

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 2 mars 2023

Publié le : 08/03/2023

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 45.

La séance est ouverte à 18h02 et levée à 21h58.

Etaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon** : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°5), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. François BOUSSO, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à partir de la question n°3), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n°19 incluse), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°5 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°14 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay** : M. Gilles ORY **Boussières** : M. Eloi JARAMAGO **Busy** : M. Philippe SIMONIN **Byans-sur-Doubs** : M. Didier PAINEAU **Chalèze** : M. René BLAISON **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne** : M. Alain ROSET **Cussey-sur-l'ognon** : M. Jean-François MENESTRIER **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Devecey** : M. Michel JASSEY **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS **Francois** : M. Emile BOURGEOIS **Geneuille** : M. Patrick OUDOT **Gennes** : M. Jean SIMONDON **Grandfontaine** : M. Henri BERMOND **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **La Vèze** : M. Jean-Pierre JANNIN **Larnod** : M. Hugues TRUDET (jusqu'à la question n°11 incluse) **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Les Auxons** : M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle** : M. Daniel HUOT **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK **Palise** : M. Daniel GAUTHEROT **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Patrick AYACHE **Pouilley-Français** : M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN **Saint-Vit** : Mme Anne BIHR **Saône** : M. Benoit VUILLEMIN (jusqu'à la question n°20 incluse) **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Thise** : M. Pascal DERIOT **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Velesmes-Essarts** : M. Jean-Marc JOUFFROY **Venise** : M. Jean-Claude CONTINI **Vieilley** : M. Franck RACLOT **Vorges-les-Pins** : Mme Maryse VIPREY.

Etaient absents : Amagney : M. Thomas JAVAUX **Besançon** : M. Nicolas BODIN, Mme Nathalie BOUVET, M. Philippe CREMER, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Sylvie WANLIN **Beure** : M. Philippe CHANEY **Brillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Champoux** : M. Romain VIENET **Chemaudin et Vaux** : M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz** : M. Franck BERNARD **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Martine LEOTARD **Marchaux-Chaudefontaine** : M. Patrick CORNE **Merey-Vieilley** : M. Philippe PERNOT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : Mme Lucie BERNARD **Noironte** : M. Claude MAIRE **Novillars** : M. Bernard LOUIS **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY **Saint-Vit** : M. Pascal ROUTHIER **Tallenay** : M. Ludovic BARBAROSSA **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD **Villars Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN.

Secrétaire de séance : M. Sébastien COUDRY.

Procurations de vote : M. Guillaume BAILLY à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Nicolas BODIN à Mme Juliette SORLIN, Mme Nathalie BOUVET à M. Jean SIMONDON, M. Abdel GHEZALI à M. Sébastien COUDRY, Mme Valérie HALLER à M. François BOUSSO, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n°2 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Marie LAMBERT, Mme Carine MICHEL à M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Françoise PRESSE à M. Nathan SOURISSEAU, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à partir de la question n°20), M. Jean-Hugues ROUX à M. Yannick POUJET, Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°15), Mme Sylvie WANLIN à Mme Marie ZEHAF, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, M. Gilbert GAVIGNET à Mme Catherine BARTHELET, M. Franck BERNARD à M. Jean-François MENESTRIER, Mme Martine LEOTARD à M. Jean-Marc BOUSSET, M. Patrick CORNE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, Mme Lucie BERNARD à M. Henri BERMOND, M. Claude MAIRE à M. Olivier LEGAIN, M. Frank LAIDIE à M. Denis JACQUIN, Mme Nadine DUSSAUCY à M. Jean-Paul MICHAUD, M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, M. Benoit VUILLEMIN à M. Daniel HUOT (à partir de la question n°21), M. Ludovic BARBAROSSA à M. Yves GUYEN, Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD.

Délibération n°2023/006415

Rapport n°31 - Réseau de chaleur Besançon OUEST - Cogénération ENGIE - Avenants au Bail Emphytéotique Administratif et à la convention de fourniture de chaleur

Réseau de chaleur Besançon OUEST – Cogénération ENGIE

Avenants au Bail Emphytéotique Administratif et à la convention de fourniture de chaleur

Rapporteur : Mme Lorine GAGLILOLO, Vice-Présidente

Rapport présenté par : M. Anthony NAPPEZ, Conseiller Communautaire Délégué

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

ENGIE a construit, et exploite depuis 2018, une centrale de cogénération gaz sur une partie du terrain de la chaufferie urbaine de Planoise. Cette centrale, comme toute installation de cogénération gaz, a pour but de produire de l'électricité au moyen d'une combustion de gaz. ENGIE vend l'électricité à EDF Obligation d'Achat par le biais d'un contrat d'obligation d'achat électrique, et vend la chaleur au Réseau de Chauffage Urbain OUEST, via une convention de fourniture de chaleur. Le terrain accueillant la centrale de cogénération est mis à disposition d'ENGIE par GBM, via un Bail Emphytéotique Administratif (BEA).

ENGIE a sollicité la résiliation anticipée de son contrat d'obligation d'achat, effective au 31/10/2022. La prise en compte des effets de cette résiliation dans les documents contractuels s'effectue par le biais d'avenants qui ont vocation à préserver les bénéfices de l'activité de cogénération pour le Chauffage Urbain.

L'avenant au Bail Emphytéotique Administratif a pour objet principal de revoir les modalités de calcul de la part variable de la redevance complémentaire versée au titre de l'occupation du terrain.

L'avenant à la convention de fourniture de chaleur a pour objet de sécuriser le Chauffage Urbain quant au fonctionnement de la centrale de cogénération.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'autoriser Madame la Présidente à signer ces deux avenants.

I – Contexte

Le contrat d'obligation d'achat d'électricité, d'une durée de 12 ans, permet à ENGIE de vendre l'électricité produite lors des périodes de fonctionnement (continu ou sur appel) de cette dernière entre novembre et mars. La convention de fourniture de chaleur au réseau, dont la durée est assise sur celle du contrat électrique, permet de faire bénéficier aux abonnés d'une chaleur à un prix compétitif, en substitution notamment du gaz.

A la fin de l'été 2022, au regard du contexte énergétique, ENGIE a sollicité auprès d'EDF une résiliation anticipée de son contrat d'obligation d'achat d'électricité. Cette demande de résiliation a été prise en considération et actée par EDF Obligations d'Achats pour application à la date du 31 octobre 2022. La résiliation du contrat d'obligation d'achat entraînant des modifications des conditions techniques et économiques de l'activité de cogénération, ainsi que des conditions d'occupation du terrain (BEA). Les Parties se sont rencontrées pour définir les adaptations contractuelles nécessaires des deux documents. Ainsi, un avenant à la convention et un avenant au BEA traduisent contractuellement ces modifications, permettant ainsi de maintenir l'activité de la centrale de cogénération et ses avantages pour les abonnés du Réseau de Chauffage Urbain.

II – Avenant au Bail Emphytéotique Administratif

L'avenant au BEA a pour objets principaux d'acter la résiliation du Contrat d'Obligation d'Achat par ENGIE et de revoir les modalités de calcul de la part variable de la redevance complémentaire versée au titre de l'occupation du terrain. GBM s'assure ainsi de plafonner les bénéfices issus de l'activité de cogénération en mettant en place, dans le calcul de la part variable de la redevance, un mécanisme d'encadrement et d'écrêtement des bénéfices éventuels que pourrait faire ENGIE.

