

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 AVRIL 2013

Pôle : R4E

Politique publique : Ecologie urbaine – Chauffage urbain

Objet : Chauffage Urbain – Desserte de l'opération d'aménagement du quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise – Convention de raccordement au réseau de chauffage urbain

Résumé : *A l'occasion de la réalisation d'un programme de construction de logements sur le quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise, la CACP et son délégataire Cyel proposent de desservir l'opération par le réseau de chauffage urbain, selon les modalités techniques et financières de réalisation objet de la convention proposée.*

1. ENJEUX

Dans le cadre du développement du service public de chauffage urbain, le Conseil est appelé à se prononcer sur :

- ▶ la convention avec Cyel précisant les modalités techniques et financières de développement sur l'opération d'aménagement du Quartier du bas Noyer à Eragny sur Oise
- ▶ l'autorisation de demande de subventions auprès des partenaires (Région, ADEME)

2. CONTEXTE HISTORIQUE ET OBJECTIFS RECHERCHES

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a confié, le 16 décembre 2006, à la société DALKIA, via sa société dédiée CYEL, la délégation de son service public de production, transport et distribution d'énergie calorifique, par contrat notifié le 13 novembre 2006. Dans le cadre de la délégation de service, un plan ambitieux de développement a été contractualisé, avec pour objectif d'augmenter significativement les puissances souscrites (+ 17% en 2014 et + 20% en 2016). Celui-ci s'est traduit par l'adoption en mars 2011 du schéma directeur de développement du réseau de chauffage urbain de Cergy-Pontoise et d'une convention cadre de raccordement avec les aménageurs.

3. DESCRIPTIF DE L'OPERATION ET MODALITES, CALENDRIER

La commune d'Eragny sur Oise et la Société Bouygues Immobilier souhaitent réaliser une opération de construction d'un ensemble immobilier sur les terrains sis aux abords de la rue Roger Guichard dans le Quartier du bas Noyer à Eragny sur Oise. Cette opération est réalisée dans le cadre de conventions de Projet Urbain Partenarial entre Bouygues Immobilier, la Ville d'Eragny sur Oise et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise s'engage à la réalisation de l'extension du réseau de chaleur nécessaire au raccordement de l'opération.

Les coûts nécessaires de création de l'extension du réseau de chaleur sont donc répartis en fonction des puissances souscrites par chacun (au prorata des UFF)¹.

Les travaux de desserte par le réseau de chauffage urbain à réaliser sont :

- ▶ un piquage sur le réseau HP existant et l'extension du réseau HP jusqu'à la sous-station d'échange HP/BP à construire,
- ▶ un réseau commun pour la desserte de l'opération d'aménagement allant de la sous-station HP/BP à construire jusqu'aux bâtiments de l'opération d'aménagement,
- ▶ un réseau BP de desserte des bâtiments de l'opération d'aménagement,
- ▶ les 13 sous-stations de livraison de chaleur des bâtiments à raccorder.

4. FONDEMENT JURIDIQUE

La communauté d'agglomération intervient au titre de sa compétence en matière de gestion du service public de production, transport et distribution collective d'énergie calorifique.

Conformément au contrat de DSP, Cyel réalise sous sa maîtrise d'ouvrage exclusive les travaux d'extensions et de branchement de nouveaux abonnés (titre III) et les subventions afférentes lui sont reversées par la CACP (article 13.4, complété par l'avenant n°2).

Le Conseil de Communauté du 29 mars 2011 a adopté le Schéma Directeur de développement du réseau de chaleur et la convention-cadre de raccordement avec les aménageurs.

5. IMPACT FINANCIER

Le montant des travaux de desserte à réaliser s'élève à 1 740 000 €HT.

Le plan de financement prévisionnel des extensions du réseau de chaleur est prévu par :

- les frais de raccordement facturés par Cyel aux futurs abonnés conformément au contrat de DSP (681 000 €HT),
- le reversement par la CACP de la participation de Bouygues Immobilier dans le cadre des PUP (530 000 €HT),
- participation de Cyel conformément au contrat de DSP (529 000 €),
- les éventuelles subventions à solliciter auprès de la Région et de l'ADEME.

