CONSEIL MUNICIPAL DU 28 Septembre 2023

195x23

APPROBATION DU PACTE D'ASSOCIÉS POUR L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LE SITE DIT DE LA « GRANDE COLLE »

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu, la délibération 280x21 du 9 décembre 2021 portant approbation du lancement de l'Appel à Manifestation d'intérêt en vue de la pose, de l'exploitation et de la maintenance de panneaux photovoltaïques ;
Vu, la délibération 51x22 du 31 mars 2022 autorisant la désaffectation et déclassement du domaine public communal d'une partie de la parcelle AP 236, en vue de la construction au sol d'un parc photovoltaïque ;

La mise à disposition de ce terrain se fera via la conclusion d'un bail emphytéotique, moyennant une redevance annuelle assise sur le chiffre d'affaires obtenu par la revente de l'électricité produite par la centrale photovoltaïque au sol.

Vu, la délibération 174x22 du 29 Septembre 2022 qui approuve le déploiement d'une centrale photovoltaïque sur le terrain communal AP 236 et décide la conclusion d'un « Protocole d'accord incluant promesse de bail emphytéotique pour l'implantation d'une centrale au sol » sur le site de la « Grande Colle », pour une durée de bail de 40 ans, avec la société de projet à créer et qui sera composée du groupement CVE INVEST 2 / EnRciT / LUMIASOLE, lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt, publié le 11 janvier 2022 ;

Vu, l'article L.2253-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose notamment que « par dérogation au premier alinéa, les communes et leurs groupements peuvent, par délibération de leurs organes délibérants, participer au capital d'une société anonyme ou d'une société par actions simplifiée dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables ou d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone définis à l'article L. 811-1 du code de l'énergie par des installations situées sur leur territoire ou, pour une commune, sur le territoire d'une commune limitrophe ou, pour un groupement, sur le territoire d'un groupement limitrophe ».

Pour rappel, la vie du projet se décline en deux phases distinctes et indissociables. La première phase, dite de « développement », vise à créer l'architecture administrative, financière et technique en vue de la construction de la centrale aux fins de lancer la deuxième phase, dite d' « exploitation » du site.
Ainsi, dans cette phase de développement, et dans la continuité de la signature du « Protocole d'accord incluant promesse de bail emphytéotique pour l'implantation d'une centrale au sol », conformément aux dispositions de l'article L.2253-1 du CGCT, il vous est proposé d'approuver la constitution de la SAS à capital variable « FERME SOLAIRE DES PENNES-MIRABEAU », la participation de la commune dans les conditions fixées par ses statuts et d'adhérer au pacte d'associés joints à la présente délibération.

En phase de développement, afin de conforter l'engagement citoyen de la commune dans le projet de création d'une centrale de production d'énergie renouvelable, celle-ci participera à hauteur de 20% du capital social de la société de projet - fixé à 1.000 (mille) € - pour sa constitution, soit un apport en capital de 200 (deux cents) €.
Par ailleurs, les statuts sont complétés par un pacte d'associés qui formalise notamment les engagements réciproques des associés et les modalités de prise de décision, en phase de développement.
Le pacte est important pour une collectivité lorsqu'elle est minoritaire dans le capital. Il per-

met de préserver ses intérêts et de lui accorder un pouvoir décisionnel quelle que soit sa part dans le capital.

L'objet et les principales règles de fonctionnement de la société sont décrits dans le pacte d'associés, ci-annexé. Les principaux éléments sont repris ci-dessous.

Composition, répartition et principales modalités de fonctionnement de la SAS à capital variable « FERME SOLAIRE DES PENNES-MIRABEAU »

ASSOCIÉS	Répartition du capital entre : - CAP VERT ENERGIE INVEST 2 : 60% - EnRciT : 20 % - Commune des Pennes-Mirabeau : 20 %
CAPITAL SOCIAL	Montant : 1 000 euros Divisé en 1 000 actions de 1 euro de valeur nominale
MODALITÉS DE FINANCEMENT	Le financement du projet sera réalisé à travers : - un Financement Externe, à savoir un financement bancaire ; - un Financement Interne via des versements minoritaires en capital et apports majoritaires en comptes-courants d'associé en fonction des besoins liés à la réalisation du Projet.
DURÉE DU PACTE	50 ans

PRINCIPAUX RÔLES DES PARTIES EN PHASE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

Rôle de CVE	Toutes les démarches nécessaires au lancement du projet – administratives et autorisations, financement, implantations et choix techniques etc.
Rôle d'Energie partagée	Toutes les actions de concertation afin de faciliter l'acceptabilité locale du Projet, en lien étroit avec la Commune Et d'une manière générale toutes démarches dans le cadre du développement du Projet.
Rôle de la Commune	Outre la mise à disposition du terrain situé sur son domaine privé sur lequel sera installée la Centrale, la Commune mènera toutes les actions nécessaires afin de faciliter l'acceptabilité du Projet aussi bien auprès de ses administrés que des différentes autorités administratives qui pourraient être sollicitées.

INSTANCES DE GOUVERNANCE

Comité Stratégique (CS)	Organe décisionnel Composition : 1 membre par Associé Chaque Membre dispose d'une voix à l'exception du Président qui dispose de deux (2) voix. Modalités de fonctionnement : o Convocation, fréquence des réunions ; o Quorum et règles de décision. Nature des décisions prises (non exhaustive) : o Toutes orientations stratégiques (admission d'un nouvel associé, cession de la centrale à un tiers etc.) ; o Toutes décisions structurantes relatives au projet de centrale photovoltaïque (entre autre, modification des statuts, conditions du Financement Externe, conditions de valorisation de l'électricité produite, mesures environnementales à mettre en œuvre etc.) ; o Révision du plan d'affaires annuel ; o Conclusion des contrats dans le cadre du projet.

Comité Technique (CT)	Organe consultatif Composition : 1 membre par Associé. Des personnes invitées par les Associés peuvent participer aux CT selon les sujets abordés. Modalités de fonctionnement : o Convocation, fréquence des réunions ; o Objectifs des consultations : De prendre connaissance des documents et informations en possession des autres parties, être un relais de la volonté de leurs organes dirigeants, décider des actions conjointes de communication externe etc. Principes : o Les avis ne s'imposent pas à la Société dans la conduite du Projet mais la Société devra fournir une justification ou une motivation en cas d'impossibilité de mise en œuvre d'un avis du CT dans le cadre de la réalisation du Projet ; o Le CT sera dissout automatiquement à compter de la mise en service de la Centrale

Il est entendu que, à l'issue de la phase de développement, si la commune décide d'accompagner l'exploitation de la centrale solaire par un investissement financier complémentaire dans la SAS, cette décision donnera lieu à une nouvelle délibération.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

- APPROUVE les statuts de la SAS à capital variable « FERME SOLAIRE DES PENNES-MIRABEAU » ;

- APPROUVE la participation de la Commune, à hauteur de 20%, soit 200 € (deux cents euros), dans la SAS ;

- AUTORISE l'adhésion de la Commune au pacte d'associés, ci-annexé ;

- DÉSIGNE Le Maire ou son représentant pour représenter la commune au sein des instances consultatives et décisionnelles de la SAS ;

- AUTORISE Le Maire ou son représentant à signer le pacte d'associés et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- PRÉCISE que les crédits sont prévus au budget.

- SE PRONONCE comme suit :
POUR : 26 – M. AMARO – FIORILE REYNAUD – CABRAS – DELAVEAU – SCAMARONI - GORLIER LACROIX ne participent pas au vote
CONTRE : 0
ABSTENTION : 2 - FUSONE - COCH

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE
ROMAIN AMARO

LE MAIRE
MICHEL AMIEL

FERME SOLAIRE DES PENNES-MIRABEAU

PACTE

ENTRE

CAP VERT ENERGIE INVEST 2

ET

ENRCIT

ET

LA COMMUNE DES PENNES-MIRABEAU

ENTRE

(1) **CAP VERT ENERGIE INVEST 2,** société anonyme à conseil d'administration au capital de 105 000 euros, dont le siège social est situé 5, place de la Joliette 13002 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 795 143 148, représenté par Monsieur Pierre DE FROIDEFOND, Directeur Général délégué, dûment habilité aux fins des présentes ;

(Ci-après désignée « **l'Associé Fondateur** »)

(2) **EnRciT**, société par actions simplifiée dont le siège est situé 10 avenue des Canuts, 69120 Vaulx-en-Velin, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 840 246 813, dont le siège social est sis chez Energie Partagée, 10 avenue des Canuts 69120 VAULX EN VELIN, représentée par son Président, la société ENERGIE PARTAGÉE COOPERATIVE (RCS Lyon n°524 077 088), elle-même représentée par sa Présidente, elle-même représentée par la société "ENERCOOP" (RCS Paris n°484 223 094), agissant en qualité de présidente, représentée par Monsieur Julien BARRETEAU son Directeur Générale, dûment habilité à intervenir aux fins des présentes. Monsieur Julien BARRETEAU ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes a remis une délégation de signature à M. Erwan Boumard

(Ci-après désignée « **EnRciT** »)

(3) **La Commune des Pennes-Mirabeau,** Personne morale de droit public située dans le département des Bouches-du-Rhône, dont l'adresse est 223 avenue François Mitterrand, 13 170 Les Pennes Mirabeau, identifiée au SIREN sous le numéro 211 300 710, représentée aux fins des présentes par Monsieur Michel AMIEL, en qualité de Maire de la Commune, ou tout autre représentant dûment habilité aux fins des présentes.

(Ci-après désignée la « Commune » ou **« Ville des Pennes-Mirabeau** »)

EnRciT et la Commune sont ensemble ci-après désignés collectivement les « **Partenaires** » et individuellement un « **Partenaire** ».

L'Associé Fondateur et les Partenaires étant ci-après dénommées, collectivement les **« Parties »** et/ou individuellement une **« Partie »**.

EN PRESENCE DE

Ferme solaire des Pennes-Mirabeau, société par actions simplifiée à capital variable anonyme, au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 5, place de la Joliette 13002 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 811 089 572, représentée par la société CVE, société par actions simplifiée au capital de 70.155.504 euros, dont le siège social est situé 5, place de la Joliette 13002 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 518 792 528, elle-même représentée par Monsieur Pierre DE FROIDEFOND, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes ;

(Ci-après désignée la « **Société** »)

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

A. L'Associé Fondateur, filiale du groupe CVE, est une société spécialisée dans le développement, la conception, la construction puis l'exploitation de source d'énergie photovoltaïque.

B. EnRciT est un outil du mouvement Energie Partagée qui a vocation d'accompagner et financer le développement des projets d'énergies renouvelables citoyens avec les acteurs territoriaux, dans le respect de la Charte EP, (en **Annexe 4). L'un des objectifs d'EnRciT est de permettre aux citoyens, via l'outil Energie Partagée Investissement, ci-après « EPI », de participer au financement du projet en phase « Prêt à Construire -RTB** »

C. La Ville des Pennes-Mirabeau souhaite accélérer le développement des énergies renouvelables locales par le déploiement de nouveaux réseaux énergétiques. À la suite d'un incendie qui a frappé la Commune en 2016 et détruit une partie du site de la « Grande Colle », la Commune a lancé en janvier 2022, un appel à manifestation d'intérêt (ci-après « **l'AMI** ») afin de valoriser ce terrain par l'aménagement, l'exploitation et la maintenance d'une centrale solaire constituée de panneaux photovoltaïques qui produiront une électricité renouvelable.

Les enjeux étaient triples : proposer une offre économiquement rentable et compétitive, en disposant de moyens et capacités techniques tout en proposant une participation citoyenne au projet. Ce projet s'inscrira dans la démarche « Agenda 21 » engagée par la Commune en 2010.

D. Un Groupement constitué par l'Associé Fondateur et EnRciT a candidaté à l'AMI (ci-après « **le Groupement** »). A cet effet, la Société a proposé de développer un projet de centrale photovoltaïque au sol de 7,41 MWc (ci-après « **la Centrale** ») sur la Commune (ci-après « **le Projet** »). A ce titre, elle est titulaire d'une promesse de bail emphytéotique signée le 24 octobre 2022 (ci-après « **la Promesse de Bail** »), conférant les droits réels nécessaire à l'exploitation du Projet.

E. La Commune a désigné le Groupement lauréat de l'AMI par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022, figurant en **Annexe 3**.

F. EnRciT et la Commune ont souhaité investir dans le Projet qui sera développé notamment en vue de favoriser la mobilisation citoyenne et le financement participatif.

G. C'est dans ce cadre que les Parties se sont rapprochées en vue de conclure le présent pacte (le « **Pacte** »).

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SU IT :

ARTICLE 1 OBJET DU PACTE

Les Parties ont la volonté de contribuer le plus efficacement possible au développement de la Société en lui affectant des compétences tirées de leurs expériences respectives et complémentaires en vue de favoriser le succès du Projet.

Pour mener à bien cet objectif, elles entendent pouvoir régler, de bonne foi et de manière efficiente toutes difficultés ou mésententes entre eux, même non fautive, en vue de la préservation de la Société et de la continuité de son fonctionnement, par la mise en place de procédures adéquates dans le cadre du présent Pacte.

Le présent Pacte a donc pour objet de définir :

- La gouvernance de la Société ;
- L'organisation contractuelle ;
- Les modalités de financements de la Société ;
- Les mécanismes de sortie de la Société.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS ET PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

2.1 Définitions

Pour l'application du Pacte et sans préjudice des termes qui sont définis à d'autres endroits dans le Pacte, les termes figurant ci-après auront la signification suivante :

« **Actions** » désignent les actions composant le capital de la Société.

« **Affiliées** » signifie, relativement à une Partie, la personne morale qui Contrôle directement ou indirectement cette Partie, les sociétés placées sous le même Contrôle que cette Partie, les sociétés Contrôlées par cette même Partie.

« **Annexe** » désigne une annexe du présent Pacte.

« **Apports** » a le sens qui lui attribué à l'Article 5.2.

« **Article** » désigne un article du présent Pacte.

« **Associé** » signifie une Partie au présent Pacte qui détient au moins un Titre de la Société.

« **Associé Fondateur** » désigne la société **CAP VERT ENERGIE INVEST 2,** société anonyme à conseil d'administration au capital de 105 000 euros, dont le siège social est situé 5, place de la Joliette 13002 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 795 143 148.

« **Bail** » signifie le bail emphytéotique à conclure entre la Société et la commune des Pennes-Mirabeau conformément aux termes de la Promesse de Bail et portant sur les parcelles sur lesquelles sera construite la Centrale.

« **Cession** » ou « **Céder** » signifient tout transfert direct ou indirect en toute propriété, nue-propriété ou usufruit, sous quelque forme et selon quelque modalité que ce soit, et notamment toute cession à titre onéreux ou gratuit, de gré à gré, par adjudication, attribution, apport en société, apport partiel d'actif, fusion, dissolution sans liquidation, donation, location, opération entraînant un transfert universel de patrimoine, scission ou échange, ainsi que la conclusion au profit d'un tiers de toute sûreté portant sur des Titres.

« **Charte EP** » signifie la charte intitulée « Charte Energie Partagée », établie en 2010 ; qui précise la vision, les valeurs et principes de fonctionnement du réseau de l'énergie citoyenne et qui sous-tend l'action d'**EP** et dont les Parties déclarent avoir pris connaissance et figurant en **Annexe 4.**

« **Comité Technique** » a le sens qui lui est attribué en préambule du Pacte.

« **Contrôle** » et « **Contrôler** » ont le sens qui leur est donné à l'article L. 233-3 du code de commerce.

« **Créances** » signifie tout prêt d'associés, avances en compte courant ou autrement qu'un Associé détiendrait sur la Société.

« **Dirigeant** » désigne le Président de la Société et ses éventuels Directeurs Généraux.

« **Financement Externe** » a le sens qui lui est donné à l'article 5.1

« **Financement Interne** » a le sens qui lui est donné à l'article 5.2

« **Investissement Global** » signifie l'ensemble des dépenses d'investissement du Projet incluant de façon non limitative (i) les dépenses foncières et de construction du Projet, (ii) les dépenses d'assurances, (iii) les dépenses de raccordement de la Centrale au réseau, (iv) les honoraires techniques (v) les dépenses coûts et honoraires relatifs au Projet et (vi) plus généralement tous les coûts et dépenses nécessaires à la complète conception, construction, achèvement réception raccordement au réseau de la Centrale jusqu'à l'exploitation commerciale du Projet (vii) les intérêts financiers relatifs au financement (en ce compris les commissions et honoraires liés à la mise en place du financement) et (viii) toutes taxes applicables à ces dépenses d'investissement. Il est arrêté et adopté à la majorité des trois quarts trois quarts (3/4) des voix présentes ou représentées des Associés. Il est déterminé lors de l'élaboration du premier Plan d'affaires prévisionnel.

« **Partenaires** » désigne EnRciT et la Commune qui sont ensemble désignés collectivement les « **Partenaires** » et individuellement un « **Partenaire** ».

« **Plan d'affaires** » signifie le plan d'affaires du Projet faisant notamment apparaître les charges prévisionnelles et les recettes attendues du Projet et, en particulier, les besoins de financement associés pour la durée du Projet. Il est arrêté et adopté chaque année sur décision du Comité Stratégique sur présentation du Président conformément aux dispositions de l'Article 4.1.5.

« Plan d'affaires Initial » signifie le Plan d'affaires prévisionnel initial figurant en **Annexe 2** du Pacte.

« Prêt à Construire -RTB » désigne la phase de développement du Projet terminée, toutes les autorisations administratives et techniques obtenues, les modalités d'exécution (prix, calendrier, détails des prestations, etc.) des prestations de développement entre la Société et CVE SOLAR connues et les conditions du Financement Externe arrêtées.

« **Statuts** » signifie les statuts de la Société figurant en **Annexe 1** du Pacte.

« **Structure Locale** » désigne toute personne morale détenue majoritairement, et directement ou indirectement, par une ou plusieurs collectivités territoriales et/ou détenue par un ou plusieurs citoyens ou collectifs de citoyens du territoire d'implantation de la Centrale.

« **Tiers** » signifie toute personne ou entité non-signataire du Pacte ou qui n'y a pas adhéré.

« **Titres** » désigne les actions de la Société, et/ou toutes valeurs mobilières au sens de l'article L. 211-2 du code monétaire et financier pouvant donner accès, immédiatement ou à terme,

au capital ou aux droits de vote de la Société, (ii) le droit de souscription attaché aux actions et valeurs mobilières visées au point (i) ci-dessus, (iv) les droits d'attribution gratuite d'actions de la Société ou de toutes autres valeurs mobilières.

2.2 Interprétation

Dans le présent Pacte :

(i) Les mots « *ci-dessus* », « *ci-après* » et les mots similaires doivent être interprétés comme des références au présent Pacte dans son ensemble et non au paragraphe considéré ou au sous paragraphe dans lequel la référence apparaît.

