

SYNDICAT MIXTE OUVERT DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT URBAIN
Le Luminis – 91 rue Jean Jaurès – 92800 PUTEAUX
Téléphone : 01.47.75.96.29.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS - SEANCE DU 17 DECEMBRE 2025

Délibération n° 1235

Objet : Protocole transactionnel Idex La Défense portant sur l'exploitation sans titre de la turbine à gaz en cogénération durant les saisons 2020-2021/2021-2022/2022-2023

Séance du Comité du 17 décembre 2025 sur convocation adressée aux membres le 11 décembre 2025

L'an deux mille-vingt-cinq le 17 décembre 2025 à 16h30, les membres composant le Comité du Syndicat mixte ouvert de chauffage et de refroidissement urbain convoqués régulièrement et individuellement par lettre d'invitation, se sont réunis à leur siège social sous la présidence de Monsieur Jacques KOSSOWSKI.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Jacques KOSSOWSKI, Président
Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, vice-Président,
Madame Samia KASMI, vice-Président,
Mesdames Anne-Marie AMSELLEM, Patricia PENTURE,
Messieurs Vincent FRANCHI, Philippe POUTHE, Robert BERNASCONI, Julien SAGE,

Absente-Excusée :

Madame Stéphanie SOARES

A DONNE POUVOIR :

Monsieur Yves REVILLON à Monsieur Jacques KOSSOWSKI

Lesquels forment la majorité des 11 membres du Comité en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L 2121-17 et L 2121-20 du code général des collectivités territoriales.

LE COMITÉ SYNDICAL,

Vu, le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5721-1 et suivants ainsi que ses articles L.1411-1 et suivants,

Vu, le Code civil et notamment ses articles 2044 et suivants et 2052 et suivants,

Vu, le Code de la commande publique,

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants,

Vu, la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu, la loi n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration territoriale,

Vu, l'arrêté ministériel du 30 Avril 1965 autorisant la création et approuvant les statuts du Syndicat Mixte composé du Département, des Communes de Courbevoie, Nanterre et Puteaux pour assurer le chauffage urbain, et le cas échéant, la climatisation des immeubles situés dans le périmètre de la zone de La Défense,

Vu, les statuts du Syndicat GENERIA approuvé par arrêté préfectoral DCL/BCLI n°2019-199 en date du 14 octobre 2019,

Vu, les circulaires ministérielles du 25 septembre, 2 octobre 1974 et 3 février 1986 relatives à la création et au fonctionnement des Syndicats de Communes et des Syndicats Mixtes,

Vu, la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu, la convention de service public conclue le 21 décembre 2001 entre le Syndicat et la société IDEX La Défense portant sur la concession du réseau de chaleur et de climatisation du quartier de la Défense, ainsi que ses 16 avenants et notamment :

- L'avenant n°10 à la convention de service public signé le 9 janvier 2018,
- L'avenant n°12 à la convention de service public signé le 28 mars 2023,
- L'avenant n°13 à la convention de service public signé le 12 octobre 2023.

Vu, le rapport de M. le Président du Conseil Syndicat N°6.

Considérant que la société IDEX La Défense a poursuivi l'exploitation de la turbine à gaz en cogénération pendant les saisons 2020/2021, 2021/2022 et 2022/2023, générant des recettes sur le marché libre ;

Considérant que l'utilisation de cet équipement devait cesser à compter du 31 mars 2020 et qu'elle a néanmoins été maintenue sans encadrement contractuel préalable fixant les conditions financières et techniques applicables ;

Considérant que l'exploitation d'un bien appartenant au domaine public d'une personne publique doit être autorisée et donner lieu au versement d'une redevance d'occupation et de valorisation ;

Considérant la volonté des deux Parties de régler amiablement le différend qui les oppose et d'éviter tout recours contentieux,

DELIBERE

ARTICLE 1 – Est approuvé le protocole transactionnel avec la société Idex La Defense portant sur l'exploitation sans titre de la turbine à gaz en cogénération durant les saisons 2020/2021, 2021/2022 et 2022/2023 joint en annexe n°1.

ARTICLE 2 – Monsieur le Président du Comité Syndical est autorisé à signer, au nom et pour le compte du Syndicat, ledit avenant.

