

Collectif de Défense des utilisateurs du Chauffage urbain de Clichy

Monsieur Gilles Catoire

Maire de Clichy

80 Bd Jean Jaurès
92110 Clichy

Courrier envoyé par la Poste et par courriel

Clichy, le 17 juin 2014

Objet : Votre intervention lors du Conseil municipal du 10 juin 2014

Monsieur le Maire,

Les propos que vous avez tenus lors de votre intervention concernant la chaufferie biomasse sont tellement graves et inexacts que nous souhaitons réagir vivement à leur sujet. En outre, nous tenons à ce que les personnes mises en cause par vos propos soient informées le plus tôt possible de vos accusations. Elles sont donc destinataires en copie du présent courrier.

Parlant des syndicats de certaines copropriétés, vous avez dit (ci-après le verbatim de votre intervention) à la 252^{ème} minute du Conseil municipal : « *Leur rémunération est proportionnelle aux charges et quand on baisse les charges on baisse la rémunération du syndic. On a récemment découvert un syndic de l'Avenue Anatole France qui n'avait pas répercuté la baisse de 20%, ça concerne le chauffage des immeubles du 2 au 24 Avenue Anatole France et du 3 au 17 de l'avenue. Il semble qu'effectivement le syndic n'ait pas répercuté la baisse et qu'il l'ait gardée pour lui... Il y a sans doute d'autres exemples.* »

L'accusation que vous avez proférée à l'égard de ces gestionnaires de copropriétés - devant le Conseil municipal et devant les clichois - **peut s'apparenter à une accusation de malversation** : « *Action de détourner, de dissimuler tout ou partie des fonds ou des actifs dont on a la garde.* » (Larousse).

Pour sortir de l'imprécision qui caractérise votre intervention, nous vous joignons le document envoyé par Cofely Réseaux aux syndicats de l'avenue en question. Ils nous l'avaient déjà transmis. Il y aurait, d'après notre comptage, au total onze syndicats, pour cette seule rue.

Comme nous ignorons si votre remarque complémentaire « *il y a sans doute d'autres exemples* » ne concerne que ces syndicats ou englobe d'autres syndicats implantés à Clichy, il serait bon que vous précisiez nommément votre accusation afin de lever toute suspicion inutile.

I - La réalité du dossier telle qu'elle apparaît à travers les documents de Cofely Réseaux

1 – Que dit le courrier de Cofely Réseaux, filiale comme la SDCC de GDF SUEZ :

- Il précise tout d'abord que le directeur général de Cofely Réseaux est le même que celui de la SDCC.
- Il informe, par lettre recommandée du 2 juin 2014, les syndicats, que la Cofely Réseaux se décide, enfin, à « *faire bénéficier* [les immeubles concernés de l'Avenue Anatole France] *d'une baisse tarifaire aux résidents* ». Rappelons que la date d'application de l'avenant 9 était le mois de mars 2012. Il y a donc un écart de 16 mois entre cette date normale d'application du protocole du 21 décembre 2011 et ce courrier !
- Il annonce qu' « *ainsi, par ce courrier, deux contrats sont soumis à l'approbation de chacun des conseils syndicaux des immeubles.* ». Le processus de négociation commence donc seulement. Nous parlons, en effet, de processus de négociation et non de signature d'un contrat car il s'agit d'un contrat commercial (établi entre deux parties signataires et non d'un diktat) qui remet profondément en cause l'ancien contrat. Remarquons qu'il n'est plus fait état dans cette nouvelle proposition des clauses particulières dont les utilisateurs, en dehors des droits communs à tous les utilisateurs, bénéficiaient précédemment.
- « *A la signature de ces deux nouveaux contrats, [N° pairs et N° impairs de l'Avenue] des avoirs seront émis... Ils correspondent à la période du 1^{er} mars 2012 au 31 décembre 2013.* »

Sur tous ces sujets, nous avons été sollicités par plusieurs syndicats ou conseils syndicaux pour apporter notre connaissance du dossier du chauffage. Nous continuerons à coopérer avec eux.



