



Note explicative
Projet Photovoltaïque Thervay - Convention de Partenariat
01/02/2023

Contexte de la convention

Dans le cadre des dispositions de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte n°2015-992 du 17 août 2015, la commune de Thervay a souhaité s'engager pour le développement des énergies renouvelables.

Dans cette perspective, la commune envisage le développement d'un projet photovoltaïque sur son territoire. Le souhait de la commune à travers ce projet, est de favoriser l'investissement public et citoyen, la valorisation de son territoire, ou encore la maîtrise du projet passant par un développement concerté et le partage des retombées économiques.

La commune s'est ainsi rapprochée de GEG ENeR société qui produit des énergies renouvelables, exploite des réseaux de distribution de gaz et d'électricité, vend de l'électricité, du gaz, de la chaleur et de la SEM EnR Citoyenne, outil spécialisé dans le développement, la construction et l'exploitation de projets d'énergie renouvelable.

Parties prenantes et rôles

- La commune de Thervay. La commune organise le développement photovoltaïque sur son territoire pour en garder le contrôle.
- La Société Gaz Electricité de Grenoble (GEG ENeR), filiale du groupe GEG, Société d'Economie Mixte originaire des Alpes, le Groupe GEG doté d'actionnaires publics, travaille dans la production d'énergies renouvelables (hydro, photovoltaïque, éolien, biogaz), la distribution et la gestion des réseaux (gaz, électricité), la fourniture d'énergie (clients particuliers, professionnels et collectivités).
- La Société d'Economie Mixte Energies Renouvelables Citoyenne (SEM EnR Citoyenne), créée en décembre 2016 pour servir les collectivités, coordonne et finance les études de potentiel sur le territoire. Ses actionnaires sont majoritairement publics (notamment le SIDEC du Jura, le SYDED du Doubs, la Région Bourgogne-Franche-Comté). Ses actionnaires privés sont des coopératives citoyennes, des associations et des entreprises.

Objectifs de la convention

Cette convention vise à fédérer et coordonner les actions et missions des parties prenantes dans l'attente de la mise en service effective du projet, lequel nécessite encore la réalisation d'un certain nombre d'études. La convention de partenariat découpe le projet photovoltaïque en 3 phases chronologiques et prévoit la mise en place d'un organe décisionnel, le Comité de Pilotage, réunissant les parties au projet.



A travers cette convention, il s'agit notamment de :

- définir le cadre du partenariat entre les parties pour l'étude, le développement, la mise en œuvre et l'exploitation du projet ;
- fixer les grands principes réunissant les parties prenantes ;
- préfigurer la société de projet (SPV), ses règles de gouvernance et son financement ;
- fixer les modalités de mise à disposition du foncier ;
- fixer la participation aux coûts de chacun ;
- prévoir les modalités de retrait d'une partie et d'abandon du projet.

Principes et engagement des parties

- coopérer de manière loyale, efficace et transparente ;
- co-construire un projet cohérent et partagé ;
- garantir l'ancrage local et territorial à travers la participation des acteurs locaux (citoyens et/ou collectivités) ;
- maximiser les retombées économiques pour le territoire concerné ;
- confidentialité : chaque partie reconnaît et consent à garder secrètes les informations confidentielles, à limiter l'accès à ces informations ;
- exclusivité : les parties se consentent une exclusivité réciproque pour le développement du projet. Pendant toute la durée de la convention, elles s'interdisent d'engager ou de poursuivre toute autre discussion, directe ou indirecte, avec tout tiers, ayant pour objet le développement du projet ou d'un projet concurrent.

Comité de Pilotage (COPIL)

Le COPIL est constitué par l'ensemble des parties prenantes de la convention. Il sera présidé par la SEM ENR Citoyenne, qui le réunira régulièrement. Chaque partie pourra également solliciter la tenue d'un COPIL.

A travers le Comité de Pilotage, les parties seront informées et délibéreront en vue de la prise de toute décision portant notamment sur :

- le passage d'une phase à une autre prévue par la convention ;
- le suivi du budget de développement par rapport au budget prévisionnel ;
- les études et les démarches administratives, juridiques et de financement pour l'obtention des autorisations ;
- le choix des prestataires ;
- la décision de créer la société de projet et la mise au point de l'ensemble des éléments et documents nécessaires (statuts, pacte d'associés et conventions nécessaires à son fonctionnement) ;



- la meilleure solution pour valoriser l'énergie produite (contrat d'achat, candidature à l'Appel d'Offres organisé par la Commission de Régulation de l'Energie, ou autre valorisation de la production.) ;
- la décision de poursuivre ou d'abandonner le projet au vu de la mise à jour du plan d'affaires selon les résultats de l'étude d'impact et des diverses études techniques préalables ;
- le retrait d'une partie ;
- et plus généralement, toute décision ayant une incidence notable sur le projet.

