



Audit des contrats de construction et d'exploitation & appui à la négociation du schéma partenarial de co-développement du projet éolien de Gruey-lès-Surance

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE

1. Préambule et présentation de la mission	3
1.1. Présentation de la SEM Terr'EnR.....	3
1.2. Contexte du projet	3
1.2.1 Synthèse du contexte	3
1.2.2 Historique détaillé.....	4
1.3. Objet de la mission	5
1.4. Méthodologie de mise en œuvre de la mission	5
2. Contenu de la Mission.....	5
2.1. Phase 1 : Analyse préalable des contrats.....	5
2.2. Phase 2 : négociation avec H2AIR.....	6
2.3. Phase 3 : traduction juridique des accords dans les contrats	6
2.4. Phase 4 : définition d'une stratégie financière pour faire entrer les collectivités au capital de Lun'EnR.....	6
2.5. Phase 5 : réception technique des turbines.....	7
2.6. Phase 6 : audit technique des turbines en exploitation.....	8
3. Délai et Calendrier d'exécution	8
3.1. Calendrier.....	8
3.2. Organisation	8
3.3. Organisation indicative de la Maîtrise d'ouvrage.....	9
4. Obligation du Prestataire, méthode de travail.....	9
5. Candidature	10
5.1. Contenu de la réponse	10
5.2. Clause de confidentialité	10

1. Préambule et présentation de la mission

1.1. Présentation de la SEM Terr'EnR

Dédiée au financement participatif et citoyen des énergies renouvelables, la Société d'Economie Mixte Terr'EnR est née de l'engagement dès 2015 des Vosges Centrales à devenir un Territoire à Energie Positive en 2050, soit un territoire engagé vers l'autonomie énergétique. Cette société, véritable bras armé des collectivités, est la pièce maîtresse de la stratégie énergétique territoriale de massification, qui vise une couverture des besoins par les énergies renouvelables à hauteur de 46% à l'horizon 2030 (contre 23% en 2015)¹. Avec le renforcement des moyens d'accompagnement et de planification énergétique, les collectivités souhaitent être à même d'identifier et de valoriser les opportunités énergétiques locales en vue de construire le moteur économique territorial qui soutienne l'émergence du nouveau modèle énergétique.

Créée en décembre 2019, son capital est de 4.6 Millions d'euros, détenu majoritairement par son collège public à hauteur de 71% : la Communauté d'Agglomération d'Epinal (52%), la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain (5%) et la Région Grand Est (13%) ; le collège privé réunissant le Crédit Agricole (2%) aux côtés de la Banque des Territoires (26%), la Caisse d'Epargne (2%) et un fonds d'investissement citoyen : Energie Partagée Investissement (<1%).

Avec un spectre d'intervention privilégié sur le territoire des Vosges Centrales et ouvert à l'ensemble des énergies renouvelables, la société s'attèle dans un premier temps au co-développement de projets éoliens, photovoltaïques et hydroélectriques.

1.2. Contexte du projet

1.2.1 Synthèse du contexte

Un contrat de partenariat encadre le partenariat entre la SEM et le développeur H2AIR pour le co-développement de 2 éoliennes citoyennes à Gruey-les-Surancennes (88), mais l'évolution récente du modèle partenarial engendre de nouvelles négociations.

H2AIR développe actuellement une société intermédiaire à qui se rattachera l'ensemble des contrats liés aux 2 turbines territoriales qu'elle revendra à la SEM en garantissant l'atteinte d'un Taux de Rentabilité Interne (TRI) cible. A quelques mois du closing bancaire programmé en juin 2022, il s'agit de vérifier que les conditions contractuelles de construction, d'exploitation négociées par H2Air et leur transcription dans le modèle économique soient cohérents avec les accords préalables entre les parties et de définir une stratégie de financement pour accueillir dans les meilleures conditions les futurs actionnaires publics et citoyens.

¹ Objectif affiché dans le SCoT des Vosges Centrales dans sa version révisée de 2019 et repris dans le Plan Climat-Air-Energie Territorial.