2 – Quelle conclusion peut-on en tirer ?

- Que les syndicats viennent récemment d'être informés du changement de tarifs. Ils n'ont donc pas « gardé pour eux » une baisse dont ils n'avaient pas connaissance. Ils ont répercuté normalement les factures établies par Cofely Réseaux. Destinataires, en copie, de ce courrier, chaque cabinet pourra apprécier vos affirmations, étant entendu qu'ils sont les premiers fondés à réagir à vos accusations..
- Qu'il est légitime de se poser des questions sur les raisons de ce retard.

II – Le rôle des syndicats dans la défense de leurs clients

Vos autres propos à la 258^{ème} minute du Conseil municipal : « Si ce collectif voulait être constructif il devrait se retourner vers les bailleurs et les syndicats pour les amener à renégocier **ou dire aux copropriétés de changer de syndic**, s'il n'est pas capable d'obtenir des renégociations. »

Nos commentaires :

- Il est osé de votre part de nous faire la leçon quand on sait que le Collectif est à l'origine de la remise en cause d'un certain nombre de modifications à la baisse des puissances souscrites de copropriétés. Le sérieux de notre travail est reconnu par ces copropriétés et a été souvent souligné par les élus municipaux.
- Il ne nous appartient pas, n'étant pas partie aux négociations commerciales, de prendre position pour ou contre tel ou tel syndic. De plus, l'expérience décrite ci-dessus, pour l'avenue Anatole France, montre le peu d'informations dont les intéressés disposent de la part du Délégué de Service Public.
- Faut-il vous rappeler que vous êtes, au premier chef, directement responsable des niveaux des puissances imposées ? Elles résultent de votre accord lors de l'élaboration du protocole ! L'avez-vous oublié ?

III – Le rôle des conseils syndicaux dans l'approche judiciaire du dossier

Monsieur Jean-Pierre Auffret, à la 254^{ème} minute du Conseil municipal a précisé qu'« Il faut se souvenir des différentes interventions au cours desquelles j'avais indiqué que les copropriétés devaient effectivement prendre leur sort en main sur le plan de la procédure car ce sont des personnes morales qui ont seules la possibilité, éventuellement, d'aller devant les tribunaux. »

Ces propos sont de suite suivis par cette phrase admirable dans ce contexte : « Je rappelle qu'il y avait eu effectivement un conflit entre la Ville et le Concessionnaire et que finalement le 21 décembre le Conseil municipal, au vu des conclusions des avocats de la Ville, considérait qu'il n'y avait aucune chance, semble-t-il de l'emporter et devait tenter de trouver une transaction ».

Propos lourds de sens, quand on met en regard la puissance financière de la Ville pour payer des avocats et les moyens souvent modestes dont disposent les copropriétés !

Pour mémoire, la Ville a abandonné sa demande de dédommagement justifiée de 17 millions d'euros et l'Office public HLM a fait de même pour 27 millions d'euros.

IV – Vos attaques, devenues habituelles, contre le Collectif CDCC

Le Collectif a eu eu droit, lors de ce Conseil, à une nouvelle série de termes du type : « si toutes les parties géraient leur rôle avec honnêteté intellectuelle », « ce collectif qui est devenu une propagande politique », « si vraiment il faisait son boulot ».

Chacun peut constater que l'invective est chez vous une manière habituelle de communiquer. Voici, pour illustrer notre propos, quelques-unes de vos qualifications précédentes : « distorsion malveillante envers la Ville », « relève du procès d'intention », « vos distorsions », etc. Souvenons-nous, aussi, de votre annonce d'une procédure « pour diffamation » dans votre courrier du 12 juin 2013.

Le Collectif vous a déjà demandé, par trois fois, un droit de réponse sur le fond et concernant ces attaques. Vous n'avez pas daigné y donner suite.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations.

Pour le Collectif.
Le Président



Michel Cabasset



A l'attention de

Courrier recommandé avec A.R.

