



Avril 2025 - V2

# PROJET ÉOLIEN DE CERNAY

Commune de Cernay (86 140)

## PIECE N°9 – CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Pétitionnaire – SAS Ferme Eolienne de Cernay

CONTENU DE LA PIECE	Code de l'environnement	Page
- Capacités techniques et financières du pétitionnaire	D 181-15-2-I-3° CE	Intégralité

## Table des matières

I.	Présentation du porteur de projet.....	3
I.1.	Organisation sociétaire autour du projet de Cernay.....	3
I.2.	Identité du pétitionnaire – FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS.....	3
I.3.	Identité de l’investisseur – LES FONDS IMPAX.....	4
I.3.a.	GUILHEM ENERGIE SAS.....	4
I.3.b.	Les Fonds IMPAX.....	4
I.4.	Identité de l’opérateur – ENERGITER.....	5
II.	Démonstration des capacités techniques et financières.....	8
II.1.	Démonstration des capacités techniques.....	8
II.1.A.	Préparation du chantier et phase de construction.....	8
II.1.A.a.	Présentation générale du département construction.....	8
II.1.A.b.	Conception du projet - préparation et conformité des plans d’exécution.....	8
II.1.A.c.	Logistique et division du projet en lots.....	9
II.1.A.d.	Management du chantier par Energiter.....	10
II.1.A.e.	Gestion commerciale du projet.....	11
II.1.B.	Phase d’exploitation du parc.....	11
II.1.B.a.	Présentation générale.....	11
II.1.B.b.	Gestion administrative et technique du projet.....	11
II.1.B.c.	Maintenance et garantie de fiabilité des installations.....	12
II.2.	Démonstration des capacités financières.....	12
II.3.	Estimation du montant d’investissement.....	12
II.4.	Montage financier et porteur du risque.....	12
II.5.	Assurances de la société.....	13
ANNEXE 1 –	Business plan prévisionnel du projet de Cernay.....	14
ANNEXE 2 –	KBIS de la société Ferme éolienne de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS.....	15
ANNEXE 3 –	Lettre d’engagement de l’actionnaire au bénéfice de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS et déclaration de fonds propres des Fonds IMPAX New Asset Management.....	16

## I. Présentation du porteur de projet.

### I.1. Organisation sociétaire autour du projet de Cernay.

Le projet éolien de Cernay mobilise la participation de plusieurs sociétés qui, de concert, sont en mesure de garantir à la fois le financement et l'ensemble des phases de fonctionnement de l'installation (construction, exploitation, gestion administrative, démantèlement).

- Projet éolien de Cernay (ci-après dénommée FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS)

#### *Société de projet pétitionnaire*

Il s'agit de la société par actions simplifiée dédiée à la gestion de l'actif constitué par les différentes composantes du projet de Cernay. La demande d'autorisation environnementale est effectuée par cette société qui, *in fine*, sera détentrice de l'exclusivité des droits attachés à la gestion du projet éolien de Cernay. S'il est fait droit à la demande formulée par les présentes, elle sera responsable de la construction, de l'exploitation et du démantèlement des installations de production électrique et des équipements annexes.

- Energiter SAS (ci-après dénommé Energiter)

#### *Opérateur*

La société Energiter (anciennement Eurocape New Energy France), en application d'un contrat de services conclu avec FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS, se verra confiée l'intégralité des missions se rapportant à la gestion du développement, de la construction et de l'exploitation du parc éolien de Cernay. Energiter est une filiale spécialisée dans le développement, le financement, la construction et l'exploitation de projets éoliens, détenue à hauteur de 100% par la société GUILHEM ENERGIE SAS (ci-après dénommée GUILHEM ENERGIE).

- GUILHEM ENERGIE SAS (ci-après dénommée GUILHEM ENERGIE)

#### *Actionnaire*

Cette société assure les investissements nécessaires au développement du projet et apportera, en cas d'obtention des autorisations administratives, tout ou partie des fonds propres qui, complétés par un prêt bancaire, permettront l'édification du projet (il est envisagé de solliciter un financement bancaire permettant de limiter l'apport de fonds propres par le groupe). Guilhem Energie SAS détient 100% des actions de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS, et 100% des actions d'Energiter. Elle a pour activités principales le développement, le financement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'énergie renouvelable.

Ce montage juridique, faisant appel à la création d'une société *ad hoc* (FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS), se justifie par un mode de financement récurrent dans le cadre de l'élaboration d'un projet éolien. Il s'agit en effet d'un financement sans recours<sup>1</sup> qui, à des fins de lisibilité comptable et de sécurité financière, nécessite que la société emprunteuse n'ait pas d'activités

<sup>1</sup> Le financement sans recours est un financement opéré sur la seule base d'un projet ou d'un actif. Le remboursement de la dette contractée est assuré par les seuls revenus générés par le projet ou l'actif.

extérieures au projet. La création d'une société dont le patrimoine est intégralement consacré à l'incorporation des actifs du projet s'avère ainsi indispensable à la souscription de l'emprunt<sup>2</sup>.

### I.2. Identité du pétitionnaire – FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS.

Le K-Bis de la SAS est produit en ANNEXE 2.

Comme précisé plus haut, FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS est une société par actions simplifiée détenue à 100% par la GUILHEM ENERGIE.

FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS sera titulaire de l'ensemble des droits et autorisations nécessaires pour la construction et l'exploitation du parc éolien.

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation environnementale, le capital social de la SAS est amené à être augmenté lors du commencement des travaux.

FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS a établi un contrat de services avec la société Energiter au terme duquel cette dernière se voit confier la gestion administrative et technique des installations de la SAS.

Dénomination sociale	FERME ÉOLIENNE DE CERNAY
Capital social	100 €
Siège social	770 Rue Alfred Nobel 34000 MONTPELLIER
N° d'immatriculation au RCS (Montpellier)	890 854 805
Date d'immatriculation	09 novembre 2020
Nom, Prénom et qualité des mandataires	M. Björn MUMMENTHEY, Président M. Bertrand BADEL, Directeur général
Nationalité des mandataires	Allemande Française
Téléphone - Télécopie	04.27.04.50.49 – 04.67.99.61.82

<sup>2</sup> Cf. « Note sur les éléments permettant de démontrer les capacités techniques et financières de l'exploitant d'un parc éolien soumis à autorisation ICPE », Syndicat des Energies Renouvelables et France Energie Eolienne, Mai 2012

### I.3. Identité de l'investisseur – LES FONDS IMPAX.

#### I.3.a. GUILHEM ENERGIE SAS.

L'actionnaire unique de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS est la société GUILHEM ENERGIE.

Dénomination sociale	GUILHEM ENERGIE SAS
Capital propre	100 €
Siège social	770 rue Alfred Nobel 34000 MONTPELLIER
N° d'immatriculation	844 408 179 R.C.S Montpellier
Date de constitution	03/12/2018
Nom, Prénom et qualité des mandataires	Carsten JOHANSEN, Président Daniel Gunter VON PREYSS, Directeur Général H.B.S Conseils, Commissaire aux comptes titulaire, SIREN : 307603738
Nationalité des mandataires	Allemande Britannique

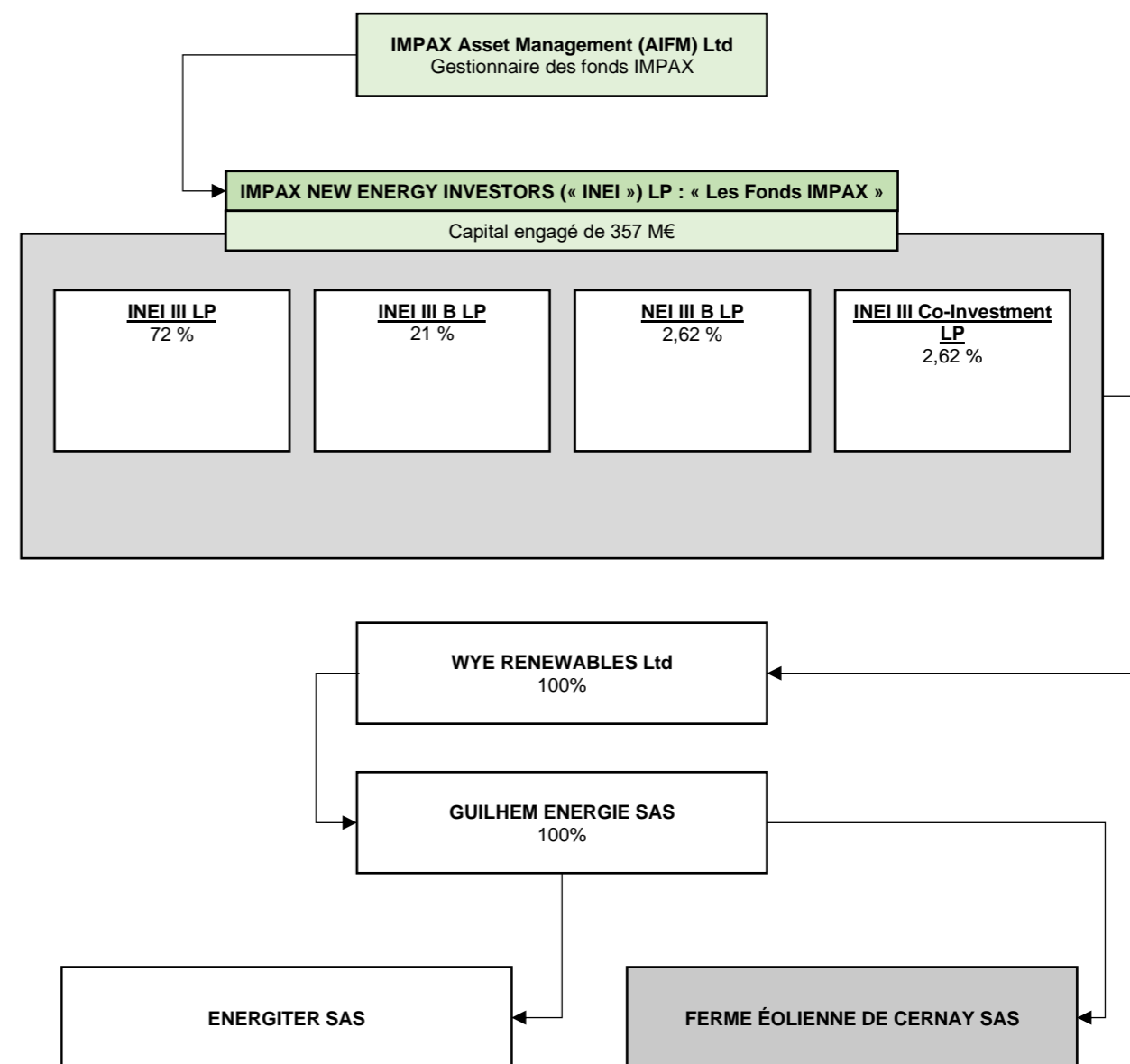
GUILHEM ENERGIE est détenue à 100 % par la société WYE RENEWABLES LIMITED.