Tout délai visé au présent Pacte se calcule en jours calendaires et commence à courir le lendemain de l'envoi de la notification ou de l'accomplissement de l'acte qui le fait courir pour expirer le dernier jour à minuit. Lorsque ce dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal France, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant à minuit.

(ii) Toutes les références ci-après aux articles, paragraphes et annexes seront considérées comme des références aux articles et aux paragraphes et aux annexes au présent Pacte sauf si le contexte en exige autrement.

(iii) Les titres descriptifs des articles, paragraphes et annexes sont insérés par simple commodité et n'ont pas d'effet en droit.

ARTICLE 3 OPERATIONS SUR LE CAPITAL

3.1. Capital social initial

A ce jour, le capital de la Société est variable avec un capital initial de 1 000 (mille) euros, constitué de 1000 (mille) actions d'une valeur nominale de 1 (un) euro, souscrites, entièrement libérées et détenues intégralement par l'Associé Fondateur.

3.2. Cession de titres

Conformément à l'offre présenté par le Groupement dans le cadre de l'AMI, EnRciT et la Commune ont vocation à devenir chacun Associé de la Société au moyen d'une Cession des titres détenus par l'Associé Fondateur.

L'Associé Fondateur a donc vocation à Céder, par acte séparé, 400 (quatre-cents) des milles Actions de la Société pour moitié à chacun des Partenaires. Il a été convenu entre les Parties que la Cession des Titres sera réalisée à la valeur nominale.

A la suite de cette cession, la répartition du capital et des droits de vote de la Société sera la suivante :

- L'Associé Fondateur : 600 Actions soit 60 % du capital et des droits de vote de la Société
- EnRciT : 200 Actions soit 20 % du capital et des droits de vote de la Société
- La Commune : 200 Actions soit 20 % du capital et des droits de vote de la Société

Il est d'ores et déjà prévu qu'EnRciT puisse céder 100% de ses titres à Energie Partagée Investissement « EPI » en phase de « Prêt à construire » (RTB) du Projet.

De plus, l'Associé Fondateur et CVE et EPI prennent acte de la possibilité d'entrée au capital de la Société, à compter de la phase de « Prêt à construire » (RTB) du Projet, d'un collectif citoyen si ce dernier en exprime le souhait, étant précisé qu'à l'issue de ces opérations éventuelles d'entrée au capital, le capital de la Société devra être composé comme suit :

- Associé Fondateur : minimum 51% du capital et des droits de vote ;
- EPI : minimum 20% du capital et des droits de vote ;
- Commune et/ou collectif citoyen : maximum 29% du capital et des droits de vote.

3.3. Anti-dilution

Par ailleurs, il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que, sauf mise en œuvre d'un cas de sortie tel que prévu à l'article 9 du présent Pacte, et en application de l'article 3.2 ci-dessus :

- l'Associé Fondateur devra conserver au moins 51 % du capital et des droits de vote attachés tout au long de la vie de la Société ;
- EnRciT, puis EPI à partir du stade « RTB », devra conserver au moins 20% du capital et des droits de vote attachés.

et déclarent que cette répartition ne pourra en aucun être modifiée par quelle qu'action que ce soit (cession d'action, accroissement de capital etc) et devra rester constante jusqu'à la cessation du Pacte pour quelle que cause que ce soit, sauf accord écrit des Parties.

Toutefois, les Parties pourront Céder librement, dans le respect de l'article 9.2 ci-après tout ou partie de leurs Actions au profit d'un (i) Affilié et/ou (ii) toute Structure Locale souhaitant participer au Projet, étant précisé que la Cession par une Partie de tout ou partie de ses Actions ne pourra en aucun cas avoir pour effet de modifier le pourcentage de détention de l'autre Partie dans le capital de la Société

Il est précisé que dès lors qu'un nouvel actionnaire souhaitera entrer au capital de la Société, un nouveau pacte d'associés sera négocié au préalable.

ARTICLE 4 GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

Il est institué d'une part, un comité stratégique dont les attributions sont décrites à l'Article 4.1 (le « **Comité Stratégique** ») et d'autre part, un comité technique dont les attributions sont décrites à l'Article 4.2 (le « **Comité Technique** »).

4.1. Comité Stratégique

4.1.1 Désignation – Cessation des fonctions – Rémunération des membres du Comité Stratégique

Il est institué un Comité Stratégique dont la vocation est :

- d'une part, de disposer d'un droit d'information sur l'activité de Société, et
- d'autre part, de donner un accord sur des décisions dont le caractère stratégique ou significatif justifie qu'elles soient préalablement approuvées.

Le Comité Stratégique est composé de membres permanents, Associés de la Société (ci-après les « **Membres** ») et pourra, si les Parties le souhaitent et en conviennent, être composé également d'un ou plusieurs invité(s) (ci-après « **l'Invité** »).

Les Membres sont l'Associé Fondateur, les Partenaires et une éventuelle Structure Locale qui entrerait au capital de la Société conformément au présent Pacte.

Dans l'hypothèse où plusieurs Structures Locales entrent au capital de la Société, celles-ci devront s'entendre pour désigner celle d'entre elles qui siègera comme Membre au sein du Comité Stratégique de la Société. A défaut, la Structure Locale détenant le pourcentage le plus élevé du capital de la Société sera désigné Membre.

Les Membres et l'Invité sont représentés par une personne physique (ci-après les « **Représentants** ») dont le nom sera communiqué au Président du Comité Stratégique ainsi qu'au Président de la Société.

Les Membres comme l'Invité peuvent révoquer à tout moment, et sans motif, tout Représentant qu'ils ont nommé. Cette révocation doit immédiatement être notifiée au Président du Comité Stratégique et de la Société. La notification doit comprendre le nom et l'adresse de la (des) personne(s) nommée(s) en remplacement.

Les Représentants ne peuvent pas bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

La qualité de Membre, d'Invité ou de Représentant, ne confère pas la qualité de dirigeant pour l'application des règles légales et statutaires.

Les Représentants ne sont pas rémunérés.

Le Comité Stratégique est présidé par le Représentant désigné par l'Associé Fondateur (le « **Président du Comité Stratégique** »).

4.1.2 Décisions du Comité Stratégique

Le Comité Stratégique ne délibère valablement que si la totalité des membres est présente ou représentée, sauf en phase de développement du Projet et jusqu'à la mise en service de la Centrale où il sera fait application de la règle de quorum suivante :

- délibération uniquement si la totalité des Membres est présente ou représentée sur 1ère convocation ;
- à défaut : délibération si 2/3 des Membres sont présents ou représentés sur 2ème convocation.

Lorsqu'il comprend seulement deux Membres, le Comité Stratégique ne se réunit valablement que si tous ses Membres sont présents ou représentés.

Chaque Membre dispose d'une (1) voix à l'exception du Président qui dispose de deux (2) voix. L'invité ne dispose d'aucune voix.

Les décisions du Comité Stratégique sont prises selon les règles de majorité suivantes :

- à la majorité des trois quarts (3/4) des voix présentes ou représentées lorsque le Comité Stratégique est composé de trois membres ;
- à l'unanimité pour les décisions limitativement énumérées à l'Article 4.1.5.1.

Un Membre peut donner une procuration à un autre Membre aux fins de le représenter. Un même Membre peut détenir plusieurs pouvoirs.

4.1.3 Réunions du Comité Stratégique

Les réunions du Comité Stratégique auront lieu aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Le Comité Stratégique est convoqué par le Président du Comité Stratégique ou sur requête de l'un quelconque de ses Membres. La convocation est effectuée par tous moyens et doit intervenir au moins

quarante-huit (48) heures à l'avance, sauf en cas d'urgence ou si tous les Membres renoncent à ce délai.

Les réunions se tiennent en tout lieu mentionné dans la convocation. Toutefois, la présence physique des Membres n'est pas obligatoire et leur participation à la réunion peut intervenir par tout moyen de communication approprié.

Les réunions du Comité Stratégique sont présidées par le Président du Comité Stratégique. En l'absence du Président, le Comité Stratégique est présidé par l'un des Membres.

4.1.4 Procès-verbaux

Les décisions du Comité Stratégique font l'objet d'un compte rendu établi et signé par le Président du Comité Stratégique.

4.1.5 Pouvoirs du Comité Stratégique

4.1.5.1 Pouvoirs de décision

Les décisions suivantes ne pourront être prises par un Dirigeant de la Société qu'après autorisation préalable du Comité Stratégique selon la règle de décision définie à l'Article 4.1.2. :

- Décisions opérationnelles structurantes relatives au Projet à savoir :
    - validation de la variante d'implantation définitive de la Centrale ;
    - validation des mesures environnementales à mettre en œuvre ;
    - validation du dépôt du dossier de demande de permis de construire et de son contenu;
    - validation des conditions de valorisation de l'électricité produite ;
    - validation des conditions du Financement Externe du Projet.

S'agissant des décisions opérationnelles structurantes précitées, chaque Membre reconnait et accepte qu'il ne pourra valablement bloquer ou voter à l'encontre d'une décision soumise au vote du Comité Stratégique que dans la mesure où (i) il apporte tout justificatif de ce que ladite décision va à l'encontre des intérêts de la Société et (ii) a préalablement soumis une ou des proposition(s) alternative(s) conforme aux intérêts de la Société et au Plan d'affaires en vigueur.

- Décisions stratégiques à savoir :
    - Vote et révision du Plan d'affaires annuel sur présentation du Président de la Société avant le 31 mars de chaque année ;
    - Orientations stratégiques de la Société ;
    - Modification des statuts de la Société ;
    - Modification significative (i.e. une variation des coûts supérieure ou égale à 10 %) des contrats conclus par la Société visés à l'article 10 du Pacte ;
    - En phase de développement du Projet et de construction de la Centrale : Réalisation d'un investissement par la Société supérieur à 30 000 euros HT ;
    - En phase exploitation de la Centrale : réalisation d'un investissement par la Société supérieur à 10 000 euros HT non prévu au Plan d'affaires ;
    - Emission d'emprunts obligataires non prévue au Plan d'affaires.

Les décisions suivantes ne pourront être prises qu'avec l'accord du Comité Stratégique à l'unanimité, quelle que soit sa composition :

- Admission d'un nouvel associé ;
- Souscription à des crédits bancaires non prévus au Plan d'affaires ;
- Cession de la Centrale par la Société à un tiers.

4.1.5.2 Situation de blocage

Dans l'hypothèse où le Comité Stratégique ne parviendrait pas à adopter une décision en raison de l'absence d'atteinte de majorité requise (le « **Blocage** »), le Comité Stratégique se réunira à nouveau 15 jours après dans l'objectif d'une tentative préalable et nécessaire de résolution à l'amiable entre Associés avec possibilité d'intervention des Dirigeants de chaque Membre.

En cas de Blocage répété ou persistant (c'est-à-dire supérieur à un mois), chacun des Membres aura la possibilité de soumettre la décision à un expert indépendant, choisi par les Associés, s'il estime que le Blocage est de nature à mettre en péril la poursuite de l'activité de la Société.

Les Membres s'en remettront à l'avis de l'expert.

4.2. Comité Technique

4.2.1. Désignation – Cessation des fonctions – Rémunération des membres du Comité Technique

Il est institué un Comité Technique, organe consultatif du suivi du développement du Projet dont la vocation est de permettre à chacune des Parties :

- De prendre connaissance des documents et informations en possession des autres ;
- De décider des actions conjointes de communication externe concernant l'avancement du Projet ;
- D'impulser et pérenniser la dynamique de réalisation du Projet ;
- D'être un relais de la volonté de leurs organes dirigeants.

Le Comité Technique est composé de membres permanents, un membre par Associés de la Société (ci-après les « **Membres** »). Des membres facultatifs ou non permanents pourront être invités à participer au Comité Technique suivant l'avancement du Projet.

Les Membres sont l'Associé Fondateur les Partenaires et une éventuelle Structure Locale qui entrerait au capital de la Société conformément au présent Pacte.

Dans l'hypothèse où plusieurs Structures Locales entrent au capital de la Société, celles-ci devront s'entendre pour désigner celle d'entre elles qui siègera comme Membre au sein du Comité Technique de la Société. A défaut, la Structure Locale détenant le pourcentage le plus élevé du capital de la Société sera désigné Membre.

Les Membres et l'Invité sont représentés par toute personne physique qu'ils désigneront pour les besoins de chacun des Comités Techniques.

Il est expressément convenu entre les Parties que le Comité Technique sera dissout automatiquement à compter de la mise en service de la Centrale.

4.2.2. Réunions du Comité Technique

Les réunions du Comité Technique auront lieu au moins une fois par trimestre, sur convocation de l'Associé Fondateur ou sur requête de l'un quelconque de ses Membres. La convocation est effectuée par tout moyen approprié.

Les réunions se tiennent en tout lieu mentionné dans la convocation. Toutefois, la présence physique des Membres n'est pas obligatoire et leur participation à la réunion peut intervenir par tout moyen de communication approprié.

Les réunions du Comité Technique sont présidées par l'Associé Fondateur.

4.2.3. Avis du Comité Technique

Les avis du Comité Technique sont consultatifs et ne s'imposent pas à la Société dans la conduite du Projet.
Toutefois, il est expressément précisé que la Société s'engage à prendre en compte, dans la mesure du possible, les avis du Comité Technique dans le développement du Projet. La Société devra fournir une justification ou une motivation en cas d'impossibilité de mise en œuvre d'un avis du Comité Technique dans le cadre de la réalisation du Projet.

4.2.4.Procès-verbaux

Les avis du Comité Technique font l'objet d'un compte rendu établi et signé par l'Associé Fondateur et mis à disposition des autres Parties.

ARTICLE 5 MODALITES DE FINANCEMENT DE LA SOCIETE

L'Investissement Global pour la réalisation du Projet sera déterminé lors de l'élaboration du premier Plan d'Affaires prévisionnel tel qu'il figure en **Annexe 2,** et arrêté définitivement au stade RTB.

S'agissant de la réalisation du Projet, le financement de la Société sera réalisé à travers la mise en place :

- d'un Financement Externe et,
- d'un Financement Interne.

5.1. Financement Externe

Le Financement Externe prendra la forme d'un contrat de crédit conclu avec un ou plusieurs établissements financiers avec la Société ou toute Affiliée, sans recours contre les Associés, dans le cadre duquel les Associés n'accorderont aucunes garanties autres que celles-ci-après décrites.

Il est ainsi d'ores et déjà prévu que les Associés, en garantie du remboursement du financement externe, accepteront le nantissement de leurs Titres et de leurs Créances si les établissements financiers en font une condition indispensable à la mise en place de leur financement et si aucune autre solution ne peut être trouvée.

Les Associés prennent acte de la contrainte interne à EPI relative à l'impossibilité de principe d'accorder un nantissement sur ses Titres et s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de mettre en place toute solution alternative, sans génération de surcoût, en garantie du remboursement du Financement Externe.

Il est également convenu entre les Associés qu'ils voteront favorablement toute décision permettant à la Société de conclure dans l'intérêt du Projet toute convention (ie : convention inter-créanciers) la liant aux futurs établissements financiers.

5.2. Financement Interne

Le Projet sera financé en capital et en comptes courants d'associés étant précisé que l'apport des Partenaires s'effectuera essentiellement en comptes courants d'associés.

Pendant la phase de développement du Projet et jusqu'au closing du Financement Externe, le Projet sera financé de manière exclusive par l'Associé Fondateur. Le taux de rémunération des apports en compte-courant pendant la phase de développement du Projet et jusqu'au closing du Financement Externe s'élèvera à 8%.

A compter du closing du Financement Externe, le Projet sera financé par apports de comptes-courant de chacun des associés proportionnellement à leur détention capitalistique au sein de la SPV (les « **Apports**").

A l'issue de la phase de développement, et à défaut de financement du Projet par la Commune qui devra faire connaitre sa décision aux autres Associés par tous moyens, cette dernière Cèdera, à la valeur nominale, 50% de sa participation au bénéfice des autres Associés.

Les modalités d'exécution de ces Apports ne pourront être décidées ou modifiées que d'un commun accord entre les Associés.

Il est enfin d'ores et déjà convenu entre les Parties que la rémunération des Apports sera maintenue à un taux supérieur ou égal à 5 % par an dès lors (i) que la Société aura la trésorerie nécessaire à cet effet et (ii) que les contraintes de distribution, imposées par les établissements financiers apportant le Financement Externe, seront respectées au titre de la documentation de crédit, en ce compris l'accord inter-créanciers.

ARTICLE 6 INTERET SOCIAL DE LA SOCIETE

Il est convenu entre les Parties que tout contrat qui pourrait être conclu entre la Société et un des Associés ne devra pas, tant dans sa formation que dans son exécution, se révéler contraire aux intérêts de la Société ou être de nature à porter atteinte à l'équilibre mutuel des intérêts que chacun des Associés a dans la Société.

ARTICLE 7 DISTRIBUTION DES REVENUS

7.1. Limitation de la distribution de dividendes

Jusqu'à l'entrée des Partenaires au capital de la Société, l'Associé Fondateur s'interdit toute distribution de dividendes.

Les Associés conviennent de privilégier la rémunération de leurs apports respectifs par la mise en place de conventions de comptes courant et/ou contrats obligataires mentionnés ci-avant plutôt que par des distributions annuelles de dividendes.

Ainsi, à compter de la mise en place du Financement Externe et pendant toute sa durée, la totalité des revenus de la Société (hors ceux nécessaires aux paiements des dépenses d'exploitation, frais financiers, impôts et taxes) sera consacrée aux remboursements des Apports.

En conséquence, les Associés s'engagent à ce que la Société rembourse, chaque année, les Apports dès lors qu'elle dispose de la trésorerie disponible et ce, sur la base du Plan d'affaires initial en **Annexe**

2. Le montant de remboursement annuel des Apports de chaque Associé sera déterminé en proportion de sa détention du capital de la Société.

Lorsque les sommes dues au titre des Apports auront été (i) remboursées conformément au Plan d'affaires initial en **Annexe 2** s'ils sont constitués en capital ou (ii) intégralement remboursées s'ils ont été convertis en comptes courants, les Associés s'engagent à voter favorablement à toute distribution de dividendes conformément au Plan d'affaires initial en **Annexe 2**. En tout état de cause, les distributions de revenus seront subordonnées au respect des contraintes imposées au titre du Financement Externe.

7.2. TRI cible Investisseur

Les Associés conviennent de faire leurs meilleurs efforts afin d'atteindre un TRI cible « Fonds propres » du Projet qui sera défini dans le Plan d'Affaires prévisionnel en **Annexe 2.**

ARTICLE 8 MANDATAIRE - STATUTS

Afin de garantir l'exercice des droits que se consentent mutuellement les Associés et pour conférer au Pacte sa pleine efficacité, les Parties conviennent de désigner de façon conjointe et irrévocable, la Société en qualité de mandataire commun chargé de la gestion du Pacte (ci-après désigné le « **Mandataire** »).

