



M. Gilles Catoire
Président de Clichy Habitat
4bis rue Charles Paradinas
92110 Clichy

Copie : M. Olivier Ménard
Directeur général

Clichy, mardi 23 avril 2013

Lettre recommandée avec AR

Objet : la situation discriminatoire, d'un point de vue tarifaire,
créée par le protocole du 21 décembre 2011 concernant le chauffage

Monsieur le Président,

En date du 29 mai 2012, la CSF Clichy vous a fait parvenir un courrier recommandé dans lequel nous vous exposons les problèmes de fonctionnement de la facturation du chauffage urbain et les éclaircissements que nous demandions au sujet de la mise en place du protocole du chauffage urbain signé fin décembre 2011, par la Ville, Clichy Habitat et la SDCC. Nous n'avons pas reçu de réponse à notre courrier.

En collaboration avec le collectif CDCC, nous avons approfondi et complété nos analyses. L'objet de ce courrier est donc de vous les transmettre.

Vous pourrez constater par vous-mêmes que le protocole entérine des choix préjudiciables à l'ensemble des utilisateurs clicheois et pénalise plus particulièrement les locataires de l'Office public d'habitat que vous présidez. Ce protocole lie l'Office pour 20 ans.

I – Préambule : la baisse de 20% des tarifs n'est en aucune façon un geste de la SDCC. C'est la reconnaissance de notre action concernant de nombreuses années de trop-perçus.

Cette baisse correspond tout simplement à la « remontée » de charges - supportées précédemment par la SDCC. Les charges qui auraient dû être supportées par la Cofely l'étaient précédemment et induent par celle-ci. La comparaison des comptes de résultat 2010 et 2011 avec le compte prévisionnel 2012 (joint au protocole), montre, en effet, que **1,4 million d'euros de charges**, présentes dans les comptes 2011 (et précédents), n'existe plus en 2012.

Remarques :

- Cela permet de répondre à cette interrogation que se posaient les Clichois : comment la SDCC - tout en baissant ses tarifs de 20% - parvient-elle à augmenter fortement ses profits prévisionnels 2012 ?
- Cela correspond aux multiples remarques du rapport de la *Chambre régionale des comptes* qui fait état de charges indues, de comptes non transparents, de transferts de marges très difficiles à identifier, etc.
- Cela entérine la précédente reconnaissance de cette situation abusive faite par Cofely elle-même lors de la table ronde du 28 juin 2011 : « *Les charges d'exploitation seraient réajustées ainsi que les frais généraux allégés... les puissances souscrites seraient réajustées...* »
- Cela démontre le bien-fondé des affirmations des services de la mairie, lors de la réunion publique du 31/03/2011. Lors de cette réunion, les services de la ville s'étaient, alors, engagés à obtenir une baisse de 30% des tarifs et le remboursement des trop-perçus (30% des sommes payées) depuis 1993.
- De plus, nous avons la démonstration évidente du bien-fondé des actions contentieuses qui étaient, jusqu'à la signature du protocole, menées par la Ville et par l'Office contre la SDCC.

II – Premier effet néfaste du protocole : l'augmentation des puissances souscrites.

1 - Remarque préalable concernant le rôle de la puissance souscrite dans le coût du mégawatt-heure (MWh) payé par l'utilisateur : le tarif du R1 (la consommation) est maintenant unique (il n'y a plus de tarif résidentiel ou optionnel). Le seul élément tarifaire qui génère – entre utilisateurs du même chauffage - des différences de coût du MWh demeure le niveau des puissances « souscrites » (ce que nous appellerions, quant à nous, « puissances imposées », ce qui correspond mieux à la réalité).

2 – Comment comparer, objectivement, les puissances souscrites par des immeubles différents ? La méthode utilisée par le collectif CDCC, et par nous, est celle préconisée par les organismes concernés par cette question (AMF, ADEME) et également utilisée pour la Ville dans le rapport Schäffer.

Il s'agit du « *nombre d'heures d'équivalence à pleine puissance* ».

Le nombre d'heures préconisé par le collectif CDCC est de 1 600 heures. C'est celui également du réseau de chauffage urbain de Saint-Denis (93), chauffage assuré par une filiale de Cofely (1 584 heures pour être précis).

Rappelons que plus le nombre d'heures est faible plus l'immeuble est défavorisé.

3 – La question que se posent les locataires de l'Office est celle de la raison de **l'augmentation globale de 6,8% de la puissance souscrite par leurs immeubles. D'autant que, parallèlement, celle des locaux de la Ville était abaissée de 20%.**

Déjà défavorisés – quant au nombre d'heures d'équivalence à pleine puissance **et cela depuis des décennies** (chiffres à votre disposition) - le protocole pénalise de nouveau les locataires.

4 – Le résultat de ces manipulations successives donne un nombre d'heures d'équivalence de :

- 1 510 heures en moyenne pour les immeubles des copropriétaires,
- 1 480 heures en moyenne pour le réseau,
- 1 344 heures pour les immeubles de Clichy Habitat, soit une puissance souscrite :
 - o de 12% supérieure à celle des copropriétaires et donc défavorable d'autant,
 - o de 10 % supérieure par rapport à la moyenne du réseau.

Où est l'équité autoproclamée par la SDCC lors des réunions de la Commission de suivi du chauffage urbain (la commission suspendue par décision unilatérale de la mairie) **comme justifiant ladite manipulation des puissances ?**

5 – Le résultat financier de ces manipulations successives se traduit (valeur 2012) par la récupération annuelle par la SDCC de 112 000 € - dont 55 000 € récupérés sur le dos des locataires de Clichy Habitat.

