

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**

Le terrain objet de la présente convention sont connus au cadastre comme suit :

Commune	Division	Section	Parcelle	Surface Ha
Brunehaut	Laplaigne	B	845	2,7570

La contenance totale de cette zone est de 2 ha 75 a 70ca. Cette parcelle est représentée sur la carte figurant en annexe de la présente convention.

### **ARTICLE 2 : OBJET DU CONTRAT**

Les parties signataires conviennent de collaborer afin de créer des prairies de gestion extensive sur la parcelle précitée selon les recommandations de Sertius.

Contexte : L'évaluation des incidences sur l'avifaune a montré que certaines espèces d'oiseaux des milieux humides pourraient être fortement impactées par le projet, à savoir les Canards chipeau et souchet. L'aménagement de mares au sein de prairies extensives est recommandé pour offrir des milieux de

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai <a href="mailto:info@ventis.eu">info@ventis.eu</a>	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

substitution à l'écart des éoliennes pour ces espèces. Cet aménagement est recommandé à hauteur de minimum 0,5 ha par éolienne.

Ces mesures devront être idéalement localisées à plus de 500 m des éoliennes, tout en restant à une distance suffisamment proche afin de compenser les populations directement impactées.

La parcelle désignée ci-dessus, a été anciennement occupée par des peupliers et ayant été mise à blanc en 2023. Elle se trouve à environ 2,1 km au sud-est du projet, au bord de la frontière française. Elle totalise 2,8 hectares au sein desquels sera aménagée une prairie extensive avec mise en place de mare(s) pour les oiseaux des milieux humides.

Préalablement à la création de la prairie, la parcelle doit être broyée en surface et en profondeur car elle est actuellement recouverte de taillis et de souches de peupliers. Le broyage doit être suffisant pour permettre le semis. Ventis SA prendra ce cout à sa charge.

Le semis, la constitution des mares et l'entretien de la parcelle sera à charge de Ventis SA.

**PRAIRIES EXTENSIVES :** Un semis doit être réalisé sur la parcelle. La composition de celui-ci est le suivant :

- 85% du poids des semences seront des graminées ;
- 4% seront des légumineuses ;
- 11% seront des fleurs sauvages indigènes.

Les espèces composant le mélange seront : *Agrostis tenuis*, *Festuca rubra commutata*, *Poa pratensis*, *Lotus corniculatus*, *Medicago lupulina*, *Medicago sativa*, *Trifolium pratense*, *Achillea millefolium*, *Centaurea thuyllieri*, *Cichorium intybus*, *Clinopodium vulgare*, *Daucus carota*, *Geranium pyrenaicum*, *Leucanthemum vulgare*, *Malva moschata*, *Origanum vulgare*, *Plantago lanceolata*, *Silene latifolia alba*.

La densité de semis sera de 5 g /m<sup>2</sup>.

Le semis du couvert sera réalisé en surface sur un sol finement préparé. Il aura lieu en fin d'été (entre le 15/08 et le 15/09). Dans ce dernier cas, afin d'attendre la période propice, un mélange temporaire de moha (15 kg/ha) + Trèfle d'Alexandrie (12 kg/ha) sera implanté début mai.

Le semis définitif aura lieu entre le 15/08 et le 15/09, après broyage ou récolte du couvert temporaire à partir du 15 juillet. Procéder à des extirpages réguliers pour diminuer le potentiel du rumex. Afin de garantir un taux de germination élevé des fleurs, il est fortement recommandé de rappuyer le semis au rouleau.

**Entretien :** La gestion de la prairie devra favoriser un couvert hétérogène de la strate enherbée et le développement d'une flore variée. Pour ce faire, il faudra mettre en place soit :

- Un pâturage tardif et extensif de manière à créer quelques zones de refus au sein de la prairie ;
- Une fauche tardive avec maintien d'une zone refuge de 10% (dont l'emplacement pourra changer chaque année).

Aucune intervention du 1er novembre au 15 juin inclus, à l'exception d'un nivellement superficiel (étaupinage ou réparation de dégâts de sangliers).

L'exploitation de la prairie se fait du 16 juin au 31 octobre inclus, soit par pâturage, soit par fauche.

