PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Entre Bordeaux Métropole, représentée par le Président en exercice, Alain Anziani, domiciliée en cette qualité au siège de ladite Métropole, Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Métropolitain du 2 février 2024.

Ci-après dénommée « Bordeaux Métropole ».

ET

Régaz, société par actions simplifiée au capital de 28.500.000 euros, dont le siège social est situé 211 av. de Labarde, CS 10029, 33070 Bordeaux Cedex immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 382 589 125, représentée par Monsieur Franck Ferré,

I – IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIV

Par contrat signé le 25 juillet 1991, la ville de Bordeaux a confié à la société d'économie mixte Gaz de Bordeaux la concession de distribution publique de gaz et l'exploitation de ressources d'eau chaude d'origine géothermale.

Ce contrat a fait l'objet de 14 avenants successifs :

- Les avenants 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 et 12 sont venus mettre à jour la liste des biens mis à disposition du concessionnaire,
- L'avenant 2 a adapté les modalités de versement de la redevance jusqu'en 2007,
- Les avenants 9 et 11 sont relatifs à des changements d'indice pour l'actualisation des prix,
- L'avenant 13 a acté du transfert du contrat à Bordeaux Métropole, suite à l'entrée en vigueur de la loi MAPTAM (transfert en tant que compétence obligatoire des concessions de la distribution publique de gaz ainsi qu'en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains).

Bordeaux Métropole et Régaz-Bordeaux ont conclu un nouveau traité de concession pour la distribution publique de gaz naturel entré en vigueur au 1er octobre 2016, qui a mis fin à l'ensemble des stipulations antérieures concernant la concession de la distribution publique de gaz. Le contrat de 1991 est resté en vigueur pour les missions liées à l'exploitation des ressources d'eau chaude géothermale et concerne trois forages, Mériadeck, Benauges et Grand Parc. Finalement, seul le forage de Mériadeck a été exploité jusqu'au terme du Contrat

L'avenant 14 a fixé les modalités de clôture du contrat de 1991, à l'expiration de la durée de 30 ans (soit le 30 juin 2021).

Ce dernier avenant comprenait 3 thématiques :

- La nécessité pour Bordeaux Métropole d'avoir une parfaite connaissance du réseau (technique et financière) pour assurer le renouvellement du contrat avec l'engagement du délégataire de lui remettre l'ensemble des éléments en sa possession.
- La réalisation de travaux avant la fin du contrat :
 - Par arrêté préfectoral du 6 août 2018, le Préfet de la Gironde a accordé un permis pour l'exploitation du puits de géothermie de Mériadeck pour une durée de 5 ans et l'a conditionnée à l'atteinte de performances techniques du réseau. Pour atteindre ces performances, le délégataire s'engageait à

installer une pompe à chaleur au plus tard le 28/02/2020 puis à rendre compte à Bordeaux Métropole de l'atteinte des objectifs fixés.

- D'autres travaux moindres étaient également prévus pour optimiser et améliorer l'exploitation : la mise en place d'un système de télé-comptage et de compteurs dans les sous-stations du réseau et l'installation d'un compteur sur les eaux de rejets de la piscine Judaïque.
- L'indemnité de fin de contrat : En application de l'article 69, Bordeaux Métropole doit au Délégitaire une indemnité égale à la valeur non amortie de ses acquisitions et réalisations, y compris le renouvellement des installations existantes. Une première valeur de cette indemnité a été estimée dans l'article 8.4 de l'avenant 14 à 378 150,61€ à date du 30/06/2021. Cette indemnité devait être actualisée à la date de fin de contrat, pour tenir compte des investissements réalisés postérieurement, notamment les investissements énumérés au point précédent, avec un montant définitif fixé en fin de contrat au regard de l'inventaire comptable des biens de retour.

Bordeaux Métropole a réglé en novembre 2022 un montant de 378 150,61 €, conformément à l'avenant 14. Reste alors à finaliser le montant de l'indemnité complémentaire.

Bordeaux Métropole a émis une réserve sur le fonctionnement de la pompe à chaleur, installée trop tardivement pour être testée par Régaz dans le cadre de sa concession. Le versement et le calcul de la VNC ont été suspendus le temps de pouvoir l'expertiser sur une année a minima.

Après analyse du fonctionnement de la pompe à chaleur, les parties ont abouti à l'accord transactionnel suivant.

II – IL A ETE EXPRESSEMENT CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} : Objet

Le présent protocole d'accord a pour objet de clôturer le contrat qui liait Bordeaux Métropole à Régaz pour la concession de distribution publique de gaz et l'exploitation de ressources d'eau chaude d'origine géothermale en fixant le montant final de l'indemnité de fin de contrat restant à verser.

