

Décembre 2023

Complété en octobre 2024

## Capacités techniques et financières du projet de parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé (PJ N°47)

### DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Département : Eure-et-Loir (28)

Commune : Pré-Saint-Evrault



Tome 6 du Dossier de Demande  
d'Autorisation Environnementale

## Table des matières

<b>1 Capacités techniques de BayWa r.e. France .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Fonctionnement par société de projet.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Descriptions de l'organisation du projet (responsabilités et obligations) .....</b>	<b>3</b>
1.2.1 Développement du projet éolien .....	3
1.2.2 Construction du projet éolien .....	4
1.2.3 Exploitation du projet éolien .....	5
1.2.4 Assistance à Maîtrise d'Ouvrage .....	7
1.2.5 Démantèlement du parc éolien .....	7
<b>2 Capacités financières .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Structure de financement.....</b>	<b>8</b>
<b>2.2 Plan d'affaire prévisionnel .....</b>	<b>9</b>
2.2.1 Flux de trésorerie prévisionnels.....	9
2.2.2 Détail des principales hypothèses .....	11
<b>Annexe 1 : Attestation de fonds propres .....</b>	<b>13</b>
<b>Annexe 2 : Lettre de confort .....</b>	<b>14</b>

# 1 Capacités techniques de BayWa r.e. France

## 1.1 Fonctionnement par société de projet

Pour chaque projet éolien et photovoltaïque développé par BayWa r.e. France (en propre ou via un partenaire), **une société de projet est créée avant le dépôt des demandes d'autorisation**. Cela facilite la gestion du projet en le démarquant des autres projets développés par BayWa r.e. Ainsi, les démarches telles que les demandes d'autorisation ou les facturations de l'électricité produite par le parc sont simplifiées, et sont faites au nom de la société de projet.

La société de projet dédiée au Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé est la société Tuilé Energies. Elle a la forme juridique d'une Société par Actions Simplifiée (SAS) et comporte un **capital social de 1 000 € provenant en totalité des fonds propres de BayWa r.e.** Le siège de la société de projet est domicilié au siège de BayWa r.e. France, tandis qu'un établissement secondaire est domicilié sur la commune de Pré-Saint-Evroult, la commune d'implantation du projet éolien.

La société de projet est **associée à 100% à la société BayWa r.e. France**, son Président est Can NALBANTOGLU décisionnaire de BayWa r.e. France. BayWa r.e. France est elle-même **associée à 100% du groupe BayWa r.e. AG, elle-même filiale à 51% du groupe BayWa AG et 49% du groupe Energy Infrastructure Partners**. Au 31 décembre 2022, BayWa AG présentait des fonds propres consolidés de 1 909 000 000 euros. **Le groupe dispose donc des capacités financières nécessaires à la couverture du montant des capitaux propres à engager dans les sociétés de projets**. Ces liens avec la maison-mère sont une **garantie de sécurité financière pour toutes les phases clés du projet**. L'ensemble des états financiers certifiés par Commissaire Aux Comptes du groupe BayWa AG peut être consulté via le lien suivant : <https://www.baywa.com/en/investor-relations/at-a-glance.html>. En annexe n°1 figure également une attestation de fonds propres démontrant que le groupe BayWa AG, et ainsi la société BayWa r.e. France SAS - société mère de la société Tuilé Energies SAS, disposent des fonds propres nécessaires à la couverture du montant des capitaux propres à engager pour la réalisation du projet de Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé.

## 1.2 Descriptions de l'organisation du projet (responsabilités et obligations)

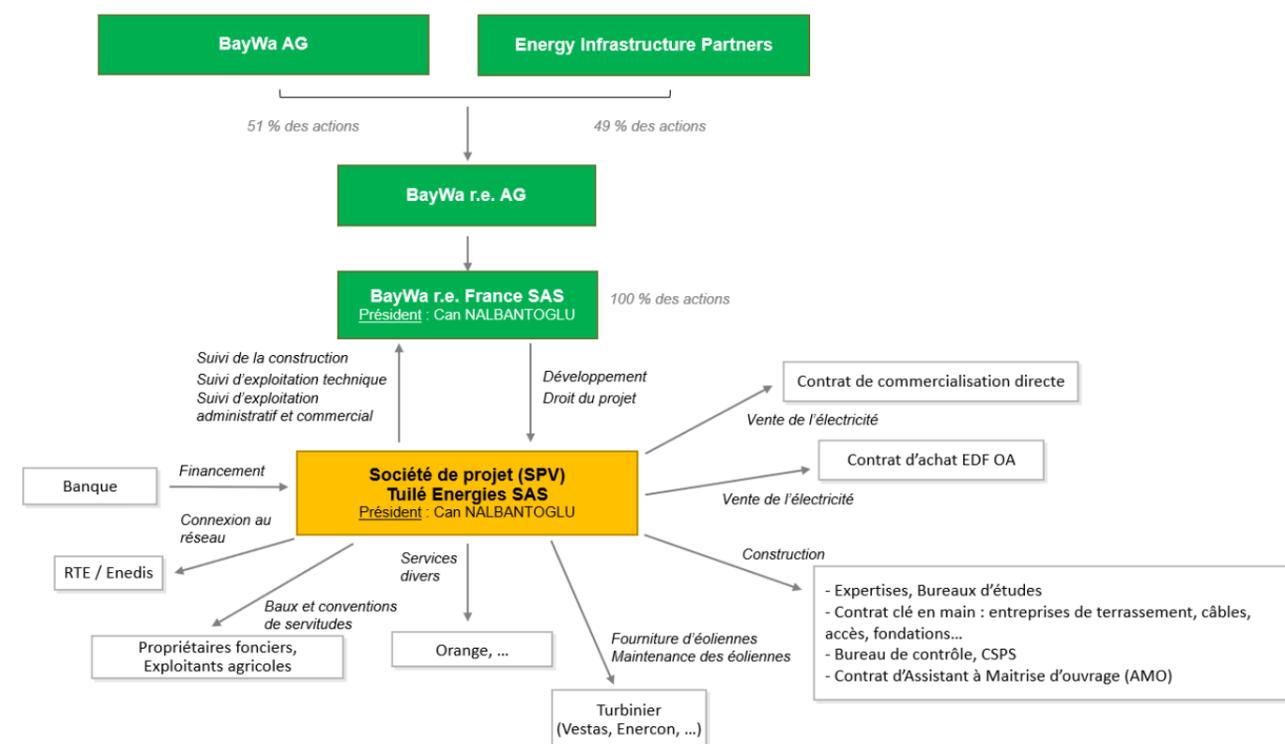
Le développement, la construction, la gestion et l'exploitation du Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé nécessiteront plusieurs interventions qui seront réalisées par les équipes de BayWa r.e. France et différents prestataires. A cet effet, plusieurs contrats seront conclus.

La société Tuilé Energies SAS missionnera notamment :

- Le fabricant d'éoliennes sélectionné pour la construction et la supervision du Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé, mais également pour les opérations de maintenance et d'entretien sur les éoliennes. Ces contrats seront signés après l'obtention de l'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation du Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé.
- Une entreprise spécialiste du génie électrique, réseau HTA et HTB, pour la maintenance et l'entretien préventif et correctif du poste de livraison.

