

**NOTE EXPLICATIVE**  
**du**  
**PROTOCOLE D'ACCORD**

Pour le développement de projets éoliens conclu entre  
BayWa r.e. France SAS, La Société Saône-Et-Loire Energies Renouvelables, ENRCIT, La  
Commune de Matour, La Commune de Tramayes, et La Commune de Saint-Pierre-le-Vieux  
(ci-après les « Parties »)

**La présente note résume les principaux termes du protocole d'accord qui sera conclu entre les Parties. Elle a une valeur informative.**

**Le détail des obligations de chacune des Parties figure dans le protocole d'accord auquel les conseillers municipaux ont accès.**

*La Commune de Matour, la Commune de Tramayes et la Commune de Saint-Pierre-le-Vieux sont désignées collectivement les « **Communes** » et individuellement une « **Commune** ».*

Les Communes ont chacune manifesté leur volonté de participer au développement, à la construction et à l'exploitation de projets éoliens, par délibérations en dates du 10/06/2024 pour la commune de Matour, 21/06/2024 pour la commune de Tramayes, et 11/09/2024 pour la commune de Saint-Pierre-le-Vieux et par des nouvelles délibérations en date du 08/07/2025.

Les Parties s'associent pour la réalisation de projets en lien avec le territoire et ses enjeux, dans une logique de gouvernance partagée. Les Parties s'inscrivent dans une démarche de projet citoyen en accord avec le Label Energie Partagée.

Les Parties ont en conséquence convenu de conclure un protocole d'accord multiprojets qui cadre les modalités du partenariat entre les Parties pour le développement de projets éoliens (le « **Protocole d'Accord** »).

Le protocole d'accord définit les principales modalités de la coopération, fonctionnement et gouvernance, entre les Parties en vue du développement, de la construction et de l'exploitation de projets éoliens sur les communes de Matour, de Tramayes et Saint-Pierre-le-Vieux.

Il s'agit du document cadre du partenariat.

Le Protocole d'Accord est conclu pour une durée de cinq ans, renouvelable sur accord des Parties. Les obligations au titre des Projets, notamment via les Pactes d'actionnaires, subsistent après la fin du Protocole d'Accord.

- **PROPOSITION DES PROJETS**

Les Projets sont identifiés sur la carte figurant en Annexe 1. Si une commune d'implantation ou limitrophe, ou si l'EPCI d'implantation, actuellement non impliquée dans le partenariat, manifeste sa volonté de le rejoindre, les Parties devront donner leur accord et la Commune ou l'EPCI devra adhérer au Protocole d'Accord et au Pacte d'Actionnaire de la Société de Projet qu'elle rejoindra. Elle deviendra Partie du partenariat.

- **REPARTITION DES TACHES EN PHASE DE DEVELOPPEMENT**

Pendant le développement des Projets, les Parties se répartissent les tâches selon le tableau fourni en Annexe 2.

Pour chacun des Projets, les Parties Concernées feront leurs meilleurs efforts pour maximiser des retombées tangibles pour le territoire, notamment en :

- Favorisant l'utilisation de chemins communaux dès que possible ;
- Favorisant l'utilisation de parcelles communales pour l'installation de poste de livraison si cela est techniquement et économiquement cohérent ;
- Priorisant la valorisation de l'électricité locale ;
- Maximisant les retombées tangibles pour le territoire via les mesures d'accompagnement du Projet et/ou de la démarche 360°.

- **SOCIETE DE PROJET**

Pour chacun des Projets, une société, dont l'objet sera le développement, le financement, la construction et l'exploitation du Projet sera constituée par les Parties, sous la forme d'une société par actions simplifiée, avec un capital social de 1000 €, divisé en 1000 actions de 1 € chacune (la « **Société de Projet** »).