Conformément à la convention de PUP, la participation de Bouygues Immobilier à l'extension du réseau de chauffage urbain nécessaire au raccordement de l'opération s'élève à 530 000 €HT, établi au prorata de la puissance souscrite.

La participation Bouygues Immobilier qui sera reversée par la CACP au titre des PUP à conclure ; la CACP honorera les appels de fonds réalisés par Cyel dans les conditions prévues à la convention ; les recettes/dépenses correspondantes sont prévues au BP 2013.

6. DEVELOPPEMENT DURABLE

Cette démarche s'inscrit dans le cadre du Plan Energie Climat Territorial, dans l'objectif de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et du développement du recours aux énergies renouvelables (notamment actions 16 et 21). L'augmentation du recours aux EnR dans la production de la chaleur urbaine permet une économie de 30 000 tonnes eqCO2 par an.

¹ Unité Forfaitaire de Facturation, proportionnelle à la puissance souscrite par l'abonné

7. DISPOSITIF DE LA DECISION

Il est demandé au Conseil de se prononcer sur :

- ▶ La signature par le Président, ou son représentant, de la convention pour le raccordement au service public de chauffage urbain de l'opération d'aménagement du Quartier du bas Noyer à Eragny sur Oise.
- ▶ La signature par le Président, ou son représentant, des demandes de subventions auprès des partenaires (notamment Région, ADEME).

Annexe 1 – projet de convention pour le raccordement de l'opération d'aménagement du Quartier du bas Noyer à Eragny sur Oise au service public de chauffage urbain de Cergy-Pontoise

PROJET DE CONVENTION DE RACCORDEMENT
DE L'OPÉRATION D'AMENAGEMENT du Quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise
AU SERVICE PUBLIC DE CHAUFFAGE URBAIN DE L'AGGLOMERATION DE CERGY
PONTOISE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

CYEL - Compagnie de chauffage urbain de Cergy-Pontoise

Déléataire du service public de chauffage urbain de l'agglomération de Cergy-Pontoise, SAS au capital de 37 500 € RCS Pontoise 493 525 927 00015, dont le Siège social est 1, rue du Gros Murger - 95310 Saint-Ouen l'Aumône, représentée par Monsieur Jean Philippe BUISSON, en sa qualité de Président Directeur Général,

Ci-après dénommée «**CYEL**»,

D'une part,

ET :

La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, sise Parvis de la Préfecture, BP 80309 – 95027 CERGY-PONTOISE Cedex, représentée par son Président en exercice M. Dominique LEFEBVRE, dûment habilité par délibération du Conseil de Communauté en date du **9 avril 2013**.

Ci-après dénommée « La **CACP** »,

D'autre part,

S O M M A I R E

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 2 - CONDITIONS DE REALISATION DE LA DESSERTE _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE CYEL _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE L'AMENAGEUR _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE LA CACP _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 6 – CONDITIONS TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OPERATION DE DESSERTE_	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 7 – FINANCEMENT DES TRAVAUX DE DESSERTE _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 8 – FINANCEMENT DE L'OPERATION _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 9 – DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 10 – COMMERCIALISATION DE L'OFFRE DE CHALEUR URBAINE ____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 12 – DUREE DE LA CONVENTION _____	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

1. La Société Civile de Construction Vente Eragny Berges de l'Oise dont le gérant est la Société Bouygues Immobilier, ci-après nommée « la SCCV », souhaite réaliser un programme de construction d'un ensemble immobilier sur les terrains sis alentours de la rue Roger Guichard à Eragny sur Oise, ci-après dénommé « l'opération ». Cette opération est réalisée dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) établie entre la SCCV, la Ville d'Eragny sur Oise et la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise.

