



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service urbanisme et aménagement**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS
AGRIcoles ET FORESTIERS DE LOIR-ET-CHER
Séance du 6 septembre 2022**

AUTORISATION D'URBANISME

Dossier examiné : PC n° 041 135 22 D0001 portant sur la réalisation d'un projet agrivoltaïque d'une puissance de 24,4 MWC, un local technique de 37,5 m², six postes de transformation de 37,5 m², un poste de livraison de 32 m², une citerne de 125 m² ainsi qu'une clôture de 2 m de hauteur sur la commune de Mennetou-sur-Cher au lieu-dit Les Barres déposé le 12 janvier 2022 par la SAS Photosol Développement représentée par M. David GUINARD.

Le dossier ci-dessus est soumis à l'avis simple de la CDPENAF, en application du règlement intérieur de la CDPENAF de Loir-et-Cher qui a inclus l'examen des projets photovoltaïques dans les dossiers à examiner dans le cadre de son auto-saisine.

EXAMEN DU DOSSIER

A. Caractérisation du terrain sur lequel est implanté le projet

- terrain cultivé
- terrain cultivable
- terrain inclus dans une entité agricole fonctionnelle
- cultures déclarées à la PAC 2021 (prairie permanente)
- présence d'une zone d'AOC/AOP caprine (Selles-sur-Cher)
- qualité agronomique des sols
- proximité de constructions agricoles dont l'exploitation pourrait être perturbée
- présence d'équipements (irrigation, fossés, etc) ou d'infrastructures (dessertes agricoles) liés à l'activité agricole
- autre :

B. Le projet sur le terrain

- Installation ou construction dont la nécessité sur le site n'est pas justifiée

Rapport entre la surface agricole consommée par le projet et l'emprise nécessaire au projet :

- à améliorer
- satisfaisant

Localisation du projet sur le terrain :

- à améliorer
- satisfaisante

Considérant ces éléments, la Commission émet un avis sur ce projet :

- Favorable
- Défavorable

avec les réserves suivants :

- **modifier le contrat tripartite (exploitant, propriétaire, porteur de projet agrivoltaïque) afin de prévoir qu'en cas de transmission, soient inclus l'ensemble de la SAU de l'exploitation ainsi que le gîte et l'ancien corps de ferme,**

- conclure un bail rural de longue durée ou céder l'exploitation à un autre exploitant agricole en cas de cessation de l'activité de l'exploitante actuelle,
- mettre en place un suivi technico-économique,
- indexer le loyer, par exemple, sur l'évolution du montant des baux ruraux.

Fait à Blois le 9 septembre 2022

Le président de séance,



Patrice FRANÇOIS

**PROJET DE PARC AGRIVOLTAÏQUE DE
MENNETOU-SUR-CHER**

MEMOIRE EN REPONSE

A L'AVIS

DE LA CDPENAF

DU

9 SEPTEMBRE 2022

PC N° 041 135 22 D 0001



I- PREAMBULE

Ce document a été rédigé en réponse à l'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier (Voir Annexe 1), transmis par les services de la préfecture en date du 9 septembre 2022 et portant sur le projet photovoltaïque situé sur la commune de Mennetou-sur-Cher et développé par Photosol.

Ce mémoire en réponse a pour objet d'éclairer les services de l'Etat sur les remarques adressées en complément de l'avis favorable que les membres de la CDPENAF ont accordé à ce projet.

II- PRISE EN COMPTE DU CARACTERE TRANSMISSIBLE DE L'ENGAGEMENT DE LA CONVENTION TRIPARTITE

En réponse à la remarque qui propose la modification du contrat tripartite (exploitant, propriétaire, porteur de projet agrivoltaïque) afin de prévoir qu'en cas de transmission, soient inclus l'ensemble de la SAU de, un paragraphe a été ajouté incluant les engagements suivants :

« Il est ici précisé que le Propriétaire pourra, en cas de transmission de la totalité des parcelles, proposer, selon sa volonté, d'inclure le gîte et le corps de ferme dans l'acte de vente. Le nouvel exploitant sera alors en droit d'accepter ou de refuser cette proposition selon sa volonté, ses capacités financières et son aptitude professionnelle à reprendre l'activité du gîte. En cas de vente du terrain, le Propriétaire s'engage à informer l'acheteur de l'existence de la présente convention tripartite à laquelle ce dernier sera tenu. »

PHOTOSOL a décidé de laisser le choix au propriétaire ainsi qu'à l'acheteur potentiel, l'inclusion ou non du gîte et de l'ancien corps de ferme dans la convention afin de ne pas compliquer outre mesure la possible reprise de l'exploitation.

