

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- (1) **CVE SOLAR anciennement dénommée CAP VERT SOLARENERGIE**, société par actions simplifiée à capital variable, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 534 737 291, sise 5 place de la Joliette 13002 Marseille, représentée par Monsieur Pierre de FROIDEFOND, Président de la Société CVE, elle-même Présidente de la société CVE SOLAR, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée, en ce compris ses affiliées au sens de l'article L.233-3 du Code du commerce, « **CVE SOLAR** »,

ET

- (2) **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, établissement public de coopération intercommunale, sis au 58, boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE, représenté par Sa Présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n° du Bureau de la Métropole en date du

Ci-après dénommée « **La Métropole** » ou « **AMP** »,

ET

- (3) **ENERGIE PARTAGÉE INVESTISSEMENT**, société en commandite par actions à capital variable, sise 10, avenue des Canuts, 69120 Vaulx-en-Velin, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 509 533 527, représentée par son Directeur Général, Monsieur Erwan BOUMARD,

Ci-après dénommée « **EPI** »,

ET

- (4) **ENERCOOP**, SCIC - SA à capital variable, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 484 223 094, sise 16-18 Quai de la Loire 75019 Paris, représentée par sa Directrice énergie, Madame Julie ARCHAMBEAUD,

Ci-après dénommée « **ENERCOOP** »,

Ci-après désignées individuellement une « **Partie** », et collectivement « **les Parties** ».

EN PRESENCE DE :

- (5) **ENERCOOP PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR**, SCIC – SA à capital variable, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 539 192 872, sise 28 bd National, 13001 Marseille, représentée par son Président - Directeur Général, Monsieur Thomas GUERIN,

Ci-après dénommée « **ENERCOOP PACA** ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- (A) CVE SOLAR, filiale du groupe CVE, est une société spécialisée dans le développement, la conception, la construction puis l'exploitation de source d'énergie photovoltaïque.
- (B) EPI a pour vocation d'accompagner et financer les projets d'énergie renouvelable citoyens avec les acteurs territoriaux, dans le respect de sa Charte (en Annexe 6).
- (C) ENERCOOP est un réseau de coopératives ayant vocation à promouvoir, fournir une énergie verte, locale et citoyenne en fournissant une énergie 100 % renouvelable dans une logique de circuits courts. Le réseau constitué de 11 coopératives régionales, dont fait partie ENERCOOP PACA soutient toute dynamique citoyenne locale autour de projets d'énergie renouvelable, dans le respect de sa Charte (en Annexe 5).
- (D) La Métropole a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour la reconversion en parc photovoltaïque au sol de l'ancien centre de stockage de déchets non dangereux situé sur la commune de Mallemort (« l'AMI »). A cet effet, le groupement constitué par CVE SOLAR, ENERCOOP et EPI (« le **Groupement** ») a candidaté à l'AMI. A cet effet, CVE SOLAR s'est proposé de développer, construire, financer et exploiter une centrale photovoltaïque au sol d'environ 2,7 MWc (« la Centrale ») sur un terrain, propriété de la Métropole et situé sur la commune de Mallemort (« le **Projet** »). ENERCOOP s'est proposé de se porter acquéreur de 100% de l'électricité produite par la Centrale après sa mise en service. EPI s'est proposée d'investir dans le Projet.
- (E) ENERCOOP PACA ne fait pas partie du Groupement mais intervient en qualité de sous-traitant pour le compte de CVE en vue de réaliser les actions visant à impliquer les acteurs locaux dans sa conception.
- (F) La Métropole a désigné le Groupement lauréat de l'AMI par courrier en date du 13 mars 2019 (reçu le 3 avril 2019), dont une copie figure en Annexe 1.

Par suite, AMP a notifié au Groupement, par un mail en date du 2 mai 2019, le choix des modalités de valorisation des études de développement et de la valeur locative du Terrain (option n°3), parmi les différentes options qui lui avait été présentées lors de l'audition.
- (G) Les Parties ont donc décidé de conclure la présente convention de partenariat (« la **Convention** ») aux fins d'établir un cadre formel permettant de finaliser le développement du Projet, sa construction, son financement et son exploitation.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DE LA CONVENTION

La Convention a pour objet de fixer entre les Parties les bases de leur collaboration en définissant les principaux engagements qu'elles devront remplir pour mener à bien le développement et le financement du Projet puis, à terme, sa construction et son exploitation.

2. PRESTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

Le Projet, dont les droits seront portés par une société de projet, la « SPV », (telle que définie à l'article 2.1.2 ci-après), sera réalisé grâce aux connaissances et compétences techniques, financières et juridiques des sociétés du groupe CVE, maison-mère de CVE SOLAR et d'EPI le cas échéant. Le Projet est actuellement en cours de développement, au stade du dépôt de Permis de construire notamment. Une fois la phase de développement terminée et les autorisations administratives obtenues, le Projet passera en phase de réalisation pour être financé, construit et mis en service.

Un planning prévisionnel des prestations à accomplir dans le cadre du développement du Projet est établi en Annexe 2.

Les modalités d'exécution de ces prestations (prix, calendrier, détails des prestations, etc.) seront précisées dans un contrat de prestations conclu entre la SPV en sa qualité de client, et CVE SOLAR en sa qualité de prestataire.

Les prestations de développement du Projet seront facturées à la SPV par CVE SOLAR, comprenant une marge de développement par rapport aux coûts réels.

2.1. Engagements de CVE SOLAR

2.1.1. Prestations de développement

Les prestations à exécuter portent notamment sur :

- La sécurisation du foncier ;
- Le lancement des études de développement (Etude d'impact, EIN2000 si nécessaire, etc.) ;
- Le lancement d'études techniques complémentaires (sol, topo, structure, etc.) ;
- L'ingénierie préalable au dépôt des autorisations administratives ;
- Le dépôt et l'instruction des autorisations administratives ;
- Les constats d'affichages d'huissier des arrêtés obtenus ;
- L'optimisation du raccordement ;
- Le choix des modules, des onduleurs et des postes ;
- La réalisation des cahiers des charges pour la construction ;
- Le choix des fournisseurs ;
- La signature du bail ;
- L'élaboration d'un business modèle pour le projet à financer ;
- La création de la SPV avec la préparation des pacte et statuts ;
- La préparation des contrats d'achat de matériels et de prestations d'installation ;
- La préparation du contrat de vente de l'énergie (PPA) ;
- Les audits nécessaires au financement du projet ;
- La réalisation et le dépôt de PC modificatif éventuel.

