

PACTE D'ASSOCIÉS

TOURNESOLS MAYENNAIS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Société **ENERCOOP PAYS DE LA LOIRE**,

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif à capital variable (SCIC-SA), dont le siège social est situé à NANTES (44200), Solilab, 8 rue de Saint-Domingue, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 843 232 950, et représentée par Jeanne-Marie LAURENDEAU en sa qualité de Présidente.

Ci-après dénommée « **Enercoop PDL** » ou « **EPDLL** »,

La Société **SEM 53**,

Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEMI), dont le siège social est situé bâtiment R - Parc Technopolis - Rue Louis de Broglie 53810 CHANGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LAVAL sous le numéro 907 653 430, et représentée par Richard Chamaret en sa qualité de Président Directeur Général.

Ci-après dénommée « **SEM** » ou « **SEM 53** »,

La Société **ENERGIE PARTAGÉE INVESTISSEMENT**,

Société en commandite par actions à capital variable, dont le siège social est situé 10, avenue des Canuts, 69120 VAULX-EN-VELIN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 509 533 527, représentée par la Société "ENERGIE PARTAGÉE COOPERATIVE" (RCS Lyon n°524 077 088), agissant en qualité de gérant, elle-même représentée par la Société "ENERCOOP" (RCS Paris n°484 223 094), agissant en qualité de présidente, représentée par Madame Catherine El Arouni sa Directrice générale, ayant remis une délégation de signature à M. Erwan BOUMARD dûment habilité à intervenir aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « **ENERGIE PARTAGÉE INVESTISSEMENT** » ou « **EPI** »

Ci-après individuellement ou ensemble dénommées « La/Les Partie(s) ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- ★ La Société Tournesols Mayennais a pour objet le développement, financement et exploitation de centrales d'énergie renouvelable et en premier lieu des centrales photovoltaïques au sol. Elle s'est donnée également pour mission la promotion des énergies renouvelables et plus largement de concourir à la transition énergétique, dans leurs dimensions économique, sociale, environnementale et participative, sur l'ensemble du département de la Mayenne.
- ★ Les partenaires-associés partagent la même philosophie dans le déploiement des énergies renouvelables pour les territoires :
 - Une volonté de dynamiser le territoire autour des énergies renouvelables ;
 - Une volonté de faire approprier les enjeux énergétiques aux citoyens en les impliquant : mise à disposition d'outils d'investissement par l'intermédiation d'Enercoop Pays de la Loire et Energie Partagée Investissement ;
 - Une volonté de mettre à contribution les acteurs économiques du territoire selon les étapes d'un projet (études, construction, exploitation, etc.) ;
 - Une volonté d'apporter une solution supplémentaire aux collectivités territoriales désireuses d'œuvrer vers la transition énergétique sur leur territoire ;
 - une volonté de sortir des mécanismes de soutien public des énergies renouvelables et des marchés spéculatifs de l'énergie du mieux que possible.

A ce titre, dans le cadre de la Société, les associés s'engagent à respecter les Chartes d'Energie Partagée et du Réseau Enercoop, annexées à ce présent Pacte.

- ★ A la création de la société, les caractéristiques des projets ciblés sont principalement :
 - des centrales photovoltaïques au sol de « petite taille » : inf. à ½ ha ;
 - une énergie injectée sur le réseau inférieure à 250 kVA ;
 - des projets seront exemptés des mécanismes de soutien public (type Obligation d'Achat ou Complément de rémunération) ;
 - l'électricité injectée sera vendue en contrat long terme (30 ans minimum) à Enercoop sous la forme d'un contrat de gré à gré, dit "u-PPA" (utility-Power Purchase Agreement) ;
 - des opportunités de centrales au sol en autoconsommation individuelle pourront s'étudier au cas par cas.
- ★ A la création de la Société, la législation ne permet pas le cumul de subventions. A préciser que les mécanismes de soutien public pour les énergies renouvelables (à savoir l'Obligation d'Achat et le Complément de rémunération) sont considérés comme des aides de l'Etat. Il convient alors de préciser que si l'un des associés bénéficie par ailleurs d'un autre mécanisme de subvention, avantage fiscal ou toute autre forme de soutien de l'Etat et ; que la Société engage les projets vers un contrat d'achat d'électricité bénéficiant d'un des mécanismes de soutien public, celui-ci devrait se rétracter de la Société.

A la date de création de la Société, Enercoop Pays de la Loire fait bénéficier à ses souscripteurs-personnes physiques d'un avantage fiscal pour toute prise des parts sociales, selon la loi nommée IR-PME (Loi Madelin).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200082477-20220621-2022-308-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/06/2022

Les Parties ont souhaité définir dans le présent Pacte les règles particulières s'appliquant entre elles pour organiser la manière dont la Société sera gérée et les conditions à respecter lors de toute transmission de tout ou partie de leur participation dans le capital de la Société.

Chaque Partie au Pacte déclare et garantit aux autres Parties qu'elle est une Société légalement constituée et en situation régulière au regard de la loi française.

