



**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° 1236**

Objet : Avenant 17 à la convention de délégation de service public conclue avec la société Idex La Défense

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, Stéphanie SOARES**  
**Messieurs Vincent FRANCHI, Philippe POUTHE, Robert BERNASCONI, Julien SAGE,**

**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 de la commande publique et notamment ses articles L. 3135-1 et R. 3135-1 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/BCL 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 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.

Vu, le rapport de M. le Président du Conseil Syndicat N°7.

Considérant que le Syndicat Mixte de Chauffage Urbain de la Région de la Défense (désormais GENERIA) a conclu avec la société ENERHTERM (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 et a fait l'objet de 16 avenants.

Considérant que les Parties se sont accordées sur la nécessité de formaliser plusieurs évolutions contractuelles afin d'améliorer la compétitivité tarifaire du service, d'optimiser la performance environnementale du réseau, de maîtriser les charges énergétiques supportées par les usagers et d'améliorer l'exploitation des équipements de production ;

Considérant que certaines adaptations contractuelles résultent d'évolutions réglementaires intervenues postérieurement à la signature de l'avenant n°10, et constituent des circonstances imprévues au sens de l'article L.3135-1 du Code de la commande publique, justifiant une modification du contrat sans remise en concurrence ;

Considérant enfin que les modifications envisagées n'altèrent ni l'objet ni la nature globale de la concession, ne modifient pas son équilibre économique en faveur du concessionnaire et n'auraient pas été de nature à attirer davantage d'opérateurs lors de la passation initiale, satisfaisant ainsi aux conditions prévues aux articles L.3135-1 et R.3135-7 du Code de la commande publique ;

Considérant que le projet d'avenant n°17 respecte les exigences du code de la commande publique ;

## DELIBERE

**ARTICLE 1** – Est approuvé l'avenant n°17 à la convention de délégation de service public du 21 décembre 2001 portant concession du réseau de chaleur et de climatisation du quartier de la Défense conclue avec la société Idex La Défense 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 dépenses d'investissement : 20422 – subventions d'équipements versées
- Au titre des recettes de fonctionnement : 75813 – redevances versées les fermiers et les concessionnaires

**ARTICLE 3-** 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

SYNDICAT MIXTE OUVRIER - CHAUFF. ET DE REPRODUCTION

« 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 : 11

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°7 – AVENANT N°17 A LA CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU 21 DECEMBRE 2001 PORTANT CONCESSION DU RESEAU DE CHALEUR ET DE CLIMATISATION DU QUARTIER DE LA DEFENSE ENTRE LE SYNDICAT GENERIA ET LA SOCIETE IDEX LA DEFENSE

---

##### 1- Convention initiale et avenants

GENERIA a conclu avec la société IDEX La Défense (anciennement ENERTHERM), 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.

Le terme de la Concession est prévu le 31 août 2032. Elle a fait l'objet de 16 avenants :

- Avenant N°1 du 2 mai 2002 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant harmonisation des régimes financiers des clients situés à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre de la Concession, en procédant à la modification des articles 11 et 12 de la CDSP.
- Avenant N°2 du 10 mars 2011 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant révision tarifaire, pour tenir compte des évolutions économiques et techniques, ainsi qu'à l'introduction de nouveaux tarifs et barèmes dans l'objectif d'accroître la compétitivité économique des prestations fournies par le Concessionnaire.
- Avenant N°3 du 28 novembre 2011 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant modification du calcul d'indexation des tarifs R1 froid et R3 suite à la nouvelle organisation du marché de l'électricité (NOME) à partir du 1er juillet 2011 avec pour corollaire à la fin du tarif réglementé transitoire du marché (TARTAM).
- Avenant N°4 du 26 février 2013 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant augmentation de la puissance frigorifique installée sur la centrale d'Alençon de 7,3MW Froid supplémentaires et réaménagement consécutif des locaux actuels de ladite centrale en vue de la mise en œuvre d'un équipement du type turbo-frigo pompe.
- Avenant N°5 du 20 novembre 2013 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant modification des formules de calcul d'indexation des tarifs R1 froid et R3 froid pour donner suite au changement du coût du transport de l'électricité selon le tarif d'utilisation du réseau public de distribution d'électricité (TURPE 4) à partir du 1er août 2013.
- Avenant N°6 du 27 juin 2014 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant modification du tarif proportionnel R1 pour la chaleur lorsque celle-ci est produite à partir du gaz, y compris cogénération et turbo-frigo pompe (Groupe Frigorifique et de Valorisation Thermique).
- Avenant N°7 du 27 juin 2014 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant Indexation des tarifs R1 Gaz Chaud suite à la suppression du tarif réglementé STS.
- Avenant N°8 du 3 février 2016 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant Harmonisation sur une date de valeur identique des tarifs de base, des

