

Co-développer un projet de production d'énergies renouvelables



12 avril 2018, PETRACO

Objectifs

- Rappeler les étapes de développement d'un projet de production d'énergies renouvelables, et les risques associés.
- Déterminer la pertinence ou non de s'associer à un développeur.
- Appréhender les points de vigilance d'un partenariat, et les démarches et outils pour le sécuriser.

Sommaire

1. Intérêts et limites du co-développement
 1. Vie d'un projet ENR
 2. Notion de « risque » de développement
 3. Financement du développement
 4. Avantages et inconvénients du co-développement
 5. Points de vigilance

2. Comment co-développer un projet ENR ?
Méthode et outils

Intérêts et limites du co-développement

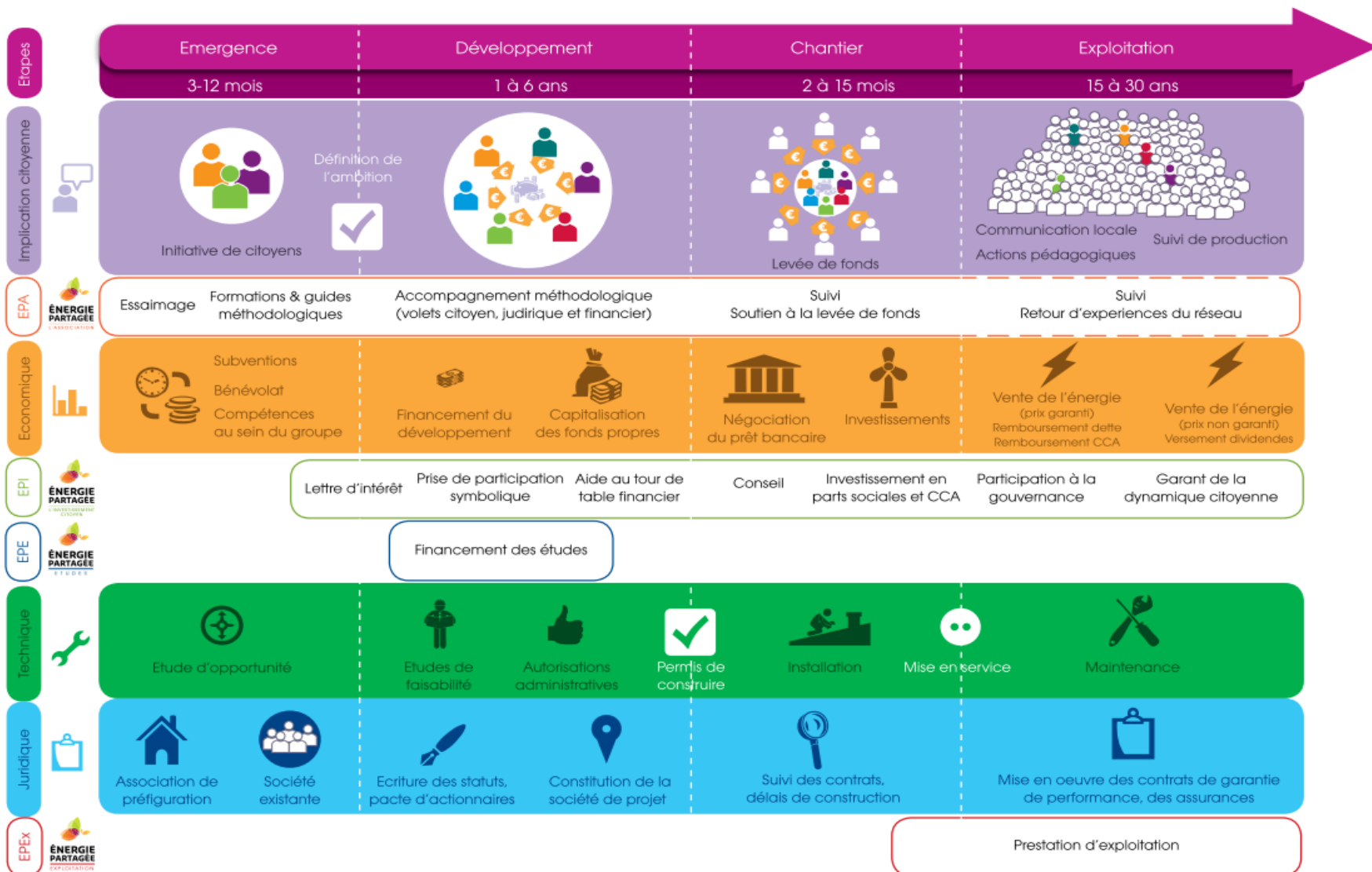


12 avril 2018, PETRACO

1. Vie d'un projet

ENR

Interventions des structures Energie Partagée



1. Vie d'un projet

ENR

Des réglementations plus ou moins

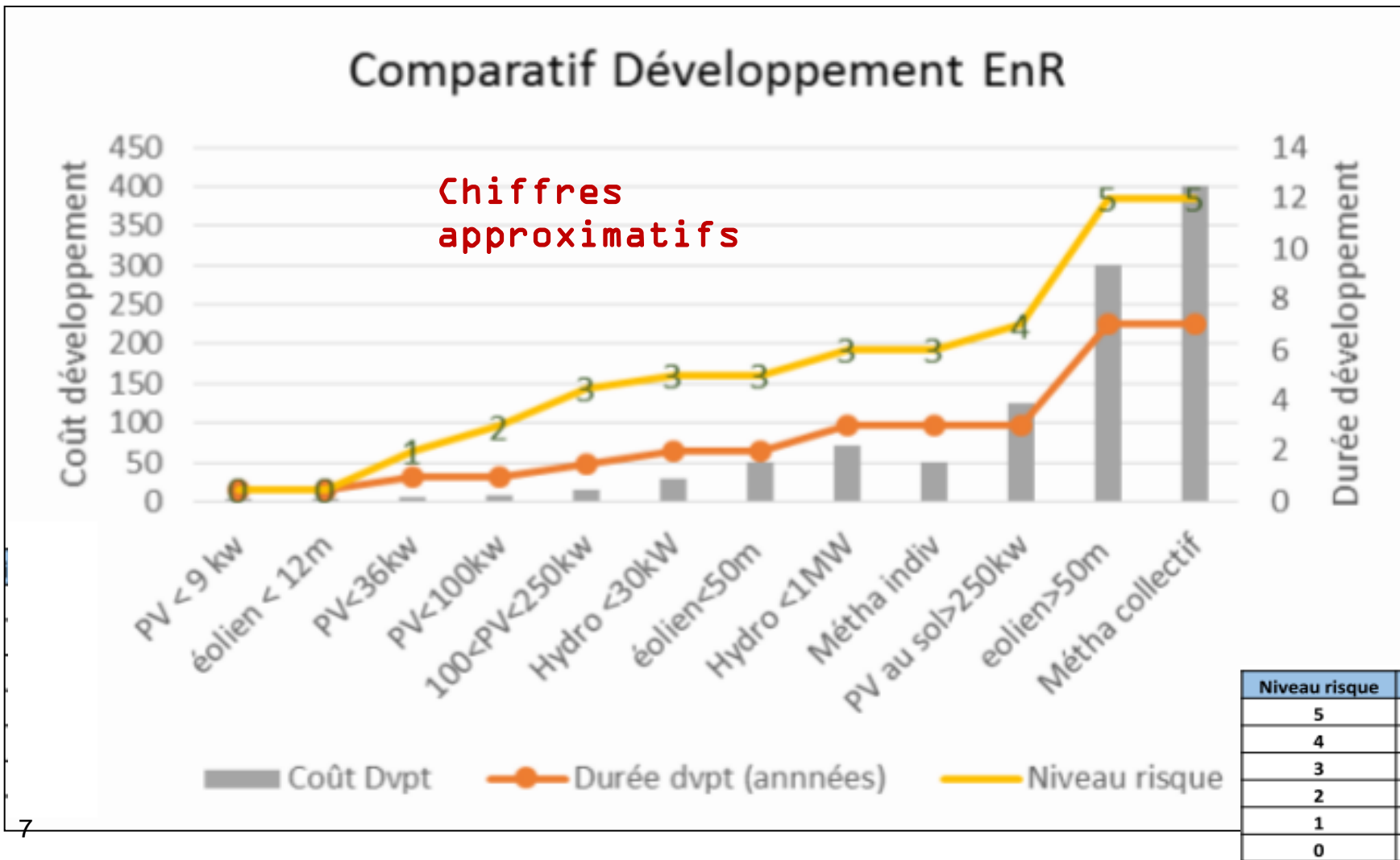
Type d'ENR	Eolien		PV			Hydro	
	Mât < 50m	Mât > 50m	Toiture	Sol < 250 kWc	Sol > 250 kWc	< 500 kW	> 500 kW
Etude d'impact obligatoire	non	oui	non	non	oui	non	oui
Complexité projet (durée, impacts potentiels)	+++	++++	+	++	+++	+++	++++

...donc des coûts d'études plus ou moins élevés.

(constat qui ne remet pas en cause la nécessité d'étudier les impacts des projets !)