Saint-Denis, le 02 juin 2014

Affaire suivie par :
Monsieur Thibault COTTINEAU
☎ : 01 48 13 54 19

SST n° 52

Madame, Monsieur,

L'énergie nécessaire au chauffage des immeubles :

- 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 Avenue Anatole France
- et 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 et 17 Avenue Anatole France

Est gérée par contrat unique entre COFELY Réseaux (ex ELYO) et L'Union des Syndicats de Copropriétaires des immeubles sis à Clichy-la-Garenne, représentée par son gérant, le Cabinet PATRIMONIA LE PRE.

Le réseau de chaleur de la ville de Clichy, exploité par la SDCC (Société de Distribution de Chaleur de Clichy) alimente deux sous-stations, une côté « pair » et une côté « impair ».

Nous avons récemment rencontré le gestionnaire des copropriétés 8, 12, 22 et 24 Anatole France NEXITY Le Pré, anciennement Patrimonia Le Pré, qui nous a informé qu'il n'était plus le gestionnaire unique du contrat. Dans le but de faire bénéficier d'une baisse tarifaire aux résidents, nous sommes dans l'obligation de rédiger un nouveau contrat d'exploitation COFELY Réseaux. Ainsi, par ce courrier, deux contrats sont soumis à l'approbation de chacun des conseils syndicaux des immeubles respectivement situés côté « pair » et côté « impair ».

Un rendez-vous réunissant tous les gestionnaires de copropriété sera nécessaire afin de signer les contrats lorsque les conseils syndicaux auront donné leur accord.

A la signature de ces deux nouveaux contrats, des avoirs seront émis. Ils correspondent à la répartition actuelle de la consommation, soit au tantième, sur la période période du 1^{er} mars 2012 au 31 décembre 2013 :

2 Ave A. France	7 503,93 €		
4 Ave A. France	5 828,30 €	3 Av. A. France	4 673,15 €
6 Ave A. France	5 755,44 €	5 Av. A. France	5 121,26 €
8 Ave A. France	4 808,35 €	7 Av. A. France	8 450,07 €
10 Ave A. France	4 881,20 €	9 Av. A. France	6 849,68 €
12 Ave A. France	5 099,76 €	11 Av. A. France	9 218,26 €
14 Ave A. France	4 954,05 €	13 Av. A. France	8 258,02 €
16 Ave A. France	6 265,42 €	15 Av. A. France	4 673,15 €
18 Ave A. France	6 556,83 €	17 Av. A. France	4 673,15 €
20 Ave A. France	5 901,15 €		
22 Ave A. France	5 245,47 €		
24 Ave A. France	5 172,61 €		

Les tarifs actuels sont les suivants (*date de valeur Avril 2014*)

- 71,32 €HT/MWh
- 43,00 €HT/kW

Les tarifs que nous vous proposons dans le nouveau contrat sont les suivants (*date de valeur Avril 2014*)

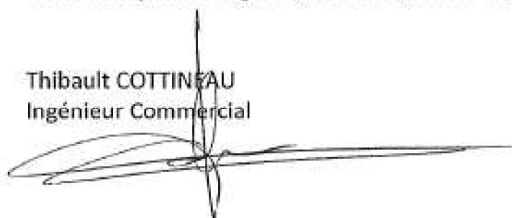
- 54,99 €HT/MWh
- 41,40 €HT/kW

Le nouveau contrat d'exploitation COFELY Réseaux ci-joint, précise notamment les éléments suivants :

- Le nouveau tarif P1, décomposé en termes R1 et R2, appliqués respectivement à vos consommations réelles relevées aux compteurs individuels des immeubles et à votre nouvelle puissance souscrite.
- Le rappel des tantièmes contractuels
- Le détail des puissances souscrites par immeuble défini au prorata des tantièmes contractuels.
- La date de prise d'effet rétroactive du contrat à savoir au 1^{er} janvier 2014.
- Le rappel des périmètres des prestations secondaires P2
- Le montant de la prestation P2 qui reste inchangé, actualisé à avril 2014.
- L'ensemble des coordonnées des gestionnaires de copropriété.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Thibault COTTINÉAU
Ingénieur Commercial



