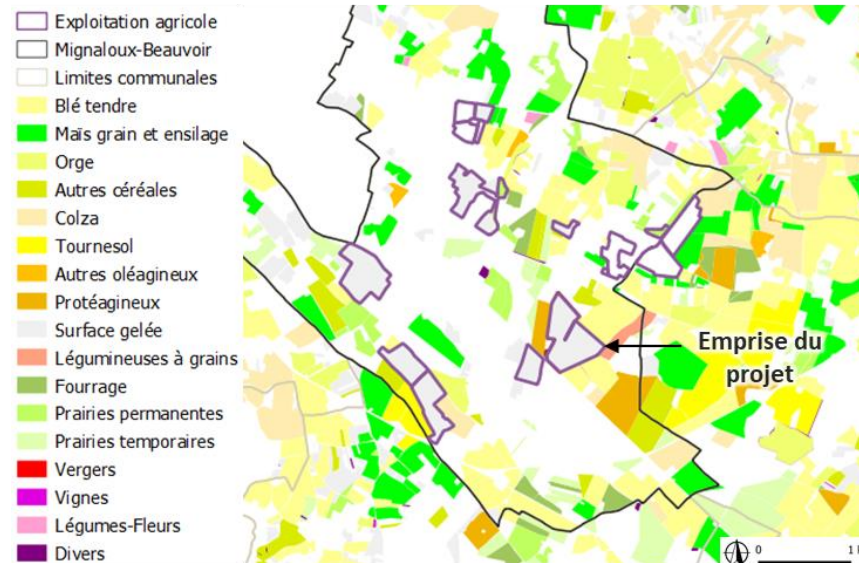
En 2014, une exploitation agricole valorisait les 2 parcelles concernées par le projet de parc photovoltaïque, sur une surface de 33 ha. Il s'agissait d'une SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole) de 176 ha, tournée vers la production de grandes cultures. L'assolement de l'exploitation en 2014 était ainsi : 64 ha de maïs, 42 ha de céréales autres que le blé tendre ou l'orge, 39 ha de blé tendre et 30 ha de tournesol. La SCEA est propriétaire des parcelles concernées.

L'exploitation agricole a cessé son activité en 2016 sur l'ensemble de l'exploitation. Aucune parcelle de l'exploitation n'a été exploitée en 2017 et 2018.

En 2019 et 2020, un exploitant voisin a exploité les parcelles concernées par le projet avec un bail oral (1 an renouvelé). Il y a cultivé des grandes cultures (tournesol, blé tendre, triticale) d'après les données à disposition de VALECO (extrait de plan de fumure notamment).

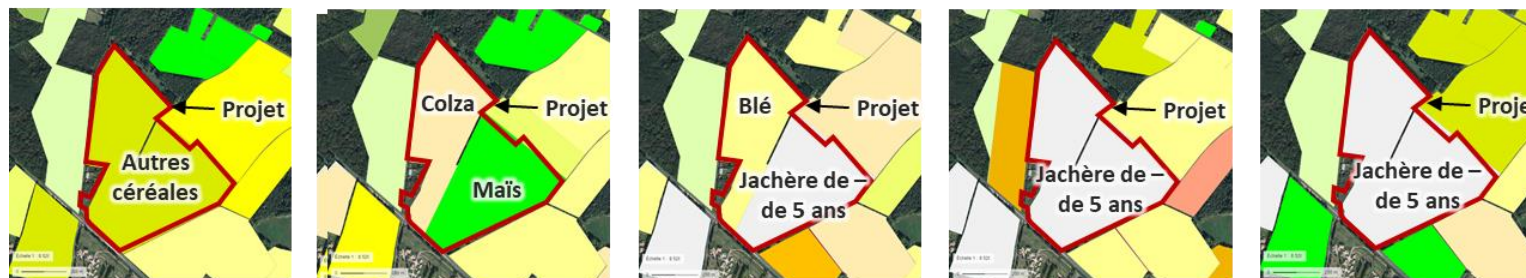


EXPLOITATION AGRICOLE SUR L'EMPRISE DU PROJET



Source : RPG 2018

ASSOLEMENTS AGRICOLES SUR L'EMPRISE DU PROJET



D'après données locales
:
Assolement 2019 :
tournesol et blé tendre

Assolement 2020 :
triticale et tournesol

Source : Géoportail, déclarations PAC de 2014 à 2018

Source : VALECO

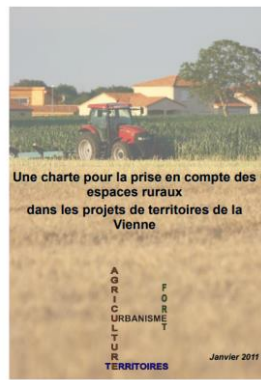
Le projet concerne une exploitation agricole dont l'activité est actuellement arrêtée. Les parcelles étaient valorisées en grandes cultures.

3. Politiques agricoles locales

Volonté locale de préserver l'espace agricole

- Une charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoires de la Vienne

Depuis 2011, la Communauté d'Agglomération du Grand Poitiers est signataire de la charte rédigée en concertation avec les services territoriaux et les acteurs agricoles du territoire. Cette charte engage chacun à considérer les espaces agricoles comme une composante à part entière du territoire, à les préserver par une utilisation raisonnée dans une approche à long terme. Elle identifie des outils de gestions de l'espace et d'aide à la décision et propose de favoriser la pédagogie et la concertation entre les différents acteurs locaux.



- Le SCoT du Grand Poitiers

Le SCoT insiste sur la nécessaire prise en compte des enjeux agricoles dans les choix de développement urbain afin de préserver les sols et la fonctionnalité des exploitations agricoles. Il demande une protection du foncier dédié aux filières de qualité et tout particulièrement à la viticulture.

Le DOO précise des modalités de gestion économe des espaces en imposant des enveloppes maximales pour les différentes surfaces urbanisées (habitats, équipements et services, infrastructures de transport...)

SCOT DU SEUIL DU POITOU

Approuvé le 11 février 2020

> TOME 5
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables
(PADD)
> TOME 6
Document d'Orientation
et d'Objectifs (DOO)



Les orientations locales du développement agricole

- Le PADD du PLUi de Grand Poitiers

Grand Poitiers, via son PLU, souhaite « accompagner la réorientation de l'agriculture vers des modes de production plus respectueux de l'environnement (de préférence agriculture biologique) et susceptibles de trouver des débouchés locaux. Des initiatives seront engagées via des partenariats avec les agriculteurs pour favoriser la création et la gestion de la trame verte (réseau de haies dont un inventaire est en cours, bosquets, mares, etc.), pour maintenir et reconstituer des paysages vernaculaires diversifiés et, conjointement aux actions de l'Etat, du Conseil Régional et du Conseil Général, pour inciter à des pratiques agricoles évitant la pollution des eaux. »

- Le PADD du SCoT du Seuil du Poitou

Un des objectifs du PADD du Seuil du Poitou est d'encourager une agriculture créatrice de valeur pour le territoire et de revenu pour les agriculteurs, notamment en développant l'agriculture de proximité et les circuits-courts :

- Maintenir et encourager une agriculture périurbaine de proximité et créatrice de valeur et de revenu (viticulture, maraîchage, arboriculture, élevage laitier) en lien avec les besoins urbains (alimentation, régulation thermique, cadre de vie)
- Valoriser les qualités environnementales et paysagères des espaces agricoles et forestiers, ainsi que les identités locales associées
- Permettre le développement d'activités accessoires à l'exploitation agricole et forestière, en lien avec le développement de l'agrotourisme et les besoins urbains dans une logique d'économie circulaire

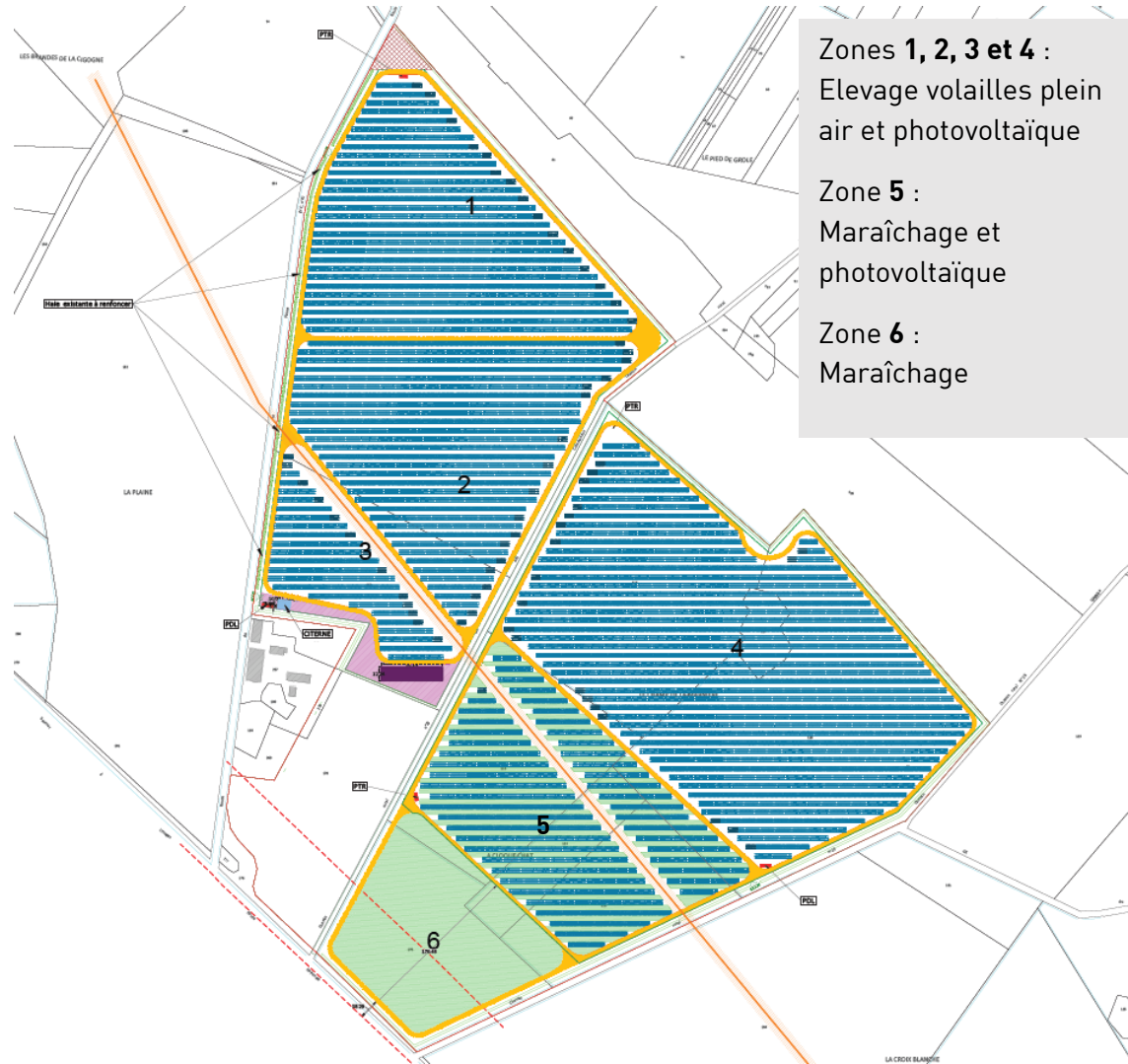
- Le Projet Alimentaire Territorial du Grand Poitiers

Le PAT du Grand Poitiers a été initié en 2019 et se propose de construire jusqu'en 2023, de manière participative, une politique agricole et alimentaire sur son territoire afin de rapprocher les besoins alimentaires et la production agricole sur le territoire. Les objectifs portés par le PAT sont des producteurs mieux rémunérés, une filière économique dynamisée et une alimentation de qualité, accessible à tous.

4. Fiche d'identité du projet agri-solaire

Caractéristiques générales	
Surface totale	33,4 ha
Durée d'exploitation	30 ans
Caractéristiques techniques photovoltaïques	
Surfaces de l'installation photovoltaïque	26,2 ha clôturés pour 13,8 ha de surface de panneaux (projection au sol des modules)
Puissance de la centrale envisagée	29 MWc
Production estimée et équivalent consommation	34 800 MWh/an, soit la consommation de 17 600 habitants en électricité
CO₂ évité à production équivalente	206 tonnes/an
Modules et supports envisagés	54 278 modules en technologie dite < monocristallin > sur structures fixes
Hauteur maximale/minimale des structures par rapport au sol	2,92 m (max) / 0.8 (min) partie maraichage 3,72 m (max) / 1,6m (min) partie volailles
Espacement inter-rang de panneaux	6 m partie maraichage / 4 m partie volailles
Locaux techniques	2 postes de livraison et 3 postes de transformation
Caractéristiques techniques agricoles	
Surfaces agricole	7,28 ha pour le maraîchage (4,98 ha exploitables) / 21,07 ha pour les volailles
Productions agricoles	Maraîchage bio diversifié avec un chiffre d'affaires visé de 70 809 € Volailles fermière plein air avec un chiffre d'affaires visé de 130 000 € Commercialisation circuits courts et longs
Equipements agricoles	Serre de 1 000m ² pour le maraîchage 4 poulaillers mobiles Bâtiment d'environ 600 m ² incluant 400 m ² de stockage du matériel, 200 m ² pour l'abattage des volailles et la chambre froide pour le stockage des productions Réseau d'irrigation

5. Plan de masse du projet agri-solaire



LÉGENDE				
CADASTRE				
	Limite communale			
	Limite de parcelle			
	Bâti			
	Unité foncière concernée par le projet			
EXISTANT				
	Conduite de gaz (tampon 5m)			
	Haie à conserver			
PROJET				
	Panneaux photovoltaïques			
	Portail			
	Clôture			
	Poste de livraison (3x10m) / poste de transformation (3x7)			
	Réserve incendie (120m ³)			
	Haie à planter			
	Piste (largeur 4m)			
	Base de vie / Zone stockage temporaire			
	Bâtiment agricole			
	Zone de compensation de l'artificialisation			
	Zone maraîchère			
	Distance loi Barnier			
	1 à 4 : Ilot photovoltaïque			
	5 : Ilot photovoltaïque avec maraîchage inter table			
	6 : Maraîchage			
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
02	Modif. implantation	DEM	VR	21/07/2022
01	Création	DEM	VR	16/03/2021
VERSION	DESCRIPTION	DESSINÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	DATE
ÉCHELLE	1/1500	FORMAT	A0	
CODE PROJET	8606	SYSTEME DE COORDONNÉES CC47		
COMMUNE(S)	COMMUNE (MIGNALOUX-BEAUVOIR)			
PROJET	CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE MIGNALOUX-BEAUVOIR			
PLAN	PLAN DE MASSE			
188 rue Maurice Béjart CS 57392 34184 Montpellier TÉL : 04 67 40 74 00		 valeco PRODUCTEURS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES		

6. Intégration et compatibilité du projet

Le SCoT du Seuil du Poitou

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou est porté par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP). Approuvé le 11 février 2020, il couvre 4 intercommunalités : le Grand Poitiers où se situe le projet ainsi que les communautés de communes Vallées du Clain, Haut Poitou et Grand Châtelleraut, pour un total de 130 communes.

Dans le cadre de l'objectif 42 du Document d'Orientations et d'Objectifs « Faciliter la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables », il est stipulé :

« Des projets d'installation au sol peuvent être prévus sur des terrains qui ont durablement perdu leur potentiel agricole ou sylvicole (perte de potentiel qui ne peut se résumer à l'absence d'usage prolongé agricole ou forestier), et pour lesquels un futur développement urbain n'est raisonnablement pas envisageable, notamment des délaissés des projets d'infrastructures ou d'urbanisation, d'anciens sites de stockage, mines ou carrières (sauf si une remise en état agricole ou forestier a été prescrite). Toutefois, **des projets qui permettent d'assurer la pérennité de l'activité agricole ou sylvicole sont envisageables. D'éventuels projets doivent contribuer à la préservation et au renforcement des éventuelles fonctionnalités écologiques.** »

Le projet agri-solaire de Mignaloux-Beauvoir est compatible avec le SCoT du Seuil du Poitou dans la mesure où il assure la pérennité de l'activité agricole et qu'il contribue aux éventuelles fonctionnalités écologiques.

Le Projet de territoire de Grand Poitiers, entre bienveillance et audace

Le Projet de territoire de Grand Poitiers s'est fixé 10 objectifs parmi lesquels :

- Développer les énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque, sur le territoire
- Promouvoir une alimentation locale et durable. Cet objectif est décliné dans un Projet Alimentaire Territorial (PAT).

Le PLU intercommunal de Mignaloux-Beauvoir

La commune de Mignaloux-Beauvoir est soumise à un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant 12 communes du Grand Poitiers, approuvé le 1^{er} avril 2011 et révisé le 28 juin 2013. Le projet est en zone A2 du PLUi. La zone A2 est dédiée à l'activité agricole et est composée de terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. **Les constructions, installations et modes d'occupation du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne pouvant être implantés ailleurs, sont autorisés.**

EXTRAIT DU PLUi DE MIGNALOUX-BEAUVOIR



Source : Grand Poitiers

Le projet est compatible avec le PLUi dans la mesure où il ne peut être implanté ailleurs et où il conserve une activité agricole significative.

En installant une production de maraîchage bio et de volailles plein air en synergie avec une production d'énergie photovoltaïque, le projet s'intègre dans le Projet de Territoire de Grand Poitiers. Il répond en effet à 2 de ses objectifs et est en accord avec ses valeurs « bienveillance » et « audace ».



7. Synthèse de l'étude d'impact

Le résumé non technique de l'étude d'impact environnementale présente une synthèse de l'étude d'impact, sous la forme d'un tableau reprenant les différentes parties de l'étude d'impact. En page 14 se trouve la synthèse de la partie traitant de l'impact sur la flore et la faune.

L'idée principale ressortant de cette synthèse est que le linéaire bocager, constitué de haies arbustives et de points d'eau, en périphérie de parcelle et en son centre, présente un fort intérêt écologique, tant floristique que faunistique. Cet habitat, comprenant un arbre centenaire remarquable, présente un bon potentiel d'accueil pour l'avifaune, les reptiles, les batraciens, les chiroptères et insectes, les mammifères. L'intérieur des parcelles, constituées de friches rudérales et jachères post-culturelles, présentent un faible intérêt écologique et est principalement une zone de chasse pour ces populations.

Le porteur de projet prévoit de **préserver** les zones d'intérêt écologique. Ainsi, le linéaire bocager, les haies et points d'eau seront laissés en l'état. La friche rudérale et la jachère seront fortement impactées par le chantier et l'installation de la centrale, mais la végétalisation spontanée prévue en phase d'exploitation permettra un **renforcement** de la biodiversité végétale par rapport aux monocultures précédentes. L'impact de la centrale sera donc **positif**.

L'impact sur la faune sera concentré en phase chantier, lié aux nuisances sonores et aux opérations de terrassement. Il sera cependant **limité** par la planification hors période de nidification de l'avifaune, et circonscrit à la durée du chantier, donc **temporaire**. La végétalisation prévue en phase d'exploitation **renforcera** la biodiversité et **améliorera** donc les qualités de réserve de chasse du terrain pour la faune riveraine, nullement gênée par les panneaux. L'impact de la centrale sera ici aussi **positif**.

Les grands mammifères seront éloignés par les barrières et haies.

Source : Résumé non technique de l'évaluation environnementale, page 14, sections *Flore et habitats naturels* et *Faune*

La question de la préservation et du renforcement des fonctionnalités écologiques est traitée de manière plus détaillée dans l'étude d'impact. À titre indicatif, ci-dessous des extraits de l'étude d'impact démontrant que le projet contribue à la préservation et au renforcement des fonctionnalités écologiques :

Construction

Le projet prenant place au sein d'habitats écologiques à enjeux faibles (friche rudérale et jachère post-cultural), l'impact direct du projet en période de construction sera fortement limité. La préservation des zones à intérêt écologique, comme le linéaire bocager autour de la zone d'étude, et la planification du chantier hors période de nidification, permettra de minimiser l'impact indirect par effarouchement, pour laisser la faune se réappropriier les lieux dans les meilleures conditions après le chantier.

Source : Evaluation environnementale, IV.1.4. Les effets temporaires sur la biodiversité (page 96)

Exploitation

La végétation recolonisera le milieu naturellement après le chantier, permettant la réintroduction de plantes sauvages qui avaient disparu au bénéfice des monocultures. L'ombrage des panneaux n'a pas d'impact significatif sur la reprise de la végétation. Les seuls impacts concernent :

- l'écoulement des eaux pluviales qui peut se retrouver altéré au pied des modules. Il peut, cependant, représenter un aspect positif avec l'apparition de zones plus humides et donc favoriser un enrichissement du milieu ;
- la réduction de la rotation culturale sur une grande partie du site du fait des modules photovoltaïques et des parcours pour l'élevage de volailles.

L'impact sur la faune sera, de la même manière, faible.

- L'impact sur l'avifaune est surtout relatif au dérangement des individus, notamment en phase travaux (défrichage et montage des installations). Par conséquent, il conviendra de prendre certaines précautions notamment pendant la phasage du chantier. La centrale peut même avoir un effet positif sur l'avifaune par rapport à une exploitation agricole intensive.
- Le site pourra être une zone fréquentée par les reptiles.
- Les mammifères seront globalement effarouchés pendant la construction, mais il n'y a pas d'effet dissuasif des modules pendant l'exploitation.
- La préservation des haies et lisières devrait permettre aux reptiles identifiées sur site de fréquenter la centrale agri-voltaïque pendant l'exploitation.

Le projet n'induirait pas de rupture de continuité écologique car il s'insère dans une zone de plaine agricole.

Source : Evaluation environnementale, IV.2.13. Les effets sur la biodiversité (page 105)

En conclusion, aucun effet négatif du projet de centrale agri-solaire sur la faune et la flore n'a été identifié. Sous réserve de l'application de certaines mesures, comme la préservation des zones boisées au droit du site, et l'adaptation de la construction aux périodes de nidification,, il peut même permettre la diversification de certaines espèces. Ainsi, le projet permettra de préserver la biodiversité locale, et même de la diversifier.

III. Analyse de l'état initial de l'économie agricole

1. Préambule : Contexte agricole général

Région des Brandes

L'espace agricole occupe **68% du département** de la Vienne. Plus de la moitié des 3 450 exploitations professionnelles sont spécialisées en grandes cultures avec une progression importante des surfaces en céréales, au détriment notamment des surfaces d'élevage.

Les plaines céréalières les plus productives sont localisées au niveau de la Plaine de Thouars et Moncontour et descendent jusqu'à Poitiers.

L'espace de la Région des Brandes et du nord-est de Poitiers sont associées aux cultures de plaines vallonnées et boisées.

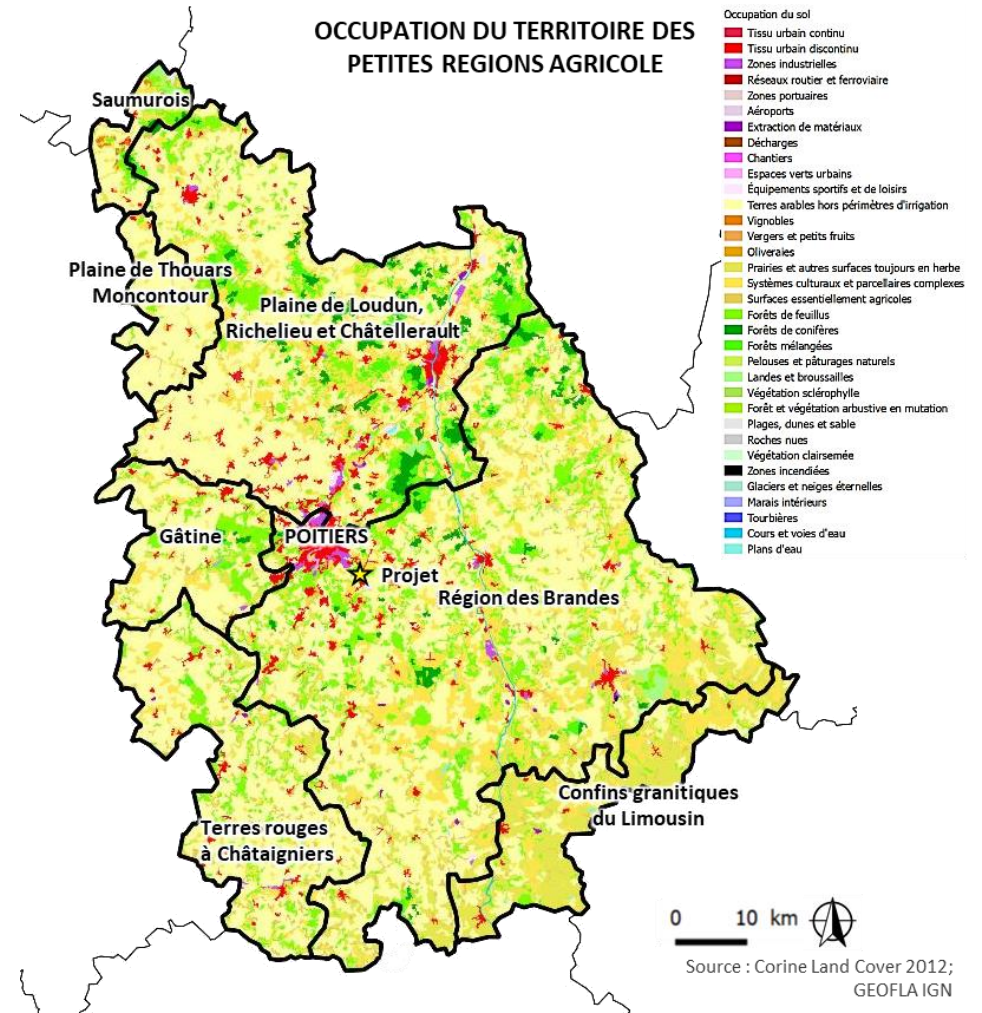
Les bocages sont localisés en Gâtine et au sud du département, au niveau des terres froides des confins granitiques du Limousin. Sur ces terres, **l'élevage est prédominant du fait des contraintes pédoclimatiques à l'implantation des céréales.**

Département rural, la diminution du nombre d'exploitations est associée à une **augmentation importante de leur taille** moyenne (127ha). Il peut alors résulter des conflits d'usage entre la population locale et les exploitants (engins agricoles trop imposants pour les infrastructures, perte d'ancrage territorial...).