2. par contrat en date du 15 décembre 2006, la CACP a délégué son service public de chauffage urbain à la société DALKIA France, qui, en vue de l'exécution de ces missions, s'est substituée une société dédiée dénommée CYEL ;

3. la CACP et CYEL entendent souscrire à un objectif de développement durable concernant les choix énergétiques à privilégier pour la réalisation de l'opération d'aménagement, objet des présentes ;

4. le programme d'aménagement du quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise prévoit la construction de logements/immeubles dont les parties ont souhaité favoriser le raccordement au réseau de chauffage urbain de la CACP pour le chauffage des logements et la production d'eau chaude sanitaire.

5. les parties se sont ainsi concertées et ont élaboré la présente convention en vue :
 - d'arrêter les modalités techniques de réalisation de la desserte de l'opération;
 - d'arrêter les conditions économiques et modalités de financement des travaux de raccordement correspondants ;
 - de définir les moyens promotionnels à mettre en œuvre pour assurer la commercialisation de l'offre de chaleur urbaine.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet :

- de définir les modalités selon lesquelles CYEL, dans les conditions fixées par le contrat de délégation du service public de chauffage urbain conclu avec la CACP, réalisera les travaux de desserte (extension et/ou renforcement et raccordement) permettant d'alimenter les bâtiments édifiés sur le périmètre l'opération d'aménagement du quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise notamment portée par la SCCV;
- d'arrêter les conditions de financement des dits travaux de desserte;
- de définir les modalités spécifiques de commercialisation de l'offre de chaleur urbaine sur le périmètre de l'opération.

Les immeubles concernés par la présente convention, à sa date de signature, figurent sur le plan constituant l'annexe 1², et représentent un ensemble de 951 logements et une surface au plancher d'environ 56 000 m².

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE REALISATION DE LA DESSERTE

Sur la base du programme d'aménagement fourni par la SCCV et annexé à la présente, le projet de desserte a été détaillé et explicité à l'article 6 et en annexes 1 (plan de desserte) et 2 (détail du montant des travaux).

Les travaux de desserte à réaliser sont :

- un piquage sur le réseau Haute Pression (HP) existant et l'extension du réseau HP jusqu'à la sous-station d'échange HP/BP à construire rue
- un réseau Basse Pression (BP) commun pour la desserte de l'opération allant de la sous station HP/BP à construire jusqu'aux bâtiments de l'opération,
- un réseau BP de desserte des bâtiments de l'opération,
- les 13 sous-stations de livraison de chaleur des bâtiments à raccorder.

La construction des immeubles nouveaux à raccorder au chauffage urbain est réalisée en fonction de la commercialisation des emprises foncières des îlots correspondants.

Cette commercialisation est organisée en plusieurs phases, selon le calendrier prévisionnel ci-après décrit en annexe 4 (aussi annexé à la convention de PUP).

Les travaux de desserte des immeubles nouveaux par le réseau de chauffage urbain sont réalisés en fonction du même calendrier, et en coordination avec les travaux d'équipement et de construction de l'opération d'aménagement du quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise.

² Annexe 1 : Plan de l'opération d'aménagement et implantation des réseaux de desserte

Les études de raccordement sont menées d'après les éléments techniques mis à la disposition de CYEL par l'aménageur, ou recueillis par ses soins auprès des gestionnaires des bâtiments existants.

LA CACP ou l'aménageur informera CYEL de toute modification apportée à ces données prévisionnelles dès qu'il en aura connaissance.

Les parties s'engagent par ailleurs à se tenir réciproquement informées :

- de l'état d'avancement de leurs travaux,
- de toute modification dans le déroulement ou la consistance desdits travaux,

Si le projet d'aménagement de l'opération du quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise se trouvait suspendu, ou subissait un retard supérieur à 12 mois par rapport à sa programmation initiale telle qu'elle apparaît à l'annexe 3 précitée, les parties se rencontreraient pour en examiner les éventuelles conséquences sur l'application de la présente convention.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE CYEL

CYEL s'engage :

- A réaliser, conformément au contrat de DSP, les Extensions de réseau³ nécessaires afin d'assurer la fourniture d'énergie calorifique des bâtiments concernés par la présente convention, selon le programme de travaux joint en annexe 2 précitée.

