



# COMMUNE DE CLICHY

Clichy, le 11 septembre 2008.

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES SERVICES TECHNIQUES  
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

*Linda MAGUARIAN*  
*Directeur Général*

☎ : 01 47 15 30 70

📠 : 01 47 15 30 74

E-Mail : [dgst@ville-clichy.fr](mailto:dgst@ville-clichy.fr)

N/ Réf. : DGSTE/LMIAG/2008 - 147

*Merci de rappeler nos références*

## Rapport sur la délégation de service public de Chauffage Urbain Exercice 2007.

### La Concession :

Délégation en date du 18/01/1965 à la SDCC pour une durée de 30 ans, prolongée jusqu'au 30/09/2015 par avenant du 10/02/1991.

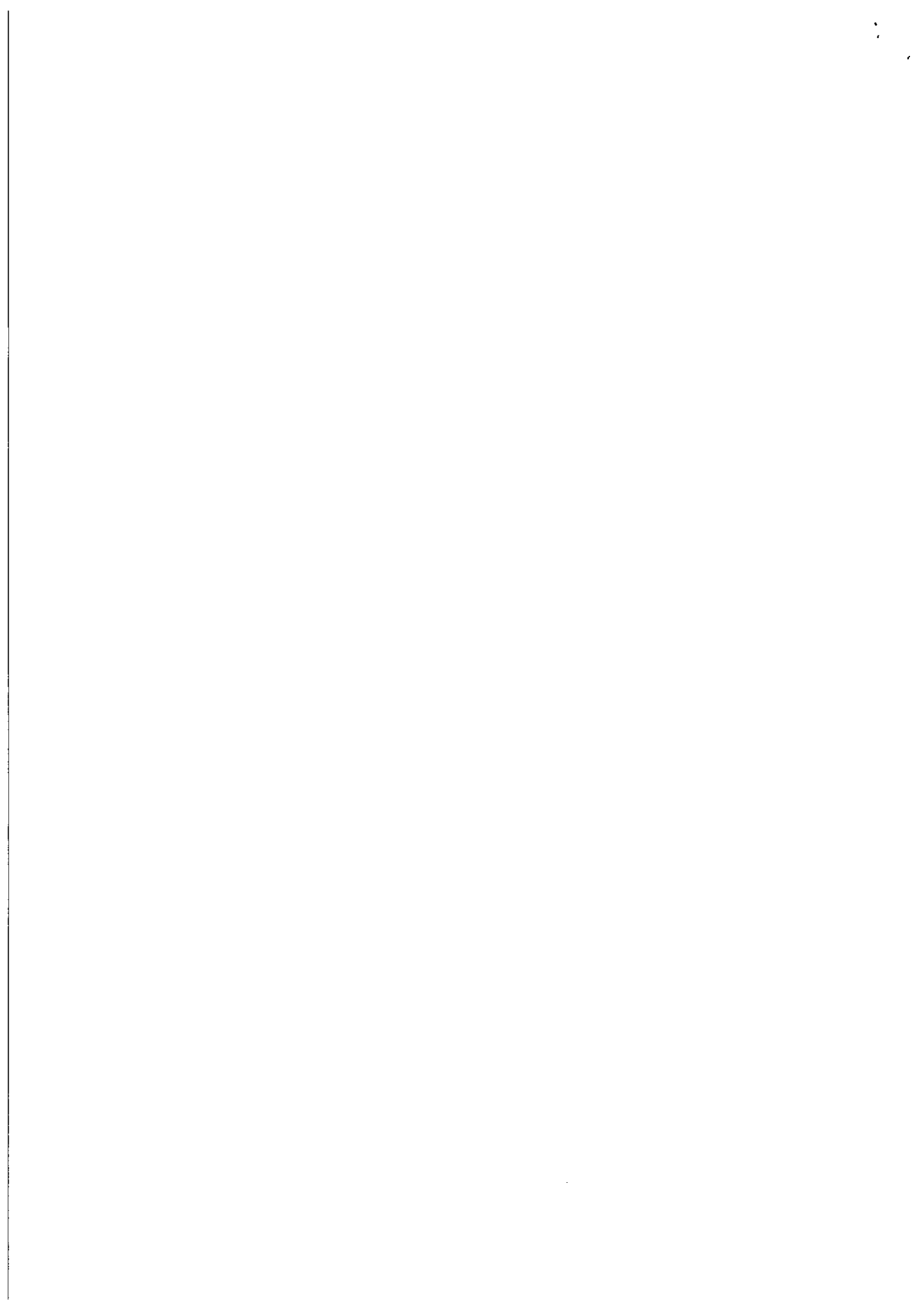
La production est fournie par une centrale thermique qui utilise trois moyens de production :

- Le gaz
- Le Fuel
- Vapeur fournie par la CPCU

Le rapport d'activité remis le 27 juin à la Ville par le concessionnaire présente ;

### Sur les aspects financiers :

- Un chiffre d'affaire de 11 023 025 €, dont 10 784 005 € de recette de vente de chaleur, en baisse de 11% **due à la faible rigueur de l'hiver.**