Durée de la convention

Sa durée initiale est de 10 ans renouvelable tacitement d'année en année, sous réserve d'une fin anticipée.

Société de Projet

La Société de Projet sera constituée conformément à la réglementation en vigueur sous la forme d'une société par actions simplifiée (SAS).

Elle aura pour objet exclusif la production d'électricité d'origine renouvelable et aura vocation à détenir les droits et autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet. Sa gouvernance, définie dans un pacte d'associés, permettra aux communes d'exercer un contrôle étroit.

Il est envisagé la répartition initiale suivante au sein du capital de la société de projet

- GEG ENeR : 42.5%
- SEM EnR Citoyenne : 42.5 %
- La Commune : 15 %

Bail emphytéotique

Pour les besoins du projet, la commune mettra à disposition le terrain choisi pour le développement du projet au travers d'un bail emphytéotique

Une promesse de bail sera élaborée dans un premier temps entre la société créée pour le projet et la commune.

Cette promesse sera ensuite transformée en bail emphytéotique.

Les principales conditions seront les suivantes :

- Mise en place d'une redevance d'occupation qui sera fixée en fonction de l'emprise au sol de la centrale photovoltaïque ;
- Conditions suspensives d'usage en la matière (par exemple obtention de l'autorisation d'urbanisme devenue définitive et purgée de tout recours, obtention d'un mécanisme de valorisation de l'électricité produite) ;
- Le bail sera signé en la forme authentique après levée des conditions suspensives de la promesse au plus tard à la mise en place du financement bancaire ;
- Ce bail oblige les bénéficiaires à réaliser le démantèlement de la centrale solaire conformément à la législation française et aux règles environnementales en vigueur ;



- Durées :
 - o « Promesse » correspondant à la phase d'étude et développement : durée de 6 ans renouvelable 2 fois 2 ans, la rémunération de la commune étant sur cette phase de 500€/an pour la parcelle louée par la commune car à ce stade la centrale photovoltaïque n'est pas construite ;
 - o « Bail emphytéotique » : durée de 40 ans à compter de la mise en service de la centrale, renouvelable 2 fois 10 ans, la rémunération de la commune sur cette phase étant de 2 000 € / hectares utiles à la centrale / an à partir de la mise en service industrielle de la centrale photovoltaïque ;

Participation aux coûts

L'ensemble des frais de développement seront supportés par GEG ENeR, la SEM EnR Citoyenne et/ou la Société de Projet une fois cette dernière créée.

- En cas de réussite du projet :

La totalité des frais externes et internes seront refacturés à la société de projet dans le cadre du financement du Projet.

- En cas d'abandon du projet :

En cas de décision conjointe d'abandon définitif du projet, GEG ENeR et la SEM EnR Citoyenne supporteront les frais internes engagés. En ce qui concerne les frais externes, ils seront refacturés en tant que de besoin à due concurrence des pourcentages suivants :

- GEG ENeR : 50%
- SEM EnR Citoyenne : 50%

Les coûts de développement seront refacturés à la SPV lors de la conclusion des contrats de financement bancaires intervenant selon la réglementation en vigueur.

Les parties ayant pris en charge les frais de développement pourront valoriser leur prise de risque financier et leur savoir-faire en facturant une prime à la SPV en appliquant les règles suivantes :

- o Elle sera modulée afin de conserver, soit un TRI actionnaire sur 20 ans d'au moins 4% sur 20 ans, soit un TRI projet d'au moins 2% sur 20 ans.
- o Le montant de la valorisation sera limité à 120 000€/MWc
- o Le montant de la valorisation ne pourra pas être négatif

Conditions du pacte d'associés et des statuts de la Société

Le pacte d'associés et les statuts définiront notamment :

1. Les modalités de gouvernance et de coopération entre les parties au sein de la société pour la réalisation du Projet ;
2. Les organes de gouvernance de la société leurs attributions et leurs règles de fonctionnement (conseil d'administration, président, assemblée générale...) ;



3. Les modalités de cession d'actions :

A ce titre, les associés s'engagent à étudier avec bienveillance l'ouverture du capital de la SPV aux collectivités territoriales concernées par le projet et/ou à un investissement des citoyens concernés par le projet.

4. Il est entendu que l'éventuelle participation de ces acteurs :

- ne pourra pas dépasser 10%,
- ne pourra pas générer une réduction des participations de GEG ENeR et de la SEM EnR Citoyenne en-dessous d'un plancher minimum respectif de 40 %
- interviendra au plus tôt lors de la phase financement et phase opérationnelle.
- se fera à un prix de cession à définir entres associés historiques mais susceptible d'être fixée à un prix marché telles que le pratiquent des courtiers reconnus (Envinergy ou équivalent).