2. Notion de «risque» de développement

Coût / risque / durée de développement des

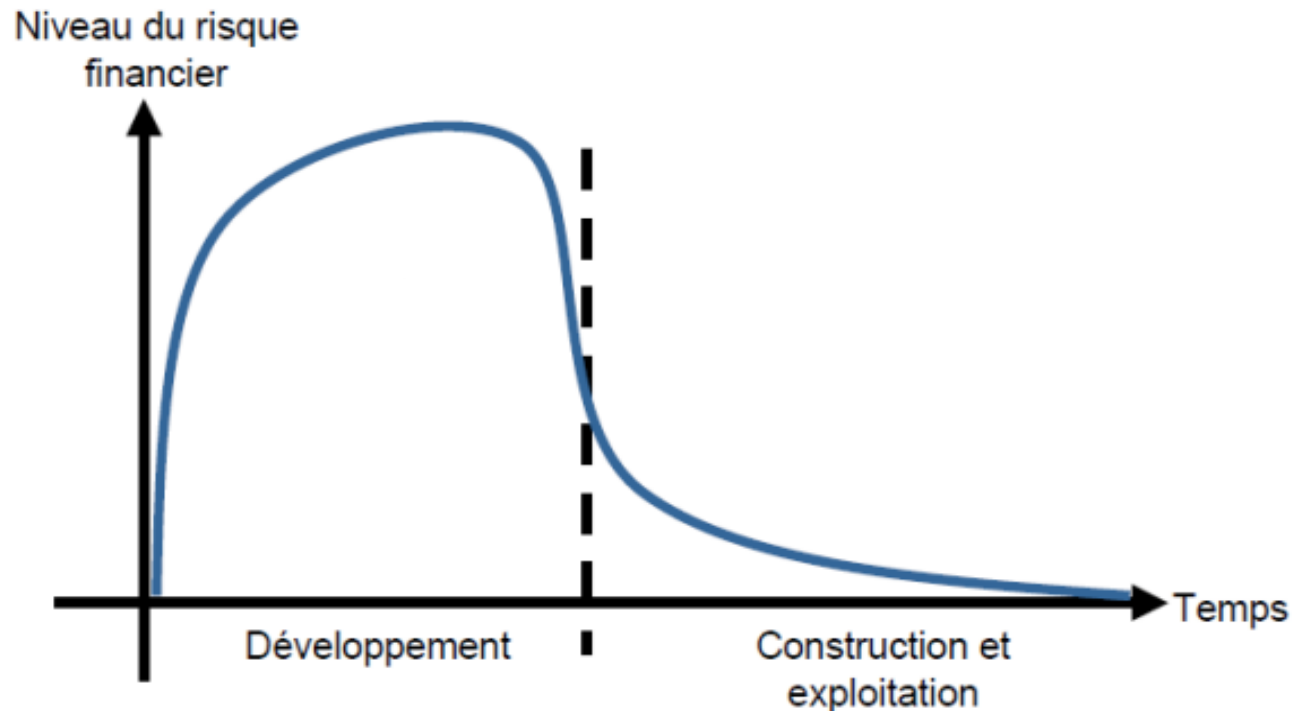


Niveau risque	Tx réussite estimé
5	20%
4	25%
3	40%
2	50%
1	75%
0	100%

VOLET TECHNIQUE		Frais à engager (hors temps passé et spécifs montages citoyens) Ordres de grandeur	Eolien > 50m	PV sol > 250 kWc	Hydro > 500 kW	à risque
PRÉ-DIAGNOSTIC	Recherche d'un site favorable	Etude de pré faisabilité (identification contraintes et consultations administrations)	5 à 10 k€	5 à 10 k€	5 à 10 k€	Oui
	Identification de ses caractéristiques					
	Réalisation d'un pré-projet					
	Consultations administrations					
DÉVELOPPEMENT	Étude de faisabilité détaillée	Etude de potentiel (vent, soleil, débits)	30 k€	2 k€	5 k€	Oui
	Analyse économique du projet	Etude de raccordement ENEDIS	1,5 k€	1,5 k€	1,5 k€	Oui
	Élaboration d'un plan d'affaires					
	Dépôt des demandes d'autorisations préalables Permis de construire, raccordement, tarifs d'achat, etc.	Etude d'impact (incluant expertises naturalistes, paysagère, acoustique,...)	100 à 150 k€	50 à 100 k€	50 k€	Oui
	Instruction puis obtention	Recours juridique (avocats...)	10 k€	10 k€	10 k€	Oui
	CONSTRUCTION	Préparation du chantier	Maîtrise d'oeuvre	2-3 % inv	2-3 % inv	5 % inv
Construction		Etudes complémentaires	variable	variable	variable	Non
Mise en service		Financement (audit bancaire,...)	10 à 50 k€	10 à 50 k€	10 à 50 k€	Non
EXPLOITATION		Production électrique	Frais d'exploitation et maintenance	variable	variable	variable
	Maintenance					
	Démantèlement ou rééquipement	Frais administratifs	5 k€/an	5 k€/an	5 k€/an	Non

2. Notion de «risque» de développement

Le développement est une phase dite «à



Si le projet n'aboutit pas (autorisation administrative refusée, notamment), toutes les dépenses effectuées sont perdues.

3. Financement du développement

Comment financer les études sans en faire porter

- Dépend du montant et du risque associé.
- A étudier au cas par cas en fonction du contexte local (fonds régionaux, ADEME...)
- Pistes de financement :
 - **Fonds citoyens** (ex : Béganne).
 - **Subventions** : souvent plafonnées à 50-70% du montant des études, et certaines ne prennent pas en charge les études réglementaires (ex : ADEME).
 - **EnerciT**
 - **Energie Partagée Etudes.**
 - **Co-développement.**



-> Dans certains cas, un partenariat (co-dev) peut être pertinent.

3. Financement du développement

Quel partenaire ? Un développeur ENR.

- Métier de développeur = prendre des risques
= **mutualiser les coûts de développement** pour faire porter aux projets qui aboutissent les frais de développement des projets qui n'aboutissent pas.
(nécessite de porter plusieurs projets !)

Quelques développeurs :

- Valorem
- Vol-V
- Quadran - Direct Energie
- Valeco
- ENGIE Green : La Compagnie du Vent, CNR...
- EDF Energies Nouvelles

3. Financement du développement

Valoriser le risque financier => le success

Success fee = prime de succès

Un permis de construire ENR se valorise beaucoup plus cher que la somme des études qui ont permis de l'obtenir.

- Un développeur qui revend les autorisations qu'il a obtenues couvre les dépenses liées à ses autres projets qui n'ont pas abouti + prend une marge.

- Un développeur qui investit lui-même dans le projet bonifie son développement, grâce au success fee qui peut être considéré comme des quasi fonds propres lors d'un financement bancaire.

Ordres de grandeur de success fee

(s'ajoute aux frais réels de développement)

	Éolien > 50m	PV > 250 kWc
Success fee	200 à 300 k€ / MW	100 à 200 k€ / MW

3. Financement du développement

Success fee - limites

Le success fee peut être pondéré en fonction d'un certain nombre de paramètres :

- **Bénéfices complémentaires** prévisibles en phases **construction et exploitation** pour le développeur (s'il vend ses prestations en même temps que les autorisations administratives).
- Productible (rentabilité du projet).
- Rentabilité des produits financiers sur le marché (l'investissement dans un projet ENR peut être vu par les investisseurs comme un produit financier).
- Vente en obligation d'achat, ou suite à appel d'offres, ou autres ?? Le success fee peut valoriser plus qu'un permis de construire (tarif A0 CRE par exemple).

4. Avantages et inconvénients du co-développement

Avantages d'un co-

- Risque financier de développement minimisé (voire nul).
- Maîtrise/suivi de la conception du projet, et possibilité d'investissement dans le projet par les habitants :
 - > meilleure acceptation
 - > moins de recours
 - > gain de temps pour l'aboutissement du projet
- Maximisation des retombées économiques sur le territoire (développement classique : seulement taxes et loyers)
- Compétences du développeur : techniques, juridiques, administratives, économiques et financières.
- Temps mis à disposition par le développeur pour faire avancer le projet (le développement d'un projet ENR nécessite beaucoup de persévérance).

-> Un projet par le territoire, pour le territoire

4. Avantages et inconvénients du co-développement

inconvénients pour le territoire

- Nécessité de **mobiliser des ressources** internes (suivi projet, participation réunions etc..).
- Nécessité de **se former ou se faire accompagner** par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour pouvoir négocier avec le développeur.
- Une opposition au projet peut se transformer en opposition aux élus (arrive aussi sur un projet classique).

4. Avantages et inconvénients du co-développement

Retombées en fonction du porteur de

Retombées économiques et sociales d'un projet de production d'énergie d'origine renouvelable

		PORTEUR DE PROJET				
		Acteurs privés	Citoyens	Collectivités	Citoyens + collectivités	Mixte (acteurs privés + citoyens + collectivités)
Retombées économiques pour les :	citoyens	foncier	foncier dividendes ++	foncier	foncier dividendes	foncier dividendes
	collectivités locales	taxes	taxes	taxes dividendes ++	taxes dividendes	taxes dividendes
	entreprises locales	emplois	emplois ++	emplois ++	emplois ++	emplois +
	acteurs privés	dividendes ++	-	-	-	dividendes
Réappropriation locale des richesses naturelles et énergies du territoire		limitée	bonne	bonne	maximale	bonne

Retombées économiques de projets-types ordres de grandeur	Eolien	PV sol	Hydro
Puissance	10 MW	5 MW	500 kW
soit	5 éoliennes de 2 MW	10 ha	70 m de chute 1 m3/s
Montant d'investissement (CAPEX)	15 M€	3,3 M€	2,5 M€
Nh équivalent pleine puissance	2500	1300	4000
Production annuelle	25 000 MWh	6500 MWh	2000 MWh
Tarif d'achat (obligation d'achat)	83 €/MWh	65 €/MWh	100 €/MWh
Chiffre d'affaires annuel	2, 08 M€	420 k€	200 k€
Loyer annuel	25 k€	20 k€	5 k€
Charges d'exploitation (OPEX) annuelles	200 k€	50 k€	10 k€
Taxes (IFER, CET) annuelles	100 k€	60 k€	3 k€
Amortissement annuel	1 M€ sur 15 ans	165 k€ sur 20 ans	125 k€ sur 20 ans
Résultat brut (avant impôts)	755 k€	125 k€	57 k€

