



*République Française*

*Ville de Clamecy*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du vendredi 21 mars 2025 à 18 h**

\*\*\*\*\*

Le jour de la séance, 27 conseillers étaient en exercice. Les convocations ont été adressées le 13 mars 2025.

**Étaient présents :** M. BOURDOUNE, Mme CIUDAD-KADI, M. TEXIER, Mme TAUPENOT-MUGNIER, M. MAGNIEN, Mme DUQUE, M. GATEAU, Mme FAULE, M. DEDIANNE Alain, M. GIRAULT, Mme LOISEAU MONFOURNY, Mme CHRETIEN-BRION, Mme EL MOUTTAKI-CAVALLI, Mme LAMY, Mme MAILLARD et M. CARVOYEUR.

Conformément à l'article L 2120.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme MEFTAH, Mme DIMPRES, M. DAPOIGNY, M. BOICHE et M. MECHIN avaient respectivement donné procuration à Mme FAULE, Mme DUQUE, M. BOURDOUNE, Mme CIUDAD-KADI et Mme MAILLARD.

**Absents :** M. CHOLET, Mme LEPINASSE, M. PARDANAUD, M. DEDIANNE Mickaël et Mme SEDIRA.

**Excusé :** M. SANDRAS.

**Secrétaire de séance : Mme CHRETIEN-BRION Muriel**

\*\*\*\*\*

**N° 2025-044 : PROJET PHOTOVOLTAÏQUE À SEMBERT : CONVENTION TRIPARTITE SEM NIEVRE ÉNERGIES, SIPENR ET VILLE DE CLAMECY**

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée la convention à intervenir dont l'objet est de définir le cadre et les principaux termes et conditions de la coopération entre les parties pour l'étude, le développement, la mise en œuvre et l'exploitation du projet de photovoltaïque au sol sur le site de Sembert. Figurent également les conditions dans lesquelles les parties pourraient être amenées à le poursuivre par le biais d'une société de projet (SPV).

Il est convenu que le projet sera porté par les parties par le biais d'une SPV détenue conjointement dans les conditions décrites dans le projet de convention et dans laquelle la Commune détiendra un contrôle étroit au sens du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

La convention a plus précisément pour objet de définir les actions et diligences qui doivent être accomplies par les parties tout au long du projet, et plus particulièrement jusqu'à la prise de participation dans la SPV qui sera créée.

Les modalités du partenariat couvrent aussi bien les apports respectifs des parties que le partage des actions et coûts financiers à mettre en œuvre, ainsi que les principales dispositions qui régiront leurs relations au sein de la SPV.

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

Les parties conviennent, à l'article 6.1, que Nièvre Energies et SIPEnR avancent le paiement des coûts de développement du Projet jusqu'à sa mise en service.

Il s'agit d'acter l'engagement officiel de ce nouveau projet d'énergie renouvelable sur le territoire de la commune de Clamecy, évoqué début 2024 lors des consultations et des délibérations sur les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR) et d'autoriser Monsieur le Maire de Clamecy à signer la convention.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

- APPPROUVE les termes de la convention tripartite à intervenir entre la Commune de Clamecy, la SEM Nièvre Energies et la SEM SIPEnR,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce se rapportant à ce dossier.

Suivent les signatures.

  
**Nicolas BOURDOUNE**  
Maire



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

1°) La **Commune de Clamecy**, collectivité territoriale, ayant pour numéro SIRET 215 800 798 00013 représentée par Monsieur Nicolas Bourdoune, Maire en exercice dûment habilité pour signer les présentes en exécution de la délibération n° XX du Conseil municipal en date du XXX transmise au contrôle de légalité en date du XXXX ;

ci-après dénommée "**la Commune**" ou "**le Propriétaire**"

### D'UNE PREMIÈRE PART

2°) La **SEM Nièvre Energies**, Société d'Economie Mixte Locale à Conseil d'administration, au capital de 2 968 000 euros, dont le siège social est situé 7 place de la République 58000 NEVERS, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NEVERS sous le numéro 790 026 231, représentée par Monsieur Guy HOURCABIE, en qualité de Président Directeur Général dûment habilité par la résolution n° XX du Conseil d'Administration du XX ;

ci-après dénommé "**la SEM Nièvre Energies**"