- Une entreprise spécialisée dans les travaux de voirie pour la création des accès et des plateformes du parc éolien.
- BayWa r.e. France pour le suivi du chantier, les missions relatives à la supervision et au suivi d'exploitation du futur parc éolien, ainsi que le suivi administratif de l'installation (ensemble des contrats engagés avec la société Tuilé Energies).

L'organigramme ci-dessous reprend les principaux accords qui seront conclus :



Une telle association entre BayWa AG, maison-mère de BayWa r.e. France, elle-même maison-mère de Tuilé Energies, permettra à cette dernière société de disposer des capacités techniques et financières nécessaires à la construction du Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé, son suivi technique et commercial d'exploitation, sa maintenance, ainsi que la remise en état du site dès la fin de son exploitation et selon la réglementation en vigueur et les prescriptions du futur arrêté préfectoral d'Autorisation Environnementale.

La vie d'un projet éolien se divise en différentes phases, parmi lesquelles le développement, la construction, l'exploitation et le démantèlement. Une description de chacun de ces étapes ainsi que la liste des éventuels intervenants est détaillée ci-après de manière chronologique.

### 1.2.1 Développement du projet éolien

Cette phase vise à réaliser l'ensemble des études de faisabilité du projet, devant conduire à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation du parc éolien. Elle comprend notamment l'identification des contraintes d'implantation, la réalisation des expertises techniques,

environnementales et paysagères, la réalisation de l'étude d'impact du projet et la constitution du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale. Ces dernières pièces seront instruites par la Préfecture du département d'Eure-et-Loir.

La société BayWa r.e. France bénéficie d'une expérience de plus de 13 ans en développement de projets éoliens et photovoltaïques. Une équipe, appuyée par des services supports et comptabilisant au total 280 personnes pluridisciplinaires (chefs de projets, cartographes, ingénieurs techniques, ingénieurs environnement et agronomes, juristes, ingénieurs construction, ingénieurs raccordement, responsables achats auprès des constructeurs d'éoliennes, responsables qualité), œuvre au développement éolien tout en étant répartie sur 9 agences (Paris, Nantes, Lyon, Montpellier, Bordeaux, Le Barp, Carcassonne, Saint-Jean-d'Angély, Peynier) dans le but d'assurer une meilleure réactivité sur les différents projets. Le rôle de l'équipe est de considérer les contraintes d'implantation (dont urbanisme), de construction (mât de mesure du vent, accès, raccordement, gabarit d'éoliennes adapté au site) et d'exploitation (gisement éolien, sensibilité acoustique) propres à chaque site. Elle est également le garant de l'acceptabilité des projets par les territoires de développement.

La société BayWa r.e. France s'appuie également sur un réseau fiable et expérimenté de prestataires externes pour la réalisation des études règlementaires propres aux projets. Dans le cadre du projet de Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé, l'équipe de développement s'est appuyée sur les expertises de :

- **Envol Environnement** (Vannes, 56), bureau d'études pour l'expertise naturaliste (étude de la faune, de la flore, de l'habitat) ;
- **Eure-et-Loir Nature** (Morancez, 28), association pour la synthèse de données sur l'avifaune, les chiroptères et autres mammifères, les amphibiens, les reptiles ainsi que les insectes du site ;
- **Gantha, Groupe ARTELIA** (Poitiers, 86), bureau d'étude pour la réalisation de l'étude acoustique ;
- **Encis Environnement** (Limoges, 87), bureau d'étude pour la réalisation de l'étude d'impact, de l'ensemble des volets du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale et de l'étude paysagère ;
- **Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir** (28) pour l'animation de la démarche agro-environnementale et la réalisation de l'Etude Préalable Agricole ;
- **Encis Wind** (Couzeix, 87) pour la participation aux travaux d'installation, maintenance et démontage du mât de mesure du vent ;
- **INGEO, Ingénierie géomètre-expert** (Blendecques, 62) pour la réalisation des relevés topographiques ;

### 1.2.2 Construction du projet éolien

La société BayWa r.e. France bénéficie également d'une expérience en construction de projets éoliens et solaires, comptabilisant à ce jour la construction de **17 parcs éoliens (220 MW)** et **13 parcs solaires (160 MWc)**.

BayWa r.e. France est **certifiée aux normes ISO 9001 : 2015 (qualité), ISO 14001 : 2015 (environnement), ISO 45001 : 2018 (santé et sécurité) et ISO 50001 : 2018 (réduction de l'empreinte carbone)** pour l'ensemble de ses activités. La société est ainsi vigilante à la sécurité de tous, y compris de ses sous-traitants, et à l'impact environnemental de ses activités.

Tout chantier génère des nuisances sur le voisinage et sur l'environnement (production de déchets, atteinte à la biodiversité, bruit, poussières, consommation d'énergie, etc.). Pour maîtriser ces nuisances, la société BayWa r.e. France établit un **cahier des charges environnemental**. Ce cahier des charges exprime les enjeux environnementaux et patrimoniaux identifiés sur le site et a pour objectifs la bonne organisation du chantier, la limitation des nuisances sur les riverains et le personnel, la gestion et le suivi des déchets, ainsi que la limitation des pollutions. Ce cahier des charges environnemental recense particulièrement les actions de préservation de l'environnement que toute entreprise intervenant sur le chantier devra mener afin de respecter les réglementations en vigueur, les contraintes d'aménagement et les sensibilités écologiques du site.

Une équipe pluridisciplinaire sera constituée pour mener à bien la construction du Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé, dès l'obtention de son autorisation de construire et d'exploiter : Président de BayWa r.e. France, chef de projet, juristes, responsable QSSE, ingénieurs environnement, ingénieurs construction, ingénieurs raccordement, responsables achats auprès des constructeurs d'éoliennes, coordinateurs de projets. BayWa r.e. France assurera en interne les opérations suivantes :

- Rédaction des Dossiers de Consultations des Entreprises ;
- Sélection, par appel d'offres, des fournisseurs des lots voiries/plateformes, génie civil, réseaux et poste de livraison, ainsi que des éoliennes ;
- Réalisation des démarches administratives de démarrage de chantier (déclarations préalables, déclarations d'ouvertures de chantier, demandes de permissions de voiries, etc).
- Coordination des différents prestataires et suivi du respect du planning de chantier ;
- Suivi de la mise à disposition du raccordement (Enedis ou RTE) ;
- Mise en place des standards de conduite de chantier : base de vie temporaire et parkings des engins de chantiers ;
- Intégration des critères Qualité Santé Sécurité Environnement à la sélection des prestataires et contrôle de l'application de ces critères sur le chantier ;
- Suivi du respect des prescriptions de l'Arrêté Préfectoral d'Autorisation Environnementale.

