



Clichy, le 3 décembre 2007

[www.ville-clichy.fr](http://www.ville-clichy.fr)

DIRECTION GENERALE DES SERVICES

Catherine MAUJARET-NDIAYE  
Responsable du service organisation & méthodes

☎ : 01 41 40 91 56 – 06 16 95 96 52

☎ : 01 47 30 11 91

E-Mail : [catherine.maujaret-ndiaye@ville-clichy.fr](mailto:catherine.maujaret-ndiaye@ville-clichy.fr)

N/Réf. : SOM/CMN/CSPL/CR071203CCSPL071129

## Compte rendu de la réunion de la commission consultative des services publics locaux du 29 novembre 2007

M. Auffret ouvre la séance en tant que président de la commission, M. le Maire ayant pris un arrêté en ce sens.

### Membres représentatifs du conseil municipal :

Titulaires		Suppléants	
Mme Bahmed	Présente	M. Schmaus	Présent
M. Capdet	Présent	Mme Lauer	Excusée
M. Fournier	Présent	M. Loiselay	Présent
M. Marchandan	Excusé	Mme Galinié	Présente
M. Muzeau	Présent	M. Cochepain	Présent

### Membres représentants les associations :

M. Auloiroux, ACAC	Présent
Mme Rainsant, ORGECO	Excusée
Mme Jauneau, CNL	Excusée
M. Cloarec, Club Fanny	Excusé

### Membres à voix consultative invités et excusés :

M. le Directeur de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes

M. le Receveur municipal

### Assistait également :

Catherine Maujaret-Ndiaye, responsable du service Organisation et méthodes

### Rappel de l'ordre du jour :

Dans une première étape consacrée à la compréhension de la problématique dans son ensemble, la Commission a souhaité auditionner l'auteur du dernier rapport d'audit mais également, afin d'avoir des explications techniques sur le fonctionnement des réseaux de chaleur urbains, un représentant de la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU), de la TIRU et de Levallois Energie Maintenance (LEM).

M. Lahaye, Président de la Société de Distribution de Chaleur de Clichy (SDCC) nous a fait savoir qu'il souhaitait également être auditionné par la Commission consultative des services publics locaux.

L'ordre du jour a été revu en ce sens ; l'horaire de passage suivant a été établi et communiqué par courrier le 27 novembre dernier aux membres de la Commission et aux intervenants :

19h00 : Me Mignard et Me Ladouari du Cabinet Lysias,

19h30 : M. Pille, auteur du dernier audit,

20h00 : M. de Préaumont, PDG de la CPCU,

20h30 : M. Lahaye, PDG de la SDCC,

Le directeur du LEM a écrit pour avertir qu'il n'avait pas reçu l'autorisation de son concédant pour répondre favorablement à la demande de la Commission.

Le directeur développement du groupe TIRU, M. Stéphane SEGUIER, a donné son accord dans un premier temps mais, en raison d'un imprévu, demande à être excusé. Il a fait savoir qu'il répondrait favorablement à une autre invitation de la Commission.

Les intervenants ont tous été prévenus en temps et en heure des horaires des auditions. M. Pille arrivé à 19h00, souhaite cependant être présent au-delà de l'horaire qui lui était attribué. Il menace de ne pas rester si cette exigence n'est pas acceptée.

M. Auffret demande un vote formel des membres de la commission pour savoir si l'ordre du jour doit être modifié. A l'unanimité, la Commission souhaite entendre M. Pille à 19h30, comme prévu.

Le président de séance demande à M. Pille de bien vouloir attendre jusqu'à 19h30 pour être ensuite auditionné. Ce dernier refuse et indique que dans ces conditions, il ne souhaite pas rester et que de toute manière, ayant déposé son rapport, il estime que les membres de la commission disposent de tous les éléments concernant le dossier en question.

Avant de donner la parole au premier intervenant, M. Auffret propose de nommer Mme Bahmed secrétaire de séance. Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

### **Audition de Me Ladouari du cabinet Lysias**

Me Ladouari expose les conditions dans lesquelles le cabinet Lysias a été sollicité : nécessité de faire un point sur les contrats de concessions et sur les rapports d'audit pour d'une part, y voir plus clair dans un dossier complexe et d'autre part, pour éclairer la Ville sur les portes qui lui étaient ouvertes.

