

**CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2011**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**Quartier de la Luciline**

**Réseau de Chaleur urbain**

**Lancement d'une procédure de délégation de service public**



# SOMMAIRE

<b><u>PRESENTATION DU CONTEXTE.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>PRESENTATION DU SERVICE.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>1. LES ASPECTS TECHNIQUES DU PROJET DE RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>2. LE PÉRIMÈTRE DE LA CONCESSION.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>3. LES ASPECTS ÉCONOMIQUES DU PROJET.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>4. LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>LES DIFFERENTS MODES DE GESTION POSSIBLES.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>1. LE CHAMP DES POSSIBLES .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>2. LES CRITÈRES DE CHOIX DU MODE DE GESTION .....</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b><u>PROPOSITION SOUMISE A L'ASSEMBLEE DELIBERANTE.....</u></b>	<b><u>15</u></b>

## PRESENTATION DU CONTEXTE

Le projet de la Ville de Rouen «Rouen Luciline-Rives de Seine» s'inscrit dans le développement des quartiers ouest de la ville de Rouen, secteur qui connaît actuellement un profond remaniement. Ce quartier, s'étendant sur environ 9ha au sud du Mont Riboudet et compris entre les rues Jean Ango et Amédée Dormoy, se compose aujourd'hui principalement de concessionnaires automobiles regroupés autour du Mont Riboudet et de vastes parcelles en friches ou utilisées par des entreprises diverses, hard discount, magasin de matériaux de construction (DISPANO), entreprise de peinture, discothèques, restaurants...

Les abords du site ont déjà vu leur métamorphose se concrétiser grâce à l'ouverture des Docks 76, vaste centre commercial en avril 2009 et au démarrage du chantier de construction du palais des Sports dont la livraison est prévue pour 2012.

Dans l'objectif de faire de ce site un nouveau quartier à vocation mixte et répondant aux enjeux du développement durable de la commune, la Ville de Rouen a procédé à la création d'une ZAC (zone d'aménagement concerté) en 2005. Le dossier de création a été modifié en 2010. La réalisation de l'opération a été confiée à Rouen Seine Aménagement dans le cadre d'une convention d'aménagement.

Le programme de construction sur la ZAC privilégie les logements et intègre les nouvelles orientations du PLU, à savoir 25% de logements sociaux.

Le développement et l'attractivité de ce secteur vont donc se confirmer au fur et à mesure de l'avancement des projets.

En juillet 2008, la Commission européenne a lancé un programme INTERREG IV B dont l'objectif est de mener une réflexion d'expertise partenariale forte afin d'engager les pays d'Europe du nord ouest à étudier et à proposer des aménagements urbains permettant de lutter contre le réchauffement climatique et d'y faire face. Rouen Seine Aménagement et la ville de Rouen, en qualités de maîtres d'ouvrages du site pilote Rouen Luciline-Rives de Seine, se sont inscrits dans cette démarche accompagnée par 8 partenaires de 5 pays de l'Union européenne.

Ce programme intitulé «Future cities : urban networks to face climate change» (*les Villes du futur : vers des réseaux urbains en réponse au changement climatique*) mobilise un budget de 11,8 millions d'euros, dont 50% de participation du fonds européen de développement (FEDER). L'objet du programme consiste à mutualiser les compétences des différents partenaires afin de combiner des actions sur la gestion de l'eau, l'efficacité énergétique et les espaces végétalisés en milieu urbain, afin d'adapter les villes aux effets du changement climatique.

Dans le cadre de la création de la ZAC de Luciline, la Ville de Rouen souhaite mettre en œuvre un réseau de chauffage urbain alimenté par des pompes à chaleur puisant dans la nappe alluviale. Cette activité est un service public de production et distribution d'énergie calorifique, qui pourra s'étendre à divers autres usagers situés à proximité immédiate de la ZAC (hangars 9, 10, 11, îlots Lapeyre, Docks 76, Palais des Sports, îlot Renault...).

Conformément à l'article L1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) a été consultée le 16 juin 2011

pour avis sur la passation d'une délégation de service public pour la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur dans le quartier Luciline à ROUEN.