redevances auprès de l'Autorité Concédante, adaptation de la formule d'indexation relative au tarif R1 « froid » conformément aux conditions du contrat d'achat et de fourniture de l'électricité et modification des conditions techniques de livraison de la chaleur et de l'eau glacée

- Avenant N°9 du 9 octobre 2017 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant modification de l'indexation des tarifs R1 froid et R3 froid suite au changement du coût du transport de l'électricité selon le tarif d'utilisation du réseau public de distribution d'électricité (TURPE 5) à partir du 1er août 2017.
- Avenant N°10 du 9 janvier 2018 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant Définition des conditions et modalités de réalisation des nouvelles installations pour le verdissement du réseau et adaptation en conséquence de la Concession (définition du nouveau mix énergétique, nouvelles formules de révision des prix, prolongement de 5 ans, etc.).
- Avenant N°11 du 2 septembre 2021 (date de transmission à la Préfecture des Hauts de Seine) portant intégration à la Concession du Règlement Général sur la Protection des données suite à la directive européenne du 14 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018.
- Avenant N°12 du 13 février 2023 (date de transmission à la Préfecture des Hauts-de-Seine) portant révision des termes de facturation de la Concession afin de rééquilibrer les recettes R1 et R2.
- Avenant N°13 du 17 octobre 2023 (date de transmission à la Préfecture des Hauts-de-Seine) portant définition des conditions pour la remise en fonctionnement de la turbine à gaz en cogénération sur le marché libre, pour la saison de chauffe 2023-2024.
- Avenant N°14 du 14 mars 2024 (date de transmission à la préfecture des Hauts-de-Seine) portant définition des conditions et modalités de mobilisation du dispositif des CEE.
- Avenant N°15 du 14 mars 2024 (date de transmission à la préfecture des Hauts-de-Seine) portant fixation du tarif RIC bs (agro-pellets) pour la saison de chauffe 2023-2024
- Avenant N°16 du 12 décembre 2024 (date de transmission à la préfecture des Hauts-de-Seine) portant fixation du tarif RIC bs (agro-pellets) pour la saison de chauffe 2024-2025 et 2025-2026 et définition de la formule du terme RIC bs (agro-pellets) permettant l'actualisation du tarif RIC bs (agro-pellets) pour les saisons de chauffe à venir jusqu'au terme de la Concession.

## 2- Modifications envisagées par l'avenant n°17

Les Parties se sont accordées pour formaliser plusieurs évolutions contractuelles, au regard de leur objectif commun d'amélioration de la compétitivité tarifaire, de la performance environnementale, de maîtrise des charges énergétiques et d'optimisation des équipements de production.

A ce titre, l'avenant prévoit notamment :

- 1) L'attribution par GENERIA d'une subvention d'équipement couvrant les surcoûts liés à la mise en conformité réglementaire des chaudières Agro-Pellet. (Art 2)

Ces travaux sont devenus obligatoires à la suite de l'évolution des normes relatives aux émissions atmosphériques, intervenue après la signature de l'avenant n°10. Ils ont généré des dépenses supplémentaires de 2 855 048,37 € HT, supportées par le Concessionnaire.

