



CONVENTION DE PARTENARIAT ET D'EXCLUSIVITE POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN PROJET PHOTOVOLTAIQUE

1°) **Communauté de communes Sauer-Pechelbronn**, dont le siège social est situé au 1 rue d'Obermatt, 67360 Durrenbach, dont le numéro SIREN est 200 013 050, représenté par Monsieur ISEL Roger, en qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes ;

ci-après dénommée le « **Propriétaire** »

2°) **EH2**, Société par actions simplifiée, au capital de 599 928 €, dont le siège social est situé au 2 rue Professeur Zimmermann, 69007 à Lyon, immatriculée au RCS de Lyon, sous le numéro 904 817 020 représentée par son président la société HJC, société à responsabilité limitée, dont le siège social se situe 9 rue Jean-Marie Charvieux – 69270 Fontaines-Sur-Saône, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 922 600 721, elle-même représentée par son gérant, Monsieur Julien Chaumont, dûment habilité aux fins des présentes ;

ci-après dénommée « **EH2** »

3°) **SEM EnR Alsace du Nord**, Société anonyme d'économie mixte au capital de 2 100 000 €, dont le siège social est situé au 84 route de Strasbourg, 67500 Haguenau, immatriculée au RCS de Strasbourg, sous le numéro 931 574 131 représentée par Madame Céline VEIT, en qualité de Directrice Générale dûment habilitée aux fins des présentes ;

ci-après dénommée « **SEM Alsace du Nord** »

4°) **Grand Est Energies**, Société anonyme d'économie mixte au capital de 15 000 000 €, dont le siège social est situé à la Maison de la Région de Mulhouse, 4 Avenue du Général Leclerc, 68055 Mulhouse, immatriculée au RCS de Mulhouse, sous le numéro 931 239 636 représentée par Madame Sophie CONRAD, en qualité de Directrice Générale dûment habilitée aux fins des présentes ;

ci-après dénommée « **SEM Grand Est Energies** »

5°) **Commune de Lampertsloch**, dont le siège social est situé au 3 rue de l'école, 67250 Lampertsloch, dont le numéro SIREN est 216702571, représenté par Dany Walter, en qualité de Maire dûment habilité aux fins des présentes ;

ci-après dénommée « **Lampertsloch** »

Ci-après dénommées individuellement une « **Partie** » ou collectivement les « **Parties** »,

EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de son plan climat et pour valoriser un foncier intercommunal dégradé, la communauté de communes Sauer-Pechelbronn souhaite investir et développer une centrale solaire sur la plateforme Hartmann, ci-après le « **Projet** », à Lampertsloch.

La communauté de communes Sauer-Pechelbronn est accompagnée par EGREGA, et a pris contact avec la SEM Alsace du Nord ainsi qu'avec la SEM Grand Est Energies afin de réaliser le Projet. La communauté de communes Sauer-Pechelbronn souhaite étudier, sous le visa des dispositions de l'article L2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, la possibilité de mettre ces dépendances dont elle est propriétaire à la disposition d'une société de projet à constituer sur laquelle elle détiendrait un **contrôle étroit** dans les conditions définies ci-dessous.

La communauté de communes Sauer-Pechelbronn souhaite s'associer pour ce Projet avec EH2, ainsi que les SEM Alsace du Nord et Grand Est Energies, dont l'objet porte notamment sur le co-développement et le co-investissement dans des projets de production d'énergie renouvelable et ainsi, bénéficier de leur savoir-faire et leur expertise en matière de développement de projets en concertation avec les collectivités et les acteurs publics.

Les quatre partenaires ont connaissance de l'intérêt de la commune de Lampertsloch, sur laquelle se trouve le terrain, à intégrer le partenariat. C'est donc tout naturellement que la commune est invitée à rejoindre la société de projet lorsqu'elle sera créée. En attendant que cela soit débattu lors de son conseil municipal, les Parties envisagent d'intégrer la commune de Lampertsloch dans une répartition prévisionnelle de prise de participation dans cette présente convention, voir article 7.2.

Dans l'attente de la mise en œuvre effective du Projet, lequel nécessite encore la réalisation d'un certain nombre d'études et de mises au point, les Parties sont convenues de conclure la présente convention de partenariat et d'exclusivité (ci-après la « **Convention** ») organisant et stipulant les actions restant à mener en parallèle de la mise en place effective de la société de projet (ci-après la « **SPV** » ou la « Société ») à créer pour les besoins du Projet dans les conditions décrites ci-dessous.

Les Parties ont donc décidé de définir, dans la présente Convention les termes et conditions de leur coopération (ci-après le « **Partenariat** »).

Table des matières

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DU PROJET	4
ARTICLE 3 : PHASAGE DU PROJET	5
ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DES PARTIES	8
ARTICLE 5 : COMITE DE PILOTAGE	10
ARTICLE 6 : PARTICIPATION AUX COUTS	11
ARTICLE 7 : CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DE PROJET	12
ARTICLE 8 : ENTREE EN VIGUEUR – DUREE - FIN	14
ARTICLE 9 : RETRAIT DES PARTIES DU PROJET – RESILIATION DE LA CONVENTION	14
ARTICLE 10 : INTUITU PERSONAE.....	15
ARTICLE 11 : CONFIDENTIALITE DES DONNEES - ETHIQUE.....	15
ARTICLE 12 : MEDIATION - LITIGES.....	15
ARTICLE 13 : DECLARATION DES PARTIES	16
ARTICLE 14 : LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX.....	16
ARTICLE 15 : MODIFICATION DE LA CONVENTION	17
ARTICLE 16 : INDEPENDANCE DES PARTIES	17
ARTICLE 17 : DROIT APPLICABLE	17
ARTICLE 18 : SIGNATURE ELECTRONIQUE	18
ARTICLE 19 : LISTE DES ANNEXES	18

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Convention a pour objet de définir le cadre et les principaux termes et conditions de la coopération entre les Parties pour l'étude, le développement, la mise en œuvre et l'exploitation du Projet et des conditions dans lesquelles elles pourraient être amenées à le poursuivre par le biais d'une société de projet à constituer entre les Parties.