En 1965, la Commune de Clichy a concédé la construction et l'exploitation d'une installation collective de distribution de chaleur sur son territoire à la Compagnie Générale

de Chauffe à Distance (CGCD), devenue par la suite une filiale de la société Elyo et ayant été rebaptisée en Société de Distribution de Chaleur de Clichy (SDCC).

La durée initiale du contrat a été fixée à 30 ans mais a été finalement prolongée en 1991 par voie d'avenant jusqu'au 30 septembre 2015.

Dans le cadre des obligations qui sont les siennes quant au suivi normal des concessions de services publics, la Ville a décidé en 1999 d'initier un audit général (technique, financier, juridique) du contrat de concession, de ses avenants successifs et des conditions de leur application. Puis la Commune a confié une mission d'assistance pour la période 2000 à 2003 à la société Finance Consult qui a fait l'objet d'un rapport de synthèse reçu par la ville en 2005. Enfin dans un souci d'actualisation des résultats des différentes études diligentées, la Ville dans le cadre d'un marché à procédure adaptée publiée en octobre 2006, a attribué au cabinet Pille une mission d'audit juridique et financier à l'occasion duquel l'analyse a été étendue aux années 2004 et 2005 d'exploitation de la concession.

Ces audits ont mis en évidence que les conditions dans lesquelles la SDCC exploite la concession de chauffage urbain manquent à certains égards de transparence et en tout état de cause, font ressortir des tarifs dont toutes les études menées s'accordent à indiquer le caractère anormalement élevé. Les prix de vente de chaleur se situent ainsi à la 74ème position sur les 78 réseaux sur lesquels s'est basée l'enquête AMORCE de 2002. Or, cette tarification peut être l'expression d'un dysfonctionnement, de ventilations des charges anormales, etc.

Il a été relevé également une augmentation des charges (entretien, personnel, fonctionnement, etc.) dont la traçabilité et la ventilation étaient rendues difficiles du fait l'imbrication juridique entre de la SDCC à la société Elyo.

Enfin, le rapport de 2000 soulignait que le mode de tarification choisi à l'origine entraînait certaines inégalités dans l'application des tarifs aux usagers et pouvait être considéré comme abusif. La Ville y a répondu par la signature en 2001 de l'avenant n° 8 au cahier des charges de la concession.

En tant que concédante d'un service public et garante de l'intérêt général, la Ville a donc engagé un travail de remise à plat de la concession en se tournant sur les 40 ans passés et sur l'avenir pour savoir comment continuer jusqu'en 2015.

Il faut souligner à ce stade que c'est en qualité à la fois de concédant et d'abonné, ses bâtiments communaux étant également alimentés par le chauffage urbain, que la Commune doit anticiper ses actions amiables ou contentieuses. Celles-ci doivent par ailleurs reposer sur des constructions intellectuelles solides.

Ces éclairages sont fondamentaux et exigent la plus grande prudence et précision juridique. Si on considère la question de la tarification et l'hypothèse d'une répétition de l'indu, deux questions doivent alors être posées : répétition à qui ? / quel indu ? S'il était établi que la SDCC avait été dans ce sens, les abonnés, seuls, seraient fondés à réclamer. M. Pille affirme dans son rapport que la Commune pourrait récupérer jusqu'à 1,2 millions par an mais en quelle qualité ?

La place est donnée aux questions des membres de la Commission.

M. Schmaus intervient pour remercier Me Ladouari de son intervention et pose trois questions :

1. Concession et affermage renvoient à deux notions juridiques et économiques différentes. Or, le dernier audit souligne que le deuxième se serait substitué au premier sans vote de l'organe délibérant, sans regard de l'autorité de tutelle. Qu'en est-il exactement ?
2. Depuis 7 ans, les audits se sont succédés alors que le premier daté de 2000 donnait déjà les mêmes conseils que le dernier, ce qui suppose un problème de temps.
3. L'exposé ne présente aucune proposition concrète.