Les diversifications des activités agricoles, en particulier des exploitations céréalières, se font vers la production d'énergie (type méthanisation) plus que vers les relations agriculture-territoire (vente directe, ferme pédagogique...).

Le département de la Vienne, à la jonction de différentes unités naturelles, présente des paysages et des productions diversifiées, bien que les grandes cultures soient majoritaires et en augmentation. Le projet se situe dans la petite région agricole des Brandes, à dominante céréalière.

RAPPEL : Les régions agricoles et petites régions agricoles ont été définies (en 1946) pour mettre en évidence des zones agricoles homogènes.



2. Définition des périmètres d'étude

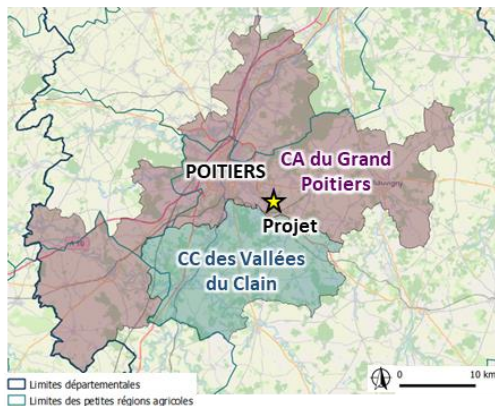
a. La petite région agricole des Brandes

Le projet est situé dans la petite région agricole des Brandes. Les Brandes sont une végétation de type landes issues d'une ancienne déforestation. Les sols sont historiquement très pauvres et valorisés par de l'élevage extensif pour ovins et caprins. Les techniques de travail du sol et l'arrivée des amendements et des intrants ont permis leur mise en culture au 19^{ème} siècle. La petite région agricole des Brandes est aujourd'hui essentiellement valorisée en grandes cultures, avec une représentation importante du maïs. Les Brandes présentent un paysage de plaines vallonnées au relief peu marqué. Des espaces boisés divers (bosquets, taillis, bois...) entrecoupent l'espace agricole.

A l'ouest, la petite région agricole de la Gâtine est une région bocagère également valorisée en grandes cultures. L'espace agricole est plus dense que dans la petite région agricole des Brandes.

Au nord de Poitiers, la petite région de la plaine de Loudun, Richelieu et Châtelleraut présente des sols plus riches, sur plaines calcaires, qui permettent une valorisation des sols plus diversifiées (notamment pour sa partie ouest, l'est laissant une place plus importante aux espaces forestiers). Ainsi, des cultures maraichères comme le melon, quelques parcelles de vignes et des cultures industrielles comme le tabac côtoient des cultures céréalières diversifiées (blé tendre, blé dur, orge, colza, tournesol).

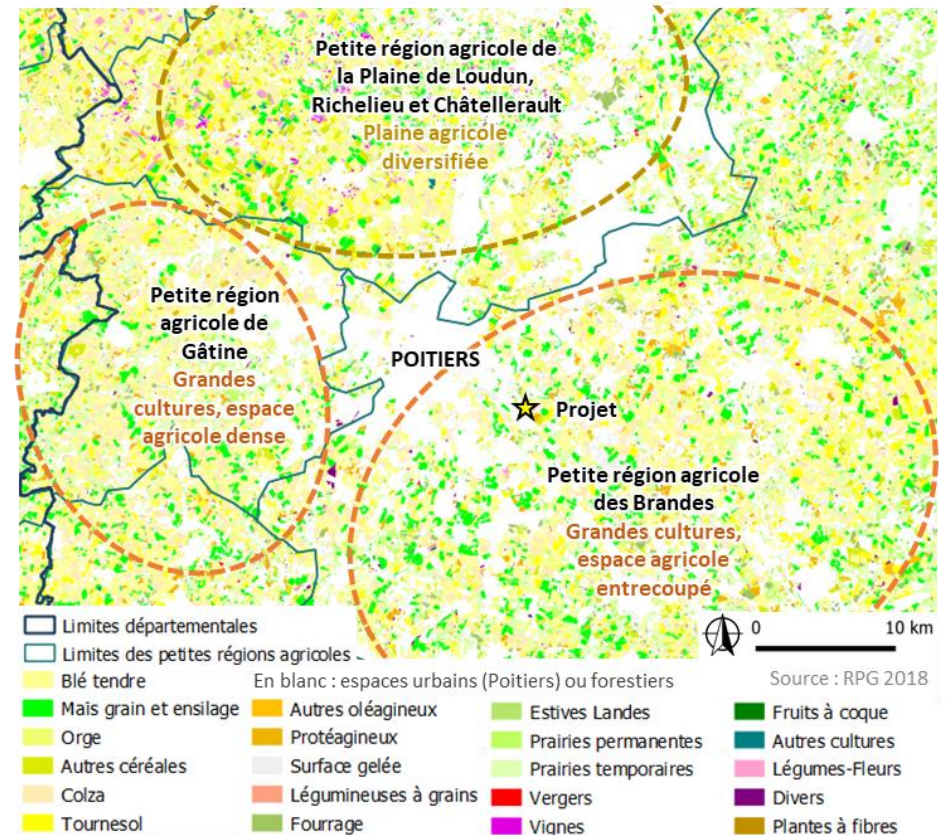
LIMITES ADMINISTRATIVES



D'un point de vue administratif, le projet se situe dans la Communauté d'Agglomération du Grand Poitiers, à proximité de la Communauté de Communes des Vallées du Clain.

La petite région agricole des Brandes, dans laquelle se situe le projet, présente une agriculture homogène dans ses productions, ses paysages et son histoire. Croisée avec les limites administratives, elle sert de base pour la définition du périmètre élargi.



ESPACE AGRICOLE



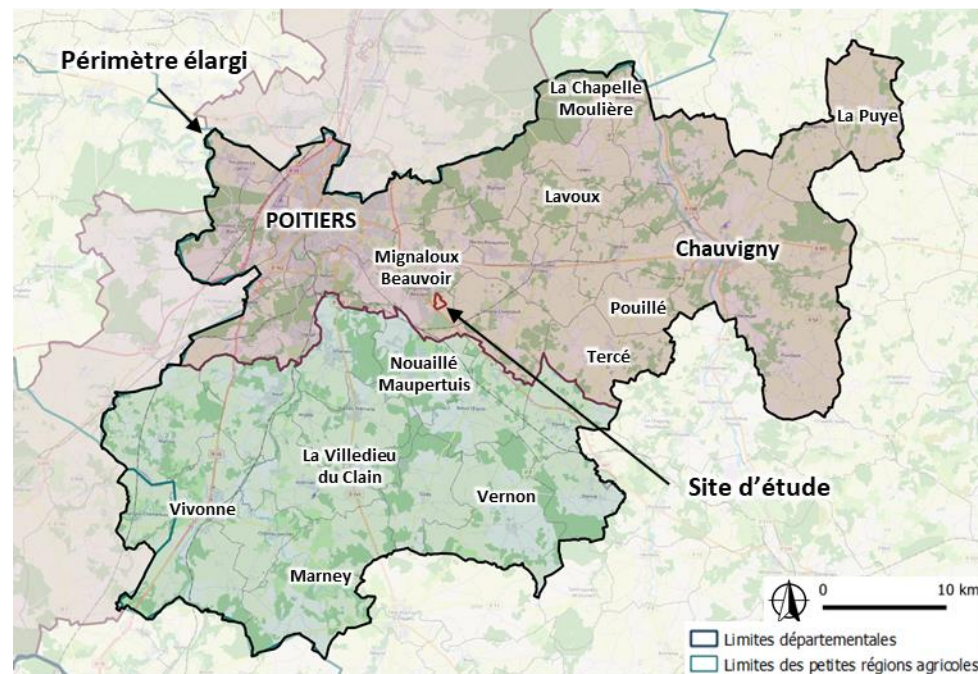
Ces 2 EPCI font partie du périmètre du SCoT du Seuil du Poitou (avec la CA du Pays Châtelleraudais au nord et la CC du Haut Poitou au nord-est) et partagent ainsi une vision commune du développement de leur territoire.

b. Périmètre élargi et site d'étude

Le décret demande la délimitation d'un territoire d'étude afin de décrire l'agriculture concernée. Le périmètre élargi est défini en croisant les caractéristiques locales, agricoles et administratives précédemment vues.

Périmètre d'étude élargi	Site d'étude
<p>Le périmètre élargi correspond à la petite région agricole des Brandes située dans la Communauté d'Agglomération du Grand Poitiers et dans la Communauté de Communes des Vallées du Clain → cohérence agricole et administrative</p>	<p>Le site d'étude correspond à l'agriculture directement concernée par le projet de parc photovoltaïque au sol. Il s'agit de l'emprise au sol du projet.</p>
<p>Ce périmètre élargi regroupe 21 communes de la CA du Grand Poitiers et les 16 communes de la CC des Vallées du Clain (une commune ne fait pas partie des Brandes mais a été incluse pour la cohérence administrative).</p>	<p>Documents disponibles : → PLUi de Mignaloux-Beauvoir</p>
<p>Documents disponibles : → SCoT du Seuil du Poitou → PLUi de Mignaloux-Beauvoir</p>	<p>Surface : 33,5 ha</p>
<p>Surface : 860 km²</p> 	

PERIMETRES D'ETUDE CHOISIS



Carte CETIAC fond Open Street Map

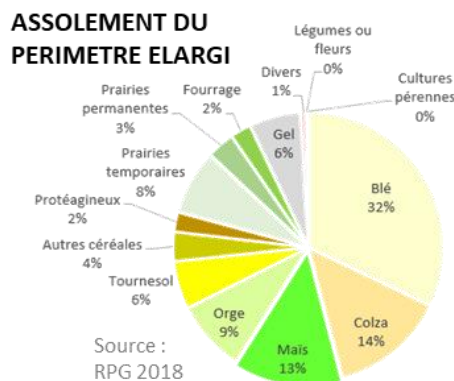
Le périmètre élargi présente une cohérence agricole et territoriale ; il permettra dans la suite de l'étude une analyse de l'état initial de l'économie agricole.

3. Etat initial de l'agriculture sur les périmètres d'étude

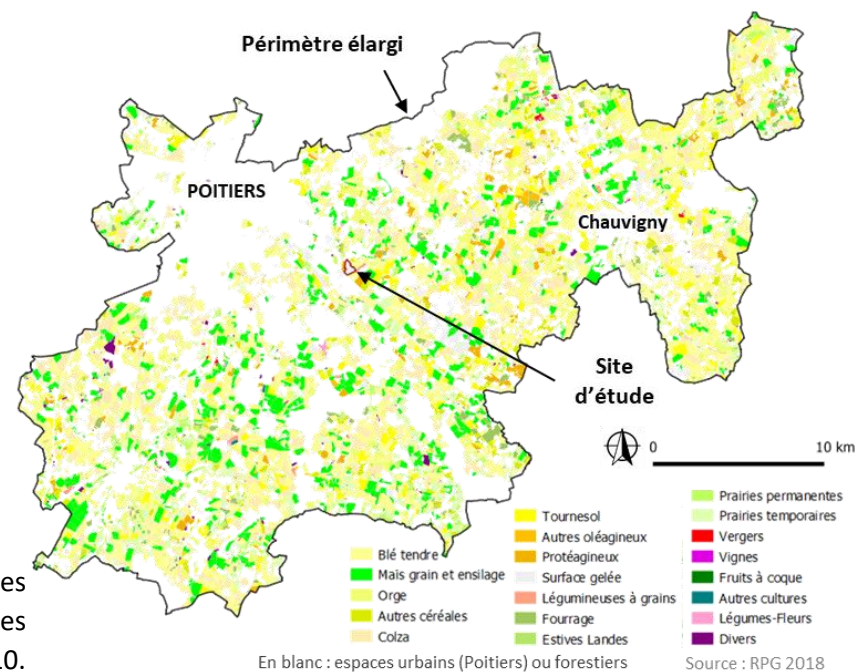
a. L'agriculture dans le périmètre élargi – chiffres clés

L'agriculture sur le périmètre élargi représente 55% de l'occupation du territoire avec 46 950 ha. Cette SAU a diminué de 2 % entre 2000 et 2010, tandis qu'elle a diminué de 1% à l'échelle départementale. Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 34% pour atteindre 516 exploitations en 2010 (date du dernier recensement agricole), ce qui s'est compensé par une augmentation de 50% de la SAU moyenne des exploitations agricoles de 63 à 95 ha (moyenne départementale : 92 ha). 657 unités de travail agricole (UTA) étaient recensées en 2010, soit en moyenne 1,3 UTA par exploitation.

Les productions sont très largement orientées vers les céréales et oléoprotéagineux qui représentent 79% de l'assolement du périmètre élargi. Le blé tendre, le colza et le maïs (parfois irrigué) sont les 3 productions majoritaires (59% de l'assolement du périmètre élargi à elles 3) ; elles sont complétées par de l'orge (9%) et du tournesol (6%) et diverses céréales et oléoprotéagineux. Les prairies et fourrages représentent quant à eux 14% de la SAU. 6% des parcelles sont en gel.

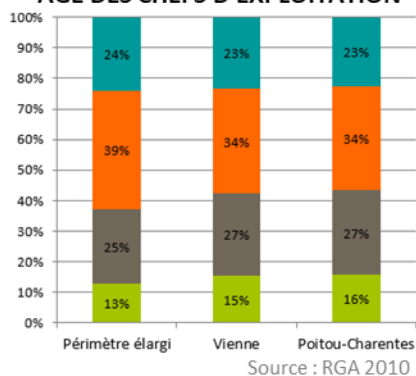


ESPACE AGRICOLE DU PERIMETRE ELARGI



Ainsi, 69% des exploitations agricoles sont des exploitations de grandes cultures, 17% sont des exploitations de polyculture-élevage et 12% sont des exploitations ovines. Les productions bovines et ovines sont tournées vers la viande principalement. Quelques élevages hors-sols de porcs ou de volailles sont également présents.

AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION



Les enjeux de transmission des exploitations agricoles sont importants sur le périmètre élargi, avec 63% des chefs d'exploitation qui avait plus de 50 ans en 2010. Parmi eux, seuls 30% connaissaient alors leur succession.

Il s'agit d'une problématique commune à l'ensemble du département et de la région bien qu'elle soit légèrement plus marquée sur le périmètre élargi.

■ 60 ans et plus ■ 40-50 ans
■ 50-60 ans ■ Moins de 40 ans

L'agriculture du périmètre élargi est dominée par les grandes cultures, blé tendre, colza et maïs en tête. La dynamique est à l'augmentation de la taille des exploitations parallèlement à la diminution de leur nombre, avec des enjeux forts de transmission des exploitations agricoles.

b. Filières agricoles

La filière céréales

La collecte des céréales est réalisée sur le périmètre élargi par 3 coopératives et 1 négoce :



- La coopérative TERRENA (2 silos sur le périmètre et 1 autre à proximité immédiate). Avec 32 000 adhérents, 15 900 salariés et 5,3Md€ de chiffre d'affaires, Terrena est la première coopérative agroalimentaire française. La zone Poitou Limousin compte 5 200 adhérents.



- La coopérative Océalia (2 silos) : 7 200 adhérents dont 6 500 céréaliers, 895 salariés et 556M€ de chiffre d'affaires



- La coopérative Centre Ouest Bretagne (1 silo sur le périmètre élargi et 1 à proximité immédiate) : 1 700 adhérents, 148 salariés, 250M€ de chiffre d'affaires



- Le négoce Néolis (1 silo sur le périmètre élargi) : 200 000t collectées par an sur le Poitou-Charentes et le Limousin

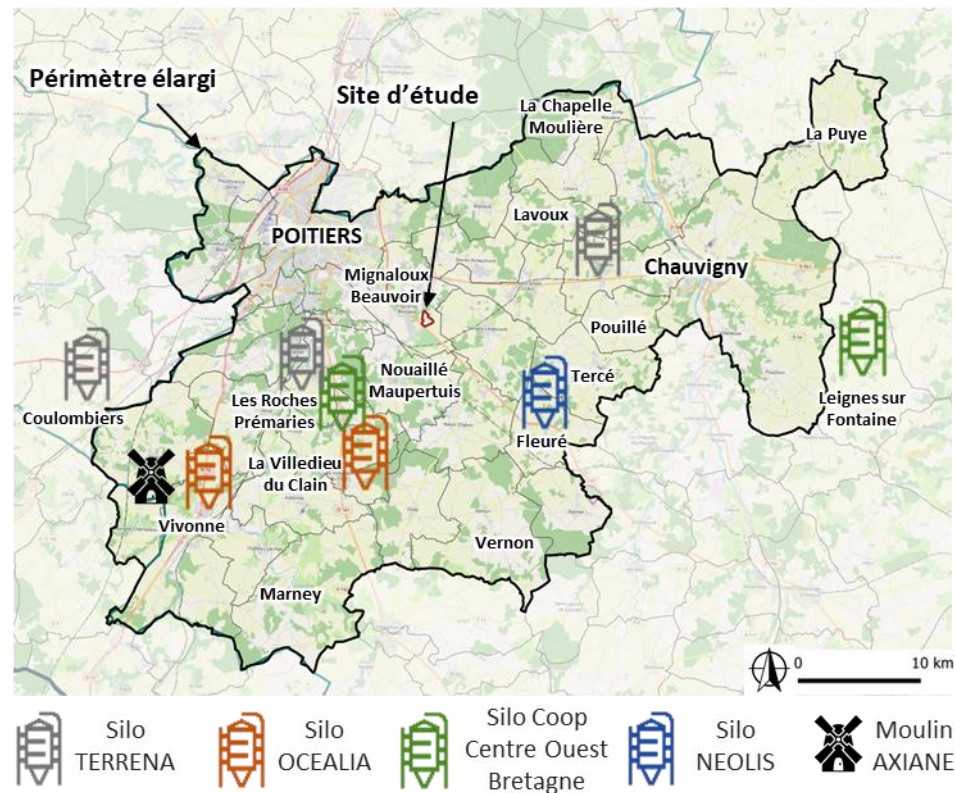
Les débouchés de la filières céréales et oléoprotéagineux sont essentiellement :

- La transformation des céréales via la meunerie ou la fabrication d'aliments pour le bétail. Les blés de meilleure qualité sont transformés en farines à destination des industries agro-alimentaires et des boulangeries, avec parfois des cahiers des charges spécifiques (marques *Festival des pains*, *Signé Poitou Charentes*, CRC, Lu Harmony...). A noter la présence d'un moulin Axiane (groupe Axérial) à Vivonne, toutefois la coopérative ne collecte pas sur le périmètre. Plusieurs usines valorisent les céréales en aliments pour le bétail sur le département (Terrena à Ingrandes et Ceaux-en-Couhé, Bonilait à Chasseneuil du Poitou (Coopérative Sodiaal), Favre SA Michel à Cernay)
- Une partie du colza est transformé en tourteaux, huiles et diester par l'usine de Centre Ouest Céréales basée à Chalandray. Le site transforme 235 000 t par an.
- L'export, notamment via le port de La Rochelle-Pallice (60% de la collecte de NEOLIS par exemple). Le blé tendre est exporté majoritairement vers le Maghreb et l'Afrique tandis que le maïs est destiné principalement au marché européen.

CHIFFRES CLÉS EN NOUVELLE AQUITAINE :

- 2^{de} région productrice de céréales : 9,4Mt de céréales /an sur 1,28M d'ha
- 1^{ère} région productrice pour le maïs grain (4,5Mt)
- 1,3Md€ de valeur ajoutée générée par la filière régionale et 53 000 emplois (55 moulins, 47 fabricants d'aliments bétail, 9 brasseries...)

EMPLACEMENT DES SILOS SUR LE PERIMETRE ELARGI



La filière céréales est importante et structurée par 4 acteurs sur le périmètre élargi, dont la puissante coopérative Terrena. Des outils de transformation sont présents à proximité du périmètre élargi pour une valorisation locale d'une partie des productions tandis que la proximité de la façade atlantique avec notamment le port de La Rochelle-Pallice facilite les exports à l'international.

Les filières élevage

L'élevage bovin

Le cheptel bovin est le cheptel principal sur le périmètre élargi. Des ateliers d'élevage bovin sont présents dans une centaine d'exploitation agricole du périmètre élargi, généralement en atelier complémentaire d'une production céréalière. Il s'agit dans $\frac{3}{4}$ des exploitations d'une production de viande (race Charolaise et Limousine) et dans le quart restant d'une production laitière. Les animaux sont vendus soit maigres en vifs (notamment les broutards mâles) ou engraisés pour l'abattoir (broutards femelles et vaches de réforme notamment). La collecte des animaux est assurée par des coopératives (Caveb, CCBE, Celmar, Corali, GLBV LEC, Ter'Elevage) ou par des négociants privés. 2 abattoirs sont présents dans le département mais en dehors du périmètre élargi, à Montmorillon et Mélusins. La collecte de la production laitière est assurée par Eurial (groupe Agrial).

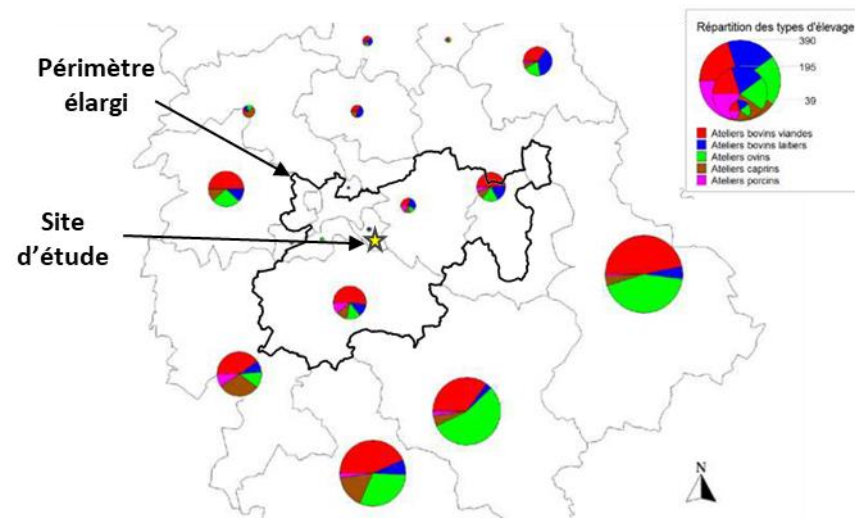
L'élevage ovin

Le cheptel ovin est le second cheptel sur le périmètre élargi. Les ateliers ovins sont soit spécialisés (atelier principal de l'exploitation agricole) soit associés à des grandes cultures ou à un atelier bovin. Une cinquantaine d'exploitations agricoles est concernée sur le périmètre élargi. Les ovins sont collectés par des coopératives telles que Poitou-Ovin basé à Montmorillon ou des négociants privés. Un important outil d'abattage spécialisé ovins-caprins est situé dans le sud du département à Vigeant. Avec environ 1 800 animaux abattus par jour, soit 10 000t par an, il s'agit du plus gros outil français pour les petits ruminants ($\frac{1}{8}$ ^e de la capacité française).

L'élevage porcin

Quelques élevages porcins sont présents sur le périmètre élargi. Les élevages porcins sont en moyenne sur le département de 210 truies et 1080 places d'engraissement. La collecte se fait majoritairement par la coopérative COOPERL ARC ATLANTIQUE basée à Lamballe (22), avec un abattage en dehors du département de la Vienne.

IMPORTANCE RELATIVE DES ELEVAGES



Source : CA 86, Panorama de l'agriculture de la Vienne

L'élevage équin

Une quinzaine de centres équestres sont présents sur le périmètre élargi. A noter que la prise en pension de chevaux, notamment pour des personnes habitant Poitiers, se développe et peut constituer un complément de revenu pour les exploitants agricoles.

Bien que minoritaires sur le périmètre élargi, les filières d'élevage sont bien structurées avec de nombreux opérateurs et des outils de transformation (en lien avec leur plus forte représentativité dans le sud du département, dans la région de Montmorillon notamment). Les conditions de productions difficiles, marquées par plusieurs années consécutives de sécheresse, associées à des prix souvent peu rémunérateurs au regard des charges poussent à la décapitalisation des troupeaux et à l'arrêt de certains ateliers animaux, au profit des grandes cultures majoritairement.

c. Circuits courts et démarches qualité

Les circuits-courts

6 AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne) sont présentes sur le périmètre élargi : 4 à Poitiers, 1 à Chauvigny et 1 à Nouaillé-Maupertuis. Elles proposent principalement des produits maraichers ainsi que de la viande bovine et ovine. A noter cependant que les producteurs sont majoritairement hors du périmètre élargi (sauf pour l'AMAP de Nouaillé-Maupertuis).