- Une baisse du prix T.T.C. moyen de chaleur en baisse de 1,6%.
- La redevance à la Ville d'un montant de 251 754 €

Sur les aspects techniques :

- Des coût de GER d'un montant de
 

- Centrale de production :	657 550 €
- Réseau de distribution :	682 452 €
- Postes de livraison :	470 907 €
	<b>1 810 909 €</b>

- Des coûts d'investissements d'un montant de :

Aménagement et agencement des installations	27 236 €
Autres immobilisations corporelles	20 063 €
Immobilisations mises en concession	
Brûleurs bas Nox	385 084 €
Nouveaux raccordements	625 528 €
Extension Bac d'Asnières	467 123 €
Divers	50 532 €
	<b>1 575 566 €</b>

Il est à noter qu'il reste notamment difficile pour la Ville de maîtriser et d'appréhender l'organisation et une partie des coûts présentés et constate que la sortie de concession, sur la stratégie des investissements présentés au regard de l'état des réseaux ne se présente pas en avantage financier pour la Ville.

En effet, le rapport ne permet pas d'identifier avec clarté les frais de personnel au regard de l'assistance de la Maison mère rémunérée à hauteur de 6% du chiffre d'affaire et à première vue, présente un réseau qui admet un taux important de perte de chaleur, hors fuites. Par ailleurs, le fait de présenter une baisse de tarif en TTC de 1,6% n'est pas argumenté. Il conviendrait de vérifier s'il ne s'agit pas des effet de la réglementation fiscale modifiée su le R 2. De plus, la présentation du tableau de l'utilisation des trois sources d'énergie, Gaz, Chaleur CPCU et Fuel, de permet pas de vérifier clairement les ratios appelés.

Le rapport 2007 amène ainsi, comme les précédents, des remarques fondées sur les mêmes questionnements et qui ont mené la Ville à mettre en œuvre un certain nombre d'actions.

Pour rappel, lors de la dernière réunion, le 17 janvier 2008, la Commission consultative des services publics locaux a formulé le souhait, à l'unanimité, que le Conseil municipal saisisse la Chambre régionale des comptes d'Ile de France ainsi que le Tribunal Administratif afin de désigner un expert indépendant et impartial, lequel pourra déterminer en toute sérénité le montant du préjudice subi par la Commune s'il y a lieu, dans la transparence d'une procédure publique.

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 29 janvier 2008, a pris acte de ces avis. Ces deux démarches ont été menées au nom de la municipalité tant auprès de la



Chambre régionale des comptes qui a depuis quelques semaines commencé ses investigations, que du Tribunal Administratif qui vient de statuer suite à la requête en référé déposée par la Ville.

Cette dernière juridiction a estimé qu'il était surabondant de désigner un expert, les rapports existants ayant, toujours selon la juridiction, force de documents contradictoires. Ceux-ci ont donc été considérés opposables à la SDCC.

Le Conseil Municipal du 8 juillet 2008 en a pris acte et a saisi la possibilité d'introduire une action au fond pour obtenir réparation de tout préjudice subi, né du déséquilibre financier de la concession, et qu'il conviendra de déterminer à la lumière des rapports d'audit qui lui ont d'ores et déjà été remis.

Parallèlement la Ville s'est réservée la possibilité de poursuivre à travers ses avocats les négociations avec la SDCC.

#### **SUR LES NEGOCIATIONS :**

##### La Concession :

La SDCC propose une baisse tarifaire de 7% portée à 13% dans le cas d'un accord de la Ville d'installation d'une chaufferie biomasse ( bois ) et d'une validation juridique. Les négociations sont à finaliser au vu des arguments de la SDCC portant sur l'application de taux de TVA réglementaires ( fiscalité sur le R 2 et fiscalité incitative sur l'utilisation d'énergie renouvelable ainsi que sur des marges de manœuvre en cours d'examen)

