

COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

DÉLÉGATIONS DE SERVICES PUBLIC

Projet de production et distribution d'énergie calorifique dans le quartier Luciline.

séance du jeudi 16 juin 2011

Participants – Membres de la Commission

- Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, Présidente de la Commission
- Mme Françoise COMBES, Conseillère municipale déléguée
- Mme Geneviève ELIE, Conseillère municipale
- M. Christophe LEROY, Conseiller municipal délégué
- Mme Marie-Thérèse FAURE, Union Départementale des Associations Familiales

Autres participants :

- M. André-Jacques CHATILLON, Service Urbanisme Opérationnel
- M. Frédéric TREIZENEM, Direction Générale des Services
- Mme Sylvie DUVAL, Direction Générale des Services
- M. Jean-Christophe BUAILLON, Direction des Affaires Juridiques
- Mlle Soumia MEKKAOUI, Service de l'Action et du Conseil Juridiques

Absents / excusés:

- M. Kader CHEKHEMANI, Adjoint au Maire
- Mme Annie GESLIN, Confédération Syndicale des Familles
- Mme Armelle LE MORVAN, Association des Parents d'Elèves de l'Enseignement Public
- M. Olivier RUSCH, Directeur Général Adjoint du Pôle Ville Durable
- M. Gregory PEPIOT, Service Coordination Habitat et Action Foncière

Conformément à l'article L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commission Consultative des Services Publics Locaux s'est réunie le jeudi 16 juin 2011 afin d'examiner le projet de délégation de service public de la ville de Rouen, ayant pour objet la production et la distribution d'énergie calorifique dans le quartier Luciline.

PRESENTATION DU CONTEXTE

➤ Mme JEANDET-MENGUAL introduit la réunion en présentant le projet qui est ainsi soumis à l'avis de la CCSPL: la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur dans le quartier Luciline à Rouen.

En ce qui concerne la description du quartier Luciline, Mme JEANDET-MENGUAL invite les membres de la Commission à se reporter à la page 2 du rapport, laquelle présente le périmètre de la concession.

➤ M. CHATILLON prend la parole et explique que la Luciline est une ZAC « Zone d'Aménagement Concertée » située quartier Ouest, Rive Droite. Il définit la ZAC comme un outil ayant vocation à encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement au sein d'un secteur déterminé. Il est précisé que la Luciline n'est pas une friche urbaine. En effet, des concessionnaires automobiles ainsi que diverses entreprises sont situées à proximité immédiate de la ZAC, laquelle comprendra:

- Près de 990 logements
- 30 000 m² de bureaux
- 20 000 m² de locaux d'activités et de commerces
- deux nouvelles voies, un grand mail et un fossé sur lequel ressurgira la Luciline (rivière)
- de nombreux espaces verts pour la gestion des eaux fluviales
- des bâtiments (futurs logements à vocation sociale) dits « passifs » en ce sens qu'ils consommeront autant d'énergie qu'ils en produiront.

Le projet de création d'un service public de distribution d'énergie géothermique corrélatif à celui de la ZAC Luciline, répond à l'ambition de créer un quartier durable. A cet égard, il souligne qu'une réflexion a été conduite sur ce projet en concertation avec les conseils de quartiers et les entreprises alentours depuis 6 années.

M. CHATILLON renvoie alors la commission aux aspects techniques du projet (page 5) et précise que les 4 premiers bâtiments seront livrés fin 2013.

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 approvisionné par des pompes à chaleur, elles-mêmes alimentées par un réseau d'eau en provenance de la nappe alluviale (principe de la géothermie : utilisation des calories de la nappe pour le chauffage).

Ce service public de production et distribution d'énergie calorifique pourra éventuellement s'étendre à divers autres bâtiments situés à proximité immédiate de la ZAC (Hangar 9, 10, 11, îlots Lapeyre, Docks 76, Palais des sports, îlot Renault ...).

2) Les aspects économiques du projet

La production de chaleur à partir de géothermie et la création de réseaux de chaleur alimentés pour + de 50 % d'énergie renouvelable, permet à la ville de Rouen d'être éligible à l'octroi de subvention, notamment européenne, dès lors que le projet présente plus globalement une dimension européenne en lien avec les recherches intéressants le concept de Ville durable.

Par ailleurs, il est indiqué qu'une pré-étude a été réalisée par l'actuel aménageur, Rouen Seine Aménagement, sur le montant total de l'investissement. Ce montant est évalué à 8 millions d'€ H.T. (hors subvention) soit moins de 500 € T.T.C/logement.

M. CHATILLON poursuit sa description en exposant les aspects environnementaux du projet de délégation de service public.

3) Les aspects environnementaux du projet

➤ M. CHATILLON indique que les futures pompes à chaleur seront alimentées en électricité avec une capacité de production d'énergie importante, un tel mode de production de chaleur permettrait de limiter la production de gaz à effet de serre.