M. Cochapain s'interroge également sur le premier point soulevé par M. Schmaus et donc sur l'économie de la concession.

1. Qui a accepté le changement de forme contractuelle ?
2. Concernant le suivi de la concession, la Ville a-t-elle joué pleinement son rôle de concédant ?
3. Quels éclaircissements restent-ils à apporter concernant l'égalité de traitement des usagers ?
4. qui mènera l'étude sur la réalité d'une éventuelle facturation anormale ?
5. quid de l'avenant ayant prorogé la concession jusqu'en 2015 ?
6. quelles sont les références en la matière des intervenants du cabinet Lysias ?

Selon M. Auboiron, la question du temps est effectivement importante.

1. La Ville n'aurait-elle pas dû remettre à plat la concession au bout des 30 premières années au lieu de proroger sa durée ?
2. L'intervenant soulignait l'obscurité documentaire relative à cette concession : pourquoi ?

M. Auffret confirme que des précisions seraient nécessaires pour mettre en évidence les différences juridiques et leurs conséquences économiques, entre la concession et l'affermage.

Ce qui a en partie déclenché le dernier audit était le fait que la ville ne disposait pas de chiffrage des sommes qu'elle pouvait éventuellement négocier avec son concessionnaire. Or, il apparaît qu'en tant que juriste, Me Ladouari conteste le caractère opératoire du chiffrage avancé par le dernier auditeur. Après l'intervention des financiers (Finances Consult), des techniciens (M. Pille), les éléments dont dispose la Ville sont-ils suffisants ou faut-il encore des études complémentaires ?

Les trois rapports semblent concordants sur un certain nombre de points, M. Fournier se demande donc si on pouvait tirer les mêmes conclusions en 2000 et en 2005.

D'après M. Muzeau, au-delà des questions de forme et de procédures, peut-on sur le fond parler réellement de tarification anormale ? Elyo est une société privée qui fonctionne selon le principe de l'offre et de la demande, qui a fait évoluer ses contrats par des avenants en accord avec la Ville. Le risque de ne pas pouvoir faire de recours semble non négligeable.

Mme Bahmed s'interroge également sur les chiffres avancés dans le dernier rapport.

1. Peut-on réellement envisager de récupérer le 1,2 millions d'euros par année depuis 16 ans et si oui, quelle est la procédure préconisée ?
2. Quels recours peuvent envisager les abonnés et usagers ?

M. Loisel se demande si de l'écart de prix de vente de la chaleur entre Levallois et Clichy est justifié puis revient sur la question fondamentale de l'origine du contrat, entre affermage et concession.

Me Ladouari répond sur le dernier point soulevé.

1. La question de l'affermage ou de la concession n'est pas, selon lui aujourd'hui, prioritaire dans les actions à mener.
2. La durée du contrat n'est pas pour ce type de concession anormale. En revanche, en plus de 30 ans, les règles applicables aux concessions ont évolué, les avenants se sont accumulés.
3. Le rapport Finance Consult a été déposé en 2005. Face à la complexité du dossier (contrat long, une dizaine de milliers d'usagers, une masse financière colossale, l'appartenance à un groupe important qui exploite de nombreux réseaux de chaleur dont certains sont liés à la SDCC), les conclusions ne sont pas apparues évidentes et s'est pourquoi en 2006, la Ville a souhaité mener une expertise complémentaire. Devant un tribunal, les trois rapports qui ne cristallisaient pas les questions posées avec suffisamment de précision pour pouvoir négocier directement avec la SDCC, ne seraient considérés que comme un commencement de preuve. Un rapport d'expertise serait encore demandé.

Pour répondre plus précisément aux questions de M. Cochepain qui réclame des réponses, Me Ladouari affirme qu'il faut rester pragmatique. Considérer que le contrat est illégal depuis son origine, soit depuis plus de 40 ans, entraînerait la Ville trop loin, et pour quoi faire ? Il est préférable de reprendre chacun des points sur lesquels la négociation peut porter et de les étayer de la manière la plus rigoureuse possible.