1.2.2 Historique détaillé

Depuis 2014, H2AIR développe le un parc éolien sur la commune de Gruey-lès-Surance dans le département des Vosges, composé de 8 turbines d'une puissance totale de 17,6 MW.

Depuis 2015, H2AIR est en contact avec le territoire des Vosges Centrales, à travers le Syndicat du SCOT qui au nom de ses intercommunalités, la Communauté d'Agglomération d'Epinal et la Communauté de Communes de Mirecourt Dompain, a décidé de supporter le développement éolien sur son territoire. Afin de le permettre, le Syndicat du SCOT a créé une Société d'Economie Mixte locale Terr'EnR (ci-après la « SEM ») qui permet aux collectivités d'investir de manière pérenne dans les projets éoliens. Le projet éolien des Lunaires s'inscrit dans les projets de la SEM d'investir dans les projets d'énergies renouvelables des Vosges Centrales.

Un partenariat a été voulu par H2AIR et la SEM afin de favoriser la réalisation du projet de parc éolien des Lunaires et de permettre à la SEM de faire partie activement de celui-ci, dans une logique d'ancrage des projets éoliens dans les territoires afin d'en assurer l'acceptabilité locale. Ce parc est actuellement géré par la société Eoliennes des Lunaires, Affiliée d'H2AIR, qui en est l'actionnaire unique.

Dans ce cadre, H2AIR, la SEM, et Eoliennes des Lunaires ont conclu un contrat de partenariat en date du 23 mars 2020, aux termes duquel notamment H2AIR s'est engagé à transférer 2 turbines à la SEM ou à la société dédiée créée par elle, à savoir LUN'ENR, par une cession des actions de la société Eoliennes des Fuchsias, qui a vocation à détenir tous les droits et autorisations afférents à la construction et à l'exploitation du Parc Eolien des Fuchsias composé de ces deux éoliennes. L'objet du Contrat est de résoudre et de remplacer pour l'avenir ce contrat de partenariat du 23 mars 2020.

« Eoliennes des Lunaires » a obtenu l'autorisation environnementale liée au développement du Parc éolien des Lunaires le 02/11/2020. Le projet n'a connu aucun recours en tribunal administratif et a été déclaré purgé de tout recours fin avril 2021. Par suite, elle a obtenu un transfert partiel de cette autorisation environnementale, par un arrêté de transfert partiel en date du 15 octobre 2021, de 2 des turbines de ce parc vers la société Eoliennes des Fuchsias – dont les actions ont vocation à être transférées à la filiale de la SEM, LUN'ENR, dans le cadre d'une Promesse de Vente.

En parallèle, Eolienne des Lunaires a obtenu, pour l'exploitation du Parc Eolien des Lunaires, un complément de rémunération selon les modalités définies par l'arrêté du 6 mai 2017 pour 6 aérogénérateurs au maximum, ce qui permet de garantir la possible atteinte du TRI Cible à la SEM.

A ce jour, H2AIR et la SEM sont en train de mettre à jour leur Contrat de Partenariat Initial, pour clarifier les modalités de mise en œuvre en lien avec les dispositions de la Promesse de Vente associée à l'achat par la SEM, ou par LUN'ENR le cas échéant, de la totalité des actions composant le capital de la société Eoliennes des Fuchsias.

1.3. Objet de la mission

La mission consiste, avant tout, à analyser les contrats de fourniture et maintenance des turbines négociés par H2air, et négocier le contrat de construction (EPC) et d'exploitation commerciale et technique avec H2AIR, en cohérence avec le BP du projet en vue de garantir à la SEM une maîtrise des risques compatible à l'atteinte du TRI cible.

Enfin, une fois le BP stabilisé suite aux négociations et à la clarification des derniers paramètres, la mission pourra s'élargir à la définition d'une stratégie de financement pour accueillir dans les meilleures conditions les futurs actionnaires publics dans la filiale.

Un audit à réception du chantier viendra conforter les accords négociés, avec la possibilité d'auditer les turbines à nouveau en phase exploitation.