La valorisation de l'énergie se fera, de préférence, via la signature d'un contrat de complément de rémunération à obtenir dans le cadre d'un Appel d'Offres organisé par la Commission de Régulation de l'Energie (AO CRE) ou la signature d'un contrat de vente d'électricité (PPA).

Il est convenu que le Projet sera porté par les Parties par le biais d'une Société de Projet (SPV) détenue conjointement dans les conditions décrites ci-dessous dans laquelle la communauté de communes Sauer-Pechelbronn détiendra un contrôle étroit au sens du Code de la propriété des Personnes Publiques.

La Convention a plus précisément pour objet de définir les actions et diligences qui doivent être accomplies par les Parties tout au long du Projet et plus particulièrement jusqu'à la prise de participation par les Parties au sein de la SPV qui sera créée.

Les modalités du Partenariat couvrent aussi bien les apports respectifs des Parties que le partage des actions et des moyens financiers nécessaires au développement du Projet à mettre en œuvre, ainsi que les principales dispositions qui régiront leurs relations au sein de la SPV.

Le groupement s'accorde d'ores et déjà sur le fait qu'EH2, notamment au travers de sa filiale EGREGA, est le partenaire technique du groupement. A ce titre, EGREGA se verra confier la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en phase construction puis l'exploitation de la centrale, sous réserve que cela se fasse dans les conditions économiques de marché.

Ces modalités seront précisées au fur et à mesure de l'avancement des étapes détaillées dans la présente Convention.

ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DU PROJET

L'emprise du Projet est le site identifié sur le plan annexé aux présentes (**Annexe n° 1** : Plan) et dont les parcelles d'assiette sont désignées comme suit, ci-après le « **Site** ».

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale (ha)
Lampertsloch (67250)	16	4	1,19
Lampertsloch (67250)	16	5	1,52
Lampertsloch (67250)	16	97	0,04
			2,75

Source : cadastre.gouv.fr

Ces parcelles sont propriété de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn. Elles dépendent de son domaine privé / public et sont libres de toute occupation.



ARTICLE 3 : PHASAGE DU PROJET

Une étude d'opportunité du Site a été réalisée à l'initiative de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn. Cette analyse doit être poursuivie et complétée jusqu'à l'obtention des autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires à la réalisation du Projet et devenues définitives.

Pour les besoins du pilotage de ces études devant permettre de confirmer la faisabilité économique, technique et administrative du Projet, les Parties conviennent que les décisions à prendre pour les différentes phases énumérées ci-après, seront décidées conformément à l'*Article 5.1*: soit à travers la réunion du Comité de Pilotage (cf. *Article 5*), soit à travers l'organe décisionnel mis en place, une fois la SPV créée.

D'une manière très schématique, il est prévu que le développement du Projet se déroule en trois phases successives.

La SEM Grand Est Energies coordonnera les différentes étapes du développement du Projet détaillées ci-dessous.

3.1 Phase 1 (faisabilité et autorisations administratives et d'urbanisme)

3.1.1 Objet de la phase 1

La phase 1 a pour finalité :

- La réalisation de l'ensemble des études de potentiel, finalisation des études faune-flore et plus généralement de l'ensemble des études nécessaires à la constitution du dossier de demande du permis de construire et de toute autre autorisation administrative nécessaire au Projet ;
- Le dépôt de demande et l'obtention du permis de construire ainsi que l'ensemble des demandes administratives nécessaires à la réalisation du Projet ainsi que cela est décrit ci-dessous,
- La mise au point de l'ensemble des actes constitutifs de la SPV.

3.1.2 Description des diligences de la phase 1

Il convient de rappeler que le Projet nécessite la réalisation d'une étude d'impact préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire telle que définie par le code de l'environnement (R.431-16 a). L'étude d'impact a trois objectifs principaux :

- Améliorer la conception des projets en prévenant leurs impacts environnementaux,
- Eclairer les services appelés à préparer la décision d'en autoriser la réalisation,
- Rendre compte auprès du public.

Les principaux enjeux de cette étude consistent à évaluer l'impact environnemental et paysager du projet sur le site sur la base des études faune-flore.

En parallèle de cette étude d'impact, le projet technique sera défini et notamment le dimensionnement et l'implantation de la centrale (plan de masse, plan de situation du terrain, etc.).

La demande de permis de construire nécessitera également l'organisation d'une enquête publique, procédure de consultation du public préalable à la prise de décision administrative.

La SPV sera créée entre les Parties, au cours de la phase 1 et avant le dépôt de la demande de permis de construire. Les solutions les plus souples et les moins onéreuses seront mises en œuvre prioritairement.

Dans le cadre du projet de la centrale photovoltaïque, une promesse d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels d'une durée minimale de 4 ans assorties des conditions suspensives d'usage en la matière sera signée entre la communauté de communes Sauer-Pechelbronn et la SPV, le tout dans le respect des conditions de l'article L 2122-1-3 du CG3P. Une fois ces conditions réalisées une convention d'occupation constitution de de droits réels sera régularisée pour une durée minimale de 30 ans à compter de la mise en service de l'installation photovoltaïque (c'est-à-dire raccordée au gestionnaire du réseau public de distribution).

Dans le cas où l'une des formalités ou démarches administratives ou juridiques relatives à l'obtention des autorisations nécessaires au projet n'aura pu être accomplie pour des raisons non imputables aux Parties, il sera décidé de l'action à mener en fonction de la nature de l'obstacle.

