



## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**GENERIA** (syndicat mixte ouvert de chauffage et de refroidissement urbain)

Sis Immeuble Le Luminis, 91 rue Jean Jaurès, 92800 à Puteaux,

Représenté par Monsieur Jacques KOSSOWSKI, son Président, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Comité Syndical en date du 17 décembre 2025

Ci-après désigné « **GENERIA** »

ET

### **La société IDEX LA DÉFENSE**

Société par Actions Simplifiée, au capital de 7 000 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 439 008 343, dont le siège social est situé au 2 rue d'Alençon, 92400 à Courbevoie,

Représentée par Monsieur Benjamin FREMAUX, dûment habilité, intervenant en qualité de Concessionnaire et ci-après désigné « **IDEX LA DÉFENSE** ».

**GENERIA** et **IDEX LA DÉFENSE** sont désignés ensemble ci-après « **les Parties** ».



## PREAMBULE

1. Le Syndicat Mixte de Chauffage Urbain de La Défense (désormais GENERIA) a conclu avec la société ENERTHERM (désormais IDEX LA DÉFENSE), le 21 décembre 2001, une convention de délégation de service public portant concession du réseau de chaleur et de climatisation du quartier de la Défense (ci-après la « **Concession** »).

Le terme de la Concession est prévu le 31 août 2032.

2. Les Parties décident de mettre fin à leur différend portant sur les conditions dans lesquelles IDEX LA DEFENSE a poursuivi l'exploitation d'une turbine à gaz en cogénération (ci-après la « **TAG** »), propriété de GENERIA, dont l'exploitation lui avait été confiée dans le cadre de la Concession.

La TAG, équipement technique affecté à la centrale Noël Pons à Nanterre et dédié à la production de chaleur pour le réseau public de chaleur urbain, est un bien immeuble du domaine public de GENERIA.

Conformément aux stipulations de la Concession, IDEX LA DÉFENSE a exploité la TAG sur le marché régulé (contrat C13) pendant une durée de 12 ans.

La Concession prévoyait à son article 58, une redevance d'intéressement au fonctionnement de la cogénération prévoyant un intéressement de GENERIA égal à la moitié du gain supplémentaire engendré par la vente en extérieur.

L'avenant n°10, signé le 9 janvier 2018, prévoyait, à ses articles 3 et 12.1, l'arrêt de l'utilisation de cette installation à compter du 31 mars 2020. Il y était également précisé que toute modification substantielle des sources d'énergie utilisées ou des priorités d'engagement pour la production de chaleur, autres que celles fixées à titre prévisionnel dans l'avenant – et excluant la TAG - devait faire l'objet d'un accord préalable et exprès de GENERIA.

À compter du 31 mars 2020, la cogénération gaz n'était plus une énergie disponible sur le marché régulé. IDEX LA DÉFENSE a, avec l'appui de son fournisseur d'énergie SAVE, décidé de poursuivre l'exploitation de la TAG pendant les hivers 2020/2021, 2021/2022 et 2022/2023 (ci-après la « **Période** »), en s'appuyant sur les signaux économiques issus des Clean Spark Spread, IDEX LA DEFENSE considérant qu'il lui appartenait en tant que Concessionnaire d'optimiser l'équipement.

L'avenant n°12, signé le 28 mars 2023, indique à son article 8 qu'à compter du 1er avril 2023, l'utilisation de la TAG n'était plus envisagée, cette dernière étant considérée comme incompatible avec une production simultanée de chaleur à partir des chaudières agro-pellet. Il y est précisé que si une reprise de l'usage de la cogénération devait être envisagée, ses conditions techniques et économiques



ainsi que les modalités de partage des risques et de la valeur occasionnée devraient être définies.

Les Parties ont, dans ce cadre, conclu l'avenant n°13 à la Concession, signé le , par lequel elles ont reconnu l'intérêt de poursuivre l'exploitation de la cogénération sur le marché libre et ont fixé les modalités financières et techniques de cette utilisation (compte conventionnel), ainsi que les règles de répartition des recettes afférentes pour la saison 2023/2024.

Les Parties n'ont toutefois pas défini contractuellement les conditions de cette exploitation ni les modalités de partage de la valeur générée sur la Période, ce qui est à l'origine du différend objet du présent protocole.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées et ont convenu de concessions réciproques afin de mettre un terme au litige (ci-après le « **Différend** ») exposé ci-dessus, dans le cadre du présent protocole d'accord transactionnel (ci-après le « **Protocole** »).

