



Secrétariat Général

2025 SG 36 Approbation d'un contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur de Paris et création d'une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP)

PROJET DE DELIBERATION

Exposé des motifs

Mesdames, Messieurs,

Le nouveau Plan Climat Air Energie Territorial de la Ville de Paris, adopté le 20 novembre 2024, fixe des objectifs ambitieux de réduction des consommations d'énergie et d'approvisionnement en énergie renouvelable pour faire de Paris une ville neutre en carbone et 100 % énergies renouvelables à horizon 2050 dont 20% produites localement. Pour atteindre ces objectifs en 2050, le plan d'action dont s'est dotée la Ville de Paris vise à réduire dès 2030 de 50 % les émissions intra-muros de gaz à effet de serre et de 40 % l'empreinte carbone sur le territoire, ainsi qu'à atteindre 45 % d'énergies renouvelables dans la consommation (75 % pour le réseau de chaleur parisien), dont 10 % produites localement, à cet horizon. Il définit également des orientations en matière d'organisation de la politique énergétique du territoire et constitue ainsi le cadre dans lequel la Ville de Paris entend exercer ses compétences et initiatives en matière de chaleur notamment.

Avec plus de 500 km de canalisations enterrées, le réseau de chaleur urbain de la Ville de Paris est le 1^{er} réseau de chaleur français et l'un des plus grands réseaux de chaleur au monde : chaque année, il distribue environ 14 % de l'énergie totale livrée par l'ensemble des réseaux de chaleur français, 34 % si l'on considère uniquement le périmètre de l'Ile-de-France. Le réseau s'est développé depuis le début du 20^{ème} siècle sur le territoire parisien et alimente également 16 villes voisines. Aujourd'hui, ce sont presque 5 900 abonnés (dont la totalité des hôpitaux parisiens et 40 % des bâtiments tertiaires, soit l'équivalent de 450 000 logements et 1 million de parisiennes et parisiens) qui y sont raccordés. Ils bénéficient d'une chaleur désormais composée à plus de 50 % d'énergie renouvelable et de récupération (EnR²) produite par 12 centrales de production de vapeur, la plupart étant situées à proximité immédiate de la Ville de Paris. Il interconnecte en particulier les trois unités de valorisation énergétique des déchets exploitées par le Sycotom jusqu'aux postes de livraison pour en valoriser la chaleur de récupération. Il permet d'éviter chaque année depuis 2016 l'émission de plus de 300 000 tonnes de CO₂ par rapport à un mode de chauffage individuel classique.

La Ville de Paris a lancé les réflexions en vue du renouvellement de cette concession dès 2018, avec la préparation du schéma directeur de la chaleur, soit plus de 6 ans avant l'échéance du contrat de concession. Le Conseil de Paris d'octobre 2021 a approuvé, par la délibération n°2021 DVD 94, le schéma directeur de la chaleur à Paris, déclinaison opérationnelle du Plan Climat alors en application. Il entend faire du réseau de chaleur l'un des principaux outils de la transition énergétique de la Ville de Paris.

A l'heure du renouvellement de la concession actuelle quasi-centenaire, le réseau de chaleur parisien représente un atout indéniable pour la Ville de Paris afin de mener efficacement et rapidement sa politique de transition énergétique, en concertation avec la Métropole du Grand Paris et les communes desservies par le réseau, sa politique de transition énergétique. Ce réseau constitue une infrastructure complète de production et distribution de chaleur, totalement intégrée dans l'une des villes les plus denses du monde, mais aussi un outil d'économie circulaire d'ampleur exceptionnelle permettant de valoriser tout au long de l'année l'énergie thermique des déchets. Le réseau de chaleur urbaine est également un vecteur essentiel et immédiatement disponible pour la conversion rapide aux énergies renouvelables et de récupération (EnR²) d'un très grand nombre de bâtiments et logements (existants ou à venir).

S'appuyant sur ces atouts, le schéma directeur de la chaleur à Paris fixe les objectifs et orientations programmatiques pour le réseau de chaleur qui ont structuré la consultation de renouvellement de la concession :

- l'augmentation significative du taux d'EnR² pour atteindre ou s'approcher de 100 % d'EnR² en 2050 conformément au Plan Climat, grâce au verdissement des centrales actuelles et au développement de nouvelles unités de production de vapeur ou d'eau chaude issue de ressources renouvelables ou de récupération ;
- le développement du réseau sur l'ensemble de Paris et sa transformation progressive vers un réseau mixte vapeur/eau chaude ;
- le raccordement d'un grand nombre d'abonnés (y compris petites puissances, copropriétés abandonnant le fioul, équipements publics, etc.) ;
- la mise en place d'une tarification compétitive ;
- l'amélioration significative de la résilience du réseau (notamment face au risque de crue), de son rendement, et de l'état du réseau de retour d'eau.