Pour chacune des Sociétés de Projet, à la constitution, à titre indicatif, la répartition du capital social et des droits de vote de la Société de Projet sera la suivante :

- BayWa r.e. : 51% du capital et des droits de vote ;
- SEM SELER : 20% du capital et des droits de vote ;
- ENRCIT : 10% du capital et des droits de vote ;
- Bloc Communal : 19% du capital et des droits de vote

Il est rappelé que le Code général des collectivités territoriales impose que seules les communes d'implantation, communes limitrophes ou leurs groupements (les « **Communes Eligibles** ») du Projet pourront entrer au capital de la Société de Projet.

La Société de Projet sera domiciliée au siège de BayWa r.e. Le représentant légal de chaque Société de Projet sera nommé par BayWa r.e. BayWa r.e. assurera la gestion comptable et financière de la Société de Projet.

A la constitution de la Société de Projet, les Parties Concernées concluront un pacte d'associés définissant les modalités de gouvernance et de gestion de la Société de Projet dont un modèle figure en Annexe 4 (le « **Pacte d'Associés** »).

Pour chacun des Projets, les Parties Concernées pourront décider de mettre en place un financement participatif pour une portion du montant total d'investissement du Projet.

- **COUTS DE DEVELOPPEMENT**

Pour chaque Projet, les coûts de développement externes pour les besoins du développement du Projet seront supportés par BayWa r.e., la SEM SELER et ENRCIT selon la répartition reproduite en Annexe 3 sur la base d'un budget de développement initial figurant en annexe du Pacte d'Associés.

Chaque Partie supportera ses coûts internes liés au développement des Projets, c'est-à-dire qu'aucune Partie ne facturera le temps passé pour le développement des Projets.

- **OFFRE D'ELECTRICITE LOCALE**

Les Parties discuteront de bonne foi la possibilité de valoriser tout ou partie de l'électricité localement, en étudiant toutes les possibilités qui seront juridiquement et techniquement possibles lors de la mise à disposition de l'électricité par le parc éolien.

- **CONSTRUCTION DES PROJETS**

En vue de la construction d'un Projet, la Société de Projet conclura un contrat d'ingénierie, d'approvisionnement et de construction clé en main.

La société de Projet mettra en concurrence plusieurs sociétés validées par le Comité Stratégique. BayWa r.e. pourra participer à cette mise en concurrence. La Société de Projet exclura les offres anormalement élevées ou basses par rapport au marché. Si l'offre BayWa r.e. n'est pas la mieux-disante en termes de prix, alors elle aura la possibilité (mais pas l'obligation) de s'aligner sur la meilleure offre pour conclure le contrat.

Pour chaque Projet, le financement de sa construction se fera en partie grâce à un financement bancaire, que les Parties chercheront à maximiser. BayWa r.e. sera responsable de la mise en place de ce financement après accord du Comité Stratégique sur ses modalités. La partie apportée en fonds propres sera financée par des avances en compte courant réalisées par les Parties Concernées à proportion de leur participation au capital de la Société de Projet (et par du capital le cas échéant, selon les contraintes réglementaires applicables aux Communes).

Exceptionnellement sur cette phase, BayWa r.e. France refacturera à la Société de Projet ses coûts internes liés à la mise en place du financement bancaire.

- **NON-CONCURRENCE**

Les Parties s'engagent chacune, pour son compte et pour le compte de ses affiliés, à ne pas initier ou participer, seul ou en partenariat avec un autre développeur, au développement de tout projet éolien sur le territoire de la Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier, pendant toute la durée du Protocole d'Accord.

- **ABANDON DE PROJET**

- Si une Partie souhaite abandonner un Projet avant l'achèvement du développement du Projet, les autres associés peuvent acquérir ses actions au prorata de leur participation, au prix de la valeur nominale des actions + le montant de l'avance en compte courant.
- Si cette Partie est une Commune, elle cède prioritairement ses actions aux autres Communes ;
- Si toutes les Parties décident d'abandonner le projet, après une décision prise en comité stratégique, alors elles procéderont à la liquidation de la Société de Projet
- Cas d'abandon suite aux élections municipales de 2026 :
  - o Si les trois Communes décident unanimement d'abandonner le Projet, alors les autres Parties renonceront aussi à le développer, et la Société sera liquidée
  - o Si l'unanimité n'est pas atteinte, la ou les Communes souhaitant abandonner pourra céder ses actions prioritairement aux autres Communes et quitter le partenariat.