3. Le Protocole est conclu en application des articles 2044 et suivants du Code Civil.

## LES PARTIES ONT DONC DÉCIDÉ CE QUI SUIT

### ARTICLE 1 - OBJET DU PROTOCOLE

Le Protocole a pour objet de mettre un terme définitif au Différend des Parties relatif à l'exploitation de la Turbine à Gaz en Cogénération et à toutes les actions contentieuses et/ou contestation nées ou à naître, susceptibles d'être engagées et relatives au Différend, à l'exception des garanties légales et contractuelles, auxquelles sont tenues par les Parties.

Les Parties déclarent dont mettre fin au Différend qui les oppose par voie de transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil, ce qui fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet, conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil. A cet effet, les Parties s'engagent à mettre en œuvre les concessions réciproques figurant à l'article 3 du présent Protocole, sans que celles-ci ne valent reconnaissance d'une quelconque responsabilité pour les faits décrits au Préambule.

Sous réserve de la complète et parfaite exécution du présent Protocole, chacune des Parties se considère remplie de tous ses droits à l'encontre de l'autre Parties au titre du Différend, et renoncent expressément à toutes actions et instances en relation avec son objet.

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent Protocole.

## ARTICLE 2 – DECLARATION DES PARTIES

Les Parties déclarent et reconnaissent qu'elles ont négocié et formalisé en accord parfait entre elles, et en plein et entière connaissance de clause, le présent Protocole conclu à titre transactionnel, irrévocable et définitif.

Les Parties déclarent avoir eu tout le temps nécessaire à la formation de leur consentement et reconnaissent le caractère irrévocable de leur accord.

Chaque Partie déclare n'avoir, directement ou indirectement, aucun empêchement d'ordre conventionnel, légal ou judiciaire, à la conclusion et à l'exécution du présent Protocole.

## ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS ET CONCESSIONS RECIPROQUES DES PARTIES

### 3.1 Pour IDEX LA DEFENSE

IDEX LA DÉFENSE consent à verser une redevance d'intéressement au fonctionnement de la cogénération sur la Période, au titre de l'exploitation d'un bien du domaine public, et à appliquer pour ce faire, les principes tels qu'ils résultent de l'avenant 13 à la Concession, à savoir :

- IDEX LA DEFENSE assure la conduite, la maintenance, le maintien et la remise en état des équipements de la cogénération et les fait fonctionner selon les opportunités du marché électrique et des contraintes inhérentes au réseau de chaleur. Les risques inhérents à ce fonctionnement sont portés par IDEX LA DEFENSE.
- Le compte conventionnel de cogénération lié au fonctionnement des équipements de la cogénération sur le marché libre est établi par IDEX LA DEFENSE conformément à la trame annexée à l'avenant n°13 (annexe 3) en prenant en compte les recettes et les charges d'exploitation sur le marché libre, y compris l'amortissement des éventuels investissements et provisions réalisés pour les optimiser sous réserve qu'ils aient été préalablement validés avec GENERIA.

Les charges de maintenance P2-P3 sont plafonnées à 17€/MWh. Les charges de gros entretien sont limitées aux réparations exceptionnelles faisant l'objet d'une validation de GENERIA.

Les frais de siège correspondant à la rémunération du fournisseur d'énergie d'IDEX LA DEFENSE, sont calculés sur la base de 2% du chiffre d'affaires cogénérations et sont plafonnés à 30 000 euros/mois de fonctionnement de la cogénération.

- Si le résultat du compte conventionnel de cogénération est positif, il sera partagé comme suit :
  - o 50% du résultat sera versé au bénéfice de GENERIA
  - o 50% du résultat sera versé au bénéfice d'IDEX LA DEFENSE

En conséquence, IDEX LA DÉFENSE produit un compte conventionnel de cogénération (Annexe 1).

Le résultat net lié à l'utilisation de la cogénération sur la Période étant de trois millions neuf cent soixante-dix mille huit cent quarante-neuf (3 970 849 €) euros, les Parties actent d'un partage à 50% de ce résultat et par conséquent, que la somme d'un million neuf cent quatre-vingt-cinq mille quatre cent vingt-cinq (1 985 425 €) euros (ci-après le « **Montant du Partage Cogénération** ») soit versée à GENERIA au titre de redevance d'exploitation de la Cogénération.

### 3.2 Pour GENERIA

GENERIA consent à ce qu'elle avait connaissance du fonctionnement de la cogénération pendant les hivers 2020/2021, 2021/2022 et 2022/2023, pour lesquels elle a perçu, au titre de cette Période, la part variable de la redevance d'occupation du domaine public prévue par la Concession, calculée sur l'ensemble des recettes réalisées par le Concessionnaire, tenant compte des résultats de la vente d'électricité issue de cette activité.