Un magasin de producteurs est implanté à Poitiers : Plaisirs Fermiers. Fondé en 2014 par 6 agriculteurs, le magasin compte aujourd'hui 9 producteurs associés, plus de 90 producteurs, 16 artisans et propose plus de 2000 produits. Le magasin comporte une partie laboratoire de 300m² qui permet la découpe de la viande et la confection de la charcuterie.

Parmi les producteurs en agriculture biologique, une vingtaine valorisent leurs productions en circuits-courts (directement à la ferme, sur les marchés, via un système de paniers ou Plaisirs fermiers) (voir leur localisation sur la carte ci-contre).

Lien avec la restauration collective

La plateforme virtuelle Agrilocal86 permet de mettre en lien les producteurs locaux et les acheteurs de la restauration collective. 88 agriculteurs sont référencés en tant que fournisseur à l'échelle du département.

Les signes de qualité

Les signes de qualité sont nombreux sur le département et sur le périmètre élargi avec la présence de 2 AOP (AOP Chabichou et Beurre du Poitou-Charentes) ainsi que 4 IGP (Agneau du Poitou-Charentes, Jambon de Bayonne, Veau et Porc du Limousin). Plusieurs labels rouges sont également présents notamment « le Diamandin » pour les agneaux et Blason prestige ou Qualité Limousine pour la viande bovine.

Des marques spécifiques ont été développées pour valoriser les productions locales, à l'exemple des marques *Festival des pains* ou *Signé Poitou-Charentes*.



PRODUCTEURS EN AB EN CIRCUITS COURTS



Source : Guide Bio de la Vienne 2019-2020

L'agriculture biologique

L'agriculture biologique est en progression sur le département (+21,4% entre 2018 et 2019) pour atteindre aujourd'hui 7,2% de la SAU.

Bien qu'existants, les circuits-courts sur le périmètre élargi sont relativement peu nombreux au regard du bassin de consommation formé par l'urbanisation de Poitiers. Des dynamiques visant à structurer l'offre et à la rendre plus visible sont en cours sur le territoire et un Projet Alimentaire Territorial a été initié sur le Grand Poitiers.

d. Potentiel agronomique

Pré-diagnostic à l'échelle du périmètre élargi et du site

Le potentiel agronomique des sols est lié à l'histoire géologique du secteur. Les grands types de sols rencontrés sur le périmètre élargi sont les suivants :

- Des sols d'origine granitique ayant évolué en **néoluvisols-rédoxisols** (sols non calcaires limono-sableux moyennement profonds et hydromorphes, souvent acide ; potentiel agronomique globalement moyen)
- Des sols d'origine calcaire et ponctuellement argileuse, issus de périodes sédimentaires, ayant évolué en **calcisols** (sols argileux calcaires, souvent séchant et pauvres en carbonates ; potentiel moyen à bon), **calcosols** (sols limono-argileux calcaires ou calciques plus ou moins profonds sur calcaire dur ; bon potentiel agronomique) et **brunisol**s (sols sur argile à silex : sols limono-argileux acides, sains et caillouteux ; potentiel moyen à bon)
- Des sols issus de l'érosion éolienne récente, ayant évolué en **luvisols** (sols limoneux profonds, acides et hydromorphes sur argile ; bon potentiel agronomique)

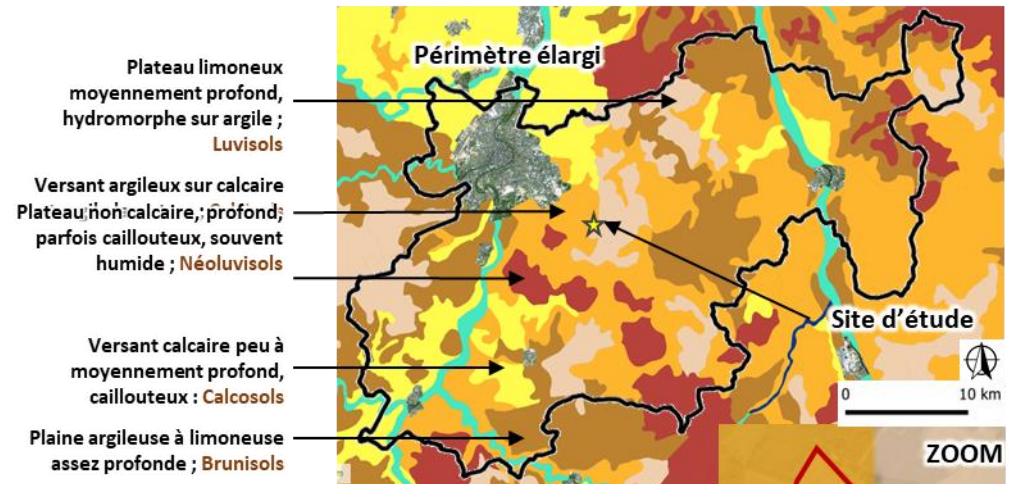
Ainsi, le potentiel agronomique des sols sur le périmètre élargi est bon à très bon sur environ la moitié du périmètre et moyen sur l'autre moitié d'après la cartographie réalisée par la Chambre d'agriculture de la Vienne (voir carte ci-contre).

Les sols du site d'étude sont des calcisols sur la partie nord et des luvisols sur la partie sud. Les sols sont riches en argiles et hydromorphes, ce qui contraint les calendriers culturaux (appellation locale de « terres profondes » car les tracteurs s'y enfoncent). La partie nord du site d'étude est drainée. Les sols sont acides et nécessitent des amendements chaulés réguliers. Les rendements en grandes cultures sont en moyenne de 60-65qt en blé tendre. Ainsi, le potentiel agronomique du site d'étude est plutôt bon pour les grandes cultures mais présente des contraintes d'exploitation.

A noter que le PLUi du Grand Poitiers estime la zone où se trouve le site d'étude moyennement favorable pour une activité de maraîchage (source Chambre d'Agriculture de la Vienne, à confirmer à la parcelle).

Le potentiel agronomique du périmètre élargi apparaît moyen à bon sur l'ensemble du périmètre élargi. Le potentiel du site d'étude serait plutôt bon pour les grandes cultures à condition de respecter les contraintes des sols.

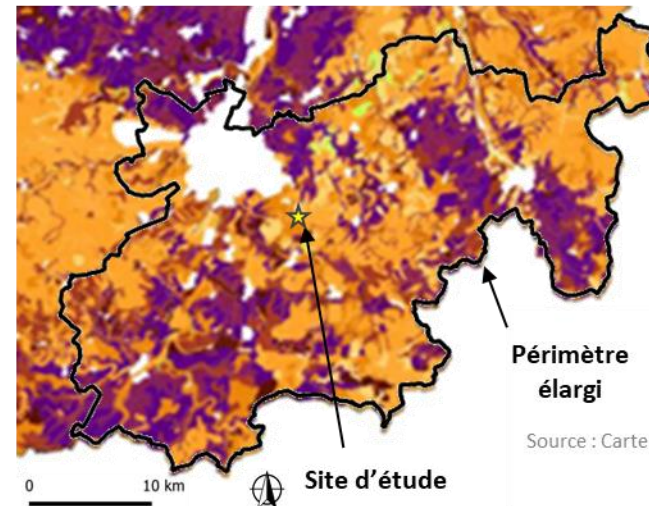
SOLS DU PERIMETRE ELARGI



Source : GisSol, issu de la carte des pédopaysages de la Vienne, CAR Poitou-Charentes



APTITUDES AGRICOLES DES SOLS



Carte des Sols de la Vienne
Aptitudes agricoles des sols

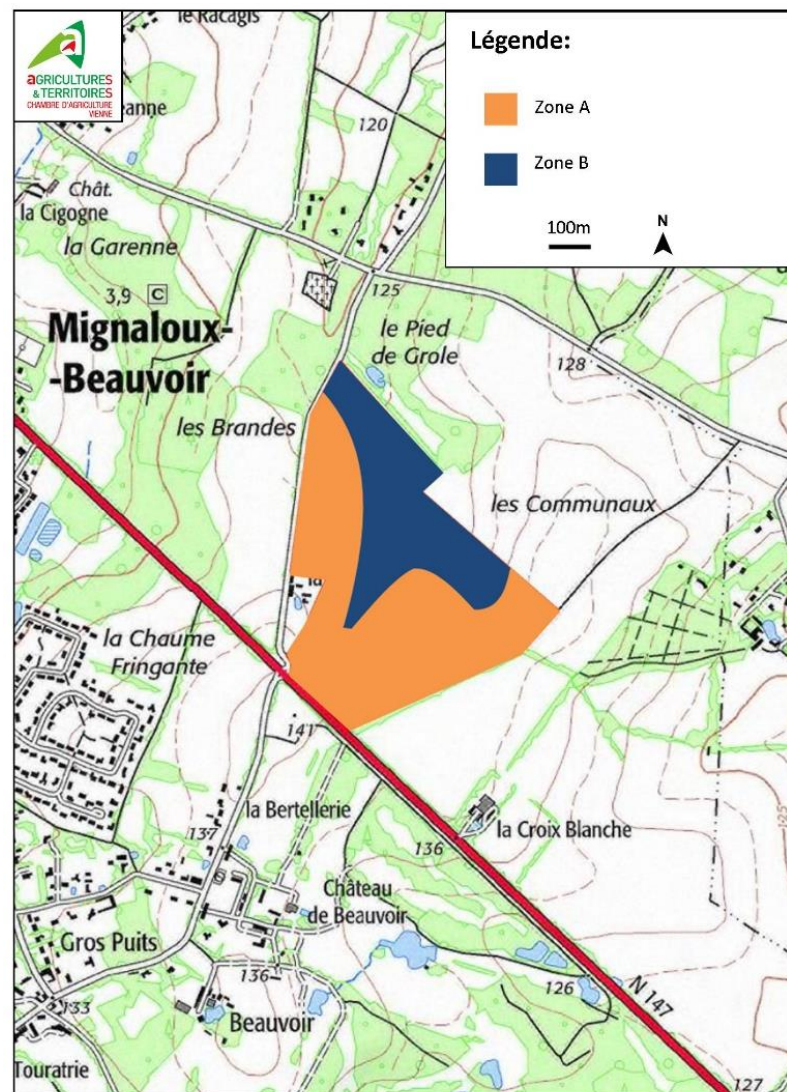
- Sol à très bon potentiel (classe 1a)
- Sol à très bon potentiel (classe 1b)
- Sol à bon potentiel (classe 2a)
- Sol à bon potentiel (classe 2b)
- Sol à potentiel moyen (classe 2c)
- Sol à potentiel moyen (classe 2d)
- Sol à potentiel limité (classe 3a)
- Sol à potentiel limité (classe 3b)
- Sol à faible potentiel (classe 4a)
- Sol à très faible potentiel (classe 4b)
- Tourbes (classe 4c)
- Autres

Source : Carte de la CA86 issue du diagnostic du SCOT du Seuil du Poitou

L'étude pédologique réalisée par la Chambre d'agriculture de la Vienne sur la parcelle a déterminé un zonage de trois qualités de sol sur les parcelles concernées par le projet d'agri-photovoltaïque.

Deux grandes zones se distinguent, une zone A de terre profonde avec un potentiel agronomique moyen, une zone B de terre de type pseudogley et à caractère vertiques marqués (sols hydromorphes) avec une saturation régulière en eau, notamment lors des périodes hivernales, rendant une mise en culture complexe. Au regard de ces contraintes pédologiques, un projet agricole orienté en culture peut être envisagé sur la première zone A (terre profonde) contrairement à la deuxième zone B (terre pseudogley et vertiques) où un projet type élevage sera à privilégier.

Enfin, le diagnostic pédologique mené par la Chambre d'agriculture de la Vienne sur la parcelle du projet révèle un potentiel moyen sur la zone A et un potentiel plutôt faible pour la partie B.



Carte des sols au 1/10 000 réalisée par A. OURZIK

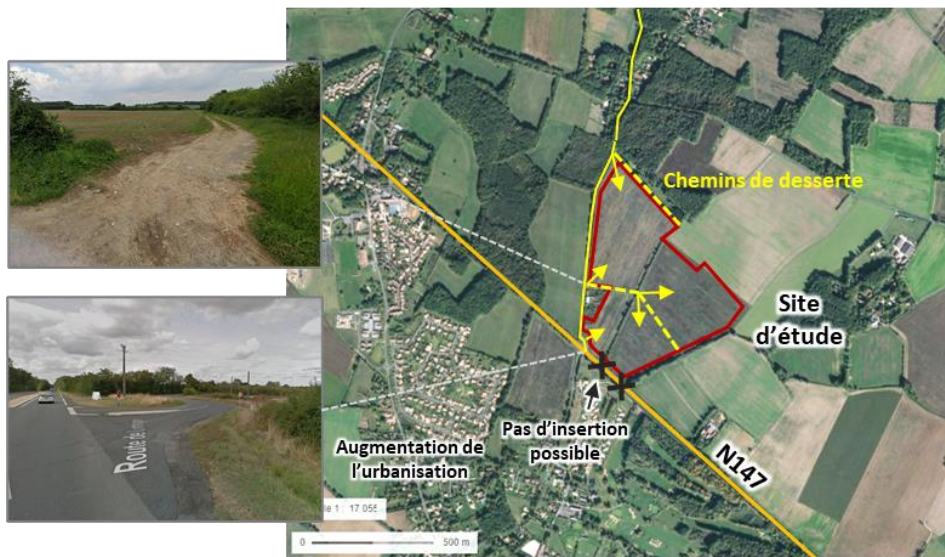
e. Analyse fonctionnelle agricole locale

Parcellaire et accès sur le périmètre d'étude

Pour les exploitations agricoles, la rentabilité de l'activité est en partie liée à la **fonctionnalité** de leur structure conditionnant l'optimisation des travaux et trajets. Le **mitage** des terres agricoles correspond à une alternance de parcelles à vocation agricole et de parcelles non agricoles. La pression urbaine entrave également la fonctionnalité de l'espace agricole : hausse des difficultés de circulation, possibles conflits avec la population urbaine. Ces phénomènes **concernent l'espace agricole en périphérie de Poitiers** (voir carte ci-contre).

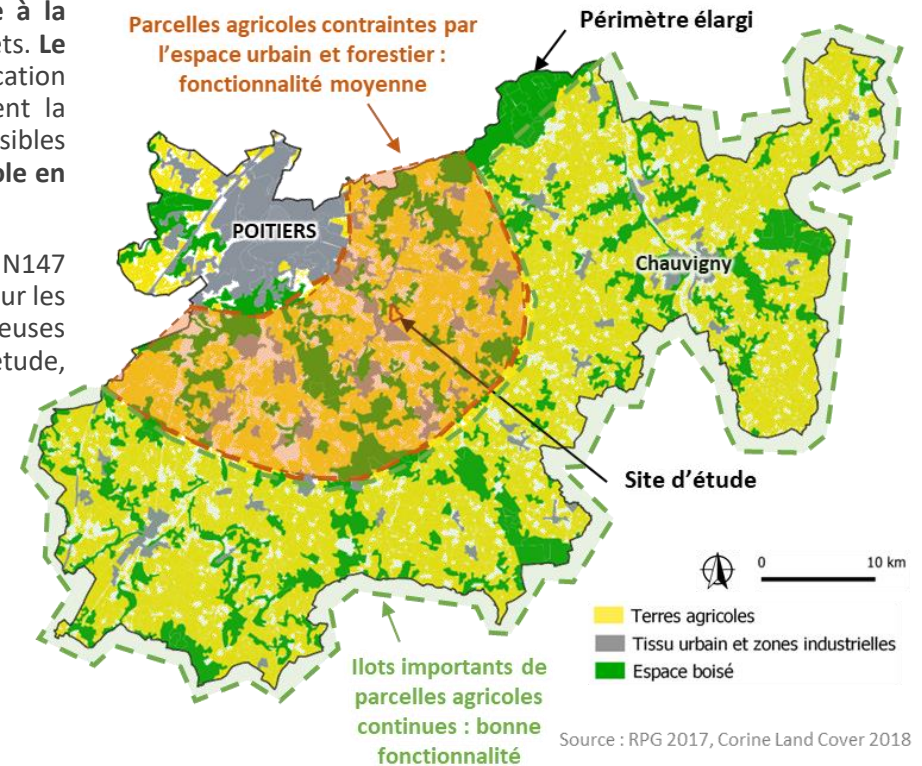
Le site d'étude est desservi par une route communale s'insérant sur la nationale N147 reliant Poitiers à Limoges. L'utilisation de cette nationale est peu fonctionnelle pour les engins agricoles et les insertions vers les parcelles agricoles sont peu nombreuses (dangerosité). Il est ainsi nécessaire de traverser la parcelle à l'ouest du site d'étude, via un chemin agricole, pour accéder à la seconde parcelle à l'est du site.

ACCES AU SITE D'ETUDE



Carte CETIAC

FUNCTIONNALITE AGRICOLE DU PERIMETRE ELARGI



Source : RPG 2017, Corine Land Cover 2018

Sur le périmètre élargi, la fonctionnalité agricole est variable en fonction de la proximité avec l'urbanisation de Poitiers, qui contraint le fonctionnement agricole (allongement des temps de trajet, voiries mal adaptées aux engins agricoles...).

L'accessibilité des parcelles concernées par le site d'étude est moyenne du fait de sa proximité avec la nationale N147.

f. Synthèse de l'état initial de l'agriculture

Enjeux de l'économie agricole

Le tableau suivant répertorie les Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces de l'économie agricole locale et ses grands enjeux :

Forces	Faiblesses
<p>Maillage agricole bien présent</p> <p>Bonne structuration des filières, tant végétales qu'animales, avec de nombreux acteurs de tailles diverses</p> <p>Existence de nombreux signes de qualité</p>	<p>Potentiel agronomique des sols hétérogène sur le périmètre élargi et faible à moyen sur le site</p> <p>Nombre élevé d'agriculteurs proches de la retraite</p> <p>Diversification assez faible des productions, ce qui fragilise la résilience des exploitations agricoles</p> <p>Baisse de la fonctionnalité à proximité de l'urbanisation de Poitiers (et frein aux dynamiques agricoles)</p>
Opportunités	Menaces
<p>Proximité avec un important bassin de consommation</p> <p>Demande croissante des consommateurs pour des produits locaux et de qualité</p> <p>Début de diversification des productions et des circuits de commercialisation en lien avec le Projet Alimentaire Territorial porté par Grand Poitiers</p>	<p>Des filières agricoles soumises aux fluctuations des marchés européens et mondiaux (malgré des initiatives de valorisations locales)</p> <p>Augmentation du risque d'aléas climatiques (augmentation des sécheresses notamment)</p> <p>Pression urbaine de l'agglomération de Poitiers et concurrence sur l'utilisation du foncier agricole</p>

:

IV. Etude de faisabilité du projet agri-solaire

Etude de faisabilité du projet agri-photovoltaïque sur la commune de Mignaloux-Beauvoir

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VIENNE



Document réalisé par

OURZIK Abdel - Pédologue - Chargé de missions agro-environnement

MEILHAC Julien - Conseiller d'entreprise Installation / Transmission

FAYOLLE Arold - Conseiller d'entreprise Installation

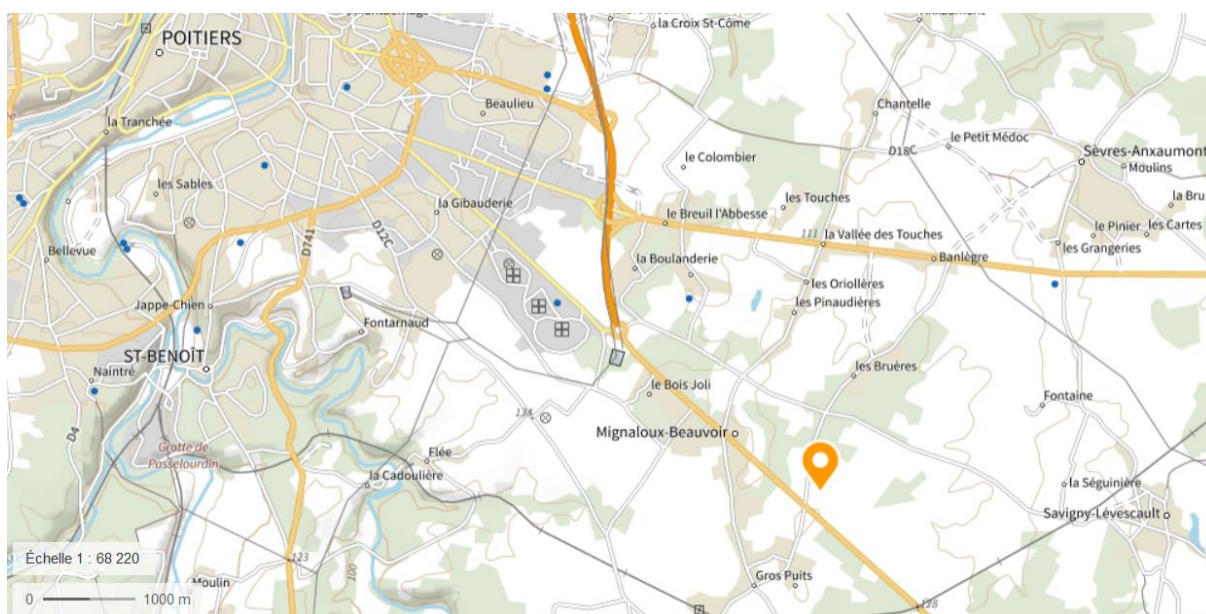
BOISSEAU Stéphanie - Assistante

Novembre 2022

1. Présentation du contexte du projet agri-photovoltaïque

A la demande de la société VALECO, la Chambre d'agriculture de la Vienne a réalisé une étude de faisabilité économique d'un projet agri-photovoltaïque. Cette étude a pour objectif (i) de dimensionner deux projets agricoles en cohérence avec le contexte socio-économique et les contraintes pédologiques, (ii) de détailler l'implication de la société VALECO dans l'installation de ces projets agricoles, (iii) et d'évaluer leur faisabilité économique à partir de références technico-économiques.

Le projet agri-photovoltaïque se situe sur la commune de Mignaloux-Beauvoir dans le département de la Vienne à proximité de Poitiers. C'est une commune de 4 801 habitants (recensement 2018) sur 2 156 ha et fait partie de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers.



Localisation du projet agri-photovoltaïque à proximité de Poitiers sur la commune de Mignaloux-Beauvoir.

a. Contexte pédologique des sols

Cette partie a été évoquée à la partie III. 3. d. de la présente étude, p.20 et 21.

b. Contexte socio-économique

Le projet se situe sur la commune de Mignaloux-Beauvoir qui profite, du fait de la grande proximité avec Poitiers, d'un potentiel de débouchés économiques importants via des circuits de commercialisation court et/ou long. De plus, au niveau de la communauté d'agglomération de grand Poitiers, un Projet Alimentaire Territoriale (PAT) est en construction. Ce dernier vise à favoriser des productions locales, à destination entre autres de restaurations collectives, en tenant compte des attentes sociétales en matière d'environnement.

c. Choix des projets agricoles

Au regard des contraintes pédologiques et du contexte socio-économique, une surface de 7,28 ha sera réservée à un projet de maraîchage diversifié sur la zone A. Le choix de ce projet se justifie par :

- la nature des sols adaptée à la culture maraîchère (sol profond)
- une surface restreinte impliquant des cultures à fortes valeurs ajoutées
- Production adaptée à une commercialisation en circuit court et long.