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

PROJET

TITRE I : OBJET – DÉCLARATIONS - PRIMAUTÉ	5
Article 1 – Objet du Pacte	5
Article 2 – Déclaration des associés	5
Article 3 – Primauté du Pacte	5
TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES A LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE	5
Article 4 – Présidence	5
Article 5 – Vice-Présidence	6
Article 6 – Comité de Direction	6
TITRE III : PRINCIPE DE FINANCEMENT - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS - LEVÉES DE FONDS CITOYENNES – VENTE DE L'ÉLECTRICITÉ	9
Article 7 –	9
Comptes courants d'associés	9
Article 9 - Recherche de financement	9
Article 10 – Engagements de mise à disposition de trésorerie	10
Article 11 - Vente de l'électricité produite par les centrales	10
TITRE IV : RÉPARTITION DE MISSIONS - DÉVELOPPEMENT DES PROJETS – GESTION DE PROJETS	11
Article 12 – Répartition des missions opérationnelles	11
Article 13 - Modalités spécifiques pour la phase de développement des centrales	11
TITRE V : COMMUNICATION – ANIMATION TERRITORIALE	13
TITRE VI : GESTION DES TITRES	13
Article 18 – Cession libre entre associés	13
Article 19 – Transfert à un Tiers - Droit de Préemption	14
Article 20 – Inaliénabilité des actions à l'égard des Tiers	14
TITRE VII : PRINCIPES GENERAUX	15
Article 21 - Gardien du Pacte	15
Article 22 - Exécution forcée du Pacte	15
Article 23 - Durée	15
Article 24 - Etendue du Pacte	16
Article 25 - Droit applicable et juridiction compétente	16
Article 26 - Stipulations Générales	16

TITRE I : OBJET – DÉCLARATIONS - PRIMAUTÉ

Article 1 – Objet du Pacte

Le présent Pacte a pour objet de :

- Rappeler les objectifs communs des associés en matière d'activité et de développement de la Société et les moyens pour y parvenir, ainsi que leurs engagements respectifs ;
- Préciser les modalités de gouvernance et de financement de la Société ;
- Préciser les modalités opérationnelles relatives à la phase de développement des centrales solaires notamment;
- Préciser les modalités de contrat d'achat de l'électricité des centrales portées par la Société ;
- Définir toutes les dispositions communes et générales d'un Pacte d'associés.

Article 2 – Déclaration des associés

Chaque Partie déclare et garantit aux autres Parties :

- Qu'elle est une structure juridique légalement constituée et en situation régulière au regard de la loi française ou au regard de la loi du pays dans lequel elle est établie et à tous pouvoirs et qualités pour signer et exécuter le Pacte ;
- Que la signature et l'exécution du Pacte ont été valablement autorisées par ses organes compétents et n'entraînent ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de l'une quelconque des conditions ou modalités de tous contrats ou actes auxquels elle est partie et que le Pacte n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes.

Article 3 – Primauté du Pacte

Dans l'hypothèse où les statuts de la Société contiendraient des dispositions contraires aux termes du Pacte, les Parties ne pourront entre elles se prévaloir des dispositions contraires en cause et devront appliquer les dispositions du présent Pacte lesquelles prévaudront.

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES A LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

Article 4 – Présidence

Le Président sera élu pour 5 ans, renouvelables, à l'assemblée générale comme décrit dans les Statuts.

Dans le cas où le Président serait dans l'impossibilité d'exercer ses fonctions, notamment pour cause d'absence, il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à un associé membre du Comité de Direction. Les délégations seront validées en Comité de Direction.

Cette délégation doit toujours être motivée et donnée pour un temps limité.

Le premier Président de la Société nommé à la création de celle-ci est :

Enercoop Pays de la Loire

Solilab, 8 rue Saint Domingue
44200 Nantes
Représentée par Jeanne-Marie Laurendeau, en sa qualité de Présidente.

Article 5 – Vice-Présidence

Le Vice-Président sera élu pour 5 ans, renouvelables, à l'assemblée générale comme décrit dans les Statuts.

Dans le cas où le Vice-Président serait dans l'impossibilité d'exercer ses fonctions, notamment pour cause d'absence, il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à un associé membre du Comité de Direction. Les délégations seront validées en Comité de Direction.

Cette délégation doit toujours être motivée et donnée pour un temps limité.

Le premier Vice-Président de la Société nommé est :

La Société Energie Mayenne
bâtiment R - Parc Technopolis
Rue Louis de Broglie
53810 CHANGE,
Représentée par Richard Chamaret en sa qualité de Président Directeur Général.

Article 6 – Comité de Direction

a) Composition

Le Comité de Direction sera constitué d'un (1) membre par associé. Au jour de la signature des présentes, le Comité de Direction est composé de :

- Un (1) représentant d'Enercoop Pays de la Loire
- Un (1) représentant de la Société Energie Mayenne
- Un (1) représentant de la Société Energie Partagée Investissement

Ces représentants, nommés par les associés au sein de leur structure, doivent avoir le pouvoir d'engager les associés dans le cadre de l'objet de la Société. Chaque représentant devra nommer un suppléant capable d'assister au Comité de Direction et d'engager les associés au même titre que le représentant lui-même.

En cas de changement de représentant, l'associé doit avertir par tout moyen les membres du Comité de Direction, sous trente (30) jours.

Des membres invités sont autorisés sans droit de vote, avec accord de tous les membres.

Toute révocation pourra intervenir, à tout moment, sans motif, ad nutum, et ne donnera lieu à aucune indemnité.