4. Avantages et inconvénients du co-développement

Campagne Greenpeace

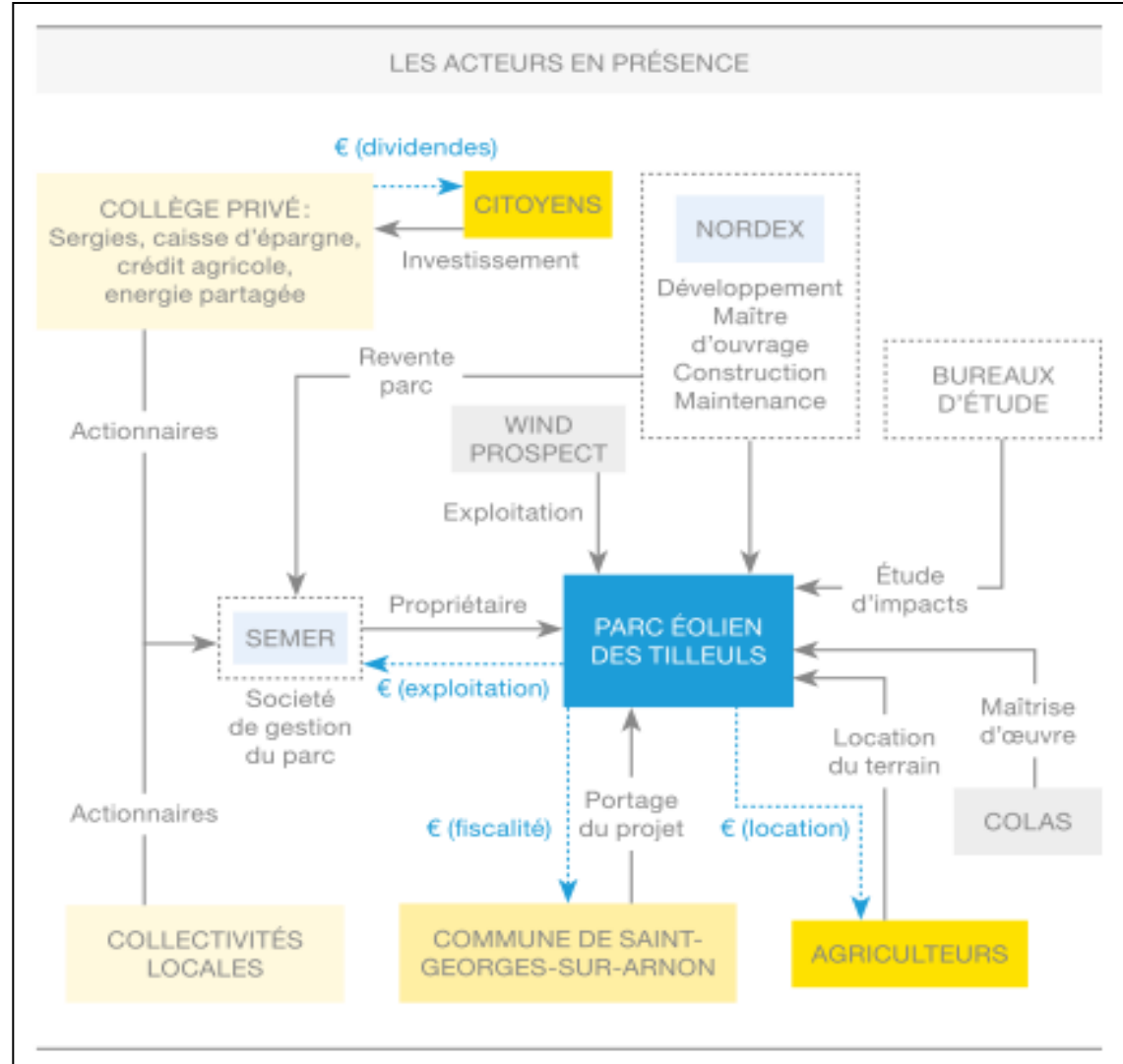
**La manne
inexploitée des
renouvelables**

4 TERRITOIRES
EN AVANCE

Fiches
de synthèse
des projets



Exemple de
St Georges sur
Arnon



4. Avantages et inconvénients du co-développement

Avantages d'un co-développement pour le

- **Meilleure acceptation** (projets peuvent aboutir plus vite, si pas de recours juridique)
- **Ingenierie politique** apportée par le territoire
- **Ethique** d'un projet par et pour le territoire
- **Communication positive**
- Se « réserve » souvent les **prestations de construction et exploitation-maintenance** de la future centrale -> peut influencer sur le montant du success fee.

4. Avantages et inconvénients du co-développement

Inconvénients pour le développeur

- Nécessité d'adapter son projet au territoire (en termes de parties prenantes, avis à considérer, concertation à mettre en place).
- A priori moins de réactivité pour les décisions urgentes (administratives ou techniques). Nécessité d'avoir l'accord des différents partenaires.
- Investissement à partager.
- Gouvernance à partager (ce n'est plus « le seul » à décider !).

4. Avantages et inconvénients du co-développement

Partage des risques et responsabilités

- Pour optimiser le projet, il faut que les risques soient portés par ceux qui peuvent le mieux les contrôler
- Le développeur va porter le risque technique et financier (souvent en majorité ou totalité)
- Le territoire va porter le risque d'acceptation locale, de maîtrise foncière...

4. Avantages et inconvénients du co-développement

Ce dont dispose le territoire...

- **Terrains d'implantation** (privés ou publics)
- **Maîtrise du droit d'urbanisme** (PLU compatible ou non)
- **Avis des collectivités pris en compte** dans l'instruction des demandes administratives (permis de construire notamment).
- **Connaissance des enjeux du territoire et d'acceptation** (politiques, sociaux, environnementaux).
- **Connaissance des « réseaux de décision »** (cf propriétaires fonciers, administrations, politiques) =

... peut ^{Ingénierie politique} se valoriser dans le développement

- **Meilleure maîtrise de la communication sur le terrain**

Exemples de valorisation de la contribution « temps passé » du territoire lors d'un co-dev :

- *SEM Région d'Angers (SARA) : 70 k€*

5. Points de vigilance

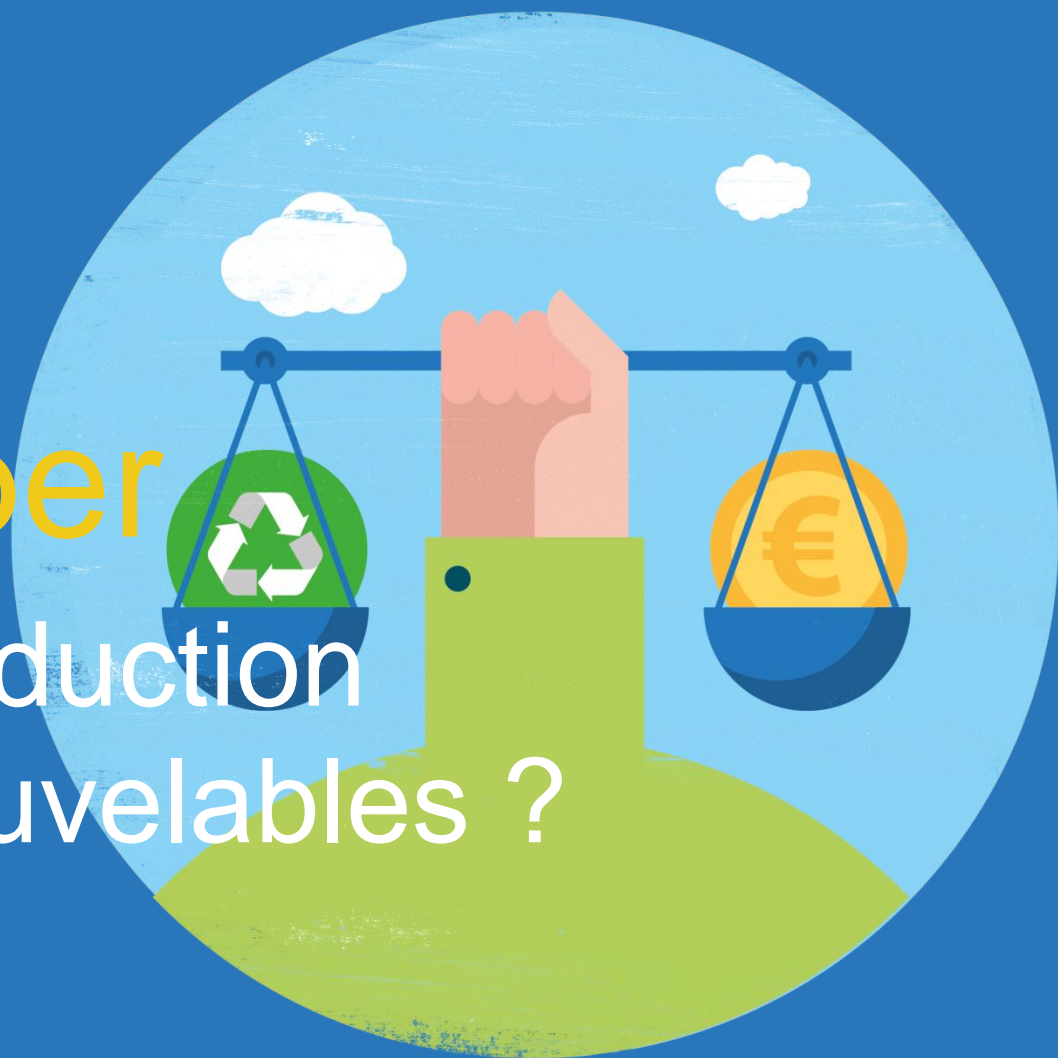
Points de vigilance pour le territoire

- **Risque à faire porter par le développeur** (si le projet n'aboutit pas, le territoire ne perd rien)
- Prise en compte de ce risque (montant et **timing** du success fee)
- **Gouvernance partagée** : s'assurer que ce sera un vrai projet citoyen, et pas seulement participatif.
- **Investissement partagé** : les citoyens peuvent être minoritaires sur l'investissement, mais doivent **rester maîtres sur la gouvernance**.
- **Frais « post-risque » à contrôler** : maîtrise d'œuvre, frais d'exploitation-maintenance, frais administratifs...
- Cadrer la communication (attention au risque de « salir » le projet avec un partenariat douteux).