Cette révision du BEA permet à la collectivité de se prémunir de tout effet d'aubaine dont profiterait l'opérateur privé et ainsi garantir l'intérêt général lié à l'occupation du terrain. Les modalités de calcul de la redevance sont détaillées dans l'avenant au BEA, annexé à la présente délibération.

III – Avenant à la convention de fourniture de chaleur

La chaleur issue de la cogénération est une des quatre sources d'énergie utilisée par le réseau de chaleur. L'utilisation de cette dernière permet au chauffage urbain, quand elle est disponible de substituer de l'énergie gaz. L'avenant à la convention de fourniture de chaleur issue de la cogénération a donc pour objet principal de prendre en compte la résiliation du Contrat d'Obligation d'Achat tout en préservant l'intérêt de la cogénération pour le Chauffage Urbain, tant en matière d'émissions de CO₂ que de compétitivité du prix de la chaleur à l'abonné. En effet, la décision importante prise par l'opérateur impactant son utilisation de l'installation ne doit pas porter préjudice aux prestations fournies au chauffage urbain.

L'avenant ainsi négocié permet les avancées notables suivantes :

- L'institution d'une réciprocité des engagements de fourniture et de reprise de chaleur. L'obligation de reprise systématique par le Chauffage Urbain a été remplacée par une obligation de reprise de 12 GWh, soit 1 mois de fonctionnement de la cogénération, ce qui n'était pas le cas dans la situation précédente.
- La définition précise de la pénalité due par ENGIE en cas de défaillance dans la fourniture de chaleur et l'ajout d'une compensation à l'Exploitant Réseau des tonnes de CO₂ émises en l'absence de fourniture de la chaleur cogénérée prévue. Ce dernier point n'existait pas jusqu'ici, et représentait une perte pour l'Exploitant Réseau non négligeable en cas de défaut de fourniture. Les détails des différentes formules se trouvent dans la convention annexée à la présente délibération.
- La définition précise du calcul de l'indemnité due par ENGIE en cas d'arrêt de la fourniture. Il prend désormais en compte le CO₂ et la participation au financement d'une chaudière pour remplacer la cogénération. Ce dernier point représente une amélioration importante des conditions du contrat en cas d'arrêt prolongé de la centrale de cogénération.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **prend connaissance des avenants à conclure,**
- **autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer l'avenant au Bail Emphytéotique Administratif et l'avenant à la convention de fourniture de chaleur.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 113

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le secrétaire de séance,

Sébastien COUDRY
Conseiller Communautaire Délégué

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Bon pour accord, le 01 décembre 2022 | 16:09 CET

DocuSigned by:
Barthélémy FOUBERT
14898D0200D84CA...

AVENANT N°1

AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE CONCLU ENTRE GRAND BESANÇON METROPOLE ET LA SOCIÉTÉ ENGIE ÉNERGIE SERVICES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Grand Besançon Métropole, dont le siège est à la City, 4 rue Gabriel Plançon, BESANÇON (25000), représentée par sa Présidente, Mme Anne VIGNOT

Ci-après dénommée « **GBM** », ou le « **BAILLEUR** »,
d'une part,

ET,

La Société ENGIE ÉNERGIE SERVICES, société anonyme au capital de 698 555 072 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 552 046 955, dont le siège social est sis 1 Place Samuel de Champlain, COURBEVOIE (92400), représentée par son Directeur régional Alsace Bourgogne Franche-Comté, M. Barthélemy Foubert

Ci-après dénommée « **ENGIE ÉNERGIE SERVICES** » ou le « **PRENEUR** »,
d'autre part.

Ensemble désignées collectivement sous le vocable « **les Parties** ».

Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
Article 1. Objet.....	5
Article 2. Renoncement à l'application de la clause de résiliation de plein droit du Bail Emphytéotique Administratif.....	5
Article 3. Transfert de la compétence réseau de chaleur de la Ville de Besançon au Grand Besançon Métropole.....	5
Article 4. Conséquences de la résiliation du Contrat Obligation d'Achat	6
4.1 <i>Modification de l'article 6 – Exposé</i>	6
4.2 <i>Modification de l'article 11 – Prescriptions résultant de la situation du terrain en zone opérationnelle</i>	7
4.3 <i>Modification de l'article 13 – Durée</i>	7
4.4 <i>Modification de l'article 8</i>	7
4.5 <i>Modification de l'article 22 – Résiliation du Bail Emphytéotique Administratif</i>	8
4.6 <i>Suppression de l'annexe 6</i>	9
Article 5. Modification des modalités de calcul de la part variable de la redevance complémentaire versée au titre de l'occupation du Preneur.....	9
5.1 <i>Modification de l'article 20 – Loyer – Redevance d'occupation</i>	9
5.2 <i>Modification de l'article 23 – Publication au fichier immobilier</i>	11

PRÉAMBULE

La Ville de Besançon a donné à bail emphytéotique administratif, dans le cadre des dispositions des articles L. 1311-2 et suivants du Code Générale des Collectivités Territoriales, à la Société ENGIE ENERGIE SERVICES, un terrain situé 16 rue Edouard Belin 25000 Besançon relevant de son domaine public et situé sur les parcelles cadastrées n° MO206 et MO212.

La Société ENGIE ENERGIE SERVICES a obtenu un certificat ouvrant droit à l'obligation d'achat de l'électricité produite par une cogénération, sous les conditions des arrêtés tarifaires « C13 ». Grâce à ce certificat, la société ENGIE ENERGIE SERVICES envisageait, de sa propre initiative, de construire et d'exploiter pour son compte, une centrale de cogénération en vue, en premier lieu, de faire racheter l'électricité produite par EDF Obligation d'Achat à travers un contrat de type « C13 » (ci-après le « Contrat Obligation d'Achat ») et, en second lieu, de valoriser la chaleur produite par la cogénération via notamment l'alimentation du réseau public de Planoise à Besançon, dont la Ville de Besançon est propriétaire (ci-après « le Réseau de Chaleur Urbain »), en complément des autres moyens de production de chaleur existants sur le territoire.

En date des 23 mars 2017 pour la Société ENGIE ENERGIE SERVICES et 24 mars 2017 pour la Ville de Besançon, l'acte contenant bail emphytéotique administratif a été reçu en l'étude de Maître Eric KLEBER, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Eric KLEBER et Jean-Charles BOCQUENET, notaires associés » dont le siège social est à Besançon (Doubs), 30 rue du Caporal Peugeot.

Ledit bail emphytéotique administratif a pour objet d'autoriser l'occupation assortie de droits réels de l'emprise foncière nécessaire à la construction et l'exploitation d'une centrale de cogénération permettant à la Société ENGIE ENERGIE SERVICES de produire de la chaleur et de l'électricité aux fins de leur revente à des tiers, notamment au Réseau de Chaleur Urbain, et à EDF Obligation d'Achat ou sur le marché de l'électricité, et via lesdits droits réels, d'obtenir toutes conventions de servitudes requises aux fins de la mise en place de ladite centrale de cogénération. Par cet acte, la Société ENGIE ENERGIE SERVICES a également été autorisée à construire et exploiter tous ouvrages permettant d'alimenter le Réseau de Chaleur Urbain de la Ville de Besançon et tous ouvrages nécessaires à la revente de l'électricité produite.

Il a été conclu pour une durée de dix-huit (18) ans à compter du 24 mars 2017 pour prendre fin le 23 mars 2035.