Lors de la construction de ses parcs, BayWa r.e. France s'appuie également sur les prestataires externes suivants :

- Entreprises de Travaux Publics / Génie Civil pour les travaux de nettoyage, préparation du terrain et réalisation des fondations ;
- Entreprises de VRD (Voiries et Réseaux Divers) ;
- Entreprises de terrassement ;
- Entreprises de renforcement des sols ;
- Entreprises de travaux électriques pour la création des réseaux internes aux parcs éoliens ;
- Turbinier pour la fabrication, la livraison et le montage des éoliennes ;

- Entreprises de levage-grutage, pour l'assemblage et la construction du parc ;
- Bureaux d'études géotechniques pour déterminer les principes de construction adaptés au site
- Bureau de contrôle pour valider la documentation et les procédés liés à la solidité des ouvrages et assurer la coordination SPS (Sécurité et Protection de la Santé) sur le chantier ;
- Fabricants de câbles électriques, boîtes de jonctions, etc. ;
- Fabricants de postes de livraison ;
- Gestionnaire du réseau électrique ;
- Gestionnaire du réseau de télécommunication ;
- Entreprises de gardiennage.

Le personnel des sociétés choisies aura reçu toutes les formations et habilitations nécessaires aux interventions liées à la construction : travail en hauteur, intervention électrique, etc.

### 1.2.3 Exploitation du projet éolien

La société BayWa r.e. France assure actuellement l'exploitation de **600 MW éoliens répartis sur 30 parcs et 500 MWc solaires au sol et en toiture**.

La gestion et l'exploitation du parc éolien nécessiteront plusieurs interventions dont les principales sont :

- **L'entretien et la maintenance des voies d'accès** au parc éolien.

Ils seront assurés par des **entreprises locales spécialisées dans les travaux de voirie**.

- **La maintenance électrique**, concernant principalement les postes de livraison.

Elle sera réalisée par une **entreprise spécialisée en génie électrique, réseaux HTA et HTB**, telle que Eiffage ou VFE. L'équipe de techniciens sera recrutée par BayWa r.e. en priorité sur le département de l'Eure-et-Loir ou à défaut en région Centre-Val de Loire.

- **La maintenance préventive, curative et corrective des éoliennes**.

Elle sera assurée par le **turbinier** pour une longue durée (généralement 15 ans).

- **Le suivi d'exploitation technique, administratif et commercial du parc**.

Il sera assuré par le personnel de **BayWa r.e. France**.

Le personnel qui sera amené à intervenir sur les missions d'exploitation et de maintenance du parc éolien aura reçu toutes les formations et habilitations nécessaires à l'exercice de leurs fonctions : travail en hauteur, intervention électrique, etc. Conformément à l'article 15 de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014, du 22 juin 2020 et du 10 décembre 2021, ce personnel connaît les procédures à suivre en cas d'urgence et procède à des exercices d'entraînement. La réalisation de ces exercices, leur condition de réalisation ainsi que les accidents et incidents survenus au sein du parc éolien sont consignés dans un registre. Ce registre contient également l'analyse de retour d'expérience par l'exploitant ainsi que les mesures correctives mise en place.

#### 1.2.3.1 Description des tâches clefs de l'exploitation

L'ensemble des missions de l'exploitation est assuré par des prestataires spécialisés dont le personnel a reçu toutes les formations et habilitations nécessaires à l'exécution des maintenances et autres interventions sur le parc éolien.

##### 1.2.3.1.1 La maintenance préventive

**Avant la mise en service du parc éolien**, les installations électriques intérieures et extérieures aux éoliennes sont contrôlées par une personne compétente. L'exploitant s'assurera également de la réalisation de l'ensemble des essais permettant d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des équipements nécessaires à la mise en sécurité de l'installation. Ces essais comprennent notamment un arrêt, un arrêt d'urgence et un arrêt par suite d'un régime de survitesse ou d'une simulation de ce type de régime, conformément à l'article 17 de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014, du 22 juin 2020 et du 11 décembre 2021, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent. Ces essais seront ensuite réalisés annuellement. Les résultats de ces tests sont consignés dans un registre de maintenance, selon l'article 19 de l'arrêté précédemment cité.

**Trois mois puis un an après la mise en service du parc éolien**, puis suivant une périodicité qui ne peut excéder trois ans, l'exploitant s'assurera de la réalisation d'un contrôle des brides de fixations, des brides de mât, de la fixation des pales ainsi qu'un contrôle visuel de chaque éolienne, conformément à l'article 18 de l'arrêté du 26 août 2011 (modifié par arrêtés du 6 novembre 2014 et du 22 juin 2020) et selon également les préconisations du fabricant des éoliennes. Ce contrôle sera ensuite réalisé tous les ans. L'exploitant procédera également annuellement à un contrôle des systèmes instrumentés de sécurité.

Enfin, à compter de la mise en service du parc éolien, une inspection complète et une maintenance détaillée de l'installation seront menées **tous les six mois**, comprenant notamment les opérations suivantes :

- La vérification de tous les éléments, y compris l'inspection et la maintenance des mâts, des pales et des fondations ;
- La vérification des brides de fixations, des brides de mât, de la fixation des pales et si nécessaire, le resserrage des brides ;
- Le contrôle visuel des éoliennes (notamment des pales et de tout élément susceptible d'être endommagé par un impact de foudre), conformément à l'article 18 de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014, du 22 juin 2020 et du 11 décembre, relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ;
- La vérification des niveaux d'huile, le prélèvement et l'analyse d'échantillons d'huile ;
- Les opérations de lubrification et de graissage nécessaires, ainsi que les vidanges ;
- L'entretien électrique des installations intérieures et extérieures aux éoliennes (nettoyage et resserrage des connections, vérifications des temps de fermeture, des disjoncteurs, etc.) ;
- Le contrôle diélectrique des transformateurs ;
- Le remplacement des consommables et des pièces d'usure ;
- La vérification et le réglage des freins ;
- La vérification de tous les systèmes de sécurité et détecteurs des éoliennes, y compris les arrêts (détaillés précédemment et conformément à l'article 17 de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par

arrêtés du 6 novembre 2014 et du 22 juin 2020, puis modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent), le système de protection contre la foudre ou la mise à la terre ;

- Le maintien de la conformité des éoliennes selon la réglementation et les normes en vigueur. Ces prestations incluent le contrôle, le test et la maintenance des feux de balisage ;
- La maintenance relative aux systèmes de contrôle à distance (notamment SCADA et CMS).

Un passage sur site est également réalisé une fois par mois.

Conformément à l'article 19 de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014, du 22 juin 2020, et du 11 décembre 2021 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, l'exploitant tient à jour un manuel d'entretien du parc éolien. Dans ce-dernier sont précisées la nature et la fréquence des opérations de maintenance effectuées, ainsi que les modalités et la fréquence des tests et contrôles de sécurité réalisés (notamment installations électriques intérieures et extérieures aux éoliennes, systèmes de sécurité et détecteurs des éoliennes). Un registre de maintenance permet quant à lui de répertorier les opérations de maintenance effectuées, leur nature, les défaillances constatées et les actions correctives et préventives engagées.

#### 1.2.3.1.2 Les contrôles réglementaires

Des contrôles réglementaires sur les installations électriques, les équipements et accessoires de levage ou les équipements sous pression (accumulateurs hydropneumatiques) seront également réalisés par des **bureaux de certification agréés** (types Planeta, Bureau Veritas, Apave).