1.4. Méthodologie de mise en œuvre de la mission

La mission se décompose en **6 phases** :

1. analyse préalable des contrats,
2. négociation avec H2AIR,
3. traduction juridique des accords dans le ou les contrats impactés
4. définition d'une stratégie financière pour faire entrer les collectivités au capital de la société Lun'EnR,
5. réception technique des turbines,
6. audit technique des turbines en exploitation.

Les missions seront réparties en **2 lots** pour deux expertises-métiers différentes :

- **LOT 1 (phase 1 - 2 - 5 - 6)** lié à la technologie de l'éolien & ses répercussions contractuelles
- **LOT 2 (phase 3 & 4)** lié à la retranscription juridique des accords négociés et à la stratégie financière.

Les phases 4 & 6 sont des tranches conditionnelles.

2. Contenu de la Mission

2.1. Phase 1 : Analyse préalable des contrats

Cette première étape consiste en l'analyse technique & juridique des contrats EPC, Turbinier (AOM & TSA de VESTAS), TCMA, ... en vue de formuler des ajustements dans le contrat EPC et d'exploitation qui sécurise la SEM tout au long du chantier jusqu'à la mise en service pour lui garantir de ne pas se voir financer les dérives du constructeur en phase chantier.

L'analyse du contrat turbinier permettra de bien appréhender ce qui est pris en compte dans la garantie constructeur, que ce soit en terme de maintenance sur toute la durée de vie du parc ou en phase chantier.

Un regard critique sur le BP partagé avec H2AIR est également demandé pour alimenter la réflexion. Il sera notamment question de vérifier sa cohérence avec les données de productibles et des calculs de coûts de maintenance/exploitation.

► **Un premier livrable sera un document de synthèse** précisant les garanties pour la SEM en phase construction et pendant la vie du parc et ses conséquences sur les autres contrats EPC, TCMA, ...

La note technique donnera des points de vigilance et les répercussions pour la SEM de tels accords ; elle formulera des recommandations et précisera les axes de négociation avec H2AIR ciblant les enjeux financiers en question.

Sur la base de la note technique, une réunion avec la SEM sera programmée pour présenter le document et partager une stratégie de négociation.

2.2. Phase 2 : négociation avec H2AIR

Sur la base de l'analyse technique des contrats, le prestataire accompagnera la SEM dans les négociations avec H2AIR. La prestation devra prévoir a minima 2 phases de négociation : une première 1^{ère} quinzaine de janvier (dont la date pourra être le 10 janvier 14h-15h30), une seconde fin février / début mars (d'autres échanges devront être pouvoir activés en OPTION le cas échéant sur une base forfaitaire).

► Livrables à prévoir à l'issue des phases de négociation :

- ✓ Relevé de conclusion des échanges
- ✓ Synthèse des accords à faire valider par H2AIR
- ✓ Point d'étape en Comité technique (1h par visioconférence 2 février entre 9h et 12h)
- ✓ **Contrat EPC (voire contrat TCMA) en mode « suivi des modifications » précisant les réécritures nécessaires.**

2.3. Phase 3 : traduction juridique des accords dans les contrats

Un point d'étape entre le prestataire des 2 LOTS est à prévoir une fois les principaux accords techniques négociés.

► **Le livrable sera de reporter les modifications techniques dans les contrats concernés.**

La prestation devra prévoir a minima 2 allers-retours avec les juristes d'H2AIR pour valider le contrat jusqu'à l'annexer au protocole d'accord global.

Le prestataire devra également prévoir en OPTION des allers-retours supplémentaires à activer le cas échéant sur une base forfaitaire.

La prestation inclura deux interventions pour faire le point en Comité technique (1h par visioconférence les 1^{ères} mercredis du mois entre 9h et 12h).

2.4. Phase 4 : définition d'une stratégie financière pour faire entrer les collectivités au capital de Lun'EnR

Cette phase est une tranche conditionnelle.

Une fois le BP stabilisé suite aux négociations et à la clarification des derniers paramètres (tarif d'achat, montant du contrat EPC, taux d'emprunt bancaire) la

mission consistera à définir une stratégie de financement pour les filiales de la SEM, et notamment de Lun'EnR, en vue d'accueillir dans les meilleures conditions les futurs actionnaires publics. Lun'EnR prévoit d'accueillir dans un premier temps comme actionnaire la SEM Terr'EnR et Energie Partagée Investissement (EPI), avant de céder leurs titres aux actionnaires locaux.