Les fonctions de membre du Comité de Direction ne seront pas rémunérées.

b) Président du Comité de Direction

Par défaut, le Président de la Société aura le rôle de présidence du Comité de Direction.

Commenté [1]: si besoin d'une personne physique Guy Ménard serait le représentant de la SEM - mais il faudra prévoir une délégation de pouvoir pour Christophe

Commenté [2]: Contenu pour le vice-Président

Les fonctions du président du Comité de Direction cessent automatiquement par le terme de sa fonction de membre du Comité de Direction, la démission, la révocation, l'incapacité, le décès, le redressement ou la liquidation judiciaire, la dissolution ou la perte de qualité de membre du Comité de Direction.

Le remplacement du président du Comité de Direction devra intervenir dans les meilleurs délais et au plus tard soixante (60) jours ouvrés après sa révocation.

Le président du Comité de Direction a un rôle interne ; à ce titre il veille au bon fonctionnement du Comité de Direction, à l'organisation des réunions (transmission des ordres du jour, rédaction d'un procès-verbal) et à la bonne information des membres du comité et le bon suivi de la soumission des décisions. Il ne peut engager la Société vis-à-vis des tiers sauf à recevoir un pouvoir du Président limité dans le temps et à la réalisation d'un acte spécifique.

Le mandat du président du Comité de Direction ne sera pas rémunéré.

c) Pouvoirs

Les membres du Comité de Direction sont tenus de conserver un caractère confidentiel à toute information dont ils auront eu connaissance dans le cadre de leurs fonctions.

Le Président ne pourra pas prendre les décisions ou mesures suivantes, ou une décision ou mesure conduisant en pratique aux mêmes conséquences que l'une quelconque des décisions suivantes, sans que cette décision ou mesure ait été préalablement soumise l'approbation du Comité de Direction :

- Approbation du budget annuel et du plan d'affaires à trois ans de la Société ;
- Toute émission de valeurs mobilières par la Société ;
- La mise en œuvre de toute action en justice ;
- La conclusion de toute convention entre la Société d'une part, le Président ou un membre du Comité de Direction ou un associé ou l'un des affiliés d'un associé d'autre part ;
- Toutes prises de participation, cessions, acquisitions de Société ou de fonds de commerce, création ou dissolution de filiales ou de *joint-venture*, projet de fusion et toute opération de restructuration juridique ;
- La proposition des commissaires aux comptes de la Société et toute modification des principes et méthodes comptables de la Société ;
- Sauf si ladite décision était expressément prévue dans le budget annuel de l'exercice en cours dûment approuvé par le Comité de Direction :
 - a) la souscription, l'octroi ou la modification de tout emprunt, prêt, avance, crédit, ligne de découvert et/ou facilité de paiement de quelque nature que ce soit auprès d'un établissement financier ;
 - b) toute caution, aval ou garantie consenti par ou à la Société pour le compte de ou en faveur de la Société ou des tiers en dehors du cours normal des affaires ;
 - c) tout investissement dont le montant total est supérieur à 50 000 (cinquante mille) euros (HT) ;
- Cession d'une centrale ;
- Modification des montants et méthodes de financement des projets pour leur développement ;
- Changement des méthodes d'amortissement des centrales ;
- L'attribution des marchés, ou toutes autres prestations nécessaires à la réalisation de l'objet de la Société hors investissement ;
- Mise en place d'un contrat de financement bancaire et CCA
- Modification du mode de contrat d'achat de l'électricité ;

- Modification des conditions des comptes courant d'associés ;
- Modification des conventions de prestations devant exister entre les associés et la Société ;
- Proposition d'affectation des résultats à soumettre à l'assemblée générale.

Commenté [3]: à supprimer car mis dans les statuts

Commenté [4R3]: finalement, comme le Pacte a la primauté, faut-il vraiment supprimer ? pour avis

A l'exception de la décision de modifier le contrat de vente d'électricité qui requiert l'unanimité, les autres décisions sont approuvées à la majorité des $\frac{2}{3}$ des voix constituant le Comité de Direction.

d) Réunions du Comité de Direction

Le Comité de Direction se réunira sur convocation faite par tout moyen du Président ou un membre du Comité de Direction, et en tout état de cause au moins quatre fois par an.

La convocation doit être accompagnée par l'ordre du jour et peut être faite par tous moyens écrits (y compris par courrier électronique) cinq (5) jours au moins avant la réunion du Comité de Direction, sauf avis contraire de tous les membres.

Tout représentant du Comité de Direction peut donner, par lettre, mandat à un autre membre de le représenter à une réunion.

Les membres du Comité de Direction peuvent participer à ces réunions par téléphone ou visio-conférence.

Le Comité Direction peut également être consulté par résolution écrite à l'initiative du Président, sous réserve que le projet des résolutions devant faire l'objet de cette consultation soit communiqué à chaque membre du Comité de Direction dix (10) jours au moins avant la date à laquelle l'auteur de la convocation souhaite que le Comité de Direction se prononce sur ces résolutions.

Les délibérations des réunions du Comité de Direction sont constatées par des procès-verbaux signés au moins par le Président de la Société et un membre du Comité de Direction.

e) Modalités de prise de décisions

Le Comité de Direction ne pourra valablement délibérer qu'en présence de tous les membres du Comité. Les décisions peuvent également être prises par tous moyens écrits dès lors qu'elles respectent les conditions de majorité prévues aux présentes.