Le matériel incendie sera contrôlé périodiquement par le fabricant du matériel ou un organisme extérieur.

La liste des opérations à effectuer sur les divers éléments ainsi que leur périodicité est définie par la réglementation en vigueur. Elles sont énumérées dans le tableau ci-après (liste non exhaustive) :

Contrôles périodiques	Périodicité	Équipements concernés
<b>Extincteurs</b>	Annuel	Éoliennes et postes de livraison
<b>Élévateurs de personnes</b>	6 mois	Éoliennes
<b>Installations électriques</b>	Annuel	Éoliennes et postes de livraison
<b>Treuil/palans</b>	Annuel	Éoliennes
<b>Échelles et points d'ancrage</b>	Annuel	Éoliennes
<b>Équipements sous pression</b>	sous 30 mois	Éoliennes si applicable

*Liste des opérations de contrôle*

#### 1.2.3.1.3 La maintenance curative et corrective

Un contrat de maintenance longue durée (généralement 15 ans) lie le turbinier à l'exploitant du parc éolien et garantit une surveillance des éoliennes 24h/24 et 7j/7.

Concernant la **maintenance curative**, il s'agit des opérations de maintenance réalisées par le turbinier à la suite de défaillances de matériels ou d'équipements. Ces opérations sont réalisées dès la détection d'un dysfonctionnement (alarme produite par le parc éolien) et consiste notamment à des opérations de recouplage, redémarrage, réglage ou encore réparation ou remplacement de tout élément défectueux.

Les opérations de **maintenance corrective** quant à elles doivent permettre de traiter la cause de la défaillance. Le turbinier s'engage donc à rechercher l'élément déclencheur de la défaillance et à le corriger.

L'ensemble des interventions du turbinier se feront soit à distance par le biais du système de supervision du parc éolien détaillé ci-après, soit en astreinte téléphonique, soit par une intervention directe sur site.

#### 1.2.3.2 La supervision

La supervision du parc éolien a pour but de réaliser un suivi journalier de son bon fonctionnement, de détecter et d'analyser dans un délai de temps très court tout défaut de fonctionnement via un système d'alarme, puis d'informer le propriétaire ou l'opérateur en charge de la maintenance des problèmes de fonctionnement et de lui notifier les actions à entreprendre.

La mission de supervision doit assurer le contrôle de la communication, de la transmission de données et du dispositif de télésurveillance. La supervision permet également le relevé et le suivi de production de l'installation, ainsi que l'analyse des données de production.

Les éoliennes sont des aérogénérateurs qui fonctionnent de manière automatique et disposent de systèmes de contrôle et de renvoi des données pilotables à distances. De plus, les anémomètres disposés sur chaque éolienne permettent à celles-ci de démarrer et de s'arrêter de manière autonome selon les vitesses de vent.

Les aérogénérateurs sont équipés du **système SCADA (Supervisory Control And Data Acquisition)** qui permet le renvoi automatique des toutes les données récoltées par les instruments installés sur les éoliennes.

Le parc éolien sera équipé d'un **système de surveillance à distance** permettant d'alerter le centre de contrôle de la moindre anomalie, et notamment de prévenir l'opérateur en cas d'incendie ou d'entrée en survitesse de l'aérogénérateur (comme l'exige l'article 23 de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par arrêtés du 6 novembre 2014, du 22 juin 2020 et du 11 décembre 2021 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent.). Les informations récoltées concernent l'ensemble du fonctionnement des éléments du parc, soit les éoliennes et le poste de livraison. Des informations concernant l'énergie produite et la puissance délivrée sont également collectées par le centre de surveillance.

Une permanence continue est assurée afin de garantir un délai de réaction minimum en cas de problème. Un opérateur sera toujours disponible pour recevoir les alertes provenant des SCADA des éoliennes ou du poste de livraison par sms ou courriel. L'opérateur utilise son propre logiciel de supervision afin de contrôler l'ensemble des parcs de son portefeuille via une même interface. Ce système de surveillance à distance et cette permanence permettent d'**avertir les services d'urgence compétents dans un délai inférieur à quinze minutes** à la suite d'un fonctionnement anormal de l'un des éléments du parc éolien et

ainsi **garantir la mise en œuvre des procédures d'urgence dans un délai de 60 minutes maximum** suivant l'entrée en fonctionnement anormal de l'un des éléments du parc éolien.

### 1.2.3.3 Le suivi d'exploitation technique, administratif et commercial du parc éolien

Le suivi d'exploitation du Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé sera assuré par la société BayWa r.e. France. Ses missions sont détaillées ci-après :

- Assistance au propriétaire de l'installation ;
- Assistance à la gestion des affaires courantes du parc éolien ;
- Gestion des baux et des conventions de servitudes contractualisées avec les propriétaires fonciers, les exploitants agricoles et la commune ;
- Suivi des contrats d'exploitation du parc éolien ;
- Suivi des contrats et conventions régissant les conditions contractuelles d'injection et de soutirage de l'électricité sur le réseau électrique (convention de raccordement, contrat CARD I, convention d'exploitation, contrat de soutirage, contrat d'achat) ;
- Tenue d'un registre d'exploitation ;
- Gestion des incidents ;
- Suivi des inspections réglementaires et contractuelles des éoliennes et de toutes installations électriques ;
- Réalisation des inspections périodiques des infrastructures du parc éolien, de l'extérieur des éoliennes (en particulier les pales) et de l'intérieur de la tour ; vérifier les installations de sécurité et effectuer le relevé des compteurs électriques ;
- Réalisation des contrôles périodiques de l'intérieur de chaque éolienne, à des dates différentes de celles des inspections du constructeur d'éoliennes ;
- Assistance lors des opérations de contrôle périodiques légales des installations du parc éolien ;
- Contrôle de l'exécution des périodes de maintenance planifiées, réalisées par le prestataire de maintenance du parc éolien (turbinier) ;
- Accompagnement, de façon aléatoire, lors d'interventions de service et de maintenance ;
- Suivi des interventions exceptionnelles de remplacement d'équipement sur le parc éolien (pale, génératrice, boîte de vitesse, transformateur, etc.) ;
- Suivi des contrats passés avec des sociétés tiers pour la réalisation des missions à caractère ponctuel ou permanent sur le parc éolien (entretien des surfaces occupées, surveillance du parc éolien, etc. ...) ;
- Coordination, avec les prestataires externes, des opérations d'intervention sur site et des travaux d'aménagements de l'installation ;
- Être le contact référent et rester disponible auprès des gestionnaires de réseaux EDF et Orange ;
- Être le contact référent avec les assureurs et les prêteurs ;
- Être le contact référent dans les affaires locales impliquant le parc éolien. Entretenir un bon relationnel avec les partenaires, les riverains, les municipalités et collectivités territoriales, la presse, les autorités locales et les administrations ;
- Proposition et/ou prise d'initiatives visant à entretenir un niveau d'acceptabilité locale élevé et durable. En la matière, assistance et conseil au maître d'ouvrage concernant la stratégie de communication et mise en œuvre d'outils techniques. Être l'organe d'action et le référent dans ce domaine ;

- Information et conseil à destination du maître d'ouvrage sur les sujets ayant trait à la sécurité, la protection de la santé et la protection de l'environnement. Suivi des évolutions réglementaires dans ces domaines, information et conseil à destination du maître d'ouvrage le cas échéant ;
- Conseil et/ou coordination des éventuelles études ou interventions locales dans les domaines techniques ou relationnels (communication, relation presse, réalisation d'études réglementaires fixées par le cadre réglementaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (études acoustique, naturaliste, paysagère, étude d'impact...)).