Compte tenu des ambitions très élevées fixées par le schéma directeur en matière de verdissement du mix énergétique de la production de chaleur et de maîtrise des coûts pour les usagers, la Ville de Paris a souhaité réinterroger le périmètre de la concession. Actuellement, seule la distribution est gérée dans le cadre d'une délégation de service public, la production étant gérée dans un cadre privé. Intégrer la production dans la concession permet de renforcer la maîtrise des choix et des investissements sur le mix énergétique, et donc l'atteinte des objectifs de verdissements.

La Ville a également décidé, après une analyse poussée de l'ensemble des modes de gestion envisageables (dont la régie), de recourir à une délégation de service, confiée à une Société d'économie mixte à opération unique. Ce modèle offre les avantages d'une maîtrise renforcée de la collectivité en tant qu'actionnaire, d'une vision globale et d'un pilotage partenarial du service public, ainsi que d'un ancrage local des investissements via des dividendes partiellement réinvestis sur le territoire.

À ces fins, à la suite d'avis favorables au principe d'une délégation de service public du Comité Technique de la DVD, de la Commission Élus Concessions du 6 décembre 2021 et de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 8 décembre 2021, le Conseil de Paris de décembre 2021 a approuvé, par la délibération n° 2021 DVD 111, le principe de la délégation de service public sous forme de concession pour une durée de 25 ans sur un périmètre intégrant la production et la distribution de chaleur ainsi que le recours à une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) avec une participation de la Ville au capital à hauteur de 34%.

La volonté de la Ville est la création d'une SEMOP de plein exercice, qui porte elle-même les missions d'exploitation et de commercialisation du service public, et qui, pour réaliser ses missions, s'appuiera principalement sur le personnel transféré depuis le concessionnaire sortant, CPCU, en application de l'article L.1224-1 du Code du travail.

Le Conseil de Paris a également approuvé, en mars 2023, par la délibération n°2023 DVD 48, la participation de la Caisse des dépôts et consignations (ou ci-après la Banque des Territoires) au capital de la future SEMOP à hauteur de 15% en qualité de tiers investisseur aux côtés de la Ville de Paris (34 %) et du futur opérateur économique (51 %), lauréat de la procédure de mise en concurrence.

Par ailleurs, considérant les circonstances imprévues (crise sanitaire liée au Covid-19 et crise énergétique liée à la guerre en Ukraine) ayant affecté l'exécution du contrat actuel et son renouvellement, et afin de garantir les conditions d'une mise en concurrence effective, il est apparu indispensable de prolonger la concession. Par la délibération 2024 DVD 31 du 9 février 2024, le Conseil de Paris a approuvé un avenant n°14 prolongeant de deux ans le contrat de concession actuel, en reportant ainsi la date d'expiration au 31 décembre 2026 (au lieu du 31 décembre 2024) afin de disposer d'un délai minimal de consultation indispensable à une mise en concurrence effective, de garantir la continuité d'alimentation, et de prévoir un délai adapté de transition entre les exploitants pour préserver la continuité de service entre le concessionnaire actuel et la future SEMOP.

Sur la base des grandes orientations fixées par le Conseil de Paris vues précédemment, la procédure pour le renouvellement de la concession a démarré avec la publication de l'avis d'appel public à concurrence (« AAPC ») le 12 septembre 2023.

Principales dispositions du dossier de consultation des entreprises

Dans le prolongement des orientations fixées par le schéma directeur, la Ville de Paris a poursuivi les grands objectifs suivants dans le cadre du renouvellement de la concession.

- Verdir et « décarboner » la chaleur et améliorer les performances techniques, énergétiques et environnementales du service

La Ville de Paris attend une nette accélération de la trajectoire de verdissement en début de contrat et une cible très ambitieuse en fin de contrat de concession. De même, elle souhaite que le contenu carbone de la chaleur diminue fortement.

Il a été décidé d'unifier le service en regroupant au sein de ce seul contrat la production et la distribution de chaleur en vue d'atteindre la meilleure efficacité opérationnelle, environnementale et tarifaire. A ce titre, un droit d'entrée estimé à 682 millions d'euros a été mis à la charge du futur concessionnaire en contrepartie de la mise à disposition d'installations de distribution et de production de chaleur de la concession actuelle.

Des propositions étaient attendues pour développer de nouvelles sources de production (vapeur et eau chaude), transformer et adapter de sources de production existantes, maximiser les injections de chaleur fatale et locale dans le réseau mais aussi améliorer dès le début du contrat les performances énergétiques du réseau (notamment son rendement).

La Ville de Paris a invité les candidats à proposer des choix énergétiques et des solutions techniques fiables et innovantes permettant d'assurer la résilience du réseau (notamment au risque de crue) et d'optimiser les performances du service (innovations ayant recours aux objets connectés, voire à la maintenance prédictive et à l'intelligence artificielle pour inscrire durablement le réseau de chaleur dans le 21ème siècle).

