

Tournai, le 09 mars 2026

CONTRAT DE MISE EN PLACE DE MESURES BIOLOGIQUES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

ENTRE : La société « Ventis sa », n° d'entreprise BE0477 540 896
 , ayant son siège social au 4A rue As Pois à 7500 Tournai
 ci-après dénommée « la Société » ;

ET : Monsieur [REDACTED]

[REDACTED]
ci-après dénommé le « Propriétaire » ;

ci-après dénommées ensemble « les parties ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

Les terrains objets de la présente convention sont connus au cadastre comme suit :

Commune	Division	Section	Parcelle	Surface Ha
Brunehaut	Laplaigne	A	061	0,3239
Brunehaut	Laplaigne	A	062	0,1965
Brunehaut	Laplaigne	A	065A	0,1462
Brunehaut	Laplaigne	A	067H	0,1765
Brunehaut	Laplaigne	A	067K	0,1561

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai info@ventis.eu	Contrat de mise en place de mesures biologiques en faveur des chauves-souris relatif à l'implantation d'un parc de 4 éoliennes sur le territoire de la commune de Brunehaut	1/7 BM
---	---	-----------

FD

Brunehaut	Laplaigne	A	074B	0,7399
Brunehaut	Laplaigne	A	077	0,2668
Brunehaut	Laplaigne	A	078	0,0569
Brunehaut	Laplaigne	A	079	0,0641
Brunehaut	Laplaigne	A	080	0,1235
Brunehaut	Laplaigne	B	663	0,1303
Brunehaut	Laplaigne	B	664	0,2486
Brunehaut	Laplaigne	A	038	0,0760
Brunehaut	Laplaigne	B	662	0,1501
Brunehaut	Laplaigne	B	665	0,0766
Brunehaut	Laplaigne	B	666	0,2083
Brunehaut	Laplaigne	B	654B	0,4425
Brunehaut	Laplaigne	B	655	0,1824
Brunehaut	Laplaigne	B	656	0,1813
Brunehaut	Laplaigne	B	657A	0,2633
Brunehaut	Laplaigne	B	658A	0,0798
Brunehaut	Laplaigne	B	659A	0,3287
Brunehaut	Laplaigne	B	661A	0,3043
Brunehaut	Laplaigne	B	675A	0,3011
Brunehaut	Laplaigne	B	697D	0,1238
Brunehaut	Laplaigne	B	676C partie des hêtres	0,7300
Brunehaut	Laplaigne	A	088B	0,1310
Brunehaut	Laplaigne	A	593A	0,1382
Brunehaut	Laplaigne	A	591B	0,1364
Brunehaut	Laplaigne	A	590A	0,1540
Brunehaut	Laplaigne	B	812	0,3024
Brunehaut	Laplaigne	B	811	0,3275

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai info@ventis.eu	Contrat de mise en place de mesures biologiques en faveur des chauves-souris relatif à l'implantation d'un parc de 4 éoliennes sur le territoire de la commune de Brunehaut	2/7 BM
---	---	-----------

FD

La contenance totale de cette zone est de 7 ha 26 ca 70 a. Ces parcelles sont représentées sur la carte figurant en annexe de la présente convention.

ARTICLE 2 : OBJET DU CONTRAT

Les parties signataires conviennent de collaborer afin de mettre en place des mesures favorables à la biodiversité forestière sur les parcelles précitées selon les recommandations de Sertius.

Contexte :

L'implantation du projet nécessitera un déboisement dans un rayon de 100 m autour de chaque éolienne projetée, rayon qui sera ponctuellement ajusté, dans des proportions limitées, afin de tenir compte des contraintes liées à la gestion des parcelles, selon le parcellaire cadastral et l'organisation des plantations existantes. En considérant également le rayon de 100 m autour de l'éolienne 4, qui s'implante au sein d'une parcelle mise à blanc qui aurait fait l'objet d'une nouvelle plantation de peupliers, la surface qui sera déboisée de façon permanente pour toute la durée de permis correspond à environ 10,6 ha. Par ailleurs, 0,37 ha de déboisement temporaire seront nécessaires afin de créer et/ou d'élargir les chemins d'accès pour l'acheminement des convois.