- **MODIFICATION REGLEMENTAIRE**

Les Parties s'engagent à coopérer ensemble de bonne foi et dans le respect de l'esprit du Protocole d'Accord pour s'adapter à toute modification du cadre réglementaire du développement de projets éoliens qui pourrait subvenir, de façon à ce que les Projets soient développés et commercialisés dans les meilleurs délais.

- **PREVENTION DE LA CORRUPTION – « COMPLIANCE »**

Les Parties déclarent leur ferme intention de se conformer à toutes les lois, ordonnances et règlements applicables et de lutter activement contre toute forme de corruption ou de concurrence déloyale.

BayWa r.e. se réserve le droit de résilier sans préavis le Protocole d'Accord si une infraction à cette clause par l'une des autres Parties est constatée. Les Parties se soutiendront mutuellement dans les mesures de prévention de la corruption et de la concurrence loyale et, en particulier, s'informeront immédiatement mutuellement si elles ont connaissance ou soupçonnent concrètement des cas de corruption ou d'infractions.

- **CONFIDENTIALITE**

Le Protocole d'Accord et ses conditions économiques sont confidentiels et chacune des Parties s'engage, pendant la durée du Protocole et pendant une durée de deux ans suivant son terme à ne pas révéler directement ou indirectement l'existence ou le contenu du Protocole d'Accord sans l'accord préalable des autres Parties, à l'exception :

- des communications faites au profit de ses conseils soumis à une obligation de secret professionnel et de ses banques
- des communications nécessaires à l'exécution du Protocole d'Accord
- des communications obligatoires en vertu de la loi ou d'un règlement, d'un jugement ou d'une décision administrative ou encore dans le cadre de toute enquête d'un organisme gouvernemental ou réglementaire qui, aux termes de la législation, peut exiger une telle divulgation (par exemple délibérations communales)

