



Chauffage urbain

CHOISY - VITRY

**S.I.C.U.C.V**  
HOTEL DE VILLE  
2, avenue Youri Gagarine  
94407 VITRY SUR SEINE Cedex

## **Mise à jour du schéma directeur du réseau de chaleur de Choisy-Vitry**



### **Phase 5 : Intégration contractuelle, politique et juridique**



## SOMMAIRE

<b>0. OBJET.....</b>	<b>3</b>
<b>1. FORME JURIDIQUE ACTUELLE.....</b>	<b>4</b>
1.1. DÉLÉGATIONS DE SERVICE PUBLIC.....	4
1.2. CONTRATS DE FOURNITURE D'ÉNERGIE.....	4
<b>2. FORMES JURIDIQUES ENVISAGEABLES.....</b>	<b>5</b>
<b>3. INTÉGRATION CONTRACTUELLE DES ÉVOLUTIONS.....</b>	<b>7</b>
3.1. ÉVOLUTION DE LA DESSERTE DU RÉSEAU.....	7
3.2. ÉVOLUTION DES SOURCES DE PRODUCTION DE CHALEUR.....	7
<b>4. PERTINENCE D'UN REPORT DU RENOUVELLEMENT DE LA DSP.....</b>	<b>9</b>
<b>5. CONCLUSIONS.....</b>	<b>10</b>
<b>6. PLAN D' ACTIONS.....</b>	<b>11</b>

## **0. OBJET**

L'objet de ce rapport est de présenter :

- le montage juridique actuel ;
- les modes de gestion envisageables postérieurement à la délégation de service public (DSP) actuelle ;
- les montages contractuels possibles pour intégrer les évolutions du réseau envisagées, notamment les nouveaux modes de production de chaleur et les extensions.

## 1. FORME JURIDIQUE ACTUELLE

### 1.1. DÉLÉGATIONS DE SERVICE PUBLIC

Actuellement, le SICUCV délègue le service public de production et distribution de chaleur à travers deux DSP :

- La DSP n°1, attribuée à **CVE** (Choisy Vitry Énergie), arrivant à échéance au **30 septembre 2025**, et qui inclut les services suivants :
  - Échange et transport de vapeur depuis le réseau CPCU jusqu'à la station d'échange rue Léon Geffroy ;
  - Échange vapeur/eau surchauffée dans la station rue Léon Geffroy.
- La DSP n°2, attribuée à **CVD** (Choisy Vitry Distribution), arrivant à échéance au **30 juin 2025** qui inclut les services suivants :
  - Distribution de l'énergie calorifique depuis les sources de production jusqu'aux sous-stations de livraison ;
  - Exploitation-entretien des équipements primaires des ss-stations (échangeurs inclus)

La DSP n°1 est de forme concessive (financement des travaux par le Déléataire).

Initialement de forme concessive, la DSP n°2, est désormais partiellement de forme affermage, depuis la réalisation des travaux d'interconnexion avec le réseau SEMMARIS en 2014, financés par le SICUCV.

Le rapport n°1 – Diagnostic, présente plus de détails sur les contrats existants.

### 1.2. CONTRATS DE FOURNITURE D'ÉNERGIE

La fourniture d'énergie par les réseaux de chaleur extérieurs (SEMMARIS et CPCU) est régie par trois conventions :

- Une convention bipartite CVE/CPCU sur la fourniture d'énergie par CPCU à CVE, arrivant à échéance simultanément à la DSP CVE ;
- Une convention cadre tripartite SICUCV/SEMMARIS/RIVED sur la fourniture d'énergie par la RIVED au SICUCV en transitant par le réseau de la SEMMARIS, arrivant à échéance au 31 décembre 2034 ;
- Un contrat de vente de chaleur SEMMARIS/CVD précisant les conditions techniques et financières de la convention cadre tripartite, arrivant à échéance au 30/06/25, sauf si le futur exploitant du SICUCV se substitue à CVD dans les mêmes conditions techniques et financières, auquel cas l'échéance est fixée au 31/12/2049.

Le rapport n°1 – Diagnostic, présente plus de détails sur les contrats existants.