Dans ce cadre, Cyel s'engage, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives devenues définitives nécessaires aux travaux d'extension du réseau de chauffage urbain et notamment de la sous-station d'échange à réaliser, à mettre en service le raccordement du lot A – Premier Pas **au plus tard le 15 avril 2014**.

A cet effet, Cyel s'engage à ce qu'une demande de permis de construire soit déposée au plus tard le/...../2013 et la ville d'Eragny sur Oise s'est engagé à instruire et délivrer dans les meilleurs délais ledit permis de construire et au plus tard le/...../2013.

- A réaliser, conformément au contrat de DSP, le Raccordement au réseau nécessaire à l'alimentation en chaleur et/ou en eau chaude sanitaire (ECS) de chaque immeuble au réseau de distribution, l'Abonné étant pour sa part tenu :
 - de souscrire un contrat d'abonnement dans les conditions fixées par l'article 28 du contrat de DSP
 - de régler les frais de raccordements dans les conditions fixées par le contrat de DSP,

³ Par Extensions de réseau, on entend toute création ou renforcement du réseau de distribution de chauffage urbain commun aux différents programmes immobiliers à desservir

Par Raccordement au réseau, on entend la réalisation de :

- le branchement : portion de réseau allant du piquage sur le réseau de distribution jusqu'à la sous-station desservant le bâtiment,
- le poste de livraison : installations publiques (primaires) d'échange de chaleur incluant le système d'échange avec les équipements et le réseau privatifs (secondaires) de l'abonné
- le dispositif de comptage de l'énergie délivrée.

Par Abonné, et pour l'application des présentes, on entend tout promoteur- constructeur-maître d'ouvrage des immeubles objets de l'opération d'aménagement du quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise ou gestionnaire des bâtiments existants, à l'origine de la demande de raccordement et ayant complété le questionnaire technique dans les conditions stipulées infra.

- A livrer, conformément au contrat de DSP, l'énergie calorifique nécessaire aux besoins de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire exprimés par l'abonné.
- A élaborer dans les conditions de forme et de délai requises, le ou les dossier(s) de demande de subvention(s), et autres aides publiques pouvant bénéficier à l'opération de desserte, qui sera (seront) porté(s) par la CACP (cf article 5), à effectuer toute démarche et transmettre tout document utile en vue de percevoir les subventions dans les meilleurs délais, et à minorer corrélativement le solde de l'opération de desserte à hauteur des sommes ainsi effectivement perçues.
- A prendre en charge, conformément à ses engagements contractuels au titre du développement du réseau, une partie de l'investissement nécessaire au raccordement à hauteur de 80 €HT par UFF raccordée.
- A produire l'ensemble des bilans, justificatifs et décomptes prévus par la présente

La responsabilité de CYEL ne pourra être engagée au titre de la présente convention que pour faute prouvée, dans la limite de 30 millions d'euros par sinistre et par an. Les Parties et leurs assureurs renoncent à recours contre CYEL et ses assureurs au-delà de ce montant.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE L'AMENAGEUR

L'AMENAGEUR prend à sa charge, conformément aux articles 6 et 8.5 de la convention de Projet urbain Partenarial qu'il a conclu avec la ville d'Eragny sur Oise et la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise, un montant établi en proportionnalité de celui des travaux de l'extension du réseau de chauffage urbain nécessaire au raccordement de l'opération.

La CACP a demandé à la ville d'Eragny d'imposer à l'AMENAGEUR :

- de mentionner, dans les cahiers de charges de cession de terrains, les obligations ci-après, stipulées à la charge des promoteurs-constructeurs :

