

Courrier de l'Immobilière 3F et dossier d'Analyse de la proposition SDCC par le Cabinet Pöyry

Position i3F	Remarques
Prix du MWh	
65€ TTC (prix préconisé par I3F dans son dossier)	Ce prix correspond aux demandes permanentes des clichois – une baisse de 40% sur le tarif pratiqué par SDCC (puisque équivalent à une baisse de 42,6 % sur le prix moyen, valeur avril 2011.)
	Ce prix nécessite une baisse complémentaire de 28% sur le prix retenu pour octobre 2011 (113,25€ moins 20%).
	Ce prix nécessitera une baisse complémentaire de 23% sur le prix TTC annoncé pour 2014 (TVA 5.5% sur le R1 et le R2 déjà prise en compte
Determination des puissances souscrites :	
Contestation de certaines puissances retenues comme nouvelle base en octobre 2011	Idem pour les clichois dans leur ensemble - Certaines puissances sont revues en baisse, d'autres à la hausse !
Besoin de justification du mode de calcul	Idem - Le total "nouvelles" puissances est seulement inférieur de 1% à l'ancien total des puissances souscrites. La reconnaissance effective par la SDCC de l'existence de puissances trop importantes ne peut se traduire par un diktat de la SDCC, mais par une renégociation commerciale
Choix unilatéral de la chaufferie bois 5 MW	
Contestation du rejet sans discussion préalable - par les "équipes" en charge du projet - de la solution "Biomasse Métropole" de la CPCU	Le site Web de la CPCU fait bien état - pour 2014 - de cette solution qui permettra à la CPCU d'atteindre les 50% de son alimentation en énergie renouvelable (EnR) permettant de faire bénéficier ses clients de la TVA à 5,5% sur le R2 et aussi le R1.
Examen de l'alternative géothermie	D'après le rapport Pöyry, nécessiterait la modification du réseau de distribution, y compris des sous-stations. Investissements très lourds;
Contestaion du rejet, par la SDCC, de la solution d'alimentation à 100% par la CPCU	L'impossibilité financière concernant les investissements nécessaires (déconstruction et dépollution immédiates de l'ancienne chaufferie) ne convainc pas I3F. Le rapport Pöyry : "En vérité, il faut en conclure que SDCC ne trouverait pas d'intérêt à cette solution. [En effet,] si son contrat n'était pas prolongé, elle aurait mauvaise grâce à appliquer une baisse tarifaire sur les dernières années du contrat."
Choix CPCU + chaufferie bois	
Il n'est pas fait état d'une garantie de fourniture d'EnR à - au moins 40% de sa fourniture - par la CPCU dans la durée	La conséquence, en cas de non respect de cette fourniture en EnR, est le passage à moins de 50% d'EnR au global SDCC : perte du droit à la TVA 5,5% sur le R1. Soit un surcoût de 9% Cette garantie serait également nécessaire en cas d'alimentation à 100% par la CPCU.
Prolongation de la concession SDCC jusqu'en 2035 alors que la concession CPCU s'arrête en 2024	Besoin d'une garantie. Est-elle possible ? Nécessité d'un accord signé par la Ville de Paris
Nécessité d'un schéma directeur	Vérification de l'adéquation à moyen terme des productions et des consommations : nécessaire , en particulier, pour le maintien des 50% d'EnR "Démarche de toute façon nécessaire pour l'obtention des subventions du Fonds Chaleur"
Marge de sécurité / 50% EnR très faible. Manque de garanties	Nombreux facteurs de risques conjugués à marge très faible (51% / 50% nécessaires) - dont incertitude sur la fourniture à Levallois (2014 ou 2015 engagements actuels ?) - font craindre un risque important sur les 50% EnR.
Certains facteurs de risque sont extérieurs à la DSP	Certains facteurs de risque sont extérieurs à la délégation de service public, puisque dépendant de la CPCU. Nécessité d'un contrat extrêmement borné car SDCC pourrait rejeter l'imputation de la faute - en cas de non atteinte des 50% d'EnR - sur CPCU !
Chaufferie bois disponible à 90%	En cas d'hiver froid ou autres aléas la chaufferie bois pourrait ne pas suivre le besoin. Risque - de nouveau - sur le respect des 50% d'EnR. Une garantie écrite de la SDCC garantissant la compensation, en cas de perte de la TVA à 5,5%, est nécessaire
Nécessité d'une clause de garantie vis-à-vis de l'effet TVA à taux réduit	Compensation par une réduction des tarifs - automatique - pour arriver à une facture équivalente.