### D'UNE SECONDE PART

3°) La **SEM SIPEnR**, Société d'Economie Mixte Locale à Conseil d'administration, au capital de 5 157 000 euros, dont le siège social est situé 173-175 rue de Bercy, à Paris (75 012), immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 802 634 030, représentée par Monsieur Raphaël CLAUSTRE, Directeur Général Délégué dûment habilité ;

ci-après dénommée "**la SEM SIPEnR**"

### D'UNE TROISIÈME PART

Ci-après dénommées individuellement "**une Partie**" ou collectivement "**les Parties**".



**VU** les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

**VU** les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 2122-1-3 ;

**VU** les dispositions du Code de l'environnement ;

**VU** l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme ;

**VU** les articles L451-1 à L451-13 du Code rural ;

**VU** les dispositions du Code de l'énergie ;

**VU** les dispositions du Code de commerce ;

**VU** les dispositions de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

**VU** les statuts de la SEM Nièvre Énergies en vigueur ;

**VU** les statuts de la SEM SIPEnR en vigueur ;

**VU** la délibération n° XX du Conseil Municipal de la commune de CLAMECY ;

**VU** la résolution n° XX du Conseil d'Administration de la SEM NIÈVRE ÉNERGIES du XX ;

### **EXPOSE PREALABLE**

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

Dans la perspective de porter un projet photovoltaïque, la Commune de Clamecy s'est tournée vers Nièvre Energies, dont l'objectif, à travers l'accompagnement des collectivités, est de donner au territoire toute sa place tant en termes de gouvernance que de retombées économiques locales.

Ainsi, la Commune a présenté à Nièvre Energies un site dont il est propriétaire sur le territoire de Clamecy, pouvant être considéré comme une friche industrielle polluée **car ayant fait l'objet de dépôt de déchet sauvage lesquels ont été incinérés**. Le potentiel de ce site pour l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol (ci-après **"le Projet"**) paraît donc tout à fait pertinent.

Pour donner toute efficacité au Projet, Nièvre Energies s'est rapprochée de la SEM SIPEnR pour bénéficier de son expertise dans le domaine des énergies renouvelables et de sa connaissance des contraintes techniques de l'implantation de projets photovoltaïques aux côtés de collectivité.

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

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

Table des matières

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

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

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

Dans le but de valoriser la production d'énergie électrique, le Projet sera présenté à un appel d'offres (AO) de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) ou intégré dans un autre cadre réglementaire ou contractuel permettant une valorisation de l'énergie électrique produite dans des conditions équivalentes à celles de l'AO de la CRE. Il est convenu que le Projet sera porté par les Parties par le biais d'une SPV détenue conjointement dans les conditions décrites ci-après et dans laquelle la Commune détiendra un **contrôle étroit** au sens du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