Tel que défini dans le contrat de partenariat, H2AIR s'est engagé auprès de la SEM sur la base d'un TRI cible. La SEM souhaite pouvoir faire bénéficier aux communes d'implantation et limitrophes du projet les mêmes conditions financières qu'elle dispose, or la rentabilité peut être impactée par la fiscalité et par le droit public.

L'analyse consistera en l'écriture de plusieurs scénarios de financement optimisant les charges fiscales pour les collectivités, les remontées de dividendes et de CCA en fonction des dernières règles applicables aux collectivités et sans impacter la rentabilité de la SEM & des actionnaires citoyens.

► **Le livrable sera une note financière sur la stratégie d'investissement pour l'entrée des communes pour toute filiale de la SEM, en s'appuyant sur Lun'EnR comme exemple.**

2.5. Phase 5 : réception technique des turbines

A réception du chantier, un audit technique du parc viendra identifier et conforter tout risque technique d'un point de vue « acheteur », en vue d'ajuster le business plan en conséquence et proposer des axes d'amélioration.

L'audit technique comportera :

- une revue de l'étude de productible
- une analyse de l'impact des autres turbines à proximité
- un audit réglementaire
- un audit foncier
- un audit contractuel
- un audit des charges d'exploitation
- une revue des documents d'exploitation
- inspection du poste de livraison.

Par ailleurs, le prestataire proposera d'accompagner la SEM pour exercer sa vigilance, notamment sur les points suivants :

- revue documentaire,
- expertise technique visuelle.

► **Le livrable sera les rapports d'audit et une assistance à la négociation le cas échéant.**

2.6. Phase 6 : audit technique des turbines en exploitation

Cette phase est une tranche conditionnelle qui pourra être reconduite chaque année pendant toute la durée d'exploitation du parc.

Dès la première année de fonctionnement, un audit technique des turbines en fonctionnement viendra conforter la maîtrise des risques techniques d'un point de vue « acheteur », en vue d'ajuster le business plan en conséquence et proposer des axes d'amélioration.

Comme pour la réception de chantier, l'audit technique comportera :

- une revue de l'étude de productible
- une analyse de l'impact des autres turbines à proximité
- un audit réglementaire
- un audit foncier
- un audit contractuel
- un audit des charges d'exploitation
- une revue des documents d'exploitation
- inspection du poste de livraison.

De même, le prestataire proposera d'accompagner la SEM pour exercer sa vigilance, notamment sur les points suivants :

- revue documentaire,
- expertise technique visuelle.

► **Le livrable sera les rapports d'audit et une assistance à la négociation le cas échéant.**

3. Délai et Calendrier d'exécution

3.1. Calendrier

La mission démarrera dès la notification du marché. La durée de la mission est fixée selon les phases décrites ci-dessus jusqu'à **6 mois pour les phases 1 à 4**, jusqu'à **2 mois pour la phase 5 et 6 après réception du parc**.

Le ou les prestataires devront proposer un calendrier d'exécution. Ces derniers devront respecter les phases décrites précédemment et viser un accord sur le contrat EPC au plus tard à l'horizon de juin 2022, date de closing bancaire pour l'ensemble du parc des 8 éoliennes de Gruey-lès-Surance. L'enjeu est important car la mutualisation des chantiers du parc d'H2AIR et de la SEM est visée pour optimiser les coûts.

3.2. Organisation

Dès l'initialisation de sa mission, chaque prestataire proposera en toute connaissance de la nature des projets, du contexte institutionnel et économique et du système d'acteur, un dispositif de pilotage adapté en tenant compte de l'organisation actuelle des services de la collectivité :

- Organisation générale : direction de projet, comité de pilotage, comités techniques.
- Procédures de conduite de projet : outils de suivi, tableaux de bords.
- Système d'information.
- Actions de communications éventuelles.

Le prestataire mettra donc à jour la méthodologie d'intervention proposée lors de sa candidature avec un organigramme et un diagramme de fonctionnement.