Suite à cet avis et en vertu de l'article L1411-4 du CGCT<sup>1</sup> l'assemblée délibérante est donc amenée à se prononcer, lors de sa séance du 8 juillet 2011, sur le principe de la délégation du service public de ce réseau de chaleur, sur la base du présent rapport qui décrit les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire.

Ce rapport a pour objet de :

- présenter le service,
- rappeler les différents modes de gestion envisageables et présenter les critères de choix entre ces différents modes de gestion,
- préciser les principales caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire.

---

<sup>1</sup> Article 42 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

## PRESENTATION DU SERVICE

### 1. LES ASPECTS TECHNIQUES DU PROJET DE RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN

Les bâtiments de la ZAC seront desservis en chaleur pour couvrir les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire par un réseau de chaleur. Celui-ci sera approvisionné par des pompes à chaleur alimentées par un réseau d'eau de la nappe alluviale.

En sus de cette solution technique qui présente des avantages environnementaux indéniables, une variante au projet consistant en l'extension du réseau vers des bâtiments proches de la ZAC et restant dans le périmètre de la concession pourra être étudiée. D'autres variantes libres pourront être envisagées.

Une variante ne sera retenue que si elle permet une optimisation économique, technique et environnementale du projet.

L'exploitant assurera la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation des installations (puisage sur nappe alluviale, exutoires, réseau d'eau de nappe, pompes à chaleur en sous-station) ainsi que la gestion des relations avec les abonnés du service public et la perception des redevances auprès de ces derniers.

En outre, il devra assurer, pendant la période transitoire nécessaire à l'établissement des nouveaux ouvrages, la couverture des besoins de chaleur des bâtiments livrés avant que le réseau ne soit opérationnel.

A terme, plus de 135 000 m<sup>2</sup> de bâtiments seront construits sur la ZAC « Luciline – Rives de Seine ».

Ce programme prévisionnel se décompose en :

- Près de 990 logements représentant une surface de 85 000 m<sup>2</sup> environ,
- 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 20 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et de commerces.

En régime établi, les besoins de chaleur couverts par le service public local sont estimés à **7 950 MWh / an**.

Sur la base de la solution technique indiquée, les ouvrages, pour assurer le fonctionnement du service, comprennent prévisionnellement :

- La réalisation de **9 forages** jusqu'à la nappe alluviale,
- La création de **1 800 mètres de réseau d'eau de nappe** pour alimenter les pompes à chaleur (l'eau de nappe sera rejetée à la Seine après utilisation),
- La mise en œuvre de pompes à chaleur pour une puissance totale de **7 600 kWc**,
- La mise en œuvre **de systèmes d'appoint éventuel et de secours**,
- La **distribution de la chaleur** jusqu'au pied de chacun des bâtiments.

