

Collectif de Défense des utilisateurs du Chauffage urbain de Clichy

Monsieur Gilles Catoire

Maire de Clichy
80 Bd Jean Jaurès
92110 Clichy

Lettre recommandée avec AR

Clichy, le 18 décembre 2013

Objet : Analyse du rapport de Best Énergies, établi à la demande de Clichy Habitat, relatif à l'abonnement de l'Office public d'HLM au réseau de chaleur

Monsieur le Maire,

En réponse à une demande écrite d'avril 2013 émanant de la CSF Clichy, le Directeur général de Clichy Habitat a répondu le 12 juin dernier qu'il avait mandaté en qualité d'expert, la société Best Énergies « afin d'analyser les polices d'abonnements » liées à la signature de l'avenant n° 39 entre la SDCC et l'Office.

La mission confiée à Best Energies « devait permettre d'évaluer le bien-fondé des évolutions de puissances souscrites ainsi que les différences entre nos résidences. »

Notre Collectif a analysé le rapport remis par Best Énergies (B.E.) en septembre 2013 à l'Office et mis à notre disposition fin novembre. Notre analyse détaillée est jointe à cette lettre.

Le présent courrier a pour objet d'en faire ressortir les principaux points soulevés et de les porter à votre attention.

I – La question primordiale du niveau des puissances imposées aux utilisateurs par le protocole Ville / SDCC et entérinées par l'avenant n° 39 signé par l'Office public

1 – La non-justification de l'augmentation des puissances

Le rapport de B.E. s'étonne des augmentations de puissances consécutives à l'avenant :

- Page 39 : « L'avenant 39 a donc pour conséquence d'augmenter les puissances souscrites – **sans que cela soit justifié techniquement.** ». Cette remarque avait déjà été faite page 37.
- Page 35 : « Les nouvelles puissances souscrites proposées sont supérieures à celles pratiquées auparavant. **Il n'est pas donné de justificatif quant à l'augmentation de ces puissances souscrites.** ».

Conclusion : techniquement ou contractuellement, rien ne justifie les augmentations de puissances subies par les locataires de Clichy Habitat.

2 – Globalement cette **augmentation des puissances souscrites se situe dans une moyenne de 8,1%** - et se retrouve dans le prix R2 du MWh.

Cette augmentation **peut même atteindre 42 % !**

3 – Spécialisée dans ce type d'analyse, B.E. a établi un tableau explicatif des **surpuissances** supportées par les locataires, à la suite à la signature de l'avenant. On y découvre :

- Une surpuissance de 63% pour la sous-station n° 8. Cette sous-station est, par ailleurs, la plus grande consommatrice de chauffage de tout le réseau de l'Office. D'où l'intérêt évident de cette surpuissance pour la SDCC, mais sûrement pas pour les habitants.
- Une surpuissance - encore augmentée - de la sous-station n° 142 qui passe de 37% à 54 %.
- Une **surpuissance globale de 20%** pour l'ensemble des immeubles de Clichy Habitat.



II – La non justification par la SDCC de la reprise de l'exonération du R22 dont bénéficiaient précédemment 65 % du réseau de l'Office :

1 - B.E. fait état de la suppression d'un droit acquis, suite à un paiement libératoire démontré par l'examen détaillé des avenants successifs.

2 - Nous avons déjà eu l'occasion de vous l'écrire à plusieurs reprises : la suppression par le protocole de l'exonération du paiement du R22 - pour les immeubles concernés par ce droit - n'est aucunement justifiée.

La SDCC a toujours refusé de nous fournir le moindre texte venant en appui de son action.

Rappelons qu'il s'agit, en l'occurrence, d'une **relation contractuelle** entre le délégataire et chacun de ses clients.

3 - Clichy Habitat, en tant que client du délégataire, a payé les sommes en question.

Supprimer cette exonération **revient à demander aux locataires de les payer une seconde fois.**

4 - B.E. attire l'attention de l'Office, à deux reprises, sur cette situation en lui recommandant de vérifier si ses droits sont bien respectés - ce qui montre, à l'évidence, qu'ils ne le sont pas.