23

- Méconnaissance du sujet : se faire accompagner par un AMO ?
-> une mise en concurrence des développeurs est une stratégie payante

Comment co-développer un projet de production d'énergies renouvelables ?



12 avril 2018, PETRACO

Comment s'y prendre ?

Méthode

1. Définir le projet politique, économique et écologique de la collectivité.
2. Savoir ce qui est possible, ce qui s'est fait ailleurs (en bien ou en mal !).
3. Connaître les **possibilités du territoire**.
4. **Fédérer** les acteurs du territoire (création d'une association de prefig.).
5. Définir un **cahier des charges** des attentes du territoire.
6. Lancer une **consultation** auprès de développeurs.
7. **Mettre en concurrence** les offres pour en tirer le meilleur.
8. **Organiser et contractualiser** le partenariat avec le développeur.
9. **S'impliquer** dans le projet !!

Comment s'y prendre ?

Outils



Liste des outils utiles à la mise en place d'un co-développement. Certains sont fournis dans cette formation.

- Les statuts de l'association de préfiguration.
- Le cahier des charges de consultation des développeurs.
- La charte de co-développement
- La grille d'analyse des candidatures.
- La convention de partenariat / co-développement.
- Les statuts de la société de projet
- Le pacte d'associés.
- Les contrats entre la société de projet et ses actionnaires : développement, maîtrise d'œuvre, exploitation-maintenance, gestion administrative.

Méthode

1. Projet politique, économique

- Transition énergétique et écologique
- Attractivité du territoire
- Développement économique
- Création d'emplois
- Réduction d'impôts
- ...

Importance d'une **cohérence** dans la démarche

-> la mobilisation citoyenne sur le projet n'en sera que meilleure (touchera plus large que les réseaux militants ENR).



Méthode

2. Savoir ce qui est possible, ce qui s'est fait

Exemples :

- Béganne
- Clamecy
- Ailes de
Taillard
- Narbonne
Malvési



-> adhérer à ECLR / Energie

Partagée !

eCLR
OCCITANIE

enercoop
L'énergie
militante

3. Connaître les possibilités du territoire

- S'assurer des **circuits de décision** relatifs à la compétence ENR (commune, intercommunalité, ...)
- S'appuyer sur un éventuel diagnostic existant (Agenda 21, SCOT, SRCAE...) pour dégager les potentiels ENR locaux.
- Ne pas aller plus loin si le territoire n'a pas de potentiel ; en parler aux territoires voisins !
- Si le potentiel de production d'ENR est bien réel et « attrayant », il y aura toujours un développeur pour « jouer le jeu » du projet citoyen.

4. Fédérer les acteurs du territoire



- Créer une **association de préfiguration** rassemblant collectivités, particuliers, entreprises, syndicats d'énergie, agriculteurs... = un **interlocuteur unique** pour les institutions et le futur partenaire développeur
 - Attention à ne pas avoir parmi les administrateurs des personnes morales ou physiques pouvant être amenées à avoir des échanges de nature financière avec l'association (subvention d'une collectivité, prestation ou accompagnement d'un bureau d'études)
 - **Trouver des financements** pour le fonctionnement de l'association (et son éventuel accompagnement de type Assistance à Maîtrise d'ouvrage) : ADEME, collectivités...
- > Cette association pourra se transformer en société locale participative pour investir dans le projet, ou perdurer et porter des actions de sensibilisation/information/formation autour du projet, voire initier d'autres projets.



Les statuts de l'association de préfiguration

ARTICLE 2 : OBJET

L'association a pour objet la création, sur le territoire de l'agglomération du Grand Narbonne, d'une société ayant pour but la production d'énergie d'origine renouvelable qui se dénommera *Énergies Participatives du Narbonnais*. Cette structure aura comme particularité de viser à financer de manière participative (c'est à dire en incluant les collectivités et les citoyens) les moyens de production mis en œuvre. La société pourra par exemple se créer sous statut de SCIC, SAS ou SEM, en fonction des différents acteurs en présence.

La future structure participative pourra développer des activités de promotion et de développement :

- des énergies renouvelables, notamment grâce à de l'investissement local (public et/ou privé),
- de la sobriété et de l'efficacité énergétique.

Dans ce cadre l'association pourra mettre en œuvre des moyens pour démarrer ces activités.

ARTICLE 3 : MOYENS D'ACTION

Pour la réalisation de son objet, l'association a pour moyens principaux d'action : la formation, l'administration, la gestion, la production, l'insertion, l'information, la représentation, l'organisation et la diffusion dans tous les domaines de compétence de son objet.



Les statuts de l'association de préfiguration

ARTICLE 6 : LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION

L'association se compose de personnes morales et physiques.

Les personnes morales sont représentées par leur représentant légal en exercice ou un représentant dont l'habilitation aura été notifiée à l'association.

Ces personnes se répartissent entre les collèges suivants :

- fondateurs. Ce collège rassemble les personnes physiques ou morales à l'initiative du projet.
- collectivités. Ce collège regroupe les collectivités locales ou structures assimilées parties prenantes dans le projet.
- partenaires. Ce collège regroupe les personnes physiques ou morales pouvant mettre à disposition à titre gracieux ou onéreux leurs compétences techniques ou juridiques pour le développement du projet. Dans ce collège peuvent également entrer des personnes physiques ou morales souhaitant à terme devenir actionnaires de la structure.

Attention à ne pas prendre à la légère le sujet «gouvernance» de l'association, car elles rassemblent des acteurs avec des intérêts parfois différents

5. Définir un cahier des charges des



- Ce **cahier des charges** peut consister en 2 pages, ou être beaucoup plus complet. Destiné à mettre en concurrence plusieurs développeurs
- Il a vocation à susciter l'intérêt des développeurs, et leur donner envie de faire des propositions (pas besoin d'être trop restrictif).
- Il existe des modèles.
- Peut être rédigé par l'association, ou une structure qui accompagne.
- Imposer certaines variables pour pouvoir comparer les offres (ressource ENR, % investissement, taux d'emprunt bancaire..)
- **Définir ses attentes (exigences)** en terme de prise en charge du risque de développement, de partage de l'investissement et de la gouvernance, de choix des sous-traitants etc...
- Le cahier des charges peut être remplacé par une **charte de codéveloppement** dans laquelle le territoire impose ses conditions pour un partenariat. Pertinent quand des



Banon, L'Hospitalet, La Rochegiron, Montsalier, Oppedette, Revest des Brousses,
Revest du Bion, Redortiers, Sainte-Croix-à-Lauze, Saumane, Simiane La Rotonde, Vachères.

APPEL A CANDIDATURE

**Partenariat pour l'accompagnement
de la communauté de communes du pays de Banon
dans sa réflexion
sur l'implantation éventuelle d'éoliennes
sur son territoire**

Cahier des charges

APPEL A CANDIDATURE

**Partenariat pour l'accompagnement
de la communauté de communes du pays de Banon
dans sa réflexion
sur l'implantation éventuelle d'éoliennes
sur son territoire**

Règles de consultation

Sommaire

1 Préambule.....	3
2 Le territoire de réflexion.....	3
3 Attendus de la réflexion.....	4
4 Méthodologie souhaitée par la Communauté de communes.....	4
.....4.1 Étape 1 : Définition des critères objectifs et des critères subjectifs à prendre en considération.....	4
.....4.2 Étape 2 : Données et informations réglementaires préalables à collecter.....	5
.....4.3 Étape 3 : Définition des sites d'accueil	5
.....4.3.1 Phase 1 : Prise en compte des critères "subjectifs" rédhibitoires.....	6
.....4.3.2 Phase 2 : Évaluation du potentiel "technique".....	6
.....4.3.3 Phase 3 : Approche paysagère et "subjective"	7
.....4.3.4 Phase 4 : Synthèse et hiérarchisation des sites.....	7
.....4.4 Étape 4 : Constitution du dossier de demande de ZDE.....	7
5 Animation de la démarche.....	8
6 Livrables.....	8
.....6.1 Documents rédigés par la communauté de communes :	8
.....6.2 Documents rédigés par le partenaire :	8
.....6.3 Documents co-rédigés par la communauté de communes et le partenaire:	9
7 Confidentialité et propriété intellectuelle.....	9
8 Gouvernance et pilotage de la réflexion.....	9
9 Documents disponibles auprès de la Communauté de communes.....	10



CONSULTATION

Réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol
au sein du projet de Parc Coopératif des Énergies

Site de Malvésí

Commune de Narbonne, Aude (11)

CAHIER DES CHARGES

Date limite de remise des offres :

jeudi 6 novembre 2014

- Énergies Participatives du Narbonnais -
Consultation pour le choix d'un développeur photovoltaïque

Sommaire

I. Objet de la consultation	3
II. Présentation des principes généraux du parc	5
III. Historique	7
1. Historique du site	7
2. Historique du projet.....	7
IV. Présentation du maître d'ouvrage	9
1. Association de préfiguration « Énergies Participatives du Narbonnais ».....	9
2. Ella Énergies.....	9
3. AREVA Malvésí.....	9
4. Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne.....	9
5. Pôle Énergies 11.....	9
6. SYADEN.....	9
7. Chambre d'Agriculture de l'Aude	10
8. Arterris	10
9. Les citoyens.....	10
10. Enercoop LR.....	10
V. Montage juridique et financier	12
1. Montage juridique	12
2. Investissement et rémunération du capital.....	12
VI. Présentation des éléments disponibles :	14
1. Études réalisées	14
2. Études en cours de réalisation	14
3. Autres éléments.....	14
VII. Réponse attendue	15
1. Lettre de candidature	15
2. Présentation du candidat.....	15
3. Caractéristiques et dimensionnement de l'installation photovoltaïque.....	15
4. Modèle économique	16
5. Montages juridiques.....	16
VIII. Modalités de réalisation de la prestation et critères de sélection :	17
1. Modalités.....	17
2. Critères de sélection	17
IX. Contact	18
X. Présentation des candidatures	18
XI. Annexes	19
- Délibération du Grand Narbonne pour adhérer à l'association « EPN ».....	19
- Devis de l'étude d'impact ABIES commandée au nom du développeur.....	19
- Avis des Services de l'État.....	19



Le cahier des charges de consultation des

VIII. Modalités de réalisation de la prestation et critères de sélection :

1. Modalités

L'association EPN attend du développeur qu'il :

- **Porte le risque** des études et développement (étude d'impact,...)
- Obtienne un **permis de construire** pour la centrale PV.
- **Participe** à la future société d'exploitation qui portera la candidature à l'AO CRE.
- Obtienne un **tarif d'achat** pour l'électricité qui sera produite, en candidatant, via la société d'exploitation créée, à l'**Appel d'Offres de la Commission de Régulation de l'Énergie**.