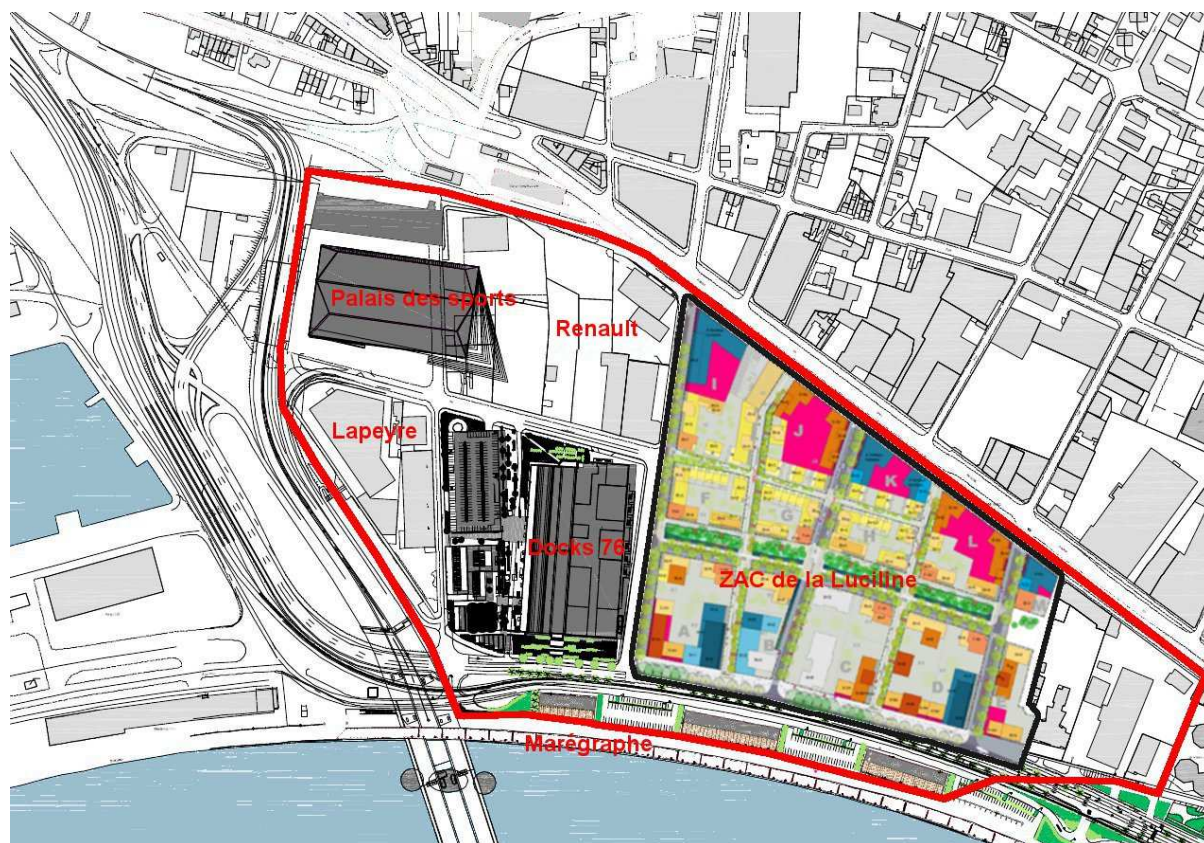
Plusieurs de ces ouvrages sont réalisés en avance de phase (phase 1) par Rouen Seine Aménagement :

- **3 forages**,
- **600 mètres de réseau d'eau de nappe**.

Le concessionnaire devra reprendre, à leur prix de revient, ces équipements qui font partie intégralement des travaux de premiers établissements.

Pour assurer le bon fonctionnement des équipements, une présence humaine est nécessaire. La main d'œuvre est estimée à plus de 2 équivalents temps plein.

## 2. LE PÉRIMÈTRE DE LA CONCESSION



## 3. LES ASPECTS ÉCONOMIQUES DU PROJET

### a. Les subventions

Le Fonds chaleur mis en place dans le cadre du Grenelle de l'environnement prévoit un soutien spécifique aux installations de production de chaleur à partir de géothermie (par l'intermédiaire ou non de pompes à chaleur) et aux réseaux de chaleur alimentés pour au moins 50% par des énergies renouvelables ou de la chaleur de récupération.

Le projet de la Ville de Rouen entre donc dans le champ des réalisations financées par le Fonds chaleur. Ces subventions peuvent s'élever à 60% du montant éligible des travaux, plafonnées pour assurer une économie maximum de 10% par rapport au coût de référence de la chaleur.

D'autres subventions sont mobilisables, notamment des subventions de l'Union Européenne.



#### b. Le montant de l'investissement

Sur la base de la pré-étude actualisée qui a été conduite par Rouen Seine Aménagement, **le montant total de l'investissement est évalué à 8 millions d'€HT** (avant subvention), incluant les frais d'ingénierie.

A noter que ce chiffrage est indicatif ; le chiffrage final de l'investissement résultera de la mise en concurrence et des estimations faites par les différents candidats à la consultation.

#### c. Le coût de la chaleur

On rappelle que la TVA qui s'applique sur la vente d'énergie d'un réseau de chaleur est de 5,5 %, dès lors qu'une énergie renouvelable couvre au moins 50 % des besoins ce qui sera le cas de la ZAC de Luciline puisque le taux de couverture prévisionnel des besoins par l'hydrothermie est proche de 100%.