WYE est une société Holding détenue à 72 % par IMPAX NEW ENERGY INVESTORS III LP, à 21 % par IMPAX NEW ENERGY INVESTORS III-B LP et à 7 % par NEW ENERGY INVESTORS III LP et INEI III Co-Investment LP. Ces quatre fonds sous mandat de gestion d'IMPAX ASSET MANAGEMENT (AIFM) LIMITED située à 30 Panton Street, Londres, Royaume-Uni et enregistrée au registre de commerce (The Registrar of Companies for England and Wales) sous le numéro 8819010, ci-après les « FONDS IMPAX ».

#### I.3.b. Les Fonds IMPAX.

Les Fonds IMPAX disposent d'un capital engagé de TROIS CENT CINQUANTE SEPT MILLIONS D'EUROS (357M€). Les fonds IMPAX sont dédiés uniquement à l'investissement dans les énergies renouvelables.

Les fonds IMPAX détiennent, sur le territoire français, un portefeuille de projets de plus de 450 MW, dont environ 250 MW concernent des projets en exploitation et construction. Par ailleurs, les fonds IMPAX investissent pour le développement de projets à des stades en amont du dépôt de demande d'autorisation.



#### I.4. Identité de l'opérateur – ENERGITER.

L'opérateur s'entend ici comme l'entreprise disposant des moyens humains, techniques et économiques pour la gestion effective de l'installation durant toute sa durée de vie jusqu'au démantèlement. L'opérateur du projet éolien de Cernay est la société ENERGITER.

Dénomination sociale	Energiter SAS
Capital social	10 000 €
Siège social	770 Rue Alfred Nobel 34000 MONTPELLIER
N° d'immatriculation	520 564 600
Date de constitution	23 février 2010
Nom, Prénom et qualité du mandataire	SAS GreenFuture (n° SIREN : 844 293 548) (Président - Monsieur Björn MUMMENTHEY)
Nationalité du mandataire	Allemande
Téléphone - Télécopie	04.27.04.50.49 – 04.67.99.61.82

Energiter appartient à 100% à la société GUILHEM ENERGIE SAS.

La société Energiter intervient depuis le début des années 2010 dans le domaine des énergies renouvelables en France métropolitaine.

Energiter assume à ce jour le développement de près de 520 MW de projets éoliens et photovoltaïques. Energiter est la société sœur de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS.

Energiter s'appuie sur la surface financière des fonds IMPAX qui disposent d'un capital engagé de TROIS CENT CINQUANTE SEPT MILLIONS D'EUROS (357M€).

Au-delà de l'investissement, ce sont au total 30 personnes en France, qui œuvrent à la bonne évolution des actifs du groupe.

La fondation d'Energiter en 2010 a permis d'aiguiser les compétences liées à la conception de projets éoliens, aujourd'hui, la société vise clairement un développement à la racine (« greenfield ») des projets pour une direction effective et efficace de ses installations. Pour ce faire, Energiter s'appuie sur un ensemble de compétences techniques (ingénierie vent, raccordement électrique, construction et finance) qui lui permet de prétendre à une gestion intégrale du projet, à toutes les étapes de son histoire.

Les investissements récents de la société en matière d'exploitation correspondent à cette logique dont la finalité est la réalisation de parcs durables et de qualité.

En accord avec ces ambitions, Energiter est dirigé par des personnes mandatées dont l'expérience dans le secteur de l'éolien industriel est confirmée :

- M. Björn MUMMENTHEY cumule une expérience de plus de 20 ans dans l'éolien. Il a notamment exercé la fonction de responsable international du service Maintenance auprès du groupe NORDEX, constructeur éolien reconnu (1 550 MW implantés sur le territoire français au 30/06/2016, soit 14% de la puissance totale installée en France<sup>3</sup>).
- M. Bertrand BADEL cumule une expérience de plus de 15 ans dans l'éolien. Il a notamment été en charge du développement Ouest auprès du groupe ENERCON, constructeur éolien reconnu (2 680 MW implantés sur le territoire français au 30/06/2016, soit 24% de la puissance totale installée en France).

A l'heure actuelle, Energiter est responsable de l'exploitation de 126 MW de puissance éolienne et photovoltaïque en France, répartis de la façon suivante :

Département	Nature du Projet	Nom du parc	Nombre d'éoliennes / Surface des panneaux	Date de mise en service	Puissance totale installée
Vienne (86)	Éolien	Saint-Pierre de Maillé 2	5	2011	12 MW
Vienne (86)	Éolien	Saint-Pierre de Maillé 3	8	2017	24 MW
Eure-et-Loir (28)	Solaire	Baignolet	69 800 m <sup>2</sup>	2017	15 MWc
Cher (18)	Éolien	Ids-Saint-Roch et Touchay	5	2020	18 MW
Meuse (55)	Solaire	Goussaincourt Nord, Sud et Bois Communal	56 500 m <sup>2</sup>	2021 et 2022	45,8 MWc
Côte-d'Or (21)	Solaire	Cessey	53 845 m <sup>2</sup>	2023	11,8Mc

<sup>3</sup> « Observatoire de l'éolien », Bearing Point, Septembre 2016

Par ailleurs, Energiter dispose de l'autorisation de construire 124 MW supplémentaires

Département	Nature du Projet	Nom du parc	Nombre d'éoliennes / Surface des panneaux	Année d'autorisation / Date du PC	Puissance totale autorisée
<b>Charente-Maritime (17)</b>	Éolien	Romazières-Saleignes	6	2020	21,6 MW
<b>Marne (51)</b>	Éolien	Somme-Yèvre, Dommartin-Varimont	11	2022	18,15 MW
<b>Indre et Loire (37)</b>	Eolien	Sepmes	5	2022	18 MW
<b>Cher (18)</b>	Solaire	Saint-Georges de Poissieux	130 000 m <sup>2</sup>	2022	5 MWc
<b>Vienne (86)</b>	Eolien	L'Isle Jourdain	3	2023	9 MW
<b>Charente (16)</b>	Eolien	Saulgond	6	2023	15,75 MW
<b>Vienne (86)</b>	Eolien	Availlec-Limouzines	6	2023	18 MW
<b>Aveyron (12)</b>	Eolien	Comps-la-Grand-Ville	5	2024	15 MW
<b>Charente (16)</b>	Solaire	Saint-Vallier	40 000 m <sup>2</sup>	2024	3,51 MWc

La demande d'autorisation environnementale effectuée sur la commune de Cernay, est réalisée dans la région Nouvelle-Aquitaine où Energiter exploite déjà le parc éolien de Saint-Pierre-de-Maillé.

Une activité de développement de projets éoliens et photovoltaïques se poursuit dans la région.

Du fait de son expérience significative dans l'éolien depuis 2010, Energiter dispose des moyens humains, techniques et financiers qui lui permettront de finaliser le développement, d'organiser le financement et la construction du projet éolien de Cernay avant, finalement, d'en gérer l'exploitation (comprenant en fin d'exercice la phase de démantèlement).

Ces moyens correspondent, tel que précisé ci-dessous, et à l'appui des pièces justificatives produites en annexe, aux capacités techniques et financières dont la démonstration est requise ici par les articles L. 181-27 et D. 181-15-2 | 3<sup>4</sup>° du Code de l'environnement.

