



**PROCES-VERBAL**  
**Séance du Conseil Municipal du 22 Janvier 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-deux du mois de Janvier, à 18H30, les membres du Conseil Municipal de Vineuil, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, salle du Conseil municipal, sous la présidence de M. François FROMET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de conseillers présents lors du quorum : 24

Nombre de conseillers votants : 29 votants

**Date de convocation** : 10.01.2024 et 15.01.2024

**Présents** : M. FROMET, Mme ROUSSELET (procuration de Mme REDAIS), M. LEROUX, Mme RIQUELME (procuration de Mme BORET), M. FROUIN, Mme HECTOR-PICARD, Mme LORENZO (procuration de M. FORNASARI), M. GIBERT, M. MARY, M. MARTINET, M. BRUNET, M. REBIFFE, M. SARRADIN, M. ADROIT, Mme GRAPPY (procuration de Mme AZOUG), M. CROSNIER, Mme VION-LENORMAND, Mme REMAY, Mme SAMB, M. GIRAULT, Mme LAUGE (procuration de Mme FHIMA), Mme CHALLIER, Mme CLAUDON, Mme MORIT.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Pouvoirs / absences** : M. FORNASARI donne procuration à Mme LORENZO, Mme BORET donne procuration à Mme RIQUELME, Mme REDAIS donne procuration à Mme ROUSSELET, Mme AZOUG donne procuration à Mme GRAPPY, Mme FHIMA donne procuration à Mme LAUGE.

**Secrétaire de séance** désigné en vertu de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mme RIQUELME.

<<<>>>

Début de séance à 18H30.

<< >>

**Quorum** :

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

<< >>

**2024 / 1 : RESILIATION ET ARRET DU SERVICE DE CHAUFFAGE URBAIN**

Rapporteur : François FROMET

▪ **Rapport de présentation** :

Vu les convocations en date du 10 janvier 2024 et du 15 janvier 2024 ;

Vu le projet de délibération valant note de synthèse ;

Vu le contrat de délégation de service public ;

Vu le dernier rapport annuel du délégataire ;

Vu les courriers du 13 juin et du 29 juin 2023 ;

Vu le projet d'avenant et ses annexes ;

Vu l'article L.2224-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Par délibérations 2005/14 et 2005/24, la ville de Vineuil avait décidé la création d'un réseau de chaleur sur son territoire et son exploitation dans le cadre d'une délégation de service public.

Après procédure de publicité et de mise en concurrence, cette dernière a confié à la société Dalkia l'exécution de ce service public à travers la conclusion d'un Contrat de concession ayant pour objet la construction, l'exploitation, l'entretien, la maintenance, d'une chaufferie, comprenant une chaudière biomasse et une chaudière gaz, et d'un réseau de chauffage urbain sur la ZAC des Paradis (ci-après le « Contrat »).

Ce Contrat a été notifié par la ville de Vineuil à la société Dalkia le 15 mai 2007, pour une durée de 23 ans à compter de la réception des travaux, soit une fin normale le 30 octobre 2031.

Les parties ont constaté un déséquilibre financier de l'exploitation. Le déficit de l'exercice 2009 s'élevait à 162 841 € et n'a cessé de croître pour atteindre 645 588 € en 2022.

Pour les parties, les causes de ce déséquilibre sont notamment liées : (i) à la non-réalisation des programmes immobiliers de la ZAC des Paradis (cf. Annexe 2 du Contrat), et (ii) à des installations de production surdimensionnées en raison en particulier du non-raccordement des programmes immobiliers précités, et entraînant des dysfonctionnements d'exploitation importants de la chaudière biomasse.

Pour la Ville, ce déséquilibre est aussi en partie lié à l'évaluation que le Délégué a fait de son risque d'exploitation au moment de la remise de son offre et aux conditions d'exécution du Contrat par le Délégué.

En tout état de cause, les parties actent que l'économie du contrat est ainsi bouleversée de manière définitive.

Dans ce contexte et sans que cela constitue une quelconque reconnaissance de responsabilité par l'une ou l'autre des Parties sur les causes du bouleversement, elles ont convenu que la résiliation amiable de la délégation de service public était la meilleure solution non seulement pour les parties mais aussi pour les usagers.