Le prix de vente moyen de l'énergie calorifique aux futurs usagers du réseau est évalué à environ 115 € TTC / MWh. Notons que, pour les bâtiments qui répondront aux exigences de la future réglementation énergétique (RE 2012) voire au delà, les besoins à couvrir par le réseau de chaleur seront donc modestes et que le coût du chauffage pourra être de l'ordre de 500 €TTC par an et par logement.

Compte tenu de l'importance de la dépense d'investissement, le prix de la chaleur qui comportera une part importante d'amortissement, sera plus stable que la chaleur fossile.

### **4. LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET**

Le chauffage des bâtiments, à l'aide de pompes à chaleur alimentés par l'aquifère superficiel, émet peu de gaz à effet de serre en comparaison à la production d'une quantité de chaleur équivalente à partir d'énergies fossiles.

Par ailleurs, la mise en place d'un réseau collectif de chauffage urbain permet d'améliorer l'efficacité du dispositif en augmentant le rendement des pompes à chaleur mises en place.

## LES DIFFERENTS MODES DE GESTION POSSIBLES

### 1. LE CHAMP DES POSSIBLES

Les différents modes de gestion possibles pour la Collectivité sont les suivants :

- la régie.
- la gérance.
- la gestion indirecte ou déléguée, pour laquelle on distingue :
  - la régie intéressée.
  - l'affermage.
  - la concession.

#### a. La gestion directe par la Collectivité : la régie

La Collectivité peut choisir d'assumer elle-même la gestion du service public de distribution d'énergie calorifique, pour lequel elle a compétence ; on parle alors d'une exploitation « en régie ».

La doctrine recense plusieurs formes juridiques qui se distinguent par leur degré d'autonomie au regard de la Collectivité dont elles émanent.

##### 1. La régie autonome

La régie autonome est obligatoire dès lors qu'il y a revente de chaleur à des tiers (service public industriel et commercial).

La régie autonome est dotée d'un conseil d'exploitation - dont le rôle est essentiellement consultatif - et d'un directeur nommé par le Maire. Elle est pourvue d'un budget annexe.

Les décisions sont prises par les organes du Conseil municipal.

##### 2. La régie personnalisée

Dotée de la personnalité morale, c'est le conseil d'administration de la régie et son directeur qui prennent les décisions de gestion.

La régie personnalisée est de fait dotée d'une autonomie financière.

### **Remarques**

La Régie, qu'elle soit autonome ou personnalisée, se caractérise par l'entière liberté de gestion et de décision que possède la Collectivité. Cela signifie aussi que la Collectivité en supporte tous les risques, outre les charges d'investissements et de fonctionnement.

Dans le cas de la mise en place d'un réseau de distribution d'énergie calorifique, une gestion du service en régie, avec du personnel communal, nécessiterait la création d'un service équipé de matériels spécifiques et doté d'équipes comprenant les diverses compétences techniques et administratives nécessaires.

Cependant, compte tenu de la technicité des installations à mettre en œuvre pour assurer le service de distribution d'énergie, tel que prévu sur le périmètre envisagé ainsi que de l'urgence de la construction de cette ZAC, une gestion en régie avec du personnel communal paraît mal adaptée au projet de la Ville de Rouen.

Les services gérés en régie peuvent faire appel à des sociétés privées pour la réalisation de certaines missions nécessitant des compétences techniques particulières ou des matériels spécifiques.

Dans ce cas, l'ensemble des prestations de travaux, fournitures ou services, doit s'envisager dans le cadre de marchés publics, par le versement d'un prix par la Collectivité à son prestataire. Différents montages sont possibles :

- Marché public de conception + marché public de travaux + marché d'exploitation.
- Marché public de conception/réalisation + marché d'exploitation.
- Marché de conception + marché de construction/exploitation.
- Marché public global de conception/construction/exploitation.

Les marchés publics sont généralement des contrats de courte durée.

La solution de passer des marchés distincts garantit le plus large accès à la concurrence (principe d'allotissement des marchés).

Le titulaire du marché public demeure un simple prestataire de service agissant pour le compte de la Collectivité. La responsabilité du service ne lui est pas transférée.