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai <a href="mailto:info@ventis.eu">info@ventis.eu</a>	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

Le bétail présent sur la parcelle ne peut recevoir ni concentrés, ni fourrages. La charge de bétails autorisée est de 0,5 UGB/ha x an, du 16 juin au 31 octobre, au plus tard.

Pour rappel :

- 1 bovin âgé de plus de 2 ans correspond à 1 UGB ;
- 1 équin de plus de 6 mois correspond à 1 UGB ;
- 1 bovin rustique de plus de 2 ans correspond à 0,8 UGB ;
- 1 bovin âgé de 6 mois à 2 ans correspond à 0,6 UGB ;
- 1 bovin âgé de moins de 6 mois correspond à 0,4 UGB ;
- 1 ovin ou caprin de plus de 6 mois : 0,15 UGB.

- Aucune fertilisation ni aucun amendement n'est autorisé sur les aménagements à l'exception d'un apport organique en accord avec l'organisme de contrôle (DNF, DEMNA).
- L'utilisation de produits phytosanitaires est interdite, à l'exception du traitement localisé contre les orties, chardons et rumex.
- Les parcelles concernées ne peuvent pas être accessibles à des véhicules motorisés à des fins de loisirs. Elles ne peuvent servir de chemin ou de passage pour le charroi. En outre, aucun dépôt d'engrais, d'amendement ou de récoltes ne peut être toléré sur ces bandes.

MARES : Sur la parcelle sélectionnée en prairies extensives, il s'agit de creuser un cheptel de deux mares de forme et de taille différente afin de créer un milieu attractif pour les oiseaux d'eau. Les mares auront une superficie d'environ 20 à 25 m<sup>2</sup> et répondront aux conditions suivantes :

- Implantées à plus de 6 mètres des berges de tout cours d'eau ou d'axes de ruissèlement ;
- Contours irréguliers et type presqu'îles ;
- Berges en pente douce avec paliers ;
- Zones de 1 m à 1,2 mètres de profondeur sur 1/10ème de la surface ;
- Profondeurs d'eau de 2 mètres maximum ;
- Entourées d'une zone tampon non exploitée ou exploitée de manière extensive ;
- Si la zone est pâturée, les mares seront clôturées sur ¾ de leur surface ;
- Si des pierres sont excavées lors du creusement, celles-ci seront disposées en tas à proximité des mares. Ceci permettra d'offrir un habitat aux batraciens qui fréquenteront les mares. De même, un tas de branches ou de bois pourra être disposé à proximité ;
- Aucune introduction d'espèces animales ou végétales ;
- En termes d'entretiens, les mares seront réouvertes aussi souvent que nécessaire, ces interventions seront prises en charge par la Société;

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai <a href="mailto:info@ventis.eu">info@ventis.eu</a>	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

- Contrôler le développement des ligneux sur la périphérie du plan d'eau (1/3 peut être recouvert de ligneux, le reste doit rester plus « herbacé »). Passage à la débroussailleuse régulier (1 fois tous les 3 ans) ;
- Les déblais seront évacués de manière réglementaire ou étalés en dehors de la zone d'aléa inondation ;
- Les travaux seront réalisés par temps sec et toutes les mesures seront prises pour limiter le tassement du sol.

Cette parcelle devra 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 du bien désigné à l'article premier. Il s'engage toutefois à ne pas vendre tout ou partie du bien, 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 la parcelle précitée 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 la parcelle précitée 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.

Ventis sa prendra à sa charge le broyage initial de surface et en profondeur pour permettre le semis.

### **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 des communes de Brunehaut et Antoing. 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 <a href="mailto:info@ventis.eu">info@ventis.eu</a>	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 parcelle forestière

Soit [REDACTED] x 2,7570 Ha = [REDACTED] EUR HTVA.

Cette rémunération est payable au 1<sup>er</sup> 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.

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.

## **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.

Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai <a href="mailto:info@ventis.eu">info@ventis.eu</a>	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 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~~, **2026-03-09**.

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

La Société

*Mat Benoît*

Le Propriétaire



Ventis sa 4A rue As Pois 7500 Tournai <a href="mailto:info@ventis.eu">info@ventis.eu</a>	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

Ventis sa 4D rue As Pois 7500 Tournai <a href="mailto:info@ventis.eu">info@ventis.eu</a>	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 BM
---	---	-----------

FD