Au regard du contexte énergétique actuel et en vue de profiter d'opportunités de marché, la Société ENGIE ENERGIE SERVICES, conformément aux Conditions Générales applicables au Contrat Obligation d'Achat, a sollicité, auprès d'EDF Obligation d'Achat, la résiliation anticipée dudit contrat, avec une date de résiliation effective au 30 octobre 2022. Cette demande de résiliation a été prise en considération et actée par EDF Obligation d'Achat pour application à la date du 31 octobre 2022.

Relevant des stipulations du bail, les Parties étaient convenues de sa résiliation de plein droit dans le cas notamment de la résiliation anticipée du Contrat d'Obligation d'Achat. En pareil cas, les Parties étaient convenues de renoncer à toute indemnisation au titre du bail, la société ENGIE ENERGIE SERVICES faisant son affaire de toute demande indemnitaire formulée auprès des parties à la convention de fourniture de chaleur dans les conditions y figurant.

Les Parties actent le renoncement à l'application de la clause de résiliation de plein droit du bail prévu à l'article 22.1.4.

Parallèlement, l'extension des compétences de Grand Besançon Métropole (anciennement la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et ci-après « GBM ») a été validée par des délibérations concordantes du Conseil communautaire du 29 juin 2018 et de la majorité qualifiée des communes membres.

GBM exerce ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2019, en lieu et place des communes membres, et donc de la Ville de Besançon, les compétences définies à l'article 6 de ses statuts, en application de l'arrêté préfectoral n°25.2018.11.06.002 du 6 novembre 2018, parmi lesquelles la compétence « Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ».

En conséquence de ce qui précède, GBM est substituée à la Ville de Besançon au titre des droits et obligations découlant du présent bail.

Conscients des répercussions juridiques de la résiliation du Contrat Obligation d'Achat à l'initiative du Preneur sur le bail emphytéotique administratif conclu le 24 mars 2017 et désireux de maintenir ledit bail, GBM et la Société ENGIE ENERGIE SERVICES sont convenues de conclure le présent avenant afin d'envisager les modalités de sa poursuite postérieurement à la résiliation anticipée du Contrat précité.

CECI PREALABLEMENT EXPOSÉ, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT.

Article 1. Objet

Le présent avenant au bail a notamment pour objet de :

- i. Acter le renoncement à l'application de la clause de résiliation de plein droit du bail prévu à l'article 22.1.4 ;
- ii. Acter le transfert de la compétence réseau de chaleur de la Ville de Besançon au Grand Besançon Métropole ;
- iii. Acter les conséquences de la résiliation du Contrat Obligation d'Achat par le Preneur ;
- iv. Revoir les modalités de calcul de la part variable de la redevance complémentaire versée au titre de l'occupation du Preneur ;

Article 2. Renoncement à l'application de la clause de résiliation de plein droit du Bail Emphytéotique Administratif

Les stipulations de l'article 22.1.4 du Bail Emphytéotique Administratif dans sa version initiale prévoyaient que ledit bail serait résilié de plein droit dans le cas, notamment, de la « *résiliation anticipée du Contrat d'Obligation d'Achat* ».

Toutefois, désireuses de maintenir ledit bail, les Parties actent le renoncement à l'application des stipulations initiales précitées et conviennent, par le présent avenant, des modalités de poursuite du Bail Emphytéotique Administratif postérieurement à la résiliation du Contrat d'Obligation d'Achat.

Si le Preneur ne respectait pas ses engagements pris au titre du présent avenant, le Bailleur se réserve le droit d'actionner les stipulations précitées de l'article 22.1.4 et d'en tirer toutes les conséquences de droit.

Article 3. Transfert de la compétence réseau de chaleur de la Ville de Besançon au Grand Besançon Métropole

Parallèlement, l'extension des compétences de la Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole (anciennement la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et ci-après « GBM ») a été validée par des délibérations concordantes du Conseil communautaire du 29 juin 2018 et de la majorité qualifiée des communes membres.

Tel que précédemment exposé, et conformément à l'article 6 de ses statuts pris en application de l'arrêté préfectoral n°25.2018.11.06.002 du 6 novembre 2018, GBM exerce, en lieu et place notamment de la Ville de Besançon, la compétence « Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ».

C'est à ce titre qu'une convention a été conclue entre GBM et la Ville de Besançon en date du 31 décembre 2018 ayant pour objet de définir les modalités du transfert, de la Ville de Besançon à GBM, de la compétence Réseau de chaleur, des biens et les obligations réciproques des Parties.

Cette convention est jointe en annexe 2 à titre indicatif.

En conséquence, GBM est substituée à la Ville de Besançon au titre des droits et obligations découlant du présent bail. Ainsi, les dénominations « VILLE » ou « VILLE de Besançon » sont remplacées par la dénomination « GBM » ou « Grand Besançon Métropole », laquelle devient l'unique Bailleur au titre du bail emphytéotique administratif liant les Parties. Participant de la même logique, le terme « Conseil municipal » est remplacé par le terme « Conseil communautaire ».

Article 4. Conséquences de la résiliation du Contrat Obligation d'Achat

Le Contrat Obligation d'Achat ayant été résilié de manière anticipée par le Preneur pour application à la date du 31 octobre 2022, conformément aux Conditions Générales applicables audit Contrat, les stipulations suivantes du bail emphytéotique liant les Parties sont modifiées en conséquence.

4.1 Modification de l'article 6 – Exposé

Les stipulations de l'article 6 sont remplacées par les suivantes :

« Le Bailleur est propriétaire d'un terrain sis 16 rue Edouard Belin 25000 Besançon, relevant de son domaine public situé sur les parcelles cadastrées n°MO206 et MO212.

Le Preneur est propriétaire de la cogénération installée sur ce terrain jusqu'à l'échéance normale ou anticipée du bail. Cette installation permettra, au titre d'une obligation de fonctionnement minimum de sept-cent-vingt (720) heures au cours de la saison de cogénération qui s'étend du 1^{er} novembre au 31 mars, en premier lieu de produire de l'électricité concourant à garantir la sécurité d'approvisionnement sur le territoire et, en second lieu de valoriser la chaleur via notamment l'alimentation du réseau public de Planoise à Besançon, dont le Bailleur est propriétaire (ci-après le « Réseau de Chaleur Urbain »), en complément des autres moyens de production de chaleur existants.

Le Bailleur reconnaît le caractère d'intérêt général de cette initiative privée, laquelle concourt à la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre, contribue à la sécurisation de l'approvisionnement électrique et vise à soutenir le Réseau de Chaleur Urbain.

Cette activité de production d'électricité et de chaleur relève par ailleurs de la compétence du Bailleur.

Ainsi, et conformément à l'article L.1311-2 du CGCT, le présent bail emphytéotique administratif a pour objet d'autoriser l'occupation assortie de droits réels de l'emprise foncière nécessaire à l'exploitation d'une centrale de cogénération permettant au Preneur de produire de la chaleur et de l'électricité aux fins de leur revente à des tiers, notamment au Réseau de Chaleur Urbain ou sur le marché de l'électricité, et via lesdits droits réels, d'obtenir toutes conventions de servitudes requises aux fins de la mise en place de ladite centrale de cogénération. Par le présent bail emphytéotique administratif, le Preneur est également autorisé à construire et exploiter tous ouvrages permettant d'alimenter le Réseau de Chaleur Urbain et tous ouvrages nécessaires à la revente de l'électricité produite.

En conséquence, les Parties sont convenues de la conclusion du présent Bail Emphytéotique Administratif conformément aux articles L.1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

CECI EXPOSÉ, il est passé un Bail Emphytéotique Administratif objet des présentes. »

4.2 Modification de l'article 11 – Prescriptions résultant de la situation du terrain en zone opérationnelle

Les stipulations de l'article 11 sont modifiées comme suit :

« (...)