Il est précisé que chaque membre du Comité de Direction pourra se faire représenter par un autre membre du Comité sous réserve de disposer d'un pouvoir écrit signé par le membre représenté.

En outre, tout membre du Comité de Direction pourra se faire représenter par son suppléant ou un tiers sous réserve que ce tiers soit salarié ou mandataire social de l'associé à l'origine de sa désignation.

En cas d'égalité, le vote du Président de la Société sera prépondérant.

TITRE III : PRINCIPE DE FINANCEMENT - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS - LEVÉES DE FONDS CITOYENNES – VENTE DE L'ÉLECTRICITÉ

Article 7 – Principe de financement

Développer ici la stratégie de financer en FP une première grappe de 4 projets

Article 8 : Comptes courants d'associés

Le Comité de Direction avec le Président de la Société possède toute la latitude, suivant les règles statutaires et du présent Pacte, pour définir les modalités de financement des besoins de la Société les mieux appropriés.

Les Parties reconnaissent que les activités de la Société nécessiteront des apports en comptes courants de leur part ; chacune aura la possibilité de faire des apports en comptes courants dans la Société.

Il est convenu que le ratio : apports en comptes courants d'associés (CCA) sur apport en Capital sera identique pour chaque associé, sauf accord contraire entre les Parties.

Les comptes courants des associés feront l'objet de remboursement dès que la trésorerie nette dégagée par la Société après prise en compte des investissements et du besoin en fonds de roulement le permettra.

Tout remboursement par la Société de ces comptes courants sera effectué obligatoirement et concomitamment auprès de chaque associé et à hauteur de sa quote-part de détention du compte courant et suivant la convention établie.

Article 9 - Recherche de financement

Les Parties s'engagent à réaliser les prestations relatives à la recherche de financement des centrales par des levées de fonds citoyennes et par la mise en place d'emprunt.s bancaire.s.

a) Levée de fonds citoyennes / Mobilisation citoyenne

Des réunions publiques à l'échelle de la commune ou de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) permettront d'accélérer l'appropriation citoyenne, et de démultiplier les sources de financement. A la création de la Société, les citoyens et acteurs locaux publics ou privés auront deux solutions de financement par l'intermédiaire d'Enercoop Pays de la Loire et d'Énergie Partagée Investissement.

Tout autre mécanisme de levées de fonds citoyennes pourra être étudié par le Comité de Direction.

Commenté [5]: Développer ici la stratégie de financer en FP une première grappe

Commenté [6R5]: cf. doc "les grands principes"

Commenté [7R5]: (question : à ne pas mettre dans les statuts) QUID dans une grappe seuls 2 ou 3 projets voient le jour il faut attendre d'en avoir 4 ou 5 pour faire des économies d'échelle ou pas nécessaire ?

Commenté [8R5]: + 1 jusqu'à quel niveau de précision doit on aller ?

Commenté [9]: on veut dire quoi ? aue par défaut on est en pari passu et on s'engage à financer la croissance des besoins ?

Commenté [10R9]: symétrie des conditions d'apports en CCA

Commenté [11]: Tu veux dire qu'on ne peut pas mettre en place de CCA qui aurait des logiques prioritaires ? pour moi ça peut faire du sens au contraire

Commenté [12R11]: pour discussion

(i) Prise de part.s sociale.s au sein de la société Enercoop Pays de la Loire

En janvier 2022, Enercoop Pays de la Loire est soutenue par près de 3 000 sociétaires. Le déploiement et l'investissement dans de moyens de production prend tout son sens dans le projet du réseau Enercoop, et fait l'objet d'un fort engouement des sociétaires pour cette activité. Enercoop Pays de la Loire fera donc appel en priorité à ses sociétaires et ses partenaires, pour être en capacité de réaliser une ou des levées de fonds dédiées aux centrales développées, et ce en priorité sur le territoire à proximité des centrales à construire, puis le département de la Mayenne et le cas échéant les départements limitrophes au.x projet.s de construction voire l'ensemble des Pays de la Loire.

Commenté [13]: paragraphe plutôt en préambule ici, on développe le comment
-> réunion sur le terrain
-> coordination avec la SEM pour les relations avec collectivité locale
-> levée de fonds + éducation populaire (à développer dans le paragraphe suivant)

Commenté [14R13]: + mentionner ici les principales conditions de la souscription au capital

(ii) Achat d'action au sein de la société Energie Partagée Investissement SCA

Dans le cadre de l'implication des Mayennais dans les projets portés par la SEM TEM, un partenariat est mis en place pour procéder à de l'appel public à l'épargne en particulier sur les projets solaires dont Tournesols Mayennais. <https://energie-partagee.org/projets/societe-energie-mayenne/>

Pour réduire le risque des actionnaires EPI, une mutualisation des performances est mise en place sur la totalité du portefeuille d'investissement. <https://energie-partagee.org/souscrire/>

Les Parties s'engagent à la contribution mutuelle sur les levées de fonds.

b) Recours à un ou des emprunts bancaires

Les Parties réaliseront les démarches auprès des organismes bancaires privilégiés. Chaque associé s'engage à mettre à profit pour la Société et pour la démarche du montage financier, leur.s relation.s privilégiée.s qu'elle a avec ses actionnaires bancaires ou autre partenaire financier.