Conformément à l'article 32 de la concession, la mise en conformité réglementaire incombe au concessionnaire, mais l'amortissement de ces coûts via une hausse du tarif R2 aurait conduit à une augmentation sensible et immédiate de la facture des abonnés. Afin d'éviter cet impact tarifaire et de garantir la conformité des installations, il est proposé d'attribuer au Concessionnaire une subvention d'équipement équivalente au montant des travaux engagés.

La subvention sera versée au vu des justificatifs de dépenses validés, sans pouvoir dépasser le montant susvisé. Elle permettra de disposer, à terme, d'un équipement conforme et performant, qui reviendra à l'autorité concédante à l'issue de la concession.

## **2) L'encadrement de la stratégie d'achat d'énergie du Concessionnaire afin d'optimiser le coût du terme RI.**

Le contexte des prix de marché du gaz comme de l'électricité nécessitait de consacrer une attention particulière à la stratégie d'achat d'énergies du concessionnaire et à son impact sur le prix de la chaleur et du froid fournis par ILD.

Les ajustements réalisés dans l'avenant visent à gagner en visibilité sur le prix des utilités facturées aux abonnés sans dégrader la compétitivité du service ni faire d'ingérence dans un sujet qui est du ressort du concessionnaire.

Les quatre principaux mécanismes mis en œuvre sont les suivants :

1. Diversifier les sources d'achat sur une combinaison d'engagements à court, moyen et long terme, afin de panacher les risques et de gagner en visibilité :
  - Sécurisation de volumes dès N-2, via des contrats longs (PPA, GPA) notamment, pour garantir la stabilité des coûts
  - Ajustement des volumes via des contrats en N-1
  - Achat de volumes résiduels sur le marché spot, afin de bénéficier des opportunités de marché.
2. Travailler sur un horizon de temps de 3 années glissantes pour lisser les risques et gagner en visibilité. Cela consiste concrètement à se donner des objectifs de fixation des prix pour une partie des consommations de l'année N dès l'année N-2. Cette approche permet d'anticiper et de lisser les opérations d'achat dans le temps pour optimiser le prix moyen d'achat. En pratique :
  - au 31/12 de l'année N-2 : fixation de 50% à 70% des prix pour les consommations prévisionnelles de l'année N ;
  - au 31/12 de l'année N-1 : fixation de 95% des prix pour les consommations prévisionnelles de l'année N.
  - 5% des prix de l'année N sur le marché spot pour bénéficier des opportunités de marché
3. Encadrer le prix de fourniture des énergies en imposant un niveau de performance minimal au concessionnaire et ainsi l'engager contractuellement au bon moment et s'assurer que les transactions sont réalisées dans de bonnes conditions, avec une maîtrise du niveau de marge du fournisseur ;
4. Installer une gouvernance du sujet qui permette de gagner en visibilité sur l'évolution du prix du service dans le temps et d'ajuster la stratégie de manière dynamique tout en restant dans le cadre préétabli. Le sujet des achats d'énergie est

un levier dans le pilotage de la mixité des installations, de la concession ILD dont le mix énergétique est très riche. Pour garantir le meilleur compromis entre visibilité et compétitivité des prix du service, l'instauration d'une gouvernance adaptée à l'aspect dynamique de ce sujet est rendue nécessaire pour permettre à Generia d'exercer son pouvoir de contrôle au travers de :

- la mise en place d'un reporting mensuel dédié ;
- la création de réunions trimestrielles permettant de revenir notamment sur les opérations d'achats réalisées s'il y en a eu, le niveau de fixation des prix pour les consommations des années N+1 et N+2 et les projections de prix de chaleur et de froid pour les années N, N+1, N+2.

3) L'instauration de nouveaux termes RIC afin d'intégrer de nouvelles sources d'énergie dans le tarif R1 « chaud », chacune avec ses propres modalités de tarification et d'indexation.

Terme Électricité

Dans le cadre de l'évolution du mix énergétique du réseau, l'avenant introduit une énergie supplémentaire dans le tarif R1 « Chaud » afin d'élargir le panel d'énergies mobilisables par le Concessionnaire, avec pour objectif de garantir une chaleur disponible au meilleur coût.