<sup>4</sup> Cf. Décret n°2021-855 du 30 juin 2021 – art. 2  
**SAS FERME EOLIENNE DE CERNAY**  
RCS 890 854 805  
770, Rue Alfred Nobel 34000 Montpellier

# PROJECTS PORTFOLIO



## Parcs éoliens en exploitation

- 1 – Ids-Saint-Roch / Touchay (18) 18MW
- 2 – Saint-Pierre de Maillé 2 (86) 12,5MW
- 3 – Saint-Pierre de Maillé 3 (86) 24MW

## Parcs éoliens autorisés

- 4 – Romazières (17) 21,6MW
- 5 – Argonne Champenoise 1 (51) 9,9MW
- 6 – Argonne Champenoise 2 (51) 8,25MW
- 7 – Sepmes (37) 18MW
- 8 – Availles-Limouzines (86) 18MW
- 9 – Saulgond (16) 15,75MW
- 10 – L'Isle Jourdain (86) 9MW
- 11 – Comps-la-Grandville (12) 15MW

## Parcs éoliens en instruction

- 12 – Lesquièlles-St-Germain (02) 32,4MW
- 13 – Hannappes (08) 21,6MW
- 14 – Tarzy (08) 7,2MW
- 15 – Neuville-lez-Beaulieu (08) 7,2MW
- 16 – Saint-Martin aux Champs (51) 14,4MW
- 17 – Aulnay l'Aître (51) 10,4MW
- 18 – Marcilly-sur-Seine (51) 14,4MW
- 19 – Cernay (86) 14,4MW
- 20 – Charnizay (37) 18MW
- 21 – Levroux (36) 18MW
- 22 – Liernolles (03) 22,5MW
- 23 – Moux (11) 15MW
- 24 – Bannay Est (57) 10,8MW
- 25 – Bannay Ouest (57) 14,4MW
- 26 – Fontenille – Saint-Martin d'Entraigues (79) 12,6MW

## Parcs solaires en exploitation

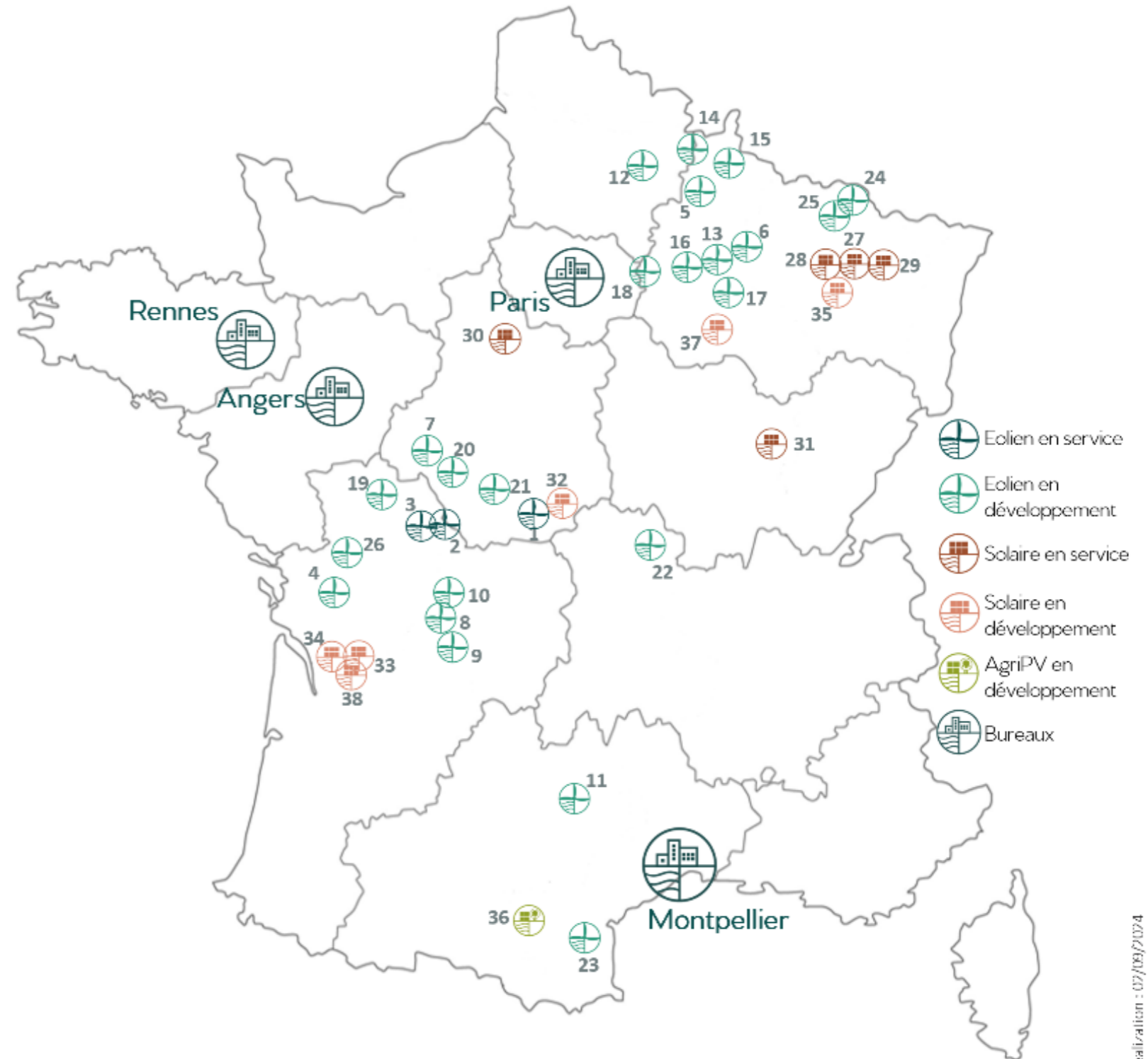
- 27 – Goussaincourt Nord (55) 17,9MWc
- 28 – Goussaincourt Sud (55) 17,8MWc
- 29 – Goussaincourt Bois Communal (55) 10MWc
- 30 – Baignolet (28) 14,4MWc
- 31 – Cessey (21) 11,8MWc

## Parcs solaires autorisés

- 32 – Saint-Georges de Poisieux (18) 5MWc
- 33 – Saint-Vallier (16) 3,51MWc

## Parcs solaires en instruction

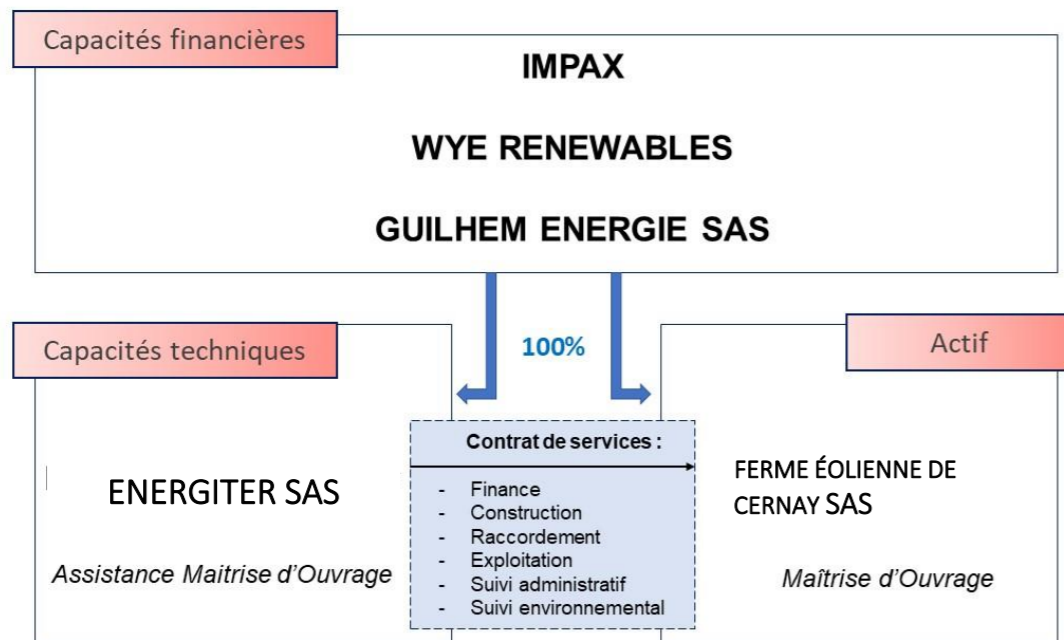
- 34 – Tournac (16) 4,87MWc
- 35 – Goussaincourt Trait d'union (55) 5MWc
- 36 – Saint-Julien de Briola (11) 17,4MWc
- 37 – La Rothière (10) 12,09MW
- 38 – Guizengeard (16) 5MW



Realization : 07/08/2024

## II. Démonstration des capacités techniques et financières.

Comme évoqué plus haut, FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS bénéficiera des capacités techniques d'Energiter. Les capacités financières découlent de la surface financière du groupe et des engagements du gestionnaire des fonds IMPAX, actionnaire unique d'Energiter et de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS. Le schéma ci-dessous reprend les liens existants entre les différentes structures décrites.



### II.1. Démonstration des capacités techniques.

Energiter met d'ores et déjà à disposition son équipe de développement ainsi que ses capacités techniques au profit de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS. Elle en sera l'assistant à maîtrise d'ouvrage.

Un contrat de prestation de services a d'ores et déjà été signé entre FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS et Energiter afin d'encadrer les responsabilités et obligations respectives de chaque entité. Ce contrat permet également la définition précise des missions confiées à Energiter.

La note de mai 2012 du Syndicat des Energies Renouvelables relative aux « éléments permettant de démontrer les capacités techniques et financières de l'exploitant d'un parc éolien soumis à autorisation ICPE » explicite la possibilité pour un pétitionnaire de mettre en avant les capacités techniques d'un tiers avec lequel il est engagé dans le cadre d'une relation contractuelle<sup>5</sup>. Cette analyse s'appuie sur un mouvement jurisprudentiel constant.

