



**Immobilière 3F**

**Siège social**

159, rue Nationale  
75638 Paris Cedex 13  
Tél. : 01 40 77 15 15

Direction Technique Groupe/SPE

☎ 01 40 77 15 50

✉ [daniel.bourgeois@groupe3f.fr](mailto:daniel.bourgeois@groupe3f.fr)

MAIRIE DE CLICHY  
80 boulevard Jean Jaurès  
92110 CLICHY

A l'attention de Monsieur Gilles CATOIRE

Paris, le 29 août 2011

N / Réf. : DB / PM / 2011/016

Objet : Réseau de chaleur de Clichy-la-Garenne  
Conseil Municipal du 30 août 2011

Monsieur le Maire,

Comme vous le savez nous portons une attention soutenue à la maîtrise des charges de nos locataires et, en ce sens, à la maîtrise des coûts relatifs à l'énergie. Nous travaillons avec votre collectivité depuis 2009 afin de rechercher les solutions qui permettraient à votre réseau de chaleur de se rapprocher notablement du coût moyen des réseaux de chaleur (61 € TTC/MWh) avancé par l'Association AMORCE.

Nous avons constaté, lors de la réunion du 25/08/2011 en votre mairie, que l'orientation et les négociations ayant eu lieu entre SDCC et votre collectivité ne permettent pas d'atteindre un prix raisonnable de l'énergie et nous engageant jusqu'en 2035. Notons qu'à ce titre je vous avais communiqué, par lettre du 11/07/2011, des données particulièrement intéressantes et rassurantes sur le déploiement du projet Biomasse Métropole de la CPCU, et je regrette de constater que lors de cette réunion du 25/08/2011, vos équipes aient estimé que cette évolution du mix énergétique était sans avenir.

Lors de cette même réunion, vous nous avez proposé de vous faire un retour ce jour. Ainsi en ce qui concerne les dernières propositions de la SDCC qui ont été analysées par le cabinet POYRY, BET de très bonne renommée, bon nombre de propositions sont notées par ce cabinet comme non acceptables au niveau prix (prix oscillant entre 77 et 103 € TTC/MWh après travaux, marge sur CPCU entre 19 et 16 %), incertitude des formules de révision (incertitude de l'effet de la révision du R1G en l'absence de connaissance du prix P0, etc.), voire garanties associées (révision possible du mix énergétique, etc.).

Afin d'assurer une totale transparence avec vous, je vous communique en annexe le rapport très complet du cabinet POYRY afin que vous puissiez en prendre connaissance.

Vous comprendrez, j'en suis certain, que notre Groupe est défavorable à la signature de l'avenant proposé, cependant reste favorable à la poursuite des négociations avec la SDCC afin de nous rapprocher des prix du marché.

Il faut rappeler, en dernier lieu, que le prix de l'énergie pour nos locataires, s'il est déjà très lourd, ne pourrait continuer à dériver sans enclencher de fortes difficultés de paiement. En conséquence si l'avenant était signé en l'état, nous serions contraints de rechercher de façon active des alternatives moins coûteuses pour nos locataires comme nous l'avons mentionné dans notre lettre du 18/07/2011, envoyée à la SDCC ; orientation que retient dès à présent le cabinet POYRY dans le rapport ci-annexé.

Je vous propose donc que votre Conseil Municipal en date du 30/08/2011 sursoit à statuer afin que vous puissiez, au titre du mois de septembre, poursuivre des négociations avec la SDCC avec l'appui de nos BET respectifs, ceci dans l'intérêt de nos locataires et de vos Administrés.

Je reste, à ce titre, à votre écoute.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

  
Daniel BOURGEOIS  
Directeur Technique Délégué

Copie : Julien PEREZ  
Linda MAGUARIAN

**Immobilière 3F**

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 93 095 627,52 € régie par le livre II du code de commerce et le décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales - RCS Paris B 552 141 533 - Siret 552 141 533 00018  
Carte professionnelle n° G 4021 délivrée à Paris - Garantie par le CIC 60 rue de la Victoire 75009 Paris

[www.groupe3f.fr](http://www.groupe3f.fr)