Plusieurs réunions publiques d'information ont été organisées par la ville de Vineuil et la société Dalkia auprès des Abonnés qui ont été informés de la situation et des conséquences de cette résiliation qui emporterait l'arrêt du réseau de chaleur de la ZAC des Paradis (cf courriers du 13 juin et du 29 juin 2023).

Un projet d'avenant de résiliation a été établi par les parties.

Le présent avenant n°3 au contrat de concession, annexé à cette délibération, a pour objet :

- De définir les conditions et modalités de la rupture amiable de la convention de délégation de service public
- D'organiser les modalités précises de la fin de la convention

Cet avenant constitue une transaction entre les Parties au sens de l'article 2044 du Code civil. Ainsi il comporte des concessions réciproques.

Les principales concessions des parties sont :

#### Pour la Ville

- Accepte que la société DALKIA soit déliée de manière anticipée de l'ensemble de ses obligations au titre du contrat de délégation de service public ceci à compter du 31 octobre 2024.

- Consent à verser à la société DALKIA une indemnité transactionnelle ferme, forfaitaire et définitive de 333 000 €. Le détail du calcul de cette indemnité figure en Annexe 3 de l'Avenant n°3 et les modalités de paiement en article 6 de l'avenant n°3.

- Renoncer à recours contre la société DALKIA

#### Pour la société DALKIA

- A gérer et prendre en charge techniquement et financièrement, les travaux de déraccordement au réseau de chaleur pour les Abonnés dont la liste est reprise à l'Annexe 2 de l'Avenant n°3, en coordination avec ceux-ci, conformément au modèle d'avenant à police d'abonnement prévu en Annexes 1A et 1B. Ces travaux doivent être achevés au plus tard le 31 octobre 2024.
- Gérer et prendre en charge techniquement et financièrement les travaux de démantèlement de la chaudière biomasse et de la chaudière gaz à l'intérieur du bâtiment chaufferie (et les équipements associés). Le réseau n'est pas démantelé.
- Prendre en charge une participation financière à l'égard des Abonnés conformément aux conditions expressément et strictement prévues par le présent Avenant n°3 et ses Annexes. Les Parties conviennent expressément que le versement de cette participation financière à l'Abonné concerné est conditionné à l'acceptation par cet Abonné de la conclusion de l'avenant à police d'abonnement repris en Annexes 1A et 1B.
- Renoncer à toute demande indemnitaire présentée à l'encontre de la Ville, sur quelque fondement que ce soit, au titre du déséquilibre économique du Contrat qui aurait, notamment, pour objet d'obtenir la compensation des pertes rencontrées dans l'exécution du Contrat.

Jusqu'au 31 octobre 2024, le Concessionnaire s'engage à approvisionner les Abonnés du réseau de chaleur et donc à prévoir des conditions transitoires de poursuite du service public de chauffage urbain afin d'assurer dans les meilleurs conditions la préservation des intérêts des Abonnés du service et de leur permettre de mettre en place une solution de chauffage alternative.

Au regard de ce qui précède, les polices d'abonnement prendront fin soit au plus tôt à la date du déraccordement effectif convenue avec l'Abonné lors de la conclusion de l'avenant à police d'abonnement repris en Annexes 1A et B de l'Avenant n°3 soit au plus tard le 31 octobre 2024 conformément à l'article 39 du Contrat et à l'article 13 du Règlement de service.

Il est proposé au conseil municipal d'arrêter le service public facultatif de chauffage urbain à compter du 31 octobre 2024 car aucune solution technico-économique viable palliative n'a pu être trouvée pour continuer à exécuter l'exploitation du réseau et du service associé dans des conditions qualitatives.

Le principe d'équilibre financier (CGCT, art. L. 2224-1) oblige nécessairement, à arrêter l'exploitation des services publics facultatifs qui ne peuvent être équilibrés financièrement.