## 2. FORMES JURIDIQUES ENVISAGEABLES

Le tableau suivant présente les différents types de montage existants pour la gestion d'un réseau de chaleur :

MISE EN PLACE ET EXÉCUTION DU SERVICE	VÉHICULE CONTRACTUEL ENVISAGEABLE POUR LA MISE EN OEUVRE DES SCÉNARIOS							
	RÉGIE	MARCHÉS CLASSIQUES	MARCHÉ PUBLIC GLOBAL DE PERFORMANCE	MARCHÉ DE PARTENARIAT	DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC		SEM/SEMOP part actionnariat : 34% < public < 80% 15% < privé < 66%	SPL Actionnariat 100 % public, 2 collectivités minimum
					affermage	concession		
PART AU NIVEAU NATIONAL	1%	2%	4%	NC	6%	76%	3%	NC
FINANCEMENT	COLLECTIVITÉ	COLLECTIVITÉ	COLLECTIVITÉ	PRIVÉ	COLLECTIVITÉ	PRIVÉ	MIXTE COLLECTIVITÉ/PRIVÉ	COLLECTIVITÉ
transfert du risque financier à l'opérateur privé	NON	NON	NON	NON	NON	OUI	EN PARTIE	NON
rentabilité attendue sur les capitaux investis	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	ÉLEVÉE	MOYENNE	FAIBLE
CONCEPTION (MOE)	COLLECTIVITÉ	COLLECTIVITÉ	PRIVÉ	PRIVÉ	COLLECTIVITÉ OU PRIVÉ	PRIVÉ	SEMOP	SPL
RÉALISATION DES TRAVAUX	COLLECTIVITÉ	COLLECTIVITÉ	PRIVÉ	PRIVÉ	COLLECTIVITÉ OU PRIVÉ	PRIVÉ	SEMOP	SPL
DURÉE DE CONCEPTION/RÉALISATION DES TRAVAUX	LONGUE	LONGUE	MOYENNE	COURTE	LONGUE	COURTE	COURTE	LONGUE
EXPLOITATION	COLLECTIVITÉ OU PRIVÉ	COLLECTIVITÉ OU PRIVÉ	PRIVÉ	PRIVÉ	PRIVÉ	PRIVÉ	SEMOP	SPL
transfert du risque d'exploitation (risque industriel) à l'opérateur privé	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI	NON
FACTURATION AUX ABONNÉS, GESTION DES IMPAYÉS	COLLECTIVITÉ	COLLECTIVITÉ	COLLECTIVITÉ	COLLECTIVITÉ	PRIVÉ	PRIVÉ	SEMOP	SPL
transfert du risque d'impayés (risque commercial) à l'opérateur privé	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI	NON
NIVEAU DE RESSOURCES HUMAINES DE LA COLLECTIVITÉ POUR LA MISE EN OEUVRE ET LE SUIVI DU MONTAGE	ÉLEVÉ	ÉLEVÉ	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	ÉLEVÉ

La DSP concessive est la forme la plus courante (76 % des cas), car la plus simple à mettre en œuvre. Elle permet de transférer le financement, la maîtrise d'ouvrage, la conception, la réalisation, l'exploitation d'un réseau à un opérateur privé, ainsi que la facturation aux abonnés et la gestion des impayés. L'ensemble des risques financiers et techniques est transféré à l'opérateur privé.

Le contrat de DSP permet néanmoins à la collectivité publique de conserver un certain niveau de maîtrise, l'opérateur économique est par exemple tenu de rendre compte de sa gestion sur les plans technique et financier.

Son inconvénient est un coût global plus élevé lié aux contraintes de rentabilité des opérateurs privés, ainsi qu'un contrôle limité par rapport à d'autres modes de gestion.

### **3. INTÉGRATION CONTRACTUELLE DES ÉVOLUTIONS**

Suite au COPIL n°2, le SICUCV a indiqué que l'intégration contractuelle des évolutions concernerait le scénario n°4 (géothermie et projet bois-énergie).

#### **3.1. ÉVOLUTION DE LA DESSERTE DU RÉSEAU**

Conformément à la convention de DSP SICUCV/CVD, le délégant peut demander au délégataire de réaliser des extensions et densifications de réseau, les conditions techniques ou financières devant être négociées et entérinées par avenant à la DSP.

En ce qui concerne les raccordements à effectuer après la DSP actuelle, ceux-ci pourront être imposés dans le cahier des charges de la future DSP.

#### **3.2. ÉVOLUTION DES SOURCES DE PRODUCTION DE CHALEUR**

##### **3.2.1. SOURCES EXISTANTES**

La fourniture de chaleur CPCU devra faire l'objet d'une nouvelle convention.

A priori, le successeur de CPCU et ses conditions tarifaires devraient être connus au 1<sup>er</sup> janvier 2025, soit pendant la procédure de consultation pour le renouvellement de la DSP SICUCV. Il sera alors nécessaire de lancer une consultation avec des hypothèses communes à fournir à l'ensemble des candidats sur les futurs tarifs de Paris pour assurer l'égalité de traitement entre les candidats. Les tarifs réels seront mis à jour en cours de consultation, puis le titulaire et le SICUCV signeront une convention avec la Ville de Paris et son futur délégataire.