Cette possibilité s'étend aux capacités techniques dont le pétitionnaire est susceptible de ne pas disposer au sein de son groupe sociétaire, particulièrement en matière de production et d'installation d'ouvrage éolien une fois la préparation du site finalisé post-chantier.

<sup>5</sup> « [...] La jurisprudence [CAA Marseille, 11 juillet 2011 n°09MA02014] admet que le pétitionnaire peut présenter les capacités techniques d'une autre société avec laquelle elle aurait conclu des accords de partenariat, sans qu'il puisse être reproché que la demande d'autorisation d'exploiter n'ait pas été présentée par la société qui a exposé ses capacités techniques et financières au motif « qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'interdit à un exploitant de sous-traiter certaines tâches. »

« Or, elle [la jurisprudence] admet aussi, dans la même décision, que « le pétitionnaire peut établir sa capacité technique sans faire état d'une expérience dans l'activité considérée ». Cela permet donc de conclure que le pétitionnaire peut justifier des capacités techniques de ses cocontractants et, dans le cas qui nous intéresse, du constructeur des éoliennes que le pétitionnaire exploite.

La pratique actuelle consiste à finaliser le choix des turbines et des sous-contractants une fois les autorisations obtenues et purgées de tout recours. Les temps d'instruction peuvent en effet être longs, les recours sont fréquents et l'évolution technologique rapide. Pour autant, les choix sont en nombre limité et la qualité de la machine reste assurée [...] »

En cas d'obtention des autorisations administratives, FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS s'appuiera sur les capacités techniques du futur turbinier, sélectionné pour la fourniture des ouvrages éoliens à implanter, ainsi que sur l'expertise des différentes entreprises qui interviendront durant le chantier. Ces aspects sont précisés au sein des paragraphes développés ci-après et se rapportant respectivement aux différentes phases qui jalonnent la réalisation d'un parc éolien.

#### II.1.A. Préparation du chantier et phase de construction.

##### II.1.A.a. Présentation générale du département construction

Energiter dispose d'une équipe particulièrement expérimentée dans la construction de projets éoliens.

Le département construction du groupe s'appuie sur l'ensemble de ces moyens humains et tire de sérieuses capacités techniques et managériales de son expérience dans la conception et la réalisation de grands projets éoliens.

S'appuyant sur ses expériences sur le territoire métropolitain, les équipes d'Energiter ont défini des méthodes de travail exigeantes et des seuils de qualité élevés pour la conception technique des projets.

La conduite d'audits auprès d'une multitude de bureaux d'études a par ailleurs permis à Energiter de sélectionner les meilleurs collaborateurs pour la préparation et la mise en œuvre des différentes étapes du chantier. Il s'agit en effet de cabinets français réputés pour leurs qualifications techniques. Par exemple, pour la conception des fondations, les services du groupe, sont susceptibles de collaborer avec le bureau ALIOS<sup>6</sup> (ingénierie, géotechnique).

##### II.1.A.b. Conception du projet - préparation et conformité des plans d'exécution

Les équipes d'Energiter s'assureront que les plans d'exécution et le planning des travaux respectent le cahier des charges défini par la société, les engagements pris par cette dernière auprès de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS et également les engagements pris par FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS dans le cadre de sa demande d'autorisation environnementale ainsi que les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.

Dans ce cadre, Energiter s'assurera de la bonne conception, avec le support de bureaux d'études spécialisés :

- De la solution de raccordement du projet
- Des plans d'exécution du dispositif de raccordement (poste de livraison, sous-station électrique)
- Des plans d'exécution des modifications si nécessaire des routes existantes (publiques et/ou privées) pour permettre l'arrivée des convois des éoliennes

<sup>6</sup> <http://www.alios.website/>

- Des plans d'exécution des voies d'accès et des plateformes de levage à construire pour le projet
- Des plans d'exécution des fondations des éoliennes
- Des plans d'exécution du réseau électrique inter-éolien (incluant le réseau de communication des éoliennes).

L'ensemble des plans d'exécution établis devront être conformes aux normes et aux règles en vigueur sur le territoire. Energiter s'en assurera via la sollicitation de bureaux de contrôles habilités et indépendants (exemple : BUREAU VERITAS<sup>7</sup>, APAVE<sup>8</sup>, SOCOTEC<sup>9</sup>...).

#### II.1.A.c. Logistique et division du projet en lots

Dans le cadre des opérations de construction, en application de sa stratégie de limitation des risques organisationnels et pour une meilleure gestion du chantier, Energiter procèdera à une segmentation du projet en lots (présentés ci-dessous).

En sa qualité de conducteur d'opération (pour le compte de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS), Energiter sera en charge pour chaque lot :

- De la préparation des cahiers des charges conformément aux spécificités du projet.
- D'un appel à concurrence pour la sélection du collaborateur pour la gestion du lot.
- De la finalisation des contrats concernés.

#### ➤ Lot : Sécurité et protection de la santé (exemple : APAVE, BUREAU VERITAS, SOCOTEC)

L'entreprise sélectionnée devra s'assurer des missions suivantes :

- Contrôler les règles de sécurité pour les personnes intervenant sur le chantier.
- S'assurer que tous les intervenants ont les qualifications requises pour leurs tâches respectives.
- Tenir informé l'ensemble des intervenants des risques identifiés sur le site.
- S'assurer de la mise en place par les entreprises sous-traitantes des mesures spécifiques afin de réduire les risques identifiés.
- S'assurer de la bonne connaissance par chacun des employés des consignes de sécurité à respecter sur le site et du processus à suivre en cas d'incident.
- Vérifier les couvertures sociales et les assurances réglementaires pour l'ensemble des sous-traitants et leurs employés intervenant sur site.

Un responsable HSE (Hygiène, Sécurité, Environnement) sera nommé par l'entreprise finalement sélectionnée. Régulièrement présent sur le site, il sera en charge du contrôle de l'application effective des règles de sécurité lors du chantier.

Energiter ne dispose pas en interne d'un Comité d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de travail (CHSCT) ; elle sous-traite également le contrôle qui se rapporte à ces aspects de sécurité sur le chantier pour le personnel des entreprises prestataires.

Deux documents permettent alors d'assurer le respect de la réglementation en vigueur :

- Un Plan général de coordination sécurité et protection de la santé dont l'objet est d'évaluer et d'éviter les risques dans le cadre du chantier éolien. La rédaction de ce plan est effectuée par la société sélectionnée.
- Un Plan de prévention dont l'objet est d'évaluer et d'éviter les risques dans le cadre de l'exploitation des parcs éoliens. La rédaction de ce plan est effectuée en interne (Energiter).

<sup>7</sup> [www.bureauveritas.fr](http://www.bureauveritas.fr) (certification des constructions)

Chaque entreprise amenée à intervenir sur site doit prendre connaissance du document en vigueur, y adhérer, et rédiger un plan de sécurité spécifique à ses activités sur site (le Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé, PPSPS).

#### ➤ Lot : suivi environnemental

Energiter aura la responsabilité du suivi environnemental lié à la réalisation de ce projet. Ce suivi doit être organisé tant en phase de chantier qu'en phase d'exploitation.

Pendant la phase de construction, Energiter devra veiller au respect de l'ensemble des mesures de préventions définies au sein de l'étude d'impact sur l'environnement, et parfois reprises au sein de l'arrêté d'autorisation environnementale.

Dès lors que ce type de mesure apparaît au sein de l'étude d'impact ayant en partie fondée la délivrance de l'autorisation, il y a opposabilité au maître d'ouvrage.

Ainsi, Energiter devra s'adjoindre les services d'un bureau spécialisé en environnement qui aura pour mission de contrôler la conformité des différentes étapes du chantier aux engagements pris par FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS. Il pourra notamment s'agir :

- D'un inventaire précis des stations d'espèces floristiques susceptibles d'être impactées par le projet.
- D'un inventaire des habitats à préserver relevés lors de l'état initial et situés à proximité de l'emprise des travaux.
- D'un balisage préalable au chantier des zones à préserver de toute dégradation.
- De la réalisation d'un suivi spécifique à certaines espèces sensibles, selon les périodes concernées par le démarrage des travaux.
- D'un accompagnement pour la mise en place de mesures compensatoires de création de milieux (mise en place de milieux ouverts, de linéaire de haie et de zones humides avant la construction du parc).
- De la vérification du respect des préconisations de l'étude d'impact sur certaines phases du chantier (décapage des chemins/plateformes, création des fondations, restauration des fonctionnalités des fossés suite aux éventuels busages).

Dans le cadre du développement du projet éolien de Cernay, le bureau d'étude ABIES a été mandaté pour la rédaction du dossier d'étude d'impact et notamment pour l'expertise sur la biodiversité. Ce bureau d'étude a de nombreuses références dans l'éolien et a une expérience confirmée sur ce type de projet. Il a travaillé à la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation validées par FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS.

Lors de la sélection du bureau d'étude qui sera en charge du suivi environnemental, la connaissance des enjeux du site par les bureaux d'étude ayant participé à leur identification sera considérée dans le processus de sélection par Energiter.

En collaboration avec le prestataire sélectionné, il incombera à Energiter d'organiser le respect par l'ensemble des sous-traitants des règles environnementales applicables au projet dans l'accomplissement de leurs missions respectives.