3.2 Phase 2 (Identification d'une solution de valorisation de la production d'électricité)

3.2.1 Objet de la phase 2

La phase 2 a pour finalité :

- L'établissement d'un plan d'affaires à 30 ans ainsi que les hypothèses sous-jacentes,
- L'obtention d'un tarif de vente de l'électricité produite en appel d'offres CRE (ou présentant des garanties équivalentes).

3.2.2 Description des diligences de la phase 2

Afin d'obtenir un tarif de vente de l'électricité produite, le projet sera développé en compatibilité avec les exigences de l'Appel d'Offre de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) pour sécuriser le tarif dédié aux terrains dégradés (cas 3). Il convient de rappeler qu'un complément de rémunération garanti par l'Etat pendant 20 ans permet facilement de recourir à un emprunt bancaire.

Dans ce cadre, un plan d'affaire à 20 ans et à 30 ans sera réalisé. Les hypothèses utilisées (tarif de vente de l'électricité, conditions du financement, montant des travaux...) feront l'objet d'un travail d'évaluation auprès d'entreprises et d'établissements financiers susceptibles de fournir ces prestations. Les parties s'accorderont conjointement sur les modalités de valorisation de l'électricité produite.

3.3 Phase 3 (financement)

La phase 3 a pour objet la signature des accords de financement du Projet avec un établissement financier. Elle est ainsi matérialisée par le financement du Projet, impliquant la sélection préalable des entreprises en charge de la construction des équipements photovoltaïques et plus généralement la conclusion des marchés nécessaires à la construction, l'exploitation et la maintenance des équipements photovoltaïques. Cette phase 3 sera mise en œuvre par la SPV.

La phase 3 se traduit par :

- La négociation et la signature des documents liés au financement (les emprunts seront

contractés sans recours ou recours limité) et aux actes de garanties et de sûretés associés dans les conditions normales pour ce type et la taille du Projet.

- La sélection, la négociation et la contractualisation des opérateurs en charge des marchés principaux de travaux et de fourniture des équipements pour la réalisation du Projet.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DES PARTIES

4.1 Exclusivité

Les Parties souhaitent par les présentes se consentir une exclusivité réciproque pour les besoins du 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 une prise de participation directe dans le capital de la Société à créer.

Par exception, pour permettre la mise en œuvre des dispositions du dernier paragraphe de l'article 7.3, les Parties pourront, après décisions du COPIL, engager des discussions avec toute collectivité territoriale et/ou toute structure citoyenne d'investissement potentiellement concernées par le Projet.

A date, les Parties déclarent et garantissent qu'aucun autre accord que le présent document n'a été conclu dans la perspective du Projet.

4.2 Engagement des parties

Coopération

Pendant toute la durée de la Convention, chaque Partie s'engage à mobiliser les ressources nécessaires au développement du Projet dans la limite de ses prérogatives et compétences, à faire ses meilleurs efforts pour accompagner le développement du Projet. D'une manière générale, les Parties s'engagent à coopérer d'une manière loyale et efficace.

Les Parties se tiennent étroitement informées du déroulement du Projet et notamment lors des réunions du COPIL, ci-après défini.

Les Parties conviennent de s'avertir mutuellement et sans délai des événements ou des situations qui sont susceptibles de causer des retards ou un supplément de coûts, ou qui peuvent avoir une quelconque influence sur le bon déroulement ou la rentabilité du Projet.

Aucune Partie ne prendra d'engagement, ni de responsabilités pour le compte d'une autre Partie.

Elles s'engagent également à apporter à la Convention, le cas échéant, et sans en bouleverser pour autant l'équilibre général, toutes les adaptations qui pourraient s'avérer raisonnablement nécessaires à sa bonne exécution.

Autorisation d'accès au Site

La communauté de communes Sauer-Pechelbronn autorise en tant que de besoin, les Parties et leurs prestataires, à effectuer sur le Site toute étude, tout prélèvement, implantation de matériels de mesures et autres sondages, à obtenir un certificat d'urbanisme, sous leurs seules responsabilités et sous réserve de prévenir avant toute intervention le Propriétaire moyennant un délai raisonnable.

Un état des lieux avant toute intervention pourra être exigé par le Propriétaire, ce dernier se réservant la possibilité d'exiger toute remise en état après intervention des Parties ou de leurs proposés, puis de la SPV une fois celle-ci créée.

Promesse de convention d'occupation temporaire

Pour les besoins du Projet et comme décrit dans la Phase 1 précédemment, le Propriétaire conclura au profit de la SPV une promesse d'autorisation d'occupation temporaire (COT) sous les conditions habituelles en la matière et d'une durée de 4 ans.

Cette COT entrera en vigueur après la fois levées les 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, sécurisation d'une solution de raccordement).

Les principales conditions de cette convention d'occupation temporaire sont les suivantes :

- Mise en place d'une redevance d'occupation qui sera fixée en fonction de l'emprise au sol de la centrale photovoltaïque et de l'équilibre économique, à 2000 € HT / hectare clôturé/ an à compter de la mise en service de la centrale solaire, ce loyer sera indexé sur le même indice¹ que celui du tarif de l'appel d'offres de la commission de régulation de l'énergie (AO CRE)
- Cette COT devra prévoir la possibilité pour le Propriétaire de récupérer les installations en l'état ou de demander le démantèlement des équipements photovoltaïques ;
- Durée minimum de 30 ans à compter de la mise en service des équipements photovoltaïques.

La COT sera signée au plus tard à la mise en place du financement bancaire.

En cas d'abandon du Projet tel que défini à l'Article 9, la COT devient caduque.

Propriété des études

Les Parties déclarent et garantissent que les études, autorisations ou autre titre qui ont ou pourront être obtenus par leurs soins pour les besoins du Projet avant la création de la SPV seront transférés au profit de cette Société et pour le surplus dans les conditions de l'article 6.

