



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

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-trois septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire s'est réuni à Cambrai (Nord), 14 Rue Neuve, sur la convocation qui lui a été adressée le seize septembre deux mil dix-neuf, en application des dispositions de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales sous la présidence de M. François-Xavier VILLAIN, Président.

Nombre de délégués communautaires en exercice	93
Nombre de délégués communautaires présents	73
Nombre de votes	81

**Nombre de conseillers communautaires titulaires présents : 73**

M. François-Xavier VILLAIN, **Président**,

M. Jean-Pierre COUVENT, M. Jacques LEGENDRE, M. Serge FOVEZ, M. Sylvain TRANOY, Mme Maryvone RINGEVAL, M. Jean-Pascal LEROUGE, M. Michel LIENARD, Mme Monique BOUQUIGNAUD, M. Didier DRIEUX, M. Yves COUPE, M. Daniel POTEAU, M. Marc DERASSE, M. Philippe LOYEZ, M. Jean-Marie DEVILLERS, Jacques DENOYELLE **Vice-présidents**,

**ABANCOURT** : Mme Françoise LAINE – **ANNEUX** : M. Thierry LEVEQUE - **AUBENCHEUL-AU-BAC** : M. Michel PRETTRE – **BANTIGNY** : M. Yves MARECAILLE - **BANTOUZELLE** : Mme Sylviane MAUR - **BLECOURT** : M. Albert LEVERD – **BOURSIES** : M. Slimane RAHEM - **CAGNONCLES** : M. Edouard SLEDZ - **CAMBRAI** : M. Michel BARTKOWIAK, M. Jean-Pierre BAVENCOFFE, Mme Martine BILBAUT, Mme Amélia CAFEDE, Mme Dominique CARDON, Mme Marie-Anne DELEVALLEE, Mme Françoise DEMONTFAUCON, M. Christian DHENIN, Mme Nathalie DROBINOHA, Mme Christiane FISCHER, Mme Dominique HERBIN, M. Brahim MOAMMIN, M. Olivier MOITY, Mme Maria-José POMBAL, Mme Laurence SAYDON, M. Benoît VAILLANT, M. Pierre-Antoine VILLAIN - **CREVECOEUR-SUR-ESCAUT** : M. Gilbert DRAIN - **CUVILLERS** : M. Emile MILLIOT - **DOIGNIES** : M. Pascal MOMPACH - **ESCAUDOEUVRES** : M. Patrice EGO, Mme Annick RICHEZ – **ESNES** : M. Olivier GOBERT - **ESTRUN** : M. Jean-Luc FASCIAUX - **ESWARS** : M. Francis REGNAULT - **FRESSIES** : M. Henri GAMEZ - **GOUZEACOURT** : M. Jacques RICHARD - **HAYNECOURT** : M. Alain PARSY - **HEM LENGLET** : Mme Yvette BLANCHARD - **HONNECOURT-SUR-ESCAUT** : M. Jean-Pierre GOLEBIEWSKI - **IWUY** : Mme Emilie DUPUIS, M. Stéphane GRANSART - **LES RUES DES VIGNES** : M. Marc LANGLAIS - **LESDAIN** : Mme Geneviève GAUTIER - **MASNIERES** : M. Francis NOBLECOURT, Mme Annie ALEXANDRE - **MOEUVRES** : M. Gérard SETAN – **NEUVILLE-SAINT-REMY** : Mme Francine COUVENT - **NIERGNIES** : Mme Marjorie GOSSELET-CAMBRAI – **PAILLEN COURT** : M. Fabrice LEFEBVRE - **RAILLEN COURT-SAINTE-OLLE** : M. Patrice GRANSARD - **SAILLY-LEZ-CAMBRAI** : Mme Marie-Thérèse DOIGNEAUX - **SANCOURT** : M. Claude LECLERCQ – **SERANVILLERS-FORENVILLE** : Mme Marie-Bernadette BUISSET-LAVALARD – **THUN-SAINT-MARTIN** : M. Henri DESPRES - **VILLERS-EN-CAUCHIES** : M. Pascal DUEZ - **VILLERS-GUISLAIN** : M. Gérard ALLART - **VILLERS-PLOUICH** : M. Raymond MACHUT, **WAMBAIX** : M. André VERRIER.

**Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné procuration : 05**

**BANTEUX** : Mme Bernadette GODET, titulaire, qui donne procuration à Mme Sylviane MAUR, titulaire - **CAMBRAI** : Mme Michèle BARTIER, titulaire, qui donne procuration à Mme Martine BILBAUT, titulaire, Mme Sylvie LABADENS, titulaire, qui donne procuration à M. Jean-Pierre BAVENCOFFE, titulaire, Mme Sylviane LIENARD, titulaire, qui donne procuration à M. Christian DHENIN, titulaire, **NEUVILLE-SAINT-REMY** : M. Christian DUMONT, titulaire, qui donne procuration à Mme Francine COUVENT, titulaire.

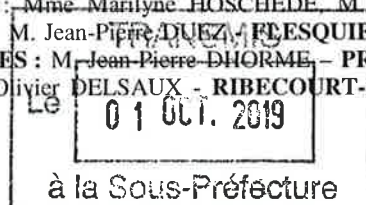
**Nombre de conseillers communautaires absents excusés, ayant donné suppléance : 03**

**CANTAING-SUR-ESCAUT** : M. Jean-Claude DESCHAMPS, titulaire, a donné suppléance à M. Eric PARENT, suppléant **RIEUX-EN-CAMBRESIS** : M. Michel MOUSSI, titulaire, qui donne procuration à Mme Thérèse MAIRESSE-LEROY, suppléante – **TILLOY-LEZ-CAMBRAI** : M. Jean-Pierre LAGON, titulaire, qui donne procuration à M. Christian GRATPANCHE

**Nombre de conseillers communautaires absents, excusés, n'ayant pas donné pouvoir ou suppléance : 12**

**AWOINGT** : M. Jean-Richard LECHOWICZ - **CAMBRAI** : Mme Marilyn HOSCHEDE, M. Nicolas SIEGLER – **CAUROIR** : M. Benoît DHORDAIN - **ESCAUDOEUVRES** : M. Jean-Pierre DUEZ, M. FLESQUIERES : Mme Fernande LAMOURET - **GONNELIEU** : M. Roland CARREZ – **NAVES** : M. Jean-Pierre DHORME – **PROVILLE** : M. Daniel DELWARDE, Mme Capucine TIMAL - **RAMILLIES** : M. Olivier DELSAUX - **RIBECOURT-LA-TOUR** : M. Jean-Pierre LEVEAUX.

**Secrétaire de séance** : M. Benoît VAILLANT.



**DELIBERATION 2019-09-25 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – DEVELOPPEMENT DU PARC PHOTOVOLTAIQUE SUR LE SITE DE NIERGNIES-SERANVILLERS – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

**DELIBERATION 2019-09-25 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE –  
DEVELOPPEMENT DU PARC PHOTOVOLTAIQUE SUR LE SITE DE NIERGNIES-  
SERANVILLERS – BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Rapporteur : M. Michel LIENARD  
Vice-président

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment les articles L. 5216-5, L. 5211-1, L. 5211-2 et L. 2122-21 ;

Vu la délibération n°2019-04-22 du 11 avril 2019,

Vu la délibération n° 2019-06-18 du 17 juin 2019,

Vu le projet de bail emphytéotique sous conditions suspensive annexé à la présente délibération entre la communauté d'agglomération de Cambrai et la société SPES du Cambresis 2 et adressé aux conseillers communautaires le 9 septembre 2019 ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération et portant sur les éléments du bail emphytéotique, du protocole d'investissements, du pacte d'actionnaires à intervenir et des statuts de la société SPES de Cambresis 2, ainsi que de la convention d'indemnisation ;

Vu l'avis de France Domaines du 17 septembre 2019.

La Communauté d'agglomération de Cambrai est propriétaire d'un site de 320 hectares situés sur les communes de Niergnies et de Seranvillers-Forenville, correspondant à une ancienne base militaire de l'OTAN, acquise de l'Etat en 2011, destinée pour partie, à l'implantation d'une ou de plusieurs centrales photovoltaïques ;

La SPES du Cambresis 2 est une société de développement, de réalisation et d'exploitation de systèmes et d'équipements photovoltaïques de production d'électricité à partir de capteurs solaires ;

La société entend construire sur le site précité une centrale photovoltaïque, représentant une emprise foncière de 28,7 hectares ;

En date du 17 septembre 2019, France Domaine a estimé la redevance annuelle du bail emphytéotique de l'ordre de 1053€/ha.