Par ailleurs, CVE SOLAR en concertation avec EPI et ENERCOOP, réalisera également les prestations suivantes :

- Les actions de concertation auprès des acteurs locaux ;

- Un appui à la création et l'implication de la Structure Locale.

2.1.2. Création de la SPV

CVE SOLAR a créé une société de projet, actuellement dénommée « CAP VERT ENERGIE EXPLOITATION i30 », immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 831 735 071 (« **la SPV** »), qui sera titulaire des droits et autorisations figurant en Annexe 3. Cette SPV prendra la forme d'une société par actions simplifiée à capital variable et sera dotée d'un capital de départ de 1.000 euros constitué de 1.000 actions de 1 euro de valeur nominale.

2.2. Sous-traitance

ENERCOOP PACA s'est vu confier par CVE SOLAR les prestations visant à impliquer les acteurs locaux dans la conception du Projet. A cet effet, ENERCOOP PACA s'engage à :

- Soutenir publiquement et activement le Projet, et intervenir, si nécessaire, auprès des acteurs locaux (riverains, collectivités, administrations, organismes publics, etc.) ;
- Réaliser l'ensemble des prestations de concertation et de mobilisation citoyenne présentées lors de l'audition ;

le tout conformément au devis figurant en Annexe 4.

3. ENGAGEMENTS DE LA METROPOLE

La Métropole s'engage à mettre à disposition de la SPV un terrain situé sur la commune de Mallemort (ci-après « **le Terrain** ») sur lequel sera installée la Centrale. A cet effet, une promesse de bail emphytéotique en date du 23 juin 2020 était conclue entre l'AMP et CVE SOLAR anciennement dénommée CAP VERT SOLARENERGIE sous conditions suspensives pour une durée de 5 ans pouvant être reconduite tacitement pour une période de deux ans (la « **Promesse** »).

Cette Promesse décrit les principaux termes et conditions du bail emphytéotique (ci-après le « **Bail** ») qui prendra effet à la mise en service de la Centrale pour une durée de 30 ans pouvant être prorogée à deux reprises pour une période de 10 ans sur demande du preneur.

Cette Promesse prévoit également que le Bail sera conclu moyennant une redevance de 3 650 euros par an (ci-après la « **Redevance** »).

La délibération n°TCM 023-10412/21/BM du 7 octobre 2021 a approuvé un avenant 1 à la Promesse entre AMP et CVE SOLAR, aux termes duquel :

- CVE SOLAR a accepté la clause de complément de loyer proposée par AMP, applicable si la performance économique du projet était supérieure à celle prévue au prévisionnel initial et qui correspondrait au versement complémentaire de 30% de la part du chiffre d'affaires supplémentaire réalisé ;
- Le délai de levée des conditions suspensives (7) et (8), telles que mentionnées dans la Promesse, a été porté à 36 (trente-six) mois à compter de la signature de la Promesse.

Ledit avenant n°1 à la Promesse demeure en Annexe 7 de la Convention.

4. FINANCEMENT DU PROJET

4.1. Montage et recherche du financement

Le montage du financement du Projet comprendra un apport en fonds propres des associés de la SPV, ainsi que la mise en place d'un financement bancaire.

CVE SOLAR, et EPI le cas échéant, réaliseront les prestations relatives à la recherche et au suivi du financement bancaire.

Il est d'ores et déjà prévu que la mise en place du financement bancaire s'articulera avec une logique de financement par un investissement d'EPI (cf. Article 4.3 ci-après) et par les acteurs du territoire, dont fait partie la Métropole.

4.2. Engagements d'ENERCOOP

ENERCOOP s'engage à fournir toute information d'ordre financier nécessaire à démontrer sa capacité à honorer ses obligations, notamment économiques, au titre du contrat d'achat auprès de tout organisme bancaire.

ENERCOOP s'engage à renégocier de bonne foi, si nécessaire, les termes du contrat d'achat (cf. article 6 ci-après), pour tenir compte des éventuelles exigences des banques partenaires, étant entendu que le présent engagement est considéré comme une obligation de moyens et non de résultat en vue d'aboutir à un accord entre les parties concernées.

4.3. Engagements d'EPI

EPI, dès lors qu'il deviendra associé de la SPV conformément aux engagements décrits ci-après, s'engage à participer au financement du Projet par un apport en fonds propres et/ou quasi-fonds propres dans la SPV.

A cet effet, un pacte d'associés (ci-après le « **Pacte** ») sera conclu ultérieurement entre les associés et portera notamment sur la gouvernance, le financement du Projet et les clauses de sortie de la SPV.

5. OUVERTURE DU CAPITAL DE LA SPV

La répartition capitalistique de la SPV subira plusieurs modifications au cours du développement du Projet et, jusqu'après la mise en service de la Centrale, conformément à ce qui est décrit ci-après.

5.1. Entrée d'EPI au capital de la SPV

Au stade du « Prêt à construire » du Projet, c'est-à-dire une fois la phase de développement terminée et toutes les autorisations administratives et techniques obtenues, les modalités d'exécution (prix, calendrier, détails des prestations, etc.) des prestations de développement entre la SPV et CVE Solar connues, et avant la réalisation du financement bancaire (le « **stade RTB** »), il sera réalisé une opération d'augmentation de capital de la SPV par émission de nouveaux titres.

Ainsi et dès lors que le stade RTB du Projet sera atteint, l'entité du groupe CVE associé unique lors de la constitution de la SPV (l'« **Associé Fondateur** ») et EPI s'engagent à souscrire à l'émission de nouveaux titres à la valeur nominale (ci-après l'« **Augmentation de Capital RTB** »).