- Les utilités suivantes seront partagées entre le Preneur et l'exploitant du Réseau de Chaleur Urbain :
 - o Les postes d'eaux (brute et traitée), d'air comprimé et d'électricité seront partagés à la demande du Preneur et des sous-compteurs seront installés aux frais du Preneur ;

(...). »

Les stipulations inchangées de l'article 11 demeurent applicables.

4.3 Modification de l'article 13 – Durée

Les stipulations de l'article 13 sont remplacées par les suivantes :

« Le présent Bail Emphytéotique Administratif entre en vigueur à sa date de signature par les Parties sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité.

Le Bail Emphytéotique Administratif est conclu pour une durée de dix-huit (18) ans à compter du 24 mars 2017 pour prendre fin le 23 mars 2035.

Le présent Bail Emphytéotique Administratif ne pourra pas se prolonger par tacite reconduction.

À l'expiration de la durée du Bail Emphytéotique Administratif, le Preneur, ou son ayant-droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou d'un renouvellement du Bail Emphytéotique Administratif. »

4.4 Modification de l'article 8

L'article 8 qui était « sans objet » est intitulé « clause de rencontre »

Ses stipulations sont les suivantes :

« Chaque année, les Parties conviennent de se rencontrer à l'initiative du Preneur lors de la première quinzaine de septembre pour étudier le fonctionnement de l'installation de cogénération sur la saison de cogénération suivante et définir d'un commun accord les modalités de sa poursuite.

7 jours avant la rencontre, le Preneur adresse sa proposition étayée au Bailleur.

15 jours après la rencontre, le Bailleur formule son avis étayé sur la proposition du Preneur. »

4.5 Modification de l'article 22 – Résiliation du Bail Emphytéotique Administratif

Les stipulations propres de l'article 22 sont remplacées par les suivantes :

« **22.1.1** Le Bailleur pourra mettre fin de manière anticipée au Bail Emphytéotique Administratif pour faute grave dans les cas suivants, après mise en demeure restée sans effet pendant deux (2) mois :

- Pour défaut de paiement de loyer et/ou de tout ou partie de la redevance dus par le Preneur pendant une année,
- Pour manquement grave ou répété (au moins 2) par le Preneur de l'une ou l'autre des charges et conditions substantielles dudit Bail Emphytéotique Administratif. Il y a manquement répété y compris lorsque les manquements sont différents. La notion de répétition n'implique pas une identité de manquement,
- Par suite de détériorations graves sur le Terrain imputable au Preneur.

Le Bailleur étant en pareil cas indemnisé de son manque à gagner pour les années restant à courir, à savoir :

- Le montant des redevances dues pour la période s'étalant entre le terme anticipé du présent Bail et le 2030. Le montant est calculé au prorata temporis en cas de nombre d'années non entier.
Cette indemnité sera payée par le Preneur dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation du Bail Emphytéotique Administratif.

En pareil cas le Preneur renonce à toute indemnisation au titre du présent bail.

22.1.2. Au plus tard 15 jours après la rencontre entre les parties ayant lieu la première quinzaine de septembre prévue à l'article 8, le Bailleur peut prononcer l'arrêt d'exploitation de la cogénération par le Preneur en cas d'un fonctionnement de la cogénération sur les deux saisons de cogénération précédentes inférieur au minimum prévu à l'article 6.

La prononciation de l'arrêt d'exploitation entraîne la résiliation unilatérale du présent Bail Emphytéotique Administratif par le Bailleur en vue de conserver la vocation du Terrain à accueillir une installation d'intérêt général.

Le Bailleur étant en pareil cas indemnisé de son manque à gagner pour les années restant à courir, à savoir :

- Le montant des redevances dues pour la période s'étalant entre le terme anticipé du présent Bail et le 2030. Le montant est calculé au prorata temporis en cas de nombre d'années non entier.

En pareil cas le Preneur renonce à toute indemnisation au titre du présent bail.

22.1.3. En cas de résiliation de la convention de fourniture de chaleur au réseau de chaleur urbain, les parties se rencontrent dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de résiliation de la convention, afin de s'accorder sur la résiliation ou la poursuite du présent Bail Emphytéotique Administratif.

Dans le cas où la résiliation du présent Bail adviendrait d'un commun accord, les Parties renoncent à toute indemnisation au titre du présent Bail.

22.1.4. Enfin, à moins que les parties acceptent expressément de renoncer à cette clause résolutoire le présent Bail Emphytéotique Administratif sera résilié de plein droit en cas de retrait de l'autorisation d'exploiter la centrale de cogénération.

En pareil cas, sans préjudice de la redevance d'occupation qui resterait due par le Preneur conformément à l'article 20, les Parties renoncent à toute indemnisation au titre du présent Bail, le Preneur faisant son affaire de toute demande indemnitaire formulée auprès des parties à la convention de fourniture de chaleur dans les conditions qui y sont prévues.

22.1.5. Il est en tout état de cause précisé qu'en cas de résiliation à la fois du présent Bail et de la convention de fourniture de chaleur, un même préjudice ne pourra être indemnisé deux fois. »

4.6 Suppression de l'annexe 6

L'annexe 6 est supprimée.

[Article 5. Modification des modalités de calcul de la part variable de la redevance complémentaire versée au titre de l'occupation du Preneur](#)

5.1 Modification de l'article 20 – Loyer – Redevance d'occupation

Les stipulations de l'article 20 sont remplacées par les suivantes :

« Le Bail Emphytéotique Administratif est consenti et accepté moyennant le versement par le Preneur au Bailleur :

- D'un loyer fixe annuel correspondant à la valeur locative du terrain occupé, dû jusqu'au terme du Bail Emphytéotique Administratif et égal à 30 000 €HT (trente mille euros hors taxes) en date de valeur octobre 2016, montant révisable annuellement selon l'indice ILC (Indice Loyers Commerciaux) valeur du 2^e trimestre 2016 = 108,4 (parution JO du 21/09/2016) ;
- D'une redevance correspondant aux avantages procurés au Preneur par l'occupation du terrain, composée de :

- Une part fixe annuelle due jusqu'en 2030 inclus. Cette part est égale à 100 000 €HT (cent mille euros hors taxes) ;
- Une part variable annuelle (PVA) progressivement proportionnelle au résultat annuel dégagé par l'exploitation des ouvrages (R). Le R est calculé via le tableau joint en annexe n°1. La PVA est calculée comme suit, selon cinq cas :
 - Cas 1 : $R \leq 380\,000 \text{ €}$ alors $PVA = 0,1 * R$;
 - Cas 2 : $380\,000 \text{ €} < R \leq 1\,000\,000 \text{ €}$ alors $PVA = 38\,000 + 0,45 * (R - 380\,000)$;
 - Cas 3 : $1\,000\,000 \text{ €} < R \leq 5\,000\,000$ alors $PVA = 317\,000 + 0,7 * (RAI - 1\,000\,000)$;
 - Cas 4 : $5\,000\,000 < R \leq 7\,000\,000$ alors $PVA = 3\,117\,000 + 0,9 * (R - 5\,000\,000)$
 - Cas 5 : $7\,000\,000 < R$ alors $PVA = 4\,917\,000 + R - 7\,000\,000 = R - 2\,083\,000$

Le Preneur s'oblige à payer sous quarante-cinq (45) jours suivant réception des titres de recettes correspondants :

- Le loyer et la part fixe de la redevance au 1^{er} janvier de l'année N
- La part variable de la redevance au 1^{er} avril de l'année N+1

Au titre de leur dernière année d'exigibilité, le loyer et la part fixe de la redevance sont dus prorata temporis.

