

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil vingt trois, le six juillet, le conseil communautaire s'est réuni à Cambrai (Nord), 14 rue Neuve, sur la convocation qui lui a été adressée le vingt huit juin deux mil vingt trois, en application des dispositions de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales sous la présidence de M. Nicolas SIEGLER, Président.

Nombre de délégués communautaires en exercice	92
Nombre de délégués communautaires présents	60
Nombre de votes	76

Nombre de conseillers communautaires titulaires présents : 60

AUBENCHEUL-AU-BAC : M. Michel PRETTRE - **AWOINGT** : M. Eddy DHERBECOURT - **BANTEUX** : Mme Bernadette GODET - **BANTOUZELLE** : Mme Sylviane MAUR - **BOURSIES** : M. Slimane RAHEM - **CAGNONCLES** : M. Bruno LEFEBVRE - **CAMBRAI** : M. Jean-Pierre BAVENCOFFE, Mme Martine BILBAUT, Mme Claire BURLET, Mme Amélia CAFEDE, Mme Marie-Anne DELEVALLEE, Mme Martine DESMOULIN, M. Jean-Marie DEVILLERS, Mme Nathalie DROBINOHA, Mme Dominique GAILLARD, Mme Sylvie LABADENS, M. Gérard LAURENT, M. Jean-Pascal LEROUGE, Mme Sylviane LIENARD, M. Brahim MOAMMIN, Mme Laurence SAYDON, M. Nicolas SIEGLER, M. Nicolas SIMEON, M. Sylvain TRANOY, M. Laurent WIART - **CREVECOEUR-SUR-ESCAUT** : M. Gilbert DRAIN - **CUVILLERS** : M. Jacky LAURENT - **DOIGNIES** : M. Pascal MOMPACH - **ESCAUDOEUVRES** : Mme Agnès BILBAUT, M. Thierry BOUTEMAN - **ESNES** : M. Olivier GOBERT - **ESWARS** : M. Francis REGNAULT - **FLESQUIERES** : M. Billy JOURNET - **FRESSIES** : Mme Marie-Danièle CHEVALLIER - **GOUZEACOURT** : M. Jacques RICHARD - **HAYNECOURT** : M. Bernard HUREZ - **HEM-LENGLET** : Mme Yvette BLANCHARD - **IWUY** : M. Pascal GUSTIN, M. Daniel POTEAU - **LES-RUES-DES-VIGNES** : M. Marc LANGLAIS - **MASNIERES** : M. Francis NOBLECOURT - **MOEUVRES** : M. Gérard SETAN - **NAVES** : M. Jean-Pierre DHORME - **NEUVILLE-SAINT-REMY** : M. Christian DUMONT, Mme Martine LABALETTE - **NIERGNIES** : Mme Marjorie GOSSELET-CAMBRAI - **NOYELLES SUR ESCAUT** : M. Philippe LOYEZ - **PROVILLE** : M. Guy COQUELLE, Mme Thérèse WARGNIES - **RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE** : Mme Maryvone RINGEVAL - **RUMILLY-EN-CAMBRESIS** : M. Jean-FICHAUX - **SAILLY-LEZ-CAMBRAI** : Mme Marie-Thérèse DOIGNEAUX - **SANCOURT** : M. Claude LECLERCQ - **SERANVILLERS-FORENVILLE** : Mme Marie-Bernadette BUISSET-LAVALARD - **THUN-L'EVEQUE** : M. Jacques DENOYELLE - **THUN-SAINT-MARTIN** : Mme Marie-Claude URBAIN (maire par intérim) - **TILLOY-LEZ-CAMBRAI** : Mme Sonia LANCEL - **VILLERS-EN-CAUCHIES** : M. Pascal DUEZ - **VILLERS-GUISLAIN** : M. Gérard ALLART - **WAMBAIX** : M. Romain MANESSE.

Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné procuration : 12

CAMBRAI : Mme Françoise DEMONTFAUCON, titulaire qui donne procuration à M. Sylvain TRANOY, titulaire, M. Stéphane MAURICE, titulaire qui donne procuration à Mme Martine DESMOULIN, M. Benoit VAILLANT, titulaire qui donne procuration Mme Maryvone RINGEVAL, titulaire - M. François-Xavier VILLAIN, titulaire qui donne procuration à Mme Marie-Anne DELEVALLEE, M. Pierre-Antoine VILLAIN, titulaire, qui donne procuration à M. Brahim MOAMMIN, Mme Virginie WIART, titulaire qui donne procuration à M. Gérard LAURENT, titulaire - **GONNELIEU** : Mme Karine MORELLE, titulaire qui donne procuration à Mme Bernadette GODET, titulaire - **IWUY** : Mme Emilie DUPUIS, titulaire qui donne procuration à M. Daniel POTEAU, titulaire - **MARCOING** : M. Jean-Claude GUINET, titulaire qui donne procuration à M. Francis NOBLECOURT, titulaire - **NEUVILLE-SAINT-REMY** : M. Jean-Pierre COUVENT, titulaire qui donne procuration à M. Christian DUMONT, titulaire - **RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE** : M. Bernard DE NARDA, titulaire qui donne procuration à Mme Marjorie GOSSELET, titulaire - **VILLERS-PLOUICH** : M. Pascal BRUNIAUX, titulaire qui donne procuration à M. Jacques RICHARD, titulaire.