Préalablement à l'Augmentation de Capital RTB, CVE SOLAR et EPI s'engagent à se rencontrer afin de négocier les termes et conditions de l'entrée au capital d'EPI au capital de la SPV. Dans ce cadre, CVE SOLAR présentera à EPI :

- Le business plan du Projet tel qu'arrêté à la date du stade RTB ;
- Les projets de convention à conclure par la SPV avec les entités du groupe CVE, tels que : un contrat d'assistance administrative et financière, un contrat de développement du Projet, un contrat de construction relative à la Centrale, un contrat d'exploitation et de maintenance de la Centrale.

Dans l'hypothèse où le TRI Investisseur cible du Projet ne permettrait pas d'atteindre la cible de 7% sur 30 ans comme mentionné à l'article 10.5 de la Convention, CVE SOLAR et EPI s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de trouver le meilleur équilibre financier pour chacune des parties. Dans ce cadre, il pourra notamment être procédé à une modification des conditions de rémunération des projets de convention à

conclure par la SPV avec les entités du groupe CVE tels que précités et à une baisse du TRI Investisseur cible du Projet.

A l'issue de l'Augmentation de Capital RTB, le capital de la SPV devra être composé de la manière suivante :

- Associé Fondateur : 67,7 % du capital et des droits de vote de la Société ;
- EPI : 32,3 % du capital et des droits de vote de la Société.

Au jour de l'entrée au capital de la SPV par EPI, une convention de compte courant d'associé sera conclue entre la SPV et EPI.

En garantie du remboursement du financement bancaire qui sera mis en place, EPI acceptera la mise en place de garantie et sûreté, à l'exception du nantissement de ses titres, 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.

5.2. Entrée des acteurs du territoire au capital de la SPV

5.2.1. Entrée de la Métropole au capital de la SPV

Dans le délai d'un an à compter de la mise en service de la Centrale, une nouvelle opération d'augmentation de capital de la SPV sera organisée par émission de nouveaux titres.

Ainsi et au plus tard dans le délai d'un an à compter de la mise en service de la Centrale, AMP s'engage à souscrire à l'émission de nouveaux titres à la valeur vénale (telle que celle-ci sera déterminée à la date de l'Augmentation de Capital AMP) (ci-après l'« **Augmentation de Capital AMP** »).

Préalablement à l'Augmentation de Capital AMP, CVE SOLAR, EPI et la Métropole s'engagent à se rencontrer afin de négocier les termes et conditions de l'entrée de la Métropole au capital de la SPV et de rédiger le Pacte.

A l'issue de l'Augmentation de Capital AMP, le capital de la SPV devra être composé de la manière suivante :

- Associé Fondateur : 65 % du capital et des droits de vote de la Société ;
- EPI : 31 % du capital et des droits de vote de la Société ;
- AMP : 4% du capital et des droits de vote de la Société.

Les Parties conviennent que la souscription d'AMP à l'Augmentation de Capital AMP constituera le seul apport d'AMP au capital de la SPV, cette souscription étant insusceptible de nantissement et que tant qu'AMP aura la qualité d'Associé, AMP ne réalisera pas d'autre apport en capital.

5.2.2. Entrée de la Structure Locale au capital de la SPV

Aux fins des présentes, une « 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.

Les Parties reconnaissent qu'une partie des titres de la SPV, dans la limite de 7%, a vocation à être attribuée à toute Structure Locale. Cette attribution se fera par une opération de cession de titres de la SPV appartenant à EPI.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que cette opération de cession de titres de la SPV à toute Structure Locale ne pourra en aucun cas avoir pour effet de modifier le pourcentage de détention de l'Associé Fondateur dans le capital de la Société fixé à 65%.

5.3. Gouvernance de la SPV

Le Pacte précisera notamment les règles de gouvernance de la SPV, étant précisé que les pouvoirs du président de la SPV (CVE, société maison-mère de CVE SOLAR) seront limités par les pouvoirs du comité stratégique, organe institué aux termes du Pacte.

Ce comité stratégique sera composé d'un représentant de chacun des associés et aura pour vocation :

- A disposer d'un droit d'informations sur l'activité de la SPV ;
- A donner son accord, selon les règles de majorité qui seront définies dans le Pacte, sur un certain nombre de décisions dont le caractère stratégique ou significatif justifie qu'elles soient préalablement approuvées.

5.4. Anti-dilution

Chaque associé de la SPV bénéficiera du droit permanent de maintenir sa participation dans le capital de la SPV à la quote-part de capital et de droit de vote que représentent les titres de la SPV qu'il détiendra.

En conséquence, chaque associé s'engagera aux termes du Pacte, en cas d'augmentation du capital de la SPV, par quelque moyen que ce soit, à ce que les autres associés soient toujours en mesure de souscrire à l'augmentation de capital en cause et ce, à des conditions identiques à celles auxquelles les titres nouveaux seront émis, de manière à leur permettre de conserver leur quote-part du capital de la SPV.

A ce titre, il est d'ores et déjà précisé qu'en tout état de cause, l'Associé Fondateur devra conserver jusqu'à la cessation du Pacte, au minimum 65% du capital et des droits de vote de la SPV, cette participation ne pouvant, en aucun cas, être modifiée par quelque action que ce soit (cession, augmentation de capital...).

6. ACHAT DE L'ÉLECTRICITÉ PRODUITE PAR LA CENTRALE

ENERCOOP s'engage à acheter l'intégralité de l'électricité produite par la Centrale, dès sa mise en service.

A cet effet, un contrat d'achat d'électricité sera conclu entre la SPV et ENERCOOP sur la base des caractéristiques définies lors de la réponse à l'AMI telles que :

- Tarif d'achat : 56,5€/MWh fixe non indexé ;
- Durée du contrat d'achat : 30 ans.

Ces conditions d'achat ont été acceptées par les parties prenantes du Projet dans une logique de circuit court de l'énergie, avec la volonté de trouver *in fine* des consommateurs locaux d'électricité prêts à acheter, par le biais d'ENERCOOP, l'électricité de la Centrale dans la durée.

