



Parcelle Solaire
www.parcellesolaire.green

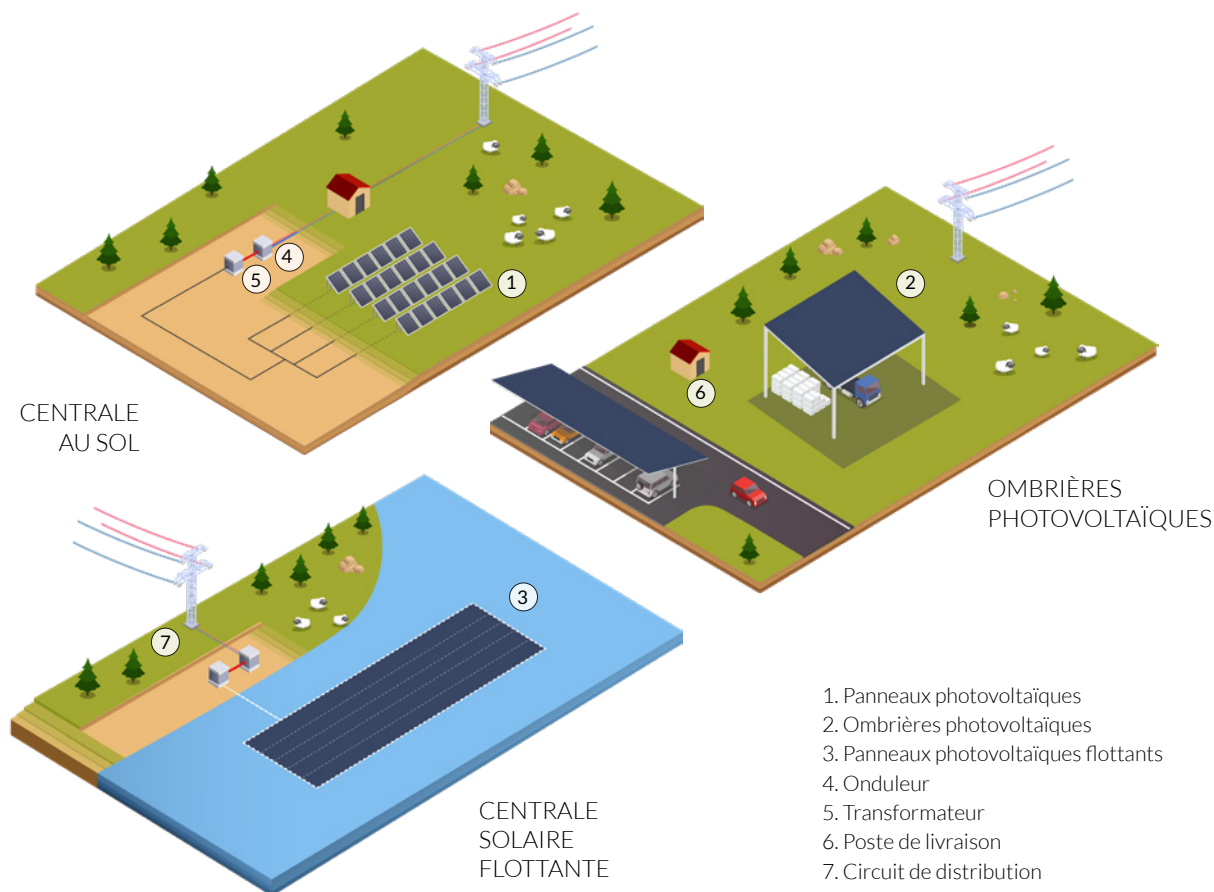
UN PROJET
PHOTOVOLTAÏQUE
SUR VOS TERRAINS ?

 **elements**

www.elements.green

Le projet solaire

Parcelle Solaire est le programme photovoltaïque de la société Eléments dédié aux propriétaires qui souhaitent générer de nouveaux revenus en produisant de l'électricité verte sur leur terrain. Le projet de centrale solaire est toujours déterminé en concertation avec le propriétaire afin d'en garantir une intégration optimale.



