

**CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES**

ENTRE :



ci-après dénommé « le propriétaire/l'exploitant » ;

ET :

Elawan Energy  
Avenue des Dessus-de-Lives, 2  
5101 Namur  
ci-après dénommée le « Demandeur »

ATTENDU QUE

1. dans le cadre de la réalisation d'un parc éolien situé à Ragnies, Elawan Energy devra appliquer des mesures compensatoires tel que demandé par le Département Nature et Forêt (ci-après dénommée le « DNF ») ;
2. le propriétaire/l'exploitant est disposé à exécuter ces mesures compensatoires sur ses parcelles.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIVIT :

**ARTICLE 1 : OBJET**

- 1.1. Conformément au présent contrat et aux conditions exposées ci-après, le propriétaire/l'exploitant s'engage sur les parcelles reprises au cadastre sous les coordonnées suivantes (ci-après dénommées « les Parcelles ») :

Bloc	Commune	Division	Sections	N° de parcelle
1	Thuin	7 (Ragnies)	B	678, 679, 680, 681, 682A, 699A, 704B, 704C, 705, 706, 707
2	Thuin	6 (Donstiennes)	A	1, 2C, 4A, 6, 7C, 8, 9, 10, 11, 12, 13A, 14A, 17A, 19, 22C, 24D

à implanter les mesures compensatoires telles que ordonnées dans le permis et localisées en annexe 1 et décrites en annexe 2.

- 1.2. Le propriétaire/L'exploitant s'engage à faire le nécessaire pour implanter les mesures compensatoires sur les parcelles. Les travaux d'implantation des mesures compensatoires généreront le moins possible les activités du propriétaire/de l'exploitant. Dans cette optique, après l'obtention définitive du permis unique (applicable à la construction et/ou l'exploitation d'éoliennes) les parties conviendront un planning des travaux à exécuter pour implanter les mesures compensatoires.
- 1.3. Le propriétaire/L'exploitant s'engage à entretenir les mesures compensatoires implantées sur les parcelles selon le cahier des charges repris en annexe 2.

**ARTICLE 2 : REDEVANCE**

- 2.1. La redevance due par Elawan Energy au propriétaire/à l'exploitant correspond à un montant fixe annuel. Ce montant est payable par anticipation et pour la première fois à la date de lancement des travaux d'implantation des mesures compensatoires.
- 2.2. La redevance est établie à [redacted] hectare d'emprise au sol de parcelles agricole aménagées, soit [redacted] pour [redacted] hectares aménagés. La redevance inclut l'emprise au sol, l'implantation et l'entretien des mesures compensatoires.
- 2.3. Le paiement de tous les montants dus en exécution du présent contrat au propriétaire/à l'exploitant sera valablement effectué par virement au suivant numéro de compte du propriétaire/de l'exploitant :  
[redacted]

Le propriétaire/L'exploitant s'engage à communiquer à Elawan Energy au moins un mois à l'avance chaque modification concernant le compte bancaire sur lequel les montants dus doivent être versés par lettre recommandée avec accusé de réception ou fax avec confirmation de réception.

- 2.4. A défaut de paiement, les sommes restantes dues porteront de plein droit un intérêt annuel égal à l'EURIBOR à compter du jour de leur exigibilité.
- 2.5. Elawan Energy ne peut être tenu responsable pour quelconque plus- ou moins-value des parcelles. La plus-ou moins-value apportée ne peut s'imputer d'aucune façon sur les redevances convenues à l'article 2.
- 2.6. Le propriétaire/L'exploitant s'engage à ne pas introduire chez la Région Wallonne une demande d'aide pour la mise en place des mesures agro-environnementales.
- 2.7. Le propriétaire/L'exploitant garde ses droits et primes PAC sur les parcelles engagées et déclarées sous le code prévu à cet effet (code 874 en date de signature du contrat). Ceci étant valable uniquement si les aides PAC continuent à être dues sur ce type d'aménagement.