A cet égard, les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour contribuer à la recherche de consommateurs de long terme (acteurs locaux publics et privés) prêts à acheter, par le biais d'ENERCOOP, l'électricité produite par la Centrale.

La SPV et ENERCOOP s'engagent à négocier le contrat d'achat d'électricité avant le terme de la Convention tel que mentionné à l'article 0 de la Convention. Ce contrat devra permettre d'atteindre le meilleur équilibre financier pour chacune des Parties.

7. COMITÉ DE PILOTAGE

Au titre de la Convention, il est institué un Comité de Pilotage du Projet.

7.1. Rôle

Le Comité de Pilotage est un organe consultatif de suivi du développement du Projet. Il doit permettre à chacune des Parties :

- De prendre connaissance des documents et informations en possession des autres ;
- D'assurer un suivi des obligations contractuelles des Parties issues de la Convention ;
- 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.

7.2. Avis

Le Comité de Pilotage est convoqué par CVE SOLAR au moins une fois par trimestre. La convocation est effectuée par tout moyen approprié. Les autres Parties peuvent raisonnablement convoquer un Comité de Pilotage exceptionnel sur demande écrite (mail, courrier).

Les avis du Comité de Pilotage sont :

- Rédigés par chacune des Parties qui les émet ;
- Consultatifs et ne s'imposent pas aux Parties dans la conduite du Projet. Toutefois, il est expressément précisé que CVE SOLAR s'engage à prendre en compte les avis des autres Parties, sous réserve que lesdits avis soient conformes à l'offre du Groupement et à la bonne réalisation du Projet ;
- Consignés dans un registre tenu par CVE SOLAR et mis à la disposition des autres Parties.

7.3. Lieu et composition du Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage peut se réunir physiquement ou se dérouler à distance par tout moyen de communication. Il est composé au minimum de 5 membres permanents (1 membre CVE SOLAR, 1 membre ENERCOOP PACA, 1 membre ENERCOOP, 1 membre AMP, 1 membre EPI) et de droit, désignés au terme des présentes. Chacune des Parties désigne en son sein 2 représentants membres permanents :

| | Pour CVE SOLAR | |
|----------------------------|--|--|
| Nom et prénom | Vincent TONNETOT | Virginie QUIDEAU |
| Fonction | Responsable développement projet solaire sol | Responsable Développement Collectivités et Territoires |
| Numéro de téléphone | 06 10 74 56 52 | 06 26 94 61 89 |
| Courriel | vincent.tonnetot@cvegroup.com | virginie.quideau@cvegroup.com |
| Adresse | 5 Place de la Joliette – 13002 | 5 Place de la Joliette – 13002 |

| | Pour ENERCOOP PACA | |
|----------------------------|---|----------------------------|
| Nom et prénom | Jérôme LELONG | Sophie PICARD |
| Fonction | Coordinateur approvisionnement et production Paca | Cheffe de projets |
| Numéro de téléphone | 04 84 25 88 31 | 04 84 25 57 22 |
| Courriel | jerome.lelong@enercoop.org | sophie.picard@enercoop.org |
| Adresse | 28 bd national - 13001 | 28 bd national - 13001 |

| | Pour ENERCOOP (fournisseur) | |
|---------------------|--|---|
| Nom et prénom | Nicolas POSTIC | Jérôme LELONG |
| Fonction | Coordinateur approvisionnement durable | Coordinateur approvisionnement et production Paca |
| Numéro de téléphone | 01 81 80 23 50 | 04 84 25 88 31 |
| Courriel | nicolas.postic@enercoop.org | jerome.lelong@enercoop.org |
| Adresse | 28 bd national - 13001 | 28 bd national - 13001 |

| | Pour EPI | |
|---------------------|---|---------------------------------------|
| Nom et prénom | Sylvain GOMBERT | Alice Alessandri |
| Fonction | Chargé de projets photovoltaïques | Animatrice Région Sud-Paca |
| Numéro de téléphone | 07 71 80 71 08 | 06 47 66 29 75 |
| Courriel | Sylvain.gombert@energie-partagee.org | alice.alessandri@energie-partagee.org |
| Adresse | 10 Avenue des Canuts - 69120 Vaulx-en-Velin | 28 Bd National - 13001 Marseille |

| | Pour la Métropole | |
|---------------------|--|--|
| Nom et prénom | Hélène GENTE-CEAGLIO | Olivier GUIROU |
| Fonction | Maire de Mallemort et Conseillère métropolitaine | Maire de La Fare-les-Oliviers et Conseiller métropolitain |
| Courriel | helene.gente-ceaglio@ampmetropole.fr | olivier.guirou@ampmetropole.fr |
| | Contacts | |
| Nom et prénom | Sébastien COLL | Marie LOOTVOET |
| Fonction | Chargé de mission énergie et réseaux | Cheffe de service énergie |
| Numéro de téléphone | 04 95 09 55 77 | 04 95 09 52 48 |
| Courriel | sebastien.coll@ampmetropole.fr | marie.lootvoet@ampmetropole.fr |
| Adresse | CMCI, 2 rue Barbusse 13001 | CMCI, 2 rue Barbusse 13001 |

Les membres du Comité de Pilotage peuvent se faire représenter ou accompagner.

La qualité de membre du Comité de Pilotage ne confère pas la qualité de mandataire pour l'exécution de la Convention.

8. RÉSILIATION ET ABANDON DU PROJET

8.1. Résiliation pour faute

En cas de manquement grave par l'une ou l'autre des Parties de l'une quelconque de ses obligations contractuelles, et après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours, le(s) Partie(s) non fautive(s) pourront résilier de plein droit la Convention vis-à-vis de la Partie fautive, sans préjudice de sa validité au regard de la ou des Parties non fautives.

Aucun dédommagement ne sera dû en cas de résiliation de cette Convention sauf si la faute justifiant la résiliation a causé un préjudice à l'autre Partie.