Un terme RIC électricité est ainsi ajouté pour un Générateur Vapeur Électrique.

GENERIA considère que la mise en œuvre de cet équipement relève de la responsabilité du concessionnaire pour la bonne exploitation des chaudière Agro-Pellet. Par conséquent, cet équipement est financé par le concessionnaire et n'impacte pas le tarif R2 dès lorsqu'il est nécessaire au fonctionnement chaudière Agro-Pellet. Il relève donc du risque d'exploitation du Concessionnaire et ne peut être impacté aux abonnés. Il vient compléter les générateurs de vapeur fioul existants.

Le tarif et son indexation sont fixés par l'avenant. À titre illustratif, le tarif lié à l'utilisation des générateurs de vapeur fioul, R1bl Logement était de 114,0163 € HT/MWh, à mettre en perspective avec la valeur RIC élec Logement qui aurait été de 109,30 € HT/MWh.

En outre, l'avenant prévoit que la facturation appliquée aux abonnés correspond systématiquement au coût le plus avantageux entre le gaz et l'électricité.

De plus, l'équipement peut être valorisé par la vente d'électricité sur le marché libre, permettant un gain pour GENERIA égale à la totalité de la recette d'exploitation de l'équipement après application des charges nécessaires à son exploitation sur le marché libre dont la rémunération du Concessionnaire (34%). Le gain est estimé de 100 000 € en 2026.

Termes bioGaz

L'intégration des sous-termes RICbg et RICbg ETS a pour objectif de faire bénéficier les abonnés d'un mix énergétique incluant davantage d'EnR&R et de limiter le surcoût lié à l'achat de quotas carbone.

À titre illustratif, la valeur en avril 2026 du RICg+CO2 (comprenant l'achat de quotas de CO2) de 134,77 € HT/MWh à mettre en perspective avec la valeur RICbg qui aurait été à 128,34€ HT/MWh

Le gaz ETS pourra être mobilisé par IDEX La Défense lorsque les conditions économiques le justifient, afin d'optimiser le coût global de la chaleur produite, tout en améliorant la décarbonation du mix énergétique.

### Terme Biofuel

Pour des raisons environnementales, le Concessionnaire a cessé l'utilisation du fioul TTBT au profit d'un biofuel. Un terme RICbf est donc créé, en substitution du terme RICbl qui est supprimé, et son indexation est ajustée.

### Terme Certificat de Production de Biogaz

À compter du 1er janvier 2026, l'État met en place un dispositif obligatoire visant à soutenir la production de biométhane : les Certificats de Production de Biogaz (CPB).

L'avenant intègre cette taxe, sur la consommation de gaz et biogaz seul le biogaz ETS est exonéré en ajoutant un terme R1g CPB dans le calcul du RIC g.

À titre indicatif, pour l'exercice 2026, la contribution associée est évaluée à : R1g CPB = 0,235 €/MWh.

### Sur l'indexation de ces termes

L'ensemble des modalités d'indexation applicables aux nouveaux termes tarifaires a été défini en cohérence avec la stratégie d'achat convenue entre les parties, afin de contribuer à la maîtrise de la volatilité des prix et de sécuriser les coûts d'approvisionnement pour les abonnés.

#### 4) L'encadrement des conditions d'exploitation temporaire de la turbine en cogénération pour une durée de trois ans ferme.

Comme déjà fait pour la saison 2023-2024 via l'avenant n°13, il est proposé d'autoriser le Concessionnaire à exploiter la turbine à gaz en cogénération, pour une durée limitée de trois ans. Cette exploitation permet de produire simultanément de la chaleur et de l'électricité et ainsi de valoriser l'équipement lorsque les conditions du marché sont favorables.

L'autorisation est strictement temporaire, ne se reconduit pas automatiquement et ne donne droit à aucune compensation si elle n'est pas prolongée à l'issue de la période. GENERIA conserve ainsi la possibilité d'y mettre fin librement à l'issue de la période.