### **ARTICLE 3 : INDEXATION**

- 3.1. La redevance convenue à l'article 2.2 est adaptée annuellement aux fluctuations de l'indice de santé, suivant la formule ci-après :

$$\frac{\text{redevance} \times G}{B} = \text{redevance adaptée}$$

où :

- redevance : la redevance calculée selon l'article 2.2 ;
  - B : l'indice de départ, étant l'indice de santé du mois qui précède la signature de ce contrat ;
  - G : le nouvel indice, étant l'indice de santé du mois qui précède l'anniversaire du premier paiement conformément l'article 2.2.
- 3.2. L'adaptation de la redevance conformément à la formule reprise à l'article 3.1. se fera chaque année à la date anniversaire du premier paiement conformément l'article 2.2.
- 3.3. Dans l'hypothèse où l'indice de santé serait abrogé, les parties choisiront de commun accord un indice de remplacement. Cet indice de remplacement doit être de nature à permettre à la redevance de suivre l'évolution du coût de la vie.

### **ARTICLE 4 : DURÉE**

- 4.1. Le contrat entrera en vigueur à partir de l'obtention des conditions suspensives mentionnée dans les articles 5.1, 5.2 et 5.3 ou la renonciation des conditions suspensives mentionnées dans l'article 5.4 et restera en vigueur pour une durée de trente (30) années prenant cours au moment du lancement des travaux d'implantation des mesures compensatoires ou jusqu'à la date d'expiration des permis relatifs aux éoliennes rendant l'exploitation des éoliennes impossible ou jusqu'à la date d'expiration des mesures compensatoires dépendant de quelle date est atteinte la première.
- 4.2. Le propriétaire/L'exploitant pourra décider de mettre fin au contrat après minimum 5 années en envoyant un courrier recommandé à Elawan Energy au moins 6 mois avant la fin demandée du contrat. La fin du contrat prendra réellement effet une fois que Elawan Energy aura trouvé, en accord avec les services compétents de la Région Wallonne, des mesures compensatoires remplaçant les mesures prévues par le présent contrat. Pour ce faire, Elawan Energy aura un délai de maximum 6 mois à compter de la fin du contrat demandée.
- 4.3. Le propriétaire/L'exploitant déclare qu'aucune notification d'expropriation lui a été faite relative aux parcelles et qu'il n'a pas connaissance d'un projet d'expropriation. A la fin du contrat, le propriétaire/l'exploitant est libre de laisser l'implantation des mesures compensatoires qui seront sa propriété ou de les retirer à ses propres charges.
- 4.4. Si tous les permis requis pour la construction et l'exploitation d'éoliennes ne sont pas obtenus endéans un délai de cinq (5) ans suivant la signature du présent contrat. Le propriétaire/l'exploitant peut dénoncer unilatéralement le présent contrat par courrier recommandé dans les quarante-cinq jours calendrier suivant l'échéance de la période de cinq (5) ans. Si Elawan Energy n'a pas reçu de courrier recommandé au quarante-et-sixième jour calendrier suivant l'échéance de la période de cinq (5) ans, le contrat continue pour une nouvelle période de cinq (5) ans.
- 4.5. Sous réserve de tous droits de Elawan Energy, si l'exploitant perd le bénéfice d'exploitation sur tout ou partie des parcelles, il s'engage à faire ses meilleurs efforts et à collaborer de bonne foi avec Elawan Energy afin d'identifier, dans un rayon de minimum trois kilomètres et

cinq cents mètres autour du parc, un ou plusieurs terrains susceptibles d'accueillir des mesures compensatoires similaires, présentant des caractéristiques comparables et pouvant être agréés par les services compétents de la Région Wallonne. Cette obligation constitue une obligation de moyen et non de résultat. L'exploitant ne pourra être tenu responsable de l'absence de terrain disponible, adéquat ou agréé, pour autant qu'il démontre avoir raisonnablement coopéré avec Elawan Energy à cette fin.