Pour autant, cette part variable n'est pas intégrée au compte conventionnel.

## ARTICLE 4 – REGLEMENT

Conformément à la volonté de GENERIA le Montant du Partage Cogénération sera affecté au financement d'un nouvel équipement destiné à améliorer les performances du réseau de la Concession, équipement non finançable au titre du compte de GER.

Ce financement prend la forme d'une subvention d'équipement de GENERIA à IDEX LA DEFENSE.

La subvention d'équipement ainsi octroyée aura pour objectif d'éviter ou, à défaut, de réduire toute charge supplémentaire pour les abonnés résultant de l'amortissement d'un nouvel équipement à la Concession.

À ce titre, les Parties étudient notamment l'hypothèse d'une réaffectation à une ou plusieurs TFP de moindre ampleur telles que décrites à l'article 10 de l'avenant 17 permettant de développer des EnR&R complémentaires sur le réseau.

Afin d'éviter tout mouvement financier, GENERIA propose que le Montant du Partage Cogénération reste dans les comptes de la Concession.

À cet effet, IDEX LA DÉFENSE inscrira le Montant du Partage Cogénération due dans la comptabilité de la Concession en créant une ligne budgétaire spécifique intitulée « dotation pour équipement GENERIA ». Cette ligne constituera un engagement comptable ferme du Concessionnaire, destiné à être ultérieurement mobilisé par GENERIA pour le financement de l'équipement choisi.



L'utilisation du Montant du Partage Cogénération par GENERIA fera l'objet d'un avenant au contrat de Concession, constatant l'octroi de la subvention d'équipement.

A défaut d'engagement formel sur cet équipement dans les douze (12) mois suivant la signature du présent Protocole, GENERIA émettra un titre de recette correspondant au Montant du Partage Cogénération, au titre de l'exploitation d'un bien du domaine public.

Le Concessionnaire disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la notification du titre de recette pour verser le Montant du Partage Cogénération.

En cas de retard de paiement, et sans préjudice de toute autre action, le Montant du Partage Cogénération sera majoré d'intérêts moratoires à taux légal conformément à l'article L.2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

## **ARTICLE 5 - RENONCIATION À TOUTES INSTANCES ET ACTIONS**

Sous la condition expresse de la bonne exécution des engagements figurant aux articles 2, 3 et 4 des présentes par chacune des Parties, ces dernières :

- se reconnaissent respectivement intégralement remplies de l'ensemble de leurs droits auxquels elles auraient pu prétendre et de toutes les sommes et obligations auxquelles elles pouvaient prétendre relatif au Différend évoqué aux présentes et dans la stricte limite ;
- en contrepartie du respect des engagements, les Parties acceptent de renoncer définitivement et sans aucune réserve, à toute demande, toute instance et action judiciaire ou administrative, et plus largement à toute procédure de réclamation de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'une envers l'autre en rapport avec le Différent évoqué.

Les Parties reconnaissent et acceptent que les concessions décrites, ainsi que la renonciation respective à toute instance et action, couvrent leur entier préjudice.

Le présent Protocole engage les Parties et leurs ayants-droits.

## **ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITE**

Le Présent Protocole a un caractère confidentiel et les Parties s'engagent à ne pas en divulguer, sous quelque manière ou sous quelque forme que ce soit, le contenu à un tiers, à l'exception toutefois :

- d'une autorité ayant légalement compétence pour en exiger la copie,
- des instances de contrôles internes et externes des Parties,
- des conseils juridiques des Parties, tenus au secret professionnel,



- de la juridiction qui serait saisie en application de l'article 10 du présent Protocole,
- des cas où la production du présent Protocole serait nécessaire pour son exécution,

Dans les autres cas, sa production nécessite l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

A défaut, les Parties se réserveraient le droit de donner toute suite judiciaire nécessaire afin de sauvegarder leurs intérêts.

## **ARTICLE 7 - PORTÉE DU PROTOCOLE**

Le Protocole n'emporte en aucun cas reconnaissance, par une Partie, de sa responsabilité ou de son acquiescement aux positions et prétentions de l'autre Partie.

Les Parties reconnaissent et s'accordent sur le fait que le Protocole ne peut pas être utilisé dans le cadre d'une quelconque procédure, y compris future, comme établissant une quelconque responsabilité, obligation ou un comportement fautif d'une Partie, ni même pour servir de base au calcul d'un quelconque préjudice, à l'exception des procédures visant à faire exécuter les termes du Protocole ou trancher les différends relatifs à sa validité ou son interprétation.