L'exploitation est réalisée sous la responsabilité du Concessionnaire, qui en assume l'ensemble des risques techniques et financiers. Aucun investissement ou remise en état ne pourra être imposé à GENERIA ; et si des travaux lourds étaient engagés, ils ne pourraient l'être qu'avec l'accord exprès du Syndicat.

Afin de suivre les performances économiques l'équipement, un compte conventionnel sera établi chaque année. Ce compte retracera l'ensemble des recettes et charges associées et permettra de déterminer un solde en fin de période.

En cas de résultat positif, celui-ci sera partagé entre le Concessionnaire et le Syndicat selon la clef de répartition suivante :

- 45% des résultats avant Impôt sur les sociétés au profit de GENERIA, au titre d'une redevance d'exploitation d'un bien du domaine public
- 55% des résultats avant impôt sur les sociétés au profit du Concessionnaire au titre de sa rémunération.

En cas résultat négatif, le Concessionnaire assume l'intégralité du risque économique.



## 5) La réduction des droits de raccordement

Dans un contexte de baisse des puissances souscrites et des consommations sur le réseau, le maintien d'un tarif R2 stable nécessite de raccorder de nouveaux abonnés afin d'élargir l'assiette de facturation et de mutualiser davantage les coûts fixes d'exploitation. Plusieurs prospects ont été identifiés par le Concessionnaire et présentent un intérêt à se raccorder au réseau.

La convention de délégation de service public prévoit pour chaque nouveau client le versement de droits de raccordement calculés en fonction de la puissance souscrite. Ce dispositif représente un coût d'entrée significatif, en particulier pour les bâtiments existants ou en rénovation, venant s'ajouter aux travaux de raccordement à leur charge.

Afin de faciliter les raccordements, en particulier des immeubles existants (densification du réseau), et de renforcer l'attractivité commerciale du réseau, l'avenant prévoit une baisse des droits de raccordement selon la nature du bâtiment concerné, à hauteur de :

- - 25 % pour les logements existants (abonnés logements),
- - 7 % pour les logements neufs ou réhabilités (abonnés logements),
- - 15 % pour les autres existantes (abonnés autres),
- - 5 % pour les autres constructions neuves ou réhabilitées (abonnés autres).

A titre d'exemple, pour un immeuble de 100 logements avec une puissance souscrite de 250kW (exemple de la résidence Parc Allure – EQB5 à Puteaux),

- Au 1<sup>er</sup> janvier 2025 les droits de raccordement étaient de 129,4806€/kW et se seraient élevés à 32 370,15€,
- Au 1<sup>er</sup> janvier 20256 avec l'avenant n° 17, les droits de raccordements :
  - Seront de 97,1105€/kW pour les logements existant et s'élèveront donc à 24 277,625€ pour un immeuble équivalent ;
  - Seront de 120,417€/kW pour les logements neufs ou réhabilités et s'élèveront donc à 30 104,24€ pour un immeuble équivalent

## 6) L'instauration d'un mécanisme de réduction du tarif R2 « Chaud » pour les abonnés logements grâce à un mécanisme de redistribution partielle du R2 au bénéfice de l'ensemble de ces abonnés.

Afin de préserver la compétitivité du service, l'avenant prévoit un mécanisme de minoration du tarif R2 « chaud » applicable aux abonnés « logements ». Ce mécanisme repose sur le fait qu'au-delà d'un certain niveau de puissance souscrite sur le réseau, la charge fixe supportée par les abonnés peut être répartie plus largement et donc diminuée.

Concrètement, dès lors que la puissance totale souscrite sur le segment « logements » dépasse 60 000 kW (en tenant compte des puissances déjà en service et de celles signées mais non encore raccordées), 80 % de la part de R2 générée par la puissance supérieure à ce seuil est redistribuée aux abonnés sous forme d'une minoration du tarif R2 unitaire. Cette réduction bénéficie à l'ensemble des abonnés « logements », qu'ils soient anciens ou nouveaux.