Il est dès lors recommandé d'effectuer des plantations sur parcelles non boisées ou de convertir des parcelles de peupleraies en îlots de vieillissement. Dans les deux cas, ces parcelles devront être entièrement consacrées à la conservation de la biodiversité durant toute la durée du permis. Ces mesures devront s'étendre sur une surface plus ou moins équivalente à celle des déboisements qui auront dû être opérés sur site.

Il est à noter que si ces mesures visent avant tout à renforcer et améliorer le réseau écologique local, il convient de souligner que la majeure partie des déboisements projetés concerne des peupleraies situées en zone agricole au plan de secteur, lesquelles sont, par nature, des peuplements de production voués à être exploités et renouvelés. La compensation proposée permet ainsi non seulement de contrebalancer les effets du projet, mais également d'induire un gain écologique net par la création ou la pérennisation d'habitats plus favorables à la biodiversité.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mettre en place ces mesures de compensation en dehors du périmètre d'influence des éoliennes (plus de 500 m), de les regrouper au maximum et de les placer à proximité d'une grande surface forestière afin qu'elles assurent un rôle de liaison écologique.

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai info@ventis.eu	Contrat de mise en place de mesures biologiques en faveur des chauves-souris relatif à l'implantation d'un parc de 4 éoliennes sur le territoire de la commune de Brunehaut	3/7 BM
---	---	-----------

FD

Les mesures à mettre en place sont :

- Absence d'intervention sylvicole sur les parcelles engagées, hors intervention dans le cadre de la sécurité publique, pendant au moins la durée d'exploitation des éoliennes ;
- Arbres mort laissés sur pieds ;
- Bois mort au sol laissés en place.

Ces parcelles devront être entièrement consacrées à la conservation de la biodiversité durant toute la durée du permis.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS FONCIERS ET TRANSMISSIBILITE

Le propriétaire garde l'entière propriété des biens désignés à l'article premier. Il s'engage toutefois à ne pas vendre tout ou partie des biens, sans en avertir au préalable et par lettre recommandée la société Ventis.

Le propriétaire ainsi que tous ses héritiers et ayants-droits quelconques seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de respecter les obligations qui résultent de la présente convention. Dans tout contrat qui a un transfert, une cession ou une confirmation de droits de propriété et/ou de jouissance concernant les parcelles précitées dans l'article 1, le propriétaire cédant sera tenu d'informer les bénéficiaires sur les obligations inhérentes à la présente convention et de leur obligation à les respecter.

Le propriétaire conserve le droit de chasse et de pêche sur les parcelles précitées ainsi que la possibilité de location à un tiers.

ARTICLE 4 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ VENTIS

La société Ventis sa est responsable de la bonne exécution des engagements nés de la présente convention.

ARTICLE 5 : CONDITION SUSPENSIVE

Le présent contrat de services est conclu sous la condition suspensive de la mise en réalisation du projet de parc éolien de Laplaigne situé sur le territoire de la commune de Brunehaut. Cette mise en réalisation suivra l'obtention d'un permis unique relatif à l'implantation et à l'exploitation de ce parc.

La Société mettra tout en œuvre afin d'obtenir ledit permis unique dans les meilleurs délais.

La présente condition est rédigée dans l'intérêt exclusif de la Société de sorte que cette dernière pourra renoncer au bénéfice de cette condition suspensive à tout moment.

Si la présente condition suspensive n'est pas réalisée dans un délai de 60 mois suivant la date de signature de la présente convention, celle-ci sera réputée n'avoir jamais existé ; chaque partie étant alors déliée de tout engagement à l'égard de l'autre.

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai info@ventis.eu	Contrat de mise en place de mesures biologiques en faveur des chauves-souris relatif à l'implantation d'un parc de 4 éoliennes sur le territoire de la commune de Brunehaut	4/7 BM
---	---	-----------

FD

ARTICLE 6 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat de prestation de services prend cours à dater de la réalisation de la condition suspensive visée à l'article 5 de la présente convention et ce, pour une durée de trente ans.