### **ARTICLE 5 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

- 5.1. Le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention par Elawan Energy de tous les permis requis pour la construction et l'exploitation d'éoliennes à Ragnies et que ces permis ne soient plus susceptibles de recours en suspension ou en annulation devant le Conseil d'Etat par des tiers ou que, si tels recours ont été introduits, un arrêt définitif les concernant ait été prononcé.
- 5.2. Le présent contrat est aussi conclu sous la condition suspensive que des mesures compensatoires Wallonne concernant le parc éolien à Ragnies soient imposées par le permis que la localisation des mesures compensatoires sur les Parcelles soit approuvée par la DNF.
- 5.3. Le présent contrat est finalement conclu sous la condition suspensive d'obtenir le financement nécessaire pour la réalisation du parc éolien à Ragnies.
- 5.4. Les parties conviennent que les conditions suspensives mentionnées dans l'article 5.1, 5.2 et 5.3 sont exclusivement stipulées en faveur de Elawan Energy. Si Elawan Energy veut invoquer ce droit, elle informera le propriétaire par lettre recommandée.

### **ARTICLE 6 : EXCLUSIVITÉ**

- 6.1. Le propriétaire/L'exploitant s'engage pour la durée du contrat à ne pas concéder sur les parcelles de droits à un tiers qui sont directement ou indirectement liés à l'implantation du parc éolien et l'implantation des mesures compensatoires.
- 6.2. Le propriétaire/L'exploitant s'engage également à faire tout le nécessaire à l'exécution du présent contrat.

### **ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINALES**

- 7.1. Les articles 4.5, 5, 6 et 7 sont applicables à partir de la signature du présent contrat.
- 7.2. Si une des parties violerait une ou plusieurs dispositions du présent contrat, l'autre partie pourra demander une indemnisation sur base du droit commun.
- 7.3. Une partie ne peut être sensée avoir renoncé à un droit ou un recours sous le présent contrat ou ressortant d'un défaut de l'autre partie, sauf si cette renonciation est explicite et exprimée par écrit. Au cas où une partie renonce à des droits ou recours sous le présent contrat, qui ressortent d'un défaut ou d'une non-exécution par l'autre partie, cette renonciation ne pourra jamais être interprétée comme étant une renonciation à quelconque autre droit sous le présent contrat ou ressortant d'un défaut, même s'il s'agit de cas similaires ou présentant de grandes similitudes.
- 7.4. Le propriétaire a le droit de vendre les parcelles ou de céder le présent contrat sous l'obligation explicite d'imposer à son ayant-droit l'obligation de respecter tous les engagements et obligations découlant du présent contrat et l'obligation d'imposer à son tour

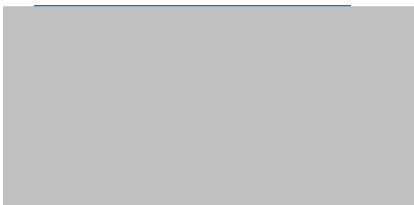
à son éventuel ayant-droit la même obligation. Dans l'hypothèse où le propriétaire décide de vendre les parcelles, il s'engage à le notifier par lettre recommandée avec accusé de réception à Elawan Energy, avec mention de l'identité du nouveau propriétaire et une copie du compromis de vente, au plus tard trente jours ouvrables après la signature du compromis de vente.