Pour pouvoir installer une centrale solaire, **l'accord des propriétaires est nécessaire et il donne droit à une indemnisation**. L'installation de projet solaire est soumise à de nombreuses études détaillées ci-dessous.



Études techniques

Analyse du potentiel, relevés topographiques, contraintes aéronautiques, raccordement.



Études environnementales

Avifaune, chiroptères, faune et flore, acoustique, paysages..



Concertation et information

Echange et discussion avec les services de l'état, les élus locaux et les habitants.

Implantation déterminée en fonction du résultat des études dans une logique de moindre impact.

Les études ne sont initiées qu'après avoir obtenu l'accord des propriétaires. Si le résultat des études est concluant, la promesse permet d'établir le bail emphytéotique.

Pourquoi une promesse de bail emphytéotique ?

La promesse de bail emphytéotique est **garante de l'accord préalable des propriétaires** à l'implantation du projet. Sans cet accord, **Eléments** ne pourrait pas initier les études préliminaires à l'implantation du projet.

La promesse de bail **engage Eléments à réaliser l'ensemble des études et démarches nécessaires** à l'autorisation d'exploiter le projet solaire.

Enfin, la promesse de bail **fixe les clauses relatives au démantèlement** et à la remise en état des terrains post-exploitation.

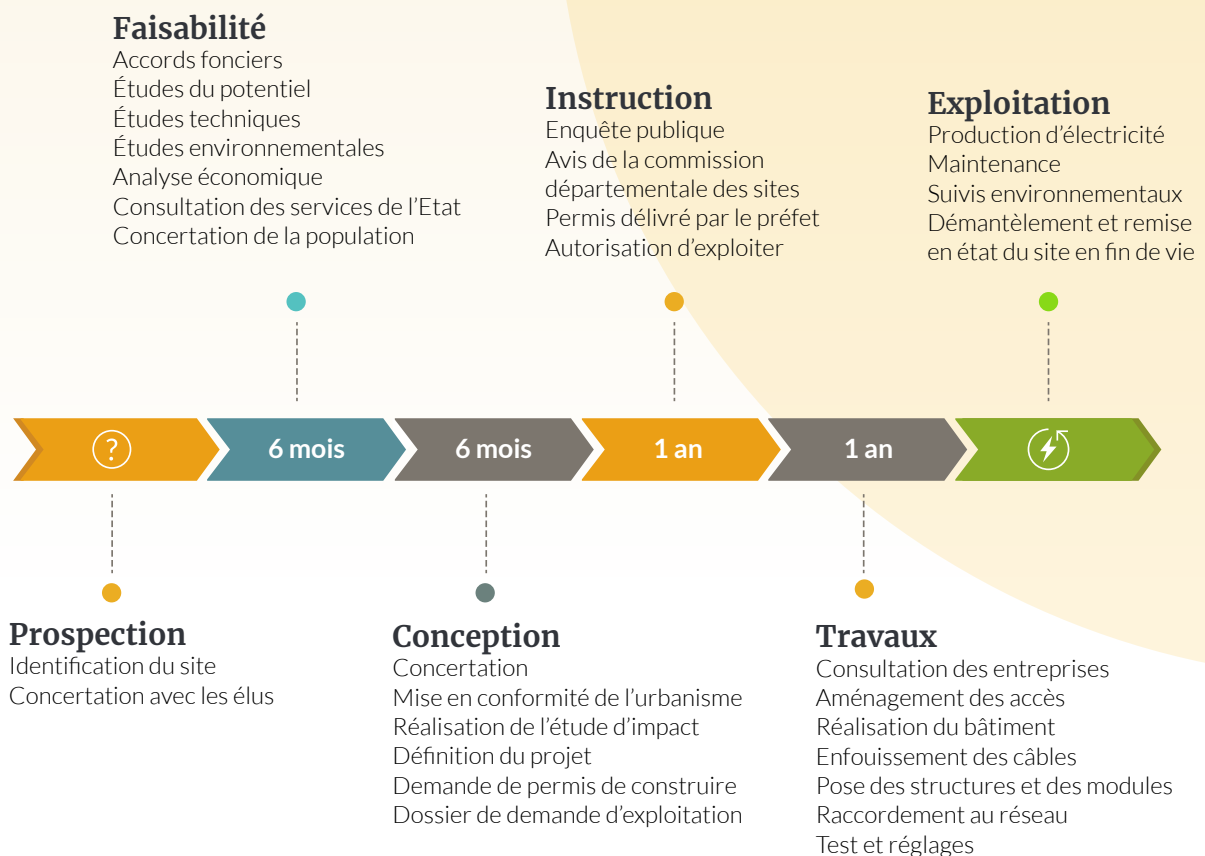
Emphytéotique [adj.]