Et cela, chaque année pendant 20 ans.

Précisions :

- Les chiffres fournis dans ce courrier sont établis sur la base de la consommation moyenne calculée sur les trois années 2009 à 2011.
- Les tableaux chiffrés sont accessibles sur le site du collectif CDCC : cdcc92.org
- Les graphes représentatifs de ces données sont regroupés en annexe de ce courrier.

III – Deuxième effet néfaste du protocole : la suppression de l'exonération du R22.

1 – Concernant le R22, nous reprenons ci-après un extrait de texte du site du CDCC sur ce sujet : *«La municipalité et SDCC Cofely, conjointement signataires du protocole du 21 décembre 2011, ont décidé, par l'avenant n° 9, sans aucune concertation avec les clients utilisateurs de supprimer l'article 24 ter du cahier des charges du délégataire. »*

Or cet article, au point 6.1, était ainsi rédigé : **«Les abonnés dont l'établissement au chauffage urbain atteint 30 ans après la mise en service de leur poste de livraison de chaleur sont exonérés du paiement du terme R22.»**

2 – Le coût, au détriment des locataires de Clichy Habitat, de cette suppression de l'exonération sera de **cent mille euros par an !** Pendant 20 ans, de nouveau, la SDCC va reprendre une partie de sa « baisse » des tarifs.

Pour l'ensemble des utilisateurs clicheois, cela correspond à cinq cent mille euros par an.

3 – Les utilisateurs concernés auront donc payé l'amortissement du réseau une première fois pendant 30 ans et recommenceront à payer pendant 20 ans.

Remarquons, de plus, que les utilisateurs ne peuvent même pas se consoler en se disant qu'ils bénéficient d'un réseau en bon état. Le texte de la Chambre régionale des comptes précise dans son rapport : *« Cela confirme d'ailleurs les constats de certains audits antérieurs sur ce point, et les observations du concessionnaire lui-même, concernant l'état de vieillissement du réseau qui entraîne des risques de fuites d'énergie plus importantes. »*

Dans la pratique, **la perte est de 16%**. Chiffre officialisé par le compte prévisionnel 2012 de la SDCC ! Seize pour cent de vapeur perdus mais payés par les utilisateurs clicheois (dont les locataires de Clichy Habitat) dans leurs factures.

IV – Une discrimination entre utilisateurs de Clichy Habitat :

1 – La comparaison du nombre d'heures d'équivalence - entre immeubles de l'Office rattachés au même réseau de chauffage - fait apparaître une différence entre l'immeuble le plus défavorisé et le plus « favorisé » de plus de 120% : 825 heures pour le premier et 1 839 heures pour le second.

La moyenne, comme dit plus haut, est de 1 344 heures.

2 – Le différentiel, ci-dessus, se traduit en différences injustifiées de prix moyen du MWh 2012. Le prix moyen pour les immeubles de Clichy Habitat est de 99,60 €, mais les prix les plus bas passent de 90,90€ le MWh à 117,90 € pour les plus hauts. **Soit un écart de 30% entre utilisateurs du même chauffage urbain.**

Calculs faits sur la base du tarif d'avril 2012.

Où est l'équité proclamée par la SDCC pour justifier ses manipulations de puissance souscrites ?

V – Les locataires de Clichy Habitat sont pénalisés par rapport aux autres utilisateurs

1 - La discrimination, déjà décrite au paragraphe II – 4, qui montrait des heures d'équivalence à pleine puissance en défaveur des locataires de Clichy Habitat se traduit concrètement par un prix moyen du MWh, supérieur à ceux des autres utilisateurs :

- 96,60 € le MWh en moyenne pour le réseau clicheois,
- 96,00 € en moyenne pour les copropriétés,
- **99,60 € en moyenne pour les locataires de Clichy Habitat. Soit un surcoût de 3,1% par rapport au prix moyen du réseau et de 3,75% par rapport aux copropriétés.**

2 – L'alibi de l'équité avancé par la SDCC génère, en réalité, **au final un écart de 44%** entre le prix 2012 du MWh de l'immeuble de copropriété ayant le tarif le plus intéressant (81,60 € du MWh) et l'immeuble de Clichy Habitat le plus mal traité (117,90 €). Une différence de 36,30 € du MWh soit **un coût supplémentaire annuel de 435 €** (sur la base de 12 MWh par an, valeur fournie par la SDCC lors de la table ronde).

EN CONCLUSION :

- Nous ne reviendrons pas sur les autres conséquences du protocole du 23 décembre 2011. Nous avons déjà eu l'occasion de vous en faire part ainsi qu'à vos collaborateurs.
- Nous demandons dans les meilleurs délais **une réunion de travail qui permettrait de vérifier les éléments mis en avant par ce courrier**. La suppression de la Commission de suivi du protocole rend actuellement impossible tout dialogue sur ce sujet.
- Comme le montre ce courrier, les enjeux financiers, au niveau individuel et au niveau global de l'office, sont tels que la direction de Clichy Habitat ne peut rester indifférente à cette demande.
- Nous n'avons toujours pas reçu de réponse à notre précédent courrier du 29 mai 2012 (consultable en ligne sur le site de la CSF Clichy). Aussi, nous nous permettrons de diffuser largement ce courrier et ses annexes. Les locataires de Clichy Habitat ont le droit d'être informés.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Jacqueline Crémieux

Hervé Brisson

Administrateurs au CA de Clichy Habitat