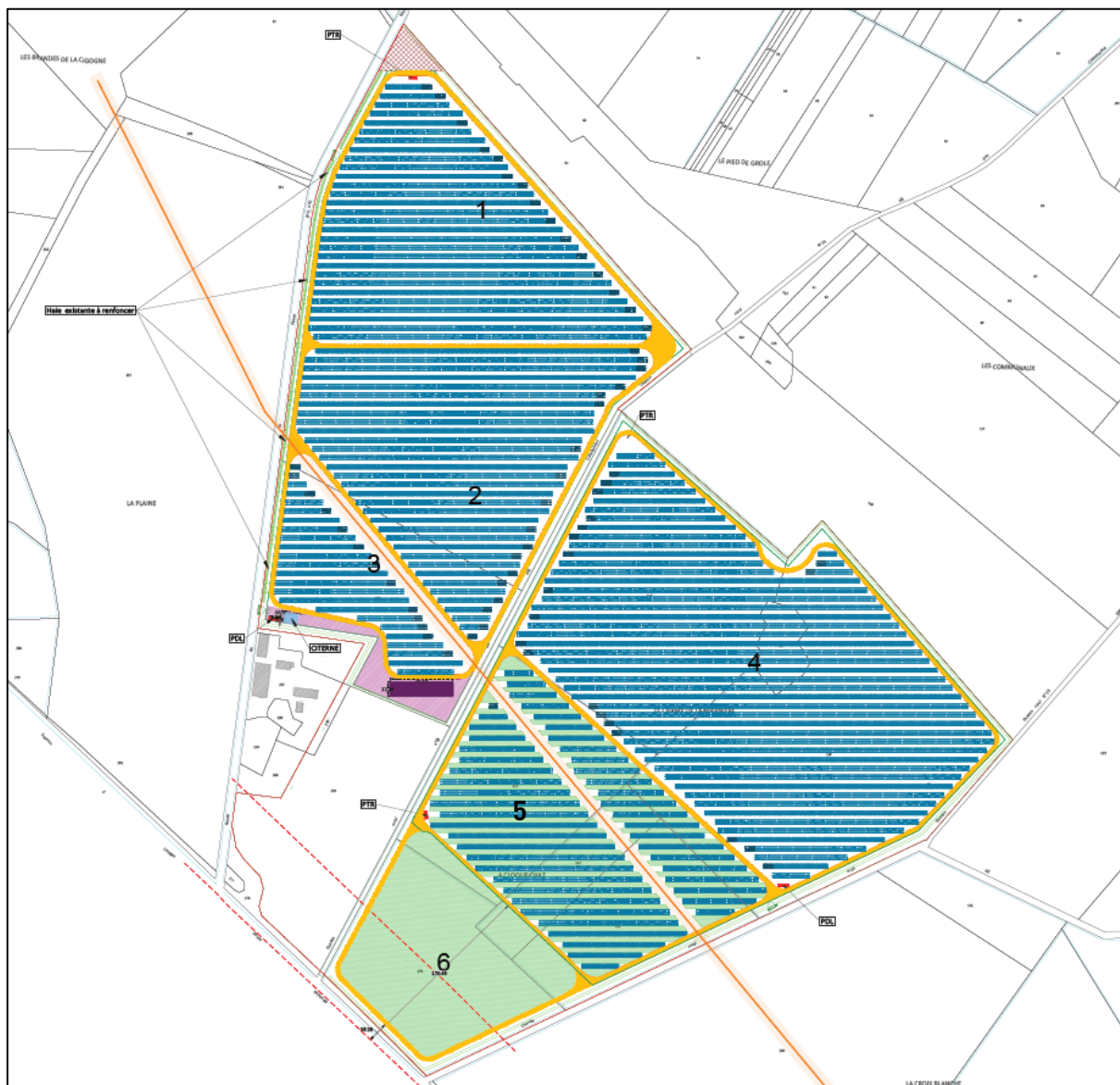
La surface restante (21,07 ha) sera réservée à un projet de volailles fermières plein air en raison du caractère impropre des terres à la culture (Zone B). La surface à disposition ne permet pas l'installation d'un projet d'élevage type bovin, caprin ou même ovin en raison d'un trop faible potentiel de chargement et d'une surface restreinte (taille de cheptel insuffisante pour assurer une rémunération minimum).

d. Configuration du foncier

Ce projet agri-voltaïque concerne une zone étudiée de 33,5 ha et l'implantation sera de 26,2 ha seront clôturés avec panneaux photovoltaïques. Le projet maraîchage et volailles fermières concernera respectivement 7,28 ha et 21,07 ha.

	Projet maraîchage	Projet volaille
Surface avec emprise panneaux photovoltaïque (ha)	2,02	21,07
Surface sans emprise (ha)	5,26	0
Surface exploitable (ha)*	4,98	21,07
Surface totale	7,28	21,07

La surface exploitable correspond pour le projet maraîchage à la surface totale à laquelle a été soustraite la surface correspondante à l'emprise des panneaux photovoltaïques et la surface réservée à l'entretien (cf. schéma p11). Pour la partie volaille, la surface exploitable correspond à la surface totale (les parcours volaille utiliseront les surfaces entre et sous panneaux).



Cartographie du projet agri-photovoltaïque composé d'une surface maraîchère sans panneaux (zone 6), d'une surface maraîchère avec panneaux (zone 5), d'une surface réservée au projet volailles avec emprise de panneaux (zone 1, 2, 3 et 4), et d'une surface réservée à la construction du bâtiment agricole (violet foncé au centre).

e. La recherche de porteurs de projet

Le projet agri-photovoltaïque de Mignaloux-Beauvoir nécessite la recherche d'un porteur de projet en volailles plein air et un porteur de projet en maraîchage entre l'obtention du permis de construire et la mise en place des équipements agricoles ainsi que de l'installation photovoltaïque.

La chambre d'agriculture de la Vienne est un interlocuteur important pour la recherche de porteurs de projet par l'animation d'un Répertoire Départ Installation (RDI) et d'un Point Accueil Installation (PAI). La communication via ces dispositifs est un levier intéressant pour identifier des porteurs de projet en recherche d'un support d'installation. Cette recherche implique néanmoins de multiplier les canaux de diffusion en communiquant sur les réseaux sociaux, auprès des partenaires du monde agricole (lycées agricoles, SAFER, filières, etc...) ou encore des acteurs du territoire (communes, collectivités, département, etc...). Cette démarche s'inscrit dans le temps pour d'une part (i) identifier un porteur de projet et d'autre part (ii) l'accompagner dans la construction de son projet afin qu'il soit en adéquation avec l'outil de production proposé.

Le RDI vise à faciliter la mise en relation des porteurs de projet avec des agriculteurs ou structures proposant un outil de production à transmettre. Il s'agit d'un service gratuit de diffusion d'annonces via un site internet géré par le réseau des chambres d'agriculture avec une portée nationale. Les conseillers transmission, en charge de l'animation de ce répertoire, rencontrent les porteurs de projet et les accompagnent dans la mise en relation. La chambre d'agriculture est donc un canal de diffusion d'outils de production pour la reprise.

Le PAI est quant à lui un guichet unique visant à informer les porteurs de projet sur les démarches liées à une installation en agriculture et les aides disponibles. Sur le département de la Vienne, la chambre d'agriculture rencontre en moyenne 215 porteurs de projets par an.

Chiffre clés du point accueil installation (PAI) du département de la Vienne

Parmi les porteurs de projet rencontrés au PAI, plus de 50% ne sont pas issus du monde agricole avec une part de plus en plus importante de personnes en situation de reconversion professionnelle. 30% des projets sont en agriculture biologique. Il y a une volonté de maîtriser la chaîne de production et de commercialisation avec près d'un projet sur deux impliquant une commercialisation en circuit court.

- Près d'un quart des porteurs de projets souhaite s'installer en maraichage diversifié (23% soit près de 50 personnes par an). Les caractéristiques des projets maraichages correspondent à des exploitations d'environ un hectare, disposant de 1 000m² de serre avec une mécanisation raisonnée.

- ▶ L'installation en volaille est moins recherchée dans le département avec seulement 4% (soit 9 personnes par an en moyenne) des porteurs de projet rencontrés en PAI. Cependant, la quasi-totalité des porteurs de projets souhaite produire des volailles fermières en plein air (système extensif) avec un dimensionnement à taille humaine.

Comme détaillé dans la suite du document, les projets agricoles proposés en synergie avec le photovoltaïque ont été conçus et dimensionnés au regard de ces statistiques afin de correspondre au mieux aux attentes des porteurs de projets rencontrés sur le département de la Vienne.

2. Projet maraîchage

a. Description du système cultural

La production maraîchère envisagée sera diversifiée pour permettre une commercialisation en circuit court et long afin de répondre à la demande des consommateurs (diversité de l'offre pour créer et maintenir une clientèle). Ce projet sera conduit en agriculture biologique afin de bénéficier d'une meilleure valorisation de la production (valeur ajoutée plus importante et attentes sociétales en termes d'environnement). Pour ce projet, deux zones se distinguent : (i) une zone exempte de panneaux et (ii) une seconde zone avec emprise. Cette dernière zone dispose de rangées de panneaux espacées de 6 m pour permettre une exploitation mécanisée de ces surfaces.

b. Gestion temps de travail

Il est recommandé d'avoir plusieurs débouchés économiques, que ce soit en circuit long ou court. En maraîchage, une organisation précise doit être établie afin de concilier les différents temps de vie d'une exploitation, à savoir le temps attribué à la production, à la préparation des produits, à la commercialisation, et à l'administratif. En circuit court, il est généralement recommandé minimum deux temps de vente (via des marchés et/ou vente à la ferme). En moyenne, il est estimé une journée de préparation par temps de vente. Le nombre de temps de vente est modulable en fonction de plusieurs facteurs : localisation entre points de ventes (proximité entre les points de vente et l'exploitation), date de réalisation de ces points de ventes (possibilité de mutualiser les temps de préparation lorsque les temps de ventes sont sur des jours consécutifs), et les moyens humains que dispose l'exploitation.

c. Moyen Humain

En maraîchage, on compte 3,6 ha (SAU à disposition) par Unité de Travail Humain sur laquelle seulement 1,1 ha de surface maraîchère est cultivée à un instant T. L'exploitation de l'intégralité de la surface à disposition (4,98 ha) supposera de recourir à minima ponctuellement à une main d'œuvre saisonnière. Il a été retenu pour l'étude 0,38 UTH de main d'œuvre en appui du chef d'exploitation (soit 7 988 € de salaire avec cotisations sociales comprises).

d. Description des productions

Pour une unité de travail humain (UTH), il est estimé une surface d'environ 3,6 ha de SAU. Généralement cette surface comprend 1 000m² de serres pour un système classique en maraîchage conduit en agriculture biologique. La SAU requise doit être supérieure à la surface

maraîchère effective afin de permettre une rotation entre les cultures. Ce dimensionnement reste néanmoins très variable selon les systèmes mises en place, suivant si le système choisi est plutôt intensif (la surface peut être réduite) ou au contraire extensif (la surface est augmentée).

Une production maraîchère est composé de cultures saisonnières, c'est-à-dire des cultures de printemps, d'été, d'automne et d'hiver. Il est impératif d'avoir une continuité de production, en particulier lorsque la commercialisation se fait en circuit court afin de pérenniser une clientèle stable. Il est important de prévoir dans le calendrier des plantations un chevauchement en termes de production entre les cultures d'une saison avec la suivante. Ce chevauchement des cultures implique une surface d'emprise supérieure à 1 ha du fait de la fin de récolte d'une production (immobilisant une surface) et la nécessité d'anticiper la plantation des cultures suivantes (mobilise une seconde surface). Dans cette étude, il a donc été retenu un système extensif avec 1 ha réservé pour chaque saison, autrement dit 4 ha sont réservés aux cultures plein champs. La surface restante servira de réserve en guise de marge de sécurité dans cette étude.

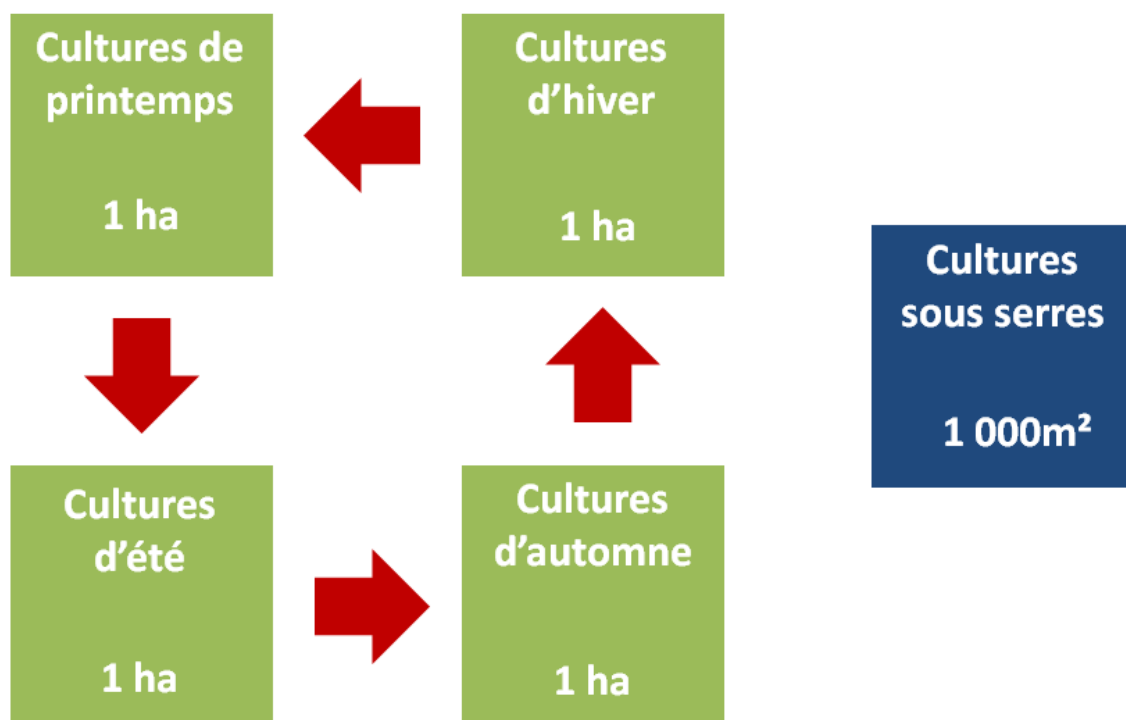


Schéma des rotations avec les surfaces associées prévues dans l'étude.

En parallèle, certaines cultures nécessitent d'être réalisées sous serres pour plusieurs raisons : la production de légumes primeurs nécessite des plantations précoces souvent avec des conditions trop défavorables pour être implantées en plein champs (risque de gel ou température moyenne trop faible pour permettre une croissance correcte). La production de légumes primeurs est un enjeu important pour fidéliser une clientèle (circuit court) en permettant d'anticiper des plantations de cultures qui devance en termes de date de récolte les cultures de plein champ. Par ailleurs, la culture sous serre permet d'accélérer les rythmes de croissance et de répondre à une demande saisonnière (carotte, pomme de terre, tomate, concombre, poivron, ou encore aubergine). A titre d'exemple, la production de poivrons en l'absence de serres ne pourrait pas débuter avant mi-août sous le climat de la Vienne, se traduisant par un manque à gagner impactant directement le chiffre d'affaires. Outre les vitesses de croissance, les serres permettent de maintenir des conditions de cultures adaptées pour certaines espèces (type tomate) et participe à la réduction des maladies (limite les variations de température et d'humidité).

e. Mécanisation

Le niveau de mécanisation est fonction de la surface à exploiter et du système que le porteur de projet souhaite mettre en place, allant du simple outillage manuel à une mécanisation par traction. Pour ce projet et au vu de la surface engagée, il a été retenu une mécanisation avec les investissements suivants.

Tableau des investissements matériels pour le projet maraichage

Tracteur 90cv avec vitesse rampante	20 000
Serre bi-tunnel 1 000 m²	30 000
irrigation	17 000
Matériels entretien	14 000
Désherbeur thermique	5 000
Bineuse maraichère	7 000
Matériels travail du sol	19 500
Enfouisseuse/planche	15 000
Herse rotative 2 m	2 000
Dérouleuse/pailleuse	2 500
Matériels de semis/plantation	6 500
Semoir petites graines	4 000
planteuse	2 500
Matériels de commercialisation	2 000
Chambre froide	10 000
Matériels récolte	2 500

La société VALECO fera l'acquisition du matériel pour une valeur estimée de 121 500€. Ce matériel sera mis à disposition à titre gracieux aux porteurs de projet (propriété de la société VALECO). Par conséquent, une contractualisation sera donc à prévoir. Ce dispositif proposé vise à favoriser l'installation d'un jeune agriculteur en assurant le financement d'une grande partie du parc matériel nécessaire à l'activité et réduire ainsi les coûts d'installation. A charge du porteur de projet d'assurer l'entretien de ce matériel, il lui sera proposé d'acquérir le matériel au cours de son activité s'il le souhaite. La liste du matériel proposé ci-dessus n'est pas exhaustive et pourra être complétée par le porteur de projet selon ses besoins. Le matériel devra être correctement dimensionné pour faciliter les manipulations au champ en lien avec les contraintes liées à l'installation de panneaux photovoltaïques. Une largeur de 6 m entre les rangées de panneaux a été retenue dont 4 m exploitables.

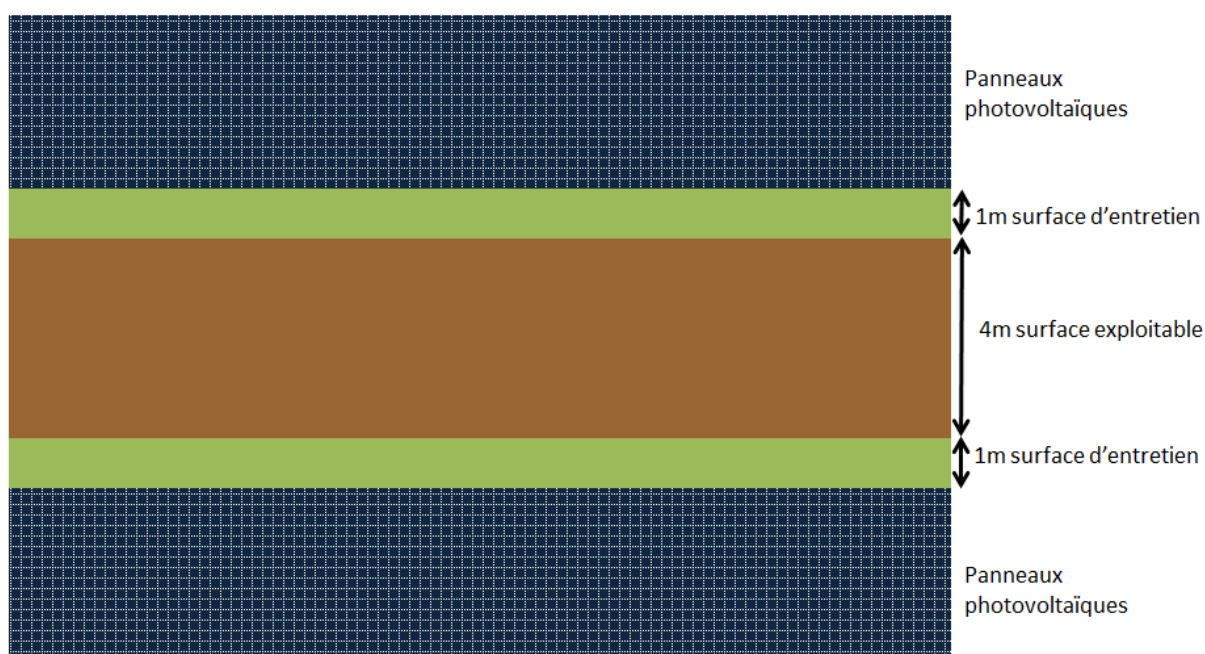


Schéma des surfaces mises en culture entre les rangées des panneaux photovoltaïques

1 m de chaque côté sera réservé à l'entretien des panneaux. Cette bande de 1 m permettra de faciliter les manœuvres et de réduire l'ombre portée induite par la hauteur des panneaux (schéma ci-dessous).

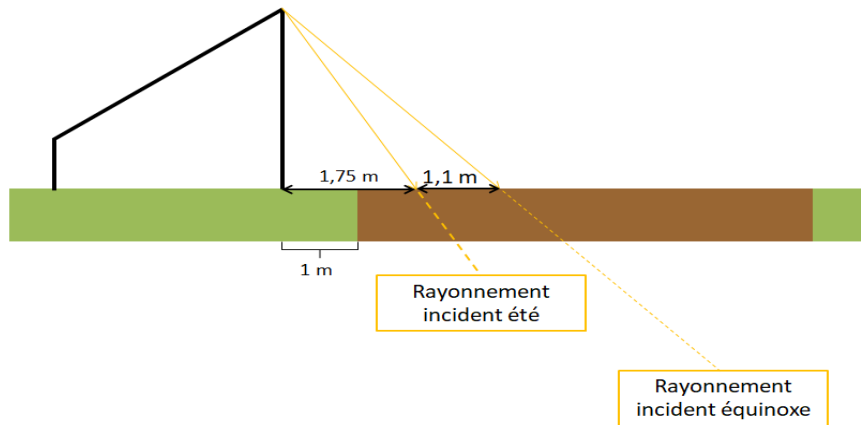


Schéma ombre porté des panneaux photovoltaïques, l'angle retenu au solstice d'été (juin) est de 65° et de 45° lors des équinoxes (mars et septembre) lors des périodes d'implantation des cultures.

Il sera proposé une largeur de travail de 2 m sur ce type d'exploitation correspondant à un aller/retour entre les rangées de panneaux. Au vu du caractère hydromorphe de ces terres, un investissement d'un outil type buteuse à planche (cultures sur planches) sera proposé afin de drainer au maximum les eaux pluviales en période hivernale et permettront d'améliorer la conduite des cultures types racines.

f. Irrigation

L'accès à l'eau est un élément important pour assurer une bonne implantation des cultures et garantir une production stable en particulier en période estivale. Pour le lancement de l'activité maraîchère une demande de prélèvement sur l'adduction d'eau avec un tarif préférentiel pourra être sollicitée. Afin de limiter le coût d'irrigation, il pourra être intéressant de coupler ce système avec une réserve tampon qui collecte les eaux pluviales. Ainsi le prélèvement sur l'adduction ne se fera que pour l'appoint de la réserve. La société VALECO s'engagera à la réalisation d'une réserve. Son dimensionnement devra être suffisant pour permettre un stockage des eaux de pluie. La construction d'une réserve tampon est soumise à une simple déclaration préalable de travaux si sa surface est inférieure à 100 m^2 avec un enfouissement inférieur à 2 m. Un réseau de canalisation sera à installer pour permettre à un accès facilité par des buses de sortie à différents points des parcelles concernées. Un système d'irrigation mixte par aspersion pour les zones sans panneaux et un système de goutte à goutte pour irriguer les productions entre les rangées de panneaux sera également à prévoir dans les investissements. Une pompe immergée sera également à prévoir avec un débit suffisant ($6 \text{ m}^3/\text{h}$) et une hauteur manométrique de 50 m (pression que devra fournir la pompe entre le point d'aspiration et de refoulement).

g. Infrastructures

Un bâtiment dédié au stockage du matériel (600m²) et des productions récoltées (200m²) (installation d'une chambre froide) sera prévu à proximité de la parcelle. La société VALECO supportera le coût de l'investissement du bâtiment (coût estimé à 35 000€) et proposera une mise à disposition gracieuse auprès du porteur de projet. L'installation de serres nécessite une déclaration de travaux en mairie dans la mesure où la surface totale est inférieure à 2000 m² et une hauteur inférieure à 4 m.

h. Données économiques

Les données économiques sont issues d'un référentiel du système maraîcher établi dans les Pays de Loire à partir de 31 exploitations maraîchères sur des systèmes variés (données 2010). De ce référentiel a été calculé des charges et produits à l'hectare (moyennes obtenus à partir de trois groupes d'exploitations correspondant à trois typologies différentes et adapté au contexte départemental de la Vienne). Les données ont été réactualisées. Le chiffre d'affaires a été calculé à partir d'un chiffre moyen de 14 218 €/ha. Ce montant a été multiplié par la surface exploitable (4,98 ha) pour obtenir un chiffre d'affaires total de 70 809 € (chiffre d'affaires attendu après plusieurs années d'installation). Cependant, une installation en maraîchage avec un circuit court de commercialisation suppose la constitution d'une clientèle qui s'inscrit dans le temps long. On estime à 4 ans le temps nécessaire avec une progression non linéaire. Il a été retenu pour l'étude des coefficients de pondération pour les quatre premières années d'installation : 50% (année 1), 75% (année 2), 90% (année 3), 95% (année 4), 100% (année 5). Ce coefficient de pondération tient compte notamment du temps de conversion en agriculture biologique. La production en année 1 est commercialisée en conventionnel et l'année 2 avec l'appellation « en conversion ». En année 3, il est possible de vendre la production en « AB » suivant la date de début de conversion. Dans cette simulation, il a été retenu un investissement de 50 000€ sur les cinq premières années à la charge du porteur de projet (correspondant à une annuité de 10 546€) pour l'achat de matériels complémentaires.

La simulation économique montre que la surface dédiée est suffisante pour permettre un projet en maraîchage AB qui soit viable économiquement pour 1,38 UTH. L'investissement supporté par la société VALECO (156 500€ comprenant matériels et bâtiment) permet de réduire le montant des annuités à l'installation et de parvenir à un revenu disponible agricole suffisant pour permettre un prélèvement privé de 18 000 € et une capacité d'autofinancement de 10 401 € (marge de sécurité de 26 %). Le montant de l'investissement supporté par la société VALECO représente une annuité de 23 746 €.

Si le financement devait être supporté par le porteur de projet, l'annuité passerait de 10 546 € à 34 292 € avec pour conséquence un revenu disponible agricole (RDA) insuffisant (4 655 € de RDA en année 5). La rentabilité du système (EBE/produits) est très variable selon les systèmes, allant de 45 % à 60% suivant la maîtrise des charges. Par exemple, la production en interne de plants (achats de semences uniquement et non de plants) permet de réduire significative les charges opérationnelles et impacte directement l'EBE de l'exploitation. Dans cette étude, une rentabilité de 53 % (rentabilité moyenne au sens statistique) a été obtenue à partir de cette simulation.