- 7.5. Le propriétaire/L'exploitant s'engage à respecter une confidentialité totale et illimitée relative à toutes les informations et renseignements qu'il reçoit ou a reçu de la part de Elawan Energy à l'occasion de la conclusion du présent contrat, son exécution ou des négociations y afférentes. Le propriétaire/L'exploitant est aussi responsable pour la confidentialité de ses administrateurs, gérants et employés. La divulgation de ce contrat et de son contenu par le propriétaire/l'exploitant pourra uniquement être effectuée après l'accord écrit préalable de Elawan Energy. Par dérogation à ce qui précède, les parties peuvent divulguer des informations confidentielles à un tiers, pour autant que ceci soit légalement exigé ou imposé par un tribunal ou une autorité compétente. Les parties ne peuvent être tenues responsables de la divulgation d'informations qui se trouvent déjà dans le domaine public.
- 7.6. Aucun amendement qui modifie ce contrat ne sera opposable à une partie, sauf si cette modification est de forme écrite et signée par toutes les parties.
- 7.7. Le présent contrat est exclusivement régi par et doit être interprété selon le droit belge.
- 7.8. Seuls les tribunaux de l'arrondissement de Namur seront compétents pour tous litiges qu'il ne serait pas possible de régler à l'amiable.
- 7.9. Le propriétaire/L'exploitant reconnaît que la plantation effective n'est pas garantie. Si le projet n'est finalement pas réalisé quelle que soit la raison, le propriétaire/l'exploitant ne peut pas exiger aucune redevance ou dédommagement d'aucune sorte de Elawan Energy et le contrat est annulé.

Fait à ..... le .....

En deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu l'original qui lui revient.

Lu et approuvé,  
**Le propriétaire/l'exploitant**



Lu et approuvé,  
**Elawan Energy**

*lu et approuvé*  


- Annexes :**
- 1) Plan des aménagements
  - 2) Cahier des charges

**Annexe 1 - Plan des aménagements**

Les mesures sont constituées d'une bande de couvert nourricier à base de céréales et de bandes de couverts enherbés fauchés tardivement répartis de part et d'autre du couvert nourricier. La surface totale couverte par ces mesures est de **11,8 [onze hectares quatre-vingts ares] hectares** répartis en deux blocs de 3,78 ha (bloc 1) et 8,02 ha (bloc 2).





**Annexe 2 - Cahier des charges  
COA1 « Couvert nourricier » - COA2 « Couvert enherbé »**

**Cahier des charges pour la mise en place des mesures de compensation « Couverts nourriciers » et « Couverts enherbés » dans le cadre de l'implantation de parcs éoliens, réalisé par :**

- Jérémy Simar (SPW - DGO3-Département de l'Etude du Milieu naturel et agricole)
- Isabelle Van Driessche (SPW - DGO3-Département de la Nature et des Forêts)

**Avec la collaboration de :**

- Amandine Delalieux et Augustin Rommelaere (FAUNE & BIOTOPE)
- François Grogna (BIOWALONNIE)
- Julien Piqueray (NATAGRIVAL)
- Alain Le Roi (SPW - DGO3 - Département de la Ruralité et des Cours d'Eau)

**Version : Mars 2024**

**COA1 : Maintien de couverts nourriciers durant l'hiver**

La mesure COA1 consiste à maintenir des céréales sur pied durant l'hiver. Le semis de printemps est privilégié. Il fournira une céréale mature plus tardive et donc disponible plus longtemps durant l'hiver. Nous limitons ainsi la verse hâtive des graines et leur germination avant l'hiver.

Le semis d'automne ne sera envisagé que de façon exceptionnelle et justifié par exemple par l'échec d'un semis de printemps.

Le couvert nourricier reste sur pied durant un hiver et le sol sera retravaillé à chaque printemps. Le couvert hivernal ne sera pas détruit avant le 1 mars, sauf autorisation du DNF. La destruction du couvert sur place se fera par tous les travaux mécaniques jugés nécessaires par l'agriculteur à l'exception d'une pulvérisation généralisée. Si possible, en cas de conditions hivernales difficiles qui se prolongeraient au-delà du 1 mars, il sera évalué la possibilité de maintenir le couvert nourricier au-delà de cette date pour offrir la nourriture souhaitée aux oiseaux.

Afin de garantir une levée correcte et une production en graines suffisante pour tout l'hiver d'une année à l'autre et d'en limiter son salissement, 3 mélanges différents à dominance de céréales se succéderont l'année 1, 2 et 3. L'année 4, la parcelle sera occupée par un couvert nettoyant. Le cycle cultural d'une parcelle se déroule donc sur 4 années successives. L'incorporation d'avoine dans les mélanges imposés a pour objectif de lutter contre les adventices de par son effet allélopathique. L'avoine permet également d'éviter la verse des mélanges contenant du pois.