¹ $L = 0,8 + 0,15 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,05 (FM0ABE0000/ FM0ABE0000o)$, formule dans laquelle :
- ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français — ensemble de l'industrie — A10 BE — prix départ usine ;
- ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

ARTICLE 5 : COMITE DE PILOTAGE

Pour assurer le suivi du Projet, les Parties conviennent de mettre en place un Comité de pilotage (ci-avant et ci-après le « COPIL »).

Les Parties conviennent dès à présent qu'en fonction de l'avancée du Projet, les décisions à prendre pour les différentes phases énumérées ci-avant, seront décidées : soit à travers la réunion du Comité de Pilotage (cf. Article 5.1 et 5.2), soit à travers l'organe décisionnel mis en place, une fois la SPV créée.

5.1 Fonctionnement du Comité de Pilotage - Attributions du Comité de Pilotage

Le Copil se réunira au moins 2 fois par an et autant de fois que nécessaire ou sur demande expresse d'une des Parties. Le Comité de Pilotage se réunira pour décider des suites et mesures à prendre pour le Projet et le Partenariat au fil de son état d'avancement. A travers le COPIL, les parties se concerteront notamment sur :

- La décision de poursuivre ou d'abandonner le Projet suivant les résultats des études techniques et juridiques,
- Les conditions de réalisation des études, démarches administratives, juridiques et de financement pour l'obtention des autorisations,
- Le choix des prestataires,
- 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, etc.),
- Toute dépense d'un montant supérieur à 5% des coûts de développement (cf. *Article 6.1*),
- Et plus généralement, toute décision ayant une incidence notable sur le Projet.

5.2 Composition – présidence – modalités de décisions

Ce Comité de Pilotage sera composé de 4 membres répartis entre les acteurs suivants :

- Communauté de communes Sauer-Pechelbronn, 1 membre,
- Commune de Lampertsloch, 1 membre,
- EH2, 1 membre,
- SEM Alsace du Nord, 1 membre,
- SEM Grand Est Energies, 1 membre.

Les premiers membres désignés par chacune des parties lors du premier Comité de Pilotage, sont :

- Guillaume Peter, représentant de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn,
- X, représentant de la commune de Lampertsloch,
- Martin Forcet, chef de projet à EH2 (EGREGA),
- Céline Veit, directrice générale de la SEM Alsace du Nord,
- Julia Muller, chargée de projets SEM Grand Est Energies.

La commune de Lampertsloch sera invitée au COPIL de manière à suivre le projet en attendant son intégration au partenariat puis à la société de projet.

En cas d'absence ou d'empêchement, les membres du COPIL pourront déléguer leurs pouvoirs à toute personne pouvant les substituer. Ces fonctions ne seront pas rémunérées. Le membre représentant d'une partie pourra changer après que la partie en ait informés les autres lors d'un COPIL.

La présidence de ce Comité de Pilotage sera assurée pendant toute la durée de la Convention par la SEM Grand Est Energies.

Le Président préparera l'ordre du jour de chaque Comité de Pilotage et convoquera les Parties par tous moyens dans un **délai raisonnable** (sauf urgence). Il sera encore en charge des comptes rendus de chacune des réunions et plus généralement de la production des éléments nécessaires à la prise de décision par le Comité de Pilotage.

Le Comité de Pilotage ne pourra valablement délibérer qu'en présence de l'ensemble de ses membres présents ou représentés statuant à l'unanimité.

En cas de blocage (ou absence du quorum susvisé), un second Copil sera organisé et les Parties feront leurs meilleurs efforts pour trouver un consensus.

Dans un souci de transparence, le Comité de Pilotage pourra, sur convocation de son Président, inviter d'autres partenaires à participer au Comité de Pilotage pour recueillir leur avis. Dans ce cas de figure, ces partenaires ne disposeront pas de voix délibératives et devront s'engager à respecter la plus stricte confidentialité portant sur le Projet.

ARTICLE 6 : PARTICIPATION AUX COÛTS

Les Parties conviennent que la communauté de communes Sauer-Pechelbronn, EH2 (EGREGA), la SEM Alsace du Nord et la SEM Grand Est Energies avancent le paiement de l'ensemble des coûts de développement (ci-après les « **Coûts de Développement** ») du Projet jusqu'au financement de la SPV. Les parties se partagent les factures au prorata de leur prise de participation.

En cas d'abandon du projet, la ou les parties qui auraient supportées une part supérieure à leur capital seront **remboursées par les autres**.

Le budget prévisionnel du développement s'élève à 135 500 euros HT, voir Annexe N°3. Ces Coûts de développement feront l'objet d'un suivi tout au long du Projet et d'une information aux Parties. Le développement technique sera porté par EH2 et la SEM Grand Est Energies. La SEM Alsace du Nord aura en charge l'animation locale qui comprend les réunions publiques et le lien avec la communauté de communes Sauer-Pechelbronn ainsi que la commune de Lampertsloch.

Dans le cas de l'engagement de la phase 3 :

- Les coûts de développement seront refacturés à la SPV par les Parties à hauteur des avances qu'elles auront réalisées ;
- **Les Parties (sauf les actionnaires ayant la qualité de collectivité au sens du code général des collectivités territoriales) ayant pris en charge les Coûts de développement pourront valoriser leurs prises de risque financière en facturant un montant à la SPV à constituer en appliquant la règle suivante : le montant de la valorisation devra permettre de conserver un TRI projet à 20 ans acceptable d'au moins 4% après impôt.**

Pour les besoins du Projet, toutes les dépenses sont validées en COPIL à part si le montant de la commande est inférieur à **1000€**.

ARTICLE 7 : CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DE PROJET

7.1 Conditions générales

La décision de création de la SPV sera prise par le Comité de Pilotage pour répondre, soit aux besoins de dépôts des demandes administratives, de raccordement ou de subventions, soit pour les besoins du dépôt du dossier de candidature devant la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) ou à tout dispositif équivalent.

La SPV sera constituée conformément à la réglementation en vigueur et plus généralement sous la forme de société par actions simplifiée (SAS).