Les modalités de transfert des droits à construire et à vendre l'électricité produite seront à discuter. Le développeur sera invité à adhérer à l'association EPN. Le fait qu'il reste co-investisseur dans le projet garantit une **continuité et une valorisation des études à un coût transparent et cohérent**.

2. Critères de sélection

- **Références** du développeur.
- **Caractéristiques** techniques et économiques **du projet envisagé**.
- Conditions de **valorisation du permis de construire** et du **tarif d'achat**. Le risque doit être porté par le développeur. La valorisation devra être compatible avec la rentabilité du projet et transparente en termes de coûts.
- **Excellence environnementale et sociale** (impact local du projet, choix du matériel et des sous-traitants...).
- Privilégier le **circuit court** et les **entreprises du Narbonnais, et à défaut régionales**, pour les études, la construction et l'exploitation.
- Niveau d'implication possible, et souhaité, dans la **constitution du capital** (75% maximum en fonction du montant total d'investissement).
- Garanties sur les **moyens humains disponibles** pour une réactivité optimale dans les mois à venir.
- **Garanties financières** pour la réponse à l'AO CRE.

Exemple de «Charte» générique de co-



Charte de codéveloppement de projets de production d'EnR

Cette charte est rédigée dans le but de préciser les prérogatives de catEnR et d'un développeur pour aboutir à un pacte d'associés permettant de préserver les intérêts de chacun en respectant des conditions éthiques acceptables par les populations concernées.

catEnR est une coopérative d'énergies participatives qui développe et finance des installations de production et d'efficacité énergétique. Nous structurons la coconstruction avec les acteurs du territoire et les habitants, pleinement associés au capital, aboutissant à une intensification de la transition énergétique et l'optimisation des retombées locales socio-économiques. catEnR est signataire de la charte d'Énergie Partagée et s'inscrit dans le scénario négaWatt.

Nous souhaitons travailler avec les opérateurs du secteur de l'énergie en nous faisant le porte-voix des territoires des Pyrénées-Orientales. Ce document préalable à la convention de codéveloppement définit l'implication de catEnR dans un projet citoyen.

Gouvernance

Le « **Territoire** » (catEnR + collectivités + autres éventuelles structures dites citoyennes) est **majoritaire dans la gouvernance**.

Cela implique la participation aux décisions avec faculté de blocage sur les thèmes suivants :

- Conception du projet (notamment intégration environnementale)
- Choix technico-économiques (matériel, taille du projet,...)
- Montage juridique et modification des statuts
- Affectation des bénéfices
- Processus de concertation
- Transfert du projet à un autre développeur

Cet engagement dans la gouvernance peut prendre la forme d'une participation au Comité de pilotage et se conçoit dans une logique constructive de la part de catEnR. L'objectif est de faire aboutir des projets rentables, pour le développeur comme pour le territoire. De manière générale, le caractère « partagé » de l'opération s'articule autour d'une transparence totale des informations tant en phase de développement que d'exploitation. L'organisation plus précise de la gouvernance sera détaillée dans les statuts et dans le pacte d'associés de la future société de projet.

Investissement

Le but de catEnR est de maximiser l'investissement participatif local. Le pourcentage de la gouvernance peut être différent du pourcentage d'investissement dans la société de projet. La possibilité pour l'actionnaire minoritaire de racheter les parts de l'actionnaire majoritaire dans un calendrier défini doit par ailleurs être évoqué dès le départ.

Bénéfices

10 % des bénéfices de la future société de projet seront fléchés sur des actions de transition écologique du territoire avant rémunération des actionnaires, via les OPEX (charges du parc en fonctionnement) ou par tout autre moyen.

Études

Le développeur finance et porte le risque de l'ensemble des études du projet ; il contribue au financement des missions de concertation et de montage juridique participatif.

Aucune prime de risque (success fee) n'est facturée à la société de projet par le développeur, sauf en cas d'accord de l'ensemble des actionnaires.

Animation territoriale

catEnR a la charge de l'animation territoriale et porte à ce titre, à côté du développeur, une partie du risque. L'animation locale doit être effective en phase de développement mais aussi d'exploitation. De part son expertise, le portage local de l'opération par catEnR contribue au dérisquage du projet et pourra donc être rémunéré en cas de réussite du projet.

Accompagnement

catEnR accompagne la mise en place et le contrôle d'un codéveloppement dans l'intérêt du territoire et du développeur et pourra faire appel à la coopérative d'intérêt collectif Enercoop Languedoc-Roussillon et/ou à un cabinet de médiation spécialisé. Le coût lié à ce rôle de facilitateur sera intégré aux coûts de développement.


Signature et cachet du développeur

=> permet d'annoncer la couleur aux

6. Lancer une consultation auprès de

- La consultation s'appuie sur le cahier des charges.
- Lister les développeurs qui pourraient être intéressés (notamment ceux qui ont déjà contacté la collectivité ou les propriétaires pour lancer le projet)
- Certains ont plus d'habitudes et de facilités avec les projets participatifs et citoyens, d'autres sont non-recommandables voire black listés.
- L'objectif est de trouver un partenaire plutôt qu'un prestataire.

7. Mettre en concurrence ces offres



- Si pas de réponse, c'est que le potentiel ENR est inexistant ou contraint.
-  Pour comparer les offres, une **grille d'analyse multi-critères** est utile (puissance projet, nature des installations, % d'investissement et de gouvernance, rentabilité...).
- Elle permet aussi de pondérer les critères en fonction de leur importance.
- **Un entretien oral avec les candidats les mieux notés est indispensable** pour compléter l'analyse, et sentir le « feeling » avec le développeur.
- Vu la durée de développement d'un projet ENR, il est important de bien s'entendre, et de savoir notamment qui sera le chef de projet.
- Un accompagnement par une structure familière de ce type de projet peut être judicieuse, en particulier lors des entretiens oraux.
- Un enregistrement audio des entretiens peut avoir du sens, pour s'assurer que le développeur tiendra les engagements



GRILLE D'ANALYSE DES CANDIDATURES

N°	Analyse globale et évaluation du projet	CRITERES NOTATION				ENTREPRISE 1			ENTREPRISE 2			
		Type de critère	Notation (0 à Max)	Ponderation	Total points max	%	Note	TOTAL PONDERE	remarques	Note	TOTAL PONDERE	remarques
A	Enjeux Historiques et d'avenir - Ressenti sur l'entreprise					4.5%	0	0		0	0	
1	Valorisation et intégration du site industriel dans son territoire	Critères Subjectifs	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
2	Appropriation des infrastructures d'EnR		1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
3	Mixité des usages		1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
4	Développement de capacité locale de production d'électricité		1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
5	Création des emplois		1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
6	Développement de la filière EnR en local		1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
7	Formation Professionnelle		1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
8	Former habitants et touristes à l'éco-citoyenneté		1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
9	Communiquer sur le développement durable dans le Narbonnais		1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
10	Modele Coopératif duplicable		1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
B	Présentation du candidat					11.3%	0	0		0	0	
1	Présentation générale de l'entreprise	SUBJECTIF	2	1	2	0.9%	0	0		0	0	
2	Garanties financières de l'entreprise	OBJECTIF	ELIMINATOIRE				0	0		0	0	
3	Moyens humains disponibles - REACTIVITE	OBJECTIF	2	1	2	0.9%	0	0		0	0	
4	Références sur technologie proposée - EXPERIENCE	OBJECTIF	3	1	3	1.4%	0	0		0	0	
5	Références dans montages innovants	OBJECTIF	3	2	6	2.7%	0	0		0	0	
6	Motivations du candidat à intégrer le projet	SUBJECTIF	4	1	4	1.8%	0	0		0	0	
7	Attentes sur les niveaux de rémunération de l'investissement	OBJECTIF	4	2	8	3.6%	0	0		0	0	
C	Caractéristiques et dimensionnement de l'installation PV					3.2%	0	0		0	0	
1	Propositions de montages techniques (types de technologies)	OBJECTIF	2	3	6	2.7%	0	0		0	0	
2	Prise en compte de la cohabitation avec les cultures biomasse	OBJECTIF	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
D	Montage juridique					6.3%	0	0		0	0	
1	Compatibilité du montage juridique proposé	OBJECTIF	ELIMINATOIRE				0	0		0	0	
2	Solutions juridiques proposées	OBJECTIF	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
3	Gouvernance de la société d'exploitation	OBJECTIF	2	5	10	4.5%	0	0		0	0	
4	Répartition du capital	OBJECTIF	2	1	2	0.9%	0	0		0	0	
5	Participation citoyenne	OBJECTIF	ELIMINATOIRE				0	0		0	0	
6	Participation des collectivités	OBJECTIF	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
E	Investissement et rémunération du capital					1.8%	0	0		0	0	
1	Modes de répartition des excédents de gestion	SUBJECTIF					0	0		0	0	
2	Mécanismes d'apport de liquidités envisagés	OBJECTIF	2	1	2	0.9%	0	0		0	0	
3	Autres solutions financières proposées	OBJECTIF	2	1	2	0.9%	0	0		0	0	
F	Modele économique					17.6%	0	0		0	0	
1	Bussiness plan simplifié de chaque scénario	OBJECTIF	2	3	6	2.7%	0	0		0	0	
2	Fourchette de prix pour la valorisation du kWh	OBJECTIF	4	8	32	14.4%	0	0		0	0	
3	Développeur - Investisseur - exploitant	OBJECTIF	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
G	Pertinence écologique - impacts sur l'environnement					1.4%	0	0		0	0	
1	Mesures compensatoires	OBJECTIF	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
2	Intégration au site, contexte environnemental	OBJECTIF	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
3	Production et matériaux locaux	OBJECTIF	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
H	Pertinence sociale - Impact local du projet					7.2%	0	0		0	0	
1	Implication des entreprises locales (études, construction, exploitation)	OBJECTIF	1	8	8	3.6%	0	0		0	0	
2	Choix des Sous-traitants	OBJECTIF	1	6	6	2.7%	0	0		0	0	
3	Implication des collectivités	OBJECTIF	ELIMINATOIRE				0	0		0	0	
4	Implication des citoyens	OBJECTIF	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
5	Prise en compte du voisinage	OBJECTIF	1	1	1	0.5%	0	0		0	0	
I	Charges prévisibles					23.4%	0	0		0	0	
1	Frais de développement (incluant success-fee)		3	5	15	6.8%	0	0		0	0	
2	Assistance à maîtrise d'ouvrage		3	3	9	4.1%	0	0		0	0	
3	Maîtrise d'œuvre		3	4	12	5.4%	0	0		0	0	
4	Frais d'exploitation-maintenance		2	5	10	4.5%	0	0		0	0	
5	Frais de gestion administrative		2	3	6	2.7%	0	0		0	0	
J	Recettes prévisibles					7.2%	0	0		0	0	
1	Dividendes EPN		NON NOTE									
2	Comptes courants d'associés EPN											
3	Dividendes et CCA actualisés sur 20 ans		2	8	16	7.2%	0	0		0	0	
K	Indicateurs					16.2%	0	0		0	0	
1	Taux de rentabilité interne EPN		6	3	18	8.1%	0	0		0	0	
2	Taux de rentabilité interne développeur		2	3	6	2.7%	0	0		0	0	
3	(Dividendes et CCA EPN actualisés sur 20 ans)/fonds propres EPN		3	4	12	5.4%	0	0		0	0	
4	TEC EPN		NON NOTE			0.0%						
	TOTAL				222	100.0%	TOTAL	0		TOTAL	0	