8.2. Résiliation en raison de l'abandon du Projet

Dans le cas où l'économie générale du Projet serait remise en cause pour des raisons technico-économiques non compatibles avec sa poursuite, la SPV et/ou CVE SOLAR pourra décider d'abandonner le Projet.

Celle-ci s'engage alors à notifier aux autres Parties sa décision, par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze (15) jours suivant la constatation de l'impossibilité de mener à bien le Projet.

La lettre est accompagnée d'un rapport circonstancié faisant état de l'impossibilité de mener à bien le Projet, ainsi que de tout document justificatif.

La résiliation prendra effet huit (8) jours après la réception de ladite lettre par la dernière des Parties destinataires.

8.3. Conséquences de la résiliation

En cas de résiliation dans les conditions posées aux Articles 8.1 et 8.2, les Parties s'engagent à se remettre les unes aux autres tout document qu'elles se seraient remis dans le cadre de l'exécution de la présente Convention dans un délai de trente (30) jours après la prise d'effet de la résiliation.

9. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE

La Convention, qui entre en vigueur à compter de sa date de signature, prendra fin à la date d'occurrence du premier des événements suivants :

- (i) La résiliation de la Convention dans les conditions posées aux articles 8.1 ou 8.2, ou
- (j) La date d'entrée de la Métropole au capital de la SPV.

10. ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES

10.1. Coopération, loyauté et transparence

Les Parties s'engagent à coopérer de manière active à la réalisation du Projet et à se comporter de bonne foi l'une envers l'autre, ce qui implique notamment une transparence réciproque dans la concertation et dans le pilotage du développement du Projet.

10.2. Annonces et communiqué de presse

Les Parties ainsi que leurs représentants, consultants, banques ou institutions financières ne doivent pas faire d'annonces ou de communiqués de presse concernant la Convention ou toute autre question liée à celle-ci, sauf autorisation préalable et écrite de l'ensemble des Parties.

Tout projet d'annonce ou de communiqué de presse doit être préalablement validé par l'ensemble des Parties avant publication.

10.3. Confidentialité

Chacune des Parties s'engage à considérer comme strictement confidentiels tous les documents et/ou informations qui pourraient leur être communiqués par l'autre Partie dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention et pendant une durée de trois (3) ans après son expiration ou sa résiliation.

Sont notamment considérées comme informations confidentielles :

- Les Connaissances Antérieures, les Résultats et, le cas échéant, la synthèse des Résultats, tels que définis à l'article 7.4 ci-après, dont font notamment partie les études techniques (étude de

gisement, plan de masse, plan process, descriptif fonctionnel, chiffrage des investissements, business plan, etc.), propriétés du groupe CVE ;

- Toutes correspondances, sous quelque forme que ce soit, échangées entre les Parties.

L'engagement comprend l'interdiction de divulguer, reproduire ou utiliser à d'autres fins que celles de l'exécution de la Convention les documents et informations transmis par l'une quelconque des Parties sans accord préalable et écrit de l'autre Partie.

Sous réserve que les informations confidentielles soient divulguées dans le seul but de l'exécution des présentes, ne sont pas considérées comme tiers à la Convention les entités suivantes :

- Les entités du groupe CVE, société mère de CVE SOLAR ;
- Energie Partagée Coopérative, Energie Partagée Association, Energie Partagée Etudes ;
- EnerciT ;
- Les coopératives membres du réseau ENERCOOP, et les membres de son Comité d'Éthique.

Chacune des Parties s'engage, chacune en ce qui la concerne, et se porte fort du respect de la présente obligation de confidentialité par ses salariés ou toute personne sur laquelle elle a autorité, et par les entités susvisées.

Cette obligation de confidentialité incombant aux Parties ne s'applique pas aux documents et informations (i) qu'elles pourraient détenir antérieurement à leur communication, (ii) tombés dans le domaine public autrement que par la violation de l'obligation de confidentialité, ou (iii) valablement divulgués à l'une des Parties sans restriction de divulgation par un tiers de bonne foi.

10.4. Propriété intellectuelle

Au titre du présent article 7.4 :

- « **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.

10.4.1. Au cours du développement du Projet

CVE SOLAR et la SPV 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 les conditions définies dans la présente Convention.

Lorsque les Résultats incorporent des Connaissances Antérieures, CVE SOLAR et la SPV 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.

10.4.2. En cas d'abandon du Projet

En cas d'abandon du Projet en cours de développement par CVE SOLAR ou la SPV, et sur demande exprès de la Métropole dans un délai de trente (30) jours suivant la réception de la notification d'abandon, CVE SOLAR ou la SPV pourra concéder à l'AMP le droit d'utiliser une synthèse des Résultats, pour ses besoins internes.

Cette synthèse demeurant soumise à l'obligation de confidentialité, la Métropole devra obtenir l'accord préalable écrit de CVE SOLAR ou de la SPV si elle souhaite la diffuser auprès de tiers.

Chacune des Parties s'engage alors à ne pas porter atteinte directement ou indirectement aux droits de propriété intellectuelle ainsi concédés.

10.5. TRI cible du Projet

Les Parties conviennent de faire leurs meilleurs efforts afin d'atteindre un TRI Investisseur cible du Projet à hauteur de 7% sur 30 ans et ce, sur la base du business plan indicatif du Projet figurant en Annexe 3.

11. DISPOSITIONS FINALES

11.1. Substitution

Sans préjudice de ce qui précède, les Parties sont libres de transférer tout ou partie des droits et obligations de la présente Convention à toute société filiale de son groupe / coopérative du réseau, qui se substituerait à elle, ce que les autres Parties acceptent expressément. L'exercice de cette faculté de substitution devra faire l'objet d'une notification écrite (mail, courrier simple) préalable aux autres Parties communiquée au moins trois (3) mois avant la date effective de la substitution.

11.2. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile aux adresses citées en préambule.

Tout changement concernant ces adresses devra être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

11.3. Droit applicable et attribution de juridiction

La validité, l'interprétation et l'exécution de la Convention sont soumises au droit français.

