

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 23 mai 2014
(convocation du 14 mai 2014)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Mai Deux Mil Quatorze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAUSSET Gérard, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. RAUTUREAU Benoît, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DUPRAT Christophe à M. DUCHENE Michel jusqu'à 10 h 15
M. MAMERE Noël à M. ROSSIGNOL Clément à partir de 11 h 15
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin
M. BRUGERE Nicolas à Mme BREZILLON Anne
M. CAZABONNE Didier à Mme CAZALET Anne-Marie
Mme CHABBAT Chantal à M. GARRIGUES Guillaume
Mme CHAZAL Solène à Mme PIAZZA Arielle
Mme COLLET Brigitte à M. DAVID Jean-Louis
M. DELLU Arnaud à Mme JARDINE Martine

M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOULET Thierry
Mme POUSTYNNIKOFF Dominique à M. RAYNAL Franck
M. RAUTUREAU Benoît à Mme LOUNICI Zineb jusqu'à 11 h 00
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain
Mme THIEBAULT Gladys à M. MARTIN Eric
Mme VILLANOVE Marie-Hélène à Mme WALRYCK Anne jusqu'à 10 h 15

EXCUSES :

M. REIFFERS Josy

LA SEANCE EST OUVERTE

**Complexe Technique de l'Environnement de Bègles - Révision quinquennale -
Avenants n°7 au bail emphytéotique administratif et à la convention
d'exploitation non détachable - Adoption - Autorisation de signature**

Monsieur ALCALA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le rapport de présentation :

Par délibération n° 95/104 du Conseil de communauté en date du 24 février 1995, la Communauté Urbaine a conclu le 20 avril 1995 avec la Société Astria, une convention de délégation de service public de type Bail Emphytéotique Administratif (BEA) avec Convention d'exploitation non détachable. L'objet de cette délégation porte sur la construction, le financement, la réalisation et l'exploitation à Bègles d'un Complexe Technique de l'Environnement (CTE) comportant un centre de tri de la collecte sélective d'une capacité de 50 000 tonnes par an et une Unité de Valorisation Energétique des déchets d'une capacité de 273 000 tonnes par an. La durée de cette délégation a été fixée à 24 ans, soit jusqu'au 20 février 2020.

Afin de prendre en compte de nouveaux éléments contextuels et réglementaires, il a été convenu de conclure un avenant (n°7) au bail emphytéotique administratif portant notamment sur la convention d'exploitation non détachable. Dans cette optique, une phase de négociation entre les services de la CUB et les équipes d'Astria a été engagée en novembre 2013. Ces négociations se sont inscrites dans un double contexte :

- Une révision quinquennale dont le principe a été instaurée par l'avenant n°5 au dispositif contractuel approuvé en date du 7 janvier 2008.
- La création, par délibération du 25 octobre 2013, d'un réseau de chaleur desservant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier Saint-Jean Belcier, dont l'alimentation sera assurée par un prélèvement de chaleur sur l'unité de valorisation énergétique des déchets, sous réserve de travaux d'adaptation des équipements de l'usine Astria et de la détermination d'un prix d'achat de la chaleur pour le futur service public de chauffage urbain.

Les négociations conclues le 4 mars 2014 ont fait apparaître deux principaux enjeux :

d'une part, la demande de prise en compte, par Astria, d'une partie de son préjudice financier induit par la fin de son contrat de rachat de l'électricité produite à un tarif réglementé.

d'autre part, le souhait de la CUB, d'intégrer dans le contrat de DSP des clauses permettant le prélèvement de chaleur pour l'alimentation du réseau de chaleur du quartier Saint Jean Belcier.

A l'issue de la phase de négociations, il a été convenu entre les parties d'intégrer dans l'avenant n°7 au contrat Astria les principales dispositions exposées ci-dessous.