8. Organiser et contractualiser le

-  Mise en place d'une **convention de co-développement** reprenant les engagements du développeur (= charte de codev « personnalisée »).
-  Cette convention sera remplacée par les **statuts** et le **pacte d'associés**, définis à la création de la SPV (société de projet).
- Mise en place d'un **comité de pilotage** avec des représentants de l'association de préfiguration, du développeur, de structures locales, de collectivités, de services de l'Etat.
- Définir plus précisément la forme que prendra ce partenariat (quelle société, quels statuts, quelle gouvernance, quels investisseurs ?).
- Le pacte d'associés s'accompagne d'annexes préfigurant les **contrats** qui seront signés entre la société de projet et le développeur en cas de réalisation du projet : contrat de **développement**, **maîtrise d'œuvre**.



Convention de partenariat

Entre :

La Communauté de communes du pays de Banon, rue Meffre , 04150 Banon, représentée par sa présidente, madame Brigitte REYNAUD, autorisée à signer par délibération du 08 avril 2013

et

la CN'Air, 2 rue André Bonin, 69004 Lyon, représentée par son président M. Bonnet

Article 1er : Objet du partenariat

Le partenariat est établi pour l'accompagnement de la communauté de communes du pays de Banon dans sa réflexion sur l'implantation éventuelle d'éoliennes sur son territoire.

Article 2 : Contenu

Le contenu détaillé du partenariat ainsi que les engagements respectifs des différents partenaires sont fixés au cahier des charges du 30 janvier 2013, annexé à la présente.

Article 3 : Modifications ultérieures au cahier des charges

Pour devenir effective, toute modification ultérieure du cahier des charges devra être approuvée par le Comité de pilotage de l'étude - pour la communauté de communes - et par la CN'Air.

Ces modifications seront consignées par écrit dans les compte-rendus des réunions du comité de pilotage ou dans un avenant au cahier des charges, signé par toutes les parties

Article 4 : Conditions financières

Le partenariat est convenu à titre gracieux.

Article 5 : Prise d'effet et durée du partenariat

Le partenariat prendra effet dès signature de la présente pour toute la durée de l'étude prévue aux articles 4.1 à 4.4 du cahier des charges.

La durée prévisionnelle de l'étude est fixée à 10 mois.

Pour la Communauté de communes du pays de Banon

Pour la CN'Air

Fait à Banon, le



- Les projets font l'objet d'un partage des futurs droits de réalisation obtenus prévus. (2/3 VS – 1/3 EC variable en fonction du contexte).
- La répartition des droits pourra notamment faire l'objet de la création de 2 entités juridiques indépendantes pour faciliter les financements et gestions propres à chaque partenaire.
- VS conserve la pleine propriété et maîtrise de la partie lui revenant.
- EC dispose d'une faculté d'acquisition prioritaire des droits de la partie lui revenant (en vue d'un financement participatif). Dans ce cadre VS s'oblige dès à présent à céder les droits correspondant à EC le moment venu.
- Si EC ou autre structure émanant de la collectivité territoriale ou des citoyens en local ne souhaite pas ou ne peut pas porter l'investissement sur la part lui revenant, elle revient de facto à VS.
- Le prix de cession à EC des droits de réalisation (une fois obtenus) est prédéterminé par VS et EC lors de l'accord initial relatif au projet.
- VS développe le projet à ses frais et à ses risques. A ce titre VS a toute latitude sur les projets. VS décide notamment de poursuivre ou non le développement, des orientations à prendre et des actions à mener. VS est titulaire de l'ensemble des droits (foncier, urbanisme, etc.).
- Si VS décide d'abandonner le développement (avant dépôt PC) d'un projet (notamment pour cause de rentabilité économique trop limitée), EC peut en récupérer les droits (foncier, urbanisme, etc...) en remboursant à VS tous les frais engagés (études, temps passé etc...).
- EC réalise une mission d'accompagnement du développement (concertation, mobilisation, communication locale et institutionnelle,...) pour le compte et aux frais de VS. Le périmètre et le coût de cette mission sont déterminés lors de l'accord initial.
- VS réalise la maintenance-exploitation des centrales pour le compte d'EC, à minima pour les 5 premières années.

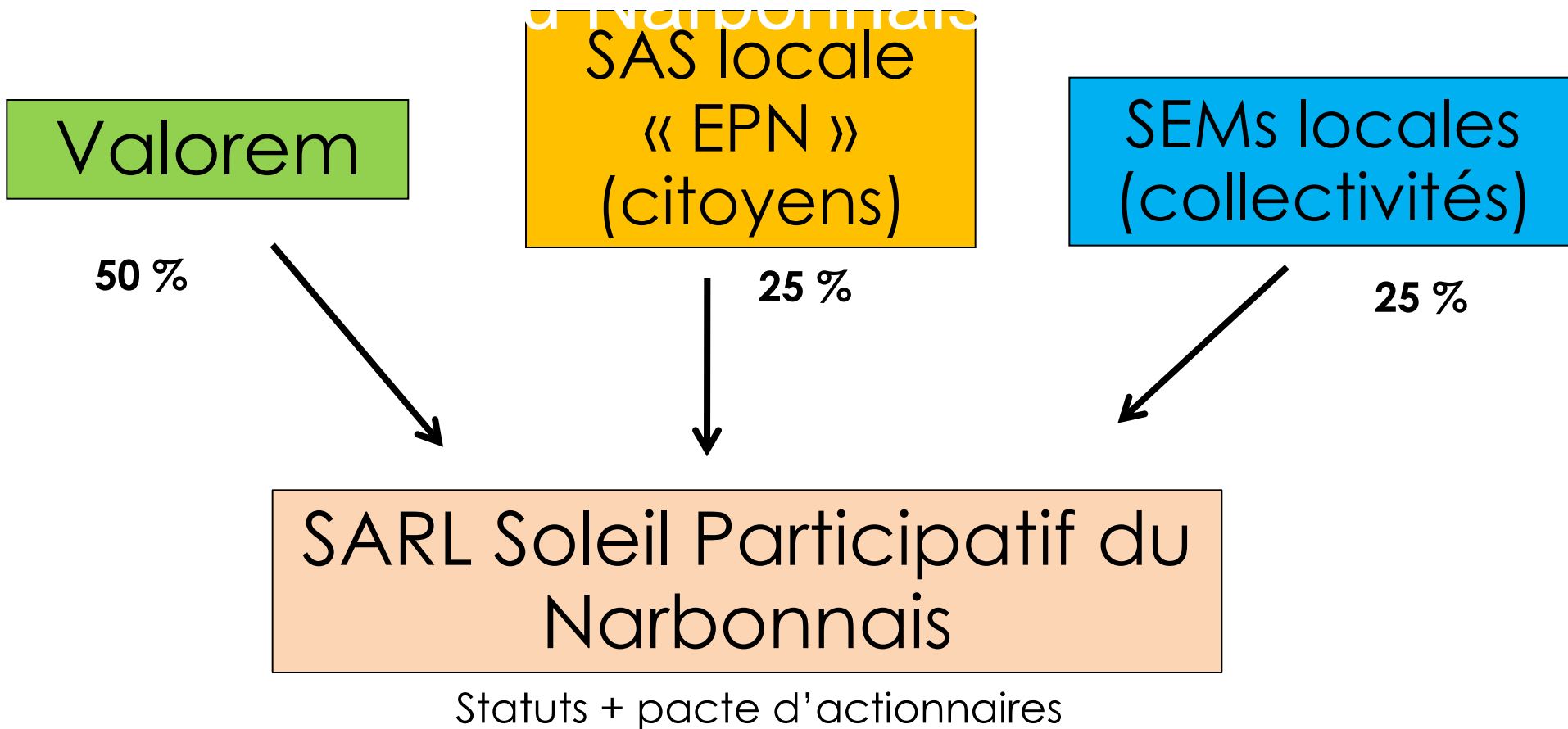
EC = Enercoop LR
VS = un développeur

Attention :
projet
non citoyen

- Si EC ou une autre structure émanant de la collectivité souhaite investir dans le projet, une prime de développement fixée à 125 000 € / MWc sera versée à VS à la notification de cette décision. Il est entendu que le montant de la prime sera identique sur les 2 parties du projet revenant à VS et à EC.