Article 10 – Engagements de mise à disposition de trésorerie

Les associés s'engagent à mettre à disposition de la Société, la trésorerie nécessaire au financement des centrales, dès la phase de création de la Société, à chaque phase de développement des projets, puis de la construction des centrales.

Commenté [15]: ? doublon CCA

Commenté [16R15]: +1. rédaction à reprendre

Article 11 - Vente de l'électricité produite par les centrales

A la création de la Société, les Parties convergent sur le souhait de sortir des mécanismes de soutien public pour les opérations d'énergies renouvelables, pour 2 raisons principales :

- contribuer à l'approvisionnement de long terme pour le compte d'Enercoop Nationale
- éviter, tant qu'elle existe, l'incompatibilité avec l'avantage fiscal IRPME alloué aux sociétaires d'Enercoop Pays de la Loire

Commenté [17]: pour préambule : paragraphe EPDLL

Commenté [18R17]: Elargir... à tous les avantages fiscaux pour tous les actionnaires

Commenté [19R17]: +1, suite discussion.

Ainsi, il est convenu, à la date de création de la Société, que l'ensemble des moyens de production développés et investis dans le périmètre de l'objet de la Société, repose majoritairement sur la vente de l'intégralité de l'électricité produite à l'acheteur Enercoop National.

Le principe réside sur la mise en place d'un contrat d'achat de gré à gré long terme entre chaque centrale de production d'énergie et Enercoop Nationale. Ce contrat prendra la forme d'un « Utility PPA » (« Power Purchase Agreement »). Pour permettre un bon équilibre économique, il sera privilégié une durée d'engagement d'environ 30 ans.

Commenté [20]: reprendre la formulation

Les Parties s'engagent à entamer les négociations des termes et conditions du contrat d'achat d'électricité dès le premier site présentant une maîtrise foncière sécurisée et une autorisation d'urbanisme. Un engagement d'EN devra être formalisé sur la base des 4 premiers projets au préalable à tout engagement de marché de construction.

Commenté [21]: pour moi il faut qu'on ait un engagement d'EN pour le point mort (5 centrales) au plus vite... plutôt avant de faire le développement.

A ce titre, Enercoop Pays de la Loire s'engage à la mise en relation avec les équipes opérationnelles techniques et financières de l'acheteur Enercoop Nationale.

La décision de modifier le contrat d'achat d'électricité, relève du Comité de Direction et doit être prise à l'unanimité.

TITRE IV : RÉPARTITION DE MISSIONS - DÉVELOPPEMENT DES PROJETS – GESTION DE PROJETS

Article 12 – Répartition des missions opérationnelles

Les associés conviennent que les missions opérationnelles de projets de centrales photovoltaïques seront réparties entre elles conformément au tableau de répartition des missions figurant en Annexe aux présentes.

Commenté [22]: refaire une lecture sur les missions : notamment sur la gestion admin. et fin. de la SPV

Les cas échéants, les modalités de rémunération seront fixées dans les conventions de prestations y afférentes à conclure entre l'associé concerné et la Société.

Toute modification, de quelque nature que ce soit, à porter aux dites conventions devra être soumise à la décision du Comité de Direction.

Article 13 - Modalités spécifiques pour la phase de développement des centrales

a) Identification et qualification des sites

L'identification et la qualification de terrains potentiels proviendront principalement de deux méthodologies :

Commenté [23]: Nouvelle proposition : ne pas mentionner les détails ici dans la pacte => si on fait appel à un prestataire pour le dev, les détails seront dans le contrat commercial qui nous reliera.

Commenté [24]: adapter le paragraphe avec :
1) contrat entre soleil du midi et Tournesols May
2) non exclusif

▪ **Méthode n°1 : apport par Soleil du Midi Développement**

L'apport de terrains/projets potentiels pourra provenir de la Société Soleil du Midi Développement, dans le cadre du partenariat établi, en date du 12/02/2021, avec Enercoop Pays de la Loire.

Commenté [25]: Possibilité d'utiliser d'autre tiers ou c'est une exclusivité ?

Commenté [26R25]: SDMD n'a pas d'exclusivité. On pourra faire appel à un tiers pour cette mission...

Commenté [27R25]: proposition de faire un avenant contractuel entre SDMD - EPDLL + nouveau contrat entre SDMD et Tournesols Mayennais

Commenté [28]: plutôt mettre SEM 53 ? car on pourrait avoir des terrains privés ?!

Commenté [29R28]: +1, on va mettre apport par la Société, et reformuler le paragraphe

▪ **Méthode n°2 : apport par les collectivités locales**

Par son ancrage local et sa proximité avec les collectivités locales, la SEM 53 est leur interlocutrice privilégiée, pour analyser et qualifier les terrains relevés par les collectivités locales.

Il est entendu que d'autres terrains potentiels pourront être apportés par les réseaux respectifs des Parties. Ils seront qualifiés par les Parties puis rentreront dans le processus de développement choisi, ci-dessous.

b) Développement des projets

Les projets photovoltaïques pourront être développés jusqu'à leur mise en service suivant deux cas de figure.