**Liste des Annexes du Protocole d'Accord :**

Annexe 1 - Carte du territoire des Projets

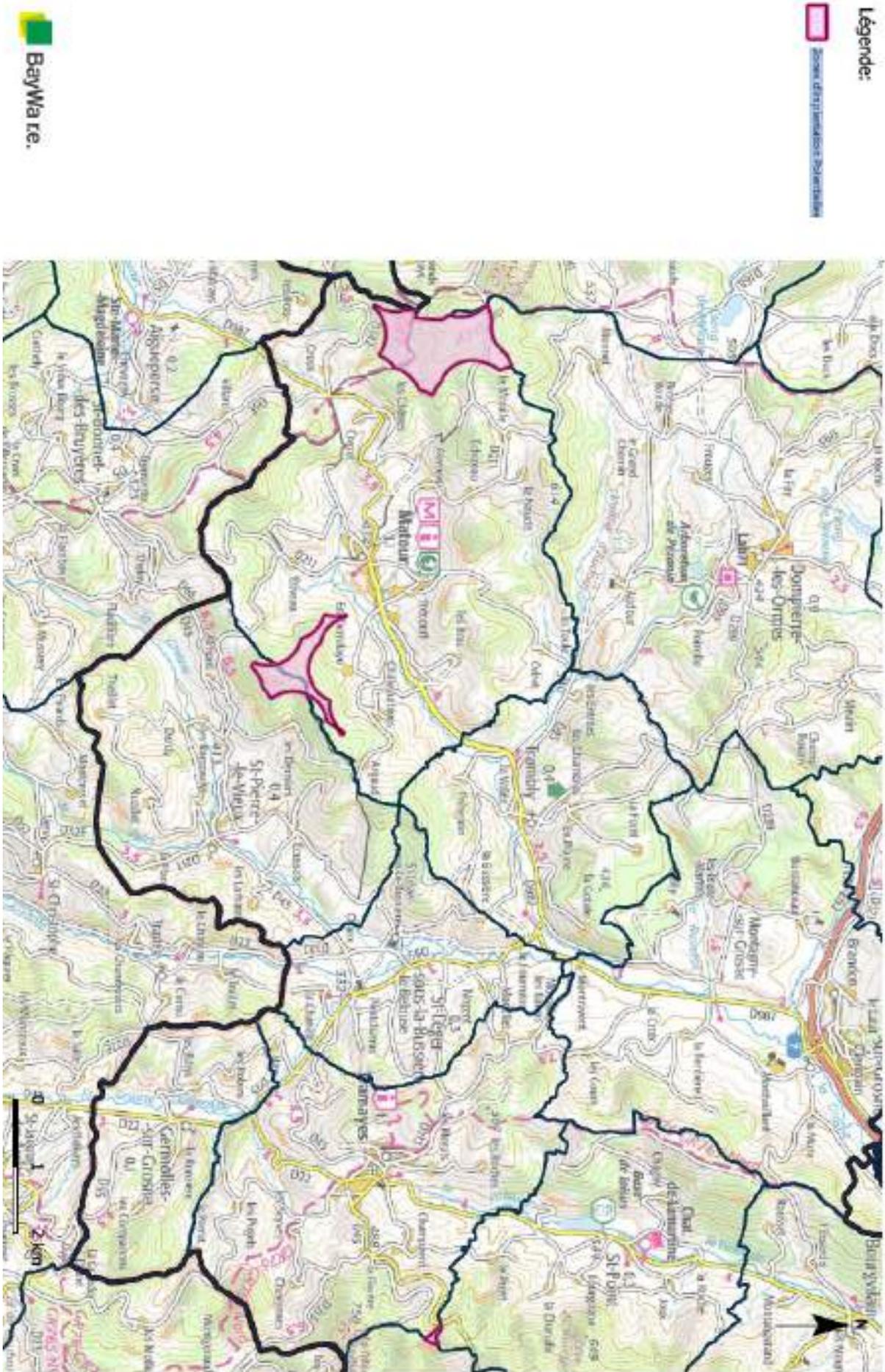
Annexe 2 - Répartition des tâches de développement

Annexe 3 - Répartition des Coûts de Développement Externes

Annexe 4 - Pacte d'Associés (figurant directement dans le Protocole d'Accord)