#### ➤ Lot : Contrôle technique réglementaire (exemple : APAVE, BUREAU VERITAS, SOCOTEC)

L'entreprise sélectionnée aura ici pour mission : la validation technique par rapport aux normes en vigueur de certains ouvrages du projet (solidité des fondations de l'éolienne, mise à terre des équipements électriques afin de garantir la sécurité du personnel).

#### ➤ Lot : éoliennes

L'entreprise sélectionnée sera responsable de la fabrication, du transport, du montage et de la mise en service des aérogénérateurs.

<sup>8</sup> <http://www.apave.com/> (Inspection et maîtrise des risques)

<sup>9</sup> <http://www.socotec.fr/> (Inspection et maîtrise des risques)

Pour le projet éolien de Cernay, un modèle de machine a été défini. Il s'agit d'aérogénérateurs de l'entreprise Nordex N117/3600 HH91. Des discussions commerciales afin de définir les conditions techniques et financières, les types de contrats permettant de garantir la viabilité du projet ont été engagées avec la société retenue. Un accord de principe concernant le projet de Cernay sera amené à être signé en cas d'autorisation. NORDEX fait aujourd'hui partie des principaux constructeurs sur le marché français. Il s'agit donc d'un groupe renommé et dont l'expérience est reconnue

Avant l'installation des ouvrages, un audit d'Energiter permettra d'établir que les ouvrages et leurs caractéristiques répondent strictement à la réglementation en vigueur en France et sont en mesure de satisfaire à l'ensemble des obligations réglementaires pesant sur l'exploitant, y compris les mesures découlant du contenu de l'étude d'impact sur l'environnement.

➤ Lot : Maître d'œuvre – Infrastructure

Ce sont ici des entreprises locales dotées de l'expertise et des compétences nécessaires à la réalisation des aménagements de l'installation qui sont sollicitées (exemple : ENGIE INEO<sup>10</sup>, COLAS<sup>11</sup>, BOUYGUES<sup>12</sup>, EIFFAGE<sup>13</sup>, OMEXOM<sup>14</sup>, EUROVIA<sup>15</sup>, FONDASOLUTION<sup>16</sup>...).

L'entreprise ou le groupement d'entreprises missionnée(s) sera tenue :

- De la mise à disposition d'une base vie de chantier,
- De la construction des voies d'accès,
- De la réalisation des plateformes de levage,
- Des réseaux inter-aérogénérateurs,
- Des fondations,
- Des travaux de raccordements aux aérogénérateurs,
- De toutes les actions nécessaires à la réduction de l'empreinte du chantier sur son environnement, en conformité avec l'étude d'impact sur l'environnement.

➤ Lot : Poste de livraison (exemple : SEL<sup>17</sup>, SCHNEIDER...)

L'entreprise sélectionnée aura à sa charge la fourniture, le transport, la mise en place et la mise en service du Poste de livraison en liaison avec le gestionnaire de réseau électrique (ENEDIS).

➤ Lot : Raccordement électrique (ENEDIS)

FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS devra finaliser une convention de raccordement pour la connexion du projet au réseau électrique.

*II.1.A.d. Management du chantier par Energiter*

En qualité d'assistant à Maître d'ouvrage (FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS), Energiter sera chargée du management et de la coordination de la construction du projet avec l'ensemble des entreprises sélectionnées jusqu'à sa mise en exploitation. Energiter aura pour missions principales :

- La vérification de l'implantation des ouvrages à construire avec le support d'un géomètre expert.
- L'organisation régulière de réunion d'avancement (tous les mois) sur le site avec les sociétés impliquées. Lors de la préparation logistique du chantier, une réunion de lancement en présence de l'entreprise responsable du lot « suivi environnemental » est organisée afin de rappeler à l'ensemble des sous-traitants les spécificités environnementales du projet.

Par ailleurs, Energiter organisera, en collaboration avec le bureau d'étude sélectionné, des inspections régulières afin de s'assurer que les activités de construction sont conformes à l'étude d'impact attachée au projet et que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies sont correctement appliquées.

Plus techniquement, les réunions mensuelles de coordination permettent d'anticiper les problèmes d'interfaces techniques, d'optimiser l'avancement du chantier et de réduire le risque d'accident lié à la coactivité (plusieurs entreprises simultanément en activité) sur le site.

- La coordination essentielle entre l'entreprise missionnée pour le lot « Sécurité et protection de la santé » et les sous-traitants en charge du chantier afin d'assurer la bonne prise en compte par ces derniers des risques et particularités du site avant le démarrage des travaux.
- Le contrôle du matériel livré sur le site suivant les spécifications contractuelles et du résultat des analyses et tests qualités effectués sur les sous-systèmes (routes, fondations, raccordement...).
- Le management de la construction des fondations : la validation du fond de fouille par le géotechnicien, les différentes validations nécessaires avec l'entreprise en charge du lot « Contrôle technique réglementaire » (mise en place des armatures, test de compression des éprouvettes bétons...) ainsi que le suivi qualité de l'entreprise du lot « Infrastructure ».
- La coordination de la pose des câbles moyenne tension et de communication (fibre optique) entre les éoliennes et le poste de livraison.
- La coordination des travaux de raccordement avec ENEDIS et la connexion au poste de livraison (organisation des essais nécessaires pour la mise sous tension électrique du projet avec l'entreprise du lot « Contrôle technique réglementaire »).
- Organisation et coordination des tests nécessaires sur les installations jusqu'à leur mise en service conformément à la réglementation en vigueur et particulièrement à l'arrêté du 26 août 2011<sup>18</sup>.

Le projet rentrera en phase d'exploitation une fois les tests effectués et positifs.

<sup>10</sup> <https://www.engie-ineo.fr/>

<sup>11</sup> <http://www.colas.com/>

<sup>12</sup> <http://www.bouygues-construction.com/>

<sup>13</sup> <http://www.eiffageconstruction.com/home.html>

<sup>14</sup> <http://www.vinci-energies.com>

SAS FERME EOLIENNE DE CERNAY

RCS 890 854 805

770, Rue Alfred Nobel 34000 Montpellier

<sup>15</sup> <https://www.eurovia.fr/>

<sup>16</sup> <http://www.fondasolutions.com/fr/>

<sup>17</sup> <http://www.sel-solutions.fr>

<sup>18</sup> Modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021

### II.1.A.e. Gestion commerciale du projet

Energiter assurera la gestion commerciale du projet durant la phase de construction pour le compte de Ferme éolienne de Cernay SAS au travers des missions suivantes :

- L'ensemble des formalités nécessaires au financement du projet (gestion de l'audit juridique sollicité par l'établissement prêteur, signature des baux emphytéotiques devant notaire, gestion de l'audit technique etc.).
- La comptabilité, la gestion et la validation des factures émises par les prestataires sélectionnés.
- La gestion de la trésorerie.
- La réalisation de rapports financiers mensuels.
- Le suivi avec l'établissement bancaire et ses conseillers.

### II.1.B. Phase d'exploitation du parc

#### II.1.B.a. Présentation générale

Comme évoqué plus haut, Energiter gère l'exploitation de plusieurs parcs éoliens.

Les compétences techniques des services d'Energiter en la matière sont confirmées et permettent un encadrement total du projet, de sa mise en service jusqu'à son démantèlement.

Energiter dispose actuellement d'une équipe répartie entre Montpellier (34), Rennes (35), Grenoble (38), Angers (49) et Paris (75), dédiée à l'accomplissement des missions techniques et à la coordination nécessaire à la bonne exploitation d'un parc éolien.

Energiter cherche ainsi à consolider ses compétences afin d'être en mesure de garantir sur le long terme une exploitation efficace des installations qu'elle gère. La soumission du personnel à des formations techniques, en complément de leur cursus et de leur expérience, va dans ce sens.

Dans le cadre du projet éolien de Cernay, Energiter sera en charge, pour le compte de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS, propriétaire en titre des installations, de la gestion technique et commerciale du parc.

Suite à la mise en service industrielle du projet, les équipes opérationnelles d'Energiter prendront le relais du service construction suivant un processus interne. Ce processus a vocation à garantir une continuité dans le management du projet, tout l'historique du projet étant relayé et pris en compte par le service exploitation. La bonne transmission de synthèses efficaces et des informations clefs relevant de l'étude d'impact et des contraintes environnementales spécifiques vers le service exploitation par le service développement est, par exemple, un élément de continuité essentiel.

#### II.1.B.b. Gestion administrative et technique du projet

L'exploitation d'un parc éolien a pour finalité la production d'électricité. De la qualité des ouvrages et de leur gestion dépend le niveau de production, selon les conditions de vent sur site. La conciliation des aspects techniques et des aspects administratifs par les équipes opérationnelles doit permettre d'optimiser l'activité de production tout en assurant la sécurité et la conformité réglementaire des installations.

- Gestion hygiène et sécurité

Energiter s'assure que les processus, contrôles, contrats (y compris pour les contrats de sous-traitance) et équipements nécessaires à la conformité du fonctionnement des installations ont été mis en place.

- Gestion de la documentation

Energiter gère l'archivage et la bonne disponibilité de la documentation en lien avec le projet de façon à faciliter une bonne circulation de l'information et, ainsi, un suivi complet des différentes études nécessaires dans le cadre du fonctionnement des installations (suivi acoustique, suivi avifaune, inspecteur du travail...).

- Conformité avec les prescriptions découlant de l'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale et le régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Energiter contrôle régulièrement la conformité du projet avec :

- Les conditions posées le cas échéant par l'autorisation environnementale,
- Les pratiques industrielles en vigueur (arrêté du 26 août 2011).