Du grec emphyteusis « implantation »

La promesse de bail précise l'accord et ses termes entre le propriétaire et Eléments.

Une fois le bail signé, le propriétaire reste propriétaire de son foncier.

Le déroulement d'un projet solaire



Principales questions

Est-on obligé de signer la promesse de bail ?

Avec Parcelle Solaire (parcellesolaire.green) la société Eléments a le projet d'étudier la faisabilité d'implantation d'un projet solaire sur des terrains dont vous êtes propriétaire. La promesse de bail vous propose de vous associer au projet par la mise à disposition de vos terrains. Vous êtes bien sûr tout à fait libre de votre choix. Si vous souhaitez participer, cela sera l'occasion de bénéficier de revenus complémentaires liés à l'implantation des équipements de la centrale solaire.

Que se passe-t-il si certains propriétaires ou exploitants n'adhèrent pas à la démarche ?

Pour initier le développement du projet, il est nécessaire qu'une grande surface foncière soit étudiée. Si quelques propriétaires s'opposent, le développement continuera en dehors de leurs propriétés. Toutefois si le foncier requis n'est pas disponible, le projet sera purement et simplement abandonné.

Que se passe-t-il si je souhaite vendre ou transmettre ma parcelle une fois la promesse de bail signée ?

Cela est tout à fait possible, il faudra simplement faire mention au repreneur de l'existence du projet et lui transmettre les engagements pris dans ce cadre.

Que se passe-t-il à la fin de vie du projet solaire ?

La promesse de bail vous apporte des garanties sur le sujet. A travers son programme Parcelle Solaire (parcellesolaire.green) la société Eléments s'engage à faire réaliser à ses frais un état des lieux par un huissier avant le démarrage des travaux. Il sera archivé dans le dossier et ressorti lors de la phase de déconstruction, afin de restituer un terrain conforme à l'état initial. Si le propriétaire le souhaite, les ouvrages peuvent être laissés sur place afin d'être réutilisés.

Qu'advient-t-il des équipements en fin de vie ?

Les structures qui maintiennent les panneaux sont en fer et sont vissées dans le sol. Celles-ci seront simplement ôtées en vue d'être traitées dans une filière de recyclage classique. Le prix de vente des panneaux dès lors sortie d'usine comporte une provision pour leur recyclage.

Quels seront les équipements et où seront-ils implantés ?

La nature et l'implantation précise des équipements ne sont déterminées qu'une fois le résultat des études obtenu. Ils seront définis dans une logique de moindre impact et de bonne intégration dans le site. La surface totale exploitée ne sera définie précisément qu'à l'issue des études. Le chef de projet en charge de l'opération peut vous apporter des précisions sur le type et l'emplacement des équipements pressentis sur votre foncier.

Des équipements (réseau d'irrigation, clôture...) existent sur mes terrains, est-ce un problème ?

Non pas du tout. Les différents équipements doivent être précisés en amont dans la promesse de bail, ainsi le chef de projet en tiendra compte dans la définition de l'implantation. Le choix de l'implantation sera dans tous les cas réalisé en concertation avec le propriétaire et/ou l'exploitant.

Qui est responsable des ouvrages et qui paye les taxes foncières des installations ?

La société d'exploitation du projet solaire demeure seul responsable des ouvrages et des éventuels dégâts pouvant être causés, tant pendant la phase travaux que pendant la phase d'exploitation. L'ensemble des taxes existantes (foncière, CVAE) et toutes celles pouvant être créées sont à la charge exclusive de la société d'exploitation de la ferme solaire.

*Si vous souhaitez en savoir plus, contactez-nous par téléphone au
04.34.26.61.67 ou par email à contact@elements.green*