Exemple de SPV : la SARL Soleil



=> Montage « à double-étage »



Les statuts de la SPV : exemple

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- le développement, le financement, la conception, la réalisation et l'exploitation de parcs photovoltaïques de production d'électricité ;
- la participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ;
- la participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

ARTICLE 10 - Capital social

Le capital social est fixé à DIX MILLE euros (DIX MILLE euros).

Il est divisé en MILLE parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 1000, attribuées et réparties comme suit :

Les statuts de la SPV sont souvent « classiques ».

La SAS (Société par Actions Simplifiée) est à privilégier, car elle laisse davantage de souplesse dans la rédaction des statuts, et permet une représentation de personnes morales (ce qui n'est pas le cas avec une SARL).

Les spécificités du partenariat énergétique militant sont



- Régit le fonctionnement de la SPV, le lien entre ses actionnaires (et éventuellement d'autres partenaires).
- **Le pacte peut prévaloir sur les statuts.**
- Le pacte traite notamment de **gouvernance, frais de développement, success fee, contrats annexes.**
- Peut introduire la notion de Comité de direction avec une **gouvernance décorrélée du montant d'investissement** de chaque actionnaire.
 - Exemple Narbonne : 3 voix pour le territoire, 2 pour Valorem. Alors que l'investissement est de 50/50.
- Penser à la **fluidité de certaines décisions** qui devront être prises en urgence. Possibilité d'avoir un comité d'exploitation plus réactif pour prendre des décisions (dépenses plafonnées à x € par exemple)



Le pacte d'associés : exemple

PACTE D'ASSOCIES ENTRE LES ASSOCIES DE LA SOCIETE SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS

Préambule

L'Association Energies Participatives du Narbonnais a lancé un appel à candidature pour choisir un développeur de projet de centrale solaire photovoltaïque au sein du projet de Parc Coopératif des Energies de Narbonne, sur le site de Malvési sur la commune de Narbonne (11).

Le 6 novembre 2014, la société VALOREM a fait acte de candidature.

Le 1^{er} décembre 2014, la société VALOREM a été retenue pour assurer la mise en œuvre de cette centrale au sol photovoltaïque de 12 MWc.

Présentation de la société SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS

Afin de mener à bien cette mission, la société VALOREM a décidé de créer, en février 2015, une société de projet dont la dénomination sociale est « SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS », Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, détenue à 100 % par VALOREM, ayant son siège social 213 Cours Victor Hugo 33130 Bègles et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro SIRET 809 824 667.

1. Objet du Pacte

Le présent Pacte a pour objet de définir les obligations des Parties et les termes et conditions qu'elles acceptent de respecter pendant la durée du Pacte en vue de leurs objectifs communs à travers la Société.

Le présent Pacte exprime l'intégralité de l'accord des Parties relatif à son objet. Il annule et remplace tout autre accord ou pacte antérieurement conclu et ayant le même objet entre les Parties ou certaines d'entre elles à la date des présentes.

Pour tout ce qui concerne l'administration et la gestion de la société, les Parties s'engagent irrévocablement à respecter les dispositions légales applicables à la Société, les stipulations du Pacte et des Statuts. Toutefois, en cas de conflit entre le Pacte et les Statuts, il est expressément convenu que le Pacte prévaudra. À cet effet, les Parties s'engagent à prendre toutes mesures en leur pouvoir en vue de la mise en œuvre du présent Pacte et, si nécessaire, à voter ou à faire voter toute résolution d'une Assemblée ou toute décision du Conseil d'administration de la Société nécessaire à la mise en œuvre dudit pacte.

Le pacte d'association comité de direction.

Les membres du Comité de Direction peuvent être choisis en dehors des actionnaires de la SPV.

Comité de direction de Soleil Participatif du Narbonnais :

- 2 membres Valorem,
- 3 membres citoyens et collectivités.

Toute décision portant sur des engagements financiers inférieurs à 50 000 € fera l'objet d'un vote à la majorité simple.

Seront en revanche soumises à l'accord préalable du Comité de Direction statuant à la l'unanimité des membres présents ou représentés, toutes décisions devant être prises par la gérance de la Société concernant les opérations suivantes :

- Le budget annuel établi par la gérance ;
- La conclusion des contrats de vente d'électricité, des contrats de financement bancaire initiaux, des contrats de construction et d'exploitation du parc photovoltaïque, des contrats d'assurance, de la convention d'assistance administrative, comptable, financière et juridique de la Société ;
- La définition de tout calendrier d'appel au versement par les associés d'avances en compte courant associés ;
- Toute acquisition et/ou tout investissement ou désinvestissement d'un montant, en valeur individuelle ou cumulée, supérieur à 50 000 € hors taxes ;
- La conclusion, modification ou résiliation de tout emprunt supérieur à 50 000 € hors taxes ;
- L'octroi d'une sûreté, d'une caution et/ou d'une garantie par la Société intervenant en dehors du cours normal des affaires ou pour un montant, en valeur individuelle ou cumulée, supérieur à 50 000 €, hors taxes ;
- Toute convention conclue par la Société avec un associé ;
- Toute convention importante qui ne serait pas conclue dans le cours normal des affaires de la Société ou qui engendrerait un coût ou des recettes pour un montant, en valeur individuelle ou cumulée, supérieur à 50 000 € par an, hors taxes ;
- L'acquisition de tout actif ou titre dont la valeur, individuelle ou cumulée, excède 50 000 €, hors taxes ;
- La modification et résiliation des contrats de vente d'électricité, des contrats de financement bancaire initiaux, des contrats de construction et d'exploitation du Projet photovoltaïque, des contrats d'assurance, de la convention d'assistance administrative, comptable, financière et juridique de la Société ;



Le pacte d'associés : valorisation du

2. Coût de développement du projet

3.1 Prise en charge du développement de la Société par VALOREM

Conformément aux conditions fixées par EPN dans le cadre de son appel à projet, **VALOREM a pris et prendra en charge les coûts de développement du projet et en assumera le risque** pour un montant de 150 000 € HT, jusqu'à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et à l'obtention d'un tarif d'achat permettant la réalisation du projet (voir contrat de développement en annexe).

Le coût de la prestation de VALOREM, jusqu'à l'obtention du permis de construire et d'un tarif d'achat correspond :

- d'une part, aux frais d'études (étude d'impact, architecte, frais d'instruction et d'enquête publique, etc. ...),
- d'autre part, aux heures travaillées sur le dossier.

A l'exclusion des frais juridiques et des temps passés qui feront l'objet d'une facture complémentaire en cas de recours contentieux ou gracieux, des coûts de raccordements électriques directement pris en charge par la société SPN, ces coûts de développement seront facturés par VALOREM à SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS, à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et du tarif d'achat suite à la candidature à l'Appel d'offre Photovoltaïque CRE3.

3.2 Participation de EPN au développement du Projet

EPN prend toute sa part au développement du projet en utilisant son réseau et son influence locale ainsi qu'au moyen d'actions de facilitation des relations avec toutes les parties prenantes, des élus aux citoyens, en passant par les services de l'Etat. La valorisation de ces activités s'élève à 50 000 € (voir contrat de développement en annexe).



Le pacte d'associés : success fee

4.2 Succes Fees Valorem

Une prime de réussite (Succes fees) viendra récompenser le risque et tous les moyens humains mis à disposition par VALOREM pour le développement du projet. Conformément au dossier de candidature de VALOREM à l'appel à projet de EPN, cette prime sera versée à VALOREM au moment du closing financier du projet (signature d'une « Term Sheet » par la SPV).

Son montant sera de 50 000 € HT / MW. Elle sera versée à 100% par SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS, à l'obtention d'un financement se matérialisant par la signature d'une « Term Sheet » par la SPV.

Les conditions suivantes devront être réunies :

- Obtention de l'arrêté de permis de construire et d'un tarif d'achat ;
- Obtention de la Proposition Technique et Financière avec le gestionnaire du réseau concerné ;
- Obtention des permissions de voirie ou convention de passage dont l'obtention ne serait pas à la charge du distributeur d'électricité ;
- Obtention des éventuels droits d'accès au site ;
- Obtention d'un financement se matérialisant par la signature d'une « Term Sheet » par la SPV.

L'obtention de ces conditions « assurent » la constructibilité technique et administrative du Projet.

Il existe aussi un success fee pour EPN, mais spécifique au contexte local (prime Régional LP)



Le pacte d'associés : prestations annexes

Il peut être fait référence aux futures prestations de construction (maîtrise d'œuvre) et d'exploitation-maintenance, que le développeur peut (et souhaite) réaliser.

En tant qu'opérateur intégré, VALOREM possède un savoir-faire important et de nombreuses références sur la préparation et la construction d'une centrale EnR ainsi que sur son exploitation/maintenance. Dans le cadre du projet, ces prestations seront assurées par VALOREM, via ses filiales métiers que sont VALREA (pour la construction) et VALEMO (pour l'exploitation/maintenance). Cependant, si le Comité de Direction estime que les conditions (techniques et financières) proposées par les filiales de VALOREM ne sont pas satisfaisantes, il se garde le droit de consulter d'autres prestataires sur le même champ d'intervention que VALREA et VALEMO, et le cas échéant de contractualiser avec ces prestataires après avoir obtenu l'accord de la part du Comité de Direction.