En effet, des limites peuvent s'imposer concernant les ressources financières du repreneur, sa volonté et ses aptitudes à gérer l'activité touristique.

Il en va de même pour les bâtiments agricoles, qui nécessitent également pour partie, une rénovation qui sera coûteuse.

Dans ces conditions, il semblait important de faciliter cet aspect afin d'assurer la reprise de l'exploitation par la suite.

III- PERENITE DE LA CONTRACTUALISATION

En réponse à la demande relative à la conclusion d'un « bail rural de longue durée ou cession de l'exploitation à un autre exploitant agricole en cas de cessation de l'activité de l'exploitant actuelle », il a été intégré la mention de ce dernier dans le paragraphe suivant provenant de la convention tripartite :

« Afin de permettre la viabilité économique de l'exploitation qui viendrait s'installer sur le site en remplacement de l'Exploitant actuel, le Propriétaire fera ses meilleurs efforts afin de favoriser le développement d'une activité agricole pérenne en consentant notamment un droit d'occupation à ce nouvel exploitant, via **un bail rural**, sur les parcelles ci-dessous (ci-après les « Parcelles Adjacentes ») :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	0121	Les Barres	00ha 75a 79ca

AC	0277	Les Barres	00ha 42a 63ca
AC	0280	Les Barres	01ha 73a 01ca
AD	0032	Les Barres	02ha 66a 25ca
AD	0035	Les Barres	04ha 30a 50ca
AD	0037	Les Barres	00ha 12a 57ca
AD	0039	Les Barres	00ha 03a 04ca
AD	0039	Les Barres	00ha 31a 07ca
AD	0040	Les Barres	00ha 10a 68ca

IV- MISE EN PLACE D'UN SUIVI TECHNIQUE- ECONOMIQUE

En réponse à la demande de la mise en place d'un suivi technico-économique, PHOTOSOL indique et rappelle que cet engagement est mentionné dans l'Etude Préalable Agricole qui a été étudiée en amont et à l'occasion de la CDPENAF.

PHOTOSOL s'engage à assurer le maintien d'une activité agricole significative sur les terrains, sans pour autant interférer dans la conduite d'élevage propre à chaque exploitation.

Afin de respecter cet engagement, une contractualisation avec un organisme indépendant du type Chambre d'Agriculture ou Bureau d'étude agricole sera mis en place. Un suivi interne régulier sera également effectué de la part du pôle agricole de PHOTOSOL.

V- INDEXATION DES LOYERS

En réponse à la demande de l'indexation des loyers sur l'évolution des baux ruraux, le sujet avait effectivement été évoqué lors de la CDPENAF, et il nous avait effectivement semblé concerner la rémunération de l'exploitant agricole pour le service d'entretien qu'il apporte par l'exploitation agricole des terrains.

PHOTOSOL répond en indiquant que ce sujet avait déjà été anticipé en interne et qu'il a été décidé depuis peu l'indexation de la rémunération des exploitants agricoles installés sur les parcs photovoltaïques sur l'indice d'inflation.

Ce dernier est actuellement plus intéressant que les indices des fermages (3,55% contre 6%) et se base sur une approche plus globale compte tenu du contexte économique actuel. En effet, l'évolution des charges liées au service d'entretien nous semble plus en adéquation avec un index d'inflation, que l'index des fermages appliqué au foncier.

ANNEXE 1 / AVIS DE LA CDPENAF



Direction départementale des territoires
Service urbanisme et aménagement

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS
AGRICILES ET FORESTIERS DE LOIR-ET-CHER
Séance du 6 septembre 2022

AUTORISATION D'URBANISME

Dossier examiné : PC n° 041 135 22 D0001 portant sur la réalisation d'un projet agrivoltaïque d'une puissance de 24,4 MWc, un local technique de 37,5 m², six postes de transformation de 37,5 m², un poste de livraison de 32 m², une citerne de 125 m³ ainsi qu'une clôture de 2 m de hauteur sur la commune de Mennetou-sur-Cher au lieu-dit Les Barres déposé le 12 janvier 2022 par la SAS Photosol Développement représentée par M. David GUINARD.

Le dossier ci-dessus est soumis à l'avis simple de la CDPENAF, en application du règlement intérieur de la CDPENAF de Loir-et-Cher qui a inclus l'examen des projets photovoltaïques dans les dossiers à examiner dans le cadre de son auto-saisine.