Pour permettre au Bailleur de contrôler les avantages perçus par l'occupation, le Preneur est tenu de fournir au Bailleur au 1er mars de l'année N+1 l'ensemble des justificatifs suivants concernant l'année N :

- Les factures de vente d'électricité ;
- La facture de la prime fixe liée à la mise à disposition de la puissance électrique de la cogénération ;
- Les factures de vente de chaleur à l'exploitant du Réseau de Chaleur Urbain ;
- Les factures d'achat de gaz par le Preneur ;
- La facture liée au contrat de maintenance de la cogénération par le fabricant ;
- Les factures d'achat de fournitures (pièces de remplacement, etc.) ;
- La facture de la souscription à la police d'assurance ;
- La facture de frais de gestion de marché ;
- Les avis d'imposition CFE, CVAE, taxe foncière et C3S ;
- L'attestation de paiement de la pénalité négociée avec EDF Obligation d'achat due par le Preneur à la suite de la rupture anticipée du contrat d'obligation d'achat ;
- Un tableau d'amortissement des investissements depuis le début de l'amortissement jusqu'à 2030 ;
- L'avis d'imposition de la taxe de l'État sur les revenus infra-marginaux.

En cas de retard dans la transmission des justificatifs par le Preneur, le Bailleur appliquera des pénalités d'un montant de 100€ par jour de retard et par justificatif manquant, sans mise en demeure préalable.

Est considéré comme non transmis, tout document non exploitable par le Bailleur ou gravement erroné.

En cas de rupture du bail du fait du Preneur, toutes les sommes versées par avance par le Preneur restent acquises pour le Bailleur.

En cas de rupture du bail du fait d'une faute du Preneur, le loyer et la part fixe de la redevance qui aurait été due sur la durée restante du contrat sont versés par le Preneur au Bailleur dans un délai de quarante-cinq (45 jours) à compter de la prise d'effet de la résiliation. »

5.2 Modification de l'article 23 – Publication au fichier immobilier

A rédiger par le notaire

ANNEXES

N°1 : Compte d'exploitation prévisionnel

	€HT	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
A RECETTES										
a	Ventes élec proportionnelles									
	MWh élec									
b	Prime fixe marché de capacité									
c	Ventes chaleur									
	MWh th									
B CHARGES										
d	Achats gaz part fixe									
e	Achats gaz part variable									
	MWh PCS									
f	Quotas CO2									
g	Maintenance fabricant									
h	Fournitures									
i	Assurance									
j	Frais généraux									
k	Frais de gestion de marché									
l	Loyer et redevance part fixe									
m	Taxes									
n	Pénalité rupture C13									
o	Amortissements									
p	Taxe État sur marge énergie									
RÉSULTAT (R)										

Les termes du tableau sont en €HT et définis comme suit :

- **Ventes élec proportionnelles (a)** : Recettes provenant de la vente sur une année (du 1^{er} janvier au 31 décembre) de la quantité d'électricité (en MWh) produite par la cogénération ;
- **Prime fixe élec (b)** : Recettes fixes tirées de la vente d'électricité provenant du fonctionnement de la cogénération (12 MW) ;
- **Ventes chaleur (c)** : Recettes provenant de la vente de chaleur cogénérée à l'exploitant du Réseau de Chaleur Urbain ;
- **RECETTES (A) = a + b + c**
- **Achats gaz part fixe (d)** : Terme fixe annuel d'achat de gaz ;

- **Achats gaz part variable (e)** : Terme proportionnel à la quantité annuelle de gaz achetée par le Preneur ;
- **Quotas CO2 (f)** : Charges correspondant aux quotas CO2 que doit acheter le Preneur pour compenser les émissions liées au fonctionnement de la cogénération sur l'année. Ces charges sont calculées comme suit : $Quotas\ CO2 = tCO2 * pCO2$, où
 - o $tCO2$ est le nombre de tonnes de CO2 émises par la combustion du gaz consommé par la cogénération pour produire électricité et chaleur sur l'année. $tCO2 = C_{gaz\ annuelle} * F_{gaz\ CO2}$, où :
 - $C_{gaz\ annuelle}$ est la consommation de gaz sur l'année en MWh PCS ;
 - $F_{gaz\ CO2}$ est le facteur d'émission de CO2 du gaz en t/MWh PCS. $F_{gaz\ CO2} = 0,185\ tCO2/MWh\ PCS$;
 - o $pCO2$: $pCO2$ est le prix moyen du quota carbone sur la saison de cogénération. Ce prix est égal à la moyenne, sur cette période, des prix de clôture de l'indice EUA pour des contrats à échéance le mois suivant, tel que publié par ECX-ICE, sous l'intitulé « ECX EUA Futures », suivant <https://www.theice.com/products/197/EUA-Futures/data> ;
- **Maintenance fabricant (g)** : Montant annuel des contrats de maintenance de la cogénération ;
- **Fournitures (h)** : Charges d'achat de pièces détachées par le Preneur ;
- **Assurance (i)** : Montant annuel de la souscription d'assurance ;
- **Frais généraux (j)** : Charges de personnel mis à disposition ; leur montant est plafonné jusqu'en 2030 à 100 000 €. Ils seront de 50 000 € si la cogénération n'a pas fonctionné sur l'année et augmenteront proportionnellement à la durée réelle jusqu'à 100 000 € pour 90 jours de fonctionnement et au-delà ;
- **Frais de gestion de marché (k)** : Frais liés à la gestion de la vente sur le marché de l'électricité, ils comprennent une part fixe et une part variable ;
- **Loyer et redevance part fixe (l)** : Montants annuels du loyer et de la part fixe de la redevance versés au Bailleur ;
- **Taxes (m)** : Montants annuels des CVAE, CFE, taxe foncière et C3S ;
- **Pénalité rupture C13 (n)** : Montant de la pénalité due par le Preneur à EDF Obligation d'achat consécutivement à la rupture anticipée du C13 à l'initiative du Preneur ;
- **Amortissements (o)** : Somme des montants annuels d'amortissements des investissements et des charges financières ;
- **Taxe État sur marge énergie (p)** : Montant de la taxe relevant du mécanisme de plafonnement des revenus infra-marginaux de la production d'électricité résultant du règlement européen relatif aux mesures d'urgence pour faire face aux prix élevés de l'énergie ;
- **CHARGES (B) = d + e + f + g + h + i + j + k + l + m + n + o + p**
- **RÉSULTAT (R) = A – B**

N°2 : Convention de transfert de compétence (jointe au présent avenant)

Bon pour accord, le 01 décembre 2022 | 16:10 CET

DocuSigned by:

Barthélémy FOUBERT

14898D0200D84CA...