Suites :

Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné suppléance : 4

ABANCOURT : Mme Françoise LAINE, titulaire qui donne suppléance à M. René CAPELLE - **FONTAINE-NOTRE-DAME** : M. Bruno IVANEC, titulaire qui donne suppléance à Mme Ludivine CHEMSI, suppléante - **HONNECOURT-SUR-ESCAUT** : M. Jean-Michel TISON, titulaire qui donne suppléance à M. Sébastien LOYEZ, suppléant - **RIEUX-EN-CAMBRESIS** : M. Michel MOUSSI, titulaire qui donne suppléance à Mme Thérèse MAIRESSE, suppléante.

Nombre de conseillers communautaires absents : 16

ANNEUX : M. Thierry LEVEQUE - **BANTIGNY** : M. Yves MARECAILLE - **BLECOURT** : M. Jean-Paul BASSELET - **CAMBRAI** : Mme Jeannie BERTELOOT, Mme Aline CHATELAIN, M. Christophe SIMPERE, M. François WIART - **CANTAING-SUR-ESCAUT** : M. Éric PARENT - **CAUROIR** : M. Benoît DHORDAIN - **ESCAUDOEUVRES** : M. José DE SOUSA - **ESTRUN** : M. Jean-Luc FASCIAUX - **LESDAIN** : Mme Geneviève GAUTIER - **MASNIERES** : Mme Christelle COUTANT - **PAILLENCOURT** : M. Fabrice LEFEBVRE - **RAMILLIES** : M. Olivier DELSAUX - **RIBECOURT-LA-TOUR** : Mme Christelle MARQUES.

Secrétaire de séance : M. Romain MANESSE.

D20230709 : AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SPES 2 DU CAMBRESIS.

D20230709 : AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SPES 2 DU CAMBRESIS.

Rapporteur : Mme BLANCHARD
1^{ère} Vice-Présidente

La Communauté et la SPES 2 du Cambrésis ont conclu le 13 décembre 2019 un bail emphytéotique en vue de la prise à bail par le Preneur de terrains, propriété de la Communauté, aux fins de construction d'une ou plusieurs centrales photovoltaïques.

Deux centrales dénommées tranche B et tranche D ont été implantées sur les Terrains. Ces tranches ont été mises en service respectivement pour :

- La tranche D, le 15 septembre 2020 ;
- La tranche B, le 20 janvier 2021.

La Centrale ayant été lauréat de l'appel d'offres, celle-ci bénéficie d'un contrat de complément de rémunération. L'annexe 4 du Bail prévoit les modalités de calcul et de paiement du Loyer et distingue deux périodes.

Pour la période comprise entre la date de début de la période de rémunération garantie, constatée par la signature du contrat de complément de rémunération conclu avec EDF et la fin de la période de rémunération garantie :

- La valeur actualisée des loyers dus sur cette période s'élevait à sept cent quarante mille cinq cent quatre-vingt-dix-neuf euros (740 599€).
- Une partie de ce montant, à hauteur de cinq cent cinquante-quatre mille quatre cent quatre-vingt-onze euros (554 491€) serait rémunérée sous forme de participation au capital du Preneur, laquelle a été libérée en deux tranches d'abord en 2020 pour quatre cent quatre-vingt-treize mille cinquante-cinq euros (493 055€), et ensuite en 2021 pour soixante et un mille huit cent quatre-vingt-six euros (61 886€).
- Le solde de ce montant serait, conformément à la décision, du Comité Stratégique du Preneur en date du 31 mai 2021, versé au Bailleur en numéraire, sous forme de trois annuités équivalentes, exigibles les 20 janvier 2022, 2023, 2024. :

Pour la période comprise entre la fin de la Période de Rémunération Garantie de la Centrale et la fin d'exploitation de la Centrale :

- Pour cette période, le Loyer sera payé en numéraire en fonction du chiffre d'affaires réalisé par la Centrale pendant l'année écoulée comme suit :
Loyer à verser au titre de l'année X = 3% du chiffre d'affaires de l'année X ».

La SPES 2 a été approchée par Lesaffre International aux fins de conclure un contrat d'achat/vente directe d'électricité renouvelable à un consommateur final. La signature d'un tel contrat implique la résiliation du contrat en cours de complément de rémunération et de modifier le bail en conséquence.

Le contrat conclu avec Lesaffre International et le courrier de résiliation du contrat de complément de rémunération réalisés le 28 mars 2023, entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2023.

Cela implique un recalage du calendrier des modalités de règlement des loyers dans les clauses du bail en les posant selon les jalons suivants :

- la période de rémunération garantie continue de courir jusqu'au 31 décembre 2040,
- la période de rémunération à 3% du chiffre d'affaire débutera au 1^{er} janvier 2041 jusque 2051.

A titre indicatif, l'évolution de la rémunération de la CAC au titre de ses capitaux investis pourrait connaître la trajectoire suivante :

	Avant (cas EDF)	Après (cas Lesaffre)
Flux jusqu'à 2051 pour la C.A.C. Actionnaire (distributions)	Cumulé jusqu'à 2051 1 865 k€	Cumulé jusqu'à 2051 4 367 k€ (soit +2 502 k€)
Taux de rendement de la C.A.C. Actionnaire (distributions)	8,8%	13,2%

A l'unanimité, le conseil communautaire a, en conséquence, décidé :

- d'approuver les termes de l'avenant au bail du 13 décembre 2019,
- d'autoriser le Président à procéder à sa signature et à tous actes nécessaires à sa mise en oeuvre.

Fait et délibéré en séance

les jour, mois et an -susdits,
Suivent les signatures.....
Pour extrait conforme

Le Président,

Nicolas SIEGLER

Publié sur le site internet le 03 août 2023

Envoyé en préfecture le 20 juillet 2023

Reçu en préfecture le 20 juillet 2023

Identifiant de télétransmission : ID : 059-200068500-20230720-D20230709-DE