Elle aura pour objet exclusif sur le territoire de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn, la production et la vente d'énergies renouvelables au sens des dispositions de l'article L 2253-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle aura vocation à détenir les droits et autorisations nécessaires à la mise en œuvre du Projet.

Les Parties sont convenues que la communauté de communes Sauer-Pechelbronn puisse exercer un contrôle étroit dans la Société à créer en exécution des dispositions précitées. Ce contrôle étroit se manifestera obligatoirement par un vote favorable à la majorité pour l'ensemble des décisions significatives de la société

Sa gouvernance permettra ainsi à la communauté de communes Sauer-Pechelbronn d'exercer un contrôle étroit sur la structure, le tout dans les conditions prévues à l'article L 2122-1-3 du CG3P visé ci-dessus.

Les appels de fonds pourront se traduire par des apports en compte courant d'associés pour financer le développement du Projet dans les conditions arrêtées par les Associés et conformément aux dispositions de l'article L. 2253-1 du CGCT et de l'article L. 1522-5 du CGCT.

Les Parties négocieront de bonne foi les statuts de la Société de projet, ainsi qu'un pacte d'associés conforme aux principes généraux définis dans la présente Convention au point 7.3 ci-dessous.

La société de projet devra s'engager à démanteler l'intégralité du parc photovoltaïque créé dès lors que l'ensemble des associés aura délibéré unanimement sur la fin d'exploitation de la centrale.

7.2 Composition et financement de la Société de Projet

La Société sera dotée, sauf décision contraire des associés, d'un capital social qui sera entièrement libéré lors de son immatriculation d'un montant de 1.000 euros (100 actions de 10€).

En phase de développement, il est envisagé entre les parties la répartition initiale de capital suivante :

- Communauté de communes Sauer-Pechelbronn → 20%, 200 euros,
- Commune de Lampertsloch → 5%, 50 euros,
- EH2 (EGREGA) → 15%, 150 euros,
- SEM Alsace du Nord → 30%, 300 euros,
- SEM Grand Est Energies → 30%, 300 euros.

En phase d'investissement, il est envisagé cette répartition de capital :

- Communauté de communes Sauer-Pechelbronn → 35%, 350 euros,
- Commune de Lampertsloch → 5%, 50 euros,
- EH2 (EGREGA) → 15%, 150 euros,
- SEM Alsace du Nord → 22.5%, 225 euros,
- SEM Grand Est Energies → 22.5%, 225 euros.

Cette répartition de capital pourra évoluer en fonction des décisions du **COPIL**.

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

Un Pacte d'associés pourra être prévu au moment de la création de la Société et signé en même temps que les statuts. L'ensemble des deux documents, sans que cette énumération ne soit exhaustive, définira notamment, en conformité avec les principes de la Convention :

- L'objet de la SPV ;
- Les modalités de gouvernance et de coopération entre les Parties au sein de la SPV pour la réalisation du Projet permettant à la communauté de communes Sauer-Pechelbronn d'exercer son contrôle étroit dans les conditions rappelées ci-dessus ;
- Les organes de gouvernance de la SPV, leurs attributions et leurs règles de fonctionnement (président, assemblée générale) ;
- L'obligation pour chaque Associé d'informer l'autre Associé de toute modification de contrôle de cet Associé ;
- Les droits d'information qui comprendront, a minima, pour chacun des Associés, un droit de communication d'information périodique sur l'activité de la SPV (états financiers, événements survenus, rapports sur les risques d'exploitation), ainsi qu'un droit d'audit approfondi et régulier des comptes et opérations de la SPV au frais de l'associé requérant ;
- Les modalités de conclusion, de modification et de cessation des conventions conclues, directement, indirectement ou par personne interposée, entre la SPV et un Associé ;
- Une procédure de résolution des blocages des décisions des Associés ;
- Les principes généraux de mise en place des modalités de financement de la SPV ;
- Les modalités de gestion des comptes de la SPV ;
- Les modalités de désignation du commissaire aux comptes ;
- Les critères à prendre en compte pour décider de la distribution des dividendes.

Les Statuts incluront notamment les dispositions suivantes :

- Inaliénabilité : interdiction de transfert, par quelque moyen que ce soit (apport, fusion, scission, mise en fiducie, garantie, etc.) de tout ou partie des titres à un tiers pour une durée à déterminer par les Parties à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque (maximum 10 ans) ;
- Cession à un tiers : au-delà de la période d'inaliénabilité du capital susvisée, les Parties sont autorisées, sous réserve d'un droit de préemption, à céder leurs titres à un tiers sous

réserve que le tiers adhère le cas échéant au Pacte d'Associés de la SPV et que l'Associé cédant garantisse les engagements du tiers cessionnaire (les Parties autorisant d'ores et déjà la cession de titres à la commune de Lampertsloch y compris pendant la période d'inaliénabilité) ;

A ce titre, les associés s'engagent à étudier avec bienveillance l'ouverture d'une part du capital de la Société de Projet aux collectivités territoriales ou à leurs groupements limitrophes ou à un investissement des citoyens qui seraient intéressés par le **Projet**.

ARTICLE 8 : ENTREE EN VIGUEUR – DUREE - FIN

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature.

La durée initiale de la convention est de 4 (quatre) années à compter de la date d'entrée en vigueur.

Si la SPV n'est pas créée à l'échéance de la Convention, les Parties se rencontreront pour examiner les suites à y donner.

La Convention peut prendre fin de manière anticipée par un accord commun des Parties, par abandon du Projet quel qu'en soit le motif, par décision de l'une des Parties de se retirer du Projet dans les conditions prévues à l'article 9 de la Convention.

La Convention prend fin en tout état de cause une fois la SPV créée.

ARTICLE 9 : RETRAIT DES PARTIES DU PROJET – RESILIATION DE LA CONVENTION

Les Parties peuvent se retirer du Projet pour un juste motif ou un motif d'intérêt général.