### 1.2.4 Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

L'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sera confiée à une équipe d'intervenants qualifiés ayant déjà œuvré pour le développement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens. Les missions de l'AMO sont les suivantes :

- Contractualisation et coordination des travaux ultérieurs à la mise en service du parc éolien, rôle de coordinateur lorsque plusieurs entreprises contractantes interviennent sur le parc éolien en même temps ;
- Veille à la conservation en bon état des accès au site, tant pour les opérateurs de maintenance que les services de secours. Si nécessaire, organisation et contrôle des travaux d'aménagement des accès nécessaires à la desserte du site ;
- Suivi d'un registre d'exploitation ;
- Suivi d'un registre répertoriant l'ensemble des opérations et événements ayant eu lieu sur le parc éolien (par le prestataire concerné ou des tiers) de type maintenance, études, inspections, relations locales, évènementiel, communication, etc.
- Suivi des garanties des différents composants.

### 1.2.5 Démantèlement du parc éolien

Dans le cadre du démantèlement du Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé, la société BayWa r.e. France s'appuiera sur le savoir-faire et les compétences de ses équipes de construction et d'exploitation, telles que :

- La rédaction des Dossiers de Consultations des Entreprises ;
- La sélection, par appels d'offres, des différents prestataires ;
- La réalisation des démarches administratives de démarrage de chantier (déclarations préalables, déclarations d'ouvertures de chantier, demandes de permissions de voiries, etc).
- La coordination des différents prestataires et suivi du respect du planning de chantier ;
- La mise en place des standards de conduite de chantier : base de vie temporaire et parkings des engins de chantiers ;
- L'intégration des critères Qualité Santé Sécurité Environnement à la sélection des prestataires et contrôle de l'application de ces critères sur le chantier ;
- La garantie du démantèlement du parc éolien et la remise en état du site conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur lors du chantier, ainsi qu'aux engagements consentis avec les propriétaires fonciers, les exploitants agricoles et la commune de Pré-Saint-Evroult, tous concernés par l'installation.

La société BayWa r.e. France s'appuiera également sur les fabricants des éoliennes reconnus internationalement pour le démantèlement de parcs éoliens, ainsi que sur des sociétés localement (ou à défaut nationalement) expérimentées dans le démantèlement des lots génie électrique et génie civil.

Le personnel des sociétés choisies aura reçu toutes les formations et habilitations nécessaires aux interventions liées au démantèlement : travail en hauteur, intervention électrique, etc.

## 2 Capacités financières

### 2.1 Structure de financement

Le parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé requiert un investissement de 45,8 M€, financé majoritairement par endettement bancaire via un prêt contracté sous la forme de financement de projet à hauteur de 59,3% de l'investissement total. La seconde partie du capital (40,7% de l'investissement) est apportée sous forme de fonds propres.

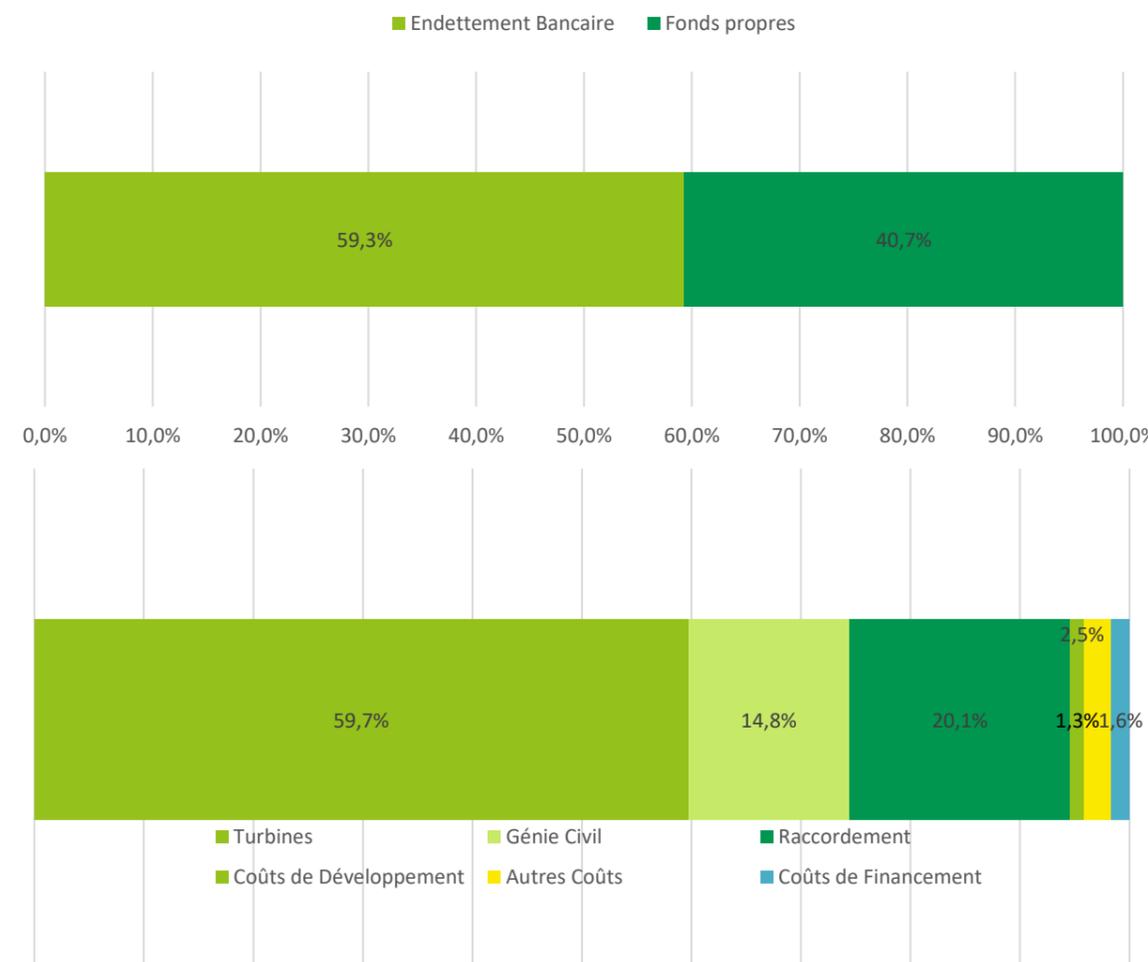
Le scénario présenté repose sur l'implantation de 7 éoliennes de 3,6 MW, soit une puissance totale installée de 25,2MW.