➤ M. LEROY renvoie la commission à la page 6 du rapport (plan de la ZAC). Il s'interroge sur la légende des couleurs identifiables au sein du document graphique.

➤ M. CHATILLON précise que:

- le **rouge** représente les concessions automobiles
- le **bleu** représente l'activité tertiaire
- le **jaune/ocre** représente le logement

Le représentant du service urbanisme opérationnel rappelle que la lutte contre l'étalement urbain implique de densifier les espaces à urbaniser. De plus, il souligne que l'ambition du projet d'aménagement du quartier Luciline est d'encourager le retour en ville de populations jeunes, ayant des enfants, par la construction de logement grands et attractifs et la création de services communs. A cet égard la proximité de la ZAC Luciline avec le TEOR doit être considérée comme un avantage.

LES DIFFERENTS MODES DE GESTION POSSIBLES

➤ M. CHATILLON expose à la commission à l'appui du rapport présenté, les différents modes de gestions possibles dans le cadre d'un tel projet.

Les différents modes de gestion possibles sont :

- la gérance,
- la régie intéressée,
- l'affermage,
- la concession de service public.

1) la gérance

La collectivité finance les ouvrages et en confie l'exploitation au gérant moyennant une rémunération forfaitaire. Toutefois l'ensemble des risques financiers est assumé par la collectivité.

En gestion directe, la collectivité a la possibilité de déléguer la gestion du service public à un opérateur privé.

La durée du contrat est de 3 à 5 ans

2) la régie intéressée

Le régisseur exploite les ouvrages mais n'en assument pas non plus les risques financiers.

La durée du contrat est de 5 à 12 ans.

3) L'affermage

C'est l'exploitation du réseau par un fermier moyennant une redevance. La durée du contrat est de 5 à 16 ans.

4) La concession

On confie à un opérateur privé un service public. La durée du contrat est de 20 à 25 ans selon la durée d'amortissement des biens.

➤ Mme COMBES interroge M. CHATILLON et Mme JEANDET-MENGUAL sur le motif exact de la saisine de la CCSPL.

➤ Mme JEANDET-MENGUAL rappelle alors l'objet de la CCSPL.

La CCSPL intervient au démarrage de la procédure pour donner un avis. C'est l'organe délibérant qui décidera du lancement de la procédure. Mme JEANDET-MENGUAL poursuit son explication en déclinant les différentes étapes de la procédure de délégation de service public.

La présidente de la CCSPL informe les membres de la nécessité de rapidement mettre en œuvre la procédure de DSP, compte tenu du calendrier de livraison des premiers immeubles.

➤ M. CHATILLON confirme cet impératif de rapidité. Les bâtiments de la ZAC vont être livrés dans le courant de l'année 2013, conduisant ainsi les promoteurs immobiliers à s'interroger quant à l'énergie disponible et son coût.

Il ajoute que la création d'un réseau d'eau de nappe est le gage d'une énergie propre, à coût maîtrisé.

Il précise qu'en principe, la Ville devrait désigner un concessionnaire en avril 2012.

➤ Mme ELIE en déduit que le choix du mode de gestion est fait et est donc la DSP.

➤ Mme JEANDET-MENGUAL confirme à Mme Élie que le choix du mode de gestion est celui de la DSP mais rappelle qu'il est possible d'arrêter la procédure à tout moment si la Ville le souhaite.

Mme JEANDET-MENGUAL s'interroge quant aux versements des subventions. Vont-elles devoir être approuvées en Conseil Municipal ou seront-elles directement versées au concessionnaire ?

➤ M. CHATILLON répond par l'affirmative. Il rappelle le précédent de la chaufferie Grammont (versement des subventions directement à l'exploitant).

➤ Mme DUVAL relève à son tour l'existence d'un précédent comparable, celui du cinéma.

➤ Mme JEANDET-MENGUAL interroge M. CHATILLON sur le montant des subventions éligibles sur un tel projet.

➤ Selon M. CHATILLON, il est possible d'obtenir des subventions à hauteur de 60% du coût du projet.

➤ Mme JEANDET-MENGUAL informe la Commission que le dossier a suscité des critiques dans le cadre du CTP (Comité Technique Paritaire), notamment sur la durée de la DSP, susceptible d'atteindre les 25 ans. Elle affirme partager la critique sur la durée de DSP sous réserve d'éléments économiques qui ne figurent pas dans le dossier.

Mme JEANDET-MENGUAL regrette l'absence de calcul économique tendant à justifier que cette durée est nécessaire à l'amortissement des sommes investies par le délégataire. Elle insiste sur la nécessité de prévoir des points de négociation à intervalle régulier avec le délégataire.

Elle propose d'intégrer dans le contrat des points de négociation à intervalle régulier.

➤ M. CHATILLON soutient qu'une telle durée est classique dans le cadre de la création d'un réseau de chaleur et ne peut être inférieure à 20 ans. Il rappelle que le risque financier incombe uniquement au concessionnaire.