- Développer et densifier le réseau de chaleur afin d'offrir au plus grand nombre une alternative pérenne, écologique et compétitive et de haute qualité de service face aux solutions de chauffage traditionnelles

Il a été décidé de co-construire avec les différents acteurs impliqués un plan pluriannuel de développement du réseau ambitieux, en harmonie avec l'urbanisme, le métabolisme de la Ville et les attentes des futurs raccordés tout en intégrant les objectifs du Plan climat parisien en matière de sobriété et efficacité énergétique et la réduction des impacts sur les usagers. Ce plan de développement doit permettre non seulement le raccordement des usagers au réseau (densification) mais également lorsque cela est pertinent de déployer le réseau dans des zones non ou peu desservies.

Il était demandé que le service public rendu soit de haute qualité dans toutes ses dimensions en intégrant des services innovants, notamment d'accompagnement et de conseil à la sobriété et à l'efficacité énergétique, ou de lutte contre la précarité énergétique, faisant des abonnés et des usagers des participants actifs de l'efficacité globale du système.

Le contrat doit également répondre à un objectif de niveau de tarif de la chaleur juste, maîtrisé et compétitif par rapport aux solutions de chauffage alternatives afin d'encourager les usagers à adopter des comportements économes et vertueux tout en garantissant la pérennité des installations du réseau et la continuité du service public.

- Disposer d'un dispositif de gouvernance équilibré

Il était enfin attendu que le dispositif de gouvernance du contrat de concession renforce le pouvoir de contrôle de la Ville de Paris sur la qualité et la performance du service en tant qu'autorité concédante mais également que la participation de la Ville en tant qu'actionnaire de la SEMOP favorise le dialogue entre les acteurs et partenaires du réseau et tout particulièrement les Villes interagissant avec le réseau parisien, que ce soit en tant que communes hébergeant des moyens de production ou communes bénéficiant de la chaleur du réseau parisien, notamment au sein du comité territorial mis en place au sein de la future SEMOP avec le Sycotm.

Une consultation organisée dans le respect des impératifs de continuité de service

Les impératifs de continuité de service ont plus largement été pris en compte aux différentes étapes de la procédure, que ce soit lors de l'organisation des visites de sites, de la prise en compte du régime spécifique des personnels au statut Industries Électriques et Gazières (IEG), ou encore de l'organisation d'une période de tuilage pour favoriser une transition d'exploitation.

Les visites

Dans le cadre de la consultation, des visites ont été organisées à plusieurs reprises durant lesquelles les candidats ont eu accès aux sites de production et de supervision de l'exploitant actuel ainsi qu'à une partie des ouvrages de distribution de chaleur, de transport d'eau et des postes de livraison et également, sur demande, à des locaux de la Ville, des fonciers et des sites d'Eau de Paris.

Maintien du statut des personnels au statut IEG

L'exploitation du réseau prévue par la convention de concession de 1927 et son avenant du 26 mars 1948 approuvé par le décret du 27 août 1949 prévoyait l'application du Statut National du Personnel des Industries Electriques et Gazières au personnel de la société concessionnaire qui a continué de s'appliquer de manière ininterrompue, dans ce contexte historique particulier. Dans le cadre de la mise

en place de la SEMOP, la Ville a imposé que les personnels de la CPCU transférés à la future société continuent à bénéficier de ce statut.

Au cours de la consultation, la Ville a transmis aux candidats la position de la Direction générale de l'énergie et du climat du Ministère de la Transition écologique en vertu de laquelle le statut IEG pourra s'appliquer au personnel de la future SEMOP, quel que soit le lauréat, considérant le fait que les salariés de la CPCU, pour lesquels le statut s'applique depuis 1946, seront transférés dans la SEMOP, et en raison de son activité, portant notamment sur l'exploitation d'installations de production électro-calorigène alimentant le réseau de chaleur et produisant de l'électricité.

La période de tuilage

Ce réseau est un outil complexe et il a été nécessaire d'organiser précisément la période de transition entre le concessionnaire actuel et la SEMOP pour assurer la continuité du service public. Le Conseil de Paris du 4 juillet 2025 a approuvé, par la délibération 2025 DTEC 31, l'avenant n°15 qui complète et précise les dispositions de l'avenant n°13 en instaurant une période de pré-tuilage pour que le futur opérateur économique puisse anticiper certaines actions nécessaires à la reprise de l'exploitation le temps que la SEMOP soit créée. Cette période de pré-tuilage et de tuilage, entre la date d'entrée en vigueur du contrat et la date effective de début d'exploitation, permettra de garantir une prise en main progressive du réseau par la future SEMOP.

Une organisation dédiée et pilotée pour la conduite de la procédure de renouvellement

Dès 2019, une équipe projet dédiée au renouvellement de la concession a été créée, constituée d'experts métiers de la Direction de la Voirie et des Déplacements (transférés à la Direction de la Transition Ecologique et du Climat), de la Direction des Finances et des Achats et de la Direction des Affaires Juridiques. Elle s'est appuyée pendant toute la phase de sourcing, de préparation du Dossier de Consultation des Entreprises, de lancement de l'AAPC et de l'analyse des candidatures, sur les orientations d'un comité de pilotage présidé par le secrétariat général, et composé des adjoints à la Maire principalement concernés et des directions concernées.