En cas de différend entre les Parties concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention, les Parties conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend. En cas d'échec des négociations amiables dans les trente (30) jours, les Parties soumettront leur différend au tribunal compétent de Marseille.

11.4. Liste des Annexes

- Annexe 1 : Courrier lauréat AMI
- Annexe 2 : Planning prévisionnel
- Annexe 3 : Business Plan indicatif du Projet
- Annexe 4 : Devis ENERCOOP PACA
- Annexe 5 : Charte ENERCOOP
- Annexe 6 : Charte Energie Partagée
- Annexe 7 : Avenant à la promesse de bail

[page de signatures sur la page suivante]

Fait à Marseille, le
En cinq (5) exemplaires originaux.

| | | |
|--|--|--|
| <p>Pour CVE SOLAR Pierre de FROIDEFOND, Président de la Société CVE, elle-même Présidente de la société CVE SOLAR</p> | | <p>Pour ENERCOOP Julie ARCHAMBEAUD, Directrice énergie</p> |
| | | |
| <p>Pour ENERGIE PARTAGÉE INVESTISSEMENT Erwan BOUMARD, Directeur Général</p> | | <p>Pour METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE La Présidente Martine VASSAL ou son représentant</p> |
| | | |
| <p>Pour ENERCOOP PACA Thomas GUERIN, Président Directeur Général</p> | | |
| | | |

Marseille, le

13 MARS 2019

Présidente de la Métropole
Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône

Monsieur Jérôme WAMPACK
Directeur du Développement Solaire
Cap Vert Energie
5 place de la Joliette
13002 MARSEILLE

Nos réf : DEEU-22110/2019-01-8838
Dossier suivi par : Marie LOOTVOET
Chef du Service Energie - 04 95 09 52 48

Objet : AMI pour la reconversion en parc photovoltaïque au sol de l'ancien centre de stockage de déchets non dangereux situé sur la commune de Mallemort – Notification du lauréat

Monsieur le Directeur,

Votre société a fait acte de candidature à l'appel à manifestation d'intérêt cité en objet et a été auditionnée par le jury lors de la phase de négociation.

Suite à cette audition et aux délibérations qui ont suivi, le jury m'a fait part de sa décision.

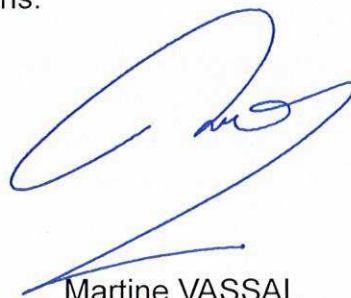
Ainsi, j'ai le plaisir de vous annoncer que vous avez été désigné lauréat du premier appel à projet photovoltaïque porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Je vous invite donc à mettre en œuvre le scénario que vous avez présenté au jury lors de votre soutenance, sur la base d'un « Power Purchase Agreement » avec la société Enercoop.

Mes équipes reviendront vers vous pour formaliser les documents qui vous seront nécessaires au démarrage du développement et organiser un Comité de Pilotage de lancement du projet.

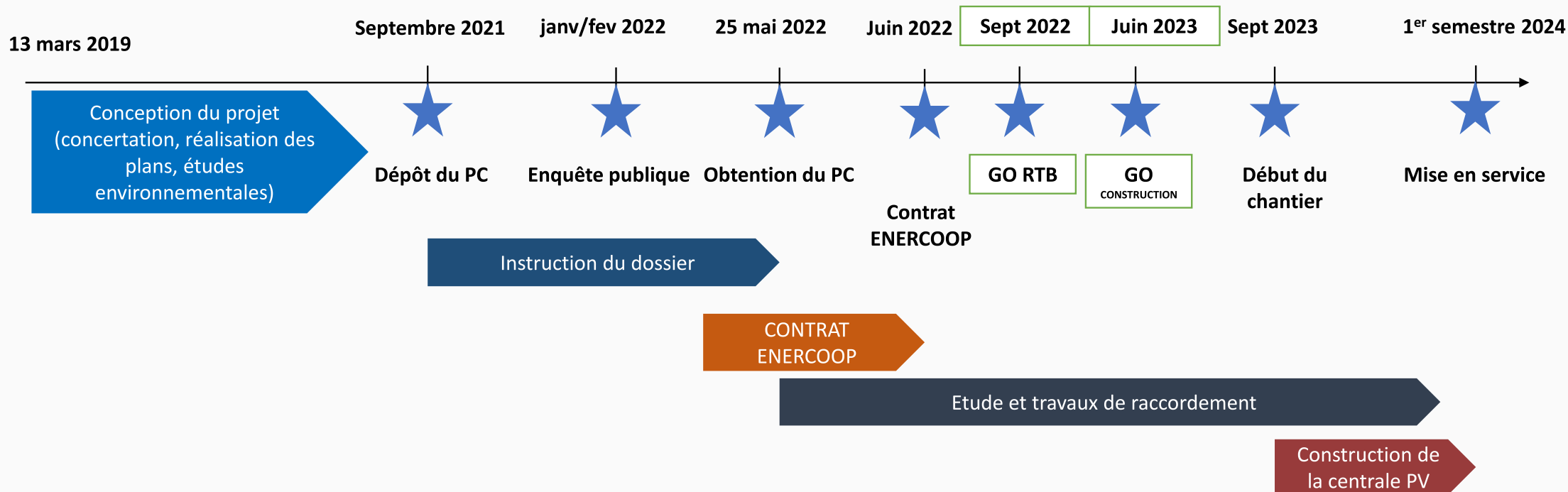
Dans cette attente, je vous remercie de prendre les dispositions nécessaires pour démarrer au plus vite l'étude d'impact, notamment sur le volet faune/ flore.

Me réjouissant de ce nouveau partenariat, je vous remercie et vous prie de recevoir, Monsieur le directeur, mes plus sincères salutations.