EXAMEN DU DOSSIER

A. Caractérisation du terrain sur lequel est implanté le projet

- terrain cultivé
- terrain cultivable
- terrain inclus dans une entité agricole fonctionnelle
- cultures déclarées à la PAC 2021 (prairie permanente)
- présence d'une zone d'AOC/AOP caprine (Selles-sur-Cher)
- qualité agronomique des sols
- proximité de constructions agricoles dont l'exploitation pourrait être perturbée
- présence d'équipements (irrigation, fossés, etc) ou d'infrastructures (dessertes agricoles) liés à l'activité agricole
- autre :

B. Le projet sur le terrain

- Installation ou construction dont la nécessité sur le site n'est pas justifiée

Rapport entre la surface agricole consommée par le projet et l'emprise nécessaire au projet :

- à améliorer
- satisfaisant

Localisation du projet sur le terrain :

- à améliorer
- satisfaisante

Considérant ces éléments, la Commission émet un avis sur ce projet :

- Favorable
- Défavorable

avec les réserves suivants :

- modifier le contrat tripartite (exploitant, propriétaire, porteur de projet agrivoltaïque) afin de prévoir qu'en cas de transmission, soient inclus l'ensemble de la SAU de l'exploitation ainsi que le gîte et l'ancien corps de ferme,

1 / 2

1 Direction Départementale des Territoires de Loir-et-Cher - 17, quai de l'abbé Grégoire - 41012 BLOIS CEDEX Téléphone: 02 54 55 73 50
Site Internet : www.loir-et-cher.gouv.fr Messagerie : ddt@loir-et-cher.gouv.fr
Horaires d'ouverture au public : 9h - 12h et 13h30 - 17h / 2

- conclure un bail rural de longue durée ou céder l'exploitation à un autre exploitant agricole en cas de cessation de l'activité de l'exploitante actuelle,
- mettre en place un suivi technico-économique,
- indexer le loyer, par exemple, sur l'évolution du montant des baux ruraux.

Fait à Blois le 9 septembre 2022

Le président de séance,



Patrice FRANÇOIS

ANNEXE 2 / CONVENTION TRIPARTITE

**CONVENTION TRIPARTITE RELATIVE AU MAINTIEN
D'UNE ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE
MENNETOU**

ENTRE LES SOUSSIGNEES

Madame Christelle PITET GIRAULT

Née le 12 juillet 1975 à VIERZON (18)

34 rue de la vallée des Mesvres

37150 CIVRAY DE TOURAINE

dûment à l'effet des présentes,

ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE»

de première part,

Madame Christelle PITET GIRAULT

Née le 12 juillet 1975 à VIERZON (18)

34 rue de la vallée des Mesvres

37150 CIVRAY DE TOURAINE

dûment à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « l'Exploitant »

de deuxième part,

Et,

La société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 966.525 €

Siège social : 40-42 rue La Boétie – 75008 PARIS

Identifiée au RCS de PARIS sous le n° 518 310 446,

Représentée par Monsieur David GUINARD, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « Photosol »

de troisième part,

Ci-après collectivement dénommés les « Parties », et individuellement une « Partie ».

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIIT :

I. Madame Christelle PITET GIRAULT est propriétaire de plusieurs parcelles sises à MENNETOU SUR CHER (41320) et dont les références cadastrales sont indiquées ci-dessous.

Les parcelles font actuellement l'objet d'une exploitation de type par le Propriétaire en qualité d'Exploitant.

La société PHOTOSOL souhaite développer une centrale photovoltaïque (ci-après la « Centrale Photovoltaïque ») sur une partie des parcelles détenues par le Propriétaire (le « Site »).

II. Soucieux de maintenir une activité agricole sur les parcelles données à bail à la société PHOTOSOL, les Parties sont convenues d'acter les conditions permettant de pérenniser une activité agricole sur le Site ainsi que sur les parcelles voisines appartenant au Propriétaire.