En prévision de la réception des offres et des phases d'analyse et de négociation, un directeur de projet a été nommé au Secrétariat général afin d'assurer le pilotage de la procédure en s'appuyant, pour les orientations stratégiques, sur le comité de pilotage.

Par une note d'avril 2025, la Secrétaire générale de la Ville de Paris a entériné l'organisation interne retenue par la Ville de Paris pour les phases d'analyse des offres et de négociation, et en particulier :

- le pilotage de la procédure par le directeur de projet ;
- l'organisation des services lors de la phase d'analyse des offres ;
- l'organisation des différentes phases de négociations, en précisant les moyens à mettre en œuvre pour assurer la confidentialité de ces phases ;
- le calendrier du déroulement de la procédure, les actions à prévoir pour chaque étape de la procédure, conformément notamment aux dispositions applicables du Code de la commande publique ainsi que du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- les règles et moyens à mettre en œuvre en matière de confidentialité, de déontologie, de prévention des conflits d'intérêts, et destinés à garantir l'égalité de traitement des candidats, et notamment l'implication de la Commission de Déontologie de la Ville de Paris.

Conformément à cette note d'organisation interne, l'équipe projet dédiée au renouvellement de la concession piloté par le directeur de projet a assuré le bon déroulement de la procédure dans son intégralité, et a mené l'analyse des offres.

De plus, pour ce projet exceptionnel, la Ville a fait appel à deux groupements d'Assistants à Maitrise d'Ouvrage réunissant des expertises techniques, juridiques, financières et économiques pour l'assister pour ce contrat de commande publique d'une ampleur inédite, à travers des marchés adaptés aux enjeux de la Ville, et associés à des règles et engagements de probité et de confidentialité très structurants.

Déontologie et confidentialité

Implication de la Commission Déontologie de la Ville

Au regard des enjeux de ce contrat, la Ville de Paris a mis en place un cadre déontologique très important pour éviter tout conflit d'intérêt en interne et vis-à-vis des acteurs extérieurs à la Ville.

Conformément au code de déontologie de la Ville de Paris et aux règles applicables en matière de commande publique, l'ensemble des acteurs impliqués dans la procédure de renouvellement de la concession de chaleur urbaine ont été tenus de s'engager par déclaration écrite à agir, à tout niveau et en toutes circonstances, conformément aux lois et règlements applicables avec le plus grand attachement aux valeurs d'exemplarité, d'éthique et de transparence, et à déclarer à tout moment les conflits d'intérêts qui apparaîtraient.

La Commission de Déontologie de la Ville de Paris a assuré à cet égard une mission de conseil, d'assistance et de prévention à l'égard de l'ensemble des intéressés afin de veiller au respect des obligations et principes déontologiques. La Commission de Déontologie a produit plusieurs avis et recommandations relatifs à l'implication des élus et services de la Ville dans le déroulement de la procédure de renouvellement.

Associée à la référente agents de la commission de déontologie de la Ville de Paris, elle a notamment rendu un avis le 16 décembre 2021 en amont du lancement de la procédure de renouvellement de la délégation du service public de chauffage urbain, alertant sur les risques de conflits d'intérêts pouvant notamment exister entre la Ville-actionnaire de la CPCU et la Ville-concédante. L'avis passait notamment en revue les dispositifs mis en place pour garantir l'impartialité des services de la Ville et des élus.

Elle a formulé une préconisation en juillet 2023 à la veille du lancement de l'avis d'appel public à la concurrence et a procédé dans ce cadre à des auditions d'élus et collaborateurs afin de les alerter sur les risques potentiels de conflits d'intérêts induits par la procédure de renouvellement.

Elle a transmis à plusieurs élus, membres du cabinet, membres du Secrétariat Général, et directeurs de services concernés par le projet de renouvellement de la délégation du service public de chauffage urbain, un courrier en date du 25 juin 2024 leur rappelant l'obligation de respecter les principes essentiels de prévention des conflits d'intérêts, afin d'assurer l'impartialité et l'indépendance, et de confidentialité.

Dans la continuité de ces préconisations, plusieurs mesures de prévention ont été prises pour prévenir spécifiquement les risques déontologiques et les atteintes à la probité dans le cadre de ce projet, et sécuriser juridiquement la procédure.

Sécurisation de la procédure

Un engagement de confidentialité a été signé par l'ensemble de l'équipe projet, les AMO, les membres du comité de pilotage et du comité stratégique. Une déclaration sur l'honneur engageant à signaler tous conflits d'intérêts a par ailleurs été signée par toutes les personnes élues, services de la Ville, et

AMO participant à l'analyse des offres et à la négociation. Le signalement de la situation et le déport systématique ont été demandés en cas de conflit d'intérêts.

Ces mêmes engagements ont été demandés aux agents des Directions de la Ville qui ont été sollicités pour leur expertise sur des points particuliers, dans le cadre de l'analyse des offres.

La Ville a également mis en œuvre les mesures nécessaires afin de sécuriser les échanges durant la procédure entre les candidats et la Ville, compte tenu de l'importance stratégique du marché et pour répondre aux exigences de confidentialité. Pour cela, la Ville a utilisé une plateforme spécialisée pour la gestion des échanges via la messagerie sécurisée et horodatée. Ainsi, par l'intermédiaire de son profil acheteur, chaque candidat pouvait accéder aux documents de la consultation.