1. L'actualisation de diverses clauses contractuelles, dans un objectif d'homogénéisation des contrats de délégation de service public de la CUB

Dans un souci d'homogénéisation de l'ensemble des contrats de délégation de service public de la CUB, et notamment pour préparer la clôture du contrat afin qu'elle puisse intervenir dans de bonnes conditions, il est apparu opportun de créer et modifier certaines clauses contractuelles de la convention Astria, telles que :

- L'instauration de nouvelles modalités de fin de contrat et la formalisation des documents nécessaires à la préparation de la fin de contrat
- Le blocage des frais de siège jusqu'à l'échéance du contrat
- La contractualisation d'une récupération du solde de Gros Entretien Renouvellement (GER) non consommé en fin de contrat
- La mise à jour des différentes annexes du Bail Emphytéotique Administratif et de la Convention d'exploitation

2. L'instauration de divers objectifs de qualité et de performance

Il a également été proposé d'inscrire dans le présent avenant les dispositions relatives à :

- La disponibilité et la propreté des quais de déchargement des déchets incinérables

- Le tri des journaux/revues/magazines

3. Les conditions du prélèvement de chaleur nécessaire à l'alimentation du réseau de chaleur Saint Jean Belcier

Afin d'alimenter en chaleur le futur service public de chauffage urbain St Jean Belcier, un prélèvement de chaleur sur l'UIOM de Bègles a été jugé pertinent. Les conditions de ce prélèvement ont été étudiées, ce qui a permis de définir un programme et un calendrier de travaux, une tarification de la chaleur et les conditions de sa vente au futur délégataire en charge de la gestion du réseau.

Suite aux négociations, le prix de vente moyen de la chaleur proposé par Astria a pu être ramené de 35 à 30 €/MWh, grâce à un travail de rationalisation des investissements et d'optimisation des coûts prévisionnels d'exploitation. Ce tarif de 30 €/MWh permet la formation d'un prix de vente final à l'utilisateur compatible avec les attentes de l'ADEME au titre de l'instruction de la subvention Fonds Chaleur sollicitée par la CUB. Les avenants n°7 au bail emphytéotique administratif et à la convention d'exploitation intègrent au contrat de DSP les articles relatifs aux ouvrages de récupération et de fourniture de chaleur, et consacrent la production de chaleur comme une activité complémentaire d'Astria. Ils placent également en annexes :

- Le descriptif et le calendrier des travaux à réaliser pour ce faire par le futur délégataire ;
- Un modèle de convention de vente de chaleur fixant le prix et les conditions de cette vente au futur gestionnaire du réseau.

L'avenant n°7 à la convention d'exploitation intègre également une clause de révision du prix de vente de 30 €/MWh à la baisse, selon les résultats d'une étude technique complémentaire en cours.

4. L'incidence de la fin du contrat de rachat de l'électricité produite par l'usine Astria

En 1999, Astria a conclu avec EDF un contrat de rachat à un tarif réglementé de l'électricité produite grâce à l'énergie issue de l'incinération. Ce contrat arrivant à échéance en janvier 2014, deux options s'offraient à la société : soit négocier un nouveau contrat à un tarif réglementé, soit vendre l'électricité sur le marché libre. La condition de la première option étant un investissement massif (environ 18 millions d'€) sur son outil de production, Astria a fait le choix de renoncer au tarif réglementé.

A l'occasion de la révision quinquennale, compte tenu de la chute des cours de l'électricité sur le marché libre, Astria a estimé sa perte de recettes à 2 000 000 € par an (soit environ 30% de sa recette totale de vente d'électricité sur l'année 2013). L'entreprise a sollicité une prise en compte partielle de cet élément et a fait plusieurs propositions en ce sens.

Les arguments avancés par Astria en faveur d'une prise en compte partielle de son préjudice financier ne pouvaient être retenus. En effet, la couverture d'un aléa est contraire au principe de la délégation de service public, et la perte de recette d'Astria est probable mais non certaine, et quoiqu'il en soit non quantifiable à ce jour.

Pour autant, un autre argument a été pris en considération. En effet, la formule de révision du prix de l'incinération est assise sur la combinaison et la pondération de plusieurs indices, dont l'indice EI, relatif au prix de vente de l'électricité sur le marché régulé. Le fait qu'Astria vende à partir de janvier 2014 son électricité sur le marché libre introduit une incohérence dans cette formule, qu'il serait justifié de revoir selon un indice représentatif de ce « nouveau » marché. Or, à ce jour, un tel indice n'existe pas. Aussi, afin de néanmoins tenir compte du changement de situation vécu par Astria, a-t-il été proposé de retravailler cette formule : plusieurs propositions ont ainsi été successivement présentées et étudiées, tant par les services de la CUB que par Astria.