Il souligne en outre que la Ville a d'ores et déjà fourni un investissement financier important sur la ZAC Luciline (28,4 millions d'euros sur les 53,5 millions d'euros investis). Il ajoute que dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique, les expropriations engendrent des coûts importants.

M. CHATILLON indique que la notion d'éco-quartier a émergé progressivement au cours des échanges entre différents acteurs de la ZAC (conseil de quartiers, entreprises). Il précise que la ville concourt à un appel à projet relatif aux éco-quartiers.

➤ Mme JEANDET-MENGUAL exprime son inquiétude sur la durée de la DSP envisagée, dans un contexte où les opérations d'aménagement sur la ZAC Luciline devraient prendre fin dans 5 à 8 ans.

➤ Selon M. CHATILLON, la ZAC devrait prendre fin dans 15 ans. Il ajoute avoir interrogé la CREA suite aux interrogations du CTP sur la possibilité d'une régie communautaire. Il explique qu'un tel montage contractuel n'est pas envisageable eu égard à l'absence de compétence de la communauté d'agglomération en matière énergétique.

➤ Mme JEANDET-MENGUAL s'interroge sur l'équilibre économique et financier relatif au projet de DSP soumis à l'appréciation de la CCSPL.

➤ Sur cette interrogation, M. CHATILLON répond que le risque est supporté par le concessionnaire et non la Ville. En cas de difficultés rencontrées par le concessionnaire, il lui sera possible d'agrandir le réseau. A cet égard, il précise qu'après avoir été interrogées par la Ville, certaines entreprises situées à proximité immédiate de la ZAC Luciline ont indiqué être susceptibles d'être intéressées par la fourniture d'énergie géothermique à moyen terme. Il explique que quelque soit la durée de la DSP et à son issue, la Ville récupérera un réseau en bon état.

➤ Mme JEANDET-MENGUAL s'inquiète sur la contrainte que peut devenir le fait de garder ce même réseau de chaleur une fois passé le délai de 25 ans. Elle a pu constater d'expérience que le matériel n'est pas toujours en bon état à l'issue d'une concession. La présidente de la CCSPL insiste sur l'incertitude importante que revêt un engagement sur une durée de 25 ans.

➤ M. CHATILLON explique que la DSP est le seul montage contractuel envisageable sur le fondement d'une analyse approfondie conduite par RSA.

➤ M. BUAILLON, Directeur des Affaires Juridiques rappelle que la mise en concurrence en matière de réseau de chaleur révèle la présence de nouveaux acteurs démontrant ainsi que le jeu de la concurrence fonctionne.

➤ M. LEROY fait part de ses difficultés à visualiser la totalité de l'investissement, notamment pour les pompes à chaleur.

➤ M. CHATILLON précise que le réseau comprendra une à deux pompes par îlot.

- M. LEROY rejoint l'avis de Mme JEANDET-MENGUAL sur la durée de la délégation qui lui semble trop importante.
- Mme COMBES s'interroge sur l'évolution de la politique de la géothermie d'ici 25 ans et propose que soit insérée dans le cahier des charge une clause contraignant le concessionnaire à suivre l'évolution technique des pompes à chaleur. Elle insiste quant à la nécessité de prévoir une clause de revoyure très ferme.
- Mme FAURE, représentante de Union Départementale des Associations Familiales, demande des précisions sur le projet de la ZAC Luciline et notamment sur la taille des logements prévus.
- M. CHATILLON précise que 25 % des logements seront des logements sociaux conformément aux exigences du PLU de la Ville de Rouen et 25 % seront des logements à coût modérés pour des acquisitions destinées aux ménages à revenus modestes
- M. LEROY s'interroge sur une éventuelle création d'école ou crèche dans le secteur de la ZAC Luciline.
- M. CHATILLON lui répond que la création d'une crèche inter-entreprise est en projet.
- M. CHATILLON informe la commission que les premiers permis de construire sollicités dans cette zone vont être prochainement délivrés.
- Mme ELIE souhaite que des logements soient prévus pour les personnes âgées compte tenu du vieillissement démographique de la population.
- M. CHATILLON souligne en conclusion que la notion de mixité sociale qui sera mise en œuvre dans le projet d'aménagement prend en compte les enfants, les personnes âgées, les étudiants, l'ensemble des personnes qui travaillent et en même temps vivent dans le quartier.

AVIS DE LA CCSPL

➤ L'ensemble des membres de la CCSPL donne un avis favorable au projet de DSP ayant pour objet la production et la distribution d'énergie calorifique dans le quartier Luciline sous réserve de retranscrire avec précision dans le cahier des charges les différentes interrogations soulevées par ce projet.

La Présidente de la Commission Consultative
des Services Publics Locaux

Emmanuèle JEANDET-MENGUAL