Les mélanges qui se succéderont sur une parcelle sont les suivants :

**Mélange A :**

Froment de printemps	150 kg/ha (association de deux variétés en proportion égale)
Avoine de printemps	30 kg/ha
Radis fourrager	3 kg/ha
Pois protéagineux	60 kg/ha

**Mélange B :**

Triticale de printemps	180 kg/ha
Vesce de printemps	6 kg/ha
Avoine de printemps	20 kg/ha
Pois fourrager	5 kg/ha
Radis fourrager	3 kg/ha

**Mélange C :**

Seigle de printemps	50 kg/ha
Orgede printemps	50 kg/ha
Pois protéagineux	50 kg/ha
Epeautre	70 kg/ha
Radis fourrager	3 kg/ha

**Mélange D (couvert nettoyant) :**

Trèfle d'Alexandrie	20 kg/ha
Avoine de printemps	45 kg/ha

Un aménagement alterné sera réalisé sur plusieurs parcelles proches les unes des autres de sorte à ce que les différents mélanges de céréales soient représentés et couvrent environ les ¼ des parcelles durant chaque hiver. Si les parcelles sont de grandes tailles, celles-ci peuvent-être divisées et recevoir différents mélanges.

En cas de nécessité de semis d'automne celui-ci sera constitué du mélange suivant :

**Semis d'automne (variétés d'hiver) :**

Triticale d'hiver	160 kg/ha
Vesce d'hiver	10 kg/ha
Avoine d'hiver	40 kg/ha

La vesce peut éventuellement être remplacée par du pois fourrager en cas de rupture de stock de semences.

En cas de présence de rumex, on pourra également ajouter aux mélanges ci-dessus de la chicorée fourragère à raison de 1 kg/ha.

**Recommandations spécifiques à la mesure COA1 :**

Le semis sera réalisé uniquement dans de bonnes conditions de sol, dans le respect des bonnes pratiques agricoles. Le semis de printemps doit être idéalement réalisé au plus tard à la mi-avril. En cas d'impossibilité due aux conditions météorologiques particulières, il doit être prévu au moins un travail du sol avant cette date pour éviter la destruction d'oiseaux nicheurs installés précocement dans la parcelle.

La réalisation d'un ou plusieurs faux-semis est recommandée si elle ne retarde pas le semis au-delà du 15 avril.

En cas de mauvais résultat, c'est-à-dire si la parcelle ne permet pas de fournir une alimentation hivernale valable pour les oiseaux, on optera pour un nouveau semis dès l'automne. Ceci reste néanmoins une opération de secours et doit rester exceptionnel.

La fertilisation azotée quant à elle reste soumise à l'accord du comité de suivi et doit être justifiée par l'agriculteur. L'enrichissement du sol sera naturel du fait de l'absence d'exportation de la matière organique et par la composition des mélanges proposés comportant spécifiquement des légumineuses (pois, vesce, trèfle). La teneur en humus du sol peut être contrôlée tous les 4 ou 5 ans afin d'évaluer la nécessité d'un enrichissement artificiel du sol.

Les opérations culturales ne peuvent en aucun cas comprendre un désherbage de la culture quel qu'il soit (mécanique par herse étrille ou bineuse par exemples ou chimique en pulvérisation) ni une récolte des graines produites. L'utilisation de semences traitées (enrobage) est interdite.

On privilégiera le labour pour la gestion de ces parcelles. Le non-labour est également possible avec destruction du couvert précédent ou résiduel par broyage (si biomasse importante, par exemple après la culture nettoiyante) et/ou déchaumage superficiel (10-15 cm) et/ou passage d'une herse ou fraise rotative et utilisation d'un semoir à disques pour le semis.

La lutte localisée contre les chardons, orties et rumex devra avoir lieu chaque année pour éviter le développement de ces indésirables au sein des couverts nourriciers.