La Société représentée par son Président, intervient spécialement aux présentes pour accepter ce mandat d'intérêt commun, dans les termes ci-après.

En sa qualité de gestionnaire du Pacte, spécialement mandaté par les Associés pour la durée du Pacte, le Mandataire :

- Sera tenu de vérifier la régularité des cessions de Titres au regard des engagements convenus dans le Pacte ;
- Devra veiller à ce que les comptes d'associés ouverts par la Société mentionnent les restrictions dont les Titres appartenant aux Parties sont grevés en application du Pacte ;
- Recueillera par tous les moyens les décisions unanimes des Associés ayant pour objet le changement, la modification ou la renonciation à l'une quelconque des dispositions du Pacte, et procédera, en tant que de besoin, aux modifications du Pacte en découlant.

Il est convenu entre les Parties qu'en cas de contradiction entre les dispositions du Pacte et la Statuts, les dispositions du Pacte prévaudront.

ARTICLE 9 CESSION DES TITRES DE LA SOCIETE

Toute Cession de Titres est soumise au respect des procédures prévues par les Statuts de la Société et conditionnée à l'adhésion préalable du Tiers cessionnaire envisagé au Pacte.

De convention expresse entre les Associés, toute Cession de Titres intervenant au mépris des stipulations du présent Pacte et/ou des statuts de la Société sera nulle de plein droit.

9.1 Mécanismes de sortie de la Société

9.1.1 Droit de préférence des Associés

Si l'un des Associés souhaite Céder, tout ou partie des actions qu'il détient à ce jour ou qu'il viendrait à détenir dans la Société, il s'engage à proposer en priorité et de préférence aux autres Associé, la Cession de ses Titres dans les conditions ci-après.

En conséquence, chacun des Associés s'interdit toute Cession, apport ou mutation à titre onéreux ou gratuit sans les offrir préalablement aux autres Associés.

Cette proposition interviendra par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge par l'Associé cédant aux Associés bénéficiaires, en indiquant le nombre d'actions dont il s'agit et le prix qu'il souhaiterait en obtenir. Les Associés devront dans les quarante-cinq (45) jours de la proposition se mettre d'accord sur le mode de détermination du prix, les conditions et les modalités de la cession.

Au terme de ce délai, si aucun accord n'a été signé entre les Associés, ou à défaut de réponse des Associés bénéficiaires dans ce délai, l'Associé cédant sera libre de chercher un tiers acquéreur sous réserve des dispositions statutaires et du Pacte.

9.1.2 Droit de sortie conjointe

Il est convenu entre les Associés d'un droit de sortie conjointe qui s'appliquera de la manière suivante :

- En cas de projet de Cession à un tiers par l'un des Associés, de tout ou partie des Titres de la Société qu'il détient à ce jour ou qu'il viendrait à détenir, l'Associé cédant s'engage à permettre aux autres Associés une cession concomitante, à des conditions équivalentes et ce, au prorata de sa participation au capital social.

- Ainsi, l'Associé bénéficiaire du droit de sortie conjointe pourra Céder ses Titres selon le rapport suivant :

  Nombre de Titres prévus au projet de Cession X nombre total de Titres détenus par le bénéficiaire / Nombre total de Titres détenus par le cédant

- En conséquence, préalablement à toute Cession de ses Titres, l'Associé cédant s'engage à informer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, les autres Associés du nombre de Titres qu'il entend Céder, du prix, des conditions de la Cession et du nom, de l'adresse et de la nationalité du Tiers, potentiellement bénéficiaire de la Cession.

- Les Associés bénéficiaires du droit de sortie conjointe disposeront d'un délai de quarante-cinq (45) jours calendaires à compter de la notification ci-dessus visée pour faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'Associé cédant ou par lettre remise en main propre contre décharge, son intention de Céder la même proportion de Titres que l'Associé cédant, au même prix et dans les mêmes conditions.

- En cas de négociation par l'Associé cédant avec le ou les Tiers potentiellement bénéficiaires de la cession, la procédure d'information et de notification visée aux paragraphes précédents sera appliquée autant de fois que nécessaire.

- En cas d'exercice par l'un des Associés bénéficiaires de son droit de sortie conjointe, l'Associé cédant ne pourra Céder sa propre participation ou réaliser l'opération projetée qu'après que l'Associé bénéficiaire aura été mis en mesure d'exercer les droits qui lui sont conférés.

- En cas d'exercice de la faculté de sortie conjointe, le prix de Cession et les conditions de paiement seront identiques à celles proposées dans la dernière proposition notifiée, qui aura été acceptée par l'Associé bénéficiaire du droit de sortie conjointe.

9.2 Cessions libres

A titre d'exception, les dispositions des Articles 9.1.1. et 9.1.2. ne s'appliqueront pas en cas de Cession par l'une des Associés à une Affiliée (ex : cession de la participation d'EnRciT à EP au stade RTB) ou une Structure Locale.

Néanmoins tout changement de contrôle de l'un des Associés doit être notifié préalablement aux autres Associés.

9.3 Engagements des Parties en cas de transfert de titres

Dans l'hypothèse où les contrats de Financement Externe comporteraient une clause d'exigibilité anticipée en cas de modification de l'actionnariat de la Société, l'Associé cédant devra faire son affaire de l'accord de l'établissement de crédit concerné sur le transfert de Titres envisagé, de telle sorte que le transfert n'ait pas pour effet d'entraîner la résiliation anticipée du contrat de financement, l'exigibilité des sommes prêtées ou une modification défavorable des conditions de Financement Externe.

En cas de transfert de Titres, l'Associé cédant devra également Céder au cessionnaire la quote-part de son avance en compte-courant dans la Société à due concurrence du pourcentage des titres cédés, pour un prix correspondant à la valeur nominale de la part du compte-courant cédée, augmentée des intérêts courus et non payés à la date de cession.

Si les Associés ont garanti tout ou partie des engagements de la Société, le cessionnaire devra reprendre à sa charge la quote-part de garanties consenties par l'Associé cédant égale à la quote-part de Titres cédés.

ARTICLE 10 CONTRATS A CONCLURE PAR LA SOCIETE

Pour le développement, la réalisation et l'exploitation du Projet, les Parties conviennent que la Société conclura les contrats suivants :

- Un contrat de développement du Projet avec la société CVE SOLAR, visant à obtenir l'ensemble des droits et autorisations du Projet ;
- Un contrat de développement avec EnRciT visant à assurer l'acceptabilité locale du Projet et impliquer les acteurs locaux dans la conception du Projet ;
- Un contrat de construction portant sur la réalisation de la Centrale et conclu avec la société CVE SOLAR ;
- Un contrat d'exploitation et de maintenance de la Centrale et conclu avec la société CVE SOLAR ;

- Un contrat d'assistance administrative et financière avec CVE ;
- Un contrat d'assistance et de mise en place du financement avec CVE GREENFINANCE.

Ces contrats devront être conformes aux pratiques du marché.
Les objets des contrats de développement, de construction et d'exploitation et maintenance sont à l'**Annexe 6** du présent Pacte.

Les montants prévisionnels des contrats précités seront intégrés dans le Plan d'Affaires prévisionnel arrêté à la date de signature du Pacte tel qui figure en **Annexe 2**.

ARTICLE 11 DISPOSITIONS DIVERSES

11.1 Durée

Ce Pacte prendra effet à compter de ce jour et s'imposera aux Parties pendant une durée de CINQUANTE (50) ans courant à compter de la signature des présentes.

Ce Pacte prendra fin de manière anticipée en cas de dissolution et liquidation de la Société ou d'un commun accord entre les Parties.

Il ne s'appliquera plus à l'Associé qui ne détiendrait plus de Titres, sous réserve du respect de l'intégralité des dispositions du Pacte antérieurement au transfert des Titres.

11.2 Inexécution

Il est rappelé qu'en application des dispositions légales, la Partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuter (ci-après le « **Créancier** ») ou l'a été imparfaitement, peut notamment poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation. Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1221 du Code civil, le Créancier pourra poursuivre cette exécution forcée après une simple mise en demeure, quand bien même il existerait une disproportion manifeste entre son coût pour la Partie défaillante et son intérêt pour le Créancier.

11.3 Confidentialité

Les Parties s'engagent à considérer le présent Pacte comme strictement confidentiel et ne divulgueront pas ou ne laisseront pas divulguer son existence et/ou tout ou partie de son contenu à des Tiers, sauf accord des Parties et sauf obligation légale et règlementaire.

Les stipulations du paragraphe précédent n'empêcheront pas que :

- la révélation de certaines informations requises par la loi ou par toute autorité compétente soit faite ;

- chaque Partie puisse communiquer à ses conseils les informations qu'elle jugera appropriées ;

- certaines révélations puissent être faites par une Partie dans le cadre d'une procédure engagée contre l'autre des Parties ;

- certaines révélations puissent être faites par une Partie à un Tiers solvable et de bonne foi ayant formulé une offre ferme d'acquisition des Titres sous réserve que ledit Tiers ait souscrit un engagement de confidentialité au préalable.

11.4 Clause d'adhésion

Les Associés s'engagent, sans préjudice du respect des autres stipulations du Pacte et des statuts de la Société, à ne Céder leurs Titres qu'à des Tiers qui accepteront expressément et par écrit, préalablement ou au plus tard lors de la réalisation du Transfert, de se soumettre par voie d'adhésion aux stipulations du Pacte matérialisée par la signature de l'Acte d'adhésion figurant en **Annexe n°5**.

En tant que de besoin, les Associés reconnaissent que toute Affiliée ou Structure Locale sera considérée comme un Tiers pour les besoins du présent Article et qu'elle devra par conséquent adhérer au présent Pacte préalablement à toute Cession de Titres à son bénéfice.

Le Tiers cessionnaire ayant adhéré au Pacte préalablement à la Cession, conformément à ce qui précède, acquerra, pour les besoins de son application, les mêmes obligations et, sous réserve que la Cession des Titres ait été effectuée en conformité avec le Pacte et les statuts de la Société, les mêmes droits que ceux de l'Associé Cédant, ce qui est par avance accepté expressément par les Parties, précision étant faite que toute Structure Locale adhérant au Pacte bénéficiera des droits et obligations prévue en cette qualité au titre dudit Pacte.

Les Cessions faites en infraction aux stipulations du Pacte et/ou des statuts de la Société seront inopposables aux Associés et à la Société et ne pourront être transcrits sur le registre des mouvements de titres de la Société.

Les Associés donnent instruction et mandat irrévocables au Président de la Société pour recueillir, au nom et pour le compte des Parties, l'adhésion des Tiers au Pacte.

11.5 Propriété intellectuelle

Au titre du présent Article 11.5 :

- « **Connaissances Antérieures** » désigne tout document, données, informations, savoir-faire, droits de propriété intellectuelle, connaissances, inventions qu'ils soient protégées, protégeables ou non, détenues par une des Parties, ou sur lesquels elle détient une licence d'exploitation, antérieurement au développement du Projet ou indépendamment de celle-ci ;

- « **Résultats** » désigne toute information, toute méthodologie ou toute connaissance développée ou mise au point au titre du développement du Projet et tous documents qui les formalisent, notamment les données, les bases de données, les logiciels, les dossiers, les présentations, les illustrations, les calculs, les formules, et/ou tout autre type d'information, quel qu'en soit le support, qu'ils fassent ou non l'objet de droit de propriété intellectuelle.

11.5.1 Au cours du développement du Projet

L'Associé Fondateur et la Société restent propriétaires ou titulaires des droits sur leurs Connaissances Antérieures. Les Parties s'engagent à ne pas porter atteinte à ces droits de propriété et à n'utiliser lesdites Connaissances Antérieures que dans le cadre de la réalisation du Projet.

Lorsque les Résultats incorporent des Connaissances Antérieures, l'Associé Fondateur et la Société concèdent aux autres Parties le droit d'exploiter les Connaissances Antérieures strictement

nécessaires pour utiliser les Résultats, dans le cadre de la réalisation du Projet, lequel prendra fin de plein droit en cas de perte de la qualité d'Associé de du(es) Partenaire(s) concerné(s).

11.6 Communication

Les Associés s'engagent, pendant toute la durée du Pacte, à valoriser la dynamique territoriale du Projet dans les communications externes, et à mentionner toutes les Parties.

Les Associés s'engagent à obtenir l'accord du Dirigeant de la Société avant toute communication sur le Projet.

L'utilisation des noms, logos devra se faire avec l'accord préalable et écrit des Parties.

11.7 Election de domicile

Pour l'exécution du Pacte et de ses suites, domicile est élu par les Parties en leur siège social respectif visé aux comparutions des présentes.

11.8 Notifications

Les notifications et communications prévues au Pacte seront valablement envoyées aux adresses suivantes :

EP	
A l'attention de :	M. Erwan BOUMARD
mail	erwan.boumard@energie-partagee.org
Adresse :	10 avenue des Canuts 69120 Vaulx en Velin

La Commune	
A l'attention de :	
mail	
Adresse :	

Associé Fondateur	
A l'attention de :	M. Pierre de FROIDEFOND
mail	pierre.defroidefond@cvegroup.com
Adresse :	5 place de la Joliette 13002 Marseille

ou à toute autre adresse que ce ou ces destinataires pourraient avoir indiqué conformément aux dispositions ci-dessous :

- Toute notification ou communication devra être (i) adressée par mail ou (ii) remise en main propre contre récépissé daté et signé par le destinataire ou (iii) adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sera présumée reçue (i) à la date de l'accusé de réception de la télécopie, (ii) à la date apposée par le destinataire sur le récépissé si elle est remise en main propre ou (iii) le jour figurant sur l'avis de première présentation établi par les services postaux, si elle est envoyée par uniquement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- Toute notification ou communication au titre du Pacte pourra également être réalisée par voie d'huissier de justice.

11.9 Nullité d'une clause

Dans le cas où une clause du présent Pacte serait ou deviendrait nulle ou annulable, cela ne remettra pas en cause la validité des autres clauses du Pacte. Les Parties conviennent de se réunir afin d'adopter une nouvelle rédaction de ladite clause, tout en restant conforme à l'esprit de la clause nulle ou annulable.

11.10 Bonne foi

Les Parties s'engagent à faire le nécessaire afin de mettre en œuvre le Pacte en toute bonne foi.

11.11 Renonciations

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne demande pas l'exécution de l'une ou plusieurs dispositions de la présente convention ne vaut pas renonciation de sa part à ladite ou aux dites dispositions, sauf si un délai est stipulé pour l'exercice d'un droit.

11.12 Représentation

Dans l'hypothèse où une Partie représenterait plusieurs Parties au présent Pacte, chacune des Parties ainsi représentées autorise et ratifie en tant que de besoin la conclusion du présent Pacte en son nom et pour son compte, conformément aux dispositions de l'article 1161 alinéa 2 du Code civil.

11.13 Litiges

Les dispositions du présent Pacte sont soumises au droit français.

Tous les litiges auxquels le présent Pacte pourra donner lieu, tant pour sa validité que pour son interprétation, son exécution ou sa résiliation, seront, de convention expresse, soumis à la juridiction du Tribunal de commerce de Marseille.

Signé électroniquement conformément aux dispositions de l'article 1367 du code civil,

Le [.]

_____

ENERGIE PARTAGEE INVESTISSEMENT

Représentée par Erwan BOUMARD

_____

FERME SOLAIRE DES PENNES-MIRABEAU

Représentée par Pierre de FROIDEFOND

_____

CAP VERT ENERGIE INVEST 2

Représentée par Pierre de FROIDEFOND

_____

La COMMUNE DES PENNES-MIRABEAU

Représentée par Michel AMIEL

ANNEXE N°1 : STATUTS DE LA SOCIETE MIS A JOUR LE 4 SEPTEMBRE 2023

ANNEXE N°2 : PLAN D'AFFAIRES PREVISIONNEL INITIAL

ANNEXE N°3 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 2022

ANNEXE N°4 : CHARTE ENERGIE PARTAGEE

ANNEXE N°5 : MODELE D'ADHESION AU PACTE

ANNEXE N°6 : OBJETS DES CONTRATS DE DEVELOPPEMENT, DE CONSTRUCTION, D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE

ANNEXE 1 - STATUTS DE LA SOCIETE MIS A JOUR LE 4 SEPTEMBRE 2023

ANNEXE N°2 : PLAN D'AFFAIRES PREVISIONNEL INITIAL

ANNEXE N°3 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 2022

ANNEXE N°4 : CHARTE ENERGIE PARTAGEE

ANNEXE 5 – MODELE D'ACTE D'ADHESION AU PACTE

ACTE D'ADHESION AU PACTE D'ASSOCIES

DE LA SOCIETE FERME SOLAIRE DES PENNES-MIRABEAU

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **La société [……]**, société [forme sociale] au capital de [•] euros, dont le siège social est situé [adresse] à [ville] ([•]), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de [ville] sous le numéro [•], représentée par son [fonction du représentant], [nom du représentant], ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

ET

2. **Ferme solaire des Pennes-Mirabeau,** société par actions simplifiée à capital variable anonyme, au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 5, place de la Joliette 13002 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 811 089 572, représentée par la société CVE, société par actions simplifiée au capital de 70.155.504 euros, dont le siège social est situé 5, place de la Joliette 13002 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 518 792 528, elle-même représentée par Monsieur Pierre de Froidefond, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

[XXXXXXXXXXXXX] a acquis ce jour, [•] actions de la Société.

Avant que cette opération n'intervienne, l'ensemble des associés de la Société avaient signé, en date du [●], un pacte d'associés organisant leurs rapports au sein de la Société.

Il a notamment été prévu, aux termes du Pacte, que chacun des tiers acquéreurs des actions de la Société adhèrerait audit Pacte en qualité d'Associé/Associé Fondateur/ Structure Locale, tous pouvoirs ayant été donnés au Président de la Société pour recueillir cette adhésion.