AVENANT N°1

AU CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR ISSUE D'UNE INSTALLATION DE COGENERATION SISE 16 RUE EDOUARD BELIN 25000 BESANÇON

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Société ÇELSIUS, dont le siège social est à BESANÇON (25000), 9 rue Édouard Belin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANÇON sous le SIREN n° 844604785, représentée par son Directeur Général, M. Barthélemy FOUBERT

Ci-après dénommée « **L'EXPLOITANT RESEAU** » ou « **L'ACHETEUR** »,
De première part,

ET,

La Société ENGIE ÉNERGIE SERVICES, société anonyme au capital de 698 555 072 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 552 046 955, dont le siège social est sis 1 Place Samuel de Champlain, COURBEVOIE (92400), représentée par son Directeur régional Alsace Bourgogne Franche Comté, M. Barthélemy Foubert

Ci-après dénommée « **ENGIE ÉNERGIE SERVICES** » ou le « **VENDEUR** »,
De deuxième part,

ET,

Grand Besançon Métropole, dont le siège est à la City, 4 rue Gabriel Plançon, BESANÇON (25000), représentée par sa Présidente, Mme Anne VIGNOT

Ci-après dénommée « **GBM** », ou « **L'AUTORITE DELEGANTE** »,
De troisième part,

Ensemble désignées collectivement sous le vocable « **les Parties** ».

Préambule

Le VENDEUR exploite la centrale de cogénération et revend actuellement l'électricité produite à EDF Obligation d'Achat en vertu d'un contrat C13 conclu pour une durée de douze ans.

Au regard du contexte énergétique actuel et en vue de profiter d'opportunités de marché, le VENDEUR voit un intérêt à sortir du mécanisme réglementé d'obligation d'achat en vue de commercialiser l'électricité produite sur le marché libre, moyennant le paiement auprès d'EDF OA d'une pénalité.

Le changement de typologie de contrat de vente d'électricité modifie le fonctionnement de la centrale de cogénération, et implique ainsi des modifications des engagements techniques, financiers et organisationnels de la fourniture de chaleur au réseau de chauffage urbain de Planoise.

Par ailleurs, l'extension des compétences de GBM a été validée par la délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2018.

GBM exerce ainsi, depuis le 1er janvier 2019, en lieu et place des communes membres, et donc de la Ville de Besançon, les compétences définies à l'article 6 de ses statuts, en application de l'arrêté préfectoral n°25.2018.11.06.002 du 6 novembre 2018, parmi lesquelles la compétence « Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ».

En conséquence de ce qui précède, GBM est substituée à la Ville de Besançon au titre des droits et obligations découlant du présent Contrat.

Les Parties se rencontrent et sont convenues de la présente évolution du Contrat.

Article 0 – Définitions

Un article est ajouté afin de faciliter la compréhension du Contrat :

« ARTICLE 0 - Définitions

Sont précisées les définitions suivantes :

La **saison de cogénération** correspond à la période allant du 1^{er} novembre de l'année N-1 au 31 mars de l'année N.

La **période d'engagement** correspond à la période allant du 1^{er} décembre de l'année N-1 au 1^{er} mars de l'année N. »

Article 1 – Objet

Le présent avenant au Contrat a pour objet de prévoir les modifications des engagements techniques, financiers et organisationnels de la fourniture de chaleur au réseau de chauffage urbain de Planoise, causées par la résiliation anticipée du Contrat EDF par le VENDEUR. Il a notamment pour objet de :

- i. Acter la poursuite du Contrat
- ii. Revoir les obligations des Parties
- iii. Préciser les modalités d'application de l'indemnité de défaillance
- iv. Prévoir les conditions d'arrêt du Contrat

Article 2 – Poursuite du Contrat

Les Parties sont convenues de la poursuite du Contrat dans les conditions modifiées par les articles suivants et sous réserve de la poursuite du fonctionnement de la centrale de cogénération.

Il est entendu que le Contrat EDF prendra fin de manière anticipée au 30/10/2022 en vue de commercialiser l'électricité produite par l'installation sur le marché libre à des prix plus attractifs. Ainsi, la résiliation en cas de perte du Contrat EDF telle que prévue à l'ARTICLE 19-1 du Contrat est considérée par les Parties comme inopportune, la production et la fourniture d'électricité et de chaleur se poursuivant.

Les annexes 1 et 3 sont par ailleurs supprimées.

Article 3 – Obligations du VENDEUR

L'ARTICLE 3.1 du Contrat portant sur les obligations du VENDEUR est remplacé par ce qui suit :

« A compter de la date d'effet du Contrat et pour la durée telle que définie à l'ARTICLE 2, le VENDEUR s'engage à mettre à disposition de l'ACHETEUR l'énergie thermique récupérée sous forme d'eau surchauffée lors du fonctionnement de l'installation de cogénération. La puissance instantanée est de 17 MW th (+/-1 MW).

Le VENDEUR s'engage à mettre à disposition de l'ACHETEUR durant la période d'engagement *a minima* 12 GWh d'énergie thermique, soit l'équivalent d'un mois de fonctionnement, comptabilisés selon les dispositions de l'ARTICLE 6.

Le VENDEUR s'engage à prévenir l'ACHETEUR de chaque démarrage et arrêt de la cogénération au plus tard la veille avant 16h15 par courriel à une adresse mail à convenir entre les Parties, en indiquant la durée de fonctionnement envisagée. En cas de changement dans le fonctionnement de la cogénération par rapport à ce qui a été indiqué à l'ACHETEUR, le VENDEUR s'engage à en prévenir l'ACHETEUR au moins 8 heures avant la fin anticipée, si le fonctionnement s'avère plus court que prévu, ou 8 heures avant la fin initialement prévue, si le fonctionnement est prolongé.

La chaleur issue de la cogénération doit répondre aux caractéristiques techniques définies à l'ARTICLE 4 et est livrée au point de livraison suivant :

- Poste d'échange cogénération-réseau de chaleur situé 17 rue Edouard Belin 25000 Besançon. »

Article 4 – Obligations de l'ACHETEUR et prise en compte des émissions de CO2 évitées à l'ACHETEUR

L'ARTICLE 3.2 du Contrat portant sur les obligations de l'ACHETEUR est modifié comme suit :

« A compter de la date d'effet du Contrat et pour la durée telle que définie à l'ARTICLE 2, l'ACHETEUR s'engage à enlever 12 GWh de chaleur durant la période d'engagement.

L'ACHETEUR peut refuser la demande d'enlèvement notifiée par le VENDEUR. L'ACHETEUR s'engage à indiquer au VENDEUR, dans les deux (2) heures suivant la réception du courriel, sa décision quant à l'enlèvement ou non de tout ou partie de la puissance à chaque démarrage, et ce pour toute ou partie de la durée de fonctionnement indiquée par le VENDEUR.

A partir du 1er janvier 2025 et dans le cas où la quantité de chaleur réellement enlevée par l'ACHETEUR sur la période d'engagement est supérieure à 12 GWh, l'ACHETEUR compensera au VENDEUR la quantité d'émissions de CO2 évitées déterminée par application de la formule suivante, exprimée en tonne et arrondie au besoin à l'unité supérieure :

$$CO2_{\text{évitée}} = \tau_{\text{gaz}} \times \frac{1}{0,83} \times \Delta\text{Energie}_{>12\text{GWh}} \times FE_{\text{gaz}}$$

Formule dans laquelle :

- $\Delta \text{Energie}_{>12\text{GWh}}$ est la différence entre la quantité de chaleur réellement enlevée par l'ACHETEUR sur la période d'engagement et l'engagement de fourniture de chaleur défini à l'ARTICLE 3.1, exprimée en MWh ;
- A partir du 01/01/2025 et jusqu'au 31/12/2026 : $\tau_{\text{gaz}} = 0,5$
- A partir du 01/01/2027 : $\tau_{\text{gaz}} = 0,6$
- FEgaz est le facteur d'émission de CO2 du gaz naturel, soit 0,185 tCO₂/MWh PCS gaz.