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

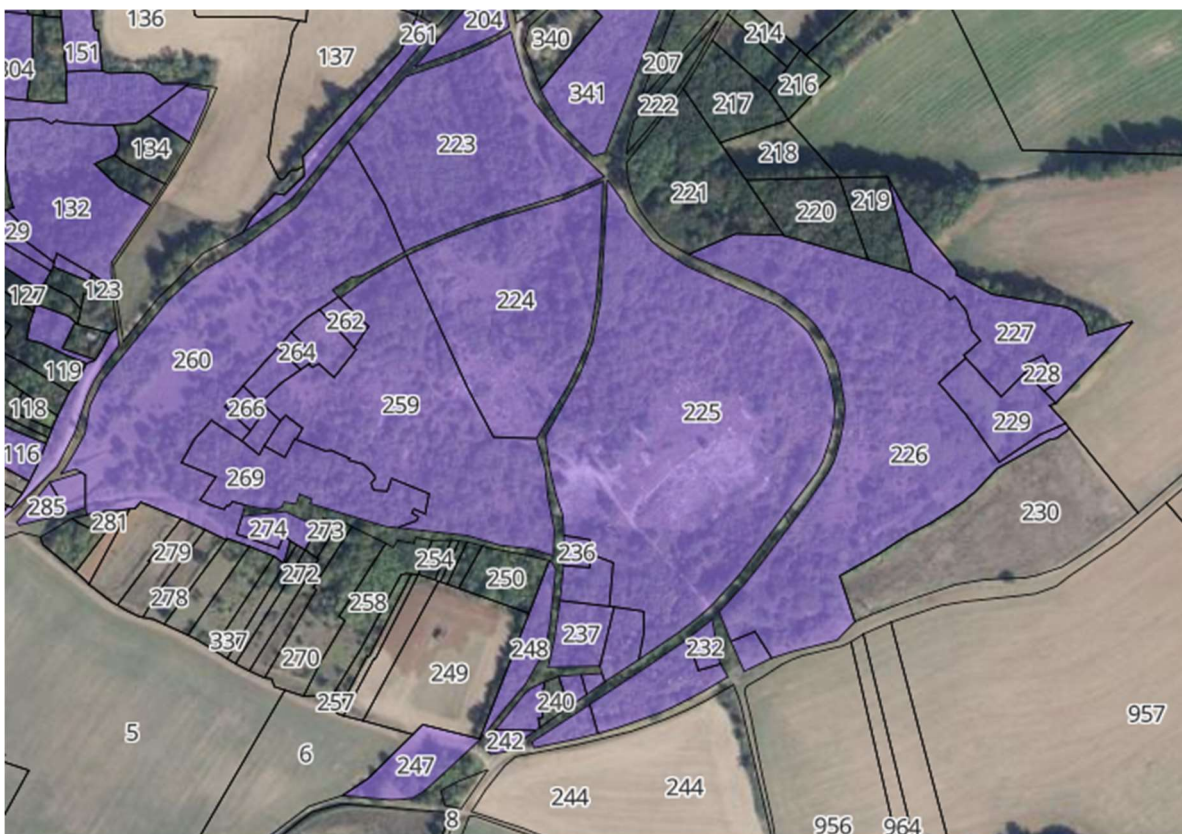
Les modalités du Partenariat couvrent aussi bien les apports respectifs des Parties que le partage des actions et coûts financiers à mettre en œuvre, ainsi que les principales dispositions qui régiront leurs relations au sein de la SPV.

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

## **ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DU PROJET**

L'emprise du devra être déterminée par les études et se trouvera sur le site dit « des Cailloux », identifié sur le plan ci-après et dont les parcelles d'assiette sont désignées comme suit :

- Commune : Clamecy :
- Section : A
- Parcelles : 224;225;226; 227; 228 ; 229 ; 259.



Source : IGN



Cette surface sera optimisée en fonction des contraintes techniques, environnementales, patrimoniales et financières et pourra être réduite en fonction de ces dernières.

### **ARTICLE 3 : PHASAGE DU PROJET**

Afin de disposer d'une idée du projet réalisable pour la préparation de cette Convention, un travail d'analyse du site et de préféabilité doit être réalisé et sera mené par Nièvre Energies avec la SEM SIPEnR avant d'être mis à la disposition de la SPV.

Les Parties conviennent dès à présent qu'en fonction de l'avancée du Projet, les décisions à prendre pour les différentes phases énumérées ci-après seront décidées conformément à l'**Article 5.1** : soit à travers la réunion du Comité de Pilotage (**Article 5**), soit à travers l'organe décisionnel mis en place une fois la SPV créée.

Le Projet se déroulera en trois phases successives. Nièvre Energies et SIPEnR coordonneront les différentes étapes du Projet détaillées ci-après. L'**Annexe 1** représente schématiquement ces phases.