La Collectivité supporte directement l'investissement au travers d'un prix (le paiement différé étant interdit). L'ensemble des risques financiers sont assumés par elle : elle assume les risques liés au financement des ouvrages et garantit l'équilibre financier du service.

Le recours à la régie pose des difficultés au cas d'espèce compte-tenu du long échéancier relatif au développement de la ZAC : difficultés pour garantir la continuité des prestations sans risque de gestion technique, difficiles avec des marchés successifs.

#### b. La gérance

La Collectivité finance les ouvrages et en confie l'exploitation au gérant moyennant une rémunération forfaitaire.

Les contrats de gérance ont été qualifiés de contrats de marchés publics (CE, Commune de Lambesc, 17/04/1996).

#### **Remarques**

Le gérant dispose d'un pouvoir propre de gestion et d'organisation du service. Toutefois, l'ensemble des risques financiers sont assumés par la Collectivité : elle assume les risques liés au financement des ouvrages et garantit l'équilibre financier du service.

### c. La gestion indirecte ou déléguée

La Collectivité a également la possibilité de déléguer la gestion du service public de distribution d'énergie calorifique à un opérateur privé.

#### **Rappel de la définition de la délégation de service public selon la Loi MURCEF du 11/12/2001 :**

" Une délégation de service public est un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service ".

La délégation de service public se fait dans le cadre d'un contrat qui fixe les règles entre la Collectivité et son délégataire, selon les principes suivants :

- l'entreprise conserve son autonomie de gestion dans le cadre des règles prévues au contrat ;
- le pouvoir de contrôle de la Collectivité concerne la fourniture des documents techniques et financiers prévus au contrat, le droit de procéder sur pièces ou sur site à toute vérification sur la qualité du service rendu et la valeur des documents communiqués.

La doctrine recense plusieurs modes de gestion en délégation, qui se distinguent par l'étendue des missions confiées à l'opérateur (investissement / exploitation) et le mode de rémunération retenu.

#### 1. La régie intéressée

La Collectivité finance les ouvrages et en confie l'exploitation à un Régisseur qui agit pour le compte de la Collectivité qui le rémunère avec une part d'intéressement aux résultats.

En fonction du niveau d'intéressement de l'opérateur, les contrats de régie intéressée sont qualifiés de délégation de service ou de marché public.

#### **Remarques**

Le Régisseur exploite les ouvrages financés par la Collectivité mais n'en assume pas les risques.

La régie intéressée est un contrat de délégation de service public si la part variable d'intéressement du régisseur, hors prix payé par la Collectivité, est " *substantiellement assurée par le résultat de l'exploitation* ".

La mise en place d'un contrat de régie intéressée nécessite de bien définir en amont la part substantielle de rémunération provenant de l'exploitation du service (recettes d'exploitation à hauteur de 30 % au moins) de manière à éviter toute requalification du contrat en marché public.

## 2. L'affermage

La Collectivité finance et réalise les ouvrages et en confie l'exploitation au Fermier moyennant une redevance perçue sur les usagers du service.

Ces contrats de délégation ont généralement une durée comprise entre 10 et 12 ans.

Le régime des travaux de renouvellement est à préciser, la Collectivité pouvant en conserver une partie.

### **Remarques**

Un contrat d'affermage peut comprendre une clause concessive. Le Fermier se voit confier la prise en charge d'un investissement particulier. L'intérêt d'une telle opération dépend de la capacité de financement de la Collectivité au moment où elle doit investir, le recours au délégataire se traduisant nécessairement par un coût supplémentaire pour l'usager. Ce cas de figure intervient généralement dans le cadre d'un service préexistant, dont certains ouvrages sont déjà en place.

En l'espèce, étant donné l'ampleur du projet de la ZAC de Luciline, l'affermage avec clause concessive paraît mal adapté compte tenu du montant des investissements en jeu (nécessitant une durée d'investissement plus importante).

## 3. La concession

La Collectivité confie au Concessionnaire le financement et la réalisation des investissements de premier établissement, et le droit de les exploiter moyennant une redevance perçue auprès des usagers du service.