Cette quantité de CO2 évitée sera versée par l'ACHETEUR sous forme de quotas CO2 sur le compte du VENDEUR au plus tard 1 mois après la fin de la période d'engagement. »

Article 5 – Modification de l'ARTICLE 9 du Contrat

L'ARTICLE 9 est renommé « Encadrement du prix de la chaleur issue de la cogénération ».

Les conditions particulières de fonctionnement prévues à l'ARTICLE 9.1 du Contrat sont considérées par les deux Parties comme inopportunes ; l'ARTICLE 9.1 est donc supprimé.

Les stipulations de l'ARTICLE 9 sont remplacées par :

« Le prix unitaire de la chaleur issue de la cogénération et vendue sur la période d'engagement ne pourra pas être supérieur à 32,90 € HT/MWh en date de valeur de novembre 2022 et indexé mensuellement selon la formule suivante, dans la limite d'une quantité d'énergie livrée de 12 GWh :

$$P_{\text{Plafond}} = P_{\text{Plafond}0} \times \left(0,3 \frac{\text{REG.EA}}{\text{REG.EA}_0} + 0,5 \frac{\text{CEEB} - \text{PF}}{\text{CEEB} - \text{PF}_0} + 0,2 \frac{\text{CEEB} - \text{PS}}{\text{CEEB} - \text{PS}_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

- $P_{\text{Plafond}0} = 32,90$ € HT/MWh
- REG.EA est la valeur connue au premier jour du mois de l'indice synthétique CNR Régional ensemble articulé sur le site internet www.cnr.fr
- REG.EA₀ est la dernière valeur connue au 1^{er} novembre 2022, soit 168,85
- CEEB PF : valeur de l'indice du Centre d'Études de l'Économie du Bois pour les plaquettes forestières de granulométrie grossière avec une humidité > 40%
- CEEB PF₀ est la dernière valeur connue au 1^{er} novembre 2022, soit 135
- CEEB PS : valeur de l'indice du Centre d'Études de l'Économie du Bois pour les plaquettes de scieries ;
- CEEB PS₀ est la dernière valeur connue au 1^{er} novembre 2022, soit 165,2

De plus, le prix unitaire de la chaleur issue de la cogénération vendue sur les périodes du 1^{er} au 30 novembre de l'année N-1 et du 1^{er} au 31 mars de l'année N ne pourra pas être supérieur à P_{Plafond} dans la limite de 2 GWh par période.

Le prix unitaire de la chaleur issue de la cogénération ne pourra être inférieur à 15 €HT/MWh en date de valeur de novembre 2022 et indexé mensuellement selon la formule suivante :

$$P_{\text{Plancher}} = P_{\text{Plancher}0} \times \left(0,3 \frac{\text{REG.EA}}{\text{REG.EA}_0} + 0,5 \frac{\text{CEEB} - \text{PF}}{\text{CEEB} - \text{PF}_0} + 0,2 \frac{\text{CEEB} - \text{PS}}{\text{CEEB} - \text{PS}_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

- $P_{\text{Plancher}0} = 15,00$ € HT/MWh

REG.EA, REG.EA₀, CEEB PF, CEEB PF₀, CEEB PS et CEEB PS₀ sont tels que définis ci-dessus »

Article 6 – Prix et indexation du prix de l'énergie calorifique

La mention suivante de l'ARTICLE 7 du Contrat est supprimée :

« Le prix arrêté ci-dessus sur une durée de fonctionnement de l'installation de cogénération inférieur à 25 000 heures sur les douze (12) années d'exploitation. Dans le cas où, sur demande de l'ACHETEUR, la durée de fonctionnement de la cogénération excéderait ce seuil impliquant la prise en charge par le VENDEUR d'une opération lourde de maintenance, le prix sera révisé pour intégrer ces charges supplémentaires. »

La mention suivante de l'ARTICLE 8 du Contrat est supprimée :

« Les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations de cogénération sont calculées conformément à l'Arrêté du 11 octobre 2013 ».

Article 7 – Clause de rencontre

L'ARTICLE 11 du Contrat portant sur les cas de réexamen des conditions techniques et financières est complété par :

«

- ✓ Chaque année, lors de la première quinzaine de septembre, pour que le VENDEUR informe l'ACHETEUR et l'AUTORITE DELEGANTE des modalités de fonctionnement de la cogénération pour la saison de cogénération à venir ; »

Article 8 – Pénalité en cas de défaillance dans la fourniture de chaleur

L'ARTICLE 13 du Contrat portant sur la responsabilité du VENDEUR est modifié comme suit :

« Dans le cas où la quantité de chaleur réellement enlevée sur la période d'engagement est inférieure à 12 GWh, et hors causes exonératoires de l'ARTICLE 16, le VENDEUR versera une indemnité de défaillance à l'ACHETEUR d'un montant égal à :

$$\text{Indemnité de défaillance de mise à disposition} = \Delta \text{Energie} \times (P_{\text{subst}} - P_{\text{cogé}})$$

Formule dans laquelle :

- $\Delta \text{Energie}$ est la différence entre l'engagement de fourniture de chaleur défini à l'ARTICLE 3.1 et la quantité de chaleur réellement mise à disposition par le VENDEUR sur la période, exprimée en MWh ;
- P_{subst} est le prix de production de la chaleur en substitution de celle qui aurait dû être fournie par le VENDEUR, calculé par application de la formule suivante :

$$P_{\text{subst}} = \tau_{\text{bois}} \times P_{\text{bois}} + \tau_{\text{gaz}} \times P_{\text{gaz}}$$

Formule dans laquelle :

- o Jusqu'au 31/12/2026 : $\tau_{\text{bois}} = 0,5$ et $\tau_{\text{gaz}} = 0,5$
- o A partir du 01/01/2027 : $\tau_{\text{bois}} = 0,4$ et $\tau_{\text{gaz}} = 0,6$
- o P_{bois} est le prix moyen de la production d'un MWh à partir du bois, sur la durée de la période d'engagement, calculé comme suit :

$$P_{\text{bois}} = P_{\text{bois}_0} \times \left(0,3 \frac{\text{REG.EA}}{\text{REG.EA}_0} + 0,5 \frac{\text{CEEB} - \text{PF}}{\text{CEEB} - \text{PF}_0} + 0,2 \frac{\text{CEEB} - \text{PS}}{\text{CEEB} - \text{PS}_0} \right)$$

Formule dans laquelle :

- $P_{\text{bois}0} = 32,90 \text{ € HT/MWh}$
- Les autres indices et valeurs initiales sont tels que définis à l'ARTICLE 9
- P_{gaz} est le prix moyen de la production d'un MWh à partir du gaz sur la période d'engagement, calculé comme suit :

$$P_{\text{gaz}} = P_{\text{gaz}0} + \frac{(PEG.MA - PEG.MA_0)}{0,83}$$

Formule dans laquelle :

- $P_{\text{gaz}0} = 135,54 \text{ € HT/MWh}$;
 - PEG.MA correspond à la moyenne des valeurs publiées en novembre, décembre et janvier du " PEG Monthly index €/MWh " produit par la société EEX dans la catégorie Front Month. Elle est exprimée en € HT/MWh PCS ;
 - PEG.MA₀ est la dernière valeur connue au 1^{er} novembre 2022, soit 112,05.
- $P_{\text{cogé}}$ est la moyenne des prix mensuels de fourniture de la chaleur cogénérée calculée sur la période d'engagement, exprimé en € HT/MWh. Il est rappelé que $P_{\text{cogé}}$ reste obligatoirement inférieur à la moyenne sur la même période des valeurs de P_{Plafond} tel que défini à l'ARTICLE 9.