#### **3.1 Phase 1 (faisabilité et autorisations)**

##### **3.1.1 Objet de la phase 1**

La phase 1 a pour finalité :

- ✓ la réalisation de l'ensemble des études de potentiel et des études faune-flore, et plus généralement de l'ensemble des études nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire ;
- ✓ le dépôt de demande et l'obtention du permis de construire, ainsi que l'ensemble des demandes administratives nécessaires à la réalisation du Projet ainsi que cela est décrit ci-après ;
- ✓ la mise au point de l'ensemble des actes constitutifs de la SPV et son immatriculation.

##### **3.1.2 Description des diligences de la phase 1**

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

- ✓ améliorer la conception des projets en prévenant leurs impacts environnementaux ;
- ✓ éclairer les services appelés à préparer la décision d'en autoriser la réalisation ;
- ✓ rendre compte auprès du public.

Les principaux enjeux de cette étude consistent à évaluer l'impact environnemental et paysager du projet sur le site. Des études faune-flore seront notamment réalisées.

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

La demande de permis de construire nécessitera également la tenue d'une enquête publique, procédure de consultation du public préalable à la prise des décisions administratives.

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

Sous la condition suspensive que la Commune devienne propriétaire des parcelles sur lesquelles sera implanté le Projet, dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque, un bail emphytéotique d'une durée de validité minimale de trente-cinq (35) ans à compter de la mise en service sera signé entre la Commune et la SPV, le tout dans le respect des conditions des articles L.2253-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et L.2122-1-3 du CG3P.

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

### **3.2 Phase 2 (identification d'une solution de valorisation de la production d'électricité)**

#### **3.2.1 Objet de la phase 2**

La phase 2 a pour finalité :

- ✓ l'établissement d'un plan d'affaires à trente (30) ans ainsi que les hypothèses sous-jacentes ;
- ✓ l'obtention d'un tarif de vente de l'électricité produite.

#### **3.2.2 Description des diligences de la phase 2**

Afin d'obtenir un tarif de vente de l'électricité produite, la SPV présentera le Projet à l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, ou proposera d'autres montages de valorisation de l'électricité produite.

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

Les Parties s'accorderont conjointement sur les modalités de valorisation de l'électricité produite.

### **3.3 Phase 3 (financement et phase opérationnelle)**

La phase 3 a pour objet la mise en œuvre du Projet. Elle est matérialisée par le financement du Projet, ainsi que par la conclusion des marchés nécessaires à la construction, l'exploitation et la maintenance de l'installation.

La phase 3 se traduit par :

- ✓ la négociation et la signature des documents liés au financement (les emprunts seront contractés sans recours) et aux actes de garanties et de sûretés associés ;
- ✓ la négociation et la contractualisation des marchés principaux de travaux et de fourniture pour la réalisation du Projet.

## **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DES PARTIES**

### **4.1 Exclusivité**

Uniquement dans le cadre du développement du Projet défini dans la présente Convention, les Parties souhaitent par les présentes se consentir une exclusivité réciproque pour les besoins du développement du Projet. Pendant toute la durée de la Convention, elles s'interdisent d'engager ou de poursuivre toute autre discussion, directe ou indirecte, avec tout tiers ayant pour objet le développement du Projet ou une prise de participation directe dans le capital de la SPV à créer.

Par exception, pour permettre la mise en œuvre des dispositions du dernier paragraphe de l'**Article 7.3**, les Parties pourront, après délibération du Comité de pilotage (Copil), engager des discussions avec toute collectivité territoriale et/ou toute structure citoyenne d'investissement potentiellement concernées par le Projet. Ces discussions feront l'objet d'un accord de confidentialité.

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

### **4.2 Engagement des Parties**

#### **Coopération**

Pendant toute la durée de la Convention, chaque Partie s'engage à mobiliser les ressources nécessaires au développement du Projet dans la limite de ses prérogatives et compétences et à faire ses meilleurs efforts



pour accompagner le développement du Projet. D'une manière générale, les Parties s'engagent à coopérer d'une manière loyale et efficace.