Position i3F	Remarques
--------------	-----------

Nouvelle tarification et formules de révision - R1

La baisse annoncée de 20% n'est qu'une moyenne	Nécessité de déterminer le taux de baisse réel en fonction du choix actuel de tarification (tarif de base, tarif optionnel et utilisateurs exemptés du R22)
Jusqu'à 2014 (chaufferie bois) les proportions entre sources d'énergies sont révisables chaque année	Nécessité d'une garantie sur ces proportions qui détermine la partie R1 du tarif ou d'une garantie sur le tarif lui-même. Seuls les intérêts financiers de la SDCC sont préservés.
Prix du R1 vapeur (CPCU) > prix R1 Gaz (chaufferie SDCC) !	Quel est l'intérêt pour l'abonné clichois de l'import CPCU ?
Marge sur MWh de vapeur CPCU	Marge de 19% puis 16% (chaufferie bois) " qui semble particulièrement élevée";
R1 Energie Gaz	Dans la formule de révision le Po (origine) non indiqué - d'où risque de dérive
	"Manque de visibilité important sur ce tarif puisque soumis aux variations du marché libre..."
	L'achat à une société - filiale du Groupe GDF SUEZ - pose la question (déjà présente dans le rapport de la CRC) du tarif : est-il le meilleur tarif possible sur le marché ?
	Le rapport Pöiry préconise : jusqu'à la mise en service de la chaufferie bois, d'obtenir un prix garanti (ou au moins un prix plafond)
	Après mise en service de la chaufferie bois : une clause de transparence garantissant la mise en concurrence de l'approvisionnement
	Nécessité d'avoir l'assurance auprès de la SDCC que les utilisateurs résidentiels ne paieront pas la TICGN. (taxe réservée aux immeubles industriels et commerciaux)
R1 Energie bois	Nécessité d'un engagement sur les prix et la formule de révision sur la durée de la délégation.

Nouvelle tarification et formules de révision - Charges d'exploitation R21

R21, après mise en service chaufferie bois	Augmentation : "disproportionnée avec le coût d'exploitation de la nouvelle chaufferie bois de 5 MW". (Données du Compte d'exploitation : "Les augmentations de charges d'exploitation liées à la mise en service de la chaufferie bois sont marginales")
Convention d'exploitation	"(590 K€, soit 4€ TTC/MWh à lui seul) n'est pas expliqué et mériterait des questions complémentaires"
Quotas CO2	"A qui bénéficie le solde de quotas acquis et les économies réalisées par l'ajout d'une chaudière bois ?" : "SDCC est silencieuse à ce sujet"
Subventions et charges financières	"les subventions devraient... mais aussi le montant des charges financières liées à l'investissement". Aucune diminution liée à la baisse de ces charges n'est prévue pour les abonnés

Nouvelle tarification et formules de révision - Investissements R22

R22 jusqu'à chaufferie bois	"Valeur surprenante car plus élevée que les amortissements éctuels "
R22 après chaufferie bois	"Paradoxalement, à la mise en service de la chaufferie bois, donc après un nouvel investissement, le R22 diminue". Manipulations opportunistes ?
Diminution des charges après 2017	"Dès 2018, les charges diminuent de 750K€, soit autant de marge supplémentaire pour le délégataire qui n'apparaît pas dans le compte d'exploitation "tronqué". "
R22 et remboursement de l'investissement	La part de R22 (4,49€ HT / kW) est < au R22 nécessaire pour le seul remboursement de l'investissement bois (4,02€) Quels sont les frais inclus supplémentaires dans ce terme.
Investissement chaudière bois	Pas d'engagement sur le montant réel de l'investissement de la part SDCC
Répartition fixe / variable	10% de fixe contre 90% indexés sur des indices INSEE. "S'agissant du remboursement d'un investissement initial, ce terme devrait être fixe et non révisable. "
Formule correctrice du taux d'intérêt du contrat de financement	"La SDCC ne s'engage en aucune manière sur le taux de financement : il faudrait donc préférer une formule utilisant un taux d'intérêt de référence (EURIBOR ou autre)".

Subventions GRENELLE et ADEME

ADEME et Fonds Chaleur	La non répercussion de la diminution des frais financiers, en cas de subvention ADEME, "constitue un risque supplémentaire que le dossier soit recalé, puisque les subventions seraient moins profitables à l'abonné qu'avec une répercussion complète"
	En gros, l'ADEME ne voudrait pas que l'argent aille dans la poche de la SDCC
Utilisation de l'Avenant Grenelle	"L'investissement semble faible pour justifier d'une prolongation de la concession de vingt ans : la faisabilité juridique de cet avenant "Grenelle" n'est donc pas évidente".
	A remarquer que l'avocat de la mairie doute lui-même de la fiabilité de sa préconisation ! (Pour manque d'appel d'offre). Les deux problèmes s'ajoutent et se justifient mutuellement !