

# Développement des réseaux de chaleur au bois en agglomération : outils juridiques et financiers, contraintes et perspectives de réforme

Jérôme BOUGELOT

12 juin 2008

CALIA Conseil – 5, impasse du marché aux chevaux – 75 005 PARIS

SARL au capital de 7500 € - RCS Paris 493 418 610 - SIRET 493 418 610 00017 - NAF 741G

Tel: 01.76.74.80.20 / Fax: 01.76.74.80.23

<http://www.caliaconseil.fr> - [contact@caliaconseil.fr](mailto:contact@caliaconseil.fr)



## Les points clés

- 1 • L'existence d'un service public
- 2 • L'attribution des aides publiques
- 3 • Le financement externalisé
- 4 • Le compte d'exploitation prévisionnel
- 5 • Analyse des risques



### Point n°1: L'existence d'un service public



- **Définition d'un réseau de chauffage urbain**
  - ✓ une ou plusieurs installations produisant de la chaleur
  - ✓ cette (ces) source(s) de production assure(nt) une distribution de chaleur via un réseau de canalisations primaires
  - ✓ au moins un abonné distinct du MO
  
- **Maître d'ouvrage : puissance publique possédant une compétence générale d'intervention**
  - Commune
    - Compétente même si elle ne représente qu'une consommation minoritaire
  - Intercommunalité
    - Loi programme du 13 juillet 2005
    - « compétence de soutien aux actions de maîtrise de l'énergie » (compétence obligatoire pour les CU ; optionnelle pour les CA et les CC )
  - Autre
    - Conseil Général ; Conseil Régional ?



- **Définition du principe de spécialité**
  - ✓ Le principe de spécialité interdit au maître d'ouvrage de vendre de la chaleur à des tiers, sauf à titre accessoire.
- **Réflexion sur l'adaptation du principe de spécialité**
  - ✓ Ce principe doit être conservé, mais il devrait être aménagé, en précisant le caractère accessoire (en fixant les limites) de la vente de chaleur qui peut être cédée à des tiers :
    - 30 % semble raisonnable
    - Cette possibilité permettrait non seulement d'optimiser aux plans techniques et économiques certaines installations, mais aussi d'alimenter des usagers riverains situés sur le passage du réseau technique (commerces et écoles par exemple, à côté d'immeubles HLM...)
    - sans avoir à créer un réseau de chaleur au sens juridique.



### Point n°2: L'attribution des aides publiques



- **Impact essentiel des subventions directes sur la rentabilité des projets**
  - ✓ Subventions ADEME / Région / FEDER
    - Compté tenu du coût élevé des investissements
  
- **Conduite à tenir**
  - Association dès l'amont des partenaires du projet
    - Attention aux contraintes de calendrier
  - Simulation de l'impact des différents niveaux de subvention
    - Définition d'une formule mathématique
  - Clause résolutoire en cas de non versement des subventions
  
- **+ Mécanismes de marché**
  - ✓ **CEE** } Projets < 20 MW
  - ✓ **Projets domestiques**
  - ✓ **Quotas CO<sub>2</sub>** } Projets > 20 MW



- **Problématique sur l'attribution des aides directes**
  - ✓ Refus de l'Europe de subventionner la politique du logement
  - ✓ Refus de certains bailleurs de subventionner les concessionnaires
    - Il serait souhaitable qu'une circulaire ministérielle précise clairement que le régime des aides applicable au délégataire est bien identique à celui qu'obtiendrait la collectivité en gestion directe, sous réserve que l'attribution des marchés ait bien respecté la procédure de mise en concurrence et de transparence des offres.



### Point n°3: Le financement externalisé



- **Beaucoup de maîtres d'ouvrage ne souhaitent ou ne peuvent pas assurer eux-mêmes la mise en place d'une chaufferie bois, ni le financement d'un équipement coûteux au départ ;**
  - ✓ S'agissant d'un SP facultatif
  - ✓ ils recourent à un opérateur spécialisé (tiers investisseur).
- **Quelques éléments de réflexion sur le financement externalisé**
  - ✓ Définition de la notion de TRI = taux de rentabilité interne
    - Un investissement de  $TRI=r$  n'est fait que si
      - $r > i + p$
      - $i$  = taux d'intérêt sans risque
      - $p$  = prime de risque de l'investissement
- **Développer l'ingénierie financière**
  - Convention tri partite ou non
  - Cessions de créances
  - Pré financement (pendant la durée des travaux)
  - Financement à taux fixe ou à taux variable
  - Réflexion sur les durées d'amortissement



- **Solutions juridiques complexes à trouver lorsque l'on ne peut pas raisonner en concession (service public local)**
  - ✓ le contrôle de légalité ou les tutelles sont souvent réticents face à ces montages (contrat de partenariat public-privé – CP –, bail emphytéotique administratif – BEA –, bail emphytéotique hospitalier – BEH – pour le secteur sanitaire et social), dont l'usage mériterait d'être mieux affirmé



**Point n°4:**  
Le compte d'exploitation prévisionnel



- **Réflexion sur la durée**
  - ✓ En fonction du montant des investissements
    - Et de leur durée d'amortissement
  - ✓ De la durée des polices d'abonnements
- **Mise en en place d'un CEP détaillé**
  - ✓ Détail des recettes
  - ✓ Détail des coûts
    - Coûts de maintenance et de main d'œuvre
    - Coûts de renouvellement (P3)
    - Coûts de financement
- **Objectif de transparence**
  - Mise en place d'une société dédiée



- **Réflexion sur l'évolution des recettes en cas de raccordement progressif des abonnés**
  - ✓ cf. opérations de renouvellement urbain
  - ✓ Opérations de réhabilitation de l'habitat
- **Facilitation des conditions de classement du réseau**
  - ✓ La procédure de classement (qui existe depuis la loi de 1980) est en pratique beaucoup trop lourde et ce dispositif reste inopérant.



- **Facilitation des conditions de classement du réseau**
  - ✓ Il faudrait que la Loi inverse la charge de la preuve et considère d'emblée que les réseaux de chaleur utilisant plus de 60 % d'énergies renouvelables sont réputés classés.
    - le raccordement au réseau serait alors prioritaire pour les constructions neuves et les réhabilitations lourdes par rapport à toute forme d'utilisation d'énergie thermique ou frigorifique
    - la Loi devrait affirmer la capacité des clients publics à se raccorder à un réseau de chaleur, « sans mise en concurrence », c'est-à-dire sur simple décision de leur autorité décisionnaire, dans la mesure où la création de la régie ou la mise en place de la DSP dudit réseau de chaleur a été préalablement réalisée selon les formes légales
  - ✓ de la même façon, il faut que ces établissements puissent signer des polices d'abonnement sur une longue période (10 ans ou plus),



### Point n°5: L'analyse des risques





- **Concept qui trouve son origine dans la procédure des CP**
  - ✓ Rapport d'évaluation préalable
    - partage des risques entre la Collectivité et son exploitant
  - ✓ Rappel : marge de l'exploitant proportionnelle à ses risques
  
- **Analyse de l'ensemble des risques portant sur le projet**
  - ✓ Risque de construction / risque d'exploitation
  - ✓ Financement du projet
    - Risque pris par la banque
    - Partiellement par la Collectivité
  - ✓ Taux de couverture par le bois
  - ✓ Coût de l'approvisionnement en bois
  
- **Encadrement par les clauses de révision**
  - Évolution de la puissance souscrite et de l'énergie vendue