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

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

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

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

### **Autorisation d'accès au site**

La Commune, propriétaire du site, autorise en tant que de besoin Nièvre Energies, SIPEnR et leurs prestataires à effectuer sur le site toute étude, tout prélèvement, implantation de matériels de mesures et autres sondages, et à obtenir un certificat d'urbanisme, sous leurs seules responsabilités et sous réserve de prévenir avant toute intervention la Commune moyennant un délai raisonnable.

Un état des lieux avant toute intervention pourra être demandé par la Commune, ce dernier se réservant la possibilité d'exiger toute remise en état après intervention de Nièvre Energies et SIPEnR ou de leurs proposés, puis de la SPV une fois celle-ci créée.

### **Promesse de bail emphytéotique**

Pour les besoins du projet et comme décrit dans la Phase 1 précédemment, la Commune conclura au profit de la SPV une promesse de bail emphytéotique préalablement à la conclusion d'un bail emphytéotique, sous les conditions habituelles en la matière sur le terrain défini à l'**Article 3** dans les conditions des dispositions de l'article L.2122-1-3 du CG3P rappelé ci-dessus.

Sans que cette liste ne soit exhaustive, les principales conditions de cette promesse sont les suivantes :

- ✓ mise en place d'une redevance d'occupation qui sera fixée en fonction de l'emprise au sol de la centrale photovoltaïque et de l'équilibre économique du Projet ;
- ✓ conditions suspensives d'usage en la matière (par exemple obtention de l'autorisation d'urbanisme devenue définitive et purgée de tout recours, obtention d'un mécanisme de valorisation de l'électricité produite) ;
- ✓ le bail sera signé en la forme authentique après levée des conditions suspensives de la promesse au plus tard à la mise en place du financement bancaire ;
- ✓ le bail devra prévoir la possibilité pour la Commune de récupérer les installations en l'état ou de demander le démantèlement de la centrale solaire ;
- ✓ durée minimum de 35 ans à compter de la mise en service.

En cas d'abandon du projet tel que défini à l'**Article 9**, la promesse de bail devient caduque.

### **Propriété des études**

Les Parties déclarent et garantissent que les études, autorisations ou autre titre qui ont ou pourront être obtenus par leurs soins pour les besoins du Projet avant la création de la SPV seront transférés au profit de cette société.

## **ARTICLE 5 : COMITE DE PILOTAGE**

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

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

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

Le Copil se réunira au moins 2 fois par an et autant de fois que nécessaire ou sur demande expresse d'une des Parties. Le Copil se réunira pour décider des suites et mesures à prendre pour le Projet et le Partenariat au fil de son état d'avancement.

A travers le Copil, les Parties se concerteront notamment sur :

- ✓ la décision de poursuivre ou d'abandonner le Projet suivant les résultats des études techniques et juridiques ;
- ✓ les conditions de réalisation des études, démarches administratives, juridiques et de financement pour l'obtention des autorisations ;
- ✓ le choix des prestataires ;
- ✓ la meilleure solution pour valoriser l'énergie produite (contrat d'achat, candidature commune à l'appel d'offres organisé par la Commission de Régulation de l'Energie, ...) ;
- ✓ tout investissement supérieur à 20% des coûts de développement (**Article 6.1**) ;
- ✓ et plus généralement toute décision ayant une incidence notable sur le Projet.

## **5.2 Composition – Présidence – Modalités de décisions**

Ce Copil sera composé de trois (3) membres répartis comme suit :

- ✓ 1 membre pour la Commune ;
- ✓ 1 membre pour NièvreEnergies ;
- ✓ 1 membre pour SIPEnR.

En cas d'absence ou d'empêchement, les membres du Copil pourront déléguer leurs pouvoirs à toute personne pouvant les substituer.

Les membres peuvent librement se faire accompagner d'autres représentants de leur organisation n'ayant pas de voix délibérative.

Ces fonctions ne seront pas rémunérées.

La présidence de ce Copil sera assurée pendant toute la durée de la Convention par Nièvre Energies.