▪ **CAS n° 1 : Soleil du Midi Développement**

○ **Cas n°1.1 :**

Tous les terrains identifiés au préalable par la Société Soleil du Midi Développement (*selon l'accord contractuel entre Soleil du Midi Développement et Enercoop Pays de la Loire*) seront développés par la Société Soleil du Midi Développement, comprenant le développement complet du projet jusqu'à la mise en service de la centrale purgée de toutes réserves.

Commenté [30]: Vérifier dans la convention

⇒ Ce développement complet (avec identification et qualification des terrains) par la Société Soleil du Midi Développement sera facturé au montant :

- de 25 k€ HT / Projet pour les 5 premiers projets
- puis, 23 750 k€ / HT sur les projets 6 à 10

○ **Cas n°1.2 :**

Certains terrains identifiés et qualifiés au préalable par la Société Energie Mayenne (ou par tout autre acteur) pourront être confiés à Soleil du Midi Développement pour réaliser le développement complet jusqu'à leur mise en service, purgée de toutes réserves. La mission de développement par Soleil du Midi Développement démarrera à la promesse de bail signée (ou équivalent pour le foncier public).

⇒ Ce développement sera facturé au montant de 15 k€ HT / Projet

▪ **CAS 2 : co-développement**

Les terrains identifiés et qualifiés au préalable par la Société Energie Mayenne et non confiés à la Société Soleil du Midi Développement selon le cas n°1.2 cité plus haut, seront développés en co-développement entre les Parties, suivant la répartition des missions exposées en annexe....

Commenté [31]: refus de SDM ou envie de prendre le risque et la presta de DEV ?

⇒ Les Parties conviennent de facturer le temps de développement, à hauteur de € / j, soit 600 € HT / j, suivant la répartition établie dans le tableau des missions.

Cette répartition pourra s'adapter au fur-et-à-mesure de la construction opérationnelle du processus et selon les réalités et contraintes rencontrées, chaque partie avertissant régulièrement l'autre des éventuelles difficultés rencontrées.

La relation contractuelle avec Soleil du Midi Développement relève de la responsabilité d'Enercoop Pays de la Loire. Enercoop Pays de la Loire s'engage à une transparence des échanges éventuels bilatéraux, pour tout sujet concernant le département de la Mayenne.

Commenté [32]: reformuler. en préambule.

Toutes éventuelles modifications majeures sur la répartition opérationnelle et financière des missions devront être validées au Comité de Direction.

c) Suivi, coordination des projets

Commenté [33]: Rajouter un paragraphe de facturation pour SDMD et pour nos missions de développement respectives

Mise en place des réunions de coordination de projets : SEM , EPDLL et SDMD le cas échéant.

Commenté [34]: à développer

+ rentabilité minimum attendue

Commenté [35]: à discuter

Afin d'assurer une répartition de valeur équitable entre les financeurs des projets et les consommateurs finaux de l'électricité produite, la rentabilité pour les actionnaires sera délibérément modérée, ce qui permettra en conséquence d'être plus compétitif quant au tarif d'achat de l'électricité produite.

Il sera ainsi visé un TRI Actionnaires moyen pour l'ensemble des projets portés par la SPV de 4% à 30 ans. Il est également fixé un TRI Actionnaires plancher à 3% à 30 ans qui permettra de valider la faisabilité économique d'un projet.

Commenté [36]: Pas terrible le TRI EBITDA car on n'est pas sur de la rentabilité actionnaire .. 3,5 sur 30 ans c'est pas bcp.. on peut dire sur durée du contrat d'achat.. Pour EP il faudrait viser un 4%, ou une rentabilité différente sur le financement de construction.

TITRE V : COMMUNICATION – ANIMATION TERRITORIALE

Commenté [37]: communication & animation territoire :
-> faire connaitre le projet avant qu'il se construise (réunions levée de fonds, animation territoriale)
-> faire connaitre le projet après construction
-> éducation populaire une fois les centrales en fonctionnement

TITRE VI : GESTION DES TITRES

Article 18 – Cession libre entre associés

Commenté [38]: revoir la numérotation à la fin

Pendant toute la durée du Pacte, les Cessions partielles ou totales par l'un des Associés (le « Cédant ») à un autre Associé (le « Cessionnaire ») seront libres, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Le Cédant devra notifier le projet de cession rentrant dans le cadre du présent article au Président de la Société, par tout moyen écrit, de sorte que ce dernier puisse vérifier qu'il s'agit bien d'une Cession libre.
- En cas de contestation, celle-ci doit être dûment notifiée, par tout moyen écrit, dans les trente (30) jours ouvrés suivant la réception de la notification, par l'un quelconque des autres Associés au Président et au Cédant.
- La période d'inaliénabilité.

Article 19 – Transfert à un Tiers - Droit de Prémption

Toute transmission d'actions, à titre gratuit ou onéreux, à un Tiers non associé doit être prioritairement proposée aux autres associés de la Société.

La transmission projetée par un associé doit être notifiée au Président par lettre recommandée avec avis de réception avec indication :

- Le nombre d'actions concernées ;
- Les informations sur le cessionnaire envisagé : dénomination, siège social, numéro R.C.S., montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- Le prix et les conditions de la Cession projetée.

Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés, avec les moyens de son choix, et dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la notification du Cédant.

Les associés disposent d'un délai de trois (3) mois pour exercer ce droit à compter de la réception de la demande formulée par le Cédant et adressée au Président de la Société. Chaque associé exerce son droit de prémption en notifiant au Président le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'issue du délai de trois (3) mois suivant la notification et à défaut d'exercice du droit de prémption par l'un des actionnaires, le Cédant peut vendre à tout acquéreur de son choix, dans la limite des conditions d'obtention d'agrément suivant les conditions prévues dans les statuts à l'article 12.1.

Tout transfert de titres de quelque nature, d'une Partie à un tiers ou à une autre Partie du présent pacte, emporte le transfert de son compte courant d'associé au cessionnaire à due concurrence de la quotité des titres transférés par rapport à la participation totale détenue par la Partie cédante.

Article 20 – Inaliénabilité des actions à l'égard des Tiers

Les actions de la Société sont inaliénables pendant un délai de cinq (5) années à compter de la date de signature du Pacte.

À l'expiration de la période d'inaliénabilité, les Parties pourront, si elles le souhaitent, procéder à la cession de leurs actions. En cas de cession d'Actions au profit de tiers, lesdites cessions devront être réalisées sous réserve du bon respect des conditions prévues aux présentes et dans les statuts.

Par exception à l'inaliénabilité prévue ci-dessus, le Comité de Direction pourra lever l'interdiction d'aliéner dans le cas suivant :

- Modification dans le contrôle d'une société associée. Il sera alors fait application de l'article 13 des statuts.

Commenté [39]: Il s'agit d'un droit de prémption en faveur des associés en place

Commenté [40]: Mettre une exception pour EPDLL. A discuter.

Commenté [41R40]: Pourquoi ? Si Enercoop part pour moi le pacte est caduque car la valeur vient du PPA... pour l'instant

Commenté [42R40]: pour discussion

Commenté [43R40]: En effet, dans les faits si EPDLL et/ou la SEM 53 se retire pour une raison ou une autre les fondements de la société peuvent être fragilisés, mais la société peut encore exister. Les fondements de la société (valeurs, encrage locale, etc..) peuvent être cadrés pour faire perdurer dans l'acceptation d'agrément..

De même que pour Enercoop Pays de la Loire, le Comité de Direction pourra lever l'interdiction d'aliéner dans le cas suivant :

- Modification du contrat d'achat d'électricité avec l'usage d'un mécanisme de soutien public.

La présente clause d'inaliénabilité ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Article 21 – Sortie conjointe

Article 22 – Sortie forcée

Les Associés Initiaux ne seront jamais tenus de céder leurs Titres.

Article 23 - Obligation de sortie forcée en cas de violation des Statuts, du pacte (le cas échéant) ou de l'un des contrats conclus entre la Société et l'un des associés

TITRE VII : PRINCIPES GENERAUX

Article 21 - Gardien du Pacte

Les Parties désignent la Société, qui l'accepte, en qualité de gardien du Pacte avec pour mission d'assurer le respect des stipulations du Pacte par les Parties.

Article 22 - Exécution forcée du Pacte

Les Parties reconnaissent que le Pacte est conclu par chacune des Parties en considération du fait que l'autre Partie se trouve irrévocablement liée par le Pacte et en particulier par ses stipulations relatives aux transferts.

En conséquence, les Parties conviennent expressément en application des articles 1217 et suivants du Code Civil que l'ensemble des règles stipulées dans le Pacte puissent faire l'objet d'une exécution forcée en nature de la part de leurs bénéficiaires respectifs, aux conditions et dans les limites fixées par ces Articles, sans préjudice, le cas échéant, de tout recours dont elles disposent aux termes des mêmes articles.

Article 23 - Durée

Le présent Pacte prend effet à compter de ce jour et ce pour une durée de DIX (10) ans.

A l'expiration de cette durée, le Pacte se prorogera de plein droit, sans autre formalité, par tacite reconduction, pour des périodes successives, d'une durée deux (2) ans, sauf décision contraire de l'une des parties notifiées aux autres parties avec un préavis de six (6) mois.

Toutefois, le Pacte prendra fin par anticipation :

Commenté [44]: pas trop contraignant par rapport à notre contrat d'achat de 30 ans?

- Avec accord écrit de l'ensemble des parties au Pacte ;
- Relativement à une Partie, lorsque cette Partie aura cessé de détenir des actions.

Article 24 - Etendue du Pacte

Le Pacte constitue l'entier accord entre les Parties concernant son objet et prévaut sur toutes les négociations, discussions, communications et conventions antérieures intervenues entre les parties relativement au même objet que le Pacte.

Le Pacte ne peut être modifié ou amendé que par écrit et avec la signature de toutes les parties.

Les titres des paragraphes et alinéas du Pacte ont été insérés pour des raisons de commodité uniquement et ne seront pas pris en compte pour l'interprétation des présentes.

L'intégralité du préambule exposé en tête des présentes ainsi que les annexes font partie intégrante de l'accord des parties.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs dispositions quelconques du Pacte seraient déclarées ou deviendraient, totalement ou partiellement, nulles, illégales, inapplicables ou non opposables par toute juridiction valablement saisie, la validité, la légalité ou l'opposabilité des autres dispositions du Pacte n'en seraient aucunement affectées ou atteintes.