#### ▪ Débat :

Le MAIRE rappelle l'historique de ce dossier et l'évolution des démarches. La commune a confié par délégation de service public à la société Dalkia, la construction, l'exploitation, l'entretien, la maintenance d'une chaufferie bois et gaz, pour une durée de 23 ans, soit jusqu'à fin octobre 2031. Un déséquilibre financier a été constaté dès le début de la mise en service de la chaufferie. Après plusieurs années de négociations, la commune et Dalkia ont aujourd'hui pris la décision d'une résiliation à l'amiable. Cette proposition était de loin la meilleure solution, à la fois pour les deux parties mais aussi pour les usagers de la chaufferie urbaine. Ces derniers ont été informés de la situation régulièrement via des courriers et réunions publiques.

En actant la résiliation et l'arrêt de la DSP, de manière anticipée au 31 octobre 2024, la commune versera une indemnité de 330.000 € à Dalkia et renoncera à tout recours.

La société Dalkia gèrera, quant à elle, les travaux de déraccordement au réseau de chaleur pour les abonnés, les travaux de démantèlement des chaudières bois et gaz, prendra en charge une participation financière à l'égard des abonnés et renoncera à toute demande indemnitaire à l'encontre de la commune.

Mme CLAUDON demande à quoi correspond le montant de 618 K€ noté en annexe 3 de l'avenant 3. Le MAIRE répond que c'est la valeur résiduelle dans les livres. Les 330 K€ versés à Dalkia viennent indemniser une partie de la valeur résiduelle ; il s'agit du montant négocié.

M. GIRAULT dit qu'il a suivi le dossier, est allé aux réunions publiques, et souligne que le dossier est bien ficelé.

Le MAIRE ajoute que les abonnés n'auront pas à sortir un centime, cela a été négocié comme cela avec Dalkia et le chauffagiste.

Mme CLAUDON demande quelle solution a été trouvée pour le collège et la mairie.

Le MAIRE répond que, pour la mairie une pompe à chaleur (PAC) sera installée et pour le collège, le Conseil départemental aura des travaux à effectuer, tout comme les bailleurs ; le collège et les bailleurs auront des petites chaudières biomasse individuelles.

M. GIBERT précise que pour la mairie, une ou deux PAC devraient être installées. Le dossier est en phase d'études pour choisir la meilleure solution possible. Par ailleurs, des travaux d'isolation seront effectués à la mairie. Il est possible qu'une chaudière soit louée lors de la prochaine saison froide, si toutefois les travaux n'étaient pas réalisés à temps.

Mme ROUSSELET remercie les élus qui se sont investis dans ce dossier compliqué.

M. MARY souligne que la négociation entre la commune et Dalkia ne s'est pas faite au détriment des usagers, et remercie les élus pour cela. Il ajoute que les provisions réalisées ces dernières années permettent de terminer ce dossier sereinement.

M. SARRADIN prend acte de la fin de la DSP au 31 octobre 2024 et est étonné de voir dans la presse que d'autres collectivités se lancent dans un chauffage collectif.

M. LEROUX dit que c'est un soulagement d'en arriver à cette fin, il n'y a aucun regret à avoir sur ce dossier car l'installation elle-même était une aberration écologique et économique. Ce qui a manqué dans ce type de réseau de chaleur, c'est un ou plusieurs consommateurs d'énergie constante toute l'année (exemple : maison de retraite), ce qui n'était pas le cas ici.

M. MARY ajoute qu'une subvention avait été mise en place par la mairie il y a quelques années, pour subventionner les bailleurs et éviter ainsi un surcoût aux usagers. Car les locataires en logement collectif avaient un surcoût de chauffage, leur consommation d'énergie représentait environ 20% de leur facture, le reste étant des charges. C'est également cette subvention, d'environ 30 K€ par an, qui sera économisée par la commune.

Le MAIRE propose de passer au vote.

▪ Vote :

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **D'approuver** la résiliation amiable de la délégation de service public de chauffage urbain,
- **D'approuver** le projet d'avenant de résiliation,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant,
- **De ne pas reprendre en régie ou de renouveler l'externalisation de la gestion du service public facultatif de chauffage urbain, de fermer le réseau public de chauffage et d'arrêter son exploitation à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024, de mettre fin au service public facultatif de chauffage urbain à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024**

<b>DIVERS</b>
---------------

. Prochain Conseil municipal : 19 février 2024

<< >>

La séance est levée à 19H15.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,  
A VINEUIL, le 18 décembre 2023

Le Maire,

La secrétaire de séance,

M. François FROMET

Mme Laurence RIQUELME