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

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

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

## **ARTICLE 6 : PARTICIPATION AUX COUTS**

### **6.1 Budget**

***Les Parties conviennent que Nièvre Energies et SIPEnR avancent le paiement des coûts de développement du Projet jusqu'à sa mise en service.***

Le budget prévisionnel du Projet n'est pas encore établi. D'une manière générale, il se décompose entre :

- ✓ les coûts externes : ensemble des coûts des prestataires désignés pour la réalisation des études de faisabilité, des études techniques (bureau d'études environnementaux, ...), du financement du projet et de sa construction ;
- ✓ les coûts internes prévisionnels : ensemble des coûts correspondant au temps passé par les équipes de Nièvre Energies et SIPEnR.

|                                                                                                                                                                                                                                    | SIPEnR             | Nièvre Energies    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pilotage de toutes les études de faisabilité, réalisation des démarches administratives jusqu'à l'obtention du permis de construire et la valorisation de l'électricité produite (appel d'offre CRE ou autre mode de valorisation) | 8 000 €<br>par MWc | 8 000 €<br>par MWc |
| Recherche et finalisation du financement, rédaction et attribution de l'ensemble des marchés de fourniture et construction, suivi du chantier jusqu'à la mise en service                                                           | 8 000 €<br>par MWc | 8 000 €<br>par MWc |

Ces Coûts de développement feront l'objet d'un suivi tout au long du Projet et d'une information aux Parties a minima de manière semestrielle.

En cas de succès du Projet concrétisé par l'engagement de la phase 3, les coûts de développement seront refacturés à la SPV. Les Parties ayant pris en charge les frais de développement pourront également valoriser leur prise de risque financière en facturant un montant à la SPV à constituer en appliquant les règles suivantes :

- ✓ le montant de la valorisation devra permettre de conserver un TRI actionnaire à 20 ans acceptable d'au moins 4,5 % ;
- ✓ le montant de la valorisation sera limité à 15 000 € par MW cautorisés pour Nièvre Energies et 15 000 € par MW autorisés la SEM SIPEnR.

Les montants mentionnés ici pourront être modifiés par le Copil uniquement par décision prise à l'unanimité de ses membres.

## **6.2 Abandon du Projet**

En cas d'abandon du Projet décidé par les Parties, pour des motifs autres qu'une décision de la Commune justifiée par un juste motif ou un motif d'intérêt général (**Article 9**), ces dernières conviennent qu'elles supporteront les coûts de développement limités aux frais externes (le temps passé par les équipes internes ne sera pas facturé) à due concurrence des pourcentages suivants :

- ✓ Nièvre Energies : 50% ;
- ✓ SEM SIPEnR : 50%.

## **ARTICLE 7 : CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DE PROJET**

### **7.1 Conditions générales**

La décision de création de la SPV sera prise par le Copil pour répondre soit aux besoins de dépôts des demandes administratives, de raccordement ou de subventions, soit pour les besoins du dépôt du dossier de candidature devant la CRE ou à tout dispositif équivalent.

La SPV sera constituée conformément à la réglementation en vigueur et plus généralement sous la forme de Société par Actions Simplifiée (SAS).

Elle aura pour objet exclusif la production d'énergies renouvelables au sens des dispositions de l'article L.2253-1 du CGCT et aura vocation à détenir les droits et autorisations nécessaires à la mise en œuvre du Projet.

Les Parties sont convenues que la Commune puisse exercer un **contrôle étroit** dans la SPV à créer en exécution des dispositions précitées. Celui-ci se manifestera obligatoirement par un vote favorable de la Commune pour l'ensemble des décisions significatives de la SPV. En cas de vote défavorable, la décision sera renégociée et proposée lors d'un Copil ultérieur.

Sa gouvernance permettra ainsi à la Commune d'exercer un **contrôle étroit** sur la structure, le tout dans les conditions prévues à l'article L.2122-1-3 du CG3P visé ci-avant.

Les appels de fonds pourront se traduire par des apports en compte courant d'associés pour financer le développement du Projet dans les conditions arrêtées par les Parties lors de la création de la SPV conformément à l'article L.2253-1 du CGCT et plus généralement conformément à la réglementation en vigueur.

