

GENERIA

Syndicat mixte ouvert de chauffage et de refroidissement urbain

Avenant n° 12
à la convention de délégation
de service public du 29 août 2003
portant concession du réseau de froid d'un
secteur du quartier de la Défense



ENTRE LES SOUS-SIGNES :

GENERIA, syndicat mixte ouvert de chauffage et de refroidissement urbain, sis Le Luminis, 91 rue Jean Jaurès, 92800 Puteaux, représenté par son Président, M. Jacques Kossowski, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Comité syndical en date du 15 octobre 2025.

Désigné ci-après « **GENERIA** »

D'une part,

ET :

La société Urbaine de Climatisation (SUC), immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 450 639 505, représenté par son Président, Monsieur Benoît Guiblin, dûment habilité.

Désigné ci-après « **SUC** »

D'autre part,

Ci-après désignés conjointement « **les Parties** »,

PREAMBULE

Le syndicat mixte ouvert de chauffage et de refroidissement urbain GENERIA a délégué à la société Urbaine de Climatisation, le service public de production et de distribution d'énergie frigorifique d'un secteur du quartier de la défense pour une durée 15 ans à compter du 1^{er} septembre 2003, par une convention de délégation de service public conclue en date du 29 août 2003.

La convention a fait l'objet de onze avenants au cours de son exécution :

Par avenant n°1 en date du 27 novembre 2003, reçu en préfecture le 30 décembre 2003, par lequel la Société Urbaine de Climatisation (SUC), société dédiée, s'est substituée à Dalkia France.

Par avenant n°2 en date du 18 octobre 2007, reçu en préfecture le 27 mars 2008, autorisant le délégataire à fournir de l'énergie frigorifique en gros, 4 000 kW annuel, à un quartier de la Ville de Courbevoie (ZAC Danton-Faubourg de l'Arche au travers d'une vente au délégataire de service public de la Ville.

Par avenant n°3 en date du 9 mai 2021, reçu en préfecture le 31 mai 2012, modifiant le programme général des travaux sur lequel le Délégataire s'était engagé lors de la signature de la convention de délégation afin de tenir compte des conditions caniculaires rencontrées et de leurs conséquences sur l'exploitation du service.

Par avenant n°4 en date du 9 mai 2012, reçu en préfecture le 31 mai 2012, et en raison de l'attribution de la délégation de service public de la ZAC Danton-Faubourg de l'Arche à un nouveau délégataire par la Ville de Courbevoie, le Syndicat a autorisé la poursuite de la « vente en gros » d'énergie frigorifique au nouveau délégataire, avec un abonnement porté à 12 000 kW et une possibilité d'évolution jusqu'à 20 000 kW.



Par avenant n°5 en date du 9 mai 2012, reçu en préfecture le 31 mai 2012, les Parties ont acté plusieurs modifications contractuelles, notamment une révision de la structure tarifaire, en application des conditions de révision prévues à l'article 74 du contrat de concession.

Par avenant n°6 en date du 17 mars 2014, reçu en préfecture le 19 mars 2014, et compte tenu des projets immobiliers envisagés par l'EPADESA sur le périmètre de la délégation, le Syndicat a décidé la réalisation d'investissements supplémentaires et la prolongation de la durée de la concession pour permettre leur amortissement, sans modification des tarifs aux abonnés.

Par avenant n°7 en date du 12 janvier 2017, reçu en préfecture le 25 janvier 2017, les conditions tarifaires et les formules d'indexation ont été mises à jour conformément à l'article 74 du contrat, afin de tenir compte de la suppression des tarifs réglementés d'électricité.

Par avenant n°8 en date du 23 janvier 2020, reçu en préfecture le 10 février 2020, les formules d'indexation ont été actualisées, conformément à l'article 74 du contrat, pour intégrer l'entrée en vigueur du TURPE 5 bis au 1er août 2018.