Confidentialité des offres

Pour garantir la confidentialité des offres d'un bout à l'autre de la procédure, l'équipe projet dédiée au renouvellement a pris toutes les mesures utiles et notamment :

- anonymisé les supports destinés aux membres du comité de pilotage.
- préparé des extraits anonymisés des offres à destination des Directions de la Ville consultées pour avis limités aux seules données nécessaires compte tenu de la question posée et de leur domaine de compétence.
- mis en place un plateau projet ou « data room » dédié à la consultation dans lequel les AMO ont pu consulter les offres initiales des candidats sous format numérique et physique, et réaliser les analyses, et les comptes-rendus de réunions. En préparation et en support de la négociation, les directeurs de projet des AMO ont également eu accès aux offres à distance après signature d'une déclaration d'engagement sur la sécurité numérique.

Mesures dites « Muraille de Chine »

Dans la perspective de prévenir une éventuelle situation de conflits d'intérêts et d'assurer l'égalité de traitement entre les candidats, les représentants de la Ville de Paris au Conseil d'administration du concessionnaire actuel, ainsi que le chef du bureau de l'expertise financière et du pilotage des participations à la DFA ne se sont pas vu attribuer de rôle dans la phase de négociation de la procédure de renouvellement.

Pour tout ce qui concerne le suivi de la Ville actionnaire du concessionnaire sortant, le chef du bureau de l'expertise financière et du pilotage des participants a rendu directement compte à la Secrétaire générale, sans en référer ni au directeur des finances et des achats, ni au SGA en charge de la qualité de l'action publique.

La « Muraille de Chine » ne s'est pas appliquée à la Secrétaire générale, portant légalement l'intérêt général supérieur de la Ville, ni à la direction des affaires juridiques dont le rôle est de veiller à la cohérence globale de la présente opération

Financeurs

La Ville de Paris a rencontré l'ADEME à plusieurs reprises pour échanger sur les modalités de mobilisation du Fonds Chaleur, outil essentiel au développement des réseaux de chaleur en France pour financer les investissements éligibles de la future concession.

Le document programme transmis aux candidats par la Ville de Paris évoque notamment comme objectif la maîtrise du coût du service pour l'utilisateur avec un niveau de tarif juste, maîtrisé, compétitif et incitatif. Dans ce cadre, et afin d'optimiser le coût de financement du projet, il a été proposé aux candidats la possibilité de solliciter la Banque Européenne d'Investissement et la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires - BDT). Les services de la Ville de Paris ont ainsi mené un travail permettant, d'une part, de faciliter l'appropriation par ces deux acteurs institutionnels des ambitions,

caractéristiques et particularités du projet de renouvellement et, d'autre part, d'anticiper les échanges pouvant intervenir avec les candidats durant la procédure, tout en veillant à ce que le recours aux produits de financement proposés par ces deux prêteurs ne soit en aucune manière considéré comme une obligation mais comme une opportunité d'optimisation de leur offre financière. La procédure s'est par la suite déroulée sans intervention de la Ville de Paris auprès de ces organismes, dans le respect des règles de neutralité, de confidentialité et de déontologie applicables.

Déroulé de la procédure

La procédure de passation a été organisée conformément aux dispositions du code de la commande publique relatives aux contrats de concession ainsi qu'aux articles pertinents du code général des collectivités territoriales.

L'avis de concession a été envoyé pour publication le 12 septembre 2023 et a fait l'objet d'une insertion respectivement dans les publications suivantes :

- JOUE en date du 15 septembre 2023
- BOAMP en date du 14 septembre 2023

Un avis rectificatif a été envoyé pour publication le 23 octobre 2023 et a fait l'objet d'une insertion respectivement au JOUE et au BOAMP. La Ville a complété cet avis avec un document portant complément de publicité et un document de préfiguration de la SEMOP.

Afin de susciter l'intensité concurrentielle, en amont du lancement de la procédure de mise en concurrence, la Ville de Paris a organisé le 18 avril 2023 une réunion d'informations fournisseurs ayant pour objet de présenter le projet de concession aux opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés.

Deux dossiers de candidatures ont été déposés dans les délais par les candidats suivants :

- Candidat / Groupement 1 : ENGIE Energie Services
- Candidat / Groupement 2 : Dalkia – Eiffage – RATP Solutions Ville

Conformément à l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales et aux articles L. 3123-1 et suivants du code de la commande publique, la commission de délégation de service public réunie le 23 janvier 2024 a vérifié que les candidats présentaient les garanties économiques et financières, techniques et professionnelles suffisantes pour exécuter le contrat de concession, qu'ils ne faisaient l'objet d'aucune interdiction de soumissionner et qu'ils produisaient un dossier complet, selon les modalités prévues par le Code général des collectivités territoriales.