Les Parties négocieront de bonne foi les statuts de la SPV, ainsi qu'un pacte d'associés conforme aux principes généraux définis dans la présente Convention (**Article 7.3**).

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

## **7.2 Composition et financement de la SPV**

La SPV sera dotée, sauf décision contraire des Parties, d'un capital social d'un montant de 1 000 euros qui sera entièrement libéré lors de son immatriculation. Il est envisagé entre les Parties la répartition initiale de capital suivante :

- ✓ La Commune : 20% ;
- ✓ Nièvre Energies : 40% ;
- ✓ SEM SIPEnR : 40%.

## **7.3 Conditions du pacte d'associés et des statuts de la SPV**

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

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

Les statuts incluront notamment les dispositions suivantes :

- ✓ inaliénabilité : interdiction de transfert, par quelque moyen que ce soit (apport, fusion, scission, mise en fiducie, garantie, ...) de tout ou partie des titres à un tiers pour une durée à déterminer par les Parties à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque, à l'exception de cessions convenues au bénéfice de la Communauté de communes ;
- ✓ cession à un tiers : au-delà de la période d'inaliénabilité du capital susvisée, les Parties sont autorisées, sous réserve d'un droit de préemption, à céder leurs titres à un tiers sous réserve que

le tiers adhère le cas échéant au pacte d'associés de la SPV et que l'associé cédant garantit les engagements du tiers cessionnaire.

Dans tous les cas, l'ouverture du capital à un tiers fera l'objet d'une décision unanime des associés et d'un agrément. L'entrée au capital d'un tiers (filiale ou non) sera subordonnée à l'adhésion du tiers au pacte d'associés.

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

## **ARTICLE 8 : ENTREE EN VIGUEUR – DUREE – FIN**

La Convention entrera en vigueur à compter de sa date de signature par l'ensemble des Parties.

La durée initiale de la Convention sera de quatre (4) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur, sous réserve d'une fin anticipée pouvant intervenir à la suite de la décision d'abandon du Projet.

Tant que le Projet n'aura pas été mis en service ou abandonné, sauf volonté contraire communiquée par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une à l'autre des Parties dans un délai de trois (3) mois avant l'échéance de la Convention ou de sa dernière prolongation, la Convention sera prolongée tacitement d'année en année.

La Convention prendra fin définitivement à la mise en service de la centrale photovoltaïque.

La cessation de la Convention sera sans conséquence sur la continuité de la SPV.

## **ARTICLE 9 : RETRAIT DES PARTIES DU PROJET**

Il est expressément convenu entre les Parties que chacune des Parties pourra librement décider de se retirer du Projet, pour un juste motif ou pour un motif d'intérêt général avant l'obtention du financement de la SPV, dans les conditions décrites ci-après.

Dans le cas où c'est la Commune qui prendrait l'initiative de mettre un terme au Projet pour un juste motif ou pour un motif d'intérêt général, cette décision mettra un terme automatique à la présente Convention, à charge pour la Commune de rembourser une partie des coûts de développement (externes et internes) aux autres Parties à due concurrence des pourcentages suivants :

- ✓ Commune : 20% ;
- ✓ Nièvre Energies : 40% ;
- ✓ SEM SIPEnR : 40%.

Dans tous les autres cas, les Parties s'engagent à respecter les conditions décrites ci-après.

La Partie souhaitant se retirer du Projet en informera les autres Parties par lettre recommandée avec accusé de réception en précisant et documentant les motivations de ce retrait.

Le retrait prendra effet à la date de réception de la lettre susvisée par l'ensemble des Parties averties.

Cette décision justement motivée n'entraînera aucun versement de dommages et intérêts ni indemnité de quelque nature que ce soit, chaque partie conservant à sa charge les frais qu'elle aura engagés dans le cadre de la présente Convention (internes et externes).