Les obligations du Concessionnaire sont étendues, notamment en termes de renouvellement des équipements (génie civil, canalisations...). La plupart des risques sont transférés sur le Concessionnaire (risque de la demande, risque d'exploitation, risque financier, etc...).

Les contrats de concession comportent une durée relativement longue (20 à 25 ans), de manière à permettre l'amortissement des investissements réalisés par le Concessionnaire.

### **Remarques**

Ce type de contrat est adapté au cas de la ZAC de Rouen Luciline – Rives de Seine.

### **Synthèse des modes de gestion**

Les principales règles en matière de procédure de passation, de mode de rémunération et de durée du contrat peuvent être schématisées comme suit :

	Régie (avec marchés publics le cas échéant)	Gérance	Régie intéressée	Affermage	Concession
<b>Règles générales</b>					
Choix de l'exploitant	Code des marchés publics	Code des marchés publics	Code des marchés publics ou loi Sapin	Loi Sapin	Loi Sapin
Rémunération du partenaire privé	Prix versé par la Collectivité	Prix forfaitaire versé par la Collectivité	Prix versé par la Collectivité incluant une prime de gestion	Directement par les usagers	Directement par les usagers
Durée du contrat	3 à 5 ans si marchés	3 à 5 ans	5 à 12 ans	5 à 16 ans	20 à 25 ans - selon la durée d'amortissement des biens

A noter que le mode de rémunération est déterminant dans la procédure applicable :

- **Procédure loi Sapin pour la délégation de service public** (concession, affermage et certaines régies intéressées) - une part substantielle de la rémunération de l'opérateur étant fonction des résultats de l'exploitation ;
- **Procédure Code des marchés publics** pour le recours aux marchés publics **pour la régie, la gérance et les régies intéressées** lorsque la rémunération de l'opérateur varie peu ou ne varie pas en fonction des résultats de l'exploitation.

Enfin, la répartition des risques entre la Collectivité et son partenaire peut être schématisée comme suit :

	Régle (avec marchés publics le cas échéant)	Gérance	Régle Intéressée	Affermage	Concession
<b>Risques liés au financement des ouvrages</b>					
Obtention financements bancaires	Collectivité	Collectivité	Collectivité	Collectivité	Concessionnaire
Obtention subventions	Collectivité	Collectivité	Collectivité	Collectivité	Risque partagé
<b>Risques liés à l'exploitation</b>					
Risque technique	Titulaire du marché d'exploitation	Gérant	Régisseur	Fermier	Concessionnaire
Risque commercial (raccordements et consommations d'énergie)	Collectivité	Collectivité	Risque partagé	Fermier	Concessionnaire
Relations abonnés & Impayés	Collectivité	Collectivité	Risque partagé	Fermier	Concessionnaire

#### **Encadré : Déroulement type d'une procédure de délégation de service public**

La délégation de service public (DSP) est une procédure dérogatoire par rapport au Code des marchés publics.

Elle est régie par les articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales. Elle doit permettre le respect des règles de mises en concurrence, tout en tenant compte de la nature spécifique des contrats conclus avec l'opérateur (quant à leur objet : l'exploitation d'un SPIC, et quant à leur durée).

Le délai raisonnable de mise en œuvre d'une procédure de DSP est d'environ 14-15 mois. Outre la procédure dite ouverte (réception des candidatures et des offres dans un envoi unique), il existe une procédure davantage usitée, dite restreinte qui comporte plusieurs étapes :

- l'assemblée délibérante vote le principe de la délégation après avoir sollicité l'avis du Comité Technique Paritaire et l'avis de la Commission consultative des services publics locaux ;
- la procédure de délégation fait l'objet d'un avis de publicité (AAPC) ;
- la commission DSP examine les candidatures et établit la liste des entreprises admises à présenter une offre ;
- les candidats retenus reçoivent un document programme détaillant les prestations à assurer, et sont invités à remettre leur offre ;
- la commission DSP analyse les offres et émet un avis invitant l'exécutif à engager toute discussion utile avec un ou plusieurs candidats ;
- l'exécutif entame et conduit les négociations avec un ou plusieurs candidats ;
- l'exécutif établit un rapport sur le déroulement des négociations et sur le choix du candidat retenu ;
- l'assemblée délibérante se prononce sur le choix de l'entreprise et les termes du contrat de délégation.
- le contrat de délégation est signé.