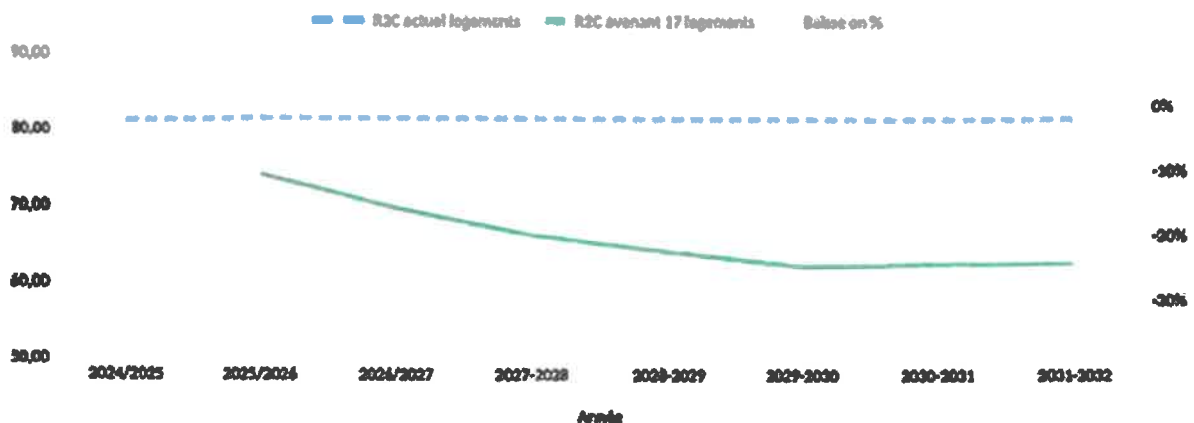
Ce mécanisme incite ainsi au raccordement de nouveaux points de livraison tout en permettant de mutualiser davantage les charges fixes d'exploitation. Il contribue mécaniquement à la diminution du prix unitaire du R2 et donc à la maîtrise du coût du service pour les abonnés actuels.

A titre illustratif, les évolutions présentées par le Concessionnaire sont les suivantes :

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Puissance souscrite "logements" estimée en KW		67774	73386	78386	82082	85417	84817	84817
R2C, valeur déc 2025, en €/MWh constant	81,22 €	81,54 €	81,54 €	81,54 €	81,54 €	81,54 €	81,54 €	81,54 €
R2C, valeur dec 2025, post Av 17en €/MWh constant		74,08 €	69,64 €	66,12 €	63,99 €	62,13 €	62,45 €	62,45 €
Baisse en %		-9%	-15%	-19%	-22%	-24%	-23%	-23%

Pour le concessionnaire, cette mesure représente une économie pour les abonnés logements de près de 9M d'euros.

Impact de baisse du R2C Logement selon développement commercial ciblé, en € HT / kW



#### 7) L'actualisation du cadre contractuel et des modalités administratives de gestion de la concession.

Plusieurs adaptations administratives sont introduites afin d'améliorer le fonctionnement de la concession, de sécuriser la prise en compte des frais imputés au service.

##### Encadrement des frais de siège

Afin de mieux maîtriser les frais de direction général et d'appui facturé au Concessionnaire par les filiales du groupe IDEX, l'avenant modifie le calcul des frais de siège pour en plafonner le montant annuel lorsque l'évolution du chiffre d'affaires résulte uniquement de la variation du prix des énergies.

Ce plafonnement permet d'éviter que les frais ne progressent mécaniquement avec la hausse des revenus énergie du délégataire, lié à la volatilité des prix de l'énergie primaire, garantissant une meilleure maîtrise des coûts imputés au service.

##### Encadrement des conventions d'assistance

Suite à la réorganisation du groupe IDEX, les salariés assurant auparavant des missions de support directement imputées dans les frais de personnel de la concession ont été transférés au sein des filiales IDEX Services et IDEX Energies. L'avenant encadre explicitement le recours à ces prestations en les soumettant à des conventions d'assistance formalisées.

Avant cette réorganisation, ces salariés étaient rémunérés au sein du budget de personnel de la Concession et leurs rémunérations auraient être revalorisés chaque année, entraînant une augmentation progressive du R2 jusqu'à la fin de la concession.