- l'obligation de se raccorder au service public de chauffage urbain quand il existe ou qu'il est programmé sur l'opération d'aménagement,
 - l'obligation pour chaque constructeur de confirmer ses besoins à CYEL au moins douze mois avant la mise en service de son installation, afin que CYEL puisse connaître la SHON réelle de l'immeuble construit et le cas échéant, ajuster le niveau de la puissance utile demandée par le constructeur.
 - selon les conditions prévues au Règlement du Service, l'obligation de faire réaliser la construction du local abritant le poste de livraison.
- de s'assurer de l'obtention des autorisations de passages et servitudes concernant l'établissement des réseaux et des installations techniques en propriété privée à l'intérieur des lots raccordés et équipés. Des servitudes pour l'implantation des réseaux et des sous-stations ainsi que des servitudes de passage permettant l'accès à ces installations seront constituées au profit de la CACP. Ces servitudes seront consenties à titre gratuit. Les frais de constitution des servitudes sont inclus dans le coût des travaux initiaux visé à l'article 7.1.
- de définir les conditions d'intervention sur le périmètre de l'opération d'aménagement et s'assurera de la bonne coordination avec les autres intervenants. Il invitera CYEL aux réunions de chantier et lui en diffusera les comptes-rendus.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE LA CACP

Si les subventionneurs en font la demande, la CACP s'engage à déposer auprès d'eux les dossiers de demande de subvention élaborés par CYEL, à en demander les acomptes sur la base des justificatifs communiqués par CYEL. Dans le cas contraire, Cyel se charge de ces opérations.

La CACP s'engage à reverser à CYEL les subventions qu'elle aurait perçues et la participation due par la SCCV au titre des conventions de PUP, dans les conditions prévues à l'article 13.4 modifié du contrat de DSP.

ARTICLE 6 – CONDITIONS TECHNIQUES DE REALISATION DE L'OPERATION DE DESSERTE

6.1 - Définition initiale des besoins en fourniture d'énergie calorifique

partir des données fournies par la SCCV à la date de signature de la présente convention, CYEL a établi les besoins en fourniture d'énergie calorifique, conformément à l'article 10 du règlement du service et tels que donnés en annexe 2⁴.

6.2. Définition du programme de desserte : extension (création ou renforcement) et raccordements

Afin de pouvoir desservir l'opération d'aménagement, le réseau de distribution primaire a été étendu suivant le plan joint en annexe 1⁵, à savoir :

⁴ Annexe 2 : détail du montant des travaux

- un piquage sur le réseau Haute Pression (HP) existant et l'extension du réseau HP jusqu'à la sous-station d'échange HP/BP à construire rue
- un réseau Basse Pression (BP) commun pour la desserte de l'opération allant de la sous station HP/BP à construire jusqu'aux bâtiments de l'opération,
- un réseau BP de desserte des bâtiments de l'opération,
- les 13 sous-stations de livraison de chaleur des bâtiments à raccorder.

Le descriptif technique détaillé de l'opération est fourni à l'annexe 1 précitée.

ARTICLE 7 – FINANCEMENT DES TRAVAUX DE DESSERTE

7.1. Montant des travaux de desserte :

Le montant des travaux de desserte, conformément au programme initial et pour l'ensemble de l'opération d'aménagement du quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise, tel que décrit à l'article 6, est le suivant :

Po = 1 740 000 €HT (Un million sept cent quarante mille quatre cents EUROS HORS TAXES)

Ce coût est en valeur 01/03/2013.

Ce montant est un montant prévisionnel plafond, non révisable sauf dans les conditions décrites à l'article 7-2 et 7-4.

CYEL s'engage à justifier au fur et à mesure de leur exécution, et au minimum tous les 6 mois, du coût réel des travaux réalisés et réceptionnés.

7-2– Actualisation du montant des travaux de desserte

Le montant des travaux de desserte figurant à l'article 7.1 et dans l'annexe 2⁶ des présentes sera actualisé, si le démarrage de l'opération de desserte présente un décalage de plus de 12 mois par rapport au planning de réalisation fourni en annexe 4.

La révision sera établie par application de la formule prévue à l'article 17 du contrat de DSP et relative au terme R2b : $T_i = T_{i0} \times R_{2b} / R_{2b0}$

⁵ Annexe 1 : détail du montant des travaux de desserte

⁶ Annexe 2 : détail du montant des travaux de desserte

7-3 – Pré - financement des travaux de desserte

CYEL engage, en sa qualité de délégataire et en application de ses obligations contractuelles, les travaux d'extension de réseau nécessaires à la desserte de l'opération d'aménagement du quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise, qui seront financés par appels de fonds à l'avancement.