## **ARTICLE 8 – RESOLUTION**

En cas de manquement par l'une des Parties à l'un de ses engagements prévus au présent Protocole, l'autre Partie pourra ou bien, poursuivre son exécution en justice, ou bien prononcer de plein droit sa résolution, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception, restée infructueuse pendant 15 jours à compter de la date de réception de ladite mise en demeure.

Dans la seconde hypothèse, les Parties retrouveraient en outre leur pleine liberté d'action, l'une à l'égard de l'autre.

## **ARTICLE 9 – FRAIS ET DEPENS**

Chacune des Parties supporte et paie ses propres frais juridiques, comptables et/ou autres frais et dépenses encourus dans le cadre de la préparation et de la mise en œuvre du Protocole et de tout autre document.

## **ARTICLE 10 - DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE**

Les litiges afférents à la conclusion, la validité, la prise d'effet, l'exécution, l'interprétation et l'application du Protocole sont soumis au droit français et relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Cergy Pontoise.



## ARTICLE 11 - PRISE D'EFFET ET EXECUTION

Le présent Protocole prend effet à compter de la date de signature de la dernière Partie signataire.

## ARTICLE 12 – ANNEXE

Annexe n° 1 : Compte conventionnel de Cogénération pour la Période

\*\*\*\*\*

Après lecture de ce Protocole d'accord, les Parties déclarent approuver les termes, paraphent chaque page et le signent.

Cet accord est établi en deux exemplaires originaux.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Pour faire valoir ce que de droit.

Les Parties doivent faire précéder leur signature de la mention « *Bon pour accord, bon pour transaction et renonciation à toute instance et action* ».

Pour GENERIA,  
Le Président du Comité Syndical,

Pour la Société Idex La Défense,  
Le Président,



**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

**ANNEXE - COMPTE CONVENTIONNEL DE COGENERATION 2020-2023 (3 ans)**

<b>Produits 2020-2023 (3 ans) du compte conventionnel de cogénération</b>						
<b>Total recettes</b>						
Données validées dans les RAD			2020-2021	2021-2022	2022-2023	Total 3 ans
			2 070 000 €	2 577 240 €	9 293 404 €	13 940 644 €
<b>Calcul des charges 2020-2023 (3 ans) du compte conventionnel de cogénération</b>						
<b>1- Charges gaz cogé</b>						
			2020-2021	2021-2022	2022-2023	Total 3 ans
			604 210 €	1 409 820 €	3 929 621 €	5 943 651 €
<b>2- Charges CO2</b>						
			2020-2021	2021-2022	2022-2023	Total 3 ans
			203 825 €	515 377 €	864 180 €	1 583 382 €
<b>3- Charges fixes</b>						
<b>Frais de siège</b>						
			2020-2021	2021-2022	2022-2023	Total 3 ans
			41 400 €	51 545 €	144 131 €	237 076 €
<b>Maintenance P2-P3</b>						
		2020-2021		2021-2022		2022-2023
Cogé 10 MW	Quantité	Coût total annuel	Quantité	Coût total annuel	Quantité	Coût total annuel
		227 084 €		179 498 €		284 530 €
MWhélectriques produits	Mwhé	34 777,00	Mwhé	34 396,15	Mwhé	31 962,00
Plafond (17€/MWhé)	17	591 209 €	17	584 735 €	17	543 354 €
<b>4- Taxe Contribution Economique Territoriale (3% de la valeur ajoutée)</b>						
			2020-2021	2021-2022	2022-2023	Total 3 ans
			39 034 €	24 258 €	81 553 €	144 845 €
<b>Total charges</b>						
			2020-2021	2021-2022	2022-2023	Total 3 ans
			1 115 553 €	2 180 498 €	5 304 015 €	8 600 066 €
<b>Résultat avant impôts</b>						
			2020-2021	2021-2022	2022-2023	Total 3 ans
			954 447 €	396 742 €	3 989 389 €	5 340 578 €
<b>IS</b>						
			2020-2021	2021-2022	2022-2023	Total 3 ans
			28%	26,50%	25%	
			267 245 €	105 137 €	997 347 €	1 369 729 €
<b>Résultat après impôts</b>						
			2020-2021	2021-2022	2022-2023	Total 3 ans
			687 202 €	291 606 €	2 992 042 €	3 970 849 €