Dans ce contexte, les soussignés se sont rapprochés afin de constater l'adhésion au Pacte de [XXXXXXXXXXXXXXXX.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX :

   - reconnaît avoir pris connaissance du Pacte, dont il a reçu une copie certifiée conforme préalablement à la signature du présent acte d'adhésion et, ainsi, être parfaitement informé[e] de son contenu,
   - déclare adhérer au Pacte, sans restriction ni réserve, en qualité d'Associé/Associé Fondateur/ Structure Locale, tel que ce terme est défini dans le Pacte,

- reconnaît, en conséquence, (i) être soumis[e], à compter de ce jour, à toutes les obligations mises à sa charge par le Pacte en cette qualité et (ii) bénéficier, à compter de ce jour, de tous les droits qui lui sont reconnus par le Pacte en cette qualité.
- Déclare que toute notification telle prévue par l'article 11.8 du Pacte lui seront valablement adressée à l'adresse figurant au présent acte

2. Conformément aux stipulations du Pacte, la société Ferme solaire des Pennes-Mirabeau dûment mandatée par les Parties au Pacte :

- recueille, au nom et pour le compte desdites Parties, l'adhésion au Pacte de recueille, au nom et pour le compte desdites Parties, l'adhésion au Pacte de [XXXXXXXXXXXXXXX en qualité d'Associé/Associé Fondateur/ Structure Locale, cette adhésion devenant, en conséquence, définitive à compter de la jouissance des actions visées en préambule et pour toute la durée du Pacte.

Fait à [ville], le [date], en deux (2) exemplaires originaux,

XXXXXXXXXXXXXXXXX

Ferme solaire des Pennes-Mirabeau

ANNEXE N°6 : OBJETS DES CONTRATS DE DEVELOPPEMENT, DE CONSTRUCTION, D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE

- **Contrats de développement du Projet**

  - Un contrat conclu avec la société CVE SOLAR

  Objet du Contrat : Réaliser en fonction des besoins les prestations suivantes :
  - l'identification des Projets ;
  - la maîtrise foncière des Projets ;
  - l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation des Projets ;
  - la réalisation de l'ingénierie préliminaire des Projets ;
  - la sécurisation des droits électriques et du tarif d'achat des Projets ;
  - la préparation et la négociation pour signature des baux emphytéotiques ou à construction nécessaires ;
  - la réalisation de l'ingénierie détaillée des Projets.

  - Un contrat conclu avec EnRciT

  Objet du Contrat : Conformément aux cahiers de charges de la consultation et au contenu de l'Offre, la Société charge EnRciT d'effectuer les prestations suivantes :
  1/ EnRciT mettra en place les démarches de concertation afin de faciliter l'acceptabilité locale du Projet.
  Pour cela, EnRciT s'appuiera sur la prestation d'Energie Partagée PACA qui assurera des missions d'animation territoriale et de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux. Cette mission fait l'objet d'une prestation spécifique de la part d'Energie Partagée PACA.

  EnRciT sera le responsable opérationnel de ces démarches, en lien étroit avec la Commune et CVE.

  L'objectif est d'informer les acteurs locaux de la réalisation du Projet d'échanger avec ces acteurs afin que le Projet soit bien accepté et ancré sur son territoire.

  2/ D'une manière générale, EnRciT facilitera les démarches dans le cadre du développement du Projet sera impliqué dans les différentes missions nécessaire au développement du Projet comme indiqué dans la matrice RACI de répartition des rôles, figurant en Annexe 1 dudit Contrat de Développement.

- **Contrat de construction conclu avec la société CVE SOLAR**

  Objet du Contrat : Contrat clé en main (EPC), au titre duquel CVE SOLAR en sa qualité d'Entrepreneur effectuera les missions d'études et de conception nécessaires à la construction de la Centrale et sera à ce titre en charge de
  - l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale,
  - la réalisation de l'ingénierie détaillée du Projet comprenant les études d'avant-projet (AVP) (études d'avant-projet sommaire et études d'avant-projet définitif) et les études projet (PRO).

  Durant l'exécution et le suivi des Travaux, CVE SOLAR assurera notamment seul la maitrise d'œuvre et, de ce fait, coordonnera, organisera et supervisera les différents intervenants sur les chantiers. Ainsi et notamment, CVE SOLAR est en charge :

- du suivi des études techniques et de réalisation, du descriptif détaillé des Travaux et du respect du calendrier d'exécution ;
- de l'ordonnancement, de la coordination, du suivi et du contrôle des Travaux ;
- du suivi et du contrôle de l'exécution des contrats passés avec les intervenants du chantier ;
- de la direction, du suivi et de la vérification de l'avancement des Travaux, de leur bonne exécution et de leur conformité ;
- de l'organisation, du suivi et du contrôle de la réception et de la mise en service de la Centrale ;
- du contrôle, du suivi et de la fourniture de tout certificat du bureau de contrôle ;
- de la fourniture du dossier des ouvrages exécutés, des attestations de garantie et de la documentation technique propres aux équipements fournis par CVE SOLAR.

CVE SOLAR sera libre de contracter tout ou partie des Travaux à toute entreprise préalablement agréée par le Maitre d'Ouvrage (la Société).

- **Contrat d'exploitation et de maintenance de la Centrale avec la société CVE SOLAR**

Objet du Contrat : Définir les conditions et les modalités relatives l'exploitation et aux opérations de maintenance curatives et correctives de la Centrale, notamment dans une logique de :

- sécurité des personnes et des biens,
- respect de l'environnement
- optimisation de la disponibilité de la Centrale et en garantir ainsi la continuité de service,
- diminution du coût global de maintenance ;
- pérennité de la Centrale ;
- préservation des garanties fournisseurs ;
- maximisation des performances de la Centrale.

- **Contrat d'assistance administrative et financière avec CVE**

Objet du Contrat : Définir les conditions dans lesquelles CVE fournira à la Société l'assistance nécessaire à :

- l'élaboration et le suivi de la comptabilité ;
- l'arrêté des comtes annuels en liaison avec l'expert-comptable ;
- le cas échéant, l'élaboration des comptes consolidés ;
- l'élaboration et la rédaction des liasses fiscales en liaison avec l'expert-comptable ;
- le cas échéant, l'élaboration et la rédaction de la liasse fiscale du groupe CVE (intégration fiscale) ;
- la mise en œuvre des assemblées générales (convocation, rédaction des PV…) ;
- le suivi juridique de la Société (Kbis, augmentation de capital, …)
- l'encadrement le cas échéant des audits des commissaires aux comptes ;
- la gestion de la trésorerie de la Société ;
- la gestion administrative de la Société ;
- la gestion des relations avec les banques ;
- la gestion des problématiques fiscales ;
- toute autre prestation d'ordre administratif et financier.

- **Contrat d'assistance et de mise en place du financement avec CVE GREENFINANCE**

Objet du Contrat : Définir les conditions et modalités d'exécution des prestations nécessaires au financement du Projet et plus particulièrement :

- Identifier la structure de financement la plus adaptée à la réalisation du Projet ainsi que le business plan associé ;
- Réaliser les prestations de mise en place du Financement, à savoir :

- Constitution des dossiers d'investissement,
- Dépôt des dossiers auprès des établissements financiers susceptibles d'être intéressés par le financement du Projet,
- Préparation et organisation des réunions de présentation de ces dossiers,
- Gestion des audits requis par ces établissements notamment juridique, assurantiel et technique,
- Négociation avec les intervenants sur les conditions financières des offres,
- Négociation avec les intervenants des termes et conditions juridiques de la documentation contractuelle nécessaire à la mise en place du financement,
- Accompagnement de la Société dans la conclusion du ou des contrat(s) de financement (rédaction et tenu du secrétariat juridique, négociation des garanties etc),
- Gestion du suivi de la documentation contractuelle nécessaire au financement du Projet jusqu'au déblocage des fonds (modification des dossiers initiaux, réponses aux questions, fournitures des pièces, demandes d'informations complémentaires, questions assurantielles, relance, etc.).

- Réaliser les prestations de suivi normal du Financement, à savoir :
  - Suivi et production des documents nécessaires aux engagements pris au titre de la documentation contractuelle de financement notamment la production de certificat de ratio DSCR,
  - Réalisation des déclarations devant être réitérées au cours du temps,
  - Validation des paiements devant être réalisés au titre de la documentation contractuelle de financement,
  - Assistance dans l'exécution conforme aux engagements contractuels liés à la documentation de financement des distributions nécessaires au remboursement des montants apportés par les associés de la Société.
- Réaliser si nécessaires des prestations exceptionnelles (gestion des phases d'audits complémentaires requis par les établissements de crédit, la gestion des éventuels avenants, l'optimisation de la structure financière du Projet…)

Ferme solaire des Pennes-Mirabeau

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
à capital variable
Siège social : 5 place de la Joliette 13002 Marseille

811 089 572 RCS MARSEILLE

S T A T U T S

Mis à jour le 4 septembre 2023

Certifiés conformes par le Président

ARTICLE 1er - FORME

La société a été initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée par acte établi sous seing privé le 21 avril 2015.

Par acte du 4 septembre 2023, elle a été transformée en **Société par actions simplifiée**.

La société est une société par actions simplifiée à capital variable régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Cette société est également régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à la variabilité du capital.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La société est dénommée « Ferme solaire des Pennes-Mirabeau».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée à capital variable" ou des initiales "S.A.S. à capital variable" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société à pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition ou la construction et la maintenance d'installations produisant de l'électricité à partir de toutes énergies renouvelables et principalement mais pas uniquement de l'énergie radiative du soleil,
- Le stockage, la commercialisation de toutes énergies renouvelables. Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières et notamment par la souscription à tout emprunt auprès des établissements bancaires ou auprès des entreprises émettant des obligations simples ou complexes et pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- la prise de participation dans toutes sociétés ayant pour activité la production d'énergies renouvelables, notamment à partir de l'énergie radiative du soleil. La participation active à la

politique et au contrôle de ces sociétés et la réalisation, à leur profit, de prestations de services à caractère commercial, administratif, juridique, comptable ou financier.
- toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet ; la société peut, notamment, souscrire tous emprunts, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège de la société est fixé : 5 place de la Joliette - 13002 Marseille.

Le siège social de la société peut être transféré en tout endroit sur décision du Président.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL INITIAL

6.1. Formation du capital

L'apport fait par l'Associé à la constitution de la société formant le capital initial a été un apport en numéraire pour un montant de 1 000 €.

6.2. Capital initial

Le capital social initial est fixé à 1 000 euros.

Il est divisé en mille (1 000) actions ordinaires de un euro (1 €) chacune de valeur nominale entièrement libérées.

ARTICLE 7 – VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital est variable.

7.1. Accroissement du capital - capital autorisé

Dans la limite d'un capital maximum autorisé de cinq millions d'euros (5.000.000 €), le président de la société peut admettre la souscription en numéraire d'actions nouvelles, soit d'associés, soit de nouveaux associés, satisfaisant aux conditions fixées ci-après.

Les souscriptions sont définitivement réalisées dès signature du bulletin de souscription et versement à la société de la totalité de l'apport du souscripteur en nominal et prime.

7.2. Diminution du capital

Le capital social peut être diminué par reprise des apports des associés qui se retirent totalement de la société ou en sont exclus.

Toutefois, aucune reprise d'apport ne peut avoir pour effet de réduire le capital social en dessous du dixième du capital initial.

Par dérogation aux dispositions du présent article, la reprise des apports ne pourra, pour les actions ordinaires, intervenir qu'à l'issue de la huitième année suivant la date de souscription.

7.3. Capital effectif

Le capital social effectif représente la fraction du capital social autorisé qui est effectivement souscrite par les associés à un moment quelconque de la vie sociale.

7.4. Admission d'associés

Pour être admis à souscrire des actions, les nouveaux associés doivent être agréés par le Président de la Société.

7.5. Retrait d'associés

Chaque associé peut se retirer de la société à la date de la clôture d'un exercice social à condition de notifier sa décision par écrit au président de la société, trois mois au moins à l'avance.

Il perd tous les droits attachés à sa qualité d'associé à compter de la date de clôture de l'exercice.

Il a droit au remboursement de ses droits sociaux.

7.6. Exclusion d'associés

L'exclusion d'un associé peut être décidée pour motifs graves tels une infraction aux statuts ou le non-respect d'un engagement pris envers la société.

La décision d'exclusion est prise obligatoirement en assemblée générale statuant dans les conditions prévues pour la modification des statuts, dans le délai prévu pour la convocation de l'assemblée générale, avis spécial est adressé à l'intéressé par écrit pour l'inviter à présenter ses explications à l'assemblée.

L'exclusion prend effet et l'associé perd tous les droits attachés à sa qualité à la date de l'assemblée générale. L'associé exclu a droit au remboursement de ses droits sociaux.

7.7. Prix de souscription – valeur de remboursement

Dans tous les cas, le prix de souscription ou de remboursement de l'action est déterminé d'un commun accord entre les associés. La preuve de cet accord pourra être rapporté par tout moyen.

En cas de différend quant à la détermination du prix, et préalablement à tout recours judiciaire, les associés s'obligent à négocier dans un esprit de loyauté et de bonne foi un accord amiable.

En cas d'échec de la négociation, la détermination du prix sera définitivement réglée par un expert désigné dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise seront supportés par le demandeur de l'expertise.

Le remboursement des droits des associés qui se retirent volontairement n'a lieu qu'une fois par an dans les deux mois suivant l'assemblée générale approuvant les comptes établis à la date d'effet du retrait.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DE CAPITAL

Indépendamment de la clause de variabilité du capital, le capital social effectif peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières ou d'options donnant accès au capital.

La collectivité des associés est compétente pour augmenter le capital par décision extraordinaire. Elle peut déléguer cette compétence au président de la société dans les conditions et limites prévues par la loi. Lorsqu'elle décide l'augmentation de capital, elle peut aussi déléguer au président de la société le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Sous réserve de l'exception prévue par la loi, les associés ont un droit préférentiel de souscription aux actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La transmission du droit de souscription comme la renonciation individuelle d'un associé à ce droit sont soumises aux dispositions prévues par les présents statuts pour la transmission des actions elles-mêmes. La collectivité des associés peut supprimer le droit préférentiel de souscription des associés dans les conditions fixées par la loi.

En cas d'augmentation de capital par apport en nature, un ou plusieurs commissaires aux apports sont désignés par décision de justice.

La collectivité des associés peut aussi par décision extraordinaire augmenter le capital au moyen de l'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, qui donne lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des titres de capital existants soit à l'attribution de titres gratuits aux associés.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

Dans le silence de la convention des parties, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire de titres de capital auxquels est attaché un droit préférentiel de souscription s'exercent conformément aux dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 9 - AMORTISSEMENT ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être amorti par une décision extraordinaire des Associés au moyen des sommes distribuables au sens de la loi.

Indépendamment de la clause de variabilité du capital, le capital social effectif peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement, de rachat ou de conversion de titres de capital.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par décision extraordinaire des associés. Elle s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des titres, soit par réduction de leur nombre, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des titres anciens contre les titres nouveaux. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS DE NUMERAIRE

Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, sauf disposition particulière, en une ou plusieurs fois, dans un délai maximum de cinq ans sur appels du président de la société aux époques et conditions qu'il fixe.

Les titulaires d'actions non libérées, les cessionnaires précédents et les souscripteurs sont solidairement tenus de la libération du montant des actions ; toutefois le souscripteur ou l'actionnaire qui cède ses titres cesse, deux ans après le virement des actions de son compte à celui du cessionnaire, d'être responsable des versements non encore appelés.

A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le président de la société, les sommes exigibles sont, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice, productives jour par jour d'un intérêt calculé au taux légal en vigueur. La société dispose, contre l'associé défaillant, des moyens de poursuites prévus par les textes en vigueur.

ARTICLE 11 - EMISSION DE VALEURS MOBILIERES AUTRES QUE DES ACTIONS

L'émission d'obligations est décidée ou autorisée par le Président.

La société peut émettre des valeurs mobilières donnant accès à son capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance. L'émission de ces valeurs mobilières est autorisée par décision extraordinaire des associés.

Dans les conditions fixées par la loi, la société peut aussi émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société qu'elle contrôle ou qui la contrôle.

Les associés ont un droit de préférence à la souscription des valeurs mobilières donnant accès au capital, selon les modalités prévues en cas d'augmentation de capital immédiate par émission d'actions de numéraire.

A dater de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, la société doit prendre les dispositions nécessaires au maintien des droits des titulaires de ces valeurs mobilières, dans les cas et dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 12 - FORME DES TITRES DE CAPITAL ET AUTRES VALEURS MOBILIERES

Les titres de capital et toutes autres valeurs mobilières pouvant être émis par la société revêtent obligatoirement la forme nominative et sont inscrits au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

ARTICLE 13 -TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT

1. La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.

2. Les titres de capital et les valeurs mobilières donnant accès au capital se transmettent librement entre associés.

Toute autre transmission ou cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou onéreux, sous quelque forme que ce soit, alors même qu'elle ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit est soumise à l'agrément préalable de la société donné par le président.

La demande d'agrément doit être notifiée à la société. Elle indique d'une manière complète l'identité du cessionnaire, le nombre des titres dont la cession est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux ou l'estimation de la valeur des titres dans les autres cas.

L'agrément résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

Si le cessionnaire n'est pas agréé, la société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les titres soit par un associé, soit par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par elle-même. A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément l'achat n'est pas réalisé, la cession peut être régularisée au profit du cessionnaire proposé. Toutefois, ce délai peut être prorogé par décision de justice dans les conditions prévues par le Code de Commerce.

Le cédant peut renoncer à tout moment à la cession de ses titres.

Lorsque les titres de capital sont rachetés par la société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler. Lorsque les valeurs mobilières donnant accès au capital sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les annuler.

En cas d'augmentation de capital ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, la transmission du droit de souscription ou d'attribution est libre ou soumise à agrément du président suivant la distinction faite pour la transmission des titres eux-mêmes. Il en est de même des renonciations aux droits de souscription faites au profit de personnes dénommées.

L'agrément du président de la société n'est pas requis lorsqu'une ou plusieurs personnes non associées sont admises dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital ou d'une émission de valeurs mobilières donnant accès au capital résultant d'une décision collective des associés et ne prévoyant pas l'exercice du droit préférentiel des associés.

Si le président de la société a donné son consentement à un projet de nantissement de titres de capital dans les conditions prévues ci-dessus pour l'autorisation d'une cession de titres de capital, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée ou d'attribution des titres de capital nantis, à moins que la société ne préfère, après la cession ou l'attribution, les racheter sans délai, en vue de réduire son capital.

3. La transmission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de toute autre opération emportant transmission universelle du patrimoine de la personne morale associée s'opère librement.

4. Si la société ne comprend qu'un associé, les dispositions soumettant la cession ou la transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital à l'agrément préalable de la société ne sont pas applicables.

Toutefois, la cession ou la transmission des valeurs mobilières donnant accès au capital par leur cessionnaire et tout cessionnaire successif sont soumises aux dispositions du présent article.

5. Les demandes, réponses, avis et mises en demeure prévues dans le cadre de la procédure d'agrément sont faites par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

6. Les clauses du présent article ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES TITRES DE CAPITAL

Les titres de capital sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'actions sont représentés aux décisions collectives par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action est exercé par le propriétaire des actions mises en gage.