Des bilans et décomptes intermédiaires provisoires seront établis conformément à l'article 8, en fonction de l'état d'avancement des travaux de desserte et de leur réception.

La CACP souscrira aux différents appels de fonds émis par CYEL sur la base de ces décomptes.

Le règlement du solde définitif interviendra sur la base du décompte financier définitif établi par CYEL conformément à l'article 8. Ce dernier permet la clôture de l'opération de desserte et met fin à la convention.

7.4. Ajustement du montant des travaux de desserte

Le montant des travaux de desserte figurant à l'article 7.1. n'est révisé que dans les cas suivants :

- a. En moins, si le coût définitif des travaux est inférieur, la différence venant intégralement en diminution du solde de l'opération de desserte établi conformément à l'article 8-4
- b. En plus, si, à la demande de l'aménageur ou des gestionnaires de bâtiments existants, une modification de la programmation immobilière ou des sujétions techniques nouvelles conduisent à une augmentation du montant des travaux de desserte ou si, du fait d'un décalage, non imputable à CYEL dans le planning de réalisation de l'opération de desserte, le montant des travaux venait à être augmenté.

La modification de la programmation immobilière ou les sujétions techniques nouvelles doivent être signifiées aux parties à la présente dans les meilleurs délais.

CYEL fournit en conséquence sous quinzaine une mise à jour du montant des travaux de desserte. Les parties disposent de 15 jours pour approuver l'ajustement du montant des travaux de desserte, modifier en conséquence la valeur de Tlo et examiner les conséquences sur le plan de financement.

Par application de ce mécanisme, le montant des travaux ajusté en plus ou en moins, est ajouté au montant des travaux initial révisé à date :

$$TIA = TI + A$$

Avec

TIA : travaux initiaux ajustés

TI : travaux initiaux révisés à date

A : ajustement à date

Il est rappelé que le coût des travaux supplémentaires nécessaires à la fourniture d'une puissance supérieure à celle prévue par l'article 6.1. de la présente, résultant d'une demande postérieure à la proposition de raccordement de CYEL, sera à la charge de l'ABONNE qui en aura fait la demande .

ARTICLE 8 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

8.1. Plan de financement prévisionnel

Le financement de l'opération sera assuré de la manière suivante et suivant le plan de financement prévisionnel de l'annexe 3, à savoir :

a. Frais de raccordement

- par la perception directe par CYEL auprès des abonnés, en application de l'article 38-4-1 du contrat de DSP, des frais de raccordements calculés sur une base de 85 euros HT par UFF en valeur au 1^{er} juillet 2005 (soit 103,18 € HT/UFF valeur actualisée janvier 2013) multiplié par le nombre d'UFF (conformément à l'article 38.4.1 2) du contrat de DSP)

b. Participation de CYEL au titre du contrat de DSP

- par une participation de CYEL au financement de l'opération à hauteur de 80 euros HT non actualisés par UFF prévu au contrat de DSP

c. Subventions

- par les éventuelles subventions de la Région ou de l'ADEME,

d. Participation de la CACP

- une participation de la SCCV reversée par la CACP à Cyel au titre de la convention de PUP à hauteur de 530 000 €HT

Le solde du plan de financement de l'opération de desserte est à la charge de la CACP qui s'en acquittera selon les modalités décrites aux articles 8.3. et 8.4.

A la date de la présente, le plan de financement prévisionnel de l'opération se présente, comme suit :

a-	Frais de raccordement forfaitaires (6 600 UFF x 103,18 €/UFF)	681 000 €HT
b-	Participation CYEL (6 600 UFF x 80 €/UFF)	529 000 €HT
c-	Subventions prévisionnelles Région/ADEME	non connu
d-	Participation CACP : reversement de la participation BOUYGUES IMMOBILIER	530 000 €HT

En conséquence, compte tenu du montant des travaux de desserte fixés à l'article 7.1, le solde prévisionnel définitif restant à la charge de la CACP est de : 0 €HT

Total	opération	1 740 000 €HT
-------	-----------	---------------

8.2. Ajustement du plan de financement prévisionnel

a. Frais de raccordement

Les frais de raccordement mis à la charge de l'abonné sont ceux résultant de l'article 38-4-1 du contrat de DSP à savoir 85 €HT/UFF en valeur 1^{er} juillet 2005 multiplié par le nombre d'UFF effectivement souscrit pour chacun des bâtiments desservis.