Martine VASSAL

Planning du developpement à la mise en service



| | DESIGNATION | PU HT (€) | QTE | TOTAL HT |
|-----------------|--|------------|------|-------------|
| ENERCOOP | Forfait COPIL | 650,00 € | 3 | 1 950,00 € |
| | Étude de contexte préalable puis proposition d'un schéma de concertation. Réalisation de la synthèse de l'étude de contexte. | 650,00 € | 3 | 1 950,00 € |
| | Organisation de 2 Réunions publiques en amont du PC | 650,00 € | 3 | 1 950,00 € |
| | Ateliers participatifs thématiques : '- 2 ateliers sur les conséquences du projet et compensations (paysagères et environnementales) ; '- 2 ateliers sur l'installation photovoltaïque comme support pédagogique ; | 650,00 € | 4 | 2 600,00 € |
| | Restitution de l'étude de contexte avec les associations + structures locales : Diagnostic partagé de l'étude de contexte + validation des thématiques à aborder dans les ateliers. | 650,00 € | 1 | 650,00 € |
| | Actions spécifiques ciblées sur les oppositions potentielles (réunions /communication spécifique ...etc) | 650,00 € | 1 | 650,00 € |
| | Formation à l'animation d'ateliers pédagogiques sur les ENR dans les classes | 650,00 € | 2 | 1 300,00 € |
| | Action spécifique pré-enquête publique (visite du site de Charleval..etc) | 650,00 € | 1 | 650,00 € |
| EPA | Animation 1ere réunion publique | 650,00 € | 0,5 | 325,00 € |
| | Mise en œuvre et suivi de la communication autour des ateliers participatifs | 650,00 € | 1 | 650,00 € |
| | Atelier Création de la coopérative locale | 650,00 € | 3 | 1 950,00 € |
| | Relance de la mobilisation citoyenne | 200,00 € | 5 | 1 000,00 € |
| | Remise (facturation du reste à charge sur 4 jours) | 520,00 € | 4 | -2 080,00 € |
| | | 7 870,00 € | 31,5 | 13 545,00 € |

Charte réseau

Réseau Enercoop

1 Le contexte

L'accès à l'énergie est un besoin essentiel. Le modèle français ne permet ni de le satisfaire correctement, ni de remplir les missions de service public de l'énergie. Bien au contraire, ce modèle est à l'origine de problématiques et déséquilibres majeurs :

- **Environnementaux** : bouleversements climatiques ; pollutions et autres dégradations sur les écosystèmes, l'eau, et l'atmosphère ; risques pour la vie humaine, notamment liés à l'utilisation de la technologie nucléaire.
- **Économiques et géopolitiques** : dépendance vis à vis de ressources non renouvelables et inégalement réparties sur la planète ; facture énergétique élevée et vulnérabilité ; conflits fréquents.
- **Sociaux** : accès non garanti au minimum vital de services énergétiques, gaspillage de ressources, répartition des revenus insuffisante, se traduisant par une précarité croissante.
- **Démocratique** : centralisation excessive et opacité conduisant au désintérêt des collectivités locales et des citoyens, ainsi qu'à leur participation limitée dans la prise de décision.

Le système énergétique actuel nécessite aujourd'hui une transformation profonde. De multiples initiatives concrètes et efficaces démontrent non seulement la pertinence, mais aussi la possibilité de mettre en place, dès à présent et avec détermination, un modèle juste et soutenable pour tous.

2 La vision

Enercoop aspire à une société :

- sobre et autosuffisante en énergie ;
- permettant l'accès à tous à une énergie d'origine 100 % renouvelable, à faible impact environnemental et social ;
- organisée localement dans le cadre d'une gouvernance partagée, transparente et démocratique, permettant l'appropriation des enjeux environnementaux, économiques, géopolitiques, sociaux et démocratiques, par le plus grand nombre.

3 Les missions

Dans une logique d'intérêt général et dans un cadre coopératif, Enercoop se donne pour mission d'offrir un service énergétique complet, qui comprend :

- la commercialisation d'une offre de fourniture d'énergie d'origine 100 % renouvelable à un prix équitable entre producteurs et consommateurs ;
- l'offre de solutions d'aide à la réduction des consommations ;
- le développement d'une production locale adaptée aux besoins de consommation du territoire.



4 Les valeurs et principes d'action

Enercoop adhère aux valeurs de l'Économie Sociale et Solidaire qui prône une gouvernance démocratique, la coopération entre ses membres, la redistribution encadrée des bénéfices et avantages ainsi qu'un ancrage territorial.

Dimension coopérative

Le statut de Société Coopérative d'Intérêt Collectif choisi par Enercoop répond à ces valeurs, et permet en particulier :

- d'associer, par le multi-sociétariat, toutes les parties prenantes au projet, notamment les consommateurs, salariés, producteurs, collectivités locales et partenaires ;
- de rechercher l'intérêt collectif au-delà des intérêts individuels ;
- de garantir la propriété collective ainsi qu'une lucrativité limitée et non-spéculative ;
- d'assurer une gestion claire et démocratique dans le respect des valeurs de collaboration et de solidarité entre les salariés, les partenaires et les bénévoles.

Dimension locale

Le projet d'Enercoop repose sur un ancrage local de ses activités, pour :

- rapprocher les producteurs des consommateurs dans une logique de circuit-court de l'énergie ;
- s'adapter aux besoins des territoires, conserver un contact direct avec les sociétaires en veillant à conserver une taille humaine, et à privilégier les partenariats locaux ;
- favoriser le développement de l'emploi local ;
- permettre aux citoyens, ainsi qu'aux acteurs publics et privés de contribuer localement à la transition énergétique en tenant compte des spécificités du territoire.

Dimension citoyenne

Le développement d'Enercoop, et la transition énergétique dans son ensemble, doit se faire avec les citoyens et par les citoyens dans une démarche d'appropriation des enjeux énergétiques. Enercoop œuvre à leur implication, en :

- faisant la promotion des débats sur l'énergie et d'une autre gestion de celle-ci ;
- sensibilisant à la réduction des consommations ;
- mettant au bien commun les savoirs et savoirs-faire intellectuels et industriels.

