

Clichy, le 16 septembre 2011

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à la table ronde du 28 juin et au conseil municipal du 30 août. 2011. Prenant en compte un courrier de l'Immobilière 3F et le rapport joint à ce courrier, vous avez retiré les délibérations concernant le chauffage urbain de l'ordre du jour. Nous espérons que vos services travaillent avec SDCC sur les propositions d'3F.

## Table ronde du 28 juin :

**1. Les acquis :** nous avons pris bonne note des avancées obtenues, suite à la pression des Clichois, au niveau :

- Des tarifs qui seront pratiqués par la SDCC à compter d'octobre 2011, à savoir des **tarifs en baisse de 20% sur ceux d'avril 2011**. Nous avons bien noté que cette baisse se ferait à travers « *une structure tarifaire... revue... fortement simplifiée et [dont] les index [seraient] révisés.* ».

- De l'**ajustement des puissances** souscrites au niveau de chaque sous-station.

- Du versement d'une somme de 1.5 million d'euros (devenue 2 millions dans le protocole du 30 août) au bénéfice de l'OPH Clichy Habitat.

- D'une commission « de suivi de la concession ouverte aux différents usagers du chauffage urbain ».

## 2. Les points à améliorer ou, encore, à négocier :

**a - Les tarifs :** la baisse de 20%, entérinée lors de la table ronde, n'est qu'une première étape loin des attentes des utilisateurs Clichois. Ils demandent, depuis des années – sur des bases justifiées et non hypothétiques – une baisse de 40% sur les tarifs actuels. Soit, un tarif tournant autour de 65€ TTC par MWh, valeur avril 2011. Ils demandent également des tarifs compréhensibles, contrôlables et structurés de manière à éviter le même type de dérives haussières que les barèmes actuels.

**b - L'ajustement des puissances souscrites :** le tableau fourni dans le projet de protocole montre : d'une part une baisse globale < 1% des puissances souscrites et d'autre part des baisses insuffisantes (cas concrets) et même des hausses. La reconnaissance de **ces surpuissances payées depuis des années** ne doit pas se traduire par un diktat de la mairie et de la SDCC dans la détermination des nouveaux niveaux. Seul l'accès au mode de calcul précis et documenté évitera une multitude d'actions contentieuses.

**c - Rétrocession aux Clichois des trop-perçus :** la mairie a déclaré, lors de la soirée du 30 mars en mairie, qu'elle tablait sur une baisse des tarifs à venir de 30% et une rétrocession de 30% sur les trop-perçus par la SDCC depuis 20 ans. Il lui faut donc obtenir :

\* Le remboursement des 27,750 millions d'euros, augmentés des intérêts légaux, demandé par l'OPH Clichy Habitat, par son assignation de la SDCC devant le tribunal de Grande Instance de Bobigny, ne peut être que la seule base de discussion avec la SDCC. Les deux millions proposés correspondent à 7,2% de la somme demandée, sans les intérêts. Impensable.

\* *Les autres utilisateurs, doivent être défendus sur la même base du remboursement des 30% de trop-perçus.* Tout protocole consistant à créer, à travers un désintérêt de la mairie, **des citoyens de seconde zone** (locataires d'autres bailleurs sociaux que l'OPH ou copropriétaires) donnera lieu, nous vous le garantissons, à des actions contentieuses. Il sera temps, à ce moment-là, de voir avec les juristes quelles sont les responsabilités respectives de la SDCC et de la mairie dans l'origine de cette situation anormale.

## d - La commission de suivi de l'évolution de la concession :

Nous renouvelons ce que nous vous avons déjà écrit concernant la constitution et le fonctionnement de cette nouvelle commission :

\* Monsieur le Maire est trop directement concerné par ce dossier depuis des années. Sa gestion des amendements successifs, à **l'origine de la situation dégradée actuelle**, a été contestée précisément par le rapport de la Chambre régionale des comptes. Il ne peut, donc, présider ladite commission.

\* La représentativité de la commission n'est nullement en rapport avec l'importance relative de chacun des groupes d'utilisateurs (locataires de l'OP HLM, locataires des autres bailleurs sociaux, copropriétaires, contribuables) – ce qui créera un risque permanent de contestation quant à sa représentativité, son fonctionnement et ses conclusions.

\* Son mode de fonctionnement et ses prérogatives ne sont pas définis. Les expériences précédentes n'ayant pas laissé de bonnes impressions aux Clichois, quant à la liberté d'action des participants, nous demandons que ces préalables soient établis en priorité avec - dans le cadre de la loi - un maximum de prérogatives.

En conclusion nous demandons – après rééquilibrage de la représentativité et augmentation du nombre des membres - que la nomination des membres de la commission se fasse après présentation de candidats par les différents acteurs concernés. Ceci, bien évidemment, en dehors du processus propre aux élus locaux, qui ne nous concerne pas. Une procédure similaire à celle des comités de pilotage nous paraît adéquate.

Nous rappelons une nouvelle fois, à M. le Maire, que **ce n'est pas la mairie, ni les élus, qui paient, tous les mois, la facture de chauffage** et que toute solution qui vise à réduire le rôle des payeurs serait préjudiciable à la démocratie locale.

## Le processus démocratique de décision :

nous insistons sur l'importance pour les Clichois – une nouvelle fois, **les payeurs de leur chauffage urbain tous les mois** – de participer pleinement aux étapes ultérieures. Ils ne peuvent pas simplement subir des décisions extérieures qui contribuent à leurs difficultés quotidiennes.