Ils sont facturés dans les conditions fixées par le contrat précité et son annexe Règlement de service.

b. Participation financière de CYEL titre du contrat de DSP

La participation financière de CYEL est subordonnée au raccordement effectif des programmes immobiliers désignés à l'article 1, pour les bases UFF mentionnées à l'article 6.1.

Elle est ajustée dans les conditions suivantes :

- En cas de révision à la baisse de la programmation immobilière prévue à l'opération, la participation de CYEL sera réduite au prorata des UFF des bâtiments réellement raccordés.
- En cas de variation à la hausse de ladite programmation, cette participation sera revue à la hausse au prorata des UFF supplémentaires, sous réserve qu'il ne résulte pas des

raccordements complémentaires des sujétions techniques nouvelles non prévues à la date de signature des présentes et ayant eu une incidence financière pour CYEL qui n'auraient pas déjà été prises en charge au titre des dispositions des présentes.

(a) L'augmentation ou la réduction du niveau des subventions allouables à l'opération ne pourront avoir pour effet de modifier les conditions de participation financière de CYEL telles que prévue à l'article 3 de la présente convention.

c. Subventions

CYEL élabore l'ensemble de la documentation technique et administrative nécessaire à la présentation des dossiers de demande de subventions ; sa responsabilité ne saurait toutefois être engagée en cas d'attribution d'un niveau de subvention inférieur au prévisionnel, excepté en cas de faute ou de négligence fautive soit au stade de l'élaboration, soit au stade des demandes de versement.

Le montant des subventions effectivement perçues sera déduit de la participation de la CACP.

Pour le cas où la diminution des subventions allouables viendrait à compromettre le principe même de l'opération et ainsi à mettre un terme aux raccordements projetés, CYEL aura droit, sur présentation de l'intégralité des justificatifs afférents, au paiement de l'intégralité des travaux qu'elle aura déjà réalisés ou fait réaliser et dûment payés par elle, ainsi qu'au remboursement des éventuelles indemnités dues au titre de contrats dans lesquels elle se serait financièrement engagée en vue de la réalisation de l'opération de desserte objet des présentes.

Pour l'appréciation des dispositions ci-dessus, la date à prendre en compte est la date de clôture des comptes de l'opération de desserte si elle intervient avant le terme de la présente convention tel qu'il est fixé à l'article 15.

8.3. Bilans et décomptes financiers

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux de desserte et de leur réception, et au minimum tous les 6 mois, CYEL établit et transmet aux signataires de la présente, des bilans intermédiaires provisoires comprenant :

- le descriptif d'avancement des travaux de desserte réceptionnés et les justificatifs financiers et techniques afférents
- le montant des frais de raccordement facturés aux abonnés et les justificatifs afférents
- le montant des subventions perçues et les justificatifs afférents

Sur la base de ce bilan, CYEL établit un décompte partiel reprenant :

En dépenses

- le montant HT des travaux de desserte réceptionnés,
- l'actualisation conformément à l'article 7-2
- éventuellement, les frais de préfinancement tels que décrits à l'article 7.3

En recettes

- le montant des frais de raccordement facturés aux abonnés desservis,
- la part de participation financière de CYEL calculée en proportion des UFF raccordés (par rapport aux UFF calculés à l'article 6)
- le montant des subventions reçues
- la participation financière effectivement versée par la CACP
- le montant des acomptes déjà perçus

Le solde de ces bilans fait l'objet d'appels de fonds auprès de la CACP.