A la suite de cet examen, le dossier de consultation des entreprises a été transmis aux candidats retenus qui ont été invités à remettre une offre initiale au plus tard le lundi 13 janvier 2025. Les deux candidats ont remis leur offre initiale avant la date et heure limites et lors de sa séance du 7 avril 2025 et, après analyse, la commission de délégation du service public a émis un avis favorable à leur admission à la phase de négociation. Par un message en date du 27 février 2025, la Ville a informé les candidats d'un calendrier prévisionnel de déroulement des phases suivantes de la procédure.

Au vu de l'avis de la commission et après analyse des offres, il a décidé d'engager des négociations avec les deux candidats. Les candidats ont été reçus en audition les 24, 25, 28, 29, 30 avril 2025 et 2, 5, 6 et 7 mai 2025 pour le premier tour puis ont été invités à remettre une offre intermédiaire le 16 juin 2025.

Les deux candidats ont remis leur offre intermédiaire avant la date et heure limites et ont été reçus à nouveau en audition, les 23, 24, 25, 26 et 27 juin 2025 pour un deuxième tour de négociation.

Par un courrier du 15 juillet 2025, les candidats ont été invités à remettre leur offre finale pour le 20 octobre 2025. Les deux offres finales, dont la grande qualité a été relevée dans le cadre de leur examen, sont parvenues à la Ville dans les délais prévus.

Sur la base de l'analyse figurant dans le rapport détaillé d'analyse des offres finales, l'autorité habilitée à signer la convention a choisi de **retenir l'offre du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville** en vue de la mise en place d'une société d'économie mixte à opération unique, délégataire du service public parisien de production et de distribution de chaleur dans Paris.

Le rapport d'analyse des candidatures, le rapport d'analyse des offres initiales, le rapport d'analyse des offres finales (incluant les motifs du choix du candidat ainsi que la présentation de l'économie générale du contrat), le projet de contrat de concession et les projets de statuts et de pacte d'actionnaires de la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) sont consultables par les conseillers d'arrondissement et les conseillers de Paris dans les conditions exposées dans la note annexée au présent exposé des motifs.

La mise en œuvre du projet de renouvellement du contrat de concession pour le réseau de chaleur conduit à proposer l'adoption d'une série de délibérations :

- La présente délibération relative à l'approbation du contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur de Paris et la création de la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) ;
- Une délibération pour procéder à la désignation des représentants de la Ville de Paris au sein du Conseil d'administration de la SEMOP pour le service public parisien de production et de distribution de chaleur de Paris et proposer le Président du conseil d'administration ;
- Une délibération pour l'autorisation de conclure les actes et conventions financières dans le cadre du contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur de Paris ;
- Une délibération pour l'autorisation d'accorder une garantie d'emprunt à la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) pour le service public parisien de production et de distribution de chaleur.

Critères d'analyse des offres

La consultation prévoyait un examen des offres sur la base des critères et sous-critères pondérés suivants :

- Critère 1 : Qualité technique et environnementale du service délégué (40%) :
 - La performance technique et environnementale du service public (20 %)
 - La pertinence de la stratégie de développement (10 %)
 - La qualité de l'exploitation du service et de l'organisation des moyens (10%)
- Critère 2 : Compétitivité et viabilité économique et financière de l'offre (35%) :

- Compétitivité de la structure tarifaire (17%)
 - Cohérence et fiabilité du Plan d'Affaires (7%)
 - Pertinence et viabilité financière de l'offre (7%)
 - Bilan global de l'opération pour la Collectivité en tant qu'actionnaire (4%) :
- Critère 3 : Engagements contractuels et juridiques pour la performance du service public (15%) :
 - Qualité des propositions de modifications du contrat de concession (8%)
 - Qualité de la gouvernance et de l'organisation de la SEMOP (7%)
- Critère 4 : Qualité des relations avec les abonnés, les usagers et le concédant (10%)

Description de l'offre de l'attributaire

Sont présentés ci-après les principaux motifs de choix du candidat proposé ainsi que l'économie générale du contrat.

1. La qualité technique et environnementale du service délégué

Performance technique et environnementale du service public

S'agissant de la performance technique et environnementale du service public, le groupement apporte une réponse opérationnelle et adaptée aux enjeux énergétiques et de résilience de la Ville de Paris. Celle-ci se décline, conformément à la demande de la Ville en trois principaux leviers d'action : l'amélioration des performances techniques et environnementales de l'outil industriel, son verdissement grâce à la création d'actifs de production ENR², et sa sécurisation afin de rendre le réseau résilient aux différents aléas.

Concernant l'amélioration des performances techniques et environnementales du réseau, le projet industriel prévoit d'agir au plus tôt sur les pertes de chaleur en améliorant le rendement de près de 5 points par un grand nombre d'actions menées dans les premières années du contrat et notamment la conversion d'un linéaire significatif de vapeur en eau chaude ainsi que d'une forte amélioration du taux de retour d'eau.