M. de Préaumont est arrivé ; les membres de la commission remercient donc Me Ladouari pour sa présentation.

### **Intervention de M. de Préaumont, PDG de la CPCU**

Avant de donner la parole à M. de Préaumont, le président de séance explique rapidement le contexte : des tarifs de vente de chaleur appliqués à Clichy jugés élevés, un réseau alimenté par la CPCU, la volonté de comprendre le fonctionnement de ces réseaux de chauffage.

La CPCU est une société d'économie mixte (SEM) particulière puisqu'elle est cotée en bourse et que son actionariat est le suivant :

Elyo : 64%

Ville de Paris : 34%

Public & salariés : 2%

Concessionnaire de la Ville de Paris depuis 1927, elle exploite 435 km de réseau ce qui représente 8 millions de tonnes de vapeur livrées sur le réseau en moyenne par an au domicile d'un quart des Parisiens. Le réseau s'étant également sur Boulogne, Issy les Moulineaux, Ivry, Vitry, St Ouen et Clichy.

Le contrat avec la SDCC est sans obligation de garantie de puissance. C'est-à-dire qu'il n'y a pas pour la CPCU d'obligation de fournir. C'est pour le réseau clicheois un complément. M. de Préaumont ignore si les raisons expliquant cette situation sont historiques ou techniques.

Le réseau de chaleur, également appelé réseau de chauffage urbain, équivaut à des équipements collectifs de distribution de chaleur, produite sous forme de vapeur ou d'eau chaude ou d'eau surchauffée.

Le fluide est acheminé par des canalisations (le réseau de distribution) desservant les immeubles équipés de postes de livraison (les sous-stations). La vapeur ou l'eau chaude cède une partie de ses calories aux installations de l'immeuble.

Un réseau de chaleur fonctionne en circuit fermé : il comprend donc toujours au moins deux canalisations : l'une pour conduire le fluide vers les utilisateurs, l'autre pour le retour du fluide, lorsqu'il s'agit d'un réseau vapeur, vers les centrales de production.

M. Auffret demande quel est le coût de la chaleur lorsque le réseau est alimenté par de la vapeur ? Comment se situe-t-il par rapport aux autres énergies ?

La réponse n'est pas simple car le système présente des avantages (le réseau peut transporter deux fois plus de chaleur) et des inconvénients (le renouvellement des canalisations est difficile du fait des contraintes d'interventions ; plus d'inertie contrairement aux réseaux d'eau chaude).

M. Schmaus : l'actionnaire principal est le groupe Suez – Elyo. Dans ces conditions, qui dirige ?

M. Cochepain : les exploitants sont-ils des filiales du groupe Suez ? Quel est le prix de vente de la chaleur à Clichy ? Les prix sont-ils variables ?

A la première question, M. de Préaumont répond que la Ville de Paris est très présente en tant que :

- concédant,
- actionnaire (4 représentants au Conseil d'administration),
- client direct ou indirect,
- fournisseur via le SYCTOM.

Les relations sont complexes et nécessitent un copilotage au sein du conseil d'administration. Les orientations stratégiques sont prises d'un commun accord entre la Ville et Suez comme dans une SEM classique.

Concernant le prix, les modes d'intervention de la CPCU sont variés et conditionnent le prix de la chaleur. Ainsi, à St Ouen, la boucle d'eau chaude est gérée par la CPCU ; en revanche, à Boulogne, la CPCU fournit la chaleur à la société IDEX. Les prix sont variables selon les conditions d'exploitation. Dans certains cas, la chaleur est simplement produite, dans d'autres elle est également transportée, parfois jusqu'à la sous-station.

Par ailleurs, le prix de la chaleur est fortement dépendant du prix des énergies d'origine, ces énergies primaires étant transformées en chaleur.

M. de Préaumont adressera par courrier le prix de vente de la chaleur à la SDCC.

M. Auboiroux manifeste son intérêt pour la géothermie.

Selon l'intervenant, cette technique dépend fortement de conditions spécifiques. La CPCU finance des recherches autour de la possibilité d'utiliser la chaleur des incinérateurs pour chauffer une eau qui serait ensuite stockée, puis distribuée. Des expériences en géothermie fonctionnent mais l'articulation avec les réseaux vapeur reste difficile.