En cas de démembrement de la propriété d'une action, il appartient à l'usufruitier dans les décisions ordinaires et au nu-propriétaire dans les décisions extraordinaires.

ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX TITRES DE CAPITAL

La possession d'un titre de capital emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sauf à tenir compte, s'il y a lieu, des droits de titres de capital de catégories différentes qui pourraient être émis, chaque titre de capital donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'il représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

Sous la même réserve et, le cas échéant, sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre tous les titres de capital indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, tous les titres de capital alors existants reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Le droit de vote attaché aux titres de capital est proportionnel à la quotité du capital qu'ils représentent et chaque titre de capital donne droit à une voix.

Toutefois, la société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. En outre, les associés dont les actions seraient, au sein d'une société anonyme, exclues du vote par la loi seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote, sauf stipulation contraire des présents statuts. Sont ainsi notamment exclus du vote l'apporteur en nature, le bénéficiaire d'un avantage particulier ou du droit de souscription lorsque les associés délibèrent, selon le cas, sur l'approbation d'un apport en nature, l'octroi d'un avantage particulier ou la réservation du droit de souscription aux titres représentant une augmentation de capital.

ARTICLE 16 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ - DIRECTEUR GENERAL

La société est dirigée et représentée par un président - le président de la société - et, le cas échéant, par un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux et qui peuvent être liés à la société par un contrat de travail.

Le président de la société est désigné, pour une durée limitée ou non, par décision collective de tous les associés prise à l'unanimité.

Le président de la société peut résilier ses fonctions en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance. Il peut être révoqué, pour juste motif, par l'assemblée générale statuant à l'unanimité.

En cas de cessation des fonctions du président de la société, tout associé provoque une décision collective à seule fin de procéder à son remplacement.

Le président de la société dirige et administre la société. A cet effet, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués par les dispositions légales ou les présents statuts à la collectivité des associés et au Comité Stratégique.

Le président de la société la représente à l'égard des tiers.

Il provoque les décisions collectives des associés en vue desquelles il rédige des projets de résolution et un rapport circonstancié qui les explique et les justifie. Sous réserve du changement de nationalité de la société, il a seul compétence pour procéder au transfert du siège social.

Sur proposition du président de la société, le ou les directeurs généraux sont désignés par décision collective de tous les associés prise à l'unanimité, pour une durée limitée ou non. En cas de cessation des fonctions du président de la société, ils conservent, sauf décision contraire des associés, leurs fonctions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Chaque directeur général a les mêmes pouvoirs, tant vis-à-vis des tiers qu'à titre interne, que ceux attribués par le présent article au président de la société, à l'exclusion, d'une part, des pouvoirs propres consentis à celui-ci par les autres articles et, d'autre part, du pouvoir de provoquer les décisions collectives.

Tout directeur général peut résilier ses fonctions ou être révoqué dans les mêmes conditions que le président de la société.

Le président de la société et le ou les directeurs généraux ont droit à une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par décision collective ordinaire des associés.

S’il existe un comité d’entreprise au sein de la société, ses délégués exercent les droits définis par l’article L. 2323-66 du Code du travail exclusivement auprès du président de la société.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU UN ASSOCIE

Les conventions intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et son président, l’un de ses dirigeants, l’un de ses associés disposant d’une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %) ou, s’il s’agit d’une société associée, la société la contrôlant au sens de l’article L 233-3 du Code de commerce, sont soumises à un contrôle des associés.

Le commissaire aux comptes ou, s’il n’en a pas été désigné, le président présente aux associés un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport lorsqu’ils statuent sur les comptes annuels, l’associé intéressé par la convention ne peut prendre part au vote et ses titres de capital ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président de la société et aux dirigeants, autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s’applique aux dirigeants de la personne morale président de la société ou directeur général. Elle s’applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa, ainsi qu’à toute personne interposée.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Ils sont désignés par décision collective ordinaire des associés.

Ils sont convoqués à toutes les assemblées des associés en même temps que ceux-ci et avisés à la diligence du président de la société de toutes autres décisions collectives.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - Les assemblées générales sont convoquées par le Président et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

2 - L'assemblée générale se compose de tous les associés quel que soit le nombre de leurs actions pourvu qu'elles aient été libérées des versements exigibles.

Tout associé a le droit d'assister à l'assemblée ou d'y participer à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, sur justification de son identité et de l'inscription de ses actions dans les comptes de la Société, trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.

Même s'il est privé du droit de vote, le nu-propriétaire d'actions a toujours le droit de participer aux assemblées générales.

3 - Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Tout associé peut voter par correspondance. Tout formulaire de vote par correspondance doit pour être pris en compte, parvenir à la Société au moins trois jours avant la date de l'assemblée. En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

4. Tout associé peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation.

5 - Les assemblées sont présidées par le Président. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

6. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des projets de résolution mis aux voix et le résultat des votes. En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les décisions d'Assemblée Générale sont constatées dans des procès-verbaux signés par le Président de séance, au moyen d'une signature manuscrite ou d'une signature électronique conformément aux dispositions des articles 1366, 1367 et 1375 du code civil, et aux dispositions du Décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017.

Les procès-verbaux sont consignés dans un registre physique conservé au siège social, ou dans un registre dématérialisé conformément aux dispositions du Décret N°2019-1118 du 31 octobre 2019, et à toutes autres dispositions légales en vigueur et usages en la matière.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial physique ou dématérialisé. L'acte lui-même est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de délibération sont valablement certifiés par le président de la société ou un directeur général ayant la qualité d'associé. En cas de liquidation, ils sont valablement certifiés par un liquidateur.

19.1. Objet et tenue des assemblées générales ordinaires

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du Président et qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire. Elle est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice, pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de l'exercice.

19.2. Quorum et majorité des assemblées générales ordinaires

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les associés présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents, votant par correspondance ou représentés.

19.3. Objet et tenue des assemblées générales extraordinaires

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sauf à l'occasion d'un regroupement d'actions régulièrement effectué ou pour la négociation de "rompus" en cas d'opérations telles que les augmentations ou réductions de capital. Elle ne peut non plus changer la nationalité de la société, sauf si le pays d'accueil a conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire, et conservant à la société sa personnalité juridique.

Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée extraordinaire pour toutes modifications des statuts, les modifications aux clauses relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représentent, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital, peuvent être apportées par le Président.

19.4. Quorum et majorité des assemblées générales extraordinaires

Sous réserve des dérogations prévues pour certaines augmentations du capital et transformations, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Sous ces mêmes réserves, elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents, votant par correspondance ou représentés.

Par dérogation au présent article, toute décision relative à la nomination, au changement ou à la révocation du Président et des directeurs généraux devra être prise à l'unanimité de tous les associés.

19.5. Ordre du jour des assemblées générales d'associes

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par le Président.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

ARTICLE 20 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels individuels et, le cas échéant, consolidés, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.

En vue de leur approbation, les comptes annuels, individuels et le cas échéant consolidés, les rapports du commissaire aux comptes, si la réglementation l'exige, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution sont tenus à la disposition des associés quinze (15) jours au moins avant la date à laquelle ils sont appelés à les approuver. Ils sont adressés à tout associé qui en fait la demande dans ce délai.

Pour toute autre consultation, le président de la société adresse ou remet aux associés, avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des projets de résolution et le rapport sur ces projets ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent (5 %) du capital social peuvent, deux fois par exercice, poser par écrit des questions au président de la société sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 décembre.

A la clôture de chaque exercice, le président de la société dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels et établit un rapport de gestion, si la réglementation l'exige.

S'il existe un commissaire aux comptes, ces documents comptables et ce rapport, le cas échéant, sont mis à sa disposition un mois au moins avant la date à partir de laquelle les associés peuvent exercer leur droit d'information.

Ils sont présentés et soumis pour approbation aux associés dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont également présentés et soumis aux associés dans les mêmes conditions et délai.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

La différence entre les produits et les charges de l'exercice constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition des associés qui, sur proposition du président de la société peuvent, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L’écart de réévaluation n’est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou en partie au capital.

Le président de la société peut, avant l’approbation des comptes, distribuer des acomptes sur dividendes dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 23 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés ou, à défaut, par le président de la société. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du président de la société.

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions prévues par les présents statuts et par les dispositions légales en vigueur pour la forme nouvelle adoptée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président de la société doit provoquer une décision collective des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 25 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d’entamer le capital dans la proportion fixée par la loi, le président de la société est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure s’appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l’effet de décider s’il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision des associés est publiée.

La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l’absence de pertes, d’une décision collective extraordinaire des associés.

La réunion en une seule main de tous les titres de capital n’entraîne pas la dissolution de la société. La société continue d’exister avec l’associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par des dispositions légales.

La dissolution met fin aux mandats des dirigeants sauf à l'égard des tiers, par l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment par une décision collective ordinaire un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le président de la société doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une décision collective ordinaire des associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent provoquer une décision collective ordinaire des associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils provoquent en outre des décisions collectives ordinaires ou extraordinaires chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés, par une décision collective ordinaire, statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de faire statuer les associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre tous les titres de capital, conformément à l’article 15.

NOM DU PROJET :	Pennes Mirabeau	DATE :	26/06/2023

I. DONNEES DE BASE DE LA CENTRALE

Puissance (en Wc) de la centrale					7 673 400	Wc
Productible en kWh/kWc/an (avant indisponibilité)					1 603	kWh/kWc
Tarif d'achat année 1	85,00 €/MWh	Prime :		*T=*	85,00	€/MWh
Durée du tarif initial (en mois)					144	12année(s)
Durée d'exploitation (en mois)					480	40année(s)
Année de mise en service					2024	
Surface à tondre					104 000	m²
superficie des postes (batis)					45	m²
Onduleur					String	
Indisponibilité					1,50%	
Baisse annuelle de rendement des panneaux					0,40%	
Nombre d'heures négatives par an					0	
Vente de capacités - Activation					Oui	
Vente de capacités - Coefficient appliqué					0,03	
Provision pour démantèlement - Activation					Oui	
Provision pour démantèlement - Année de démarrage					30	
Provision pour démantèlement - Année de fin					38	
Provision pour démantèlement - Montant					30 000	€/MWc
Provision récupérée ?					Oui	

II. CAPEX

CAPEX CONSTRUCTION	**0,797**	**6 111 910**
Autres CAPEX	**0,130**	**1 000 612**
TOTAL CAPEX	**0,93**	**7 112 521,6**
Frais Financement		
Audit Bancaire et fees	**0,013**	**96 308**
Préfinancement (intérêts intercalaires de la dette senior)	**0,031**	**236 117**
SOUS TOTAL Frais FINANCEMENT		**332 426**
TOTAL Investissement	**0,97**	**7 444 947,2**

III. OPEX

Loyer - Part fixe	0
Loyer - Part variable (%CA)	25%
Soit un montant de loyer variable Année 1 de :	252 315
Sécurisation et surveillance du site	1 308
Nettoyage	3 413
Taux de décôte annuel du nettoyage	3%
Tonte	15 600
OLD	11 800
Assurance exploitation (RC + BDM + PE)	9 652
Maintenance préventive (yc système de sécurité et contrôle réglementaire)	8 929
Maintenance curative	7 596
Autres presta groupe (supervision EXP,hono compta,...)	10 754
Autres coûts externes (enedis, contrôle règlementaires, franchise assurance,...)	1 287
Suivi d'exploitation	8 626
Taux de décôte annuel du suivi exploitation	3%
Contrôles Q18	0
Contrôle EPC	0
Frais de CAC	1 500
OPEX EPI	1 200
Autres OPEX 2	0
Autres OPEX 3	0
TOTAL OPEX ANNUEL	**81 665**

Tarif (€/MWh)	63	70	85	100
CA (€)	763 305	848 117	1 029 856	1 211 595
Loyer (% CA)	19,0%	24,5%	32,5%	36,5%

NOM DU PROJET :	Pennes Mirabeau	DATE :	26/06/2023

OPEX 2		
Année de démarrage		0
Année de fin		0
Montant		0
OPEX 3		
Année de démarrage		0
Année de fin		0
Montant		0
Réinvestissements Onduleurs		
Provision / garantie onduleurs string ou centralisé		16 114
Renouvellement 1 si non ext. garantie	14	0
Renouvellement 2 si non ext. garantie	25	32 228

OPEX complémentaires	début (année)	**fin**	**Coût annuel**
Evolution coût contrat de maintenance	0	0	0
Autres	0	0	0
TOTAL OPEX complémentaires		-	-

Frais environnementaux par année (en €) :	
1	0
2	0
3	0
4	0
5	0
6	0
7	0
8	0
9	0
10	0
11	0
12	0
13	0
14	0
15	0
16	0
17	0
18	0
19	0
20	0
21	0
22	0
23	0
24	0
25	0

IV. DONNEES ECONOMIQUES

Taux de progression du tarif d'achat (T)	0,00%
Taux d'inflation des charges	2,00%
Taux d'inflation des taxes locales	2,00%
Taux de progression du loyer	0,40%
Taux IS	25,00%

V. TAXES

IFER année 1	**1**	**20 501,8**
IFER année 21	**21**	**73 168,4**
CVAE		-
Total (CFE)		**8 463,1**

NOM DU PROJET :	Pennes Mirabeau	DATE :	26/06/2023

Total (TFB)	6 558,0

VI. FINANCEMENT

Dette

Montant dette senior	5 206 372
Durée	18,00
Taux d'intérêt	4,98%
DSCR année 1 à 6	1,15
DSCR année 6 à 11	1,2
DSCR année 11 à 21	1,25
DSCR année 21 à maturité	1,3
Frais de Tenues de Comptes	0
Interets DSRF	0,55%
Montant DSRF	136 036
Montant DSRA	0

Année	Intérêts	Principal	Service de dette	Encours dette	Taux Honoraire Green Finance
1	259 257	284 887	544 144	4 921 485	0,06%
2	245 071	292 553	537 623	4 628 932	0,06%
3	230 503	300 465	530 968	4 328 467	0,06%
4	215 541	311 379	526 919	4 017 088	0,06%
5	202 044	320 795	522 839	3 696 293	0,06%
6	185 909	311 204	497 113	3 385 089	0,06%
7	170 257	322 879	493 136	3 062 209	0,06%
8	154 017	335 111	489 128	2 727 099	0,07%
9	137 162	347 922	485 084	2 379 177	0,07%
10	119 663	361 345	481 008	2 017 832	0,07%
11	101 489	356 334	457 823	1 661 497	0,07%
12	83 567	370 275	453 842	1 291 222	0,08%
13	64 943	169 645	234 588	1 121 578	0,07%
14	56 972	167 886	224 858	953 691	0,07%
15	48 444	201 212	249 656	752 479	0,08%
16	38 223	240 561	278 784	511 918	0,09%
17	26 003	246 523	272 527	265 395	0,11%
18	13 614	265 395	279 009	0	175363513383 31%
19	0	-	0	0	0,05%
20	0	-	0	0	0,05%
21	0	-	0	0	0,06%
22	0	-	0	0	0,06%
23	0	-	0	0	0,06%
24	0	-	0	0	0,06%
25	0	-	0	0	0,07%
26	0	-	0	0	0,07%
27	0	-	0	0	0,07%
28	0	-	0	0	0,08%
29	0	-	0	0	0,08%
30	0	-	0	0	0,09%

Equity

	EPI	Commune	CVE
Détention capitalistique	20,0%	20,0%	60,0%
% financé par CCA	20,0%	20,0%	60,0%
Taux de rémunération du CCA	7,0%	7,0%	7%
Taux de déductibilité des intérêts sur CCA	2,5%	2,5%	7%

NOM DU PROJET :	Pennes Mirabeau	DATE :	26/06/2023

VII. AMORTISSEMENT

Année	Montant
1	848 602
2	735 852
3	639 791
4	557 641
5	487 140
6	426 434
7	377 812
8	340 114
9	306 657
10	276 964
11	207 893
12	184 505
13	181 943
14	181 943
15	181 943
16	181 943
17	181 943
18	181 943
19	181 943
20	181 943
21	-
22	-
23	-
24	-
25	7 251
26	5 620
27	4 355
28	3 375
29	2 616
30	2 027

VIII. SCENARIO PRIX DE MARCHE

Année	Prime de gestion	Prix de Marché	Garantie de capacités (€/MWh)	GO
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
4	-	-	-	-
5	-	-	-	-
6	-	-	-	-
7	-	-	-	-
8	-	-	-	-
9	-	-	-	-
10	-	-	-	-
11	-	-	-	-
12	-	-	-	-
13	27 942,78	64,74	0,56	2,69
14	27 120,46	62,46	0,58	2,75
15	28 346,91	66,93	0,59	2,80
16	29 929,98	72,41	0,60	2,86
17	29 407,41	70,80	0,62	2,91
18	30 161,01	73,41	0,63	2,97
19	28 459,39	67,14	0,65	3,03
20	28 384,23	66,94	0,67	3,09
21	27 464,35	63,08	0,68	3,15
22	27 222,44	62,09	0,70	3,22
23	27 600,31	63,16	0,72	3,28
24	29 225,48	67,94	0,73	3,35
25	28 790,64	66,40	0,75	3,41
26	28 951,75	66,68	0,77	3,48
27	29 736,90	68,55	0,79	3,55

NOM DU PROJET :	Pennes Mirabeau	DATE :	26/06/2023		
28		30 147,29	69,01	0,81	3,62
29		30 016,00	68,36	0,83	3,70
30		29 973,80	68,22	0,85	3,77
31		31 152,26	71,70	0,87	3,84
32		32 359,21	74,90	0,89	3,92
33		31 957,70	74,00	0,91	4,00
34		32 608,22	76,09	0,94	4,08
35		33 161,56	77,40	0,96	4,16
36		34 442,18	81,71	0,98	4,24
37		34 181,83	80,74	1,01	4,33
38		34 702,55	82,36	1,03	4,42
39		35 230,42	84,01	1,06	4,50
40		35 765,52	85,69	1,08	4,59
41		-	-	-	-
42		-	-	-	-
43		-	-	-	-
44		-	-	-	-
45		-	-	-	-
46		-	-	-	-
47		-	-	-	-
48		-	-	-	-
49		-	-	-	-
50		-	-	-	-

NOM DU PROJET :	Pennes Mirabeau	DATE :	26/06/2023

I. Principales caractéristiques de la centrale

Puissance (en Wc) de la centrale	7 673 400	Wc	Tarif d'achat année 1	85	€/MWh
Productible en kWh/kWc/an (inclus indispo)	1 603	kWh/kWc	Prime financement participatif	0	€/MWh
Durée d'exploitation	40	années	Tarif + prime de participation	85	€/MWh
			Durée FIT	12	années