La Partie qui souhaite se retirer du Projet avant la création de la SPV informe les autres de son intention de résilier la Convention par courrier recommandé avec accusé de réception un mois au moins avant la date effective de la prise d'effet de sa décision.

Le courrier précisera le ou les motifs de sa décision. Après la création de la SPV, les conditions et les modalités de retrait du Projet des Parties seront définies dans le Pacte d'Actionnaires.

En cas de retrait de l'une des Parties du Projet avant la création de la SPV, la décision de se retirer du projet ne donnera lieu au versement **d'aucun dommages et intérêts** ni d'aucune indemnité de quelque nature que ce soit. Chaque Partie conservera à sa charge les frais qu'elle aura exposé dans le cadre de la présente Convention.

Au cas où une des Parties émet la volonté de poursuivre le Projet, alors que la ou les autres se retirent selon les conditions ci-dessus, la Partie qui se désiste s'interdit directement ou indirectement :

- **de poursuivre le développement du Projet seule ou avec un tiers ;**
- **de développer un projet concurrent, seule ou avec un tiers, sur le même site ou sur un site qui compromettrait le développement du projet identifié ;**
- **d'entraver ou de retarder la poursuite du Projet par les autres Parties.**

Si en dépit du désistement d'une Partie, la ou les autres Parties décident de poursuivre le Projet, la propriété des résultats des pré-études et pré-analyses réalisées par la Partie qui se désiste, ainsi que l'ensemble des droits de propriété intellectuelle relatifs à ces résultats, études, et pré-études seront cédés de plein droit aux autres Parties sans contrepartie financière.

En cas de retrait de l'une ou l'autre Partie, chacune d'elles retrouvent alors sa pleine liberté.

Si la communauté de communes Sauer-Pechelbronn décide de se retirer du Projet et n'entend pas s'impliquer dans un autre projet sur le Site, EH2 (EGREGA), la SEM Alsace du Nord et la SEM Grand Est Energies pourront développer seuls ou avec un tiers le Projet ou un autre projet sur le Site.

ARTICLE 10 : INTUITU PERSONAE

La présente Convention est conclue en considération de la qualité de chaque Partie. La Convention ne pourra en conséquence être cédée ou transférée sans l'accord préalable et écrit de l'ensemble des Parties. En toutes circonstances, chaque Partie traite en son nom personnel et ne saurait en aucune façon être considérée comme le mandant ou le mandataire d'une autre partie.

Les Parties conviennent que, tant que la Convention sera en vigueur, elles ont l'intention de coopérer étroitement et sur la base décrite ci-après, dans un esprit de confiance mutuelle pour l'avancement et le bénéfice du Projet Photovoltaïque.

Dans tous les cas, les parties coopéreront de bonne foi et agiront de manière à promouvoir l'intérêt commun des Parties dans le Projet.

ARTICLE 11 : CONFIDENTIALITE DES DONNEES - ETHIQUE

Pour les besoins de la Convention, seront notamment considérées comme soumises à l'engagement de confidentialité toutes les informations, opinions, prévisions, analyses ou études concernant le Projet, ainsi que toute autre information communiquée par les Parties à l'occasion de leurs échanges.

La publication ou la transmission de toute information relative au Projet par l'une des Parties ne sera permise qu'après accord exprès des autres Parties.

Dans l'hypothèse où l'une des Parties serait irrémédiablement contrainte, en vertu d'une décision de justice d'un tribunal compétent, dans le cadre d'une procédure administrative ou judiciaire, ou en vertu d'une loi ou d'un règlement, de divulguer un ou plusieurs éléments confidentiels, elle s'engage à en informer (dans la mesure où cela ne lui est pas interdit par toute décision administrative ou judiciaire) sans délai l'autre Partie en lui fournissant tous les éléments nécessaires ou utiles sur la portée de cette obligation de divulgation.

Les Parties se concerteront alors sans délai, afin d'étudier les modalités selon lesquelles cette obligation de divulgation pourrait être valablement satisfaite, tout en limitant sa portée et ses conséquences dans toute la mesure du possible.

Chaque Partie reconnaît et consent à garder secrètes les informations confidentielles, à limiter l'accès aux informations confidentielles des Parties aux seuls membres de leur personnel, du personnel de leurs sociétés affiliées, ainsi que du personnel de leurs conseils, afin de mener à bien leurs missions.

ARTICLE 12 : MEDIATION - LITIGES

Préalablement à toute instance judiciaire, les Parties s'engagent à soumettre tout différend relatif à la Convention à une tentative de médiation.

Chaque Partie désignera alors un médiateur, sauf à ce qu'elles s'accordent sur le choix d'un seul. En cas de mise en œuvre de la médiation, l'une des Parties informera l'autre par LRAR du nom du conciliateur proposé, l'autre Partie aura huit jours pour notifier celui qu'elle désigne ; le défaut de réponse dans ce délai vaudra accord de la deuxième Partie sur le choix du conciliateur proposé par la première.

Dans un délai raisonnable ne pouvant excéder un délai maximum de trois mois à compter de leur désignation, les conciliateurs s'efforceront de régler les difficultés qui lui seront soumises et de faire accepter par les Parties une solution amiable.

En cas d'échec de la médiation obligatoire préalable, le contentieux sera porté devant les juridictions compétentes.

ARTICLE 13 : DECLARATION DES PARTIES

Les Parties déclarent que les dispositions de la Convention ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre Partie ont été révélées et reconnues comme reçues par cette dernière.

Elles affirment que la Convention reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Les Parties donnent décharge entière et définitive aux rédacteurs de la Convention, reconnaissant que celle-ci est établie uniquement sur la base des déclarations et garanties des Parties.

La signature et l'exécution de la Convention ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elles sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés des présentes.