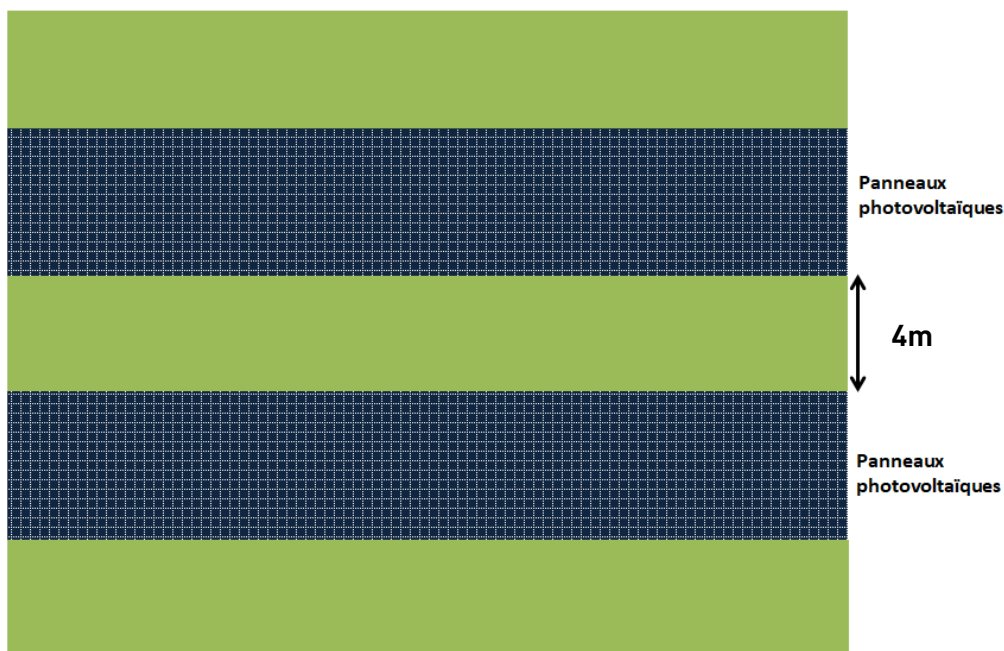
Tableau de synthèse économique du projet de maraîchage en agriculture biologique

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
coefficient de progression du CA (%)	50	75	90	95	100
Produit	35 405	53 107	63 728	67 269	70 809
Chiffre d'affaires	35 405	53 107	63 728	67 269	70 809
Charges opérationnelles	6 098	9 147	10 976	11 586	12 196
Semences et plants	4 000	6 000	7 200	7 600	8 000
Fertilisation	400	600	720	760	800
Travaux tiers	161	241	289	305	321
Fourniture/outillage	458	686	824	869	915
Divers appros	543	814	977	1 031	1 085
Combustible	219	329	394	416	438
Autres	319	478	573	605	637
Marge brute	29 307	43 960	52 752	55 682	58 613
Charges structures	12 231	15 149	16 899	17 483	19 666
Carburant	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Electricité	409	409	409	409	409
Entretien matériel	1 310	1 310	1 310	1 310	1 900
Frais bancaire	538	538	538	538	538
Assurance	539	539	539	539	1 539
Frais comptable	1 600	1 600	1 600	1 600	1 600
Divers	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Charges sociales exploitant	1 841	2 762	3 314	3 498	3 692
Charges sociales et salaire	3 994	5 991	7 189	7 589	7 988
Excédent Brute d'Exploitation (EBE)	17 075	28 811	35 853	38 200	38 947
Annuités	10 546	10 546	10 546	10 546	10 546
Revenu Disponible agricole (RDA)	17 075	18 265	25 307	27 654	28 401
Prélèvement privé	6 000	15 000	18 000	18 000	18 000
Capacité d'Auto-Financement Net (CAFn)	529	3 265	7 307	9 654	10 401

3. Projet volaille fermière plein air

a. Implantation des panneaux photovoltaïques

Sur le zonage réservé au projet volaille (21,07 ha), l'intégralité de la surface aura une emprise de panneaux avec une largeur entre rangée de panneaux de 4 m (2,75m prévu initialement). L'intégralité de la surface sera mobilisée pour l'utilisation des parcours (surface sous panneaux et entre rangées).

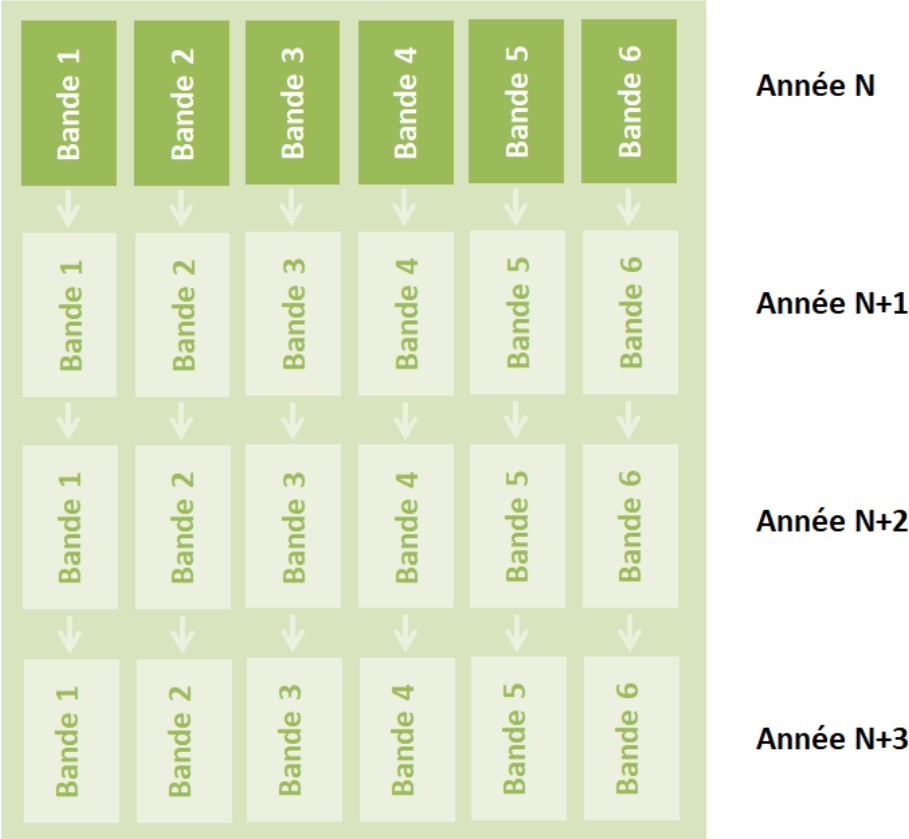


b. Description du système d'élevage

La production de volailles regroupe un large éventail d'espèces (poules, pintades, canards, dinde, oie, etc.) qui peut être intéressant de développer pour une commercialisation en circuit court afin de répondre à une demande de produits diversifiés. C'est pourquoi il a été retenu dans cette étude une production principale de poulets avec une production secondaire diversifiée (cannettes, oies, pintades). Les données sont issues du réseau des chambres d'agricultures et ont été réévalués au contexte du département de la Vienne. Le projet volaille pourra être certifié « Agriculture Biologique » même si celui-ci ne permet pas de garantir 20 % de la ration annuelle d'aliments produits sur l'exploitation. Il est possible d'être certifié « AB » tant que les céréales proviennent de la même région (Nouvelle Aquitaine). Un point de vigilance est apporté sur une possible évolution de la réglementation d'utilisation du photovoltaïque en élevage de volaille. La filière, via le Syndicat national des labels avicoles de France (SYNALAF), a préconisé des recommandations proposant de limiter la surface

recouvrable des parcours volaille, ce qui interroge sur la pérennité de la labélisation de l'exploitation sur le long terme. Le cahier des charges régissant la production « Label Rouge » n'interdit pas des parcours de volaille sous panneaux mais la problématique d'évolution de la réglementation reste présente également pour cette labélisation. Quoiqu'il en soit et en l'état actuel de la réglementation, le porteur de projet pourra être, s'il le souhaite, certifié « AB » ou produire sous signe de qualité « Label Rouge ». Une certification/labellisation est un argument supplémentaire pour réaliser une commercialisation en circuit court auprès d'une clientèle sensible aux questions du bien-être animal et du respect de l'environnement avec des systèmes extensifs. Cette étude s'est basée sur le cahier des charges de la certification biologique (certification la plus restrictive) pour la conception de ce projet notamment en termes de densité des parcours.

Le projet de volailles plein air exploitera l'ensemble du parcellaire sous forme de rotation longue de deux ans avec des parcours mobile (clôtures et poulaillers mobile). L'objectif est d'exploiter pleinement la surface avec système extensif. Le projet prévoit un système de 6 bandes, une bande correspond à un lot de volailles d'âge identique. Afin d'exploiter pleinement la surface à disposition sur une rotation de quatre ans, le projet agricole a été dimensionné à 8 000 volailles par an, soit 1333 volailles par bande avec un nombre d'abattage moyen de 222 volailles par semaine.



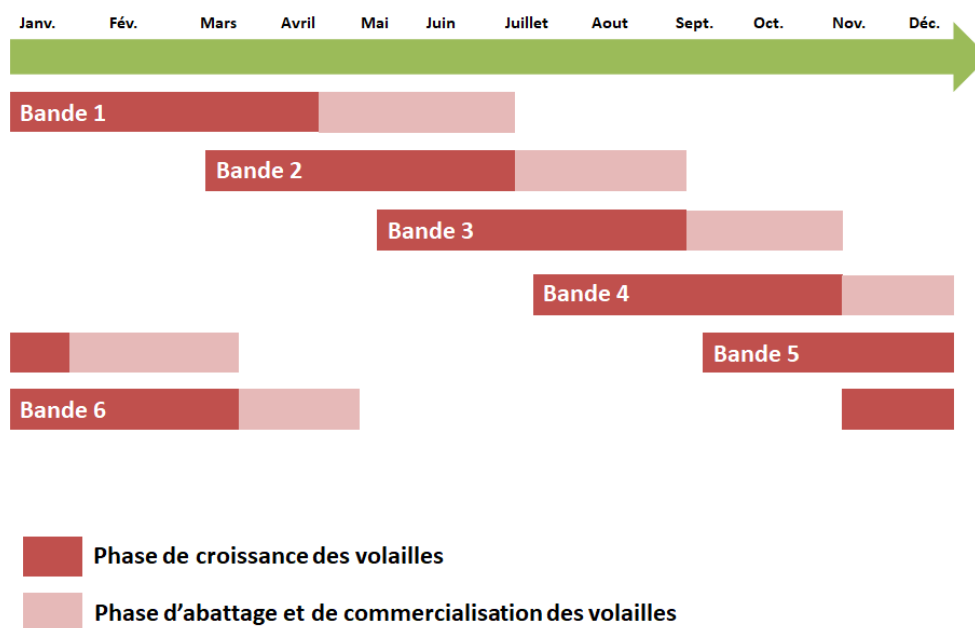
Rotation des six bandes de volailles

Chaque bande mobilisera une surface de 8 500m² avec une rotation sur 4 ans, soit 5,1 ha/an sur les 21,07 ha que comporte le projet. Le cahier des charges en agriculture biologique impose une densité minimum d'une volaille pour 4 m². Dans ce projet, la densité retenue est de 6,3m²/volaille soit plus de 50% de surface supplémentaire par rapport à ce qu'impose la certification en agriculture biologique. Cette extensification sur l'élevage volaille facilitera la conduite de l'atelier d'élevage et réduira les nuisances par effet de dilution (faibles densités).

Point de vigilance : Les volailles parcourent peu l'intégralité des grandes surfaces à leur disposition. Une surface d'un hectare maximum par bande est davantage recommandée pour des questions de facilité d'exploitation. Par ailleurs une réflexion devra être menée sur la mise en place de ces parcours au regard des contraintes liées à l'installation des panneaux photovoltaïques :

- Le projet actuel prévoit une hauteur de 1,6m sur le point bas des panneaux, cette hauteur n'est pas suffisante pour limiter la présence de volailles sur les panneaux. De plus, ces panneaux ont une hauteur sur le point haut de 2,90m et risque de permettre aux volailles de franchir les clôtures mobiles.
- L'implantation des panneaux a été dimensionnée pour optimiser l'interception lumineuse et laisse peu de surface au sol avec rayonnement incident direct.

Le temps de croissance d'une volaille fermière est estimé autour de 14 semaines, durée après laquelle il est possible de débiter l'abattage et la commercialisation des volailles jusqu'à la 23^{ème} semaine (soit 9 semaines de commercialisation pour faire la jonction avec la bande suivante). Les 6 bandes s'enchaînent tous les deux mois, ainsi lorsqu'une bande se termine, la bande suivante arrive afin de permettre une commercialisation en continue de volailles.



Enchaînement des bandes de volailles sur l'année

Afin d'exploiter pleinement la surface à disposition sur une rotation de deux ans, le projet agricole a été dimensionné à 8 000 volailles par an, soit 1 333 volailles par bande avec un nombre d'abattage moyen de 222 volailles par semaine.

c. Moyen humain

Il est estimé pour ce type de projet 1 UTH pour 4 000 volailles, cette valeur est extrêmement variable selon le type de commercialisation et l'organisation de l'exploitation. Une commercialisation en circuit court impose une production en continue pour répondre à une demande quotidienne de la clientèle, ce qui implique un temps d'abattage et de vente hebdomadaire à minima. Ainsi pour ce projet, le dimensionnement proposé suppose 2 UTH sur la partie volaille plein air. L'installation de deux agriculteurs imposera la création d'une société ayant pour objet sociale l'exercice d'activités agricoles (EARL, GAEC, SCEA, ...). Dans cette étude, il sera retenu l'installation d'un agriculteur avec un salarié à plein temps.

d. Gestion temps de travail

De la même façon que pour le projet maraîchage, une organisation rigoureuse devra être faite pour concilier les différents temps de vie d'une exploitation : temps lié à la production, à la préparation, à la commercialisation, et à l'administratif. La présence de deux UTH permanents sur l'exploitation permet d'articuler plus facilement les différentes tâches entre elles.

e. Mécanisation

La création d'un atelier volaille nécessite très peu de mécanisation, la présence d'un tracteur avec chargeur est l'outil essentiel sur ce type de structure pour procéder au nettoyage des poulaillers, il sera à prévoir également un épandeur pour l'élimination des effluents.

f. Infrastructures

Le projet volaille nécessite un minimum d'infrastructures :

- 4 poulaillers (mobiles) seront à prévoir pour permettre un roulement avec 3 poulaillers (surface de 50 m²) pour les bandes en cours et un libéré pour la période de vide sanitaire qui recevra la prochaine bande (poulaillers estimés autour de 10 000 € mobile ou non). Des démarches de permis de construire seront à prévoir (poulailler mobile ou non).
- Bâtiment réservé à la mise en place de la tuerie et le stockage avec chambre froide. (bâtiment estimé autour de 90 000€ pour ~200m²). Des démarches de permis de construire seront à prévoir. L'exploitation ne sera pas dans l'obligation d'avoir un abattoir agréé CE car le nombre d'abattage hebdomadaire est inférieur à 500 volailles.
- Bâtiment réservé pour le stockage matériel (surface ~ 400m²) qui pourra être mutualisé avec le projet maraichage.
- Les parcours seront assurés par des clôtures mobiles (hauteur minimum de 1,5 m) sous réserve que l'ensemble du parc photovoltaïque sur lequel s'implante ce projet soit clôturé sur les extérieurs avec une clôture fixe dont une partie enterrée sur minimum 30 cm, ceci afin de limiter les risques de prédation ou de dispersion des volailles en cas de franchissement des clôtures mobiles.

g. Gestion des effluents d'élevage

Un projet d'élevage pose nécessairement la question de la gestion des effluents d'élevage, en l'occurrence des fientes issues du nettoyage des poulaillers. A partir de données issues du réseau Chambre, il a été évalué une quantité de 72 t de fientes produites pour 8 000 volailles, dont une grande partie sera dispersée sur la surface dédié aux parcours. Il a été estimé autour de 15 t, la quantité de fiente collectée par le nettoyage des poulaillers mobiles. L'objectif serait de valoriser ces effluents par le projet maraichage (capacité d'absorption estimé autour de 11t/ha/an soit un potentiel d'épandage d'environ 55t/an sur la surface dédiée au maraichage). La valorisation de ces effluents est d'autant plus pertinente que les fientes de volailles ont un rapport C/N très faible ce qui se traduit par une minéralisation très rapide de la matière organique. Cette minéralisation permet de mettre à disposition des végétaux les éléments nutritifs indispensables à la croissance des plantes, en autre l'azote. De plus, la fiente de volaille est reconnue pour avoir une teneur élevée en azote, d'où un rapport C/N faible, ce qui

rend l'usage de ces fientes de volailles particulièrement adapté en production maraîchère car cette dernière nécessite des engrais organiques avec un pouvoir de minéralisation rapide. Il est précisé qu'il est toléré l'épandage de matière organique non bio sur des surfaces conduites en agriculture biologique sous réserve que ces matières organiques soient issu d'élevage non industriel, c'est-à-dire des élevages avec moins de 85 000 volailles à l'année (les seuils par exploitation sont définis au niveau européen en annexe I de la directive n°2011/92/UE).

h. Données économiques

Les données économiques sont issues de données du réseau Chambre d'agriculture établi sur le département de la Gironde et Centre d'étude de ressources sur la diversification (CERD). De ce référentiel ont été calculés des charges et produits à l'hectare (valeurs adaptées au contexte départemental de la Vienne). Le chiffre d'affaires a été calculé à partir d'un chiffre moyen par volaille estimé à 16,25€/volaille. Ce montant a été multiplié par le nombre de volailles (8 000) pour obtenir un chiffre d'affaires total de 130 000 € (chiffre d'affaires attendu après plusieurs années d'installation). Cependant, une installation avec une commercialisation en circuit court suppose la constitution d'une clientèle, au même titre que pour le projet maraîchage, qui s'inscrit dans le temps long. Il a été retenu pour l'étude les mêmes coefficients de pondération pour les cinq premières années d'installation : 50 % (année 1), 75 % (année 2), 90 % (année 3), 95 % (année 4), 100 % (année 5). Dans cette simulation, il a été retenu un investissement de 30 000 € à partir de l'année 2 pour financer des investissements complémentaires à la charge du porteur de projet (correspondant à une annuité de 4 546 €).

La simulation économique montre que le projet est suffisant pour permettre un projet en volaille fermière qui soit viable économiquement pour 2 UTH. L'investissement supporté par la société VALECO (195 000 € comprenant matériels et bâtiments) permet de réduire le montant des annuités à l'installation et de parvenir à un revenu disponible agricole suffisant pour permettre un prélèvement privé de 18 000 € et une capacité d'autofinancement de 12 906 € (marge de sécurité de 36 %). Le montant de l'investissement supporté par la société VALECO représente une annuité de 21 037 €.

Tableau de synthèse de la simulation économique du projet de volailles plein air

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
coefficient de progression du CA (%)	50	75	90	95	100
Chiffre d'affaires	75 000	112 500	135 000	142 500	150 000
Charges opérationnelles	34 500	51 750	62 100	65 550	69 000
Achats animaux	16000	24000	28800	30400	32 000

Alimentation volaille	17500	26250	31500	33250	35000
Achat fourniture	1000	1500	1800	1900	2000
Marge brute	40 500	60 750	72 900	76 950	81 000
Charges de structure	31600	39600	44400	46100	47700
Carburant	500	500	500	500	500
Entretien et réparation	1700	1700	1700	1700	1700
Assurance	1500	1500	1500	1500	1500
Honoraires	2100	2100	2100	2100	2100
Appros divers	4800	4800	4800	4800	4800
Eau - électricité - gaz	1000	1500	1800	2000	2100
Salaires et charges sociales	15 000	22 500	27 000	28 500	30 000
Cotisation MSA chef d'exploitation	5000	5000	5000	5000	5000
Excédent Brute d'Exploitation (EBE)	8 900	21 150	28 500	30 850	33 300
Annuités	0	0	4546	4546	4546
Revenu Disponible agricole	8 900	21 150	23 954	26 304	28 754
Prélèvement privé	8000	12000	18000	18000	18000
Capacité d'Auto-Financement Net (CAFn)	900	9 150	5 954	8 304	10 754

4. Projet agri-photovoltaïque : un levier facilitant l'installation

Les obstacles à l'installation sont nombreux et liés à des problématiques diverses :

- ▶ **Accès au foncier** : Les projets avec une commercialisation en circuit court trouvent leurs débouchés économiques généralement à proximité de grands centres urbains. Pour autant, il existe une forte tension au niveau du foncier agricole autour de ces centres, rendant l'accès au foncier difficile aux porteurs de projet, les contraignant, souvent, à s'éloigner géographiquement de leur zone de vente.

Atout : Le projet photovoltaïque propose de rendre accessible du foncier agricole à des porteurs de projets et donc de faciliter l'installation de deux futurs agriculteurs dans une zone où le foncier est en forte tension.

- ▶ **Débouché économique** : une installation à proximité d'un grand centre urbain garantit aux porteurs de projet l'accès à des débouchés économiques viables. Cette proximité géographique permet ainsi de sécuriser leur installation avec une commercialisation facilitée par un nombre de clients potentiels plus conséquent et une plus grande variété de débouchés (magasins, marchés, vente à la ferme). La communauté urbaine de GRAND POITIERS souhaite favoriser, par son Plan d'Alimentation Territoriale (PAT), une plus grande autonomie alimentaire sur son territoire avec une production locale.

Atout : La proximité avec la communauté urbaine de GRAND POITIERS permet aux porteurs de projet de développer une commercialisation en circuit court pour des productions adaptées à la demande locale (production de légumes et de volailles fermières).

- ▶ **Coût d'installation :** Une installation nécessite de réaliser des investissements pour acquérir les outils de production nécessaires à l'activité (infrastructures, matériels, cheptel, etc.). Cependant, ces investissements peuvent représenter un coût important et nécessitent d'associer un organisme bancaire au projet. Les projets en circuit court peuvent rencontrer des difficultés de financement en raison d'une incertitude sur la viabilité des débouchés économiques (impossibilité de contractualisation des ventes avec des marchés par exemple). Ce manque de visibilité peut avoir pour conséquence une limitation des enveloppes de financement, contraignant parfois le porteur de projet à réduire le dimensionnement de son outil de production.

Atout : La société VALECO se propose de débloquer une enveloppe de 351 500€ pour l'achat d'une partie de l'outil de production avec une répartition suivante : 156 500€ pour le projet maraîchage et 195 000€ pour le projet volaille. La prise en charge des principaux investissements permettra de faciliter l'installation de porteurs de projet et de sécuriser leur démarrage d'activité en allégeant le poids des annuités liées à une installation, tout en leur permettant d'acquérir le matériel par la suite.

Tableau récapitulatif des investissements proposés par la société VALECO

Projet	investissement	montant
Maraîchage	Matériels	121 500€
Maraîchage	Bâtiment	35 000€
Sous-total maraîchage		156 500€
Volaille	Matériels	45 000€
Volaille	Bâtiment (abattage)	90 000€
Volaille	Bâtiment (poulailler)	60 000€
Sous-total volaille		195 000€
Total		351 500€
Equivalent annuité JA		44 783€

V. Evaluation des impacts du projet sur l'économie agricole du territoire

Le projet agri-solaire n'induit pas la disparition de la vocation agricole du site mais une **transition** d'un système céréalier, déjà à l'arrêt, vers la création de deux exploitations :

- l'une en maraîchage bio
- l'une en élevage de volailles fermières plein air

L'étude économique menée par la Chambre d'agriculture de la Vienne à l'échelle de l'exploitation montre que le projet, impactant ainsi une parcelle cultivée depuis plusieurs années par des céréales et prairies, ne modifie pas les orientations technico-économiques de celle-ci. En revanche il réduit la production agricole de ladite exploitation. Ainsi le projet occasionne une perte de produit brut sur la filière céréales.

Cette perte est approchée en mobilisant :

- la structure est en mono production, on affecte celui de l'OTEX. Pour le cas des parcelles concernées par le projet c'est celui de de la région Nouvelle Aquitaine (source Agreste).
- les produits bruts par ha des orientations technico économiques (OTEX) concernées (base RICA – moyenne sur 5 ans)
- les surfaces potentiellement perdues par l'exploitation, à partir des résultats de l'enquête de terrain.

Dans le cas du projet de Mignaloux-Beauvoir :

La surface totale de l'emprise concernée par le projet agri-solaire et donc la perte brute pour la filière céréales est de 33,4 ha¹. Le Produit Brut Standard (PBS) des cultures céréalières est en moyenne de 900 €/ha.

La perte est de l'ordre de $900 \times 33 = \mathbf{29\ 700\ €/an}$.

Si l'on considère les filières maraîchage et élevage de volailles, le projet agri-solaire a potentiellement des effets positifs puisqu'il permet l'installation d'une exploitation dans chaque filière créant donc de la valeur ajoutée pour ces deux secteurs.

Sans oublier que le projet agri-solaire a été conçu entre Valeco et la Chambre d'Agriculture de la Vienne pour répondre au besoin de diversification des productions alimentaires au niveau de Grand Poitiers en vue d'apporter une alimentation locale et durable aux habitants de l'agglomération. Le projet agri-solaire s'inscrit donc bien dans le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de Grand Poitiers.

¹ Pour rappel ces 33,4 ha incluent 28 ha de maraîchage et volailles associé au photovoltaïque, 5 ha en maraîchage uniquement et bâtiments/autres.