3.3. Organisation indicative de la Maîtrise d'ouvrage

La Direction générale de TERR'ENR assurera le pilotage de la démarche, sous contrôle du Comité technique de la SEM qui donnera son avis sur les accords partenariaux, avant validation du Conseil d'Administration.

La SEM associera tout actionnaire avisé souhaitant participer aux négociations.

4. Obligation du Prestataire, méthode de travail

Le titulaire du marché remettra au maître d'ouvrage à chaque étape et chaque phase, un dossier complet correspondant aux éléments livrables demandés et toutes les précisions nécessaires à sa mise en œuvre.

Les dossiers seront transmis par voie numérique sous format non protégé en écriture.

Dès le démarrage des études, le principe d'organisation et le calendrier de la mission seront cadrés par le maître d'ouvrage.

L'équipe de prestataires identifiera son chef de projet qui sera l'interlocuteur privilégié de la maîtrise d'ouvrage.

Il est demandé au prestataire de respecter les règles de confidentialité.

L'organisation des réunions et les prises de contacts seront assurées par le maître d'ouvrage. Aucun contact direct ne doit être pris par le prestataire sans avis préalable de la maîtrise d'ouvrage.

L'organisation proposée par la maîtrise d'ouvrage peut être enrichie par le prestataire en fonction de la nature du projet.

Il participe aux réunions organisées par le maître d'ouvrage et établira dans un délai de cinq jours suivant la réunion, un compte-rendu (relevé de conclusions, hypothèses de travail, questions soulevées lors de la réunion, rappel des sujets en attente de réponse). Il sera prévu au moins deux réunions de coordination par phase qui pourront être dématérialisées, en plus des réunions du Comité technique et de négociation ; dans la mesure du possible, des réunions dématérialisées seront privilégiées. Le titulaire du marché sera chargé de toutes les investigations qu'il jugera nécessaires pour mener à bien sa mission et assurera les présentations aux instances de décisions et à la présidence aux dates et horaires qui lui seront imposés.

Conduite de la mission :

1. Réunion de cadrage (1^e semaine de janvier) entre le ou les prestataires et la SEM en amont de la 1^e réunion de négociation proposé le 10 janvier.
2. Réunion de lancement : rencontre des principaux interlocuteurs, collectes des données disponibles, proposition de méthode et outils – reporting, réunions, plannings, etc. – présentation de la méthodologie, du calendrier et des objectifs à atteindre. Le compte-rendu de la réunion de lancement comprendra l'échéancier prévisionnel et les supports de présentation du titulaire du marché.
3. Animation et pilotage : le titulaire du présent marché assurera l'ensemble des tâches transverses nécessaires à la pertinence des études (préparation des réunions, compte-rendu, mise en œuvre de méthode et d'outils).
4. Animation des réunions décisionnelles : le titulaire animera les réunions décisionnelles. La maîtrise d'ouvrage conservera son rôle décisionnel.
5. Coordination des acteurs : aucun contact ne sera pris en direct par le titulaire du marché sans avis préalable du maître d'ouvrage.

Le prestataire devra décrire de façon précise la méthodologie de réalisation de sa mission. Elle comprendra notamment un calendrier prévisionnel des réunions, les objectifs à atteindre, le respect du calendrier.

5. Candidature

5.1. Contenu de la réponse

La réponse du prestataire devra contenir :

- La décomposition du prix global forfaitaire faisant apparaître les différents postes de dépenses ainsi que le nombre de jours de travail envisagé.
- Un mémoire justificatif présentant :
 - Les moyens humains et matériels qui seront affectés à l'exécution de la prestation.
 - La méthodologie d'intervention prévue.
 - Les modalités de rendu.
 - Une proposition de calendrier d'exécution.
 - Une note démontrant la bonne compréhension des enjeux du marché.
 - Des références dans des réalisations comparables.

5.2. Clause de confidentialité

Tout candidat devra joindre à sa candidature l'accord de confidentialité joint en annexe l'engageant à respecter des clauses de confidentialité relatives aux études et données qui pourraient lui être communiquées (contrats, étude de vent, BP, ...).