Les Parties déclarent et garantissent, chacune en ce qui les concerne, les informations suivantes sans lesquelles l'autre Partie n'aurait pas contracté :

- a) Être une société dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant dans la Convention sont exactes et à jour,
- b) Être titulaire des droits et autorisations nécessaires pour la réalisation de la Convention,
- c) Ne pas avoir fait et ne pas faire l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L.611-1 et suivants et des articles L.620-1 et suivants du code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,
- d) N'être concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- e) Avoir, avec leur représentant respectif, la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de la Convention.

Les Parties, chacune en ce qui la concerne, déclarent que :

- La négociation et la conclusion des documents relatifs au Projet n'a donné lieu à aucun acte de corruption,
- L'obtention des autorisations administratives liées au Projet ne résulte pas davantage d'acte de corruption ou d'un délit de concussion.

ARTICLE 14 : LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX

Chacune des Parties, ainsi que leurs représentants respectifs déclarent en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux :

- qu'elle agit pour son propre compte ;

- que l'origine des fonds éventuellement versés antérieurement aux présentes pour les besoins du Projet est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au titre VI intitulé « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux » du livre V du Code Monétaire et Financier ;
- que l'origine des fonds versés dans le cadre de la présente opération est licite et ne contrevient pas à la législation visée ci-dessus ;
- qu'elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

ARTICLE 15 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de l'une quelconque des clauses ou conditions de la Convention devra être constatée par un écrit signé par les personnes dûment habilitées par chaque Partie, et constituant un avenant aux présentes.

Au cas où l'une quelconque des clauses de la Convention serait déclarée nulle ou inapplicable par quelque juridiction que ce soit et ce par une décision définitive, cette clause sera supprimée sans qu'il en résulte la nullité de l'ensemble de la Convention dont toutes les autres clauses demeureront pleinement en vigueur. Les Parties s'efforceront d'un commun accord de substituer à cette disposition nulle une autre disposition d'effet équivalent.

Toute renonciation ou omission, quelle qu'en soit la durée et le nombre, à invoquer l'existence ou la violation totale ou partielle d'une quelconque des clauses de la Convention ne peut constituer une modification, une suppression de ladite clause ou une renonciation à invoquer les validations antérieures, concomitantes ou postérieures de la même clause ou d'autres clauses. Une telle renonciation n'aura effet que si elle est exprimée par un écrit signé par la personne dûment habilitée à cet effet.

ARTICLE 16 : INDEPENDANCE DES PARTIES

La relation établie entre les Parties est celle d'entités indépendantes et autonomes et n'est en aucun cas constitutive d'une société créée de fait. Chaque Partie pourra s'organiser librement dans l'exécution de la Convention dans la mesure où il n'existe entre les Parties aucun lien de subordination mais uniquement un lien contractuel de nature commerciale en vue de la réalisation du Partenariat dans le respect des termes et conditions des présentes.

Aucune des Parties ne pourra, en outre, sauf mandat particulier, écrit, exprès et préalable d'une autre Partie, être considérée comme représentant d'une autre Partie, et ce à quelque titre et sous quelque modalité que ce soit.

Il est expressément convenu que la Convention est spécifique et qu'aucune de ses stipulations ne peut amener à des revendications autres que celles découlant des obligations expressément prévues dans la Convention.

ARTICLE 17 : DROIT APPLICABLE

La Convention est soumise au droit français.

ARTICLE 18 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

Si bon semble aux Parties, elles pourront signer la présente Convention par signature électronique. Dans un tel cas et dans le sens des dispositions de l'article 1368 du Code civil, les Parties aménagent les modes de preuve comme suit. Les Parties ont la possibilité de signer électroniquement la présente Convention et ses éventuels avenants selon un procédé sur lequel elles se sont accordées. Les Parties conviennent que les documents signés à partir de ce procédé ont valeur d'original.

La recevabilité, la validité et la force probante de la Convention, du seul fait de l'apposition d'une telle signature électronique, ne peuvent donc être contestées. Les Parties reconnaissent que la signature électronique exprime l'entier accord des Parties pour se conformer au contenu des documents signés électroniquement et sert de preuve au même titre qu'un document signé manuscritement.

Les Parties reconnaissent que le recours à la signature électronique a la même valeur juridique que la signature manuscrite, et reconnaissent au présent document la qualité d'original, ainsi que la même force probante qu'un écrit sur papier au sens de l'article 1366 du Code civil.

Les Parties reconnaissent que les éléments d'identification, ainsi que toutes les données de connexion associés au processus de signature électronique (en ce compris les SMS et les courriels émis ou reçus), les données d'horodatage, les fichiers de preuves émis/utilisés dans ce cadre sont admissibles devant les juridictions et constituent des preuves des données et éléments qu'ils matérialisent, ainsi que des signatures qu'ils expriment et ce, conformément aux exigences de l'article 1367 du Code civil.

Les Parties renoncent expressément à contester ou à former toute action judiciaire portant sur la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante de la signature électronique, de la Convention.

ARTICLE 19 : LISTE DES ANNEXES

Annexe n° 1 : Plan de l'assiette du Site et surface exploitable

Annexe n°2 : Plan de la centrale

Annexe n°3 : Détail prévisionnel des frais de développement

Communauté de communes Sauer-Pechelbronn

EH2 (EGREGA)