ARTICLE 7 - RENUMERATION

La rémunération du Propriétaire est calculée sur la base d'un montant forfaitaire annuel de [REDACTED] EUR HTVA par hectare de parcelles forestières.

Soit [REDACTED] X 7,2670 Ha = [REDACTED] EUR HTVA.

Cette rémunération est payable au 1^{er} janvier de chaque année selon les modalités déterminées à l'article 8 du présent contrat.

Cette rémunération est due pour la période courant depuis le début de la prestation de services jusqu'à la première échéance et calculée au prorata temporis. Il en sera de même pour la période précédant l'expiration du présent contrat.

Le Propriétaire étant propriétaire de ces parcelles boisées depuis des années, ayant planté, élagué et laissé pousser les arbres et celles-ci étant transformées en terrain non exploité, le Propriétaire ne pourra pas récupérer la valeur du bois à ce jour sur les parcelles et subira un manque à gagner sur le passé.

Il convient donc lors de la mise en place des mesures, d'indemniser Propriétaire pour ce manque à gagner estimé à [REDACTED] € forfaitaire en une fois pour l'ensemble des parcelles.

La rémunération annuelle est adaptée chaque année dans les mêmes proportions que les fluctuations de l'indice de consommation. Le nouvel indice est celui du mois précédent l'adaptation annuelle et l'indice de base est l'indice du mois précédent le début de la prestation de services.

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai info@ventis.eu	Contrat de mise en place de mesures biologiques en faveur des chauves-souris relatif à l'implantation d'un parc de 4 éoliennes sur le territoire de la commune de Brunehaut	5/7 BM
---	---	-----------

FD

ARTICLE 8 - MODALITES DE PAIEMENT

Toutes les sommes dues par la Société en vertu du présent contrat de prestation de services sont exigibles à la date de leur échéance.

Le paiement de la rémunération définie à l'article 7 devra être effectué au compte bancaire n° [REDACTED] de la banque Belfius ou à tout autre compte ultérieurement désigné par le Propriétaire.

ARTICLE 9 - RESILIATION

S'il y a manquement ou faute grave imputable à l'autre partie, chaque partie peut invoquer la résiliation du présent contrat de prestations de services. A cette fin, la partie lésée par le manquement ou la faute grave doit envoyer une lettre recommandée demandant à l'autre partie d'expliquer, de justifier ou de corriger le manquement ou la faute.

Si l'autre partie n'a pas remédié à cette faute ou ce manquement dans les 30 jours suivant la date d'envoi dudit courrier recommandé, la présente convention sera dissoute de plein droit si la partie lésée le décide, sans préjudice de toute autre réclamation que la partie lésée pourrait introduire.

ARTICLE 10 - LOI APPLICABLE ET COMPETENCE

La présente convention est régie par le droit belge.

Tout différend relatif à la présente convention sera exclusivement soumis aux Tribunaux de l'arrondissement judiciaire du lieu d'implantation.

ARTICLE 11 - DIVERS

Le présent contrat contient l'accord intégral des parties et remplace tout éventuel engagement oral ou écrit préalable y relatif.

Fait à Tournai....., le ~~2026-03-09~~.

En trois exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un original.

La Société

Le Propriétaire

Mat Benoit

[REDACTED]

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai info@ventis.eu	Contrat de mise en place de mesures biologiques en faveur des chauves-souris relatif à l'implantation d'un parc de 4 éoliennes sur le territoire de la commune de Brunehaut	6/7
---	---	-----

ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE DES PARCELLES

ANNEXE 2 : CAHIER DES CHARGES

Cahier des charges pour la mise en place des mesures de compensation dans le cadre d'un projet de parc éolien entre les communes de Brunehaut et Antoing

BM

FD

Ventis sa 4D rue As Pois 7500 Tournai info@ventis.eu	Contrat de mise en place de mesures biologiques en faveur des chauves-souris relatif à l'implantation d'un parc de 4 éoliennes sur le territoire de la commune de Brunehaut	7/7
---	---	-----