Le verdissement de l'approvisionnement énergétique est assuré par une stratégie d'investissement ambitieuse permettant de se doter de façon pérenne d'actifs de production EnR² susceptibles de contribuer fortement aux objectifs du Plan climat de la Ville de Paris. La diversité et le dimensionnement des outils de production offrent une grande flexibilité pour s'adapter à une situation énergétique future nécessairement incertaine.

Dix nouveaux doublets de géothermie (représentant 169 MW au total) seront réalisés pour alimenter le développement des grandes boucles d'eau chaude, transformant Paris en une capitale exemplaire et unique dans son ambition de valorisation de la géothermie. Afin d'atteindre rapidement les 75% d'ENR², le réseau se dotera dès fin 2031 d'une nouvelle centrale EnR² vapeur (représentant 300 MW en 2033) pouvant produire de la chaleur à partir de combustible solide de récupération (CSR) ou bois-déchet (bois B), alimentée intégralement par voie fluviale, sur un foncier situé à Vitry sur-Seine qui constituera un bien de retour pour la Ville. En concertation avec les acteurs locaux, le groupement dotera la nouvelle centrale des meilleures techniques disponibles, s'engageant sur des valeurs limites d'émissions plus basses que la réglementation. Le site de Vitry accueillera en outre des chaudières

électriques permettant d'assurer un appoint-secours décarboné du réseau sans impact sur les émissions atmosphériques. Un nouveau site à Ris-Orangis sera dédié à la mutualisation des volumes collectés dans un rayon de moins de 300 km et au chargement des barges de transport des combustibles solides. La ressource en CSR est issue de produits de filières locales de tri ou de collecte industrielle non valorisés. La nouvelle installation permettra leur valorisation énergétique, évitant ainsi les émissions de carbone associées à leur actuel enfouissement. Le projet du candidat permettra et accompagnera le développement de cette filière dans le Bassin parisien élargi.

Le taux d'EnR² sera de 76% dès 2034. A terme, la production totale sera de 3 TWh/an d'EnR² hors imports de chaleur du Sycotom. En 2050, le mix énergétique du réseau sera composé de 30% de chaleur issue de la valorisation des ordures ménagères du Sycotom, 24% de CSR, 13% de géothermie, 7% de biomasse, 3% d'autres ENR². Un mécanisme innovant d'option d'achat sur le biogaz est intégré au contrat afin de prévoir, à l'initiative de la Ville, un taux d'EnR² plus important, jusqu'à 100%, dès que les conditions économiques de la filière le permettront.

La continuité de la fourniture de chaleur en cas de grand froid est renforcée par des nouvelles installations. Plusieurs actions d'envergure sont prévues en faveur de l'amélioration du réseau face au risque de crue, comme la refonte totale de l'infrastructure majeure du réseau de transport Sud Est, la conversion d'un vaste secteur de forte densité et sensible à la crue du réseau de vapeur en eau chaude, ou l'étanchéification de la dalle de Grenelle. Et pour renforcer la résilience du réseau en cas de sécheresse, le projet prévoit de diminuer les prélèvements d'eau dans la Seine, grâce à l'amélioration du taux de retour d'eau et à la valorisation des eaux d'exhaures de la RATP ce qui participe à une démarche d'économie circulaire.

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur la performance environnementale et technique du service est jugée très bonne.

Pertinence de la stratégie de développement

Le groupement prévoit une augmentation significative du nombre de nouveaux abonnés pour faire profiter au plus grand nombre de la chaleur renouvelable sur le territoire Parisien (9 081 abonnés).

En réponse à l'un des objectifs de la Ville, le développement du groupement vise à massifier rapidement le déploiement du réseau de chaleur, permettant d'augmenter le volume total vendu tout en compensant une attrition des besoins. La stratégie de développement s'appuie sur une vision long terme des structures de réseau et de transformation du réseau parisien, y-compris au-delà du terme de la concession.

Ce développement est réalisé en grande majorité en eau chaude (+209 km de réseau dont 183 km en eau chaude) avec des incitations spécifiques pour la création de boucles d'eau chaude (BEC), ainsi que par une densification en vapeur pour répondre aux besoins à proximité du réseau existant.

Le plan de développement vise de façon privilégiée le secteur résidentiel (dont une grande partie de copropriétés), ainsi que des centres thermiques de la Ville de Paris et des bailleurs sociaux.

La création de ces BEC permet d'intégrer massivement des EnR² locales avec un ambitieux programme de développement de géothermies sur huit sites et l'engagement associé de créer l'infrastructure de base et les infrastructures de dessertes locales associées qui serviront à transporter la chaleur de ces EnR² vers les zones de besoins. Ces BEC initiales d'ampleurs pourront être complétées par d'autres de taille plus réduite qui seront réalisées dans un second temps pour compléter la

couverture des zones blanches (Canal St Martin, Pigalle), avec la possibilité d'intégrer des EnR² complémentaires par récupération de chaleur sur les baies de ventilations du métro / RER.

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur la stratégie de développement est jugée bonne.