5 Les objectifs opérationnels

Les objectifs opérationnels d'Enercoop sont les suivants :

- commercialiser des offres d'énergies renouvelables à des conditions équitables et à un prix maîtrisé ;
- permettre à chaque citoyen de devenir un producteur d'énergie, en direct et/ou via sa coopérative locale :
 - en acquérant des moyens de production d'énergie existants ;
 - en développant et finançant de nouveaux moyens de production ;
- aider les clients à réduire leur consommation énergétique ;
- développer ou participer à des actions de solidarité dans les situations de précarité énergétique ;
- développer un plaidoyer pour le développement des énergies renouvelables à participation citoyenne ;
- animer la vie coopérative par la mise en place de dispositifs permettant l'expression et la prise en compte de la parole de tous les sociétaires, ainsi que leur participation active ;
- organiser et animer la vie du réseau Enercoop par la mise en place de fonctions et de moyens mutualisés qui garantissent l'unité du réseau, tout en préservant l'autonomie de chaque coopérative.



AVENANT N°1 A LA PROMESSE DE BAIL EN DATE DU 23 JUIN 2020 A MARSEILLE

ENTRE :

La Métropole Aix Marseille Provence, établissement public de coopération intercommunale, personne morale de droit public,
dont le siège social est situé à 58 boulevard Charles LIVON 13007 MARSEILLE,
identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 200 054 807,
représenté par sa présidente en exercice Madame Martine VASSAL, dûment habilité à l'effet des présentes
Ci-après dénommés le « **PROPRIETAIRE** » ou « **BAILLEUR** ».

ET

CVE SOLAR anciennement dénommée CAP VERT SOLARENERGIE, Société à responsabilité limitée au capital de 329.938 euros,
dont le siège social est 5 Place de la Joliette 13002 Marseille,
immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 534 737 291,
représentée par son Directeur du développement Monsieur Jérôme WAMPACK, dûment habilité aux fins des présentes.
Ci-après dénommée le « **PRODUCTEUR** » ou « **PRENEUR** »

Ci-après dénommées ensemble, mais sans solidarité entre elles, les « Parties ».

PREALABLEMENT AU PRESENT AVENANT, LES PARTIES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération n°ENV 047-7533/19/BM du bureau de la Métropole du 19 décembre 2019, les Parties ont conclu entre elles une promesse de bail emphytéotique (ci-après le « **PROTOCOLE** ») d'une durée de cinq années à compter de la date de signature le 23 juin 2020, permettant la réhabilitation d'un terrain sur la commune de Mallemort. Cette promesse de bail fut confirmée par délibération du bureau de la Métropole n°TCM 007-9052/20/BM du 17 décembre 2020. Cette délibération est venue affirmer les conditions de la promesse de bail et intégrer une clause de complément de loyer afin de répondre au constat d'une redevance substantiellement inférieure à l'estimation de la direction de l'immobilier de l'Etat. Est intégré au présent avenant l'accord de du preneur sur les dispositions de la clause délibérée par la délibération du 17 décembre 2020.

Par ailleurs, aux termes du Protocole « ARTICLE 6 : CONDITIONS SUSPENSIVES », le PRENEUR s'était engagé, dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date de la signature dudit Protocole, à transmettre au BAILLEUR les documents permettant de satisfaire à la réalisation des conditions suspensives (7) et (8), à savoir :

« (7) Etablissement d'un business plan du PROJET permettant d'atteindre une rentabilité financière acceptable pour la viabilité du PROJET avec un montant de loyer versé par le PRODUCTEUR au PROPRIETAIRE au titre du futur bail à conclure de 3 650 euros par an. »

« (8) Adoption de la CONVENTION permettant notamment de caractériser la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence » au capital de la SPV, ainsi que les modalités de participation citoyenne ».

La crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 ayant entraîné des retards importants dans les échanges entre les différents acteurs du PROJET, le PRODUCTEUR n'est pas en mesure de satisfaire à la réalisation de la condition

suspensive (7) et les Parties n'ont pu, malgré leurs meilleurs efforts, s'accorder sur les termes de la CONVENTION objet de la condition suspensive (8), dans le délai de dix-huit (18) mois.

Par conséquent, les PARTIES se sont rapprochées en vue de convenir d'une nouvelle échéance pour la réalisation des conditions suspensives (7) et (8) et de procéder à la signature d'un avenant modifiant le PROTOCOLE (ci-après l'« **Avenant** »).

CELA ETANT EXPOSE, les PARTIES conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent Avenant a pour objet de manifester l'accord du Preneur sur la clause de complément de loyer actée par délibération du bureau de la Métropole n°TCM 007-9052/20/BM du 17 décembre 2020 et d'accorder aux Parties un délai supplémentaire à la réalisation des conditions suspensives (7) et (8) et de modifier en conséquence les termes du Protocole « ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES ».

ARTICLE 2 : ACCORD DU PRENEUR CONCERNANT LA CLAUSE DE COMPLEMENT DE LOYER

Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance et validé sans réserve les dispositions de la clause de complément de loyer annexée à la délibération du bureau de la Métropole n° TCM 007-9052/20/BM du 17 décembre 2020.

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES

A compter de la prise d'effet du présent Avenant, il conviendra de lire au sein de l'ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES :

« Dans un délai de trente-six (36) mois à compter de la date de signature de la présente promesse, le PRODUCTEUR s'engage à transmettre au PROPRIETAIRE les documents permettant de satisfaire les CONDITIONS SUSPENSIVES (7) et (8). »

Les autres termes du PROTOCOLE demeureront inchangés.

ARTICLE 4 : EFFET DE L'AVENANT

Le présent Avenant, prenant effet à la date de sa signature entre les Parties, fait partie intégrante du PROTOCOLE convenu entre elles, produisant les mêmes effets et créant de la même manière droits et obligations.

Fait en deux (2) exemplaires originaux

Le

Pour et au nom du PROPRIETAIRE

Nom :

Pour et au nom du PRODUCTEUR

Nom : Jérôme WAMPACK