## 2. LES CRITÈRES DE CHOIX DU MODE DE GESTION

La création d'un réseau de chaleur alimenté par des pompes à chaleur puisant dans un aquifère superficiel est une opération complexe, qui comporte des risques techniques et financiers qu'il convient de bien maîtriser. Ces risques sont notamment liés à la maîtrise des futures consommations du fait :

- d'une performance énergétique de plus en plus accrue sur les bâtiments neufs, permettant de limiter la consommation notamment en chauffage, et de l'évolution des comportements des usagers
- de la non obligation de raccordement des usagers, qui peut être en partie compensée par l'introduction d'une obligation à valeur contractuelle dans le cahier des charges de cession de terrain voir d'une obligation de raccordement en cas de classement du réseau public
- de l'absence de consommateurs existants sur place et de l'arrivée progressive des usagers, suivant les temps relativement lents des transformations urbaines ; cette absence pourra être compensée par l'autorisation de raccordement sur le réseau de bâtiments existants autour du site

- Les critères techniques et de compétences

La technologie des pompes à chaleur puisant dans un aquifère, au stade de la conception/réalisation et de l'exploitation des équipements nécessite de faire appel à du personnel et à des compétences spécialisés.

Les moyens mobilisables par la Collectivité pour la gestion courante, comme pour la gestion de crise, sont-ils suffisants ?

- Les critères de risques et de responsabilité

En gestion directe, la Collectivité supporte tous les risques : risques liés à l'exploitation, risques commerciaux, risques économiques et risques pénaux. La responsabilité du service n'est pas transférée au prestataire.

En cas de délégation de service public, l'ensemble des risques attachés à l'opération sont transférés. Les risques économiques supportés par le délégataire sont toutefois circonscrits : la plupart des contrats prévoit une révision de la rémunération du délégataire au-delà d'un certain seuil.

- Les critères financiers, de qualité et de prix

Les investissements à consentir sont importants, même s'ils bénéficient de subventions publiques (ADEME, Région, Commission européenne...) qui peuvent couvrir une partie importante du coût des travaux (ce qui réduit d'autant la charge de l'amortissement des ouvrages et équipements).

La délégation de service public permet d'externaliser l'investissement, contrairement à la gestion directe, où il est entièrement supporté par la Collectivité.

En ce qui concerne le coût du service, à prestation strictement identique, aucune étude n'a permis de conclure à l'avantage économique d'un mode de gestion par rapport à un autre. Par ailleurs, qu'il s'agisse d'une gestion directe ou déléguée, il est important que tarif de vente de l'énergie calorifique issue du réseau de chauffage urbain présente une décote par



rapport au prix de l'énergie de référence, de manière à permettre le raccordement des abonnés. C'est au bout du compte la situation concurrentielle et la négociation, propre à la consultation de délégation de service public, qui devront permettre d'atteindre cet objectif.

L'engagement des travaux ne peut être envisagé que sur la base d'un accord de la Collectivité et des futurs usagers concernés **à partir du moment où il est possible d'arrêter une proposition ferme de prix de vente de l'énergie calorifique et d'abonnement au réseau.**

### **Remarques**

Il existe actuellement, dans le quartier Grammont de la ville de Rouen, un réseau de chaleur urbain géré sous la forme d'une délégation de services publics.

**La situation concurrentielle** du secteur joue un rôle déterminant dans le poids que pourront avoir les arguments « techniques » et « financiers ».

C'est seulement à l'issue de la négociation avec les candidats que la Collectivité sera en mesure d'apprécier si le jeu de la concurrence a fonctionné ou pas.

**On peut rappeler que la Collectivité a la possibilité de renoncer à la procédure avant son terme, pour, le cas échéant, gérer finalement le service en régie (voir la réponse ministérielle du 18 octobre 1999).**

En effet, l'article L 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales donne à l'Assemblée délibérante la compétence de se prononcer sur le choix du délégataire et sur le contrat de délégation, mais ne fait pas obligation de conclure un tel contrat.