Les contrats entre la SPV et ses

Le Présent document comporte les pièces jointes suivantes :

- **ANNEXE 1 : CONTRAT DE DEVELOPPEMENT DU PROJET**
- **ANNEXE 2 : CONVENTION DE GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE**

Certains modèles de contrats peuvent être annexés au pacte d'associés.

CONTRAT DE DEVELOPPEMENT DU PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS



1. OBJET DU CONTRAT CADRE

L'objet du présent accord est de définir :

- Les conditions dans lesquelles le développement du Projet s'organiserà dans une entité juridique commune ;
- La rémunération de EPN pour sa prestation d'animation et de communication.

2. ENGAGEMENTS DE EPN

EPN s'engage à faire le nécessaire pour mener à bien sa mission de développement du projet en utilisant son influence locale ainsi qu'au moyen d'actions de facilitation des relations avec toutes les parties prenantes, des élus aux citoyens, en passant par les services de l'Etat.

3. REMUNERATION DE EPN

3.1 Partie fixe

Les parties reconnaissent que la valorisation de la participation d'EPN, au titre de l'animation et de la communication, s'élève à 50 000 €.

Cette somme sera facturée par EPN (ou la structure désignée par EPN pour porter son investissement dans SPN) à SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS, dès obtention du permis de construire et d'un tarif d'achat suite à la candidature à l'Appel d'offre Photovoltaïque CRE3.

Elle sera laissée en compte-courant d'associé d'EPN (ou la structure désignée par EPN pour porter son investissement dans SPN) dans les comptes de la société SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS.

Contrat de développement EPN (acteurs du territoire) - SPN (SPV)

Il y a aussi évidemment un contrat de développement entre la SPV et le développeur (qui doit valoriser les études qu'il a financées et réalisées).



CONTRAT DE DEVELOPPEMENT DU PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS

1. OBJET DU CONTRAT CADRE

L'objet du présent accord est de définir :

- Les conditions dans lesquelles le développement du Projet s'organisera dans une entité juridique commune ;
- La rémunération de VALOREM pour sa prestation de développement.

2. ENGAGEMENTS DE VALOREM

Dans le cadre du développement du Projet, VALOREM réalisera les principales missions de développement jusqu'à l'obtention des autorisations administratives purgées de tout recours :

- Obtention de la maîtrise foncière auprès d'AREVA NC au nom de SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS avec l'appui d'EPN ;
 - Coordination des prestations externes (consultation, choix, suivi, contrôle et réception des études) :
 - Paysagiste
 - Faune, flore, habitats
 - Risque inondation
 - Biomasse et complémentarité agricole
 - Etude d'impact
 - Architecte
 - Juridique (huissier), à l'exclusion des frais juridiques de recours contentieux et gracieux
 - Etude d'implantation du projet
 - Choix des technologies de panneaux photovoltaïques
 - Etude du raccordement au réseau électrique et demandes de PTF
 - Dépôt de la demande de permis de construire au nom de la société SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS
 - Dépôt de la candidature à l'appel d'offre photovoltaïque de la CRE au nom de la société SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS
 - Suivi de l'instruction de la demande de permis de construire et de la candidature à l'appel d'offre photovoltaïque de la CRE
 - Analyse, suivi et gestion des éventuels recours contre le projet
- 56 Communication et concertation du projet

Contrat de développement Valorem - SPN

3.1. **Partie fixe**

Conformément aux conditions fixées par EPN dans le cadre de son appel à projet, **VALOREM a pris et prendra en charge les coûts de développement du projet et en assumera le risque**, jusqu'à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et à l'obtention d'un tarif d'achat permettant la réalisation du projet.

Conformément aux conditions fixées par EPN dans le cadre de son appel à projet, **VALOREM prendra en charge les coûts de développement du projet** pour un montant maximum de 150 000 € HT, jusqu'à l'obtention du permis de construire et d'un tarif d'achat.

Le coût de la prestation de VALOREM, jusqu'à l'obtention du permis de construire et d'un tarif d'achat correspond :

- d'une part, aux frais d'études (ABIES, Architecte, frais d'instruction et d'enquête publique, etc. ...),
- d'autre part, aux heures travaillées sur le dossier.

Ces coûts de développement à risque seront facturés par VALOREM à SOLEIL PARTICIPATIF DU NARBONNAIS, dès obtention du permis de construire et d'un tarif d'achat suite à la candidature à l'Appel d'offre Photovoltaïque CRE3.

La transparence du coût de développement sera assurée par la remise d'une note au comité de Direction avec une copie des factures payées et de la comptabilité analytique des temps passés sur le projet par VALOREM.





Les contrats entre la SPV et ses

ANNEXE 2 : CONVENTION DE GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE

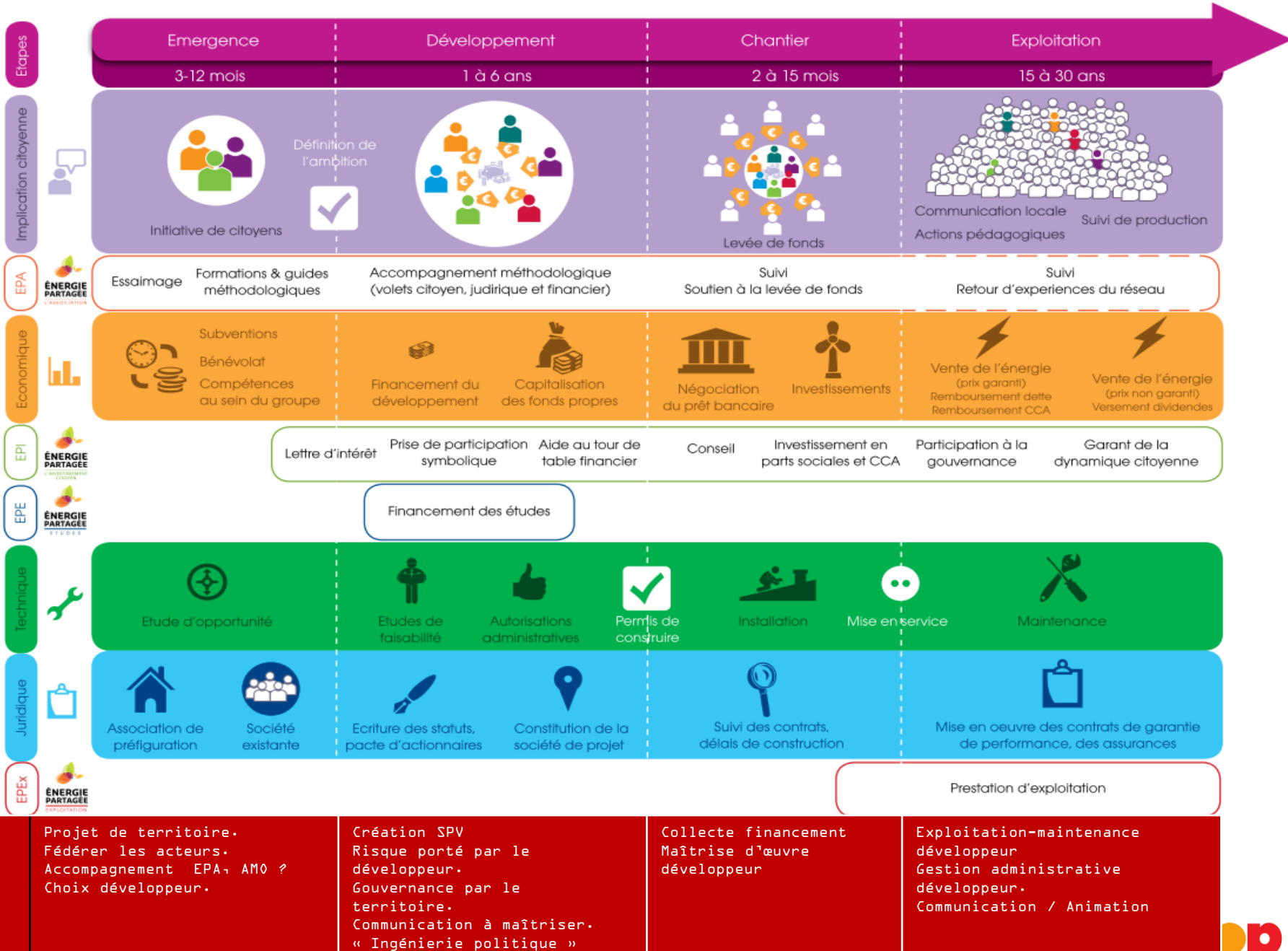
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La Société confie par les présentes à la Société VALOREM, qui accepte sans aucune restriction, ni réserve, une mission de gestion générale des aspects administratifs, comptables, juridiques et financiers de la Société filiale.

9. S'impliquer !

- La réussite d'un projet tient à **l'implication des collectivités et des citoyens** dans son portage.
- Les administrations chargées d'autoriser le projet (notamment Préfecture) sont sensibles à l'intérêt des territoires, et à la **bonne intégration sociale et environnementale** du projet.
- Le permis de construire d'un projet bien accepté sera moins la cible de recours juridiques. C'est important pour le Préfet qui engage sa responsabilité lorsqu'il accorde son autorisation.
- Par ailleurs, l'absence de recours juridique peut faire gagner plusieurs années pour la réalisation du projet (jugement tribunal administratif 2 ans, jugement cour d'appel administrative 4 ans...).

SYNTHESE



Merci de votre attention !

Guillaume MARCENAC

guillaume.marcenac@enercoop-languedoc.fr

Mobile : 06 08 12 43 68

ENERCOOP Languedoc-Roussillon
*Fournisseur coopératif d'électricité 100%
renouvelable*