Le présente convention tripartite (ci-après « la Convention ») a pour objet d'acter l'ensemble de ces modalités.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :Article 1 – Objet

Les Parties souhaitent prendre les engagements permettant le maintien d'une activité agricole sur le Site donné à bail ainsi que sur les parcelles adjacentes, telles que définies à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 – Engagements du Propriétaire

Le Propriétaire va donner à bail à la société Photosol les parcelles indiquées ci-dessous :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	274	Les Barres	23ha 48a 49ca
AC	330	Les Barres	00ha 10a 07ca
AC	336	Les Barres	00ha 08a 48ca
		TOTAL	23ha 67a 04ca

Afin de permettre la viabilité économique de l'exploitation qui viendrait s'installer sur le site en remplacement de l'Exploitant actuel, le Propriétaire fera ses meilleurs efforts afin de favoriser le développement d'une activité agricole pérenne en consentant notamment un droit d'occupation à ce nouvel exploitant, via un bail rural, sur les parcelles ci-dessous (ci-après les « Parcelles Adjacentes ») :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	0121	Les Barres	00ha 75a 79ca
AC	0277	Les Barres	00ha 42a 63ca
AC	0280	Les Barres	01ha 73a 01ca
AD	0032	Les Barres	02ha 66a 25ca
AD	0035	Les Barres	04ha 30a 50ca
AD	0037	Les Barres	00ha 12a 57ca
AD	0039	Les Barres	00ha 03a 04ca
AD	0039	Les Barres	00ha 31a 07ca
AD	0040	Les Barres	00ha 10a 68ca
AD	0344	Les Barres	09ha 93a 72ca

AC	0344	Les Barres	09ha 93a 72ca
TOTAL			30ha 32a 98ca

Il est ici indiqué que les Parcelles Adjacentes ne sont pas incluses dans le Site.

Il est ici précisé que le Propriétaire pourra, en cas de transmission de la totalité des parcelles, proposer, selon sa volonté, d'inclure le gîte et le corps de ferme dans l'acte de vente. Le nouvel exploitant sera alors en droit d'accepter ou de refuser cette proposition selon sa volonté, ses capacités financières et son aptitude professionnelle à reprendre l'activité du gîte.

En cas de vente du terrain, le Propriétaire s'engage à informer l'acheteur de l'existence de la présente convention tripartite à laquelle ce dernier sera tenu.

Article 3 – Engagement de la Société PHOTOSOL

La Société PHOTOSOL s'engage à maintenir une activité agricole sur le Site pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque.

En cas de départ de l'Exploitant pour toute cause que ce soit, la société PHOTOSOL s'engage à permettre la mise en place d'un nouvel exploitant sur le Site.

Le Propriétaire et la société PHOTOSOL se concerteront afin de s'assurer de la viabilité économique de l'activité agricole sur le Site ainsi que sur les Parcelles Adjacentes.

Article 4 – Engagement de l'Exploitant

L'Exploitant s'engage à poursuivre son exploitation sur le Site. En cas de décision d'arrêter cette activité, il s'engage à prendre les mesures favorisant son remplacement par un nouvel exploitant.

Article 5 – Prise d'Effet et Durée

La présente Convention prendra effet à compter de sa signature par toutes les Parties.

La Convention est conclue pour une durée similaire à celle du bail emphytéotique à conclure entre le Propriétaire et la société PHOTOSOL.

Article 6 – Notifications

Toutes notifications au titre de la présente Convention seront expédiées aux adresses suivantes :

- Pour le Propriétaire
Madame Christelle PITET GIRAULT
Née le 12 juillet 1975 à VIERZON (18)
34 rue de la vallée des Mesvres
37150 CIVRAY DE TOURAINE

- Pour l'Exploitant
Madame Christelle PITET GIRAULT
Née le 12 juillet 1975 à VIERZON (18)
34 rue de la vallée des Mesvres
37150 CIVRAY DE TOURAINE

- Pour la Société PHOTOSOL
PHOTOSOL DEVELOPPEMENT
Monsieur Cyrille BOUHIER DE L'ECLUSE
40-42 rue La Boétie
75008 PARIS

Article 7 – Election de domicile

Les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif et conviennent expressément que tout différend pouvant survenir entre elles, relatif à la validité de la présente convention, à son interprétation ou à son exécution relèvera de la compétence exclusive des Tribunaux de Paris et que la loi française sera seule applicable.

Article 8 – Règlement des différends

La présente Convention est soumise au droit français.
En cas de différend en relation avec les présentes, la Partie qui le souhaite délivre aux autres Parties une lettre recommandée avec avis de réception afin d'organiser une réunion visant à parvenir à un accord amiable.
A défaut d'accord, toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes relèvera de la compétence exclusive des Tribunaux de Paris.