Dans le cas où une ou plusieurs des autres Parties émet la volonté de poursuivre le Projet, alors qu'une Partie se retire selon les conditions ci-avant, cette dernière s'interdit directement ou indirectement :

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

Si en dépit du désistement d'une Partie, la ou les autres Parties décident de poursuivre le Projet, la propriété des résultats des pré-études et pré-analyses réalisées par la Partie qui se désiste, ainsi que l'ensemble des

droits de propriété intellectuelle relatifs à ces résultats, études, et pré-études seront cédés de plein droit aux autres Parties sans contrepartie financière.

La Partie ou les Parties poursuivant le Projet seront quant à elle déliées de tout engagement à l'égard de la ou des Parties ayant abandonné le Projet et seront donc libres d'en poursuivre le développement et la réalisation, seules ou avec un tiers.

En cas de résiliation sans juste motif ou en cas de faute grave de l'une ou l'autre des Parties (tels qu'abandon de Projet, carence répétée et avérée, ...), les autres Parties seront bien fondées à solliciter une juste indemnisation.

Ces conditions s'appliquent également à un retrait du Partenariat.

Pour le cas où la Partie qui souhaiterait se retirer serait déjà propriétaire d'actions dans la SPV, elle s'engage d'ores et déjà à les céder aux autres associés à un prix correspondant à leur valeur nominale.

## **ARTICLE 10 : INTUITU PERSONAE**

La présente Convention est conclue en considération de la qualité de chaque Partie. La Convention ne pourra en conséquence être cédée ou transférée sans l'accord préalable et écrit de l'ensemble des Parties.

En toutes circonstances, chaque Partie traite en son nom personnel et ne saurait en aucune façon être considérée comme le mandant ou le mandataire d'une autre Partie.

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

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

## **ARTICLE 11 : CONFIDENTIALITE DES DONNEES – ETHIQUE**

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

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

Dans l'hypothèse où l'une des Parties serait irrémédiablement contrainte, en vertu d'une décision de justice d'un tribunal compétent, dans le cadre d'une procédure administrative ou judiciaire, ou en vertu d'une loi ou d'un règlement, de divulguer un ou plusieurs éléments confidentiels, elle s'engage à en informer sans délai les autres Parties en leur fournissant tous les éléments nécessaires ou utiles sur la portée de cette obligation de divulgation.

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

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

Chaque Partie s'engage à conserver confidentielle toute information échangée dans le cadre de ce projet, et ceci jusqu'à 3 ans après la mise en service des installations.

## **ARTICLE 12 : MEDIATION – LITIGES**

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



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

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

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

### **ARTICLE 13 : DECLARATION DES PARTIES**

Les Parties déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens, qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de liquidation de biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

### **ARTICLE 14 : LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX**

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

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

### **ARTICLE 15 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

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

Au cas où l'une quelconque des clauses de la Convention serait déclarée nulle ou inapplicable par quelque juridiction que ce soit et ce par une décision définitive, cette clause sera supprimée sans qu'il en résulte la nullité de l'ensemble de la Convention dont toutes les autres clauses demeureront pleinement en vigueur.

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

### **ARTICLE 16 : INDEPENDANCE DES PARTIES**

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

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

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

#### **ARTICLE 17 : DISPOSITIONS FINALES**

La nullité qui pourrait affecter une des dispositions de la Convention n'affectera pas la validité de ses autres dispositions. Les Parties s'efforceront d'un commun accord de substituer à cette disposition nulle une autre disposition d'effet équivalent.

La Convention est soumise au droit français.

Les Parties acceptent les accords précités et signent le présent document en trois (3) exemplaires.

#### **ARTICLE 18 : LISTE DES ANNEXES**

Annexe 1 : Schéma de phasage prévisionnel

A Nevers, le

En trois (3) exemplaires originaux,

Pour le **La Commune de Clamecy**

**M. Nicolas BOURDOUNE, Maire**

Pour la **SEM SIPEnR**

**M. Raphaël CLAUSTRE,**  
**Directeur Général Délégué**

Pour la **SEM Nièvre Energies**

**M. Guy Hourcabie, Président**  
**Directeur Général**

## Annexe 1 : Schéma de phasage prévisionnel