Afin que cette réorganisation produise un effet favorable pour les abonnés, 7 % du tarif R2 (chaud et froid), correspondant à la part liée aux prestations supports, est figé et ne sera plus soumis au mécanisme d'indexation. Cette mesure permet de neutraliser la hausse prévisible des salaires associée à ces postes support, tout en assurant la continuité des missions réalisées.

### Facturation du terme R2

A la suite d'un changement du logiciel de facturation du Concessionnaire, le terme R2 auparavant facturé trimestriellement sera facturé mensuellement.

### **3- Fondement juridique**

La modification de la Concession est envisagée dans le respect des conditions fixées par l'article L. 3135-1 du Code de la commande publique.

En premier lieu, l'avenant s'inscrit dans le cadre prévu à l'article L. 3135-1, 3°, dès lors que certaines évolutions nécessitant une modification du contrat résultent de circonstances imprévues.

En effet, postérieurement à la signature de l'avenant n°10, le cadre réglementaire applicable aux chaudières Agro-Pellet a été modifié, notamment en matière d'émissions atmosphériques et de conformité environnementale.

Ces évolutions réglementaires ont conduit l'autorité administrative à imposer des prescriptions nouvelles dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, nécessitant la réalisation de travaux complémentaires, incluant des adaptations techniques sur les chaudières et sur les installations de dépotage associées.

Ces exigences :

- n'étaient pas prévues lors de la définition du programme de travaux de l'avenant n°10 ;
- n'auraient pas pu être raisonnablement anticipées lors de la passation de cet avenant compte tenu de leur entrée en vigueur postérieure ;
- ont constitué une condition obligatoire de fonctionnement et de maintien de l'outil de production.

En second lieu, les autres modifications envisagées entrent dans le champ de l'article L. 3135-1, 3° et R. 3135-7 du Code de la commande publique prévoyant que la modification du

contrat est permise « sans nouvelle procédure de mise en concurrence, lorsque les modifications, quel qu'en soit le montant, ne sont pas substantielles ».

Il en résulte que :

- 1) Les nouvelles dispositions, si elles avaient figuré lors de la procédure initiale de passation, n'auraient pas eu pour effet d'attirer davantage d'opérateurs susceptibles de présenter des offres alternatives. Les prestations supplémentaires, de nature administrative, technique ou financière, s'inscrivent dans le périmètre opérationnel initial du service et n'en modifient pas l'accès concurrentiel.
- 2) L'avenant n°17 ne modifie pas l'équilibre économique du contrat en faveur du concessionnaire. Au contraire, l'analyse économique comparée, sur la base du CEP de l'avenant 12 et du CEP proposé pour l'avenant n°17 mettent en évidence une légère diminution de la rentabilité du contrat pour le Concessionnaire au profit des abonnés du service.

Niveau de rentabilité	CEP avenant 12	CEP avenant 17	Evolution
EBE moyen 2019-2032	17 967 k€	16 561 k€	-7,8%
Taux d'EBE, en %	25,2%	24,3%	-0,9 points
EBE moyen 2026-2032	17 423 k€	15 898 k€	-8,7%
Taux d'EBE, en %	23,7%	22,5%	-1,2 points

*Ainsi, l'avenant 17 permet de diminuer l'EBE, soit une baisse rentabilité de près de 9% par rapport au CEP de 2023 (avenant n°12).*

- 3) Les modifications introduites ne changent pas la nature du service, n'en élargissent pas le périmètre géographique et n'ajoutent pas de prestations nouvelles étrangères à l'objet du contrat initial. Elles concernent uniquement des modalités d'exécution, de suivi administratif, de valorisation énergétique et de facturation interne au service concédé.

Les conditions de modification sans remise en concurrence sont donc réunies.

En conséquence, je vous propose :

- d'approuver l'avenant n°17 à la convention de délégation de service public du 21 décembre 2001 portant concession du réseau de chaleur et de climatisation du quartier de la Défense conclue avec la société Idex La Défense joint en annexe n°1 ;
- de m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Syndicat, ledit avenant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.