La proposition retenue consiste à conserver la formule de révision du prix de l'incinération dans ses diverses composantes, cependant avec un coefficient relatif à la vente d'électricité gelé à sa valeur de janvier 2014, et assorti d'un mécanisme de plafonnement à 2,5% de l'augmentation annuelle du prix de l'incinération induite par ces nouvelles modalités de calcul.

Cette solution permet de minorer l'impact financier pour la CUB jusqu'en 2017, date à laquelle un principe de revoyure a été acté.

En complément, il est instauré une clause de prise en compte d'un nouvel indice électrique représentatif du marché libre, s'il en est créé un, ainsi que la clause de revoyure en 2017, qui sera l'occasion de faire un bilan de ce nouveau dispositif sur trois années d'exercice.

De plus, un avenant n°4 à la convention d'exploitation non détachable enregistré en Préfecture le 8 août 2005 ainsi qu'un avenant n° 6 signé en date du 17 février 2011 ont été conclus sans avenant au bail emphytéotique. Or, le bail emphytéotique administratif et la convention non détachable forment un tout indissociable. Ainsi, quand bien même les termes du bail emphytéotique administratif ne sont pas touchés, la modification de la convention, en tant qu'annexe au bail, entraîne de fait une modification du bail. Afin de régulariser cette situation, il convient de conclure sur la base des dispositions des avenants n°4 et n°6 à la convention, des avenants au bail emphytéotique administratif.

Par ailleurs, les avenants n°2, 4, 5 et n°6 au bail emphytéotique administratif ont été conclus par acte sous seing privé. Afin de régulariser la situation, il convient de conclure ces avenants par acte authentique.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le bail emphytéotique administratif et ses annexes conclu à compter du 20 avril 1995,

VU l'avis favorable de la Commission « Haute qualité de vie » rendu le 12 mai 2014,

VU le projet d'avenant n°7 au bail emphytéotique administratif du complexe thermique de l'environnement de Bègles et ses annexes,

Vu le projet d'avenant n°7 à la convention d'exploitation ci-annexé,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

La validation du présent avenant permettrait de :

- mettre en cohérence et homogénéiser le contrat de DSP d'Astria avec l'ensemble des autres contrats de délégation de service public de la CUB,
- instaurer des objectifs de qualité et de performance dans deux domaines d'activité du CTE, au bénéfice de la CUB,
- sécuriser le calendrier et la suite des procédures relatives à la mise en place du réseau de chaleur (plan de financement des investissements, dossier de subvention ADEME/ fonds chaleur, procédure de DSP du service public de chauffage urbain Saint Jean Belcier),
- contractualiser un tarif d'achat de la chaleur issu de l'UIOM par le futur gestionnaire du réseau de chaleur Saint Jean Belcier de 30 €/Mwh, soit un tarif permettant de former un prix de vente de la chaleur à l'utilisateur final compatible avec les attentes de l'ADEME,
- introduire la prise en compte de l'inexistence d'un indice officiel représentatif du prix de vente de l'électricité sur le marché libre, selon un dispositif permettant de préserver les intérêts de la Communauté Urbaine,

Les différentes modifications apportées par le présent avenant au contrat de délégation du Complexe Thermique de l'Environnement de Bègles, ne bouleversent pas l'économie générale de ce contrat,

DECIDE

Article 1 :

Le bail emphytéotique administratif ainsi que certaines de ses annexes, et notamment la convention d'exploitation non détachable, sont modifiés selon les termes de l'avenant.

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°7 au bail emphytéotique administratif et l'ensemble de ses annexes modifiées par le présent avenant. Ce dernier sera établi par acte authentique par le notaire de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Article 3 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°7 à la convention d'exploitation non détachable et l'ensemble de ses annexes modifiées par le présent avenant.

Article 4 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique relatif à la régularisation des avenants n°2, 4, 5 et 6 au bail précités.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 mai 2014,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
3 JUIN 2014

PUBLIÉ LE : 3 JUIN 2014

M. DOMINIQUE ALCALA