III – Le coût financier – pour les locataires – des puissances surdimensionnées et de la reprise de l'exonération du R22 :

1 – Le surcoût annuel (voir le tableau chiffré fourni par l'analyse jointe à ce courrier) :

Les deux manipulations dénoncées ci-dessus ont un coût financier pour l'utilisateur :

125 euros par an pour un appartement-type (Cofely, 12 MWh)

2 – Le prix du MWh pour les locataires de l'Office est supérieur au prix moyen du MWh du réseau :

Cette situation a eu pour résultat global de rendre le coût moyen du MWh payé par les locataires de Clichy Habitat plus élevé que le coût moyen du MWh des utilisateurs du réseau clichois !

Concernant la facturation annuelle de l'Office, cela représente **un montant de 71 000 euros supplémentaires.**

Comment - l'Office par la signature de l'avenant et la Ville par celle du protocole - peuvent-ils justifier ce surcoût supporté par des clichois qui appartiennent probablement aux catégories les moins favorisés de Clichy ?

IV – La discrimination tarifaire entre locataires

Posée par le directeur général de l'Office, la question primordiale des « *différences entre nos résidences* » n'a pas été traitée **explicitement** par le rapport de B.E. ! Pourquoi ?

Les données chiffrées, jointes au rapport de B.E., nous ont permis de traiter le sujet.

1 – Rappel de ce qui aurait dû guider les signataires (Ville et Office) :

- La Chambre régionale des comptes dénonçait déjà dans son rapport « *la passivité apparente de la commune concédante* »,
- Le rapport Schaeffer, commandé par la Ville, parlait quant à lui « *des ajustements à prévoir pour de nombreux abonnés afin de garantir une meilleure équité* » entre utilisateurs et préconisait « *ce rééquilibrage à l'occasion d'un avenant à la baisse des tarifs* »

2 – B.E reconnaît, à deux reprises, que :

- « *Il est vrai que la manière dont étaient définies les anciennes puissances souscrites n'était pas très juste [et qu'] il n'est pas sûr que la nouvelle répartition soit plus juste* »,
- « *Les puissances souscrites ont été redéfinies un certain nombre de fois sans qu'il soit précisé pourquoi, ni comment les nouvelles puissances ont été déterminées* ».



3 – Le résultat de ce laxisme, de cette **non-défense répétée des intérêts des locataires**, est que les anomalies dénoncées précédemment ont été laissées en l'état et dans certains cas, comme le montre cette analyse, ont même été aggravées.

4 – Le coût moyen du R2, établi à partir de l'analyse de Best Énergies, est de 32,05 € par MWh. Il se situe dans une fourchette allant de 21,20 € du MWh à 44,20 €. Du simple à plus du double !

Où est l'ÉQUITÉ promise par la SDCC, demandée par le rapport Schaeffer et dénoncée comme problématique par ce dernier rapport de B.E. ?

La Chambre régionale des comptes fournit, une nouvelle fois, la réponse au pourquoi de ce laisser-aller : « *Un élément a sans doute favorisé **cette apparente passivité de la commune concédante** : la plupart de ces avenants (surtout 1988, 1991 et 1999) s'accompagnaient, **sur l'instant, d'une diminution immédiate et nominale des tarifs unitaires.***

Cet affichage de baisse, transitoire, masquait les augmentations ultérieures liées à la logique interne du système d'indexation. »

V – Conclusion : la Ville et l'Office public doivent réagir

La Ville et la SDCC viennent d'admettre que 29 sous-stations du réseau devraient voir leurs puissances souscrites revues à la baisse. Nous ne savons toujours pas sur quel critère celles-ci ont été choisies et comment les calculs ont été faits, mais ce n'est pas l'objet de cette lettre.

L'analyse de Best Énergies et nos commentaires démontrent que le protocole du 21 décembre 2011 et l'avenant n° 39 **ont porté un grave préjudice aux utilisateurs-payeurs que sont les locataires de l'Office.**

Un nouveau manquement à la défense des intérêts des locataires - **par la Ville et par l'Office public - serait incompris non seulement des locataires** mais aussi plus largement des clichois qui sont parfaitement informés à travers nos textes et notre site internet (*).

Nous restons, comme à chacune de nos analyses, à votre disposition pour examiner en détail le rapport de Best Énergies et nos commentaires associés.

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Pour le Collectif,



Le Président

(*) cdcc92.org : **2020 lecteurs différents** et plus de 12 000 pages lues.