L'indemnité de défaillance sera facturée par l'ACHETEUR à la suite d'un constat contradictoire effectué dans le courant du mois d'avril de l'année N. Si le VENDEUR estime que l'engagement n'a pu être atteint du fait de l'ACHETEUR, il lui reviendra de démontrer qu'il a respecté ses obligations de mise à disposition définies à l'ARTICLE 3.1. Le paiement est exigible à 45 jours. À défaut du paiement à l'échéance, des intérêts de retard sont dus à l'ACHETEUR au taux de l'intérêt légal majoré de 1%.

De plus, le VENDEUR compensera à l'AUTORITE DELEGANTE la quantité d'émissions de CO₂ du mix énergétique de la chaleur de substitution déterminée par application de la formule suivante, exprimée en tonne et arrondie au besoin à l'unité supérieure :

$$CO2_{\text{subst}} = \tau_{\text{gaz}} \times \frac{1}{0,83} \times \Delta\text{Energie} \times FE_{\text{gaz}}$$

Formule dans laquelle :

- τ_{gaz} et $\Delta\text{Energie}$ sont tels que définis ci-dessus ;
- FE_{gaz} est le facteur d'émission de CO₂ du gaz naturel, soit 0,185 tCO₂/MWh PCS gaz.

Le VENDEUR transfèrera ces quotas CO₂ à titre gratuit sur le compte de l'AUTORITE DELEGANTE correspondant à la chaufferie dans le registre européen de gestion des quotas et crédits d'émission des gaz à effet de serre. Le transfert est exigible sous 45 jours à compter du constat contradictoire effectué dans le courant du mois d'avril de l'année N. En cas de retard dans le transfert de tout ou partie des quotas, des pénalités sont appliquées par l'AUTORITE DELEGANTE à hauteur d'une (1) tonne de CO₂ par jour de retard. »

Article 9 – Pénalités en cas de défaillance d'enlèvement par l'ACHETEUR

L'ARTICLE 14 du Contrat est remplacé par :

« Dans le cas où la quantité de chaleur réellement enlevée sur la période d'engagement est inférieure à 12 GWh, hors causes exonératoires de l'ARTICLE 16, et si le VENDEUR démontre qu'il a respecté ses obligations de mise à disposition telles que définies à l'ARTICLE 3.1, l'ACHETEUR versera une indemnité de défaillance au VENDEUR d'un montant égal à :

$$\text{Indemnité de défaillance d'enlèvement} = \Delta\text{Energie} \times P_{\text{cogé}}$$

Formule dans laquelle :

- o $\Delta\text{Energie}$ et $P_{\text{cogé}}$ sont tels que définis à l'ARTICLE 13. »

Article 10 – Ajout de précisions sur la résiliation du Contrat

L'ARTICLE 18 du Contrat est supprimé.

L'ARTICLE 19 du Contrat est renommé « Résiliation du présent Contrat ».

L'ARTICLE 19.2 du Contrat portant sur la résiliation du Contrat en cas de résiliation de l'Autorisation d'Occupation est modifié comme suit :

« 19-2 Résiliation de l'Autorisation d'Occupation

Le présent Contrat sera résilié de plein droit en cas de perte de l'Autorisation d'Occupation.

La résiliation du présent Contrat avant son terme donnera lieu à des indemnités versées par le VENDEUR dont les montants tiendront compte du préjudice subi par l'ACHETEUR et l'AUTORITE DELEGANTE du fait de la résiliation du Contrat, notamment en termes d'absence de fourniture de chaleur et de mobilisation de moyens de secours alternatifs. Les indemnités sont les suivantes :

- Une indemnité, versée à l'AUTORITE DELEGANTE, correspondant au défaut de fourniture de chaleur cogénérée sur les périodes d'engagement restantes jusqu'au terme normal du Contrat :

$$\text{Indemnité d'arrêt de fourniture} = \Delta\text{EnergieCumulé} \times (P_{\text{subst}} - P_{\text{cogé}})$$

Formule dans laquelle :

- o $\Delta\text{EnergieCumulé}$ est la somme des engagements de fourniture de chaleur défini à l'ARTICLE 3.1 sur l'ensemble des périodes d'engagement restantes jusqu'au terme normal du Contrat, exprimée en MWh ;
- o P_{subst} et $P_{\text{cogé}}$ sont tels que définis et calculés à l'ARTICLE 13, ils sont calculés sur la dernière période d'engagement révolue au moment de la résiliation de l'Autorisation d'Occupation.
- Une indemnité, versée sous forme d'un transfert à titre gratuit de quotas CO2 sur le compte de l'AUTORITE DELEGANTE, correspondant aux quantités de CO2 émises par la chaleur de substitution cumulée sur les périodes d'engagement restantes jusqu'au terme normal du Contrat, calculée selon la formule suivante, exprimée en tonnes, arrondie à l'unité supérieure :

$$CO2_{\text{subst_cumulé}} = \tau_{\text{gaz.m}} \times \frac{1}{0,83} \times \Delta\text{EnergieCumulé} \times FE_{\text{gaz}}$$

Formule dans laquelle :

- o $\tau_{\text{gaz.m}}$ est la moyenne de τ_{gaz} sur les années restantes jusqu'au terme normal du contrat, τ_{gaz} étant égal à 0,5 jusqu'au 31/12/2026 et égal à 0,6 à partir du 01/01/2027 ;
- o $\Delta\text{EnergieCumulé}$ est tel que défini ci-dessus ;
- o FE_{gaz} est tel que défini à l'ARTICLE 13.
- Une indemnité de résiliation anticipée, versée à l'AUTORITE DELEGANTE, calculée à la date de résiliation du Contrat par application de la formule suivante :

$$\text{Indemnité de résiliation} = 500\,000 \text{ €} \times \frac{Nm}{62}$$

Formule dans laquelle :

- o Nm est le nombre de mois restant jusqu'au terme du Contrat au moment de sa résiliation

Ces indemnités sont dues par le VENDEUR dans les six mois suivant la perte de l'Autorisation d'Occupation.

Dans les cas où la résiliation de l'Autorisation d'Occupation n'est pas directement ou indirectement du fait du VENDEUR, c'est-à-dire lorsque l'Autorisation d'Occupation n'est pas résiliée pour l'un des motifs suivants :

- faute grave d'ENGIE ENERGIE SERVICES,
- prononciation par GBM de l'arrêt d'exploitation de la cogénération à la suite d'un manquement au principe d'intérêt général de la part d'ENGIE ENERGIE SERVICES,

l'ACHETEUR et l'AUTORITE DELEGANTE renoncent à toute demande indemnitaire au titre du présent Contrat. L'AUTORITE DELEGANTE versera une indemnité au VENDEUR correspondant au défaut de d'enlèvement de chaleur cogénérée sur les périodes d'engagement restantes jusqu'au terme normal du Contrat :

$$\text{Indemnité d'arrêt d'enlèvement} = \Delta\text{EnergieCumulé} \times P_{\text{cogé}}$$

Formule dans laquelle :

- $\Delta\text{EnergieCumulé}$ est tel que défini ci-dessus ;
- $P_{\text{cogé}}$ est tel que défini à l'ARTICLE 13, il est calculé sur la dernière période d'engagement révolue au moment de la résiliation de l'Autorisation d'Occupation.

Cette indemnité est due par l'AUTORITE DELEGANTE dans les six mois suivant la perte de l'Autorisation d'Occupation. »