Article 2 : Engagement des parties

2.1 – Bordeaux Métropole s'engage à accomplir sans délai les formalités de signature et notification du présent protocole à la société Régaz ainsi qu'à mandater la somme de 156 532,82 € dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent protocole.

Ce montant comprend :

- La moitié de la valeur initiale de la pompe à chaleur (173 725,42€), soit 86 862,71 €, considérant le bilan technique après une année de fonctionnement démontrant qu'elle ne rend que partiellement les services attendus ;
- 69 670,11 € pour d'autres travaux effectués par le concessionnaire et validés par Bordeaux Métropole (voir tableau détaillé en annexe).

2.2 – La société Régaz renonce à toute contestation de ce montant ainsi qu'à toute action visant Bordeaux Métropole concernant le mode de règlement du différend.

Elle s'engage à n'effectuer aucun recours contentieux à l'encontre de Bordeaux Métropole à l'issu de la réception du règlement des sommes dues.

Article 3 – Entrée en vigueur

Le protocole d'accord entrera en vigueur après signature des parties et notification à la société Régaz.

Article 4 : Divers

4.1 – Le présent protocole d'accord vaut transaction au sens des dispositions des articles 2044 et suivante du Code Civil.

4-2 – Les deux parties s'engagent à exécuter loyalement le présent protocole d'accord transactionnel.

Etablis en deux exemplaires originaux.
A Bordeaux, le

Pour Régaz Bordeaux, son représentant **Pour Bordeaux Métropole, le Président**

Monsieur Franck Ferré

Alain Anziani

ANNEXE
Calcul du montant de l'indemnité de fin de contrat restant à verser

CALCUL DU MONTANT DE LA VNC

Nom immobilisation	Date d'acquisition	Mis en service	Prix d'acquisition	Valeur d'acquisition	Durée amortissement	VNC au 30/06/2021
POMPE CHALEUR MERIADECK	28/02/2020	28/02/2020	195 566,34	195 566,34	12,00	173 725,42
Valeur remise de la pompe à chaleur						86 862,71
PORTE-COUPON CORROSION	29/09/2020	29/09/2020	3 850,00	3 850,00	15,00	3 656,09
VANNE PRESSION	01/10/2020	01/10/2020	2 740,00	2 740,00	10,00	2 534,53
REFECTION POSTE TRESORERIE	24/10/2019	24/10/2019	7 709,08	7 709,08	15,00	6 842,02
REFECT POSTE HOTEL DE REGION	24/10/2019	24/10/2019	4 940,00	4 940,00	15,00	4 384,44
TELECOMPTAGE	30/10/2019	30/10/2019	3 638,00	3 638,00	10,00	3 030,16
INTEGRATEURS ET CARTES COM	30/11/2019	30/11/2019	3 100,00	3 100,00	10,00	2 608,38
COMPTEUR EAU DEPART PISCINE	31/12/2019	31/12/2019	1 474,58	1 474,58	10,00	1 253,14
MODIF HYDRAULIQUE RESEAU	31/10/2019	31/10/2019	1 180,00	1 180,00	20,00	1 081,55
Travaux électriques suite à MES PAC	28/02/2020	28/02/2020	8 870,00	8 870,00	12,00	7 884,44
Matériel complémentaire pour le système de télé-gestion des sous-stati	31/12/2019	31/12/2019	2 482,65	2 482,65	10,00	2 110,25
Mise en place antennes déportées pour les IOT (10 sous-stations)	31/12/2019	31/12/2019	1 200,00	1 200,00	10,00	1 020,00
Modifications poste HT : Remplacement disjoncteur	2021	2021	6 655,00	6 655,00	SO	6 655,00
Modifications hydraulique PAC	28/02/2020	28/02/2020	5 523,00	5 523,00	12,00	4 909,33
Matériel complémentaire pour la télé-gestion de la Préfecture	31/12/2019	31/12/2019	505,23	505,23	10,00	429,44
Mise en place de 16 équipements de télé-report d'informations comptage (un par sous-station)	31/12/2019	31/12/2019	19 118,00	19 118,00	10,00	16 250,30
Remplacement Pompe piscine P3.2 et P3.3	02/09/2021	02/09/2021	4053,14	4053,14	15	4 053,14
Fourniture Pompe accélérateur débit artésien	2021	2021	967,90	967,90	20	967,90
Total indemnité complémentaire (hors PAC)						69 670,11
Total indemnité complémentaire (avec PAC)						156 532,82
Annexe 2 avenant 14						378 150,61