Pierric de Ravignan
Responsable Commercial



COFELY Réseaux

Agence Ile de France Nord
Tour Pleyel – 153, boulevard Anatole France - 93521 SAINT DENIS Cedex

tél. : +33 (0)1 48 13 54 00 – fax : +33 (0)1 42 43 05 24

GDF SUEZ ENERGIE SERVICES – SA AU CAPITAL DE 636 556 072 EURO – « LE VOLTAIRE » 1 PLACE DES DEGRES – 92000 PUTEAUX – RCS NANTERRE B 952 046 955 – APE 3530Z

www.cofelyreseaux-gdfsuez.fr

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Les gestionnaires des immeubles :

- 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 Avenue Anatole France,

Représenté par les gestionnaires de copropriétés suivants :

SST 52		
2	Synd copro du 2 Anatole France	c/o Cbt John Arthur & Tiffen 60 rue Jouffroy d'Abbans 75017 Paris
4	Synd copro du 4 Anatole France	c/o Cab. Lavigne & Cie 45-47 rue Casteres bp 109 92112 Clichy
6	Synd copro du 6 Anatole France	c/o Cab. Fessart 205 rue Saint- Honoré 75001 Paris
8	Synd copro du 8 Anatole France	c/o Nexity 23 allée Gambetta - 92110 Clichy
10	Synd copro du 10 Anatole France	c/o Cbt John Arthur & Tiffen 60 rue Jouffroy d'Abbans 75017 Paris
12	Synd copro du 12 Anatole France	c/o Nexity 23 allée Gambetta - 92110 Clichy
14	Synd copro du 14 Anatole France	c/o Cbt G.I.D. 8 rue Auber 75009 Paris
16	Synd copro du 16 Anatole France	c/o Foncia Lutèce 26 rue Gassendi 75014 Paris
18	Synd copro du 18 Anatole France	c/o Groupe G.T.F. 50, Rue de Châteaudun 75311 Paris Cedex 09
20	Synd copro du 20 Anatole France	c/o C.P.C.I. 1, rue Paul Barruel 75015 Paris
22	Synd copro du 22 Anatole France	c/o Nexity 23 allée Gambetta - 92110 Clichy
24	Synd copro du 24 Anatole France	c/o Nexity 23 allée Gambetta - 92110 Clichy

Ci-après désigné par « Le Client »

d'une part,

ET :

GDF SUEZ ENERGIE SERVICES - COFELY Réseaux
Société Anonyme au capital de 698.555.072 Euros
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 552 046 955 RCS
Siège social : 1, place des Degrés - 92059 Paris la Défense Cedex
Prise en sa Direction Régionale Ile de France domiciliée pour les besoins des présentes
Agence Grand Nord - Tour Pleyel - 153 boulevard Anatole France 93521 SAINT-DENIS CEDEX

Représentée par Monsieur Grégoire de CHILLAZ

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Les gestionnaires des immeubles :

- 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 et 17 Avenue Anatole France

Représenté par les gestionnaires de copropriétés suivants :

SST 53		
3	Synd copro du 3 Anatole France	c/o Cab. Roumilhac 132, Rue de Rivoli 75001 Paris
5	Synd copro du 5 Anatole France	c/o GIB 32, rue Pasteur 92400 Courbevoie
7	Synd copro du 7 Anatole France	c/o GIB 32, rue Pasteur 92400 Courbevoie
9	Synd copro du 9 Anatole France	c/o Cab. Lavigne & Cie 45-47 rue Casteres bp 109 92112 Clichy
11	Synd copro du 11 Anatole France	c/o Sté. Lavigne & Cie 28 rue Palloy bp 109 92112 Clichy
13	Synd copro du 13 Anatole France	c/o Fouineau Immo 4 rue de Rome 75008 Paris
15	Synd copro du 15 Anatole France	c/o Cbt John Arthur & Tiffen 60 rue Jouffroy d'Abbans 75017 Paris
17	Synd copro du 17 Anatole France	c/o Cbt John Arthur & Tiffen 60 rue Jouffroy d'Abbans 75017 Paris

Ci-après désigné par « Le Client »

d'une part,