# Annexe 1 : Carte du territoire des Projets

## Potentiel éolien Communes de Matour, Saint-Pierre-le-Vieux et Tramayes



## Annexe 2 : Répartition des tâches de développement

|  | R Réalisateur                    |     |    |               |
|--|----------------------------------|-----|----|---------------|
|  | G Garant de la bonne réalisation |     |    |               |
|  | C Consulté pour avis             |     |    |               |
|  | I Informé                        |     |    |               |
| Missions   | BayWa                            | SEM | EP | Collectivités |
| <b>Pre-faisabilité</b>   |                                  |     |    |               |
| Sécurisation foncière  | RG                               | R ? | I  | C             |
| Consultation servitudes  | C                                | RG  | I  | I             |
| Contrôle urbanisme   | I                                | I   | I  | RG            |
| Concertation locale grand public                                 | C                                | C   | RG | R             |
| Concertation locale élus voisins                                 | C                                | C   | R  | RG            |
| Communication presse   | R                                | R   | RG | R             |
| <b>Phase développement</b>                                       |                                  |     |    |               |
| Lancement et suivi étude volet naturel                           | RG                               | I   | I  | I             |
| Lancement et suivi étude acoustique                              | RG                               | I   | I  | I             |
| Lancement et suivi étude paysage                                 | RG                               | I   | I  | I             |
| Lancement et suivi étude impact / de dangers / de défrichement   | RG                               | I   | I  | I             |
| Etude d'accès / suivi géomètre / raccordement                    | RG                               | I   | I  | I             |
| Installation / Mesures / maintenant mât de mesure                | RG                               | I   | I  | I             |
| Sécurisation foncière  | RG                               | R ? | I  | C             |
| Consultation servitudes  | C                                | RG  | I  | I             |
| Contrôle urbanisme   | I                                | I   | I  | RG            |
| Concertation locale grand public                                 | C                                | C   | RG | R             |
| Concertation locale élus   | C                                | C   | R  | RG            |
| Communication presse   | R                                | R   | RG | R             |
| Rédaction du DDAE avec prestataires externes                     | RG                               | C   | I  | I             |
| Sécurisation des mesures compensatoire et d'accompagnement (en   | RG                               | C   | I  | I             |
| Suivi relation services instructeurs                             | R                                | RG  | C  | C             |
| Pôle enr   | R                                | RG  | R  | R             |
| Lobbying services instructeurs                                   | R                                | RG  | C  | R             |
| Relectures DDAE  | RG                               | R   | R  | C             |
| Dépôt  | C                                | RG  | C  | C             |
| <b>Phase instruction</b>   |                                  |     |    |               |
| Gestion de la relation avec les services instructeurs / Lobbying | RG                               | R   | C  | C             |
| Suivi et rédaction des compléments                               | RG                               | I   | I  | I             |
| Réponse avis MRAE  | RG                               | I   | I  | I             |
| Préparation / Suivi enquête publique                             | RG                               | R   | C  | C             |
| Préparation / Passage CDNPS                                      | RG                               | R   | R  | R             |
| Suivi / Rédaction projet d'arrêté                                | RG                               | C   | C  | C             |
| Concertation locale grand public                                 | C                                | C   | RG | R             |
| Concertation locale élus   | C                                | C   | R  | RG            |
| Communication presse   | R                                | R   | RG | R             |
| <b>Phase post-autorisation</b>                                   |                                  |     |    |               |
| Demande de PTF et suivi RTE/Enedis                               | R                                | RG  | I  | I             |
| Suivi des recours avec cabinet avocats                           | RG                               | C   | C  | C             |
| Préparation / Présentation AO CRE / Ou autre contrat d'achat     | RG                               | C   | C  | I             |
| Concertation locale grand public                                 | C                                | C   | RG | R             |
| Concertation locale élus   | C                                | C   | R  | RG            |
| Communication presse   | R                                | R   | RG | R             |
| <b>Phase pré-construction</b>                                    |                                  |     |    |               |
| Arpentage géomètre   | RG                               | I   | I  | I             |
| Signature des baux notariés                                      | RG                               | R ? | I  | C             |
| Mise en œuvre des mesures ERC                                    | RG                               | I   | I  | I             |
| Convention de raccordement                                       | C                                | RG  | I  | I             |
| Contractualisation turbiniers                                    | RG                               | C   | C  | C             |
| Levée de fonds banque  | RG                               | C   | C  | C             |
| Etats des lieux avant chantier                                   | RG                               | I   | I  | I             |
| (Maîtrise d'œuvre chantier ?)                                    | RG                               | I   | I  | I             |

Annexe 3 : Répartition des coûts de développement externes

| <b>Associé</b>                          | <b>Nombre d'actions</b> | <b>Pourcentage de<br/>détention en capital</b> | <b>Pourcentage de coûts<br/>de développement<br/>externes</b> |
|---|-------------------------|--|---|
| <b>BayWa r.e. France</b>                | 510                     | 51%  | 64%   |
| <b>SEM SELER</b>                        | 200                     | 20%  | 24%   |
| <b>ENRCIT</b>                           | 100                     | 10%  | 12%   |
| <b>Commune de Matour</b>                | 64                      | 6,4%   | 0%  |
| <b>Commune de Tramayes</b>              | 63                      | 6,3%   | 0%  |
| <b>Commune de Saint-Pierre-le-Vieux</b> | 63                      | 6,3%   | 0%  |
| <b>TOTAL</b>                            | 1000                    | 100%   | 100%  |
| <b>Sous total Communes</b>              | 190                     | 19%  | 0%  |