Par une délibération n° 2019-04-22 du 11 avril 2019, le conseil communautaire a donné mandat à M. le Président pour coécrire et finaliser les différents documents à intervenir dans le cadre du développement du parc photovoltaïque sur le site de Seranvillers-Forenville-Niergnies ;

Par une délibération n° 2019-06-18 du 17 juin 2019, le conseil communautaire a décidé de retenir l'approche « mixte » de l'opération incluant un engagement participatif de la

Communauté d'agglomération de Cambrai et, en conséquence, a accepté le principe d'un bail emphytéotique et les conditions de l'engagement participatif de la Communauté d'agglomération de Cambrai à la SPES du Cambrésis 2 ;

Il ressort du projet de bail emphytéotique annexé à la présente délibération, élaboré sur la base de l'approche dite « mixte » retenue par le conseil communautaire dans sa délibération du 17 juin 2019, que le contrat porte sur une durée de 30 ans et concerne les parcelles référencées comme ci-après, pour un premier loyer de 740 599 € pour les 20 premières années du bail et le paiement de 3 % du chiffre d'affaires de vente d'électricité réalisé par la SPES de Cambrésis 2 de l'année 21 à 30 ;

Parcelles prises à bail			
Commune	Section	Parcelle	Lot
Séranvillers-Forenvile	ZK	109	BC
	ZK	96	
	ZK	98	
	ZK	100	
	ZK	113	
	ZK	115	
	ZK	117	
	ZK	121	
	ZK	122	
	Niergnies	ZE	
ZE		94	
ZE		100	
U		1686	
Séranvillers-Forenvile	U	1690	
	ZK	110	
	ZK	118	

Par ailleurs le projet de protocole d'investissements, dont les éléments figurent dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération (Annexe n° 2, notamment son annexe 4.1), définit les conditions, termes et modalités de la réalisation d'une augmentation de capital de la SPES de Cambrésis 2, de 2 328 061 euros ;

Le projet de pacte à intervenir entre les actionnaires de la SPES de Cambrésis 2, conclu pour une durée de 10 ans, dont les éléments essentiels figurent dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération (Annexe n° 2, notamment son article 4.2), instaure notamment une minorité de blocage de la Communauté d'agglomération de Cambrai sur un nombre important de décisions structurantes et une promesse d'achat permettant à la Communauté d'agglomération de Cambrai de céder par anticipation l'intégralité des titres de la SPES de Cambrésis 2 qu'elle détiendra entre le troisième et le quatrième anniversaire de la mise en service des centrales ;

Par ailleurs, les statuts de la SPES de Cambrésis 2 seront modifiés, dans les conditions décrites dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération (Annexe n° 2, notamment son article 4.2), afin de les rendre compatibles avec le pacte d'actionnaires, concomitamment à la réalisation de l'opération ;

D'autre part, le projet de convention d'indemnisation, dont les éléments essentiels figurent dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération (Annexe n° 2, notamment son article 4.3), définit les termes, conditions et modalités selon lesquelles les investisseurs, dont la Communauté d'Agglomération de Cambrai, peuvent être indemnisés en cas d'inexactitude d'une ou plusieurs déclarations ;

Il y a désormais lieu, par la présente délibération, d'approuver les éléments du projet de bail emphytéotique sous condition suspensive, du protocole d'investissements, du projet de pacte d'actionnaires et les statuts de la société SPES de Cambrésis 2, ainsi que du projet de convention d'indemnisation précités et, en conséquence, d'autoriser M. le Président à signer ces contrats et tous les documents à intervenir dans cette opération.

A l'unanimité, le conseil communautaire décide :

- d'approuver les éléments du projet de bail emphytéotique sous condition suspensive entre la Communauté d'agglomération de Cambrai et la SPES du Cambrésis 2, tels que figurant dans le projet de contrat annexé à la présente délibération (annexe n° 1),
- d'approuver les éléments du projet de protocole d'investissements, du projet de pacte d'actionnaires à intervenir, des statuts de la SPES du Cambrésis 2 et du projet de convention d'indemnisation, tels que figurant dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération (annexe n° 2),
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le bail emphytéotique sous condition suspensive, le protocole d'investissements, le pacte d'actionnaires, les statuts de la SPES du Cambresis 2 et le projet de convention d'indemnisation, dans les termes rappelés ci-avant,
- d'autoriser M. Le Président à négocier et à signer un bail et une documentation d'investissements similaires à celle soumise pour la SPES du Cambrésis 2, pour la SPES du Cambrésis 3, sous réserve qu'ils présentent les mêmes modalités et les mêmes caractéristiques.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,  
Suivent les signatures.....  
Pour extrait conforme

Le Président,



François-Xavier VILLAIN

Publié le 01/10/2019  
Certifié exécutoire le 01/10/2019