II. Emplois - Ressources

Emplois	Euros/Wc	Euros
CAPEX Construction	0,80	6 111 910
CAPEX développement	0,13	1 000 612
Frais de financement	0,04	332 426
DSRA	-	-
Total Emplois HT	**0,97**	**7 444 947,2**

Ressources		% Equity	% CAPEX
Dette Senior	**5 206 372**		**69,9%**
Equity	**2 238 575**		**30,1%**
EPI	*447 715*	*20%*	
Commune	*447 715*	*20%*	
CVE	*1 343 145*	*60%*	
Total Ressources HT	**7 444 947,2**	**100%**	**100%**

III. Echéancier de décaissement

Année	Sum	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Investissement	7 477 175	7 444 947	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres OPEX	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flag contrat		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Flag durée d'exploitation		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

IV. Période d'exploitation

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Compte de résultat (avec levier bancaire - avant rem FP externes)													
Production facturée		*12 116*	*12 067*	*12 019*	*11 971*	*11 922*	*11 874*	*11 825*	*11 777*	*11 728*	*11 680*	*11 631*	*11 583*
Tarif de revente		*85*	*85*	*85*	*85*	*85*	*85*	*85*	*85*	*85*	*85*	*85*	*85*
Vente électrique	*33 754 889*	*1 029 856*	*1 025 737*	*1 021 617*	*1 017 498*	*1 013 378*	*1 009 259*	*1 005 139*	*1 001 020*	*996 901*	*992 781*	*988 662*	*984 542*
Vente GO	*1 078 884*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Vente Capacité	*240 537*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Total chiffre d'affaires	**35 074 310**	**1 029 856**	**1 025 737**	**1 021 617**	**1 017 498**	**1 013 378**	**1 009 259**	**1 005 139**	**1 001 020**	**996 901**	**992 781**	**988 662**	**984 542**
% variation		*0,00%*	*-0,40%*	*-0,40%*	*-0,40%*	*-0,40%*	*-0,41%*	*-0,41%*	*-0,41%*	*-0,41%*	*-0,41%*	*-0,41%*	*-0,42%*
Charges	*4 205 548*	69 626	71 019	72 439	73 888	75 365	76 873	78 410	79 978	81 578	83 210	84 874	86 571
Suivi d'exploitation	*285 535*	8 626	8 539	8 454	8 370	8 286	8 203	8 121	8 040	7 959	7 880	7 801	7 723
Nettoyage	*112 991*	3 413	3 379	3 345	3 312	3 279	3 246	3 214	3 181	3 150	3 118	3 087	3 056
Loyer part fixe	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyer part variable	*8 027 728*	252 315	251 305	250 296	249 287	248 278	247 268	246 259	245 250	244 241	243 231	242 222	241 213
Prime de gestion	*854 443*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Honoraires financement (encours)	*27 394*	2 950	2 798	2 642	2 481	2 315	2 144	1 973	1 795	1 614	1 427	1 232	1 035
Autres charges	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VA	**21 560 672**	**692 926**	**688 696**	**684 441**	**680 160**	**675 855**	**671 525**	**667 163**	**662 776**	**658 359**	**653 916**	**649 446**	**644 944**
% de Chiffre d'affaires		*67,28%*	*67,14%*	*67,00%*	*66,85%*	*66,69%*	*66,54%*	*66,38%*	*66,21%*	*66,04%*	*65,87%*	*65,69%*	*65,51%*
IFER	*2 241 081*	20 502	20 912	21 330	21 757	22 192	22 636	23 088	23 550	24 021	24 502	24 992	25 491
CVAE	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CFE	*511 186*	8 463	8 632	8 805	8 981	9 161	9 344	9 531	9 721	9 916	10 114	10 316	10 523
Taxe foncière	*386 213*	0	3 345	6 823	6 959	7 099	7 241	7 385	7 533	7 684	7 837	7 994	8 154
Total Taxes	**3 138 479**	**28 965**	**32 889**	**36 958**	**37 697**	**38 451**	**39 220**	**40 005**	**40 805**	**41 621**	**42 453**	**43 302**	**44 168**
Frais de Tenues de Comptes	*0*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interets DSRF	*13 468*	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748
EBITDA	**18 408 725**	**663 213**	**655 059**	**646 735**	**641 715**	**636 656**	**631 556**	**626 410**	**621 223**	**615 990**	**610 715**	**605 396**	**600 028**
% de Chiffre d'affaires		*64,40%*	*63,86%*	*63,31%*	*63,07%*	*62,83%*	*62,58%*	*62,32%*	*62,06%*	*61,79%*	*61,52%*	*61,23%*	*60,94%*
Amortissements	*6 870 192*	848 602	735 852	639 791	557 641	487 140	426 434	377 812	340 114	306 657	276 964	207 893	184 505
Charges financières	*7 650 817*	415 957	404 405	392 770	381 063	371 117	358 850	345 893	332 619	320 147	307 422	294 439	280 821
RCAI	**3 887 715**	**- 601 347**	**- 485 198**	**- 385 826**	**- 296 989**	**- 221 600**	**- 153 728**	**- 97 295**	**- 51 510**	**- 10 814**	**26 329**	**103 063**	**134 701**
% de Chiffre d'affaires		*-58,39%*	*-47,30%*	*-37,77%*	*-29,19%*	*-21,87%*	*-15,23%*	*-9,68%*	*-5,15%*	*-1,08%*	*2,65%*	*10,42%*	*13,68%*
Réintégration intérêts non déductibles	*95 367*	*2 821*	*2 868*	*2 921*	*2 979*	*3 043*	*3 113*	*3 161*	*3 215*	*3 294*	*3 380*	*3 473*	*3 551*
Base IS		*-598 526*	*-1 080 903*	*-1 463 861*	*-1 757 930*	*-1 976 551*	*-2 127 235*	*-2 221 417*	*-2 269 765*	*-2 277 364*	*-2 247 741*	*-2 141 298*	*-2 003 123*
IS	*996 138*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat Net	**680 735**	**- 601 347**	**- 485 198**	**- 385 826**	**- 296 989**	**- 221 600**	**- 153 728**	**- 97 295**	**- 51 510**	**- 10 814**	**26 329**	**103 063**	**134 701**
% de Chiffre d'affaires		*-58,39%*	*-47,30%*	*-37,77%*	*-29,19%*	*-21,87%*	*-15,23%*	*-9,68%*	*-5,15%*	*-1,08%*	*2,65%*	*10,42%*	*13,68%*

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cashflow statement													
EBITDA	*18 408 725*	663 213	655 059	646 735	641 715	636 656	631 556	626 410	621 223	615 990	610 715	605 396	600 028
MRA	*-161 141*	-	-	-	-	-	-	-	- 16 114	- 16 114	- 16 114	- 16 114	- 16 114
IS	*-996 138*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provision	*0*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow disponibles pour service de la dette	**17 251 445**	**663 213**	**655 059**	**646 735**	**641 715**	**636 656**	**631 556**	**626 410**	**605 109**	**599 876**	**594 600**	**589 282**	**583 914**

III. Echéancier de décaissement

Année	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Investissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 228
Autres OPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flag contrat	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Flag durée d'exploitation	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*

IV. Période d'exploitation

	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Compte de résultat (avec levier bancaire - avant rem FP externes)													
Production facturée	*11 534*	*11 486*	*11 437*	*11 389*	*11 341*	*11 292*	*11 244*	*11 195*	*11 147*	*11 098*	*11 050*	*11 001*	*10 953*
Tarif de revente	*65*	*62*	*67*	*72*	*71*	*73*	*67*	*67*	*63*	*62*	*63*	*68*	*66*
Vente électrique	*746 693*	*717 431*	*765 527*	*824 701*	*802 921*	*828 903*	*754 941*	*749 413*	*703 087*	*689 040*	*697 939*	*747 436*	*727 244*
Vente GO	*31 048*	*31 535*	*32 030*	*32 533*	*33 042*	*33 559*	*34 083*	*34 615*	*35 154*	*35 702*	*36 257*	*36 820*	*37 390*
Vente Capacité	*6 492*	*6 622*	*6 754*	*6 889*	*7 027*	*7 168*	*7 311*	*7 457*	*7 606*	*7 759*	*7 914*	*8 072*	*8 233*
Total chiffre d'affaires	**784 233**	**755 588**	**804 311**	**864 123**	**842 990**	**869 630**	**796 335**	**791 485**	**745 848**	**732 500**	**742 109**	**792 327**	**772 868**
% variation	*-20,35%*	*-3,65%*	*6,45%*	*7,44%*	*-2,45%*	*3,16%*	*-8,43%*	*-0,61%*	*-5,77%*	*-1,79%*	*1,31%*	*6,77%*	*-2,46%*
Charges	88 303	90 069	91 870	93 707	95 582	97 493	99 443	101 432	103 461	105 530	107 640	109 793	111 989
Suivi d'exploitation	7 646	7 569	7 494	7 419	7 344	7 271	7 198	7 126	7 055	6 984	6 915	6 845	6 777
Nettoyage	3 026	2 995	2 965	2 936	2 906	2 877	2 848	2 820	2 792	2 764	2 736	2 709	2 682
Loyer part fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyer part variable	149 004	143 562	152 819	211 710	206 533	213 059	151 304	150 382	141 711	139 175	141 001	150 542	146 845
Prime de gestion	27 943	27 120	28 347	29 930	29 407	30 161	28 459	28 384	27 464	27 222	27 600	29 225	28 791
Honoraires financement (encours)	830	707	586	445	288	133	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VA	**507 481**	**483 566**	**520 230**	**517 977**	**500 930**	**518 635**	**507 082**	**501 341**	**463 365**	**450 825**	**456 217**	**493 212**	**475 785**
% de Chiffre d'affaires	*64,71%*	*64,00%*	*64,68%*	*59,94%*	*59,42%*	*59,64%*	*63,68%*	*63,34%*	*62,13%*	*61,55%*	*61,48%*	*62,25%*	*61,56%*
IFER	26 001	26 521	27 052	27 593	28 145	28 708	29 282	29 867	71 734	73 168	74 632	76 124	77 647
CVAE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CFE	10 733	10 948	11 167	11 390	11 618	11 850	12 087	12 329	12 576	12 827	13 084	13 345	13 612
Taxe foncière	8 317	8 483	8 653	8 826	9 003	9 183	9 366	9 554	9 745	9 940	10 139	10 341	10 548
Total Taxes	**45 052**	**45 953**	**46 872**	**47 809**	**48 765**	**49 741**	**50 735**	**51 750**	**94 054**	**95 935**	**97 854**	**99 811**	**101 807**
Frais de Tenues de Comptes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interets DSRF	748	748	748	748	748	748	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	**461 682**	**436 865**	**472 610**	**469 419**	**451 416**	**468 147**	**456 347**	**449 590**	**369 311**	**354 889**	**358 363**	**393 401**	**373 977**
% de Chiffre d'affaires	*58,87%*	*57,82%*	*58,76%*	*54,32%*	*53,55%*	*53,83%*	*57,31%*	*56,80%*	*49,52%*	*48,45%*	*48,29%*	*49,65%*	*48,39%*
Amortissements	181 943	181 943	181 943	181 943	181 943	181 943	181 943	181 943	0	0	0	0	7 251
Charges financières	266 901	258 297	250 150	239 570	229 228	219 669	207 240	189 803	171 617	157 779	143 981	128 974	110 464
RCAI	**12 838**	**- 3 375**	**40 518**	**47 907**	**40 246**	**66 534**	**67 164**	**77 845**	**197 694**	**197 111**	**214 382**	**264 427**	**256 262**
% de Chiffre d'affaires	*1,64%*	*-0,45%*	*5,04%*	*5,54%*	*4,77%*	*7,65%*	*8,43%*	*9,84%*	*26,51%*	*26,91%*	*28,89%*	*33,37%*	*33,16%*
Réintégration intérêts non déductibles	*3 635*	*3 624*	*3 631*	*3 624*	*3 658*	*3 709*	*3 730*	*3 416*	*3 089*	*2 840*	*2 592*	*2 322*	*1 988*
Base IS	*-1 986 735*	*-1 986 475*	*-1 942 333*	*-1 890 795*	*-1 846 925*	*-1 776 733*	*-1 705 860*	*-1 624 285*	*-1 423 174*	*-1 222 975*	*-1 005 753*	*-738 734*	*-480 151*
IS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat Net	**12 838**	**- 3 375**	**40 518**	**47 907**	**40 246**	**66 534**	**67 164**	**77 845**	**197 694**	**197 111**	**214 382**	**264 427**	**256 262**
% de Chiffre d'affaires	*1,64%*	*-0,45%*	*5,04%*	*5,54%*	*4,77%*	*7,65%*	*8,43%*	*9,84%*	*26,51%*	*26,91%*	*28,89%*	*33,37%*	*33,16%*

	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Cashflow statement													
EBITDA	461 682	436 865	472 610	469 419	451 416	468 147	456 347	449 590	369 311	354 889	358 363	393 401	373 977
MRA	- 16 114	- 16 114	- 16 114	- 16 114	- 16 114	-	-	-	-	-	-	-	-
IS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provision	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow disponibles pour service de la dette	**445 567**	**420 751**	**456 496**	**453 305**	**435 302**	**468 147**	**456 347**	**449 590**	**369 311**	**354 889**	**358 363**	**393 401**	**373 977**

III. Echéancier de décaissement

Année	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Investissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres OPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flag contrat	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Flag durée d'exploitation	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*

IV. Période d'exploitation

	26	*27*	*28*	*29*	*30*	*31*	*32*	*33*	*34*	*35*	*36*	*37*	*38*	*39*	*40*
Compte de résultat (avec levier bancaire - avant rem FP externes)															
Production facturée	*10 904*	*10 856*	*10 807*	*10 759*	*10 711*	*10 662*	*10 614*	*10 565*	*10 517*	*10 468*	*10 420*	*10 371*	*10 323*	*10 274*	*10 226*
Tarif de revente	*67*	*69*	*69*	*68*	*68*	*72*	*75*	*74*	*76*	*77*	*82*	*81*	*82*	*84*	*86*
Vente électrique	*727 116*	*744 146*	*745 852*	*735 491*	*730 674*	*764 460*	*794 934*	*781 775*	*800 189*	*810 253*	*851 380*	*837 427*	*850 184*	*863 116*	*876 226*
Vente GO	*37 970*	*38 557*	*39 152*	*39 756*	*40 369*	*40 990*	*41 620*	*42 258*	*42 906*	*43 562*	*44 228*	*44 902*	*45 586*	*46 280*	*46 983*
Vente Capacité	*8 398*	*8 566*	*8 737*	*8 912*	*9 090*	*9 272*	*9 458*	*9 647*	*9 840*	*10 037*	*10 237*	*10 442*	*10 651*	*10 864*	*11 081*
Total chiffre d'affaires	**773 484**	**791 268**	**793 742**	**784 160**	**780 134**	**814 722**	**846 011**	**833 680**	**852 934**	**863 851**	**905 844**	**892 771**	**906 421**	**920 260**	**934 290**
% variation	*0,08%*	*2,30%*	*0,31%*	*-1,21%*	*-0,51%*	*4,43%*	*3,84%*	*-1,46%*	*2,31%*	*1,28%*	*4,86%*	*-1,44%*	*1,53%*	*1,53%*	*1,52%*
Charges	114 229	116 513	118 844	121 221	123 645	126 118	128 640	131 213	133 837	136 514	139 244	142 029	144 870	147 767	150 723
Suivi d'exploitation	6 709	6 642	6 576	6 510	6 445	6 380	6 317	6 253	6 191	6 129	6 068	6 007	5 947	5 888	5 829
Nettoyage	2 655	2 628	2 602	2 576	2 550	2 525	2 500	2 475	2 450	2 425	2 401	2 377	2 353	2 330	2 306
Loyer part fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyer part variable	146 962	150 341	150 811	148 990	148 225	199 607	207 273	204 252	208 969	211 644	221 932	218 729	222 073	225 464	303 644
Prime de gestion	28 952	29 737	30 147	30 016	29 974	31 152	32 359	31 958	32 608	33 162	34 442	34 182	34 703	35 230	35 766
Honoraires financement (encours)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VA	**473 977**	**485 406**	**484 762**	**474 847**	**469 294**	**448 940**	**468 923**	**457 530**	**468 879**	**473 978**	**501 757**	**489 447**	**496 475**	**503 581**	**436 022**
% de Chiffre d'affaires	*61,28%*	*61,35%*	*61,07%*	*60,55%*	*60,16%*	*55,10%*	*55,43%*	*54,88%*	*54,97%*	*54,87%*	*55,39%*	*54,82%*	*54,77%*	*54,72%*	*46,67%*
IFER	79 200	80 784	82 399	84 047	85 728	87 443	89 192	90 976	92 795	94 651	96 544	98 475	100 444	102 453	104 502
CVAE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CFE	13 885	14 162	14 445	14 734	15 029	15 330	15 636	15 949	16 268	16 593	16 925	17 264	17 609	17 961	18 320
Taxe foncière	10 759	10 974	11 194	11 418	11 646	11 879	12 116	12 359	12 606	12 858	13 115	13 378	13 645	13 918	14 196
Total Taxes	**103 843**	**105 920**	**108 039**	**110 199**	**112 403**	**114 652**	**116 945**	**119 283**	**121 669**	**124 102**	**126 585**	**129 116**	**131 699**	**134 333**	**137 019**
Frais de Tenues de Comptes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interets DSRF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	**370 133**	**379 486**	**376 723**	**364 647**	**356 891**	**334 288**	**351 978**	**338 246**	**347 210**	**349 875**	**375 173**	**360 331**	**364 777**	**369 249**	**299 003**
% de Chiffre d'affaires	*47,85%*	*47,96%*	*47,46%*	*46,50%*	*45,75%*	*41,03%*	*41,60%*	*40,57%*	*40,71%*	*40,50%*	*41,42%*	*40,36%*	*40,24%*	*40,12%*	*32,00%*
Amortissements	5 620	4 355	3 375	2 616	2 027	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	94 275	74 964	55 292	54 094	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911
RCAI	**270 239**	**300 166**	**318 056**	**307 938**	**300 953**	**280 378**	**298 067**	**284 336**	**293 299**	**295 965**	**321 262**	**306 420**	**310 866**	**315 338**	**245 093**
% de Chiffre d'affaires	*34,94%*	*37,93%*	*40,07%*	*39,27%*	*38,58%*	*34,41%*	*35,23%*	*34,11%*	*34,39%*	*34,26%*	*35,47%*	*34,32%*	*34,30%*	*34,27%*	*26,23%*
Réintégration intérêts non déductibles	*1 697*	*1 349*	*995*	*974*	*970*	*970*	*970*	*970*	*970*	*970*	*970*	*970*	*970*	*970*	*970*
Base IS	*-207 924*	*93 940*	*319 051*	*308 911*	*301 923*	*281 348*	*299 038*	*285 306*	*294 269*	*296 935*	*322 232*	*307 391*	*311 836*	*316 309*	*246 063*
IS	0	23 485	79 763	77 228	75 481	70 337	74 759	71 326	73 567	74 234	80 558	76 848	77 959	79 077	61 516
Résultat Net	**270 239**	**276 682**	**238 293**	**230 710**	**225 472**	**210 041**	**223 308**	**213 009**	**219 732**	**221 731**	**240 704**	**229 573**	**232 907**	**236 261**	**183 577**
% de Chiffre d'affaires	*34,94%*	*34,97%*	*30,02%*	*29,42%*	*28,90%*	*25,78%*	*26,40%*	*25,55%*	*25,76%*	*25,67%*	*26,57%*	*25,71%*	*25,70%*	*25,67%*	*19,65%*