ARTICLE 3 – Les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération sont inscrits au budget du syndicat :

- Au titre des recettes de fonctionnement : 75813 – redevances versées par les fermiers et les concessionnaires
- Au titre des dépenses d'investissement : 20422 – subventions d'équipements versées

ARTICLE 4 – La présente délibération sera transmise au préfet des Hauts-de-Seine et publiée par voie d'affichage sur le site internet du Syndicat.

Le Président du Comité Syndical

GENERIA
Jacques KOSSOWSKI
Maire de Courbevoie

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 2-4, boulevard de l'Hautil, BP 3032- 95027 Cergy-Pontoise cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification. »

Vote pour : 10

Vote contre :

Abstention :

Délibération transmise en préfecture le : **19 DEC. 2025**

Affichage sur le site internet du Syndicat le : **31 DEC. 2025**

COMITE SYNDICAL DU 17 DECEMBRE 2025

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER POUR DECISION N°6 – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIETE IDEX LA DEFENSE PORTANT SUR L'EXPLOITATION SANS TITRE DE LA TURBINE A GAZ EN COGENERATION DURANT LES SAISONS 2020/2021, 2021/2022 ET 2022/2023

Le Syndicat mixte GENERIA et la société IDEX La Défense sont liés par la convention de délégation de service public conclue le 21 décembre 2001 portant concession du réseau public de chaleur et de climatisation du quartier de La Défense, dont le terme est fixé au 31 août 2032.

Cette concession couvre notamment l'exploitation de la turbine à gaz située au sein de la centrale Noël Pons, équipement appartenant au domaine public de GENERIA.

L'avenant n°10 signé en janvier 2018 prévoyait l'arrêt de l'utilisation de cette installation au 31 mars 2020. À la suite de la sortie du dispositif régulé et considérant l'intérêt économique de l'exploitation en période hivernale, IDEX La Défense a néanmoins poursuivi l'usage de cette turbine durant les saisons 2020/2021, 2021/2022 et 2022/2023, sans encadrement contractuel définissant les conditions techniques et financières applicables.

Afin d'éviter un contentieux portant notamment sur l'occupation d'un bien public et la rémunération associée, les parties ont engagé des discussions en vue de parvenir à un accord transactionnel.

Le protocole soumis à approbation du Comité syndical a pour objet de mettre un terme définitif aux conséquences de la poursuite d'exploitation de la turbine à gaz sur la période allant de 2020 à 2023 Il se fonde :

- sur les articles 2044 et suivants et 2052 et suivants du Code civil relatifs aux transactions.
- sur les principes régissant l'occupation et l'exploitation des biens appartenant au domaine public par un tiers, lesquels doivent être autorisés et assortis d'une contrepartie,
- sur les stipulations de l'avenant n°13 à la convention de délégation de service public

Ainsi, les discussions ont conduit à un accord global portant sur la valorisation économique de l'exploitation de la cogénération pendant les saisons 2020/2021 à 2022/2023. IDEX La Défense reconnaît l'utilisation d'un bien relevant du domaine public et consent à appliquer les principes financiers issus de l'avenant n°13, notamment la tenue d'un compte conventionnel d'exploitation intégrant les recettes et charges liées à la cogénération. Le résultat net généré sur la Période s'établissant à 3 970 849 € et étant partagé à hauteur de 50/50, IDEX La Défense s'engage à affecter à GENERIA la somme de 1 985 425 €, correspondant à la redevance d'exploitation du bien public.

GENERIA a indiqué que ce montant sera affecté au financement d'un nouvel équipement du réseau, non finançable au titre du GER, contribuant à l'amélioration des performances de la concession. Cette affectation prendra la forme d'une subvention d'équipement et fera

l'objet d'un avenant à la concession lors de son engagement effectif. Dans l'attente, le montant restera inscrit dans les comptes de la concession sur une ligne dédiée.

À ce stade des échanges techniques, la perspective d'intégration d'une petite thermo-frigo-pompe fait l'objet d'études encadrées par l'avenant n°17 soumis à approbation du Comité syndical.

En l'absence de décision formelle dans un délai de douze mois suivant la signature du protocole, GENERIA émettra un titre de recette d'un montant de 1 985 425 €, payable par le concessionnaire, lequel sera assorti, le cas échéant, d'intérêts moratoires au taux légal.

En conséquence, je vous propose :

- d'approuver le protocole transactionnel avec la société Idex La Défense portant sur l'exploitation sans titre de la turbine à gaz en cogénération durant les saisons 2020/2021, 2021/2022 et 2022/2023 ;
- de m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Syndicat, ledit avenant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.