Par un avenant n°9 en date du 24 juin 2020, reçu en préfecture le 17 juillet 2020, les formules d'indexation ont été actualisées, conformément à l'article 74 du contrat, pour intégrer l'entrée en vigueur du TURPE 5 bis au 1er août 2019.

Par un avenant n°10 en date du 18 février 2021, reçu en préfecture le 18/02/2021, les Parties ont actés plusieurs modifications contractuelles, notamment une révision des limites de prestation des postes de livraison, de contrôle des compteurs de facturation et des conditions générales du service.

Par un avenant n°11 en date du 19 janvier 2022, reçu en préfecture le 28/12/2021, les Parties ont délimité leurs responsabilités et obligations respectives au regard du Règlement Général sur la protection des données personnelles.

La conjoncture économique des dernières années nécessite d'amender certaines dispositions financières de la convention afin de préserver l'équilibre économique de celle-ci, tout en assurant un service public de distribution de froid efficient – tant sur le plan tarifaire et opérationnel – dans l'intérêt de ses usagers.

A cet effet, les parties ne sont rapprochées afin de convenir des interventions suivantes :

- Instaurer un mécanisme de rétrocession des sur-résultats proportionnels dont le dynamisme incombe exclusivement au paramètre fourniture de la formule d'indexation.
- Plafonner les frais de siège.

La modification de la convention de délégation de service public est envisageable à la condition de respecter les conditions fixées par l'article L. 3135-1 du Code de la Commande Publique.

En l'espèce, les évolutions envisagées dans le cadre du présent avenant n°12, s'inscrivent en application de l'article L. 3135-1, 5°, qui autorise une modification du contrat lorsque celle-ci, bien que non prévue initialement, reste nécessaire à la bonne exécution du service, sans en altérer la nature globale, ni en modifier l'équilibre économique de manière excessive.



CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – Mise en place d'un intéressement à la surperformance financière

A compter du présent avenant, et pour chaque exercice restant à courir jusqu'au terme de la convention de délégation, les Parties conviennent de la mise en place d'un mécanisme d'intéressement à la surperformance financière définie ci-après.

1.1 – Mécanisme d'intéressement de la surperformance financière

Les parties conviennent de mettre en place un mécanisme d'intéressement de la surperformance financière :

L'application du mécanisme sur l'année N se fait au regard des résultats de l'année N-1.

Le résultat proportionnel (R1F+R3F et déboursés d'électricité) avant impôt du concessionnaire, établi sur l'année N-1 et présenté dans le rapport annuel du délégataire (RAD) à la commission consultative des services publics locaux (CCSPL) de l'année N, est comparé pour chaque exercice à la valeur de référence annuelle suivante :

Résultat proportionnel moyen (R1F+R3F et déboursés d'électricité) = sur la période 2018-2022, soit 5 521 k € établi en euros constant à la date de signature du présent avenant.

En cas de dépassement supérieur à 10% de cette valeur de référence, un reversement partiel du résultat au bénéfice de l'autorité délégante sera effectuée selon les paliers ci-après qui sont cumulatifs :

- Pour la tranche comprise entre +10 % et +15 % : 24 % de la surperformance ;
- Pour la tranche comprise entre +15 % et +20 % : 34 % de la surperformance ;
- Pour la tranche excédante +20 % : 45 % de la surperformance.

Le reversement donne lieu à l'émission d'un titre de recettes postérieurement à la présentation du RAD en CCSPL. Le paiement intervient dans un délai de trois (3) mois suivant la réception dudit titre par le délégataire.

Le montant reversé à l'autorité délégante au titre du mécanisme d'intéressement est comptabilisé en charge dans les comptes de la SUC au titre de l'exercice de liquidation de l'intéressement. Cette charge est incluse dans le calcul du résultat proportionnel (R1 + R3) avant impôt de l'exercice suivant.

Les résultats proportionnels (R1F+R3F et déboursés d'électricité) avant impôt de référence sont établis en euros constants à la date de signature du présent avenant.