En cas d'infraction à l'une des normes opposables, Energiter prendra les mesures correctives nécessaires. La société sera l'interlocutrice de la police des installations classées et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

- L'acquittement des taxes et la mise en place de couverture adéquate d'assurance

Energiter assistera FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS pour le calcul et le paiement des taxes, et sera l'interlocutrice des inspecteurs financiers.

Energiter négociera et supervisera la couverture d'assurance, gèrera la relation avec l'assurance et le suivi des sinistres (défaillance des éoliennes) à déclarer.

- Management des contrats

Energiter représentera FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS vis-à-vis des sociétés cocontractantes de la SAS. Elle sera tenue de satisfaire aux obligations qui en découlent et de préserver l'intérêt de la SAS en faisant valoir ses droits.

- L'exploitation technique

L'ensemble des équipements du projet éolien sera raccordé via un système sécurisé par internet au centre de conduite d'Energiter.

Le centre de conduite assure un suivi en temps réel de chacun des ouvrages du parc et de chaque poste électrique auquel ils sont raccordés. L'opérateur peut procéder à tout moment à des manœuvres télécommandés.

Le centre de conduite permet de renforcer la sécurité des installations et de renforcer la qualité des données transmises au réseau de distribution de l'électricité (ENEDIS) et au réseau de transport d'électricité (RTE), ce qui contribue à l'amélioration de la prévisibilité de l'énergie éolienne.

Au travers d'une série de tâches, l'équipe technique opère une surveillance des actifs de production 24h/24 et 7j/7 :

- Gestion des interventions, tout en garantissant la sécurité des installations et des personnes,
- Optimisation de la production d'électricité,
- Prévision de la production d'électricité.

L'analyse en temps réel et la collecte des informations recueillies par le centre de conduite par le biais de différents capteurs intégrés sur ces équipements (alarmes, caméras...) permettent la mise en place d'actions à court et moyen/long terme :

- A court terme : le centre de conduite pourra détecter immédiatement un incident (intrusion dans un poste électrique, panne d'une machine...) et intervenir directement afin d'y remédier à distance. Dans le cas d'un événement plus grave, le Centre de Conduite pourra par exemple, par mesure de sécurité, arrêter immédiatement le fonctionnement d'une partie ou de la totalité du parc éolien.
- A moyen/long terme : à partir des informations recueillies, le centre de conduite peut anticiper des phénomènes de plus long cours tels que l'usure des installations. L'analyse des données permet de prévoir des actions de maintenance ou d'optimiser la production. Par exemple, solliciter auprès du maintenancier le report d'une intervention de contrôle préventive qui suppose l'arrêt de la machine, dès lors que la date initialement prévue correspondant à un jour où les conditions de vent attendues sont particulièrement favorables à la production.

- L'analyse de la performance du projet

Energiter vérifie régulièrement que les performances des ouvrages éoliens implantés correspondent à celles attendues au regard du contrat (données contractuelles convenues avec le constructeur).

- La gestion de la production énergétique

Energiter gère la vente de l'énergie produite dans le cadre d'un contrat passé avec un agrégateur (intermédiaire entre le producteur d'électricité et le marché de l'électricité) disposant des licences nécessaires pour la revente d'électricité sur le réseau national. Energiter s'assurera que FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS remplit toutes les conditions nécessaires suivant le cadre réglementaire pour la revente d'énergie de type renouvelable de source éolienne.

- La distribution électrique

Le centre de conduite d'Energiter permettra de renforcer la sécurité des installations et les dispositifs d'alerte. Sur une demande expresse d'ENEDIS, le centre de conduite pourra également réagir en urgence en cas de problème sur le réseau électrique (problème sur un pylône, dégâts d'un phénomène naturel...).

Energiter sera l'interlocuteur d'ENEDIS pour le management du projet.

#### *II.1.B.c. Maintenance et garantie de fiabilité des installations*

Dans le cadre de sa stratégie de financement, et en complément du contrat de fourniture des aérogénérateurs, FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS établira un contrat de maintenance sur le long terme (15 ans) avec le turbinier NORDEX. Ce contrat de maintenance sera défini sur la base d'un « modèle », connu et éprouvé par les professionnels, et établissant une disponibilité énergétique garantie de l'ouvrage. Ainsi, le fabricant sera tenu d'une obligation contractuelle quant au maintien de l'état de fonctionnement des éoliennes de façon à assurer la production électrique lors des conditions de vent optimales.

Dans le cadre du contrat de maintenance, le turbinier sera responsable :

- De la téléconduite (pour la gestion de la maintenance préventive notamment),
- Des maintenances préventives,
- Des maintenances curatives.

Le partenaire de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS devra mettre en place une équipe et les moyens locaux nécessaires pour répondre aux tâches qui lui incombent. Cela pourra notamment nécessiter l'emploi d'un technicien de maintenance au niveau local.

La téléconduite est un moyen de sécurité supplémentaire. Un service technique spécialisé affecté par le constructeur à la surveillance des ouvrages installés offre la possibilité d'une manœuvre télécommandée à tout moment en cas de dysfonctionnement (arrêt de fonctionnement d'une ou plusieurs éoliennes).

En cas d'incident, le service de téléconduite dépêche sur site des techniciens dont l'intervention doit être rapide et informe le centre de conduite.

## II.2. Démonstration des capacités financières

Dans le cadre du projet éolien de Cernay, les capacités financières sont apportées par les Fonds IMPAX (décrits plus haut), et particulièrement par la société GUILHEM ENERGIE SAS, elle-même détentrice de l'intégralité de l'actionnariat de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS.

Ainsi, comme schématisé plus haut, les capacités financières qui garantissent la réalisation matérielle du projet et son exploitation pour l'avenir, proviennent des Fonds IMPAX, propriétaire indirect des actifs du projet éolien de Cernay.

## II.3. Estimation du montant d'investissement

La particularité des parcs éoliens réside dans le fait que la totalité de l'investissement est réalisée avant la mise en service du parc éolien, les charges d'exploitation étant comparativement très faibles.

En l'occurrence, le montant de l'investissement (hors frais financiers) pour la construction du parc éolien est estimé à 15,643 millions d'euros, sur la base d'un modèle d'éolienne de type Nordex N117. Les charges d'exploitation représenteront annuellement de 25% à 45% des revenus.

En sa qualité de propriétaire de parc éolien, le montant de l'investissement sera supporté par FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS qui disposera de l'engagement et du soutien financier de ses sociétés mères.

## II.4. Montage financier et porteur du risque

Les parcs éoliens sont traditionnellement financés en France au travers d'un montage appelé « financement sans recours ». Dans ce type de financement, une société dédiée au projet éolien est créée. Cette société finance la majorité de l'investissement (entre 60% et 85%) en recourant à un emprunt bancaire, garanti exclusivement par le projet éolien.

Il s'ensuit que l'établissement bancaire prêteur fait procéder à une série d'audits (technique, financier et juridique du projet) afin de s'assurer que le projet pourra être construit et exploité et que les recettes du parc éolien permettront à la fois de rembourser l'emprunt bancaire et de payer les charges d'exploitation.

Sans la réalisation d'audit du projet, y compris en tenant compte d'éventuelles conditions suspensives, l'établissement bancaire n'est pas en mesure de s'engager quant au financement du projet. L'audit ne peut être mené qu'à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du projet.

Pour ces raisons, la présente demande ne peut comporter d'engagement de financement provenant d'un établissement bancaire.

Pour autant, l'actionnaire peut justifier de capacités financières suffisantes tant pour construire et exploiter le projet éolien que pour garantir son démantèlement et la remise en état du site.

Energiter, expert dans le montage de projets éoliens, mettra en place le financement du projet pour le compte de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS. En cas d'autorisation du projet, les services d'Energiter se rapprocheront des principales banques spécialisées dans le financement de projet EnR en vue de négocier les meilleures conditions économiques.

Le montage financier du projet présentera alors les caractéristiques suivantes, assez classiques dans le domaine de l'éolien industriel :

- L'actionnaire (« les Fonds IMPAX ») apportera les fonds propres indispensables et exigés par les banques dans le cadre d'un financement sans recours. Ces fonds propres doivent représenter un minimum de 15% du montant total d'investissement. En l'espèce, il est prévu que ce montant de fonds propres soit égal à 20% du montant de l'investissement, soit environ 3 129 000 € (pour le cas d'un choix d'éolienne de type N117).

- Le complément de l'investissement prévisionnel, soit 12 514 000 € (pour le cas d'un choix d'éolienne de type N117), sera financé grâce à un prêt « sans recours », souscrit auprès d'un établissement bancaire reconnu pour son expérience dans le financement de projets éoliens.

Le business plan prévisionnel du projet, produit en ANNEXE 1 est établi sur la base des études de productible, et de la prise en compte des modalités de calcul du complément de rémunération versé par EDF OA.

En effet, s'il y a encore peu, les projets éoliens pouvaient bénéficier d'un tarif de rachat fixe de l'électricité produite sur une durée de 15 ans<sup>19</sup>, ce système de subventionnement destiné à promouvoir le développement de la filière s'est récemment vu substitué par le mécanisme du complément de rémunération défini dans le cadre de la loi n°2015-992 du 17 août 2015<sup>20</sup> relative à la transition énergétique pour la croissance verte, et précisé par le décret n°2016-691 du 28 mai 2016.