Dans le cas probable où la DSP de Paris/CPCU est prolongée jusqu'à l'été 2026, les candidats seront aussi comparés et sélectionnés sur la base d'hypothèses tarifaires, et le titulaire signera une convention provisoire avec la Ville de Paris et CPCU. Un avenant à la DSP et une mise à jour de la convention devront être réalisés lorsque les conditions tarifaires de la future DSP de Paris seront connues.

La fourniture de chaleur depuis le réseau SEMMARIS ne nécessite pas de mise à jour de la convention, sauf si les conditions techniques et tarifaires évoluent.

##### **3.2.2. CHAUFFERIE BOIS-ENERGIE**

Comme évoqué dans les phases précédentes, deux options existent pour la fourniture de chaleur bois :

- négocier une convention de fourniture avec un opérateur privé porteur de projet ;
- monter un projet propre au SICUCV.

Dans ce dernier cas, il existe plusieurs montages contractuels possibles :

- Inclure la conception/réalisation/exploitation de la chaufferie dans la DSP ;
- Réaliser une DSP dédiée à ce service ;
- Passer un marché global de performance ;
- Passer des marchés publics de conception, de réalisation et d'exploitation ;
- Réaliser une SAS ENR.

La comparaison s'effectue au regard des critères suivants (importance décroissante) :

- Degré de maîtrise du prix de la chaleur ;
- Transfert des risques / de responsabilité ;
- Délai de mise en œuvre du montage ;
- Souplesse d'évolution du réseau ;
- Niveau de contrôle par le syndicat sur le service.

Dans la SAS ENR, la collectivité s'associe avec un opérateur privé responsable de la **production** (ce qui exclue la distribution) de chaleur **exclusivement renouvelable** (pas de production en appoint/secours à l'aide de combustibles fossiles), pour former une société par actions simplifiées, comme résumé dans le schéma ci-après :



L'avantage de ce montage réside dans la rapidité de réalisation, la mise en concurrence n'étant pas obligatoire.



### 3.2.3. Centrale géothermique

La centrale géothermique serait portée par le SICUCV, ainsi les montages possibles sont, comme dans le cas de la chaufferie bois portée par le SICUCV :

- Inclure la conception/réalisation/exploitation de la chaufferie dans la DSP ;
- Réaliser une DSP supplémentaire ;
- Passer un marché global de performance ;
- Passer des marchés publics de conception, de réalisation et d'exploitation ;
- Réaliser une SAS ENR.

Il est conseillé au SICUCV de déposer un permis de recherche et d'exploitation (PER-DOTEX) dès cet été 2023 afin d'assurer la disponibilité du Dogger dans le contexte d'une forte concurrence entre communes.

Ce permis est valable : quatre ans, renouvelable une fois.

Ainsi, le SICUCV peut inclure le permis de recherche et d'exploitation du site géothermique dans le cahier des charges de la future DSP car les permis seront encore valables au deuxième semestre 2025.

Les conséquences d'une éventuelle prolongation des DSP CVD et CVE actuelles sont analysées dans le paragraphe suivant.

## 4. PERTINENCE D'UN REPORT DU RENOUVELLEMENT DE LA DSP

Les DSP 1 et 2 (CVE et CVD) prennent fin au deuxième semestre 2025, ce qui suppose la publication d'un appel d'offres début 2024. La question de l'intérêt d'un éventuel report de l'échéance des DSP a donc été soulevé.

En effet, le projet bois-énergie comporte de forts enjeux de concertation locale qui peuvent requérir un temps de réflexion important avant d'aboutir à une décision. Les élus ne sont actuellement pas décidés sur ce projet et pourraient ne pas l'être début 2024. De plus, le calendrier de renouvellement des DSP est tenable, mais plutôt serré compte-tenu de l'avancement actuel.

En revanche, le report du renouvellement des DSP rendrait complexe le raccordement de nombreux projets immobiliers (ZAC) prévus en 2025-2026. Les investissements effectués par le délégataire en fin de contrat ne pourront être amortis par la vente de chaleur. La valeur non-amortie de l'investissement sera négociée sous la forme d'une soulte qui devra être rachetée au délégataire actuel par le prochain délégataire. Dans ce cas, le délégataire actuel sera susceptible de négocier des tarifs de raccordement plus élevés. De plus, une soulte, ou valeur nette comptable (VNC) élevée biaise la concurrence entre les futurs candidats à la DSP, car les candidats non-sortants devront réaliser un emprunt

pour rembourser la VNC, à un taux d'intérêt qui sera peut-être différent du candidat sortant qui aura réalisé les emprunts équivalents antérieurement.