VI. Mesures d'évitement, de réduction et compensation agricole collective

1. Démarche d'évitement et de réduction au travers de la conception du projet

Le site Mignaloux-Beauvoir a été retenu pour la mise en place d'une installation agri-solaire pour diverses raisons : compatibilité avec l'urbanisme et les politiques locales, peu de contraintes écologiques, fonctionnalité agricole relativement limitée, proximité du poste, etc.

D'une part le nouvel usage photovoltaïque du site répond à l'objectif de développement des énergies renouvelables porté par le Projet de territoire du Grand Poitiers.

D'autre part l'activité céréalière étant déjà à l'arrêt, il a été étudié avec la Chambre d'agriculture de la Vienne l'opportunité de profiter de ce projet pour un changement de la destination agricole. Ainsi le **projet agri-solaire a été conçu entre Valeco et la Chambre d'Agriculture de la Vienne** pour répondre au besoin de diversification des productions alimentaires au niveau de Grand Poitiers en vue d'apporter une alimentation locale et durable aux habitants de l'agglomération. Le projet présente donc **l'opportunité de répondre à un deuxième objectif Projet de territoire de Grand Poitiers décliné dans le Projet Alimentaire Territorial (PAT)**

Les projets agricoles qui ont été étudiés et retenus par la Chambre d'Agriculture de la Vienne sont :

- L'installation d'une production de maraîchage certifiée en agriculture biologique
- L'installation d'une production de volailles fermières plein air, respectant le p

Valeco a donc pris en compte les prescriptions de la Chambre d'agriculture de la Vienne dans la définition de l'implantation :

- Evitement par le photovoltaïque d'une zone de 2,3 ha destinée au maraîchage uniquement
- Evitement d'une surface de 600 m² pour les bâtiments nécessaires à ces deux activités agricoles
- Choix des caractéristiques techniques de l'installation photovoltaïque adapté au maraîchage sur 2,02 ha : espacement des panneaux de 6m et hauteur minimale des panneaux à 0,8 m
- Choix des caractéristiques techniques de l'installation photovoltaïque sur 21 ha : conservation d'un espacement des panneaux de 4m et surélévation à 1,6m du sol.

De plus **Valeco s'engage à prendre en charge le financement de matériels, équipements** nécessaires à ces deux activités agricoles : la fourniture de 4 poulaillers mobiles sur la surface dédiée au volailles, l'installation d'une serre tunnel de 1 000 m² sur la surface dédiée au maraîchage, la construction d'un bâtiment agricole (stockage, chambre froide et zone d'abattage), l'installation d'un réseau d'irrigation pour le maraîchage, etc...

2. Compensation agricole collective

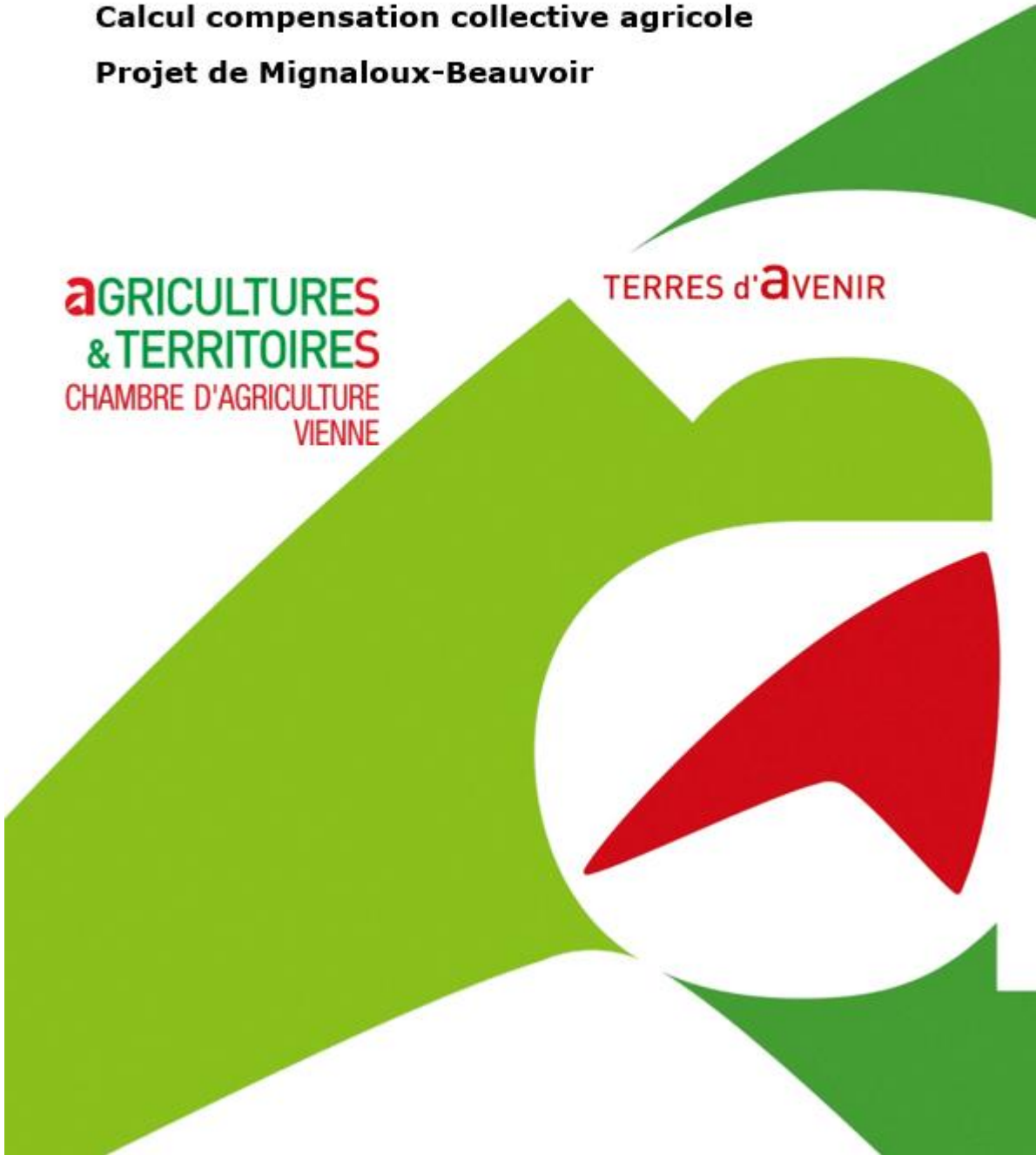
| Mignaloux-Beauvoir



Calcul compensation collective agricole Projet de Mignaloux-Beauvoir

**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VIENNE

TERRES d'aVENIR



Document vérifié le

Par **Olivier PASSELANDE**, Responsable du Service Territoires et Filières

Signature :

Document rédigé par :

Fanny GAILLARD, Chargée de missions en urbanisme et aménagement des territoires

Dans le cadre du projet agrivoltaïque de Mignaloux-Beauvoir, porté par la société VALECO, cette présente phase consiste à calculer le montant de la compensation collective agricole. Autrement dit, il s'agit de mettre en place des mesures pour compenser les impacts qui n'ont pas pu être évités. Ces mesures doivent permettre à l'activité agricole de retrouver le potentiel de production perdu, en volume et en valeur.

La méthode de calcul des impacts retenue dans cette étude est issue de la < note méthodologique de la chambre d'Agriculture de Nouvelle-Aquitaine > située au sein du *Guide méthodologique à destination des porteurs de projets pour la réalisation de l'étude préalable* qui a été rédigé par la DRAAF Nouvelle-Aquitaine². Cette méthode repose sur le calcul de la perte de produit brut pour l'exploitation agricole concernée par le projet, des impacts directs et indirects générés par le projet.

Dans le cadre du présent projet, les parcelles en question font l'objet d'un changement d'activité agricole. En effet, celles-ci ont été cultivées en grandes cultures. Désormais, une activité de maraîchage et une activité d'élevage de volailles fermières plein air y seront mises en place. Il convient donc d'étudier dans un premier temps la différence entre la situation initiale (grandes cultures) et la situation finale (maraîchage et élevage de volailles) en calculant le produit brut de chacune des activités (base RICA).

1. Calcul du produit brut pour l'exploitation : situation initiale (grandes cultures)

Il convient tout d'abord de calculer le produit brut lié à l'activité avant la réalisation du projet agrivoltaïque. Cela correspond à la situation initiale des parcelles concernées, soit l'orientation technico-économique céréales, oléagineux et protéagineux.

Pour se faire, les données mobilisées sont celles de la base RICA – moyenne 2018-2019-2020. Cela représente une moyenne de 1 298 euros/ha.

Année	2018	2019	2020
Produit brut (euros)	152 040	153 250	156 710
SAU (ha)	116,21	118,68	120,97
Production de l'exercice (euros/ha)	1 308	1 291	1 295
Moyenne	1 298		

Tableau 1 : OTEX « céréales, oléagineux, protéagineux » « Nouvelle-Aquitaine » base RICA

Avant le projet agrivoltaïque, la surface agricole disponible des parcelles est de 33,4 ha cultivés en grandes cultures : $33,4 \times 1\,298 = 43\,353,20$ €.

Ainsi, le produit brut des parcelles concernées, qui étaient cultivées en grandes cultures avant le projet agrivoltaïque, est de 43 353,20 €.

² https://www.vienne.gouv.fr/content/download/22692/137432/file/Guide_methodoV1.pdf

2. Calcul du produit brut pour l'exploitation : situation finale (maraîchage et élevage de volailles)

Dans le cadre du projet, les activités de maraîchage et d'élevage de volailles sont prévues. Cela correspond à la situation finale.

Afin de calculer le produit brut lié à l'activité, les données mobilisées sont celles de la base RICA – moyenne 2018-2019-2020 – de l'OTEX volailles pour l'activité d'élevage de volailles fermières en plein air et les données de l'OTEX légumes et champignons pour l'activité de maraîchage. Cela représente une moyenne de 8 258 €/ha pour l'élevage de volailles et une moyenne de 10 361 €/ha pour le maraîchage.

Année	2018	2019	2020
Produit brut (euros)	341 720	326 690	336 000
SAU (ha)	43,93	40,69	37,47
Production de l'exercice (euros/ha)	7 779	8 029	8 967
Moyenne	8 258		

Tableau 2 : OTEX « volailles » « Nouvelle-Aquitaine » base RICA

Concernant le projet agrivoltaïque, soit la situation finale, la surface exploitable pour l'activité d'élevage de volailles est de 21,07 : $21,07 \times 8\,258 = 173\,996,06$ €.

Année	2018	2019	2020
Produit brut (euros)	287 560	322 960	258 520
SAU (ha)	32,21	31,53	21,7
Production de l'exercice (euros/ha)	8 928	10 243	11 913
Moyenne	10 361		

Tableau 3 : OTEX « légumes et champignons » « Nouvelle-Aquitaine » base RICA

Concernant le projet agrivoltaïque, soit la situation finale, la surface exploitable pour l'activité de maraîchage est de 4,98 ha : $4,98 \times 10\,361 = 51\,597,78$ €.

Ainsi, le produit brut des parcelles concernées par le projet agrivoltaïque après la mise en place des activités de maraîchage et d'élevage de volailles fermières en plein air est de 225 593,84 €.

3. Conclusion

Par conséquent, le produit brut est plus élevé avec les activités d'élevage de volailles et de maraîchage (225 593,84 €) par rapport à l'activité en grandes cultures (43 353,20 €) sur les parcelles concernées par le projet.

Ainsi, aucune compensation collective n'a à être provisionnée dans le cadre de ce projet agrivoltaïque qui a un impact positif.

Néanmoins, malgré le résultat du calcul de compensation collective concluant qu'aucun montant n'a à être provisionné au vu des projets agricoles mis en place, Valeco propose de débloquer une enveloppe afin de faciliter l'installation de nouveaux exploitants en renforçant la solidité et la pérennité des futures exploitations. La société VALECO se propose de débloquer une enveloppe de 351 500€ pour l'achat d'une partie de l'outil de production avec une répartition suivante : 156 500€ pour le projet maraichage et 195 000€ pour le projet volaille. Plus de détails à ce sujet sont disponibles partie IV. 4. A la page 44 de ce document.

Annexes

Annexe 1 : Etude et approche du marché pour une production avicole et maraichère

ETUDE DE MARCHE **Projet agri-photovoltaïque** **sur la commune de Mignaloux-** **Beauvoir**

Approche du marché pour une production
avicole et maraichère



Document réalisé par **Loïc MALLET –Conseiller
en diversification, circuits courts -
Chambre d’agriculture de la Vienne**
Relecture Guillaume GERMAIN et Julien
MEILHAC

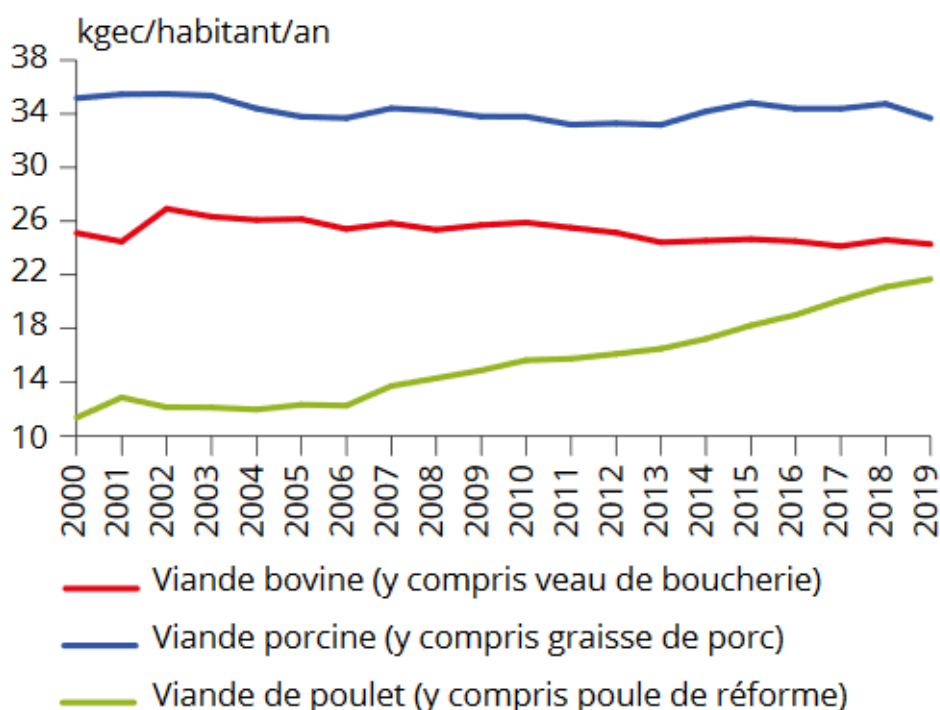
1. Un contexte national favorable pour la vente de légumes et de poulets de chair

1.1. Vente de légumes :

L'évolution de la consommation de légumes des ménages est en net progression avec une augmentation de 8,2% entre 2015 et 2019 sur les quantités vendues (20,6% en valeur sur cette même période). L'essentiel des ventes est réalisé par les grandes surfaces avec près de 70% des ventes de fruits et légumes, les marchés représentent près de 10% du chiffre d'affaires réalisés. Les ventes multi-frais, quant à eux, occupent seulement 5%.

1.2. Vente de volaille :

Sur la période de 2000 à 2019, la consommation de viande de volaille a doublé, passant de 11 à 22 kg en moyenne par habitant et par an. Les prix sont en hausse constante également. Seule la vente en frais décline au profit de la vente de produits élaborés (découpés et/ou transformés). En détail, la consommation de volaille est composée essentiellement de poulets (75,8% des volailles), et dans une moindre mesure de canards (8,2% de la viande de volaille consommé), et des dindes (14,3%).

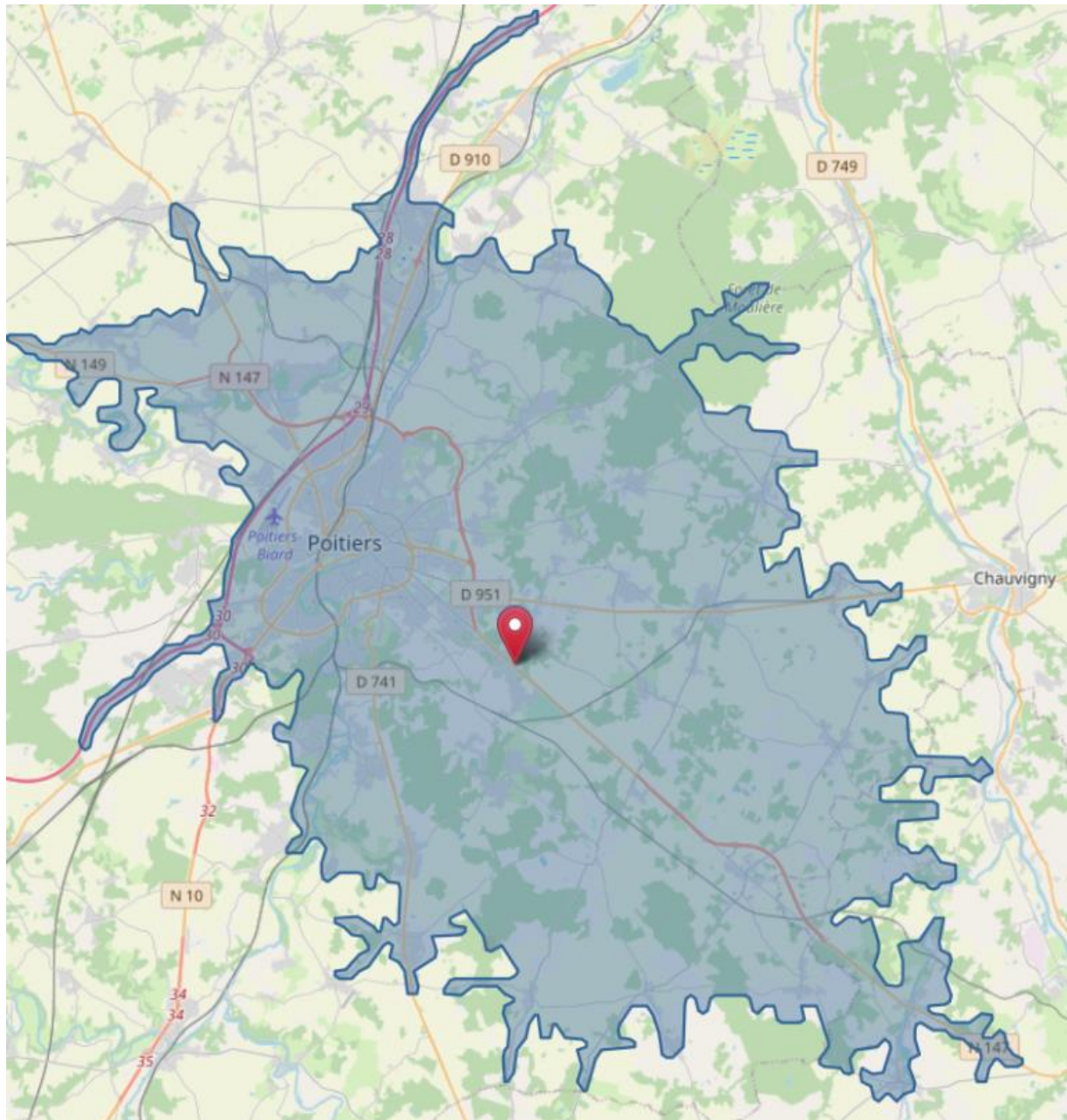


Source agreste

2. Contexte local

2.1. Zone de chalandise

Pour cette étude, une zone de chalandise avec un rayonnement de 20 minutes autour du site de production – site du projet agri-photovoltaïque de Mignaloux-Beauvoir - a été retenue. Cette zone englobe en partie la communauté urbaine de GRAND POITIERS qui est densément peuplée, partagée entre zones urbaines, périurbaines et rurales avec les communes limitrophes.



2.2. Maraichage : identification des concurrents sur la zone de chalandise

Nom	Localisation	Produits	Modes de vente
Ferme Bio 86	Mignaloux-Beauvoir	Maraichage bio diversifié	Vente directe en paniers de légumes Bio les jeudis Vente directe de légumes bio en vrac le mardi mercredi vendredi de 16h à 19h
Potager de Sigon	Migne Auxances	Maraichage diversifié	Vente sur place du mardi au samedi 10h 13h / 16h-19h45
Robert Sangely	Montamisé	Maraichage bio diversifié	Vente en panier (AMAP de montamisé) ou en vrac au marché de Montamisé, le vendredi de 16h à 19h
Bertrand Delabroise	Migne auxances	Maraichage bio diversifié,	Marché Notre Dame de Poitiers le samedi matin et paniers à l'Amap Ciboulette, à Buxerolles et Saint-Benoît.
Le jardin des saveurs	Neuville du Poitou	Maraichage diversifié	Cueillette libre à la ferme
SCEA de la Plaine	Neuville du Poitou	Maraichage diversifié	Vente en casiers (Jaunay Marigny) Points de vente à Louneuil, Saint-Georges-les-Baillargeaux, Dissay et à la cour d'Hénon
Tomate et potirons	Sèvres Anxaumont	Maraichage Bio diversifié	Magasin de producteur de la Baie des Champs vendredi de 14h à 17h30 et les samedi de 9h à 12h30 chez « nature et des couverts » à Saint Julien l'Ars chez des restaurateurs tels que « La cuisine de comptoir » ou « le trait d'union » à Poitiers.
Jardin du court-circuit	Sèvres Anxaumont	Maraichage diversifié	Petite production vendue sur place en semaine à partir de 14h30

La zone est déjà bien pourvue en maraichers en vente directe ou circuits courts. **Seulement quatre sont en agriculture certifiée Biologique.** Cette zone est également fournie en légumes par de nombreux autres maraichers du département (une vingtaine dans la Vienne). Il faudra donc trouver un circuit de distribution ou une gamme complémentaire.

2.3. Volaille chair : identification des concurrents sur la zone de chalandise

Nom	Localisation	Produits	Modes de vente
-----	--------------	----------	----------------

GAEC du marronnier	Iteuil	Poulets, volaille festive, œufs, canes, canards et canards gras	Vente à la ferme Marchés de Saint Benoit, Itueil, Fontaine le Comte et Nouaillé Vente aux professionnels (RHD)
La ferme Bidaud	Roches Prémairie, Andillé	Poulets, volaille festive, pintades œufs, canes, canards et canards gras	Vente à la ferme, mercredis et vendredis
Cedric Ferron	Nieul l'Espoir	Poulets (frais et rotis), volaille festive, pintades	Vente à la ferme mercredi de 11h à 13h vendredi de 15h à 19h Samedi de 9h à 13h Marchés de Mignaloux, Celle Levescault et Nieul l'Espoir

Aucun producteur de volaille certifié avec un signe de qualité (Bio ou Label rouge par exemple) n'est présent sur ce secteur. Cette production subira une concurrence locale plutôt faible avec seulement trois concurrents identifiés sur cette zone de chalandise.

3. Débouché économique

Sur cette zone de chalandise, plusieurs points de vente proposent déjà et/ou recherchent potentiellement des produits fermiers, notamment légumes et poulet fermier. Ci-dessous la liste des points de ventes identifiés sur ce secteur.

Type d'intermédiaire	Nom	Lieu
Magasin de produits biologiques	Biocoop	Zone Commerciale Poitiers sud, 14 Rue de la Saulaie, 86000 Poitiers
		Zone commerciale de la Demi-Lune, 55 Av. du Plt des Glières, 86000 Poitiers
		20 Rue de Bonneuil Matours, 86000 Poitiers
		7 Pl. Charles de Gaulle, 86000 Poitiers
	Les comptoirs de la Bio	32 Rte de Parthenay, 86000 Poitiers
	Marché de Léopold	50 Av. du 11 Novembre, 86280 Saint-Benoît
	Bio c'Bon	
	L'eau Vive	8 Rue Annet Segeron, 86580 Biard
Epicerie de produits locaux	La nature et des couverts	46 Rue de Chauvigny 86, 86800 Saint-Julien-l'Ars
	Bio local 86	203 Rte de Gençay, 86280 Saint-Benoît
Magasin cooperatif Bio	Le Baudet	17 Place Henri Barbusse, 86000 Poitiers
Drive / click and colect	Le Drive Fermier 86	Av. du Recteur Pineau, 86000 Poitiers
Magasins de producteurs	Plaisir fermier	Rue Gustave Eiffel, 86000 Poitiers

Il a été également identifié deux entreprises qui recherchent des gros volumes de légumes, destinés à la **transformation** pour les collectivités, portage de repas à domicile et restaurants :

Clémence et Antonin (Neuville du Poitou) : propose une contractualisation annuelle pour l'achat de gros volumes de tous types de légumes (bio et conventionnel). Début d'activité en mars 2022

Ecolience (Asnois) : propose une contractualisation annuelle pour l'achat de gros volumes de tous types de légumes (bio seulement). Début d'activité en 2022

La plateforme Agrilocal, qui met en relation producteurs et collectivités, peut être un débouché également notamment pour le poulet de chair.

4.Synthèse

Dans un contexte national favorable pour le marché des légumes et de la volaille, une installation dans ces productions a des perspectives de développement local. La concurrence en maraichage est bien présente mais en se positionnant en complémentarité avec l'existant, il y aurait des débouchés potentiels. La certification Bio et la capacité à produire certains légumes en gros volumes pourraient permettre d'accéder à certains débouchés.