Afin de permettre la vérification et le contrôle du présent mécanisme, le délégataire transmet au plus tard dans le délai de six (6) mois suivant la clôture de l'exercice, un document retraçant :

- Le montant du résultat proportionnel (R1F+R3F et déboursés d'électricité) avant impôt de l'exercice ;
- Le détail du calcul du reversement dû à GENERIA, avec ventilation par tranches de surperformance.

1.2 – Dérogation – Calcul à l'année de conclusion de l'avenant



Par dérogation aux dispositions de l'article 1.1, le calcul du résultat proportionnel (R1F+R3F et déboursés d'électricité) avant impôt de référence réalisé en octobre 2025 après passage du RAD de l'exercice 2024 en CCSPL, sera établi sur la base des résultats de l'exercice 2023 fixé à 9 106 k euros tels qu'arrêtés et validés par les Parties.

Par application de la formule, le reversement partiel du résultat au bénéfice de l'autorité délégante est 1 276 469 euros.

Donnera lieu à l'émission d'un titre de recette à compter de la signature du présent avenant. Le reversement est effectué dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception du titre.

Cette modalité dérogatoire a été expressément convenue entre les Parties en raison de la performance économique du service sur les années 2023, 2024 et au regard de la préservation de l'équilibre économique de la convention.

ARTICLE 2 – encadrement des frais de siège

Les frais de siège regroupent les frais généraux d'administration et de direction général engagés par la société mère du délégataire pour les besoins spécifiques liés à l'exploitation du service délégué.

Le délégataire intègre ces frais dans le compte d'exploitation du service, sous réserve qu'ils correspondent à des prestations réelles, justifiées, et directement rattachables au fonctionnement du service.

Peuvent notamment être prise en compte les prestations suivantes :

- *Assistance administrative ;*
- *Assistance en matière comptable et financière ;*
- *Assistance en matière juridique et fiscale ;*
- *Assistance en matière informatique ;*
- *Assistance marketing ;*
- *Assistance stratégique ;*
- *Assistance en matière commerciale ;*
- *Assistance en matière de gestion du personnel.*

Les frais de siège sont calculés sur la base des coûts réellement supportés pour les prestations fournies, augmentés d'une marge forfaitaire de 5 %.

Ils comprennent deux composantes :

Tranche A : coûts des Directions fonctionnelles de Dalkia et des coûts refacturés par EDF au titre des prestations mutualisées ;

Tranche B : coûts des Directions régionales correspondant à la zone géographique du service délégué, dans le cadre de l'organisation interne du groupe.

Le total de ces charges est réparti entre les bénéficiaires, dont le service délégué, au prorata de leur chiffre d'affaires respectif dans le périmètre concerné.

Le mode de calcul détaillé, incluant les montants bruts et après répartition des frais de Tranches A et B, les justificatifs de la clé de répartition utilisée et l'évolution des paramètres ou structures internes ayant une incidence sur le calcul est annexé au Rapport Annuel du Délégué (RAD) et mis à jour chaque année.

Le montant annuel des frais de siège cumulés Tranche A et Tranche B imputables au service est plafonné à une valeur absolue correspondant à la moyenne des frais de structure constatés sur la période 2018-2022, soit : 874 000 € HT. Cette valeur de référence est indexée sur la base de la formule d'actualisation du terme R2 situé article 65 « Indexation des tarifs », II « Eléments fixes (R2) »

Le calcul des frais de siège, ainsi que leur plafonnement, sont établis indépendamment des règles fiscales applicables aux comptes sociaux.

ARTICLE 3 – Autres dispositions

Toutes les autres clauses de la Concession demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux clauses du présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

ARTICLE 4 – Prise d'effet

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les Parties.

Fait en 2 exemplaires originaux, à _____, le _____

Pour GENERIA,
Le Président du Comité Syndical,

Pour la Société Urbaine de Climatisation,
Le Président,