Aussi nous vous demandons de prévoir, dès à présent, dans votre démarche à venir, l'utilisation, telle que décrite sur le site internet de la ville, **du référendum local**. Le projet de vote, que vous aviez prévu de présenter au vote des conseillers, montre bien que ce dossier relève bien des compétences de ces derniers. Il peut donc être précédé par un référendum.

Nous vous demandons, donc, de prévoir, dès maintenant, cette étape - avant toute conclusion définitive du dossier du chauffage urbain. Et cela, aussi bien, au niveau des tarifs, de la poursuite ou non de la concession avec le délégataire actuel, des choix des solutions techniques, etc.

## Les courrier et rapport de l'Immobilière 3F

### et les points qui n'ont pas, par ailleurs, été abordés :

Vous trouverez en **annexe 1** une analyse des documents, très complets, d'Immobilière 3F. Nous l'avons déjà fournie à nos adhérents et elle est en cours de diffusion élargie.

Un deuxième document, joint au présent courrier, rappelle un certain nombre de nos demandes qui n'ont pas fait l'objet de prise de position de votre part. - **Annexe 2**. Nous sommes à votre disposition pour en discuter. Avec vous-même et / ou vos services.

Dans cette attente - avec la volonté, comme l'a écrit le Directeur Technique Délégué d'Immobilière 3F, **de travailler « dans l'intérêt [des] locataires, [des autres utilisateurs du chauffage urbain] et de vos Administrés »** - veuillez recevoir, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, l'expression de nos sentiments distingués. \_\_\_\_\_



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

Position i3F	Remarques
<b>Prix du MWh</b>	
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
<b>Determination des puissances souscrites :</b>	
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
<b>Choix unilatéral de la chaufferie bois 5 MW</b>	
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.l
	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."
<b>Choix CPCU + chaufferie bois</b>	
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. <b>Soit un surcoût de 9%</b>
	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
<b>Nouvelle tarification et formules de révision - R1</b>	
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.

<b>Nouvelle tarification et formules de révision - Charges d'exploitation R21</b>	
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

<b>Nouvelle tarification et formules de révision - Investissements R22</b>	
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, <b>ce terme devrait être fixe et non révisable.</b> "
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)".

<b>Subventions GRENELLE et ADEME</b>	
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 <b>faible pour justifier d'une prolongation de la concession de vingt ans</b> : 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 !

## Demandes complémentaires à notre courrier et au dossier i3F

Sujets	Remarques
<b>Données économiques</b>	
TVA 5,5% sur R1 ( chaufferie bois)	SDCC ne peut s'attribuer cette baisse liée à la TVA. Le total de la baisse acceptée en 2014 par SDCC n'est donc pas de 25% mais 20%. L'incidence de la baisse de TVA est de 9% environ et non 5%
Taux de perte de chaleur du réseau de distribution	Chambre régionale des comptes, CRC : perte de 13 à 17%. Cette perte se répercute sur le prix payé par les utilisateurs clichois. Un plan de remise en état du réseau - indépendamment de toute négociation - doit être établi par SDCC. C'est la première action d'économie d'énergie à mettre en oeuvre.
Biens de retour	CRC : "la commune pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour effectuer le passage progressif de la concession à un nouveau concessionnaire, à une entreprise nouvelle ou à une régie directe». Rien de prévu dans le protocole concernant la situation actuelle - contestée par la CRC.
Charges financières	Créances clients de fin 2009 : équivalent de 6,13 mois de CA TTC. A qui profite ce laxisme ? Il se retrouve dans les charges payées par les clichois.
Frais d'assistance technique et frais de gestion	Le montant de ces frais a été contesté par la CRC. Un rapprochement avec ceux des comptes 2009 & 2010 est nécessaire pour vérification d'une baisse effective.
Redevances dues à la Ville	CRC : redevance de 2% sur le CA TTC soit environ 300K€ et non les 50K€ proposés. CRC : redevance d'occupation des sols. Redevance indépendante de la précédente. Egalement 2% du CA TTC soit 300K€. N'est pas prévue dans les accords. Question : pourquoi la mairie ne demande-t-elle pas ce qui lui est dû ?
<b>Actions en justice</b>	
Validité de la concession	La CRC met, plusieurs fois, en cause la validité de certains avenants et même la validité globale de la concession. Ce problème n'est pas traité dans les accords
Abandon des poursuites	Les conditions proposées par SDCC sont tellement loin des attentes des clichois qu'un abandon des poursuites (Ville & OPH ) paraît impossible ( ou alors pourquoi les avoir engagées ?).
<b>Procédures démocratiques</b>	
Renouvellement de la DSP	Choix engageant les utilisateurs pour 20 ans. Il ne peut se faire dans la précipitation et sans l'accord objectif de ceux-ci. Nécessite, donc, une étude approfondie portant sur l'état réel du réseau en retour, les évolutions technologiques et économiques prévisibles, les différentes alternatives contractuelles offertes par une nouvelle DSP.
Commission de suivi	Voir notre courrier Nomination d'experts : nécessité de mise à la disposition des membres de la commission - d'experts de différentes disciplines - à même de fournir des éléments financiers et technologiques. Ils doivent être indépendants des intervenants actuels au dossier.
Référendum local	Voir notre courrier