On peut rappeler par ailleurs que la **décision finale revient au Conseil Municipal.**

## PROPOSITION SOUMISE A L'ASSEMBLEE DELIBERANTE

Compte tenu de la technicité de l'opération, du montant des investissements à consentir et d'une approche en coût global (intégrant les coûts d'investissement, d'exploitation et de fourniture de combustibles), le recours à une concession de service public apparaît particulièrement approprié.

**Pour la mise en œuvre des pompes à chaleur puisant dans la nappe alluviale associée à un réseau de distribution d'énergie calorifique, il est donc proposé de recourir à une délégation de service public présentant les principales caractéristiques suivantes :**

- **Type de contrat :** Concession du service public pour le financement, la réalisation, l'exploitation technique et la gestion administrative d'un réseau de chaleur urbain alimenté par des pompes à chaleur puisant dans la nappe alluviale (géothermie).
- **Durée prévisionnelle du contrat : environ 25 ans** (1 année de travaux et 24 années d'exploitation) de façon à ce que le délégataire puisse amortir sur une durée suffisamment longue ses investissements (pour la définition de la durée il a été tenu compte du planning de travaux). La fourniture de chaleur devra être opérationnelle dès la construction des bâtiments (et le cas échéant en amont de la réalisation du réseau).
- **Obligations du délégataire :**
  - \* **Financement et construction des ouvrages** suivants (définis à titre indicatif et qui seront précisés par la collectivité dans le cahier des charges de la consultation, voire par l'exploitant) :
    - La réalisation de **6 forages** jusqu'à la nappe alluviale,
    - La création de 1 200 mètres de réseau d'eau de nappe pour alimenter les pompes à chaleur (l'eau de nappe sera rejetée à la Seine après utilisation),
    - La mise œuvre de pompes à chaleur pour une puissance totale de **7 600 kWc**,
    - La mise en œuvre de **systèmes d'appoint éventuel et de secours**.
  - \* **Reprises des travaux réalisés en avance pour la phase 1** par Rouen Seine Aménagement :
    - 3 forages,
    - 600 mètres de réseau d'eau de nappe.
  - \* **Exploitation du service de distribution d'énergie :**
    - Exploitation technique des différentes pompes à chaleur, du réseau d'eau de nappe, du réseau de fluide calorifique, des forages et des sous-stations (conduite, entretien courant, achat de petites fournitures...),
    - Travaux de renouvellement des mêmes équipements,

- Continuité de la fourniture d'énergie calorifique toute l'année (chauffage et eau chaude sanitaire),
- Gestion des relations fournisseurs,
- Gestion des relations clients, notamment de la facturation auprès des usagers.

Le personnel employé au fonctionnement, à la gestion, à l'entretien des installations devra l'être conformément aux règles du Code du Travail et des conventions collectives en vigueur pour l'activité considérée.

La Ville conservera quant à elle le contrôle du service et obtiendra du délégataire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Chaque année, il sera rendu compte auprès de la CCSPL du bilan d'activité du délégataire.

Le délégataire s'engagera à verser à la Ville une redevance annuelle.

Au regard des éléments d'appréciation précédents et des caractéristiques des prestations demandées, les obligations du délégataire seront celles habituellement confiées à un concessionnaire : construction et exploitation, gestion de la clientèle, etc...

En termes d'organisation, ce mode d'exploitation sera sans incidence sur le fonctionnement actuel des services de la Ville.

Le détail des prestations et l'ensemble des obligations du délégataire feront l'objet d'une description lors de l'établissement du dossier de consultation des entreprises et seront définies précisément au cours de la procédure de délégation définie par les articles L 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L.1411-4 du C.G.C.T., et après avis du Comité technique paritaire et de la Commission consultative des services publics locaux, le Conseil Municipal du 8 juillet 2011 est sollicité afin de se prononcer sur :

- Le principe de la délégation du service public de fourniture d'énergie calorifique pour la ZAC de Luciline ;
- Le lancement de la procédure prévue par les textes.