Fait à Mennetou-sur-Cher,
En trois exemplaires,

Le Propriétaire
Madame Christelle PITET GIRAULT

DocuSigned by:
Christelle PITET - GIRAULT
97348F1E6B2E429...
10 décembre 2022 | 10:03 CET

L'Exploitant
Madame Christelle PITET GIRAULT

DocuSigned by:
Christelle PITET - GIRAULT
97348F1E6B2E429...
10 décembre 2022 | 10:03 CET

La Société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT
Monsieur David GUINARD

DocuSigned by:
David GUINARD
68DE29921176434...
08 décembre 2022 | 22:02 CET



**LA CONVENTION TRIPARTITE RELATIVE AU MAINTIEN
D'UNE ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE
MENNETOU**

ENTRE LES SOUSSIGNEES

Madame Christelle PITET, épouse GIRAULT

Née le 12 juillet 1975 à VIERZON (18)

34 rue de la vallée des Mesvres

37150 CIVRAY DE TOURAINE

dûment à l'effet des présentes,

ci-après dénommé « le PROPRIETAIRE»

de première part,

Madame Christelle PITET, épouse GIRAULT

Née le 12 juillet 1975 à VIERZON (18)

34 rue de la vallée des Mesvres

37150 CIVRAY DE TOURAINE

dûment à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « l'Exploitant »

de deuxième part,

Et,

La société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 966.525 €

Siège social : 40-42 rue La Boétie – 75008 PARIS

Identifiée au RCS de PARIS sous le n° 518 310 446,

Représentée par Monsieur David GUINARD , dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « Photosol »

de troisième part,

Ci-après collectivement dénommés les « Parties », et individuellement une « Partie »

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

I. Madame Christelle PITET est propriétaire de plusieurs parcelles sises à MENNETOU SUR CHER (41320) et dont les références cadastrales sont indiquées ci-dessous.

Les parcelles font actuellement l'objet d'une exploitation de type ovine et équine par le Propriétaire en qualité d'Exploitant.

La société PHOTOSOL souhaite développer une installation photovoltaïque (ci-après l' « Installation Photovoltaïque ») sur une partie des parcelles détenues par le Propriétaire (le « Site »).

II. Soucieux de maintenir une activité agricole sur les parcelles données à bail à la société PHOTOSOL, les Parties sont convenues d'acter les conditions permettant de pérenniser une activité agricole sur le Site ainsi que sur les parcelles voisines appartenant au Propriétaire.

Le présente convention tripartite (ci-après « la Convention ») a pour objet d'acter l'ensemble de ces modalités. La présente Convention met fin à la précédente convention conclue entre les Parties en date du 10 décembre 2022.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Les Parties souhaitent prendre les engagements permettant le maintien d'une activité agricole sur le Site donné à bail ainsi que sur les parcelles adjacentes, telles que définies à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 – Engagements du Propriétaire

Le Propriétaire va donner à bail à la société Photosol les parcelles indiquées ci-dessous :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	274	Les Barres	23ha 48a 49ca
AC	330	Les Barres	00ha 10a 07ca
AC	336	Les Barres	00ha 08a 48ca
		TOTAL	23ha 67a 04ca

Afin de permettre la viabilité économique de l'exploitation qui viendrait s'installer sur le site en remplacement de l'Exploitant actuel, le Propriétaire fera ses meilleurs efforts afin de favoriser le développement d'une activité agricole pérenne en consentant notamment un droit d'occupation à ce nouvel exploitant, via un bail rural, sur les parcelles ci-dessous (ci-après les « Parcelles Adjacentes ») :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	0121	Les Barres	00ha 75a 79ca
AC	0277	Les Barres	00ha 42a 63ca
AC	0280	Les Barres	01ha 73a 01ca
AD	0032	Les Barres	02ha 66a 25ca
AD	0035	Les Barres	04ha 30a 50ca
AD	0037	Les Barres	00ha 12a 57ca
AD	0039	Les Barres	00ha 03a 04ca
AD	0039	Les Barres	00ha 31a 07ca
AD	0040	Les Barres	00ha 10a 68ca
AD	0344	Les Barres	09ha 93a 72ca
AC	0344	Les Barres	09ha 93a 72ca
TOTAL			30ha 32a 98ca

Il est ici indiqué que les Parcelles Adjacentes ne sont pas incluses dans le Site.

Il est ici précisé que le Propriétaire pourra, en cas de transmission de la totalité des parcelles, proposer, selon sa volonté, d'inclure le gîte et le corps de ferme dans l'acte de vente. Le nouvel exploitant bénéficiera d'un droit de priorité et sera alors en droit d'accepter ou de refuser cette proposition selon sa volonté, ses capacités financières et son aptitude professionnelle à reprendre l'activité du gîte. En cas d'absence d'exercice de ce droit de priorité dans un délai de 30 jours calendaires, le Propriétaire sera libre d'exercer son droit de vente à tout tiers.