L'investissement total de 45,8M€, comprenant l'ensemble des coûts du projet, du début de développement à la mise en service du parc composé de sept éoliennes, se décompose comme suit :

- Turbines : 59,7%
- Raccordement : 20,1%
- Génie civil (accès, fondations, câbles, ...): 14,8%
- Coûts de développement (études de vent & acoustiques, étude d'impact, étude paysagère, topographique, écologique, accompagnement à la rénovation énergétique, frais de notaires & frais légaux, assurances) et main d'œuvre : 3,8%
- Coûts de financement : 1,6%

La répartition entre l'endettement et les fonds propres est la suivante :

### Structure de Financement



## 2.2 Plan d'affaire prévisionnel

### 2.2.1 Flux de trésorerie prévisionnels

Ce document est confidentiel, merci de ne pas le diffuser.

Compte de Résultat Annuel de Projet éolien des Vents d'Aura du Tuilé (prévisionnel)																		
Année		2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
<b>Produits d'Exploitation</b>																		
Revenus de vente d'électricité																		
	<i>Volume d'électricité produit sans considérer les bridages (MWh)</i>		49,851	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	
	Volume net d'électricité produit (MWh)		45,406	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	
	Prix de l'électricité net des coûts d'agrégation (€/MWh)		77	77	78	78	79	79	79	80	80	81	81	82	82	83	83	
	<i>Pertes financières dues aux bridages (k€)</i>		(340)	(436)	(438)	(441)	(443)	(445)	(448)	(450)	(452)	(455)	(458)	(461)	(464)	(467)	(469)	
	<b>Total des revenus avec prise en compte des bridages (k€)</b>		<b>3,477</b>	<b>4,451</b>	<b>4,479</b>	<b>4,503</b>	<b>4,528</b>	<b>4,549</b>	<b>4,576</b>	<b>4,599</b>	<b>4,621</b>	<b>4,649</b>	<b>4,676</b>	<b>4,709</b>	<b>4,739</b>	<b>4,767</b>	<b>4,793</b>	
<b>Coûts d'Exploitation</b>																		
	Assurances (inc. Garanties de démantèlement) (k€)		(36)	(44)	(45)	(46)	(46)	(47)	(48)	(49)	(50)	(51)	(52)	(53)	(54)	(56)	(57)	
	Maintenance (k€)		(265)	(327)	(490)	(521)	(530)	(579)	(599)	(611)	(623)	(636)	(709)	(735)	(750)	(765)	(780)	
	Baux (k€)		(116)	(140)	(141)	(142)	(143)	(144)	(145)	(145)	(146)	(147)	(148)	(149)	(150)	(151)	(152)	
	Gestion commerciale (k€)		(17)	(20)	(21)	(21)	(22)	(22)	(23)	(23)	(23)	(24)	(24)	(25)	(25)	(26)	(26)	
	Taxes Locales (k€)		(14)	(321)	(327)	(334)	(340)	(347)	(354)	(361)	(368)	(376)	(383)	(391)	(399)	(407)	(415)	
	Contingences, autres (k€)		(167)	(131)	(118)	(79)	(87)	(82)	(83)	(85)	(87)	(203)	(90)	(92)	(94)	(96)	(106)	
	<b>Total (k€)</b>		<b>(615)</b>	<b>(982)</b>	<b>(1,141)</b>	<b>(1,142)</b>	<b>(1,169)</b>	<b>(1,221)</b>	<b>(1,252)</b>	<b>(1,275)</b>	<b>(1,298)</b>	<b>(1,437)</b>	<b>(1,407)</b>	<b>(1,445)</b>	<b>(1,472)</b>	<b>(1,499)</b>	<b>(1,535)</b>	
	<b>EBITDA (k€)</b>		<b>2,862</b>	<b>3,469</b>	<b>3,338</b>	<b>3,361</b>	<b>3,360</b>	<b>3,328</b>	<b>3,324</b>	<b>3,324</b>	<b>3,323</b>	<b>3,212</b>	<b>3,269</b>	<b>3,264</b>	<b>3,267</b>	<b>3,267</b>	<b>3,258</b>	
	Provision pour remise en état du site (k€)		(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	
	Amortissement (k€)		(1,909)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (k€)</b>		<b>905</b>	<b>1,130</b>	<b>999</b>	<b>1,022</b>	<b>1,021</b>	<b>989</b>	<b>986</b>	<b>986</b>	<b>984</b>	<b>873</b>	<b>930</b>	<b>925</b>	<b>928</b>	<b>929</b>	<b>919</b>	
	Intérêts sur le financement bancaire (k€)		(1,252)	(1,197)	(1,129)	(1,061)	(993)	(925)	(857)	(789)	(721)	(654)	(712)	(630)	(547)	(465)	(382)	
	Intérêts sur les comptes courants d'associés (k€)		(896)	(1,127)	(1,096)	(1,117)	(1,134)	(1,148)	(1,161)	(1,170)	(1,177)	(1,180)	(1,185)	(1,192)	(1,193)	(1,191)	(1,183)	
	Impôts (k€)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	<b>RESULTAT NET</b>		<b>(1,243)</b>	<b>(1,194)</b>	<b>(1,226)</b>	<b>(1,156)</b>	<b>(1,106)</b>	<b>(1,084)</b>	<b>(1,032)</b>	<b>(974)</b>	<b>(914)</b>	<b>(960)</b>	<b>(968)</b>	<b>(896)</b>	<b>(812)</b>	<b>(727)</b>	<b>(646)</b>	
	Remboursement du capital de la dette (k€)		(735)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	
	<b>FLUX DE TRESORERIE APRES IMPOTS &amp; SERVICE DE LA DETTE (k€)</b>		<b>875</b>	<b>802</b>	<b>739</b>	<b>830</b>	<b>897</b>	<b>933</b>	<b>997</b>	<b>1,065</b>	<b>1,132</b>	<b>1,089</b>	<b>1,087</b>	<b>1,165</b>	<b>1,250</b>	<b>1,333</b>	<b>1,406</b>	
	Investissement (k€)		(45,826)															
	Endettement bancaire (k€)		27,190															
	<b>Flux de trésorerie total après impôt et service de la dette (k€)</b>		<b>(18,636)</b>	<b>875</b>	<b>802</b>	<b>739</b>	<b>830</b>	<b>897</b>	<b>933</b>	<b>997</b>	<b>1,065</b>	<b>1,132</b>	<b>1,089</b>	<b>1,087</b>	<b>1,165</b>	<b>1,250</b>	<b>1,333</b>	<b>1,406</b>