Le mécanisme de complément de rémunération, à la différence d'un revenu fixe et constant garanti par l'ancien régime, consiste au versement d'une prime aux producteurs en complément des revenus que ceux-ci tirent de la vente sur le marché de l'électricité produite<sup>21</sup>.

En matière d'éolien industriel, ce mécanisme est entré en vigueur avec la publication de l'arrêté du 13 décembre 2016<sup>22</sup> au journal officiel établissant, pour une période transitoire et sur la base d'une demande formulée par le producteur avant le 31 décembre 2016 le bénéfice d'une prime permettant d'atteindre un niveau de rémunération équivalent à celui en cours en application de l'arrêté de 2014.

L'arrêté de mai 2017 redéfinit le régime de complément de rémunération dont le bénéfice est désormais réservé aux installations composées d'au maximum 6 aérogénérateurs et au sein desquelles aucun ouvrage n'excède les 3MW de puissance installée unitaire<sup>23</sup>. Les projets n'entrant pas dans cette catégorie peuvent soumettre leur candidature dans le cadre d'appels d'offres organisés par l'Etat pour le bénéfice d'un tarif au plus compétitif. Cette procédure de mise en concurrence est régie par la Section 3 du Chapitre 1er du Titre 1er du Livre III du Code de l'Energie.

Le projet éolien de Cernay étant composé de 4 éoliennes de 3,6 Mégawatts, il rentrera dans la seconde catégorie et pourrait ainsi participer aux appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE). 17 projets ont été lauréats de l'appel d'offres organisé en avril 2022 pour un prix moyen pondéré de 67,5 €/MWh. Ainsi, le business plan prévisionnel produit en ANNEXE 1 repose, en cohérence avec le prix moyen des derniers appels d'offres, sur une hypothèse de tarif de référence de 67 €/MWh.

L'ensemble des éléments réglementaires susvisés et l'expertise fiable du gisement éolien permet au département « finance » d'Energiter de définir au plus proche de la réalité le chiffre d'affaires annuel attendu et, de fait, le bilan économique du projet.

Le business plan prévisionnel produit en ANNEXE 1, s'appuyant sur des éléments objectifs, présente ainsi un niveau de fiabilité élevé et reflète efficacement les recettes, charges et chiffres d'affaires se rapportant à la gestion des actifs.

Le schéma issu de l'expertise de la société démontre la capacité des flux de trésorerie générés par le projet à :

- Faire face à l'ensemble de ses engagements (loyers, mise en place des mesures compensatoires, maintenance, remboursement des bailleurs de fonds...) durant la phase d'exploitation du site.
- Effectuer les provisions nécessaires aux opérations futures de démantèlement du parc éolien.
- Rémunérer les fonds propres selon un cas de base raisonnable, agréé par les bailleurs de fonds (actionnaires et banques).

Energiter dispose d'une vision claire et solide du business plan de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS pour les 25 premières années de fonctionnement du parc éolien, qui lui permettra de contractualiser avec un établissement bancaire pour la finalisation du projet.

En tout état de cause, le financement du projet est garanti par la société mère (confer ANNEXE 3).

## II.5. Assurances de la société

FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS sera assurée par une société d'assurance telle que GOTHAER, COVEA, RSA, CNA, ou AXA, après l'obtention de l'autorisation environnementale.

Les assurances souscrites seront les suivantes :

- Tout risque chantier ; perte de recettes anticipées et responsabilité civile du maître d'ouvrage ;
- Bris de machine, perte de recettes et responsabilité civile de l'exploitant.

<sup>19</sup> **Arrêté du 17 juin 2014** fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent implantées à terre (abrogé par l'arrêté 13 décembre 2016)

<sup>20</sup> Articles L 314-8 à L. 314-27 du Code de l'énergie

<sup>21</sup> <https://www.edf-oa.fr/>

<sup>22</sup> **Arrêté du 13 décembre 2016** fixant les conditions du complément de rémunération de l'électricité produite par les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (abrogé par le décret n°2017-676 du 28 avril 2017)

<sup>23</sup> **Article 2 de l'arrêté du 6 mai 2017** (modifié par l'arrêté du 27 avril 2022)

## ANNEXE 1 – Business plan prévisionnel du projet de Cernay

Flux de trésorerie (EUR'000)	P50	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
<b>Flux de trésorerie d'opérations</b>																											
Chiffre d'affaires	EUR'000	-	1 374	1 383	1 397	1 403	1 413	1 423	1 436	1 443	1 453	1 463	1 477	1 483	1 494	1 504	1 519	1 525	1 536	1 547	1 562	1 568	1 591	1 588	1 600	1 613	1 568
Charges d'exploitation	EUR'000	-	(525)	(533)	(543)	(551)	(560)	(568)	(579)	(587)	(596)	(606)	(617)	(624)	(635)	(645)	(657)	(666)	(677)	(688)	(700)	(710)	(750)	(762)	(775)	(788)	(798)
Flux de trésorerie lié à l'activité	EUR'000	-	849	850	854	852	853	854	858	856	856	857	860	859	859	859	862	859	859	859	862	859	841	827	824	826	769
<b>Flux de trésorerie de financement</b>																											
Dettes bancaires - Décaissement	EUR'000	12 514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dettes bancaires - Remboursement du principal	EUR'000	-	(456)	(556)	(549)	(550)	(554)	(557)	(562)	(564)	(567)	(570)	(574)	(575)	(577)	(579)	(582)	(582)	(583)	(584)	(588)	(585)	(596)	(626)	-	-	-
Dettes bancaires - Intérêts	EUR'000	-	(219)	(211)	(201)	(192)	(182)	(172)	(163)	(153)	(143)	(133)	(123)	(113)	(103)	(93)	(83)	(72)	(62)	(52)	(42)	(32)	(21)	(11)	-	-	-
Compte courant d'actionnaires - Décaissement	EUR'000	3 129	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux de trésorerie lié au financement	EUR'000	15 643	174	83	104	110	117	124	133	139	147	154	164	171	179	187	197	205	214	223	233	242	224	190	824	826	769
<b>Flux de trésorerie d'investissement</b>																											
Coûts de construction	EUR'000	(15 643)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>dont provision pour démantèlement</i>		(360)																									
Flux de trésorerie lié à l'investissement	EUR'000	-	174	83	104	110	117	124	133	139	147	154	164	171	179	187	197	205	214	223	233	242	224	190	824	826	769
Variation de la trésorerie	EUR'000	-	174	83	104	110	117	124	133	139	147	154	164	171	179	187	197	205	214	223	233	242	224	190	824	826	769
Flux de trésorerie début de période	EUR'000	-	-	174	256	360	470	588	712	845	984	1 131	1 285	1 448	1 620	1 799	1 986	2 183	2 387	2 601	2 824	3 057	3 299	3 523	3 713	4 537	5 364
Flux de trésorerie fin de période	EUR'000	-	174	256	360	470	588	712	845	984	1 131	1 285	1 448	1 620	1 799	1 986	2 183	2 387	2 601	2 824	3 057	3 299	3 523	3 713	4 537	5 364	6 133
<b>Compte de résultat (EUR'000)</b>																											
Chiffre d'affaires	EUR'000	-	1 374	1 383	1 397	1 403	1 413	1 423	1 436	1 443	1 453	1 463	1 477	1 483	1 494	1 504	1 519	1 525	1 536	1 547	1 562	1 568	1 591	1 588	1 600	1 613	1 568
Maintenance des éoliennes	EUR'000	-	(220)	(224)	(228)	(231)	(234)	(237)	(242)	(245)	(248)	(252)	(257)	(259)	(264)	(268)	(272)	(276)	(280)	(284)	(289)	(293)	(325)	(330)	(336)	(340)	(345)
Maintenance du poste de livraison et de l'infrastructure	EUR'000	-	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(11)	(11)	(11)
Hygiène et Sécurité (H&S)	EUR'000	-	(7)	(7)	(7)	(7)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Mesures environnementales	EUR'000	-	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(16)	(16)	(16)	(16)	(17)	(17)	(17)	(17)	(18)	(18)	(18)	(18)	(19)	(19)	(19)	(20)	(20)	(20)	(20)	(21)
Frais d'utilisation du réseau électrique	EUR'000	-	(27)	(28)	(28)	(29)	(29)	(29)	(30)	(30)	(31)	(31)	(32)	(32)	(33)	(33)	(34)	(34)	(35)	(35)	(36)	(36)	(37)	(37)	(38)	(39)	(39)
Assurance Tout Risque et Responsabilité Civile (TR & RC)	EUR'000	-	(26)	(26)	(27)	(27)	(27)	(28)	(28)	(29)	(29)	(30)	(30)	(31)	(31)	(32)	(32)	(33)	(33)	(34)	(34)	(35)	(35)	(36)	(36)	(37)	(37)
Assurance démantèlement	EUR'000	-	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Loyers	EUR'000	-	(70)	(71)	(72)	(73)	(74)	(75)	(76)	(77)	(79)	(80)	(81)	(82)	(83)	(85)	(86)	(87)	(88)	(90)	(91)	(93)	(94)	(95)	(97)	(98)	(100)
Exploitation commerciale et technique	EUR'000	-	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)
Comptabilité, taxes, frais légaux et frais bancaires	EUR'000	-	(10)	(10)	(10)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)	(12)	(12)	(12)	(12)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(15)
Taxes locales	EUR'000	-	(126)	(129)	(131)	(134)	(136)	(139)	(142)	(145)	(148)	(151)	(154)	(157)	(160)	(163)	(166)	(170)	(173)	(176)	(180)	(184)	(187)	(191)	(195)	(199)	(203)
Charges d'exploitation	EUR'000	-	(525)	(533)	(543)	(551)	(560)	(568)	(579)	(587)	(596)	(606)	(617)	(624)	(635)	(645)	(657)	(666)	(677)	(688)	(700)	(710)	(750)	(762)	(775)	(788)	(798)
Excédent brut d'exploitation	EUR'000	-	849	850	854	852	853	854	858	856	856	857	860	859	859	859	862	859	859	859	862	859	841	827	824	826	769
Amortissements économiques	EUR'000	-	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	(772)	-	-	-	-	-
Résultat d'exploitation	EUR'000	-	77	78	82	80	81	82	86	84	85	85	89	87	87	87	90	87	87	87	90	87	841	827	824	826	769
Intérêts dettes bancaires	EUR'000	-	(219)	(211)	(201)	(192)	(182)	(172)	(163)	(153)	(143)	(133)	(123)	(113)	(103)	(93)	(83)	(72)	(62)	(52)	(42)	(32)	(21)	(11)	-	-	-
Résultat courant	EUR'000	-	(142)	(133)	(119)	(111)	(101)	(90)	(77)	(69)	(58)	(48)	(34)	(26)	(16)	(6)	7	15	25	35	48	55	820	816	824	826	769
<b>Résultat net de l'exercice</b>	EUR'000	-	(142)	(133)	(119)	(111)	(101)	(90)	(77)	(69)	(58)	(48)	(34)	(26)	(16)	(6)	7	15	25	35	48	55	820	816	824	826	769