Les producteurs locaux de volailles de chair sont peu nombreux et aucun ne produit sous signe de qualité. Il y a donc là aussi une opportunité commerciale à saisir en proposant un produit de qualité avec des débouchés économiques non saturés en produits locaux.

Annexe 2 : Modèle de convention cadre de co-activité agricole et photovoltaïque (version activité volailles)

CONVENTION CADRE DE CO-ACTIVITE AGRICOLE ET PHOTOVOLTAIQUE

ENTRE

CENTRALE AGRI-SOLAIRE DE LA PLAINE

ET

L'EXPLOITANT VOLAILLER

Entre les parties ci-dessous soussignées :

La Société **CAS DE LA PLAINE**, société par actions simplifiée au capital de 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 901 907 337 , dont le siège est situé 188 rue Maurice Béjart à Montpellier (34080), dument représentée par VALECO, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée la < **Société** > ou < **CAS DE LA PLAINE** > ,

D'UNE PART

ET

*La Société **[.]**, [type de société] au capital de [.] euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [.] sous le numéro [.] , dont le siège est situé [.] , dument représentée par [.] , dûment habilitée à l'effet des présentes en sa qualité de [.] ,*

OU

*Monsieur/Madame **[.]**, agissant en qualité d'EXPLOITANT, domicilié à [.] ,*

*Ci-après dénommé(e)(s) l' < **Exploitant** > ,*

D'AUTRE PART

La Société et l'Exploitant ci-après individuellement désignés par la < **Partie** > ou collectivement les < **Parties** > .

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- A.** La Société, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, et l'Exploitant, souhaitant participer à la transition énergétique, prévoient une installation photovoltaïque au sol (ci-après la **< Centrale >**) en coactivité avec une production agricole sur la commune de MIGNALOUX-BEAUVOIR (ci-après le **< Projet agri-solaire >**).
- B.** A ce titre, la Société a conclu 4 promesses de bail emphytéotiques en date du 26/02/2018 pour une durée de 4 ans, laissant le temps à la Société d'entreprendre les études nécessaires à la réalisation de la Centrale. La Société conclura, si la faisabilité est avérée, un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans à compter de la levée des fonds du projet (ci-après le **< Bail >**) pour les besoins de la construction et de l'exploitation de cette Centrale sur une surface clôturée de 26,2 ha (ci-après l'**< Emprise >**).
- C.** L'Emprise du Projet agri-solaire fait aujourd'hui l'objet d'une activité agricole. Afin de préserver cet usage, l'installation photovoltaïque a été conçue afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque avec **l'Activité Agricole** (ci-après définie) : élevage de volailles. Sur la zone de co-activité photovoltaïque/élevage de volailles, les panneaux sont surélevés à 1,6 mètres de hauteur sous panneau minimum et sont espacés de 4 mètres.
- D.** C'est dans ce contexte que la présente convention cadre (ci-après la **< Convention >**) est conclue entre les Parties afin de formaliser l'accord sur les conditions de la coactivité entre la production d'énergie photovoltaïque de la Centrale et l'Activité Agricole.

DE CE QUI PRECEDE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV :

DEFINITIONS ET INTERPRETATION

1.1 Définitions

Pour l'application de la Convention, et sauf stipulation contraire expresse :

- (i) les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans le Préambule, les articles, paragraphes et alinéas de la Convention auront le sens qui leur y attribué ; et
- (ii) les termes et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

Activité Agricole : désigne l'activité agricole d'élevage de volailles réalisée par l'Exploitant ;

Bail : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

Centrale : désigne la centrale photovoltaïque au sol identifiée au Préambule et en annexe 1 ;

Convention : désigne la convention cadre de coactivité agricole et photovoltaïque, qui comprend toutes les pièces contractuelles expressément visées au présent document, ses annexes et avenants éventuels ;

Compensation : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

Construction : désigne le jour de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier ;

Emprise : désigne la surface clôturée de la Centrale ;

Périmètre : désigne les surfaces exploitées par l'Exploitant au sein de l'Emprise ;

Mise en Exploitation : désigne le jour où le premier kilowattheure de la Centrale sera produit et vendu dans le cadre de son contrat pour la revente de l'énergie produite ;

Prix : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

Projet agri-solaire : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

Troupeau : désigne le troupeau de volailles de l'Exploitant, comptant entre 2300 et 3000 têtes simultanément ;

1.2 Interprétation

Au titre de la Convention et sauf stipulation contraire :

- (i) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;
- (ii) la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs ;
- (iii) les références à un document (*y compris le Contrat*) visent ce document tel qu'il peut être modifié, remplacé par voie de novation ou complété ;
- (iv) toute référence à un contrat inclut une référence à ses annexes ;
- (v) toutes références à des clauses, paragraphes, alinéas et annexes visent les clauses, paragraphes, alinéas et annexes du Contrat ;
- (vi) les titres des articles et paragraphes ne doivent pas être considérés comme en faisant partie et ne doivent pas être pris en considération pour l'interprétation des stipulations du Contrat ; et
- (vii) Euro, EUR ou € désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal sur le territoire de la République Française.

OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente Convention a pour objet de définir les conditions de la coactivité entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie photovoltaïque assurée par la Société dès la Mise en Exploitation de la Centrale. A ce titre, la Convention a pour objectif d'acter la mise à disposition gratuite par la Société à l'Exploitant du Périmètre de la future Centrale, afin d'y réaliser l'Activité Agricole contre rémunération prévue à l'article 6.

Les modalités de la présente Convention seront précisées dans le cadre de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention prend effet à compter de la date de signature par les Parties et en cas de réalisation de la Centrale, la Convention perdurera jusqu'à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de sa Mise en exploitation.

A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la Société une Construction en 2025 pour une Mise en Exploitation des installations en 2026. La Société s'engage à informer l'Exploitant par tous moyens de la survenance de la Construction et de la Mise en Exploitation.

La durée de la convention d'application sera de trente ans.

Conditions suspensives

La présente Convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention par la Société de toutes les autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et l'exploitation de la Centrale purgées de tout recours, de toute annulation et de tout droit de retrait au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
- L'obtention par la Société d'un financement au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
- Signature d'une convention de raccordement, au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes.

Les Parties conviennent que les conditions suspensives énoncées ci-dessus ont été stipulées dans l'intérêt exclusif de la Société qui pourra seule y renoncer.

OBLIGATIONS DES PARTIES

1.1 Obligations de l'Exploitant

1.1.1 Jouissance du Périmètre

L'accès consenti à l'Exploitant à la Centrale sera strictement limité à l'Activité Agricole.

L'Exploitant s'engagera à réaliser son Activité Agricole de manière à ne pas affecter l'activité de la Société de production d'énergie photovoltaïque. L'Exploitant devra jouir des lieux raisonnablement et veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre du Périmètre ne soient troublés ni par son fait, employés ou préposés, ni par celui des bêtes qu'il a sous sa garde. L'Exploitant veillera à ne pas perturber le fonctionnement de la Centrale et il sera au fait d'un engagement strict à respecter les règles relatives à l'accès à la Centrale.

L'Exploitant s'engagera à respecter, sans réserve, délai, ni droit de recours, toutes les consignes données par les préposés de la Société en charge de l'exploitation de la Centrale. En aucun cas, l'Exploitant ne pourra intervenir sur quelconque des équipements composant la Centrale.

L'Exploitant ne pourra faire entrer sur le Périmètre que des véhicules, engins et matériels strictement nécessaires à son Activité Agricole ainsi qu'à l'entretien (citerne à eau, stockage des filets de clôture, tracteur avec chargeur, épandeuse, **à compléter suivant besoins spécifiques**). L'accès de tout autre véhicule est interdit, sauf accord écrit et préalable de la Société. L'Exploitant prend connaissance que la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à moteur dans le Périmètre est limitée à trente (30) km/h et s'engagera à la respecter.

L'Exploitant ne pourra procéder à aucun stockage de marchandises ou réception de clientèle quelconque dans le Périmètre à l'exception du matériel strictement nécessaire pour les besoins de son Activité Agricole.

L'Exploitant s'interdira de concéder à un tiers un quelconque sous-accès à la Centrale et/ou à tout ou partie du Périmètre sans l'autorisation expresse et préalable de la Société.

L'Exploitant reconnaît et acceptera que la Société pourra modifier la Centrale sans que l'Exploitant ne puisse s'y opposer.

4.1.2 Obligation d'entretien du Périmètre

L'Exploitant se chargera d'ensemencer le Périmètre préalablement aux travaux de la Centrale avec les semences financées par la Société. *A définir au cas par cas : peut concerner seulement une partie de l'Emprise ou ne pas être nécessaire comme dans le cas d'une prairie déjà en place ou de cultures qui seraient détruites par les travaux. Rémunération de cette opération comprise dans la rémunération versée durant le chantier (cf article 6 conditions financières)*

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant s'engagera à entretenir le couvert végétal du Périmètre.

Pour ce faire, l'Exploitant fera paître son Troupeau sur l'ensemble du Périmètre avec une conduite de pâturage adaptée à la ressource en herbe de manière à avoir un entretien homogène du site. L'Exploitant pourra récolter les plantes fourragères non consommées par le Troupeau et effectuer des opérations nécessaires à la pérennité de la prairie telles que des sursemis, et de la fertilisation.

En complément du pâturage et de l'éventuelle récolte de fourrages, l'Exploitant s'engagera à enlever mécaniquement toutes les plantes non fourragères non consommées par le Troupeau ou dans les zones de refus du Troupeau qui pourraient gêner le bon fonctionnement de la Centrale. L'Exploitant n'utilisera aucun désherbant chimique.

Les zones principales qui devront être propres et débroussaillées en tout temps sont les suivantes :

- Entre les lignes de panneaux et sous les panneaux ;
- Les bords de pistes et postes électriques ;
- Les bords de clôtures ;
- Les bords de fossés (si présents) ;
- [.]

L'Exploitant se chargera enfin d'entretenir les haies bordant le site.

Autre option pour l'entretien du site (gestion des refus, débroussaillage, haies, etc...) : une partie de l'entretien à la charge de l'exploitant et le reste à la charge d'une entreprise mandatée par Valeco (par exemple si ne possède pas le matériel adapté pour entretenir sous les panneaux selon la configuration du projet agri-solaire). Indemnité variable selon ce choix.

L'Exploitant est responsable de la collecte des déchets non organiques générés par son Activité Agricole. L'Exploitant s'engagera à ce que le Périmètre retrouve son état initial, antérieur à l'Activité Agricole, sauf si cette remise en état n'est pas possible en raison de contraintes extérieures, indépendantes de la volonté et de l'action des Parties.

L'Exploitant devra prendre soin, lors de l'entretien du Périmètre, de ne pas abimer le matériel ainsi que les équipements de la Centrale présents sur le Périmètre (ex : le débroussaillage mécanique doit limiter ses projections afin de ne pas provoquer la casse de panneaux).

L'Exploitant aura à sa charge la gestion et l'entretien de tous les équipements destinés à son Activité Agricole au sein de l'enceinte clôturée : clôtures mobiles ou fixes internes (hors clôtures périphériques, abreuvoirs etc.) *A définir selon matériel mis à dispo.*

Un cahier des charges sur les modalités de réalisation de l'Activité Agricole sur site pourra être coconstruit entre la Société et l'Exploitant afin de répondre aux contraintes techniques (notamment par rapport aux panneaux photovoltaïques) ainsi qu'aux préconisations agricoles et environnementales des services de l'Etat dans la mesure où celles-ci conditionnent les autorisations administratives obtenues par la Société dans le cadre de son projet photovoltaïque.

4.1.3 Respect des lois et règlements relatifs à l'Activité agricole

L'Exploitant s'engage à se conformer aux exigences de tous règlements, lois et le cas échéant décisions administratives ou judiciaires applicables au jour de la signature de la présente Convention et à anticiper toute évolution raisonnablement prévisible, y compris en cours d'exécution de la Convention. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les charges fiscales et autorisations administratives éventuellement nécessaires à son Activité Agricole, sans que la Société ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'Exploitant sera tenu de se conformer aux règlements sanitaires édictés par la Direction des Services Vétérinaires. Il devra également se conformer strictement aux arrêtés préfectoraux sur la police des animaux morts ou atteints de maladies contagieuses.

L'Exploitant déclare et garantit avoir connaissance de l'ensemble des lois et règlements applicables et s'engagera à indemniser la Société et à la garantir contre toutes les conséquences d'un tel non-respect par lui-même, son personnel et ses éventuels sous-traitants.

4.1.4 Devoir d'information

L'Exploitant s'engagera à répondre à toute demande d'information de la Société, ainsi que communiquer à la Société toutes informations ou éléments qui seraient demandés par les autorités administratives dans le cadre du développement de la Centrale (Direction Départementale des Territoires etc.).

4.1.5 Obligation générale de surveillance

L'Exploitant s'engagera à une obligation générale de surveillance qui consistera notamment à :

- signaler tout dysfonctionnement ou anomalie constaté sur le Périmètre ou intervenu lors de l'Activité Agricole ;
- répondre à toute demande d'information de la Société ;

L'Exploitant s'engagera à informer la Société le plus rapidement possible toute difficulté ou incident pouvant affecter la Centrale.

L'Exploitant reconnaît être informé que la Centrale sera sous vidéosurveillance et qu'à ce titre il pourra être filmé durant sa présence dans le Périmètre.

4.2 Obligations de la Société

4.2.1. Information

La Société s'engagera à informer le propriétaire du Périmètre de la signature de la présente Convention.

4.2.2. Prises en charge liées à l'agricole

Il est convenu que la Société financera des semences afin que l'Exploitant puisse ensemer une prairie en amont de la construction de la Centrale. À la suite des travaux de la Centrale, et avant l'entrée en jouissance de l'Exploitant dans le Périmètre, en cas de dégradations liées auxdits travaux, la Société effectuera à sa charge des reprises d'ensemencement sur les zones où cela s'avèrerait nécessaire. **A définir au cas par cas [cf article 4.1.2]**

La Société financera la mise en place des équipements agricoles indiqués dans l'étude préalable agricole sur la Centrale, à la hauteur du montant indiqué en partie IV.4. du même document **à réadapter si besoin en fonction de l'exploitant et de son matériel.** Ceux-ci seront stockées dans le bâtiment dédié et utilisées uniquement sur le Périmètre du Projet agri-solaire.

La Société se chargera à ses frais de la reprise des clôtures périphériques dès la constatation des dégâts dans ce type de clôture.

En outre, la Société s'engagera à réaliser le financement du suivi agronomique et environnemental en phase Exploitation. *Au cas par cas.*

4.2.3. Mise à disposition

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, la Société mettra à disposition gratuitement le Périmètre à l'Exploitant pour son Activité Agricole et lui en donnera l'accès à cet effet.

4.2.4. Maintenance

A ce titre, la Société s'engagera notamment à privilégier un planning de la maintenance préventive de la Centrale compatible avec la réalisation de l'Activité Agricole et à prévenir l'Exploitant de toute opération conséquente dans la Centrale.

1.2 Obligations communes des Parties

D'une manière générale, les Parties s'engageront à respecter et à faire respecter la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et sécurité. Un plan de prévention sera réalisé conjointement entre les Parties.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre contre tout litige relatif à l'emploi illégal de main d'œuvre selon la loi du 18 juin 2014 et la loi du 10 juillet 2014.

Les Parties seront tenues de se conformer à la législation sociale et fiscale. Elles s'engageront à ne faire exécuter la Convention que par des salariés employés régulièrement au regard de la législation française et à ne recourir, ni directement, ni par personnes interposées, aux services de personnes exerçant un travail illégal.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre de toutes conséquences de la violation par elles-mêmes ou par leurs sous-traitants des dispositions applicables en matière de droit du travail et de la législation applicable à la sous-traitance.

ETAT DES LIEUX

La Société convoquera l'Exploitant en vue d'effectuer l'état des lieux contradictoire portant sur les accès internes et les installations situées dans le Périmètre. Cet état des lieux sera signé par les Parties concomitamment à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

En cas d'absence de l'Exploitant, ce dernier disposera alors de sept (7) jours pour faire ses observations sur tout ou partie de l'état des lieux ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé contradictoire.

Il est convenu que l'Exploitant prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Chaque année deux (2) visites de contrôle pourront être effectuées à l'initiative de la Société en présence de l'Exploitant. L'Exploitant est seul responsable de la remise en état des sols du fait des altérations liées à son Activité agricole.

A l'expiration de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque quelque qu'en soit la cause, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties dans les mêmes conditions.

CONDITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie à titre gratuit.

Un montant annuel, ferme, global et forfaitaire sera versé par la Société à l'Exploitant durant l'exploitation de la Centrale en contrepartie de sa participation à l'entretien de la végétation et pour le soutien de son Activité Agricole (ci-après le < Prix >). Ce Prix sera défini dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale. Le Prix prévisionnel est de **XXX (XXX) EUROS HORS TAXES par an. A définir en fonction de l'entretien pris en charge par l'exploitant (cf article 4.1.2)**

RESPONSABILITE

L'Activité Agricole s'effectue sous l'entière responsabilité de l'Exploitant et s'inscrit dans le cadre d'une obligation de résultat concernant les obligations d'entretien du Périmètre.

L'Exploitant est garant vis-à-vis de la Société de la bonne exécution de ses obligations au titre de la Convention et indemniser la Société de tous les coûts, pertes, dommages directs et indirects et intérêts et indemnités qui pourraient être encourus du fait de la non-exécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations au titre de la Convention.

L'Exploitant sera responsable des personnes qui interviennent pour les besoins de son Activité Agricole dans le Périmètre, à savoir notamment vétérinaires, remplaçants, employés, sans que cette liste soit limitative. A ce titre, l'Exploitant sera responsable de tous les dommages causés à la Centrale, ainsi qu'aux préposés et prestataires de la Société que ce soit de son fait, de celui des personnes agissant pour son compte ou encore des choses et animaux qu'il a sous sa garde, notamment en application des dispositions

de l'article 1243 du Code civil. L'Exploitant s'engagera à porter à la connaissance de la Société, dans les plus brefs délais à compter de leur constatation, tout dommage.

L'Exploitant sera le gardien exclusif de son Troupeau. Il renoncera irrévocablement à tout recours contre la Société au titre de tous les dommages à lui-même ou au Troupeau trouvant leur origine dans le Périmètre et/ou le fonctionnement de la Centrale. L'Exploitant s'engagera également à faire renoncer ses assureurs à tous recours.

ASSURANCES

L'Exploitant devra être assuré auprès d'une ou plusieurs Compagnie(s) d'Assurances représentée(s) en France, au titre du Troupeau occupant le Périmètre, ainsi que pour le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile pour les dégradations, dommages matériels et immatériels ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

L'Exploitant s'obligera à en justifier à la première demande de la Société et s'engagera à maintenir la(les) police(s) en vigueur pendant toute la durée de la Convention.

FORCE MAJEURE

Les Parties conviennent expressément que la survenance d'un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code civil et de la jurisprudence française, suspend les obligations contractuelles.

Aucune Partie ne sera considérée en défaut ou en manquement à ses obligations contractuelles dans la mesure où l'exécution de ces obligations est entravée par un cas de Force Majeure qui se produit après la date d'entrée en vigueur du Contrat.

Si l'une des Parties considère qu'un cas de force majeure peut entraver l'exécution de ses obligations, elle doit le notifier par écrit dans les vingt-quatre (24) heures à l'autre Partie, à compter de la survenance de l'événement. Outre tous les éléments justifiant le caractère de force majeure de l'événement invoqué, y compris les circonstances de sa survenance, la Partie affectée doit indiquer l'ensemble des mesures qu'elle entend prendre afin d'en minimiser les effets sur l'exécution de ses obligations découlant du Contrat et rendre compte du délai estimé pour la reprise de l'exécution normale desdites obligations.

Un événement de force majeure n'autorise la Partie à suspendre des obligations découlant du Contrat que pendant la durée exacte de cet événement et dans la limite de ses effets à son égard. Les obligations suspendues sont exécutées à nouveau dès que les effets de l'évènement de force majeure ont cessé.

La Partie affectée s'engage, par ailleurs, à prendre toute disposition utile en vue d'une reprise dans les plus brefs délais de l'exécution de ses obligations découlant du contrat, tenir régulièrement informée l'autre Partie de l'évolution de la situation et informer l'autre Partie, par écrit, de la cessation de l'événement de force majeure.

Les Parties se rencontreront afin d'en déterminer l'ensemble des conséquences, mais chaque Partie conserve ses frais à sa charge.

RESILIATION

D'un commun accord, les Parties peuvent sans motifs particuliers décider de mettre fin à la présente Convention au cours de son exécution. Celle-ci fera l'objet d'un écrit signé entre les deux Parties.

Chaque Partie peut unilatéralement mettre fin à la présente Convention en cas d'inexécution des conditions de ladite Convention. La Partie qui invoque l'inexécution doit mettre en demeure l'autre Partie de s'exécuter. A défaut d'exécution dans le mois suivant la date de réception de la mise en demeure, la résiliation de la présente Convention peut être invoquée. Elle doit le notifier par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre Partie. La résiliation prendra effet trois (3) mois à compter de la date de réception par l'autre Partie de ladite notification.

CESSION ET TRANSFERT

Le présent Contrat a été conclu *intuitu personae* à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans motif légitime, et ce en particulier en cas de cession à une société affiliée de l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

L'*intuitu personae* n'étant pas réciproque, les modifications qui pourraient intervenir dans la personne de la Société, telles que par exemple, fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, cession, transfert à une filiale et tout autre accord juridique ou commercial avec un tiers, seraient sans effet sur l'existence ou l'exécution de la Convention. Notamment, la Société peut librement céder ou transférer le bénéfice de tout ou partie du Contrat à toute société contrôlée par la société VALECO (dans le cadre du présent article < contrôle > a le sens prévu à l'article L.233-3 du Code de commerce) ou à toute société qui viendrait, directement ou indirectement, lui succéder dans le cadre d'une fusion, d'une scission, d'une acquisition, d'un apport partiel d'actifs, d'une transmission universelle du patrimoine au sens de l'article 1844-5 du Code civil et plus généralement d'une opération de restructuration au sein du groupe VALECO. Dans un tel cas, la société qui viendrait directement ou indirectement succéder la Société peut librement s'y substituer en qualité

de Partie à la Convention. En pareil cas, la société absorbante ou confondante vient aux droits et obligations de la société absorbée ou confondue.

En outre, la Société se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix, qui devra respecter les termes de la Convention dans son intégralité.

En tout état de cause, la Société s'engage à informer au préalable l'Exploitant par tout moyen de toute substitution ou cession envisagée.

L'Exploitant s'engage à signer, à la première demande de la Société, tout document nécessaire à la régularisation juridique et administrative du transfert.

CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION

L'Exploitant s'engage à considérer comme strictement confidentiels les informations, documents de toute nature, qui lui seront communiqués par la Société ou dont il aura eu autrement connaissance de quelque manière que ce soit et sous quelque forme que ce soit, en exécution de la Convention. Il s'engage également à prendre les mesures nécessaires notamment vis-à-vis de son personnel pour que soient maintenues confidentielles les informations de toute nature qui lui sont communiquées par la Société pendant l'exécution de la Convention.

La Société et l'Exploitant pourront communiquer d'un commun accord sur l'Activité Agricole, associée à la production d'énergie photovoltaïque, à titre de référence agronomique. Toute communication par l'une des Parties devra être préalablement et expressément validée par l'autre Partie afin de ne pas communiquer des éléments confidentiels.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des Parties.

DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES

La formation de la Convention, son exécution et l'interprétation de ses stipulations sont soumises au droit français.

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend découlant de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention.

A défaut de solution amiable acceptée par les deux Parties dans un délai de trente (30) jours, le litige est soumis aux tribunaux compétents du lieu de la situation des parcelles du Périmètre, par la Partie la plus diligente.

EXCLUSIVITE

Pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant bénéficiera d'une exclusivité pour la réalisation de l'Activité Agricole dans le Périmètre.

La Société se réserve le droit de révoquer cette exclusivité en cas d'inexécution par l'Exploitant des conditions prévues à la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

FRAIS

Chacune des Parties conserve à sa charge tout éventuel frais d'honoraires et de conseils engagés par elle.

MODIFICATIONS CONTRACTUELLES

La Convention exprime l'intégralité de l'accord entre les Parties. Elle annule et remplace toutes acceptations, accords, correspondances ou communications écrites ou orales, antérieurs et ayant le même objet.

Tout nouvel accord ou modification contractuelle devant remplacer tout ou partie de la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

INVALIDITE PARTIELLE

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations de la présente Convention n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée.

Cependant, les Parties pourront d'un commun accord, convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

NOTIFICATION

Toute notification effectuée en application de la Convention devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile élu de chacune des Parties, sauf stipulation contraire dans les présentes.

RGPD

Dans le cadre du développement de la Centrale et de la rédaction des accords contractuels la concernant, la Société, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant l'Exploitant. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer la Centrale. Ces données sont conservées et traitées par la Société pendant la durée du développement du projet de Centrale. Dans le cas où des accords contractuels sont finalisés, l'Exploitant consent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, l'Exploitant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, l'Exploitant autorise explicitement la Société à collecter et traiter ses données à caractère personnel du projet de Centrale. La Société s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant l'Exploitant qui seraient nécessaires au développement de son projet de Centrale et à la rédaction des accords le concernant.