Néanmoins, les parties s'engagent à remplacer la ou les dispositions nulles et non avenues, dans la limite de ce qui est autorisé par la loi, par de nouvelles dispositions exprimant l'intention des parties.

Article 25 - Droit applicable et juridiction compétente

Les présentes sont soumises au droit français.

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable et dans l'esprit du Pacte toutes les difficultés qui pourraient survenir à l'occasion de son interprétation ou de son application. Si elles n'y parviennent pas, tout différend sera soumis au Tribunal de Commerce de Nantes.

Article 26 - Stipulations Générales

a) Notifications

Les Parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée en en-tête du présent Pacte ou dans l'acte d'adhésion au Pacte, sauf changement dûment notifié au préalable à l'ensemble des parties.

Toutes les notifications qui seraient à faire pour l'application du Pacte seront valablement effectuées par lettre remise en mains propres dont il sera accusé réception ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre mode d'expédition susceptible de donner date certaine et de justifier de sa réception par son destinataire, tous délais courant soit du jour de la délivrance de ladite lettre ou de sa première présentation, les indications de la Poste faisant foi, soit du jour de remise de l'avis délivré par un autre moyen.

b) Clause de confidentialité

Les Parties s'engagent à considérer les engagements pris aux termes du présent Pacte comme confidentiels et s'interdisent, en conséquence, de le/les communiquer ou d'en révéler la teneur à tous Tiers sauf

- (i) divulgation rendue obligatoire par la loi et les règlements en vigueur,
- (ii) pour répondre à des demandes impératives d'autorités publiques, nationales ou communautaires,
- (iii) dans la mesure nécessaire pour permettre l'exécution des présentes, (iv) à destination des personnels, associés/actionnaires, commissaires aux comptes ou conseils des Parties, sous réserve qu'ils soient informés de la confidentialité des informations ainsi transmises,
- (iv) aux candidats Cessionnaires d'actions et à leurs conseils sous réserve qu'ils aient signé un accord de confidentialité conforme aux usages.

En dehors des cas ci-avant listés, toute divulgation obligerait son auteur à supporter personnellement l'intégralité des conséquences de celle-ci, sauf si elle a été rendue indispensable par suite du refus de l'une des parties d'exécuter les engagements lui incombant.

c) Non-renonciation

Le défaut d'exercice ou la renonciation exprès d'une Partie d'exercer ou de faire valoir un droit quelconque dont elle serait titulaire aux termes du présent Pacte ne pourront être assimilés à une renonciation par la partie concernée à ce droit pour l'avenir, le défaut d'exercice ou la renonciation ne produisant leurs effets qu'au titre de l'évènement considéré.

d) Nullité d'une stipulation

La nullité de l'une quelconque des stipulations résultant des présentes, pour quelque cause que ce soit, n'affectera pas la validité des autres stipulations résultant du Pacte, quelles qu'elles soient, pour autant que l'économie générale du Pacte soit préservée. Dans un tel cas, les Parties s'engagent à substituer si possible à la stipulation illicite ou inapplicable, une stipulation licite correspondant à l'esprit et à l'objet de celle-ci.

Fait à

Le

En trois (3) exemplaires originaux

La Société

.....

La Société
.....

La Société
.....

LISTE DES ANNEXES

- Charte EP
- Charte EN
- Répartition des missions
- Annexe : Convention CCA ?

ANNEXE A

ACTE D'ADHESION AU PACTE

Je soussignée [•], Société [•] de droit [•], au capital de [•], dont le siège social est sis [•], immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [•] sous le numéro [•], représentée par [•], déclare par le présent acte adhérer à l'intégralité des stipulations du Pacte d'associés de la en ce compris son préambule et ses annexes, conclu en date du _____ 2021, et ce, en qualité d'Associé et de Partie, conformément à l'article 2.1 dudit Pacte d'associés.

Les termes du présent acte commençant par une majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans le Pacte.

Je reconnais avoir reçu une copie du Pacte, en ce compris son préambule et ses annexes, et déclare en avoir pris intégralement connaissance.

En conséquence de la présente adhésion, je reconnais être, de plein droit à compter du jour où je serai Associé de la Société, soumis, en qualité d'Associé et de Partie, à l'intégralité des stipulations du Pacte concernant la Société, en ce compris ses annexes, que je m'engage à respecter intégralement.

Par ailleurs, je m'engage à respecter le caractère confidentiel du Pacte qui m'a été communiqué dans le strict cadre de la présente adhésion et à ne pas divulguer aux Tiers les termes et engagements en découlant, et ce, quel que soit l'issue de la procédure de cession à mon égard.

Le présent acte est régi et interprété selon le droit français et tous différends découlant du présent acte ou en relation avec celui-ci ou pouvant naître de sa validité, son interprétation ou son exécution seront tranchés définitivement conformément aux stipulations de l'article 11 du Pacte.

Le présent acte est établi en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de Parties au Pacte et sera adressé par le signataire à chacune de ces Parties.

Fait à [•]

Le [•]

En [•] exemplaires originaux

La Société [•]

représentée par [•] en qualité de [•], ayant tous pouvoirs à l'effet du présent acte.