## ANNEXE 2 – KBIS de la société Ferme éolienne de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS

**Greffes du Tribunal de Commerce de Montpellier**C.J.M., 9 Rue de Tarragone  
34070 Montpellier

N° de gestion 2020B04011

*Extrait Kbis***EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 13 novembre 2020**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	890 854 805 R.C.S. Montpellier
<i>Date d'immatriculation</i>	09/11/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>FERME EOLIENNE DE CERNAY</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	100,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	770 Rue Alfred Nobel 34000 Montpellier
<i>Activités principales</i>	PRODUCTION D'ELECTRICITE (3511Z)
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 09/11/2119
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2020

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES****Président**

<i>Nom, prénoms</i>	MUMMENTHEY Björn
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 27/03/1974 à Karlsruhe (ALLEMAGNE)
<i>Nationalité</i>	Allemande
<i>Domicile personnel</i>	407 Avenue du Danemark 06190 Roquebrune-Cap-Martin

**Directeur général**

<i>Nom, prénoms</i>	BADEL Bertrand
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 05/02/1979 à Sarrebourg (57)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	7 Impasse des Magnolias 34830 Jacou

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	770 Rue Alfred Nobel 34000 Montpellier
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Production D'électricité (3511z)
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/10/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE 3 – Lettre d’engagement de l’actionnaire au bénéfice de FERME ÉOLIENNE DE CERNAY SAS et déclaration de fonds propres des Fonds IMPAX New Asset Management

DocuSign Envelope ID: 3E59A356-6699-4178-9A42-1D9511806E7D

DocuSign Envelope ID: 3E59A356-6699-4178-9A42-1D9511806E7D

Eurocape New Energy France  
 Attn: Coralie Fiedler  
 770 Alfred Nobel Street  
 34000 Montpellier

LETTER OF COMMITMENT

**After having previously recalled the following:**

- (1) Ferme éolienne de Cernay SAS, a simplified joint-stock company under French law with a capital of €100 having its registered office at 770, rue Alfred Nobel 34000 Montpellier, France, registered with the Montpellier Trade and Companies Register under number 890 854 805, carries the project of 4 (four) wind turbines and 1 (one) delivery station in the municipality of Cernay (86,140) (the "Project") for an estimated cost of €15,643,000 ;
- (2) One hundred percent (100%) of the capital of **Ferme Eolienne de Cernay SAS** is held by GUILHEM ENERGIE SAS, a simplified joint-stock company with a capital of €6,276,310 whose registered office is located at 770, rue Alfred Nobel 34000 Montpellier, registered with the Montpellier Trade and Companies Register under number RCS 844 408 179 ("GUILHEM ENERGIE "). In addition, GUILHEM ENERGIE is a 100% shareholder in the EuroCape NEW ENERGY DEVELOPMENT COMPANY FRANCE SAS, a simplified joint-stock company whose registered office is located at 770, rue Alfred Nobel, 34000 Montpellier, as well as more than 200MW of wind farm development projects in France;
- (3) One hundred percent (100%) of the capital of GUILHEM ENERGIE is held by WYE RENEWABLES LIMITED, a company incorporated under English law with its registered office at 30 Panton Street, London, United Kingdom, registered with the United Kingdom Companies Register (*The Registrar of Companies for England and Wales*) under number 11651515 ("WYE RENEWABLES"). WYE RENEWABLES LTD is a holding company that owns 100% of GUILHEM ENERGIE only;
- (4) 72% of WYE RENEWABLES' capital is held by IMPAX NEW ENERGY INVESTORS LP, 21% by IMPAX NEW ENERGY INVESTORS III-B LP (100% financed by the EUROPEAN INVESTMENT BANK) and the balance by NEW ENERGY INVESTORS III LP and INEI III Co-Investment LP, these four funds (the "IMPAX FUNDS"). ) all under management mandate of IMPAX ASSET MANAGEMENT (AIFM) LIMITED, a company incorporated under English law having its registered office at 30 Panton Street, London, United Kingdom, registered with the United Kingdom Companies Register (*The Registrar of Companies for England and Wales*) under number 8819010.  
 The IMPAX FUNDS have a committed capital of three hundred and fifty-seven million euros (€357 million), the majority of this financing, namely 21%, being provided by the European Investment Bank (EIB).  
 The IMPAX FUNDS are dedicated exclusively to investing in renewable energies ;
- (5) As of 31 December 20 22, the IMPAX FUNDS have sufficient funds dedicated to the full financing of the Project, without bank financing.

(GUILHEM ENERGIE, WYE RENEWABLES and the IMPAX FUNDS are hereinafter collectively referred to as the "Shareholders".)

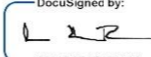
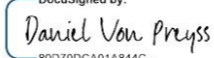

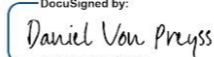
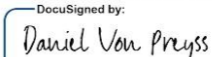
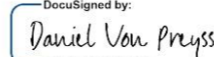
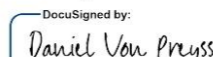
**We hereby certify as representatives of the Shareholders:**

The Shareholders have the funds necessary for the construction and operation of the Project, estimated at €15,643,000, and undertake, each with regard to it and throughout the time that the IMPAX FUNDS are directly or indirectly associated with Ferme Eolienne de Cernay and, subject to the completion of the Project, to make these funds available to Ferme Eolienne de Cernay so that the latter can conduct its project in compliance with the interests mentioned in Article L 511-1 of the Environmental Code and be able to meet the obligations of Article L 512-6-1 when it ceases to operate.

At this stage, we plan to structure the financing according to one of the following two alternatives:

- (i) either by way of an equity contribution made by GUILHEM ENERGIE, sole shareholder of Ferme Eolienne de Cernay, up to 20% of the total cost of the Project, namely €3 128 600, the balance to be subject to bank financing;
- (ii) either by means of an equity contribution equal to 100% of the total cost of the Project, namely €15,643,000 made by GUILHEM Energie, sole shareholder of Ferme Eolienne de Cernay, in the event that no bank financing is put in place;

Done at Montpellier, 23 January 2023

<p><b>GUILHEM ENERGIE SAS</b>                  M. David TRAFFORD-ROBERTS                  President</p> <p>DocuSigned by:                    8061D0EAB3214C2</p>	
<p><b>WYE RENEWABLES LIMITED</b>                  M. Daniel von Preyss</p> <p>DocuSigned by:                    80D70DCA01A844C</p>	<p><b>WYE RENEWABLES LIMITED</b>                  Mr. Roger Van Poortvleit</p> <p>DocuSigned by:                    EB88396D28A641D</p>
<p><b>IMPAX NEW ENERGY INVESTORS LP</b>                  Represented by IMPAX ASSET MANAGEMENT (AIFM) LIMITED (management company)                  Represented by Mr. Daniel von Preyss</p> <p>DocuSigned by:                    80D70DCA01A844C</p>	<p><b>IMPAX NEW ENERGY INVESTORS III-B LP</b>                  Represented by IMPAX ASSET MANAGEMENT (AIFM) LIMITED (management company)                  Represented by Mr. Daniel von Preyss</p> <p>DocuSigned by:                    80D70DCA01A844C</p>
<p><b>NEW ENERGY INVESTORS III LP</b>                  Represented by IMPAX ASSET MANAGEMENT (AIFM) LIMITED (management company)                  Represented by Mr. Daniel von Preyss</p> <p>DocuSigned by:                    80D70DCA01A844C</p>	<p><b>INEI III Co-Investment LP</b>                  Represented by IMPAX ASSET MANAGEMENT (AIFM) LIMITED (management company)                  Represented by Mr. Daniel von Preyss</p> <p>DocuSigned by:                    80D70DCA01A844C</p>