M. Lahaye est arrivé ; les membres de la commission remercient vivement M. de Préaumont pour sa présentation.

**Intervention de M. Lahaye, Président de la SDCC et Directeur du département Energie Elyo Ile de France, accompagné de Mme Elisabeth Ayrault, Directrice Générale Elyo Ile de France et de M. Pierre Guyard, Directeur Commercial Adjoint Elyo Ile de France**

Le support de l'intervention de M. Lahaye est joint au présent compte rendu ainsi que le plan du réseau de Clichy. Ne seront repris que les commentaires de l'intervenant et des membres de la Commission.

Définitions DSP et contrôle du chauffage urbain

Concernant le cadre contractuel, il est précisé que l'avenant n° 8 au cahier des charges fixant le prix de vente de la chaleur signé en 2001 prévoyait une clause de renégociation de ce prix tous les 5 ans pour répondre au problème de la complexité des prix (prix variables des combustibles, évolution de la fiscalité, ...). Une proposition aurait donc pu être faite en 2006.

Outre les contrôles réglementaires, des audits ont été effectués à l'initiative de la Ville. Celui de 2000 s'est déroulé dans un cadre normal. Il a fait l'objet de discussions et a abouti à la négociation d'un avenant en 2001. Ceux rendus en 2005 et 2007 n'ont été transmis que récemment et n'ont pas fait l'objet de restitution contradictoire. La SDCC se dit prêt à discuter mais dans un contexte normal.

La fourniture d'énergie

La chaufferie rue Fournier produit 60% de la chaleur utilisée par les Clichois. La chaleur est complétée par la vapeur CPCU.

Le plan d'intervention et de renouvellement du réseau est présenté tous les ans aux services techniques de la Ville.

La SDCC estime que l'égalité de traitement est assurée pour le prix de vente de la chaleur. Le tarif est fixé par avenant, la formule liée au panel énergétique, est révisée tous les ans pour réajuster le R1.

Un mix énergétique est appliqué (56% de gaz, 43% de vapeur CPCU, 1% de fioul) pour

- ses effets d'amortisseur des prix en cas de forte variation d'un des composants
- sécuriser les approvisionnements (notamment pour l'hôpital Beaujon qui représente 10% des consommations).

Le prix de vente moyen est de 79 € /MWh

Par ordre décroissant, la décomposition du prix est la suivante :

- Le gaz, le fioul et la vapeur CPCU représentent plus de la moitié du coût du chauffage ;
- Les charges d'exploitation (personnel, fonctionnement, ...) constituent environ 13% du coût ;
- le GER (gros entretien renouvellement) moins de 10% ;
- Un emprunt a été contracté pour financer l'extension du réseau pour un raccordement futur sur le quartier Berges de Seine, d'où les charges financières ;
- Les amortissements industriels et caducité : environ 8% ;
- L'assistance technique permet de couvrir les frais de la maison mère, Elyo (environ 5%) de Levallois ;
- Les redevances sont constituées de celles dues au concédant ;

- Les impôts et taxes ;
- La marge de 1 à 2% seulement selon la SDCC.

Une réflexion est en cours visant à réduire la TVA en passant à plus de 60% d'énergie renouvelable. La construction d'une chaufferie bois permettrait ainsi de baisser le coût de 10%.

La Ville de Clichy bénéficie d'un développement encore important : +8% de croissance des abonnés en trois ans. La SDCC considère que le réseau reste attractif.

Concernant la problématique liée à Levallois. Plusieurs arguments sont avancés :

- Le réseau n'est pas moins cher pour les abonnés Levalloisiens
- Levallois dispose de son propre réseau de chaleur dont l'exploitant est le LEM
- Le LEM achète la vapeur de la CPCU qui ne fait que transiter dans le réseau de distribution de Clichy. L'alimentation est tirée entre la CPCU et les sous-stations du LEM.
- Il n'y a pas de calcul de R1 et de R2 puisque dans ces conditions, le LEM n'est pas considéré comme un abonné. Une simple redevance (4% du CA HT pour la Ville et 2% pour la SDCC) est appliquée selon la convention tripartite signée en 1990.