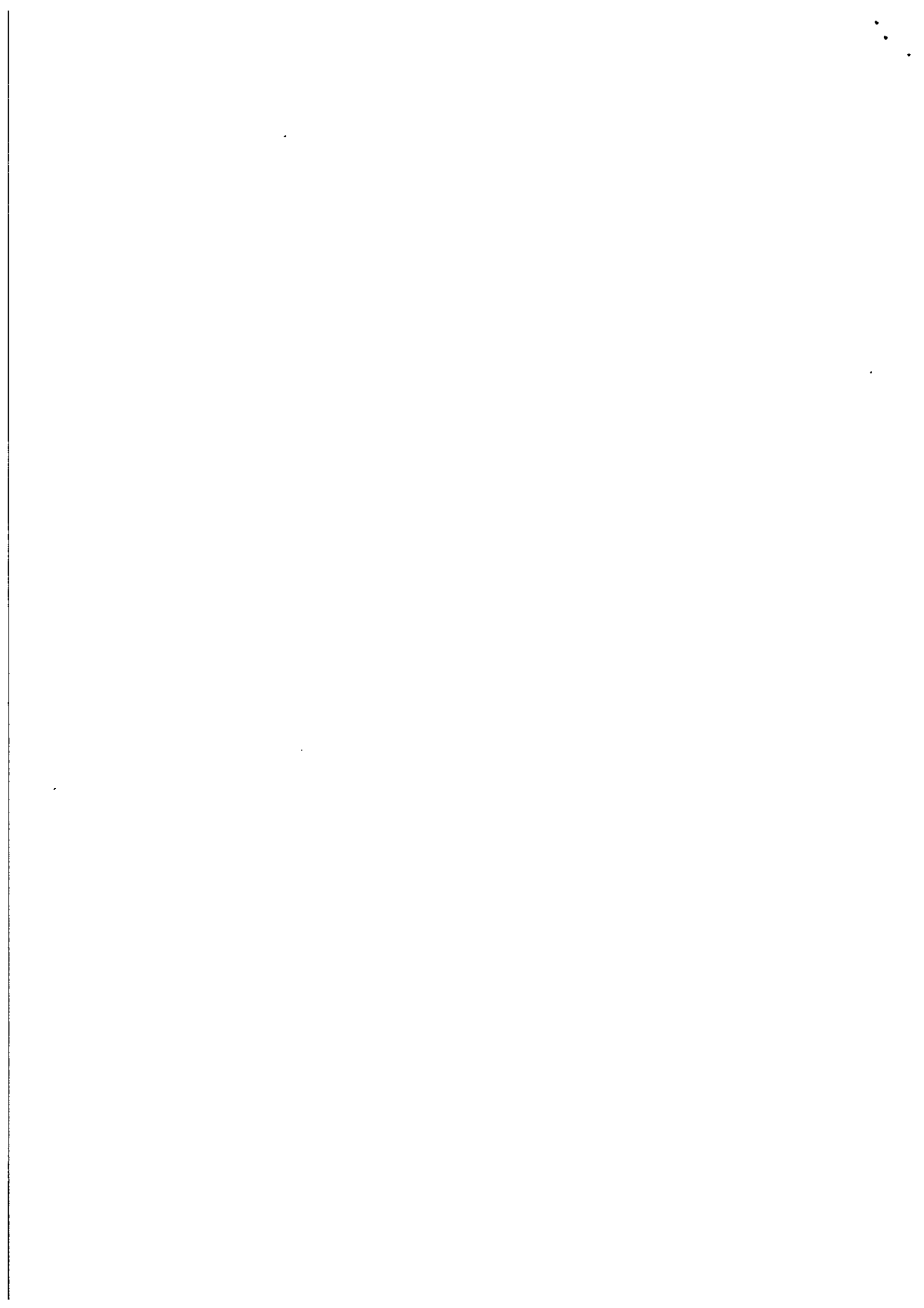
Pour cette finalisation de négociation à court terme, la ville s'appuie, en complément des audits de 2004 à 2007, sur les conclusions d'un audit de conseil d'orientation énergétique sur le patrimoine bâti communal présenté en juin 2008 et les résultats de diagnostic du réseau SDCC de juillet 2008. Ces résultats confortent la Ville dans ces attentes de résultats significatifs et mesurables. ( le plan d'état du réseau montre des faiblesses importantes d'entretien et de performance. L'audit d'orientation énergétique vient confirmer le coût anormalement élevé du chauffage et s'interroge sur la pertinence de l'installation d'une chaufferie biomasse)

Il convient de préciser que les marges de manœuvres présentées par le concessionnaire abordent entre autres la question des travaux GER ( Gros entretien et réparations ) et leur imputation sur les provisions pour laquelle la ville doit rester très vigilante au regard de la date de sortie de concession prévue en 2015. Il en est de même sur la stratégie d'investissement que le concessionnaire serait à même de proposer ( chaufferie biomasse ).

##### Pour information et concernant le marché de chauffage des bâtiments communaux :

*La SDCC propose un avenant n°10 portant sur un ajustement du forfait au vu des investissements de la ville en matière de performance énergétique ( isolation, menuiseries, ...). Il existe encore des divergences entre la Ville et le fournisseur sur le calcul des forfaits par bâtiment et des prestations de maintenance.*

*Le marché prend fin en 2010. Le caractère forfaitaire des prestations (fourniture et maintenance) permet difficilement une gestion maîtrisée du chauffage. L'enjeu*



du renouvellement en 2010 porte sur un marché à garantie de performance ( prix calculé sur le besoin et la consommation réelle d'énergie).

Les résultat de l'audit d'orientation énergétique mettent en avant le déficit de régulation, la vétusté des installations, des problèmes d'inconfort liés à des dispositifs de régulation non performants.

L'application des dispositions fiscales de TVA doit être déconnectée du calendrier des négociations visant à ramener le coût du chauffage à un niveau acceptable et préparer la sortie du contrat préservant les intérêts de la Ville.

La ville, dans le cadre d'une consultation, doit s'attacher les services d'un cabinet de suivi de la concession et préparer les échéances de fin de concession.

**Ansoumany SYLLA,**



Maire Adjoint,  
au Quartier Victor Hugo,  
Travaux et aux Bâtiments.