8.4 – Clôture des comptes de l'opération de desserte - Paiement du solde

A l'issue de :

- la réalisation complète du programme de travaux de desserte prévu dans le cadre de la présente convention, à savoir à compter de la réception des derniers travaux de raccordement du programme tel que défini à l'annexe 2,
- du raccordement de tous les abonnés,
- du versement du solde des subventions allouées à l'opération,

CYEL établit un bilan définitif qu'il transmet pour approbation aux parties et comprenant :

- le descriptif d'avancement des travaux de desserte réceptionnés et les justificatifs financiers et techniques afférents
- le montant des frais de raccordement facturés aux abonnés et les justificatifs afférents
- le montant des subventions perçues et les justificatifs afférents
- le récapitulatif des appels de fonds déjà versés par la CACP

Sur la base de ce bilan, CYEL établit un décompte définitif reprenant :

En dépenses

- le montant HT des travaux de desserte réceptionnés, conformément à l'article 7
- l'actualisation conformément à l'article 7-2
- éventuellement, les frais de préfinancement tels que décrits à l'article 7.3

En recettes

- le montant des frais de raccordement facturés aux abonnés desservis,
- la participation financière de CYEL ajustée en fonction des UFF réellement raccordés
- le montant des subventions reçues
- le montant de la participation de la CACP
- le montant des acomptes déjà perçus auprès de l'aménageur

La CACP dispose d'un délai de 15 jours pour approuver ou faire modifier le document. A l'issue de ce délai, faute de demande de modification, il sera considéré comme approuvé.

CYEL opèrera alors le règlement du solde et la clôture des comptes de l'opération de desserte :

- à la charge de la CACP, si le solde est négatif
- à son bénéfice, si le solde est positif.

ARTICLE 9 – DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives ou privées nécessaires, le délai d'exécution des travaux de desserte prévus dans la convention est celui fixé dans le planning de l'annexe 4⁷.

Les travaux de raccordements seront réalisés dans un délai de 12 mois à compter de la réception par CYEL, du questionnaire technique de l'abonné dûment complété.

ARTICLE 10 – COMMERCIALISATION DE L'OFFRE DE CHALEUR URBAINE

Chacune des parties s'engage à produire ses meilleurs efforts pour la réalisation des missions qui lui incombent. En particulier, CYEL et la CACP se reconnaissent mutuellement une obligation de résultat quant à la présentation des multiples aspects incitatifs de l'offre de chauffage urbain à tous les demandeurs à l'abonnement.

CYEL s'engage à fournir à l'aménageur et aux promoteurs, une assistance à commercialisation par la présentation de tous les arguments de vente en faveur du chauffage urbain, afin d'aider et de faciliter la commercialisation.

ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES

Tous les différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention feront l'objet, avant l'engagement de toute procédure, d'une tentative de conciliation conformément à l'article 57 du contrat de délégation de service.

A défaut de conciliation, le tribunal compétent pour statuer sur les contestations opposant les parties est celui du lieu de situation de la zone objet de la présente convention.

ARTICLE 12 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention qui prend effet à la date de sa signature, est conclue pour une durée de 3 années.

Elle pourra être prorogée par avenant une seule fois et pour une durée maximum de trois ans.

⁷ Annexe 4 : planning prévisionnel de réalisation

Fait à CERGY, le

(En deux exemplaires originaux)

<p style="text-align: center;">Pour CYEL, Compagnie de Chauffage Urbain de Cergy- Pontoise</p> <p style="text-align: center;">M. Jean Philippe BUISSON</p>	<p style="text-align: center;">Pour la CACP, Communauté d'Agglomération de CERGY PONTOISE</p> <p style="text-align: center;">M. Dominique LEFEBVRE</p>
---	---

Listes des annexes :

- Annexe 1 Plan de l'opération d'aménagement du quartier du Bas Noyer à Eragny sur Oise et des bâtiments existants à desservir et implantation des réseaux de desserte
- Annexe 2 Détail du montant des travaux de desserte
- Annexe 3 Plan de financement
- Annexe 4 Planning prévisionnel de réalisation
- Annexe 5 Règlement du Service