Dans le cas où le renouvellement de la DSP n'est pas reporté, ces raccordements seraient simplement imposés dans le cahier des charges de la DSP, et tous les candidats s'efforceraient de proposer des tarifs compétitifs.

De plus, en cas de report du renouvellement de la DSP, la réalisation de la géothermie serait soit retardée pour être incluse dans la future DSP, soit développée dans un autre contrat (DSP dédiée, SAS ENR, MGP...).

Une issue possible est de ne pas reporter le renouvellement de la DSP, et de faire une consultation comportant deux variantes : une variante incluant le projet bois porté par l'opérateur privé, une variante l'excluant. Ce principe permettrait de repousser la décision sur le projet bois-énergie à 2024.

Toutefois, cette solution suppose que le SICUCV ait la capacité à convaincre la Ville de Paris que l'adhésion ou non du SICUCV au projet bois-énergie soit indiquée aux candidats à la future DSP de la Ville de Paris en cours de consultation, et non dans le dossier de consultation initial, pour lequel cette adhésion pourrait rester en suspens.

## **5. CONCLUSIONS**

Les différentes évolutions proposées dans le cadre du schéma directeur peuvent toutes être intégrées dans la prochaine délégation de service public, ce qui apparaît comme le montage le plus adapté.

Il existe néanmoins d'autres alternatives en ce qui concerne la mise en place de nouvelles sources de production de chaleur.

Une convention de fourniture de chaleur par une chaufferie bois-énergie est possible dans la mesure où un opérateur privé porte actuellement un projet de chaufferie bois à Vitry-sur-Seine.

Pour les projets portés par le SICUCV, différents montages contractuels sont possibles pour la production d'énergie par une chaufferie bois-énergie ou une centrale géothermique. Le choix devra être fait en fonction du niveau de contrôle et de transfert de compétences souhaité par le SICUCV, ainsi que des délais, en lien avec le calendrier de renouvellement des DSP.

## 6. PLAN D'ACTIONS

Il est présenté ci-dessous un plan d'actions correspondant au montage nous apparaissant comme le plus pertinent pour le SICUCV, à savoir :

- pas de prolongation des DSP actuelles ;
- choix de la délégation de service public comme mode de gestion du réseau ;
- intégration de la géothermie au Dogger dans la future DSP, avec dépôt du permis de recherche minier en amont ;
- intégration dans le cahier des charges de la future DSP :
  - ➡ d'une clause de revoyure une fois le contrat de DSP de la Ville de Paris signé ;
  - ➡ d'une offre sans raccordement au projet bois-énergie privé ;

### Volet Renouvellement de la DSP

➡ <b>Validation du plan d'action</b> : présentation du Schéma Directeur du réseau du SICUCV aux Villes de Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi, discussion et validation du plan d'action.	<b>Été 2023</b>
➡ <b>Lancement d'un appel d'offres Assistance à Maîtrise d'Ouvrage</b> pour le renouvellement de la DSP	<b>Juillet 2023</b>
➡ <b>Préparation de la convention de DSP</b>	<b>Septembre – Décembre 2023</b>
➡ <b>Procédure de renouvellement DSP</b> (publication, analyse des offres, négociation,...)	<b>Janvier 2024 – Janvier 2025</b>
➡ <b>Période de tuilage</b>	<b>Janvier – Juin 2025</b>
➡ <b>Démarrage de la nouvelle DSP</b>	<b>Juillet 2025</b>

## Volet Géothermie

➡ <b>Contentieux en cours</b> : mémoire final en réponse (Cabanès Avocats)	<b>30 mai 2023</b>
➡ <b>Proposition de négociation/médiation à Alfortville</b> par modification de son périmètre de recherche puis instruction par l'État (1 mois)	<b>A partir du 15 juin 2023</b>
➡ <b>Porter à connaissance</b> du projet SICUCV aux services de l'Etat	<b>15 juin 2023</b>
➡ <b>Finalisation du dossier de permis</b> de recherche et de travaux par GEOTHER (version provisoire à DRIEAT)	<b>31 juillet 2023</b>
➡ <b>Dépôt du dossier</b> finalisé auprès de l'État (DRIEAT)	<b>15 septembre 2023</b>
➡ <b>Instruction</b> du dossier (6 mois) + enquête publique (3 mois) + arrêté d'autorisation des travaux	<b>Juin 2024</b>
➡ <b>Mise en œuvre</b> du projet et démarrage des travaux (au plus tard 3 ans après l'autorisation délivrée)	<b>Juin 2024 – Juin 2027</b>
➡ <b>Autorisation d'exploitation et mise en service</b>	<b>Courant 2027</b>