SEM Alsace du Nord

SEM Grand Est Energies

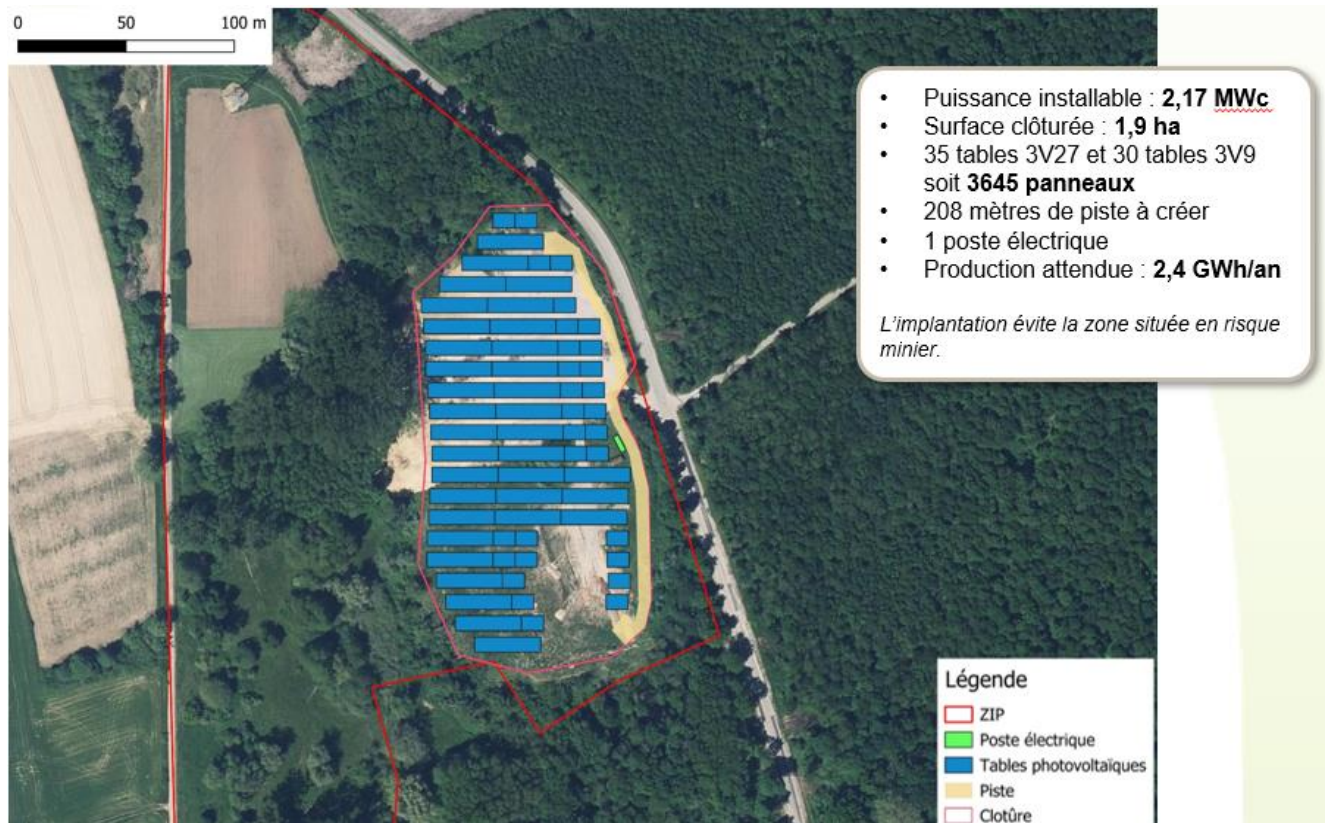
Lampertsloch

Annexe N°1 : Plan de l'assiette du Site et surface exploitable



Annexe N°2 : Plan de la centrale

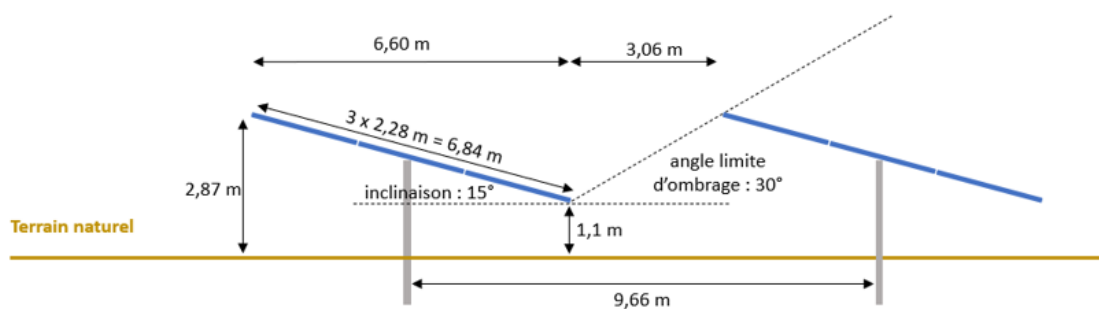
Modélisation effectuée par EGREGA :



Dans la modélisation, on a pris compte du plan de prévention de risque minier qui correspond à l'ancienne entrée de la mine au sud, qu'on appelle « languette ». C'est une première approche car le dernier relevé topographique permettrait de gagner en surface.

Paramètres de modélisation :

- Panneaux d'une puissance nominale de 595 Wc, inclinés à 15° vers le sud.
- Une table se compose de 3 x 27 (3V27) ou 3 x 9 (3V9) panneaux en mode portrait espacées de 3.06 mètres entre elles afin de ne pas se faire d'ombre.
- Fondation : pieux battus ou superficielle (longrines, plots béton) selon la nature du sol remblayé.
- Puissance installée : **2 170 kWc**.

Vue de côté

Résultats de la simulation :

- Productible PVGIS Sarah : 1139 kWh/kWc/an,
- Productible MN72 : 1101 kWh/kWc/an,
- Productible moyen : **1120 kWh/kWc/an.**

Annexe N°3 : Détail prévisionnel des frais de développement

Phase 1 et 2	
Etude d'impact environnemental : faune flore, paysage et archi	€ 50 000
Etude géotechnique	€ 5 000
Accompagnement juridique : contrôle étroit et création de SPV	€ 5 000
Animation locale par la SEM Alsace du Nord	€ 5 000
AMO – développement Egrega	€ 40 500
AMO – développement SEM Grand Est Energies	€ 15 000
Aléas	€ 15 000
Total des coûts prévisionnels	€ 135 500