Le nouvel exploitant bénéficiera d'un même droit de priorité en cas de location des biens susvisés.

En cas de vente du terrain, le Propriétaire s'engage à informer l'acheteur de l'existence de la présente convention tripartite à laquelle ce dernier sera tenu.

Dans le cas où l'Exploitant n'aurait plus d'activité agricole professionnelle sur les Parcelles Adjacentes, le Propriétaire s'engage à rechercher un nouvel exploitant sur ces parcelles, y compris les bâtiments d'exploitation. Ces parcelles ainsi que les bâtiments d'exploitation seront proposés en priorité à l'exploitant retenu par la Société PHOTOSOL pour l'exploitation du site comportant l'Installation Photovoltaïque.

Article 3 – Engagement de la Société PHOTOSOL

La Société PHOTOSOL s'engage à maintenir une activité agricole sur le Site pendant toute la durée d'exploitation de l'Installation Photovoltaïque.

A ce titre, la Société PHOTOSOL s'engage à maintenir un cheptel de 110 brebis minimum à compter de la quatrième année d'exploitation et jusqu'au terme de l'exploitation de l'installation Photovoltaïque.

En cas de départ de l'Exploitant pour toute cause que ce soit, la société PHOTOSOL s'engage à permettre la mise en place d'un nouvel exploitant sur le Site. A ce titre, la société PHOTOSOL mettra en place à ses frais un bâtiment d'élevage ainsi que tous les équipements nécessaires à l'Exploitant.

Le Propriétaire et la société PHOTOSOL se concerteront afin de s'assurer de la viabilité économique de l'activité agricole sur le Site ainsi que sur les Parcelles Adjacentes.

Article 4 – Engagement de l'Exploitant

L'Exploitant s'engage à poursuivre son exploitation sur le Site. En cas de décision d'arrêter cette activité, il s'engage à prendre les mesures favorisant son remplacement par un nouvel exploitant.

L'Exploitant s'engage à maintenir une exploitation agricole sur l'ensemble des parcelles (54 ha) dont un atelier ovin d'au minimum 110 brebis sur les 23.68 ha concerné par l'Installation Photovoltaïque.

En cas de non-respect par l'Exploitant d'une activité agricole permettant d'atteindre le seuil 110 brebis sur les 23.68 ha, la Convention pourra être dénoncée par Photosol qui s'y engage.

Article 5 – Prise d'Effet et Durée

La présente Convention prendra effet à compter de sa signature par toutes les Parties.

La Convention est conclue pour une durée similaire à celle du bail emphytéotique à conclure entre le Propriétaire et la société PHOTOSOL.

Article 6 – Notifications

Toutes notifications au titre de la présente Convention seront expédiées aux adresses suivantes :

- Pour le Propriétaire
Madame Christelle PITET, épouse GIRAULT
Née le 12 juillet 1975 à VIERZON (18)
34 rue de la vallée des Mesvres
37150 CIVRAY DE TOURAINE
- Pour l'Exploitant
Madame Christelle PITET, épouse GIRAULT
Née le 12 juillet 1975 à VIERZON (18)
34 rue de la vallée des Mesvres
37150 CIVRAY DE TOURAINE
- Pour la Société PHOTOSOL
PHOTOSOL DEVELOPPEMENT
Monsieur Cyrille BOUHIER DE L'ECLUSE
40-42 rue La Boétie
75008 PARIS

Article 7 – Election de domicile

Les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif et conviennent expressément que tout différend pouvant survenir entre elles, relatif à la validité de la présente convention, à son interprétation ou à son exécution relèvera de la compétence exclusive des Tribunaux de Paris et que la loi française sera seule applicable.

Article 8 – Règlement des différends

La présente Convention est soumise au droit français.

En cas de différend en relation avec les présentes, la Partie qui le souhaite délivre aux autres Parties une lettre recommandée avec avis de réception afin d'organiser une réunion visant à parvenir à un accord amiable.

A défaut d'accord, toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes relèvera de la compétence exclusive des Tribunaux de Paris.

Fait à Mennetou-sur-Cher,
Le 25 septembre 2023
En trois exemplaires,

Le Propriétaire
Madame Christelle PITET

DocuSigned by:

3B1F2502374E489...

L'Exploitant
Madame Christelle PITET

DocuSigned by:

3B1F2502374E489...

La Société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT
Monsieur David GUINARD

DocuSigned by:

68D629621176434...