	26	*27*	*28*	*29*	*30*	*31*	*32*	*33*	*34*	*35*	*36*	*37*	*38*	*39*	*40*
Cashflow statement															
EBITDA	370 133	379 486	376 723	364 647	356 891	334 288	351 978	338 246	347 210	349 875	375 173	360 331	364 777	369 249	299 003
MRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IS	-	- 23 485	- 79 763	- 77 228	- 75 481	- 70 337	- 74 759	- 71 326	- 73 567	- 74 234	- 80 558	- 76 848	- 77 959	- 79 077	- 61 516
Provision	-	-	-	-	- 25 578	- 25 578	- 25 578	- 25 578	- 25 578	- 25 578	- 25 578	- 25 578	- 25 578	-	230 202
Cash flow disponibles pour service de la dette	**370 133**	**356 001**	**296 960**	**287 420**	**255 832**	**238 373**	**251 641**	**241 342**	**248 064**	**250 064**	**269 037**	**257 905**	**261 240**	**290 172**	**467 689**

III. Echéancier de décaissement

Année	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Investissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres OPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flag contrat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flag durée d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

IV. Période d'exploitation

	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Compte de résultat (avec levier bancaire - avant rem FP externes)										
Production facturée	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tarif de revente										
Vente électrique	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vente GO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vente Capacité	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total chiffre d'affaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% variation	-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Charges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suivi d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettoyage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyer part fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyer part variable	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prime de gestion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Honoraires financement (encours)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% de Chiffre d'affaires	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
IFER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CVAE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CFE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxe foncière	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Taxes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais de Tenues de Comptes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interets DSRF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% de Chiffre d'affaires	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RCAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% de Chiffre d'affaires	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Réintégration intérêts non déductibles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Base IS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat Net	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% de Chiffre d'affaires	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Cashflow statement										
EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provision	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow disponibles pour service de la dette	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Année	Sum	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Investissement CAPEX	-7 477 175	- 7 444 947	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tirage dette senior	5 206 372	5 206 372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tirage Equity	2 270 804	2 238 575	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remboursement capital dette senior	-5 206 372	- 284 887	- 292 553	- 300 465	- 311 379	- 320 795	- 311 204	- 322 879	- 335 111	- 347 922	- 361 345	- 356 334	- 370 275
Intérêts dette senior	-2 352 678	- 259 257	- 245 071	- 230 503	- 215 541	- 202 044	- 185 909	- 170 257	- 154 017	- 137 162	- 119 663	- 101 489	- 83 567
Cash flow disponibles pour distribution	**9 692 395**	**119 069**	**117 436**	**115 767**	**114 796**	**113 817**	**134 443**	**133 274**	**115 981**	**114 791**	**113 592**	**131 459**	**130 072**
Dividendes	2 891 577	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts sur CCA	4 561 987	119 069	117 436	115 767	114 796	113 817	134 443	133 274	115 981	114 791	113 592	131 459	130 072
Remboursement CCA	2 238 831	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reduction de capital	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trésorerie disponible	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Bilan												
Actif immobilisé	6 596 345	5 860 493	5 220 702	4 663 061	4 175 921	3 749 488	3 371 675	3 031 562	2 724 905	2 447 941	2 240 048	2 055 542
Provision	-	-	-	-	-	-	-	16 114	32 228	48 342	64 457	80 571
Provision pour démentèlement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Actif	**6 596 345**	**5 860 493**	**5 220 702**	**4 663 061**	**4 175 921**	**3 749 488**	**3 371 675**	**3 047 676**	**2 757 133**	**2 496 283**	**2 304 504**	**2 136 113**
Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compte de réserve												
Résultat net non distribué	- 601 347	- 1 086 544	- 1 472 370	- 1 769 360	- 1 990 960	- 2 144 688	- 2 241 982	- 2 293 492	- 2 304 306	- 2 277 977	- 2 174 913	- 2 040 212
Dette Senior	4 921 485	4 628 932	4 328 467	4 017 088	3 696 293	3 385 089	3 062 209	2 727 099	2 379 177	2 017 832	1 661 497	1 291 222
Equity	2 238 575	2 276 207	2 318 105	2 364 606	2 415 332	2 470 589	2 509 086	2 551 448	2 614 069	2 682 262	2 756 428	2 817 920
Intérêts capitalisés	37 631	41 899	46 500	50 727	55 256	38 498	42 362	62 621	68 193	74 166	61 491	67 183
Total passif	**6 596 345**	**5 860 493**	**5 220 702**	**4 663 061**	**4 175 921**	**3 749 488**	**3 371 675**	**3 047 676**	**2 757 133**	**2 496 283**	**2 304 504**	**2 136 113**
Ecart	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VII. Valorisation & Rentabilité

Cashflow retraité pour TRI projet													
EBITDA	VRAI	18 408 725	663 213	655 059	646 735	641 715	636 656	631 556	626 410	621 223	615 990	610 715	605 396	600 028
(+) Interets DSRF	VRAI	13 468	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748	748
(+) Honoraires financement (	VRAI	27 394	2 950	2 798	2 642	2 481	2 315	2 144	1 973	1 795	1 614	1 427	1 232	1 035
(+) Frais de Tenues de Comptes		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA retraité		18 449 587	666 911	658 605	650 125	644 945	639 719	634 449	629 131	623 766	618 352	612 889	607 376	601 811
Amortissements	VRAI	6 870 192	848 602	735 852	639 791	557 641	487 140	426 434	377 812	340 114	306 657	276 964	207 893	184 505
RCAI		**11 579 394**	**- 181 691**	**- 77 246**	**10 334**	**87 303**	**152 580**	**208 015**	**251 319**	**283 652**	**311 695**	**335 926**	**399 483**	**417 306**
Base IS			*- 181 691*	*- 258 938*	*- 248 604*	*- 161 301*	*- 8 721*	*199 294*	*251 319*	*283 652*	*311 695*	*335 926*	*399 483*	*417 306*
(-) IS		2 894 849	-	-	-	-	-	49 824	62 830	70 913	77 924	83 981	99 871	104 326
(-) MRA		161 141	-	-	-	-	-	-	-	16 114	16 114	16 114	16 114	16 114
(-) Provisions		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Réinvestissements		32 228		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CFADS retraité		**15 361 368**	**666 911**	**658 605**	**650 125**	**644 945**	**639 719**	**584 625**	**566 301**	**536 739**	**524 314**	**512 794**	**491 391**	**481 370**

Année	**2024**	***2025***	***2026***	***2027***	***2028***	***2029***	***2030***	***2031***	***2032***	***2033***	***2034***	***2035***	***2036***
Date	**mai-24**	**déc.-25**	**déc.-26**	**déc.-27**	**déc.-28**	**déc.-29**	**déc.-30**	**déc.-31**	**déc.-32**	**déc.-33**	**déc.-34**	**déc.-35**	**déc.-36**

Année	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Investissement CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 228
Tirage dette senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tirage Equity	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 228
Remboursement capital dette senior	- 169 645	- 167 886	- 201 212	- 240 561	- 246 523	- 265 395	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts dette senior	- 64 943	- 56 972	- 48 444	- 38 223	- 26 003	- 13 614	- 0	- 0	- 0	- 0	- 0	- 0	- 0
Cash flow disponibles pour distribution	**210 979**	**195 893**	**206 840**	**174 521**	**162 776**	**189 138**	**456 347**	**449 590**	**369 311**	**354 889**	**358 363**	**393 401**	**373 977**
Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts sur CCA	201 957	195 893	201 706	174 521	162 776	189 138	207 240	189 803	171 617	157 779	143 981	128 974	110 464
Remboursement CCA	9 022	-	5 134	-	-	-	249 107	259 788	197 694	197 111	214 382	264 427	263 513
Reduction de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trésorerie disponible	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Bilan

	13	*14*	*15*	*16*	*17*	*18*	*19*	*20*	*21*	*22*	*23*	*24*	*25*
Actif immobilisé	1 873 599	1 691 657	1 509 714	1 327 771	1 145 828	963 886	781 943	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	624 977
Provision	96 685	112 799	128 913	145 027	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141
Provision pour démentèlement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Actif	**1 970 284**	**1 804 456**	**1 638 627**	**1 472 798**	**1 306 970**	**1 125 027**	**943 084**	**761 141**	**761 141**	**761 141**	**761 141**	**761 141**	**786 118**
Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compte de réserve													
Résultat net non distribué	- 2 027 374	- 2 030 749	- 1 990 231	- 1 942 324	- 1 902 078	- 1 835 544	- 1 768 380	- 1 690 535	- 1 492 841	- 1 295 731	- 1 081 349	- 816 922	- 560 660
Dette Senior	1 121 578	953 691	752 479	511 918	265 395	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity	2 876 080	2 876 080	2 876 379	2 876 379	2 903 205	2 943 653	2 711 464	2 451 676	2 253 983	2 056 872	1 842 490	1 578 063	1 346 779
Intérêts capitalisés	-	5 433	-	26 825	40 449	16 918	-	-	-	-	-	-	-
Total passif	**1 970 284**	**1 804 456**	**1 638 627**	**1 472 798**	**1 306 970**	**1 125 027**	**943 084**	**761 141**	**761 141**	**761 141**	**761 141**	**761 141**	**786 118**
Ecart	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VII. Valorisation & Rentabilité

Cashflow retraité pour TRI projet

		461 682	436 865	472 610	469 419	451 416	468 147	456 347	449 590	369 311	354 889	358 363	393 401	373 977
EBITDA	VRAI													
(+) Interets DSRF	VRAI	748	748	748	748	748	748	-	-	-	-	-	-	-
(+) Honoraires financement (	VRAI	830	707	586	445	288	133	0	0	0	0	0	0	0
(+) Frais de Tenues de Comptes		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA retraité		463 260	438 320	473 945	470 612	452 453	469 028	456 347	449 590	369 311	354 889	358 363	393 401	373 977
Amortissements	VRAI	181 943	181 943	181 943	181 943	181 943	181 943	181 943	181 943	-	-	-	-	7 251
RCAI		**281 318**	**256 377**	**292 002**	**288 669**	**270 510**	**287 085**	**274 404**	**267 648**	**369 311**	**354 889**	**358 363**	**393 401**	**366 726**
Base IS		*281 318*	*256 377*	*292 002*	*288 669*	*270 510*	*287 085*	*274 404*	*267 648*	*369 311*	*354 889*	*358 363*	*393 401*	*366 726*
(-) IS		70 329	64 094	73 001	72 167	67 628	71 771	68 601	66 912	92 328	88 722	89 591	98 350	91 682
(-) MRA		16 114	16 114	16 114	16 114	16 114	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Provisions		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Réinvestissements		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 228
CFADS retraité		**376 817**	**358 112**	**384 830**	**382 331**	**368 711**	**397 256**	**387 746**	**382 679**	**276 983**	**266 167**	**268 772**	**295 051**	**250 068**

Année	***2037***	***2038***	***2039***	***2040***	***2041***	***2042***	***2043***	***2044***	***2045***	***2046***	***2047***	***2048***	***2049***
Date	**déc.-37**	**déc.-38**	**déc.-39**	**déc.-40**	**déc.-41**	**déc.-42**	**déc.-43**	**déc.-44**	**déc.-45**	**déc.-46**	**déc.-47**	**déc.-48**	**déc.-49**

Année	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Investissement CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tirage dette senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tirage Equity	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remboursement capital dette senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts dette senior	- 0	- 0	- 0	- 0	- 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow disponibles pour distribution	**370 133**	**356 001**	**296 960**	**287 420**	**255 832**	**238 373**	**251 641**	**241 342**	**248 064**	**250 064**	**269 037**	**257 905**	**261 240**	**290 172**	**467 689**
Dividendes	-	-	224 554	230 710	201 921	184 463	197 730	187 431	194 154	196 153	215 126	203 995	207 329	236 261	411 751
Intérêts sur CCA	94 275	74 964	55 292	54 094	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911	53 911
Remboursement CCA	275 859	281 037	17 115	2 616	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 027
Reduction de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trésorerie disponible	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

	26	*27*	*28*	*29*	*30*	*31*	*32*	*33*	*34*	*35*	*36*	*37*	*38*	*39*	*40*
Bilan															
Actif immobilisé	619 357	615 002	611 626	609 010	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983
Provision	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141
Provision pour démentèlement	-	-	-	-	25 578	51 156	76 734	102 312	127 890	153 468	179 046	204 624	230 202	230 202	-
Trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Actif	**780 499**	**776 143**	**772 768**	**770 152**	**793 702**	**819 280**	**844 858**	**870 436**	**896 014**	**921 592**	**947 170**	**972 748**	**998 326**	**998 326**	**768 124**
Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compte de réserve															
Résultat net non distribué	- 290 421	- 13 740	-	-	23 551	49 129	74 707	100 285	125 863	151 441	177 019	202 597	228 175	228 175	-
Dette Senior	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equity	1 070 920	789 883	772 768	770 152	770 152	770 152	770 152	770 152	770 152	770 152	770 152	770 152	770 152	770 152	768 124
Intérêts capitalisés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total passif	**780 499**	**776 143**	**772 768**	**770 152**	**793 702**	**819 280**	**844 858**	**870 436**	**896 014**	**921 592**	**947 170**	**972 748**	**998 326**	**998 326**	**768 124**
Ecart	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VII. Valorisation & Rentabilité

		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Cashflow retraité pour TRI projet																
EBITDA	VRAI	370 133	379 486	376 723	364 647	356 891	334 288	351 978	338 246	347 210	349 875	375 173	360 331	364 777	369 249	299 003
(+) Interets DSRF	VRAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Honoraires financement (	VRAI	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Frais de Tenues de Comptes		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA retraité		370 133	379 486	376 723	364 647	356 891	334 288	351 978	338 246	347 210	349 875	375 173	360 331	364 777	369 249	299 003
Amortissements	VRAI	5 620	4 355	3 375	2 616	2 027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RCAI		**364 514**	**375 131**	**373 348**	**362 031**	**354 863**	**334 288**	**351 978**	**338 246**	**347 210**	**349 875**	**375 173**	**360 331**	**364 777**	**369 249**	**299 003**
Base IS		*364 514*	*375 131*	*373 348*	*362 031*	*354 863*	*334 288*	*351 978*	*338 246*	*347 210*	*349 875*	*375 173*	*360 331*	*364 777*	*369 249*	*299 003*
(-) IS		91 128	93 783	93 337	90 508	88 716	83 572	87 995	84 562	86 802	87 469	93 793	90 083	91 194	92 312	74 751
(-) MRA		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Provisions		-	-	-	-	25 578	25 578	25 578	25 578	25 578	25 578	25 578	25 578	25 578	-	- 230 202
(-) Réinvestissements		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CFADS retraité		**279 005**	**285 703**	**283 386**	**274 140**	**242 597**	**225 138**	**238 406**	**228 107**	**234 829**	**236 829**	**255 802**	**244 670**	**248 005**	**276 937**	**454 454**

Année	***2050***	***2051***	***2052***	***2053***	***2054***	***2055***	***2056***	***2057***	***2058***	***2059***	***2060***	***2061***	***2062***	***2063***	***2064***
Date	**déc.-50**	**déc.-51**	**déc.-52**	**déc.-53**	**déc.-54**	**déc.-55**	**déc.-56**	**déc.-57**	**déc.-58**	**déc.-59**	**déc.-60**	**déc.-61**	**déc.-62**	**déc.-63**	**déc.-64**

Année	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Investissement CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tirage dette senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tirage Equity	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remboursement capital dette senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts dette senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow disponibles pour distribution	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts sur CCA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remboursement CCA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reduction de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trésorerie disponible	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	41	*42*	*43*	*44*	*45*	*46*	*47*	*48*	*49*	*50*
Bilan										
Actif immobilisé	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983	606 983
Provision	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141	161 141
Provision pour démentèlement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Actif	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**
Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compte de réserve										
Résultat net non distribué	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dette Senior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equity	768 124	768 124	768 124	768 124	768 124	768 124	768 124	768 124	768 124	768 124
Intérêts capitalisés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total passif	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**	**768 124**
Ecart	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

VII. Valorisation & Rentabilité

Cashflow retraité pour TRI projet										
EBITDA	VRAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Interets DSRF	VRAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Honoraires financement (	VRAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Frais de Tenues de Comptes		-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA retraité		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	VRAI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RCAI		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Base IS		-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) IS		-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) MRA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Provisions		-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Réinvestissements		-	-	-	-	-	-	-	-	-
CFADS retraité		-	-	-	-	-	-	-	-	-

Année	***2065***	***2066***	***2067***	***2068***	***2069***	***2070***	***2071***	***2072***	***2073***	***2074***
Date	**déc.-65**	**déc.-66**	**déc.-67**	**déc.-68**	**déc.-69**	**déc.-70**	**déc.-71**	**déc.-72**	**déc.-73**	**déc.-74**

	Année		*Sum*	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Flux - Projet	**5,19%**	-	7 444 947	666 911	658 605	650 125	644 945	639 719	584 625	566 301	536 739	524 314	512 794	491 391	481 370
Flux - Equity post Senior	**7,37%**	-	2 238 575	119 069	117 436	115 767	114 796	113 817	134 443	133 274	115 981	114 791	113 592	131 459	130 072
Flux equity EPI	**7,37%**	-	447 715	23 814	23 487	23 153	22 959	22 763	26 889	26 655	23 196	22 958	22 718	26 292	26 014
Flux equity Commune	**7,37%**	-	447 715	23 814	23 487	23 153	22 959	22 763	26 889	26 655	23 196	22 958	22 718	26 292	26 014
Flux equity CVE	**7,37%**	-	1 343 145	71 441	70 461	69 460	68 878	68 290	80 666	79 964	69 589	68 875	68 155	78 875	78 043

	Année	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Flux - Projet	**5,19%**	376 817	358 112	384 830	382 331	368 711	397 256	387 746	382 679	276 983	266 167	268 772	295 051	250 068
Flux - Equity post Senior	**7,37%**	210 979	195 893	206 840	174 521	162 776	189 138	456 347	449 590	369 311	354 889	358 363	393 401	373 977
Flux equity EPI	**7,37%**	42 196	39 179	41 368	34 904	32 555	37 828	91 269	89 918	73 862	70 978	71 673	78 680	74 795
Flux equity Commune	**7,37%**	42 196	39 179	41 368	34 904	32 555	37 828	91 269	89 918	73 862	70 978	71 673	78 680	74 795
Flux equity CVE	**7,37%**	126 588	117 536	124 104	104 713	97 665	113 483	273 808	269 754	221 587	212 934	215 018	236 041	224 386

	Année	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Flux - Projet	**5,19%**	279 005	285 703	283 386	274 140	242 597	225 138	238 406	228 107	234 829	236 829	255 802	244 670	248 005	276 937	454 454
Flux - Equity post Senior	**7,37%**	370 133	356 001	296 960	287 420	255 832	238 373	251 641	241 342	248 064	250 064	269 037	257 905	261 240	290 172	467 689
Flux equity EPI	**7,37%**	74 027	71 200	59 392	57 484	51 166	47 675	50 328	48 268	49 613	50 013	53 807	51 581	52 248	58 034	93 538
Flux equity Commune	**7,37%**	74 027	71 200	59 392	57 484	51 166	47 675	50 328	48 268	49 613	50 013	53 807	51 581	52 248	58 034	93 538
Flux equity CVE	**7,37%**	222 080	213 601	178 176	172 452	153 499	143 024	150 984	144 805	148 839	150 038	161 422	154 743	156 744	174 103	280 614

	Année	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Flux - Projet	**5,19%**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux - Equity post Senior	**7,37%**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux equity EPI	**7,37%**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux equity Commune	**7,37%**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux equity CVE	**7,37%**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le 30 SEP. 2022
ID : 013-211300710-20220929-DCM174X22-DE

DEPARTEMENT
BOUCHES DU RHONE
CANTON
GARDANNE
COMMUNE
PENNES MIRABEAU

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 Septembre 2022

L'an deux mille vingt deux le vingt neuf septembre à dix huit heures trente.