<b>Compte de Résultat Annuel de Projet éolien des Vents d'Aura du Tuilé (prévisionnel)</b>																	
<b>Année</b>		<b>2046</b>	<b>2047</b>	<b>2048</b>	<b>2049</b>	<b>2050</b>	<b>2051</b>	<b>2052</b>	<b>2053</b>	<b>2054</b>	<b>2055</b>	<b>2056</b>	<b>2057</b>	<b>2058</b>	<b>2059</b>	<b>2060</b>	<b>2061</b>
<b>Produits d'Exploitation</b>																	
Revenus de vente d'électricité																	
<i>Volume d'électricité produit sans considérer les bridages</i>	(MWh)	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	63,296	13,445
<i>Volume net d'électricité produit</i>	(MWh)	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	57,652	12,246
<i>Prix de l'électricité net des coûts d'agrégation</i>	(€/MWh)	84	84	85	96	97	98	100	101	102	105	106	109	110	113	113	115
<i>Pertes financières dues aux bridages</i>	(k€)	(472)	(474)	(477)	(541)	(546)	(556)	(564)	(571)	(578)	(592)	(599)	(615)	(623)	(640)	(636)	(138)
<b>Total des revenus avec prise en compte des bridages</b>	(k€)	<b>4,818</b>	<b>4,845</b>	<b>4,874</b>	<b>5,521</b>	<b>5,580</b>	<b>5,677</b>	<b>5,757</b>	<b>5,837</b>	<b>5,907</b>	<b>6,048</b>	<b>6,117</b>	<b>6,280</b>	<b>6,363</b>	<b>6,535</b>	<b>6,501</b>	<b>1,409</b>
<b>Coûts d'Exploitation</b>																	
Assurances (inc. Garanties de démantèlement)	(k€)	(58)	(59)	(60)	(61)	(63)	(64)	(65)	(66)	(68)	(69)	(70)	(72)	(73)	(75)	(76)	(13)
Maintenance	(k€)	(800)	(816)	(833)	(849)	(866)	(884)	(901)	(920)	(938)	(957)	(976)	(995)	(1,015)	(1,036)	(1,056)	(185)
Baux	(k€)	(153)	(154)	(154)	(155)	(156)	(157)	(158)	(159)	(160)	(161)	(162)	(163)	(164)	(165)	(166)	(28)
Gestion commerciale	(k€)	(27)	(27)	(28)	(29)	(29)	(30)	(30)	(31)	(32)	(32)	(33)	(33)	(34)	(35)	(36)	(6)
Taxes Locales	(k€)	(423)	(431)	(440)	(449)	(458)	(467)	(476)	(486)	(496)	(505)	(516)	(526)	(536)	(547)	(558)	(455)
Contingences, autres	(k€)	(100)	(102)	(104)	(106)	(248)	(110)	(112)	(114)	(117)	(121)	(121)	(124)	(126)	(129)	(131)	(22)
<b>Total</b>	(k€)	<b>(1,560)</b>	<b>(1,589)</b>	<b>(1,619)</b>	<b>(1,649)</b>	<b>(1,820)</b>	<b>(1,712)</b>	<b>(1,744)</b>	<b>(1,776)</b>	<b>(1,809)</b>	<b>(1,846)</b>	<b>(1,878)</b>	<b>(1,913)</b>	<b>(1,949)</b>	<b>(1,986)</b>	<b>(2,023)</b>	<b>(709)</b>
<b>EBITDA</b>	(k€)	<b>3,259</b>	<b>3,256</b>	<b>3,255</b>	<b>3,872</b>	<b>3,760</b>	<b>3,965</b>	<b>4,014</b>	<b>4,061</b>	<b>4,097</b>	<b>4,202</b>	<b>4,239</b>	<b>4,367</b>	<b>4,414</b>	<b>4,549</b>	<b>4,478</b>	<b>699</b>
Provision pour remise en état du site	(k€)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
Amortissement	(k€)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(2,291)	(382)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	(k€)	<b>920</b>	<b>917</b>	<b>916</b>	<b>1,533</b>	<b>1,422</b>	<b>3,536</b>	<b>3,966</b>	<b>4,014</b>	<b>4,050</b>	<b>4,155</b>	<b>4,191</b>	<b>4,320</b>	<b>4,366</b>	<b>4,502</b>	<b>4,431</b>	<b>652</b>
Intérêts sur le financement bancaire	(k€)	(299)	(217)	(134)	(52)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts sur les comptes courants d'associés	(k€)	(1,170)	(1,152)	(1,128)	(1,099)	(1,014)	(842)	(662)	(473)	(272)	(58)	0	0	0	0	0	0
Impôts	(k€)	0	0	0	0	0	(242)	(319)	(349)	(379)	(420)	(432)	(996)	(1,160)	(1,196)	(1,179)	(178)
<b>RESULTAT NET</b>	(k€)	<b>(550)</b>	<b>(452)</b>	<b>(346)</b>	<b>383</b>	<b>407</b>	<b>2,452</b>	<b>2,985</b>	<b>3,192</b>	<b>3,399</b>	<b>3,677</b>	<b>3,759</b>	<b>3,324</b>	<b>3,206</b>	<b>3,306</b>	<b>3,251</b>	<b>473</b>
Remboursement du capital de la dette	(k€)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	(1,470)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>FLUX DE TRESORERIE APRES IMPOTS &amp; SERVICE DE LA DETTE</b>	(k€)	<b>1,490</b>	<b>1,569</b>	<b>1,651</b>	<b>2,351</b>	<b>3,760</b>	<b>3,724</b>	<b>3,695</b>	<b>3,712</b>	<b>3,718</b>	<b>3,783</b>	<b>3,807</b>	<b>3,371</b>	<b>3,253</b>	<b>3,354</b>	<b>3,299</b>	<b>521</b>
Investissement	(k€)																
Endettement bancaire	(k€)																
<b>Flux de trésorerie total après impôt et service de la dette</b>	(k€)	<b>1,490</b>	<b>1,569</b>	<b>1,651</b>	<b>2,351</b>	<b>3,760</b>	<b>3,724</b>	<b>3,695</b>	<b>3,712</b>	<b>3,718</b>	<b>3,783</b>	<b>3,807</b>	<b>3,371</b>	<b>3,253</b>	<b>3,354</b>	<b>3,299</b>	<b>521</b>

## 2.2.2 Détail des principales hypothèses

### 2.2.2.1 Revenus

#### Tarif de rachat de l'électricité

Le prix de l'électricité est attribué dans le cadre d'appels d'offres organisés par la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) sous l'égide du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. Les projets proposant le prix de l'électricité le plus bas sont sélectionnés et bénéficient durant 20 ans d'un tarif prenant la forme d'un complément de rémunération.

Un tarif de 79,0€/MWh a été considéré pour la présente modélisation du parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé.

Le cout du service de vente sur le marché de l'électricité est estimé à 2,3€/MWh dans la région. Ainsi le prix net considéré pour les Vents d'Aura du Tuilé est 76,7€ /MWh la première année.

#### Volume de production

L'estimation de la production est issue de mesures de vent analysées par un bureau d'experts éolien. Elle est basée sur le P50, ce qui signifie qu'il y a 50% de chance que la production soit plus importante que celle considérée.

### 2.2.2.2 Coûts d'exploitation

#### Assurance

Le coût est une estimation issue d'un courtier en assurance. Il prend notamment en considération la taille du parc et les coûts de construction.