#### Marges de manœuvre

Celles qui sont proposées impliquent des investissements technologiques important (chaufferie bois) ou des efforts pour réduire les postes de coûts décrits ci-dessus.

L'exposé de M. Lahaye est terminé, la parole est donnée aux membres de la commission.

M. Schmaus voudrait connaître avec exactitude les bénéfices de la société, ses marges réelles. Pourquoi le prix de la chaleur est-il si cher à Clichy ? Il apparaît que des sommes ont été inscrites pour l'école Toussaint Louverture alors que celle-ci n'est pas encore ouverte. Pourquoi ?

M. Lahaye revient sur son schéma et maintient que le taux de marge de la SDCC ne situe entre 1 et 2%. Selon lui, il ne faut pas inclure dans le calcul de la marge, les recettes exceptionnelles. La société a en effet encaissé environ 400 k€ liés aux quotas de CO<sup>2</sup>. La notion de « trésor de guerre » avancé par M. Auffret est confirmée par M. Lahaye qui poursuit en précisant que ces recettes ne sont pas récurrentes et qu'elles ne relèvent pas directement de l'exploitation.

Le prix de la chaleur est cher car il est adossé à une usine d'incinération et que le réseau vapeur implique le maintien d'une chaleur à 200 – 210 degrés quelque soit la saison, même en été. Par ailleurs, le maintien du réseau est coûteux du fait de problèmes rencontrés avec les condensats, la vapeur étant très corrosive.

Passer à un réseau en basse température impliquerait des investissements importants et de fortes nuisances pour les habitants.

La réponse à la question de M. Auboiroux sur la possibilité d'une installation géothermique à Clichy est négative pour des raisons liées aux conditions au terrain. De même, des études ont été réalisées et ont montré que la cogénération n'était pas techniquement envisageable du fait de l'aspect très urbain de la chaufferie.

M. Fournier souhaite avoir des éclaircissements sur les comparaisons de prix effectués dans le rapport Finance Consult entre ceux facturés au LEM et ceux facturés aux abonnés de Clichy.

M. Lahaye soutient que le prix n'est pas plus cher qu'à Levallois et que de toute façon les éléments avancés dans le rapport ne sont pas comparables. Il considère que le dernier rapport de 2007, « c'est du n'importe quoi ».

M. Cochepain : le prix du gaz est cher et l'augmentation entre 2005 et 2006 significative. A qui est acheté le gaz ? De même, le prix de la vapeur, acheté à la CPCU, une société dont l'actionnaire majoritaire est le groupe Elyo, est élevé.

Réponse : Le gaz est acheté sur le marché libre. Le prix de la vapeur est raisonnable et reste dans la moyenne.

M. Loiselay se pose la question de l'économie générale du réseau. La solution de serait-elle pas de passer exclusivement par le réseau de la CPCU sans production de chaleur sur site ?

La question de la participation de la SDCC à un débat contradictoire avec l'auteur du dernier rapport a été posée. Mme Ayrault répond qu'elle ne souhaite pas une telle rencontre.

Selon la SDCC, le contrat a prévu une renégociation tous les 5 ans mais la Ville n'a rien exigé d'un point de vue contractuel. Les représentants de la SDCC et d'Elyo se disent pourtant prêts à se mettre autour d'une table pour revoir les marges de manœuvre exposées dans un état d'esprit disponible pour négocier sur tous les postes cités d'ici la fin de l'année.

Les membres de la commission remercient Mme Ayrault ainsi que MM. Lahaye et Guyard pour leur intervention.

Après débat, les membres de la commission décident à l'unanimité de se retrouver jeudi prochain à 19 heures et d'inviter M. Pille et M. Lahaye à un débat contradictoire.

Les conclusions de la Commission devraient pouvoir être rendues au Conseil municipal de décembre prochain.