Le CONSEIL MUNICIPAL, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 23 septembre 2022, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau.

PRÉSENTS :
M. SLISSA Monique, CHAVE Sophie, BALTZ Joëlle, LEONETTI Jean-Marc, TONARELLI Pierre, FARCI Claude, BOUCHET Grégory, Adjoints.

M. BOISGARD Patricia, REAU Sylviane, VASSALO Carine, GIALLO Audrey, MEPPI Francette, FIORILE-REYNAUD Joëlle, DELAVEAU Cathia, COCH Emeline, PATOT Gérard, LEUCA Vincent, LONG Didier, VEGA Fabrice, ADAMI Eric, VALAT Gérard, SCAMARONI Michel, FUSONE Maximilien, Conseillers Municipaux.

EXCUSES :
M. PASQUALETTO-AMIEL Agnès, TCHELEKIAN Caroline, MUSSO Jean-Philippe, Adjoints.
M. BITTARD Mihaela, VILLE Audrey, GORLIER-LACROIX Solange, INAUDI Rosy, DARDENNES Julien, AMARO Romain, CABRAS Jean-Claude, Conseillers Municipaux.

ABSENT : MUSCAT Serge, Conseiller Municipal

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil Municipal.

Madame Emeline COCH a été désignée par la majorité des membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle a acceptées.

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de pouvoirs : 10

PROTOCOLE D'ACCORD INCLUANT PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE AU SOL SUR LE SITE DIT DE LA « GRANDE COLLE »

174x22

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le 30 SEP. 2022
ID : 013-211300710-20220929-DCM174X22-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 Septembre 2022

174x22

PROTOCOLE D'ACCORD INCLUANT PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE AU SOL SUR LE SITE DIT DE LA « GRANDE COLLE »

Contexte

Dans la prolongation de la démarche « Agenda 21 » engagée en 2010, la Commune des Pennes-Mirabeau souhaite accélérer le développement des énergies renouvelables locales par le déploiement de nouveaux réseaux énergétiques. Volonté d'autant plus prégnante et pressante depuis l'apparition de la crise énergétique, fin 2021.

Par ailleurs, dans un souci collaboratif d'appropriation et de participation à ce projet, la Ville veut associer chaque pennois dans cette démarche d'investissement pour une efficacité énergétique et devenir acteur de la transition énergétique de leur territoire.

Enfin, précisons que la production d'énergie renouvelable terrestre déjà en service, en région PACA, est actuellement de 4900MW. Dans le cadre de la révision du S3RenR (assurer un accès privilégié des énergies renouvelables au réseau électrique), qui est entré en vigueur au 21 juillet 2022, le réseau électrique en PACA devra pouvoir accueil 6400MW d'énergies renouvelables terrestres supplémentaires à l'horizon 2030.

Caractéristiques du projet

L'incendie forestier de 2016 qui a frappé la commune a détruit une partie du site de la « Grande Colle ».

La Ville souhaite donner une nouvelle lecture à cet espace public par l'aménagement d'une centrale solaire constituée de panneaux photovoltaïques qui produiront une électricité renouvelable. Il a été demandé au porteur de projet que cette centrale s'insère harmonieusement dans le contour paysager du territoire, tout en préservant les qualités et fonctionnalités de la faune et la flore existantes.

Il s'agit, au travers de ce projet ambitieux, identifié sur une surface utile de 11,7 ha et pour une puissance maximale de la centrale estimée à 8,3 MWc, d'amorcer le déploiement photovoltaïque patrimonial sur le territoire.

La mise à disposition de ce terrain se fera via la conclusion d'un bail emphytéotique, moyennant une redevance annuelle assise sur le chiffre d'affaires obtenue par la revente de l'électricité produite par la centrale photovoltaïque au sol.

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Dans le but de garantir l'émergence d'un projet compétitif, un AMI a été publié le 11 janvier 2022, portant sur la mise à disposition du site en vue de la pose, de l'exploitation et de la maintenance de panneaux photovoltaïques. Les documents contractuels ont été élaborés avec l'appui de la Métropole Aix-Marseille-Provence grâce à l'expertise de son service ingénierie.

La grille d'analyse de cette mise en concurrence se décompose en sous-critères suivants :

- Valeur Technique : (25%)
  - ✓ Sous-critères 1 : Capacité technique et financière du Candidat (dont références)
  - ✓ Sous-critère 2 : méthodologie proposée et moyens engagés dans le développement du Projet : plan d'affaires, concertation
  - ✓ Sous-critère 3 : pertinence et cohérence de l'offre avec le projet municipal

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le 30 SEP. 2022
ID : 013-211300710-20220929-DCM174X22-DE

- Valeur Économique : (45%)
  - ✓ Sous-critère 1 : Valorisation financière de la mise à disposition du terrain par la Ville (pourcentage loyer proposé par rapport au CA, durée, modalités de versement)
  - ✓ Sous-critère 2 : cohérence de la production annuelle annoncée et réalisme du prix de revente attendu (chiffre d'affaires)
- Participation citoyenne : (30%)
  - ✓ Sous-critère 1 : Valorisation financière citoyenne (Part du capital et des droits de la société de projet proposée à la Ville et aux citoyens)
  - ✓ Sous-critère 2 : pédagogie (proposition d'animation pour les écoles et citoyens Pennois autour de la thématique des économies d'énergie, parcours pédagogique proposé)
  - ✓ Sous-critère 3 : mécénat (enveloppe financière proposée)

13 candidats ont répondu à l'AMI pour 23 offres présentées.

Le lauréat

La remise des offres a eu lieu le 25 mars 2022. À l'issu de l'analyse des offres assurée par le comité de pilotage, 4 candidats ont été présélectionnés en audition. Il leur a été demandé d'améliorer leur offre pour le 22 juin 2022. Le projet du groupement CVE / ENERGIE PARTAGEE / LUMIASOL, porté par la société CVE est apparu comme la meilleure offre et a été retenu.

Le lauréat propose une installation d'une puissance installée de 7,4 MWc (104.000 m² de panneaux installés), soit une production annuelle de 11.238 MWh, équivalent à la consommation électrique de 2.100 logements (hors chauffage et eau chaude sanitaire).

Le schéma de vente de l'électricité envisagé, au moment de l'appel à projet et de la législation en vigueur, est de gré à gré entre le producteur et un fournisseur d'électricité (non retenu à ce stade de la procédure), pour un bail emphytéotique d'une durée de 40 années.

En plus des caractéristiques techniques de l'offre, les éléments suivants ont retenu l'attention de la Ville :
- prise de part citoyenne (mairie et habitants) dans la société de projet jusqu'à 29% et le versement de dividendes à partir de la 15e année ;
- une enveloppe financière dédiée au mécénat de 30.000 € et 1.200 €/an, sur la durée d'exploitation, attribués par le comité de pilotage ;
- la présence d'un volet pédagogique animé par ÉNERGIE PARTAGÉE prévue tout au long de la vie du projet ;
- le partenariat en exploitation avec la société pennoise LUMIASOL ;
- une indemnité d'immobilisation totale de 600.000 € ;
- une redevance, selon le tarif de revente de l'électricité sur le marché, correspondant à un minimum de 19 % du chiffre d'affaires réalisé par la société de projet – hypothèse du prix de revente jusqu'à 70 €/MWh – et jusqu'à un maximum de 40,5 % – hypothèse d'un prix de commercialisation égal ou supérieur à 120 €/MWh, est prévue au bénéfice de la collectivité ;

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu, la délibération du 9/12/2021 portant approbation du lancement de l'Appel à Manifestation d'intérêt pour un projet de production d'électricité photovoltaïque au sol sur le site de la Grande Colle ;

Vu, la délibération du 31/03/2022 autorisant la désaffectation et déclassement du domaine public communal d'une partie de la parcelle AP 236, en vue de la construction au sol d'un parc photovoltaïque ;

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le 30 SEP. 2022
ID : 013-211300710-20220929-DCM174X22-DE

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé :

- APPROUVE le déploiement d'une centrale photovoltaïque sur le terrain communal AP 236 pour accélérer la transition énergétique du territoire,

- DÉCIDE la conclusion d'un « Protocole d'accord incluant promesse de bail emphytéotique pour l'implantation d'une centrale au sol » sur le site de la « Grande Colle », pour une durée de bail de 40 ans, avec la société de projet à créer et qui sera composée des sociétés CVE / ÉNERGIE PARTAGÉE / LUMIASOL,

- AUTORISE Le Maire ou son représentant à signer le « Protocole d'accord incluant promesse de bail emphytéotique pour l'implantation d'une centrale au sol », d'une durée de 5 ans, ainsi que toute démarche et tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

- SE PRONONCE comme suit :
POUR : 26
CONTRE : 6 – M. AMARO - FIORILE REYNAUD - CABRAS – DELAVEAU - SCAMARONI – GORLIER LACROIX
ABSTENTION : 2 – M. FUSONE - COCH

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

LE SECRETAIRE
EMELINE COCH

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 30 septembre 2022
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE
JEAN-MARC LEONETTI

MAIRIE DES PENNES-MIRABEAU
(Bouches-du-Rhône)

CHARTE *Énergie Partagée*
Adoption : 18 mai 2010

Voici les éléments indissociables qui rassemblent les signataires de la présente Charte :

LES CONSTATS

Le modèle de production et de consommation d'énergie des pays industrialisés en général, et de la France en particulier, conduit à quatre impasses représentant une menace majeure pour la capacité de l'humanité à vivre dans des conditions acceptables sur Terre :

Impasse environnementale : bouleversements climatiques et autres agressions sur les écosystèmes et la vie humaine ;

Impasse économique et géopolitique : épuisement à court ou moyen terme des ressources non renouvelables ; répartition inégale des ressources géologiques sur la planète, à l'origine de nombreux conflits pour leur appropriation ;

Impasse sociale : accès inéquitable au Nord comme au Sud au minimum vital de services énergétiques aggravé par la confiscation, sous couvert d'ouverture à la concurrence, de l'activité de fourniture d'électricité au service exclusif d'intérêts financiers de court terme.

Impasse politique : politiques centralisées de l'énergie conduisant à un désintéressement de la population, à un désengagement de certaines collectivités, constituant un frein à la réappropriation citoyenne des problématiques énergétiques.

UNE VISION

Notre vision du système énergétique de demain est celle d'une consommation d'énergie réduite, grâce à l'application des principes de sobriété et d'efficacité et, pour couvrir cette consommation résiduelle, d'une production intégralement basée sur les *énergies renouvelables* :

- Dans le respect des équilibres écologiques et de la préservation des ressources naturelles,
- Dans une société apaisée et conviviale,
- Dans le cadre d'un développement harmonieux des territoires.

Elle est également celle d'une participation active de chaque citoyen et de chaque communauté humaine aux décisions et/ou aux actions nécessaires pour atteindre ces objectifs, dans une logique de partage spatial et temporel des rentes et des bienfaits : entre les générations présentes et futures, dans l'esprit d'un véritable service public d'intérêt général permettant l'accès de l'énergie à tous sur le territoire concerné, intégrant aussi une solidarité énergétique internationale notamment envers les populations des pays les plus démunis.

DES ENGAGEMENTS

La mise en œuvre de cette vision implique des engagements forts par rapport aux modèles et pratiques actuels. Ces engagements définissent l'éthique globale de la présente Charte, et des outils, actions et projets qui en découlent.

➢ Engagement écologique

En agissant en faveur de la protection de l'environnement, du niveau planétaire (lutte contre les changements climatiques, l'érosion de la biodiversité, les pollutions, y compris radioactives) jusqu'au niveau le plus local (usage des sols et des rivières, bruit, paysages, …).

➢ *Engagement économique*

- En contribuant au développement du secteur de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables, créateur de valeur et de richesses au sein des territoires ;
- En offrant des opportunités d'activités économiques non délocalisables ;
- En optimisant sur le long terme le coût d'approvisionnement en énergie par l'autonomie énergétique et les circuits courts de distribution ;
- En s'interdisant la recherche exclusive de lucrativité en bannissant toute pratique spéculative
- En s'engageant, dans le domaine de l'énergie partagée, à :
  - Soutenir l'émergence de projets citoyens ;
  - Mettre en œuvre des actions pédagogiques ;
  - Soutenir des actions de solidarité énergétique.

➢ *Engagement social*

Afin de permettre à tous un accès aux services énergétiques :

- En luttant contre la précarité énergétique par l'incitation et l'action en faveur de la maîtrise de l'énergie.
- En développant un approvisionnement indépendant des risques géopolitiques et des crises macro-économiques.
- En contribuant en toute transparence à un juste prix de l'énergie produite dans les projets Énergie Partagée

➢ *Engagement démocratique*

- En choisissant et en faisant vivre dès la conception des projets, des modes de gouvernance transparents et clairs, alliant démocratie, responsabilité et efficacité des prises de décision, inspirés par les principes de l'entreprenariat coopératif.
- En privilégiant une gouvernance locale participative et autonome des projets notamment à travers le partenariat avec les collectivités locales ;
- En s'inscrivant dans une démarche pédagogique cohérente autour de l'éducation à l'énergie.

UNE MISSION

La mission que les signataires de la présente Charte s'assignent dans ce cadre est de permettre aux citoyens et aux acteurs des territoires de choisir, de se réapproprier et de gérer les modes de production et de consommation de leur énergie, par l'émergence dans les territoires de PROJETS CITOYENS, respectant les valeurs de la présente Charte.

Les signataires de la Charte s'engagent à :

- Promouvoir la présente Charte et le concept de projet citoyen ci-après défini ;
- Identifier, accompagner, et soutenir ce type de projets ;
- Rechercher et mettre en œuvre les moyens et outils nécessaires à l'application de la présente charte.

PROJET CITOYEN

Chaque projet doit s'inscrire dans la cohérence d'une approche globale intégrant

- Un bilan énergétique très favorable ;
- Le respect de l'environnement et des populations ;
- Le souci des retombées économiques locales.

Un projet est qualifié *citoyen* selon les critères suivants :

1. Ancrage local : la société qui exploite le projet est contrôlée par des collectivités territoriales, des particuliers (et leurs groupements) et/ou le Fonds Énergie Partagée. Cela se traduit par leur participation majoritaire au capital et/ou par un pacte d'actionnaires garantissant ce contrôle dans la durée**.** On vise la création de circuits courts entre producteurs et consommateurs pour une prise de conscience du lien entre les besoins et les moyens de production.

2. Finalité non spéculative : les investissements sont réalisés pour être directement exploités, la rémunération du capital est limitée. Une partie des bénéfices est affectée à la dimension pédagogique et à l'investissement dans de nouveaux projets citoyens et des actions de solidarité. On vise une éthique de l'économie sociale et solidaire*, permettant un accès à l'énergie à un prix juste et transparent.

3. Gouvernance : le fonctionnement de la société d'exploitation du projet est démocratique, de type coopératif, transparent et clair**,** avec des garanties sur le maintien dans la durée de la finalité du projet. La gouvernance choisie doit permettre un contrôle des prix de production par la communauté et la transparence totale sur le fonctionnement et les aspects financiers.

4. Écologie : la société d'exploitation est engagée durablement et volontairement dans le respect de l'environnement, du niveau planétaire jusqu'au niveau le plus local, et dans une démarche de réduction des consommations énergétiques.

Le respect de l'esprit de la charte guidera le choix des partenaires à l'élaboration et à la réalisation des projets.

* Finalité de service aux membres ou à la collectivité plutôt que de profit ; Autonomie de gestion ; Processus de décision démocratique ; Primauté des personnes et du travail sur le capital dans la répartition des revenus.

SIGNATAIRES FONDATEURS de la Charte Énergie Partagée :

Personnes morales :

- *Enercoop*, Julien NOE
- *Vent D'Houyet,* Bernard DELVILLE
- *Coopérative Émissions Zéro,* Bernard DELVILLE
- *Société financière de la NEF,* Jean-Marc DE BONI
- *Comité de Liaison des Énergies Renouvelables,* Didier LENOIR
- *Confluences,* Jacques QUANTIN
- *Association la NEF,* Jean-Pierre CARON
- *HESPUL,* Marc JEDLICZKA
- *INDDIGO,* Christophe BERARD
- *Le Crédit Coopératif*, Audrey AZILAZIAN
- *Les Amis d'Enercoop,* Bernard LAPONCHE
- *Éoliennes en Pays de Vilaine,* Michel LECLERCQ
- *Site à Watts*, Bernard BARBOT

Personnes physiques :

- Jean-Pierre SAVIN
- Christel SAUVAGE
- Stéphane CHATELIN
- Audrey AZILAZIAN
- Karol SACHS
- Michel LECLERCQ
- Bernard BARBOT
- Raphaël CLAUSTRE