Fait à ... le ././..., en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) pour chacune des Parties.

POUR L'EXPLOITANT

POUR LA SOCIETE

Annexe 3 : Modèle de convention cadre de co-activité agricole et photovoltaïque (version activité maraîchère)

CONVENTION CADRE DE CO-ACTIVITE AGRICOLE ET PHOTOVOLTAIQUE

ENTRE

CENTRALE AGRI-SOLAIRE DE LA PLAINE

ET

L'EXPLOITANT MARAÎCHER

Entre les parties ci-dessous soussignées :

La Société **CAS DE LA PLAINE**, société par actions simplifiée au capital de 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 901 907 337 , dont le siège est situé 188 rue Maurice Béjart à Montpellier (34080), dument représentée par VALECO, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée la < **Société** > ou < **CAS DE LA PLAINE** > ,

D'UNE PART

ET

*La Société **[.]**, [type de société] au capital de [.] euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [.] sous le numéro [.] , dont le siège est situé [.] , dument représentée par [.] , dûment habilitée à l'effet des présentes en sa qualité de [.] ,*

OU

*Monsieur/Madame **[.]**, agissant en qualité d'EXPLOITANT, domicilié à [.] ,*

*Ci-après dénommé(e)(s) l' < **Exploitant** > ,*

D'AUTRE PART

La Société et l'Exploitant ci-après individuellement désignés par la < **Partie** > ou collectivement les < **Parties** > .

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- E.** La Société, spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, et l'Exploitant, souhaitant participer à la transition énergétique, prévoient une installation photovoltaïque au sol (ci-après la **< Centrale >**) en coactivité avec une production agricole sur la commune de MIGNALOUX-BEAUVOIR (ci-après le **< Projet agri-solaire >**).
- F.** A ce titre, la Société a conclu 4 promesses de bail emphytéotiques en date du 26/02/2018 pour une durée de 4 ans, laissant le temps à la Société d'entreprendre les études nécessaires à la réalisation de la Centrale. La Société conclura, si la faisabilité est avérée, un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans à compter de la levée des fonds du projet (ci-après le **< Bail >**) pour les besoins de la construction et de l'exploitation de cette Centrale sur une surface clôturée de 26,2 ha (ci-après le **< Emprise >**).
- G.** L'Emprise du Projet agri-solaire fait aujourd'hui l'objet d'une activité agricole. Afin de préserver cet usage, l'installation photovoltaïque a été conçue afin de combiner, en coactivité, la production d'énergie photovoltaïque avec **l'Activité Agricole** (ci-après définie) : maraîchage. Sur la zone de co-activité photovoltaïque/maraîchage, les panneaux sont espacés de 6 mètres pour permettre l'exploitation maraîchère entre les rangées. Une zone exclusive à l'exploitation maraîchère sans panneaux a également été prévue dans la zone du projet.
- H.** C'est dans ce contexte que la présente convention cadre (ci-après la **< Convention >**) est conclue entre les Parties afin de formaliser l'accord sur les conditions de la coactivité entre la production d'énergie photovoltaïque de la Centrale et l'Activité Agricole.

DE CE QUI PRECEDE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

DEFINITIONS ET INTERPRETATION

1.1 Définitions

Pour l'application de la Convention, et sauf stipulation contraire expresse :

- (iii) les termes et expressions apparaissant avec une majuscule dans le Préambule, les articles, paragraphes et alinéas de la Convention auront le sens qui leur y attribué ; et
- (iv) les termes et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

Activité Agricole : désigne l'activité agricole de maraîchage réalisée par l'Exploitant ;

Bail : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

Centrale : désigne la centrale photovoltaïque au sol identifiée au Préambule et en annexe 1 ;

Convention : désigne la convention cadre de coactivité agricole et photovoltaïque, qui comprend toutes les pièces contractuelles expressément visées au présent document, ses annexes et avenants éventuels ;

Compensation : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

Construction : désigne le jour de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier ;

Emprise : désigne la surface clôturée de la Centrale ;

Périmètre : désigne les surfaces exploitées par l'Exploitant au sein de l'Emprise

Mise en Exploitation : désigne le jour où le premier kilowattheure de la Centrale sera produit et vendu dans le cadre de son contrat pour la revente de l'énergie produite ;

Prix : a le sens qui lui est attribué par l'article 6 ;

Projet agri-solaire : a le sens qui lui est attribué par le Préambule ;

1.2 Interprétation

Au titre de la Convention et sauf stipulation contraire :

- (viii) les mots comportant le pluriel doivent inclure le singulier et vice versa ;
- (ix) la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs ;

- (x) les références à un document (*y compris le Contrat*) visent ce document tel qu'il peut être modifié, remplacé par voie de novation ou complété ;
- (xi) toute référence à un contrat inclut une référence à ses annexes ;
- (xii) toutes références à des clauses, paragraphes, alinéas et annexes visent les clauses, paragraphes, alinéas et annexes du Contrat ;
- (xiii) les titres des articles et paragraphes ne doivent pas être considérés comme en faisant partie et ne doivent pas être pris en considération pour l'interprétation des stipulations du Contrat ; et
- (xiv) Euro, EUR ou € désigne la monnaie unique européenne ayant cours légal sur le territoire de la République Française.

OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente Convention a pour objet de définir les conditions de la coactivité entre l'Activité Agricole assurée par l'Exploitant et la production d'énergie photovoltaïque assurée par la Société dès la Mise en Exploitation de la Centrale. A ce titre, la Convention a pour objectif d'acter la mise à disposition gratuite par la Société à l'Exploitant du Périmètre de la future Centrale, afin d'y réaliser l'Activité Agricole contre rémunération prévue à l'article 6.

Les modalités de la présente Convention seront précisées dans le cadre de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention prend effet à compter de la date de signature par les Parties et en cas de réalisation de la Centrale, la Convention perdurera jusqu'à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de sa Mise en exploitation.

A titre prévisionnel, il est ainsi envisagé par la Société une Construction en 2025 pour une Mise en Exploitation des installations en 2026. La Société s'engage à informer l'Exploitant par tous moyens de la survenance de la Construction et de la Mise en Exploitation.

La durée de la convention d'application sera de trente ans.

Conditions suspensives

La présente Convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- L'obtention par la Société de toutes les autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et l'exploitation de la Centrale purgées de tout recours, de toute annulation et de tout droit de retrait au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;

- L'obtention par la Société d'un financement au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes ;
- Signature d'une convention de raccordement, au plus tard dans le délai de six (6) ans des présentes.

Les Parties conviennent que les conditions suspensives énoncées ci-dessus ont été stipulées dans l'intérêt exclusif de la Société qui pourra seule y renoncer.

OBLIGATIONS DES PARTIES

1.3 Obligations de l'Exploitant

1.3.1 Jouissance du Périmètre

L'accès consenti à l'Exploitant à la Centrale sera strictement limité à l'Activité Agricole.

L'Exploitant s'engagera à réaliser son Activité Agricole de manière à ne pas affecter l'activité de la Société de production d'énergie photovoltaïque. L'Exploitant devra jouir des lieux raisonnablement et veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre du Périmètre ne soient troublés ni par son fait, employés ou préposés. L'Exploitant veillera à ne pas perturber le fonctionnement de la Centrale et il sera au fait d'un engagement strict à respecter les règles relatives à l'accès à la Centrale.

L'Exploitant s'engagera à respecter, sans réserve, délai, ni droit de recours, toutes les consignes données par les préposés de la Société en charge de l'exploitation de la Centrale. En aucun cas, l'Exploitant ne pourra intervenir sur quelconque des équipements composant la Centrale.

L'Exploitant ne pourra faire entrer sur le Périmètre que des véhicules, engins et matériels strictement nécessaires à son Activité Agricole ainsi qu'à l'entretien (citerne à eau, stockage des filets de clôture, tracteur, désherbeur, bineuse, enfouisseuse, herse rotative, dérouleuse/pailleuse, semoir, planteuse, **à compléter suivant besoins spécifiques**). L'accès de tout autre véhicule est interdit, sauf accord écrit et préalable de la Société. L'Exploitant prend connaissance que la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à moteur dans le Périmètre est limitée à trente (30) km/h et s'engagera à la respecter.

L'Exploitant ne pourra procéder à aucun stockage de marchandises ou réception de clientèle quelconque dans le Périmètre à l'exception du matériel strictement nécessaire pour les besoins de son Activité Agricole.

L'Exploitant s'interdira de concéder à un tiers un quelconque sous-accès à la Centrale et/ou à tout ou partie du Périmètre sans l'autorisation expresse et préalable de la Société.

L'Exploitant reconnaît et acceptera que la Société pourra modifier la Centrale sans que l'Exploitant ne puisse s'y opposer.

4.1.2 Obligation d'entretien du Périmètre

L'Exploitant se chargera d'ensemencer le Périmètre préalablement aux travaux de la Centrale avec les semences financées par la Société. *A définir au cas par cas : peut concerner seulement une partie de l'Emprise ou ne pas être nécessaire comme dans le cas d'une prairie déjà en place ou de cultures qui seraient détruites par les travaux. Rémunération de cette opération comprise dans la rémunération versée durant le chantier (cf article 6 conditions financières)*

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant s'engagera à entretenir le couvert végétal du Périmètre.

Les zones principales qui devront être propres et débroussaillées en tout temps sont les suivantes :

- Entre les lignes de panneaux et sous les panneaux ;
- Les bords de pistes et postes électriques ;
- Les bords de clôtures ;
- Les bords de fossés (si présents) ;
- [.]

L'Exploitant se chargera enfin d'entretenir les haies bordant le site.

Autre option pour l'entretien du site (, débroussaillage, haies, etc...) : une partie de l'entretien à la charge de l'exploitant et le reste à la charge d'une entreprise mandatée par Valeco (par exemple si ne possède pas le matériel adapté pour entretenir sous les panneaux selon la configuration du projet agri-solaire). Indemnité variable selon ce choix.

L'Exploitant est responsable de la collecte des déchets non organiques générés par son Activité Agricole. L'Exploitant s'engagera à ce que le Périmètre retrouve son état initial, antérieur à l'Activité Agricole, sauf si cette remise en état n'est pas possible en raison de contraintes extérieures, indépendantes de la volonté et de l'action des Parties.

L'Exploitant devra prendre soin, lors de l'entretien du Périmètre, de ne pas abimer le matériel ainsi que les équipements de la Centrale présents sur le Périmètre (ex : le débroussaillage mécanique doit limiter ses projections afin de ne pas provoquer la casse de panneaux).

L'Exploitant aura à sa charge la gestion et l'entretien de tous les équipements destinés à son Activité Agricole au sein de l'enceinte clôturée : clôtures mobiles ou fixes internes (hors clôtures périphériques, abreuvoirs etc.) *A définir selon matériel mis à dispo.*

Un cahier des charges sur les modalités de réalisation de l'Activité Agricole sur site pourra être coconstruit entre la Société et l'Exploitant afin de répondre aux contraintes techniques (notamment par rapport aux panneaux photovoltaïques) ainsi qu'aux préconisations agricoles et environnementales des services de l'Etat dans la mesure où celles-ci conditionnent les autorisations administratives obtenues par la Société dans le cadre de son projet photovoltaïque.

4.1.3 Respect des lois et règlements relatifs à l'Activité agricole

L'Exploitant s'engage à se conformer aux exigences de tous règlements, lois et le cas échéant décisions administratives ou judiciaires applicables au jour de la signature de la présente Convention et à anticiper toute évolution raisonnablement prévisible, y compris en cours d'exécution de la Convention. L'Exploitant fera son affaire personnelle de toutes les charges fiscales et autorisations administratives éventuellement nécessaires à son Activité Agricole, sans que la Société ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'Exploitant déclare et garantit avoir connaissance de l'ensemble des lois et règlements applicables et s'engagera à indemniser la Société et à la garantir contre toutes les conséquences d'un tel non-respect par lui-même, son personnel et ses éventuels sous-traitants.

4.1.4 Devoir d'information

L'Exploitant s'engagera à répondre à toute demande d'information de la Société, ainsi que communiquer à la Société toutes informations ou éléments qui seraient demandés par les autorités administratives dans le cadre du développement de la Centrale (Direction Départementale des Territoires etc.).

4.1.5 Obligation générale de surveillance

L'Exploitant s'engagera à une obligation générale de surveillance qui consistera notamment à :

- signaler tout dysfonctionnement ou anomalie constaté sur le Périmètre ou intervenu lors de l'Activité Agricole ;
- répondre à toute demande d'information de la Société ;

L'Exploitant s'engagera à informer la Société le plus rapidement possible toute difficulté ou incident pouvant affecter la Centrale.

L'Exploitant reconnaît être informé que la Centrale sera sous vidéosurveillance et qu'à ce titre il pourra être filmé durant sa présence dans le Périmètre.

4.2 Obligations de la Société

4.2.1. Information

La Société s'engagera à informer le propriétaire du Périmètre de la signature de la présente Convention.

4.2.2. Prises en charge liées à l'agricole

Il est convenu que la Société financera des semences afin que l'Exploitant puisse ensemençer une prairie en amont de la construction de la Centrale. À la suite des travaux de la Centrale, et avant l'entrée en jouissance de l'Exploitant dans le Périmètre, en cas de dégradations liées auxdits travaux, la Société effectuera à sa charge des reprises d'ensemencement sur les zones où cela s'avèrerait nécessaire. **A définir au cas par cas [cf article 4.1.2]**

La Société financera la mise en place des équipements agricoles indiqués dans l'étude préalable agricole sur la Centrale, à la hauteur du montant indiqué en partie IV.4. du même document **à réadapter si besoin en fonction de l'exploitant et de son matériel.** Ceux-ci seront stockées dans le bâtiment dédié et utilisées uniquement sur le Périmètre du Projet agri-solaire.

La Société se chargera à ses frais de la reprise des clôtures périphériques dès la constatation des dégâts dans ce type de clôture.

En outre, la Société s'engagera à réaliser le financement du suivi agronomique et environnemental en phase Exploitation. **Au cas par cas.**

4.2.3. Mise à disposition

Durant toute la durée d'exploitation de la Centrale, la Société mettra à disposition gratuitement le Périmètre à l'Exploitant pour son Activité Agricole et lui en donnera l'accès à cet effet.

4.2.4. Maintenance

A ce titre, la Société s'engagera notamment à privilégier un planning de la maintenance préventive de la Centrale compatible avec la réalisation de l'Activité Agricole et à prévenir l'Exploitant de toute opération conséquente dans la Centrale.

1.4 Obligations communes des Parties

D'une manière générale, les Parties s'engageront à respecter et à faire respecter la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et sécurité. Un plan de prévention sera réalisé conjointement entre les Parties.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre contre tout litige relatif à l'emploi illégal de main d'œuvre selon la loi du 18 juin 2014 et la loi du 10 juillet 2014.

Les Parties seront tenues de se conformer à la législation sociale et fiscale. Elles s'engageront à ne faire exécuter la Convention que par des salariés employés régulièrement au regard de la législation française et à ne recourir, ni directement, ni par personnes interposées, aux services de personnes exerçant un travail illégal.

Les Parties garantiront l'une envers l'autre de toutes conséquences de la violation par elles-mêmes ou par leurs sous-traitants des dispositions applicables en matière de droit du travail et de la législation applicable à la sous-traitance.

ETAT DES LIEUX

La Société convoquera l'Exploitant en vue d'effectuer l'état des lieux contradictoire portant sur les accès internes et les installations situées dans le Périmètre. Cet état des lieux sera signé par les Parties concomitamment à la signature de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

En cas d'absence de l'Exploitant, ce dernier disposera alors de sept (7) jours pour faire ses observations sur tout ou partie de l'état des lieux ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé contradictoire.

Il est convenu que l'Exploitant prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Chaque année deux (2) visites de contrôle pourront être effectuées à l'initiative de la Société en présence de l'Exploitant. L'Exploitant est seul responsable de la remise en état des sols du fait des altérations liées à son Activité agricole.

A l'expiration de la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque quelque qu'en soit la cause, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties dans les mêmes conditions.

CONDITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie à titre gratuit.

Un montant annuel, ferme, global et forfaitaire sera versé par la Société à l'Exploitant durant l'exploitation de la Centrale en contrepartie de sa participation à l'entretien de la végétation et pour le soutien de son Activité Agricole (ci-après le **< Prix >**). Ce Prix sera

défini dans la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale. Le Prix prévisionnel est de **XXX (XXX) EUROS HORS TAXES par an. A définir en fonction de l'entretien pris en charge par l'exploitant (cf article 4.1.2)**

RESPONSABILITE

L'Activité Agricole s'effectue sous l'entière responsabilité de l'Exploitant et s'inscrit dans le cadre d'une obligation de résultat concernant les obligations d'entretien du Périmètre.

L'Exploitant est garant vis-à-vis de la Société de la bonne exécution de ses obligations au titre de la Convention et indemnisera la Société de tous les coûts, pertes, dommages directs et indirects et intérêts et indemnités qui pourraient être encourus du fait de la non-exécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations au titre de la Convention.

L'Exploitant sera responsable des personnes qui interviennent pour les besoins de son Activité Agricole dans le Périmètre, à savoir notamment vétérinaires, remplaçants, employés, sans que cette liste soit limitative. A ce titre, l'Exploitant sera responsable de tous les dommages causés à la Centrale, ainsi qu'aux préposés et prestataires de la Société que ce soit de son fait, de celui des personnes agissant pour son compte ou encore des choses et animaux qu'il a sous sa garde, notamment en application des dispositions de l'article 1243 du Code civil. L'Exploitant s'engagera à porter à la connaissance de la Société, dans les plus brefs délais à compter de leur constatation, tout dommage.

ASSURANCES

L'Exploitant devra être assuré auprès d'une ou plusieurs Compagnie(s) d'Assurances représentée(s) en France, pour le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile pour les dégradations, dommages matériels et immatériels ou accidents de toutes sortes commis par les personnes et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

L'Exploitant s'obligera à en justifier à la première demande de la Société et s'engagera à maintenir la(les) police(s) en vigueur pendant toute la durée de la Convention.

FORCE MAJEURE

Les Parties conviennent expressément que la survenance d'un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code civil et de la jurisprudence française, suspend les obligations contractuelles.

Aucune Partie ne sera considérée en défaut ou en manquement à ses obligations contractuelles dans la mesure où l'exécution de ces obligations est entravée par un cas de Force Majeure qui se produit après la date d'entrée en vigueur du Contrat.

Si l'une des Parties considère qu'un cas de force majeure peut entraver l'exécution de ses obligations, elle doit le notifier par écrit dans les vingt-quatre (24) heures à l'autre Partie, à compter de la survenance de l'événement. Outre tous les éléments justifiant le caractère de force majeure de l'événement invoqué, y compris les circonstances de sa survenance, la Partie affectée doit indiquer l'ensemble des mesures qu'elle entend prendre afin d'en minimiser les effets sur l'exécution de ses obligations découlant du Contrat et rendre compte du délai estimé pour la reprise de l'exécution normale desdites obligations.

Un événement de force majeure n'autorise la Partie à suspendre des obligations découlant du Contrat que pendant la durée exacte de cet événement et dans la limite de ses effets à son égard. Les obligations suspendues sont exécutées à nouveau dès que les effets de l'évènement de force majeure ont cessé.

La Partie affectée s'engage, par ailleurs, à prendre toute disposition utile en vue d'une reprise dans les plus brefs délais de l'exécution de ses obligations découlant du contrat, tenir régulièrement informée l'autre Partie de l'évolution de la situation et informer l'autre Partie, par écrit, de la cessation de l'événement de force majeure.

Les Parties se rencontreront afin d'en déterminer l'ensemble des conséquences, mais chaque Partie conserve ses frais à sa charge.

RESILIATION

D'un commun accord, les Parties peuvent sans motifs particuliers décider de mettre fin à la présente Convention au cours de son exécution. Celle-ci fera l'objet d'un écrit signé entre les deux Parties.

Chaque Partie peut unilatéralement mettre fin à la présente Convention en cas d'inexécution des conditions de ladite Convention. La Partie qui invoque l'inexécution doit mettre en demeure l'autre Partie de s'exécuter. A défaut d'exécution dans le mois suivant la date de réception de la mise en demeure, la résiliation de la présente Convention peut être invoquée. Elle doit le notifier par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre Partie. La résiliation prendra effet trois (3) mois à compter de la date de réception par l'autre Partie de ladite notification.

CESSION ET TRANSFERT

Le présent Contrat a été conclu *intuitu personae* à l'égard de l'Exploitant, ses droits et/ou obligations qui y sont définis ne seront en aucun cas cédés, vendus ou transférés ou, ne feront en aucun cas l'objet d'une novation, d'une délégation, en totalité ou en partie, sans l'accord préalable écrit de la Société. Cet accord ne pourra être refusé ou retardé sans

motif légitime, et ce en particulier en cas de cession à une société affiliée de l'Exploitant au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

L'intuitu personae n'étant pas réciproque, les modifications qui pourraient intervenir dans la personne de la Société, telles que par exemple, fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif, cession, transfert à une filiale et tout autre accord juridique ou commercial avec un tiers, seraient sans effet sur l'existence ou l'exécution de la Convention. Notamment, la Société peut librement céder ou transférer le bénéfice de tout ou partie du Contrat à toute société contrôlée par la société VALECO (dans le cadre du présent article < contrôle > a le sens prévu à l'article L.233-3 du Code de commerce) ou à toute société qui viendrait, directement ou indirectement, lui succéder dans le cadre d'une fusion, d'une scission, d'une acquisition, d'un apport partiel d'actifs, d'une transmission universelle du patrimoine au sens de l'article 1844-5 du Code civil et plus généralement d'une opération de restructuration au sein du groupe VALECO. Dans un tel cas, la société qui viendrait directement ou indirectement succéder la Société peut librement s'y substituer en qualité de Partie à la Convention. En pareil cas, la société absorbante ou confondante vient aux droits et obligations de la société absorbée ou confondue.

En outre, la Société se réserve la possibilité de céder ses droits ou de substituer tout tiers ou société de son choix, qui devra respecter les termes de la Convention dans son intégralité.

En tout état de cause, la Société s'engage à informer au préalable l'Exploitant par tout moyen de toute substitution ou cession envisagée.

L'Exploitant s'engage à signer, à la première demande de la Société, tout document nécessaire à la régularisation juridique et administrative du transfert.

CONFIDENTIALITE ET COMMUNICATION

L'Exploitant s'engage à considérer comme strictement confidentiels les informations, documents de toute nature, qui lui seront communiqués par la Société ou dont il aura eu autrement connaissance de quelque manière que ce soit et sous quelque forme que ce soit, en exécution de la Convention. Il s'engage également à prendre les mesures nécessaires notamment vis-à-vis de son personnel pour que soient maintenues confidentielles les informations de toute nature qui lui sont communiquées par la Société pendant l'exécution de la Convention.

La Société et l'Exploitant pourront communiquer d'un commun accord sur l'Activité Agricole, associée à la production d'énergie photovoltaïque, à titre de référence agronomique. Toute communication par l'une des Parties devra être préalablement et

expressément validée par l'autre Partie afin de ne pas communiquer des éléments confidentiels.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des Parties.

DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES

La formation de la Convention, son exécution et l'interprétation de ses stipulations sont soumises au droit français.

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend découlant de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention.

A défaut de solution amiable acceptée par les deux Parties dans un délai de trente (30) jours, le litige est soumis aux tribunaux compétents du lieu du lieu de la situation des parcelles du Périmètre, par la Partie la plus diligente.

EXCLUSIVITE

Pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale, l'Exploitant bénéficiera d'une exclusivité pour la réalisation de l'Activité Agricole dans le Périmètre.

La Société se réserve le droit de révoquer cette exclusivité en cas d'inexécution par l'Exploitant des conditions prévues à la convention d'application de coactivité agricole et photovoltaïque signée entre les deux Parties au moment de la Mise en Exploitation de la Centrale.

FRAIS

Chacune des Parties conserve à sa charge tout éventuel frais d'honoraires et de conseils engagés par elle.

MODIFICATIONS CONTRACTUELLES

La Convention exprime l'intégralité de l'accord entre les Parties. Elle annule et remplace toutes acceptations, accords, correspondances ou communications écrites ou orales, antérieurs et ayant le même objet.

Tout nouvel accord ou modification contractuelle devant remplacer tout ou partie de la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

INVALIDITE PARTIELLE

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations de la présente Convention n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée.

Cependant, les Parties pourront d'un commun accord, convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

NOTIFICATION

Toute notification effectuée en application de la Convention devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile élu de chacune des Parties, sauf stipulation contraire dans les présentes.

RGPD

Dans le cadre du développement de la Centrale et de la rédaction des accords contractuels la concernant, la Société, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant l'Exploitant. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer la Centrale. Ces données sont conservées et traitées par la Société pendant la durée du développement du projet de Centrale. Dans le cas où des accords contractuels sont finalisés, l'Exploitant consent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, l'Exploitant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, l'Exploitant autorise explicitement la Société à collecter et traiter ses données à caractère personnel du projet de Centrale. La Société s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant l'Exploitant qui seraient nécessaires au développement de son projet de Centrale et à la rédaction des accords le concernant.

Fait à ... le ././..., en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) pour chacune des Parties.

POUR L'EXPLOITANT

POUR LA SOCIETE