La parcelle est entourée d'une tournière enherbée permanente de 16 m de large maximum répondant aux spécificités de la mesure COA2. La gestion de cette tournière devra donc respecter scrupuleusement les directives indiquées afin qu'elle puisse jouer son rôle dans la nidification des oiseaux, dans la production de micromammifères et d'insectes. Elle offrira également une zone de chasse idéale pour les rapaces.

La mesure COA1 est donc indissociable de la mesure COA2. Cette association a pour objectif d'optimiser le rôle joué par chacune des mesures de façon indépendante en créant un habitat optimal pour la prolifération des micromammifères. Cette tournière COA2 joue aussi un rôle de tampon vis-à-vis des cultures adjacentes en termes de développement éventuel d'adventices. La mesure COA 2 peut néanmoins être implantée seule. La disposition des tournières enherbées doit alors favoriser la connexion entre les divers éléments du réseau de mesures.

La parcelle est réservée à la compensation sur la durée du permis d'exploiter.

Le calendrier cultural ainsi que les semis proposés ci-dessus seront systématiquement proposés dans le cahier des charges initial. Toute modification dans les semis et le calendrier cultural devra être soumis au DNF et au comité de suivi.

**COA2 : Couvert enherbé permanent**

Les bandes ou tournières enherbées sont pérennes. La mesure reste en place sur la durée du permis d'exploiter. Ces tournières sont constituées de bandes « herbacées » ou « fleuries » constituées d'espèces prairiales indigènes, fauchées une fois par an, en dehors de la période de reproduction des oiseaux.

La composition du semis, à 50 % de légumineuse (densité totale de 40 kg/ha), est la suivante :

- 30 % de dactyle aggloméré
- 20 % de fléole des prés
- 20 % de luzerne commune
- 15 % de trèfle violet
- 15 % de trèfle blanc

La largeur de la bande est variable mais ne dépassera pas 16 m lorsque la bande est jointive à une mesure COA1. Elle pourra aller jusqu'à 24 m de large dans le cas contraire. La bande enherbée sera fauchée annuellement après le 15 juillet en laissant une bande refuge de 25% de la largeur (par exemple 3m de zone non fauchée sur une bande de 12m de large). La localisation de la zone refuge sera alternée d'une année à l'autre (et pas d'une coupe à l'autre sur la même année). Le produit de la fauche doit être exporté. Si l'export du produit de fauche n'est pas souhaité, la végétation sera broyée et le résidu du broyage laissé sur place.

**Recommandations spécifiques à la mesure COA2 :**

L'année de la mise en place, la fauche sera réalisée dès la mi-juillet sur toute la largeur de la bande pour favoriser la bonne couverture du mélange.

Les opérations culturales ne peuvent en aucun cas comprendre :

- De fertilisation sauf un apport maximum de 25 m3 de fumier (ou de compost) par ha tous les deux ans pour compenser les exportations de nutriments par la fauche ;
- D'utilisation de pesticides sauf un désherbage localisé éventuel de chardons, orties et rumex ;
- Une fauche puis l'abandon sur place du produit de la fauche ;
- Le découpage de la bande enherbée en plus de 4 sous-bandes ;
- Une fauche annuelle sur la totalité de la largeur de la bande (sauf en première année d'implantation).

La largeur de la bande ne peut excéder 16m.

La bande enherbée ne peut servir à la circulation des véhicules motorisés, notamment les engins agricoles.

Le mélange est un mélange de base qui doit être systématiquement demandé à l'exploitant par l'opérateur en zone cultivée. Des variantes peuvent en retour être proposées au DNF mais celles-ci doivent être justifiées. Toute autre pratique culturale menée sur la bande enherbée devra également recevoir l'aval du DNF.

En cas de présence importante de rumex dans une bande enherbée en place, on suivra les recommandations suivantes : en juillet, après la fauche, passage à la herse étrille avec un semoir centrifuge et semer de la chicorée fourragère à raison de 1,5 kg/ha.