#### Maintenance

La maintenance est assurée par le constructeur d'éolienne qui sera retenu. Le coût de maintenance est composé d'un coût fixe et d'un autre proportionnel à la production et augmente dans le temps pour refléter l'usage des machines, selon le schéma suivant :

Coûts Fixes :

Période	Coût unitaire (en €/turbine)
Année 1 à 2	37 000
Année 3 à 5	55 000
Année 6 à 10	61 000
Année 11 à 15	69 500
Année 16 à 20	70 000

Coûts Variables :

Période	Coût unitaire (en €/MWh)
Année 1 à 2	0,00
Année 3 à 20	0,80

#### Baux

Les coûts de location des terrains sont issus des promesses de bail et des baux signés.

#### Gestion Commerciale

Les coûts de gestion commerciale sont évalués en se basant sur les tarifs pratiqués par BayWa r.e. pour cette activité, en ligne avec les prix du marché.

#### Taxes locales

Les taxes considérées sont la *Taxe foncière sur les propriétés bâties*, la *Contribution économique territoriale composée* à cet horizon uniquement de la *Cotisation foncière des entreprises*, et l'*Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux*.

Les taux de taxes locales sont fournis par la direction générale des finances publiques puis pondérés par le nombre de MW installés dans chaque commune.

#### Contingences, autres

Cette catégorie comprend des coûts tel que les coûts de téléphonie, d'entretien du parc ou de consommation d'électricité.

### 2.2.2.3 Indexation

Deux types d'indexation sont utilisés. L'indexation au coefficient L et l'indexation à l'inflation.

#### Coefficient L

Le coefficient L reflète l'évolution du coût du travail et du prix de la production dans l'industrie selon la formule suivante :

$$L = 0,7 + 0,22 \frac{ICHTrev - TS}{ICHTrev - TS_0} + 0,08 \frac{FMOABE0000}{FMOABE0000_0}$$

Formule dans laquelle :

1°  $ICHTrev-TS$  est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2°  $FMOABE0000$  est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;

3°  $ICHTrev-TS_0$  et  $FMOABE0000_0$  sont les dernières valeurs définitives connues au 1er janvier précédant la date de prise d'effet du contrat de complément de rémunération.

La valeur considérée s'élève à 0,6% par an. Elle est issue d'une analyse des tendances historiques de long terme par le calcul de taux de croissance annuel composé.

#### Inflation

Notre estimation d'inflation est issue des prévisions internes du groupe BayWa ainsi que des prévisions de la Banque de France à cet horizon. Elle s'établit à 2,0%.

#### Indexation des revenus et des coûts

Les revenus sont indexés au coefficient L (0,6%) tandis que les coûts (à l'exception des baux) sont indexés à l'inflation (2,0%).

#### 2.2.2.4 Provisions pour remise en état du site

Les provisions pour la remise en état du site sont constituées sur la base de l'estimation fournie par le constructeur des éoliennes. Elle s'élève à 210 000 €/éolienne.

## Annexe 1 : Attestation de fonds propres



### ATTESTATION DE FONDS PROPRES SOCIETE TUILE ENERGIES SAS

Je soussigné, Can NALBANTOGLU, Président de BayWa r.e France SAS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 503 450 462,

Atteste que la société BayWa r.e. France SAS, associée à 100% de la société Tuilé Energies, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 979 075 660, fait partie du groupe BayWa AG.

Le groupe présente au 31 décembre 2022 des fonds propres consolidés de 1 909 000 000 euros et publie ses états financiers certifiés par le Commissaire aux Comptes Associés sur son site Internet. Le groupe dispose des fonds propres nécessaires à la couverture du montant des capitaux propres à engager pour la réalisation du projet de Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé porté par Tuilé Energies, objet de la présente demande d'Autorisation Environnementale, soit la somme d'environ 18 640 600 euros.

Paris, le 24 novembre 2023

**Can NALBANTOGLU**  
Président de BayWa r.e. France SAS

**BayWa r.e. France SAS**  
105 rue La Fayette  
75010 PARIS  
RCS Paris 503 450 462

## Annexe 2 : Lettre de confort



BayWa r.e. France SAS | 105 rue La Fayette – 75010 Paris  
 Tuilé Energies  
 A l'attention de Monsieur le Président  
 105 rue de La Fayette  
 75010 PARIS

Paris, le 14. novembre 2023

**Objet : Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé – Tuilé Energies**  
**Lettre de confort de la société BayWa r.e. France SAS à sa filiale Tuilé Energies SAS**

Monsieur le Président,

Comme exposé dans le dossier de demande d'autorisation, l'objectif de la société Tuilé Energies SAS (ci-après « la Société ») est d'obtenir un financement bancaire pour la construction de son projet de parc éolien.

Ainsi nous déclarons par la présente nous engager à allouer suffisamment de moyens financiers à la Société afin de permettre à cette dernière de disposer de suffisamment de capitaux pour assumer l'ensemble des obligations susceptibles de découler de la construction, du fonctionnement, de la cessation éventuelle de l'exploitation et de la remise en état du site au regard des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

La société BayWa r.e. France que nous représentons, s'engage par la présente :

- À fournir les sommes nécessaires pour constituer l'apport personnel qui pourrait être demandé par la banque dans le cadre du financement ;
- Si la société ne devait pas obtenir de financement bancaire, à faire en sorte que la Société dispose des moyens nécessaires et de la trésorerie suffisante pour la construction de son projet éolien.

Plus largement, BayWa r.e. France s'engage notamment à apporter à la Société un financement par fonds propres, sous la forme d'un apport en capital ou d'un prêt d'actionnaire, directement ou par le biais de l'une de ses filiales, afin de lui permettre de réaliser son projet de parc éolien. Ce financement interviendra de façon subsidiaire et se substituera le cas échéant au financement bancaire que la Société entend solliciter.

Cet engagement prend effet à la date de l'arrêté préfectoral portant autorisation d'exploiter, et restera en vigueur jusqu'à la plus proche des dates suivantes :

- (i) Obtention d'un financement bancaire par la Société
- (ii) Date effective du changement d'exploitant
- (iii) Complet démantèlement des installations et remise en état

BayWa r.e. France SAS | 105 rue La Fayette – 75010 Paris | T +33 01 55 31 49 80 | F +33 01 55 31 49 88 |  
 info@baywa-re.fr www.baywa-re.fr | Siège social : Paris | Numéro RCS : 503 450 462 RCS Paris



En cas de perte de notre qualité d'actionnaire, nous nous portons fort de la reprise par le nouvel actionnaire du prêt d'actionnaire qui aurait été mis en place.

La présente lettre a été dûment autorisée par l'organe compétent. Rédigée en deux (2) exemplaires originaux, elle demeure régie par le droit français.

Tout différend, contestation ou réclamation résultant de ou prétendument lié à la validité, l'interprétation, l'application, la mise en œuvre ou la résiliation de la présente lettre sera soumis à la juridiction compétente dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Can Nalbantoglu  
 Président de BayWa r.e. France

**BayWa r.e. France SAS**  
 105 rue La Fayette  
 75010 PARIS  
 RCS Paris 503 450 462

BayWa r.e. France SAS | 105 rue La Fayette – 75010 Paris | T +33 01 55 31 49 80 | F +33 01 55 31 49 88 |  
 info@baywa-re.fr www.baywa-re.fr | Siège social : Paris | Numéro RCS : 503 450 462 RCS Paris