Qualité de l'exploitation du service et de l'organisation des moyens

Les moyens humains de la SEMOP sont correctement dimensionnés et cohérents avec le projet industriel porté par le candidat et la volonté de la Ville d'avoir une SEMOP de plein exercice. Le candidat présente une organisation globale de la SEMOP, composée d'environ 600 ETP en début de contrat, en hausse jusqu'en 2033 (653 ETP) et se stabilisant à 617 ETP en 2051. Cette évolution se justifie d'une part par un plan de développement ambitieux en début de contrat nécessitant un renforcement de la direction commerciale, mais aussi par l'intégration de nouvelles centrales dans le périmètre concédé au fur et à mesure de leur mise en service.

Le groupement prévoit également de façon adaptée l'ensemble des moyens nécessaires pour préparer et assurer la prise d'exécution du service ainsi que l'ensemble des prestations d'exploitation et de maintenance, en particulier pendant la période de tuilage. L'offre du candidat est très satisfaisante et opérationnelle sur ce volet.

Le groupement prévoit que l'évolution de l'organisation proposée, sera mise en œuvre dans les 18 mois suivant la prise d'exploitation, après une concertation avec les agents et leurs représentants.

Concernant l'insertion professionnelle, le candidat présente une stratégie d'insertion ambitieuse, notamment avec une volumétrie des heures d'insertion importante (1 750 000 heures d'insertion sur 25 ans).

Le plan de maintenance, de Gros Entretien Grande Visite et de renouvellement des ouvrages et du réseau manque de détail mais est correctement dimensionné et pertinent dans son ensemble.

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur l'exploitation du service et l'organisation des moyens est jugée assez bonne.

2. La compétitivité et viabilité économique et financière de l'offre

Compétitivité de la structure tarifaire

L'offre retenue induit un niveau tarifaire moyen sur la durée du contrat de 130,8 € / MWh hors taxes en tenant compte des hypothèses de subventions selon sur un cadrage de la Ville (aligné notamment sur des conditions d'éligibilité et de financement 2025 du Fonds Chaleur de l'ADEME). Pour les usagers existants, le tarif moyen en début de contrat est à un niveau comparable à la situation projetée en 2026 et demeure à un niveau similaire sur la durée du contrat. A titre d'illustration, le tarif moyen de l'offre retenue conduit à une baisse tarifaire pour 69% des usagers existants à l'entrée du nouveau contrat et cette baisse est particulièrement marquée pour les bâtiments à usage de logements. De plus, le tarif est compétitif pour une grande majorité des prospects identifiés par le candidat (près de 77%) face à la solution de chauffage au gaz. En particulier, pour les bâtiments d'habitation, le tarif moyen du réseau de chaleur (hors impact des droits et frais de raccordement) est inférieur de 17 % au tarif moyen de la solution gaz de référence. La proposition du groupement intègre toutefois une hausse du coût de raccordement (droit et frais de raccordement) par rapport au barème de raccordement très volontariste mis en place en 2021 dans le cadre du contrat actuel afin de favoriser le développement du

réseau en fin de concession. Cette hausse des coûts de raccordement reste acceptable, le tarif restant toujours compétitif face au gaz en incluant ces coûts, qui plus est en tenant compte des CEE raccordement perçus par les usagers. Cette compétitivité est en particulier favorable aux raccordements en eau chaude, ce qui est cohérent avec la stratégie de priorisation du développement en eau chaude.

La structure tarifaire du futur service est classique et composée d'un terme R1 correspondant à la part variable du tarif, facturée en fonction de la consommation d'énergie, d'un terme R2 correspondant à la part fixe du tarif, facturée en fonction de la puissance souscrite des usagers et d'un terme R'2 correspondant à la part fixe additionnelle associée à la couverture des charges d'exploitation, maintenance et renouvellement des postes de livraison des abonnés dont le poste est un bien de retour de la concession. La construction des termes tarifaires permet une juste allocation des coûts selon les comportements des usagers à l'exception des modalités de révision de la puissance souscrite qui limitent partiellement la répercussion des efforts de sobriété des usagers.

Par ailleurs, plusieurs mécanismes favorisant les comportements vertueux des abonnés sont prévus et sont pertinents notamment pour inciter à la maîtrise des températures de retour ainsi que la reprise ou, dans une moindre mesure, l'intégration des postes de livraison des abonnés dans le périmètre de la concession.

Les formules d'indexation proposées par le groupement pour les termes composants le R1 et R2 contribuent globalement à la stabilité du tarif grâce à la bonne cohérence avec la structure de coût, celle-ci étant liée à la mise en service effective de la centrale de Vitry-sur-Seine. En particulier, les parts fixes pour les termes constituant la R2 protègent en partie les usagers de l'inflation.

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur la compétitivité de la structure tarifaire est jugée très bonne.

Cohérence et fiabilité du Plan d'Affaires

Les projections de produits d'exploitation et de charges reposent sur des hypothèses globalement justifiées et cohérentes avec le projet technico-économique du candidat. Les hypothèses liées aux approvisionnements des nouvelles unités de production CSR et au traitement des cendres sont alignées sur les conditions économiques de cet intrant et sont jugées crédibles. *In fine*, le plan d'affaires est satisfaisant.

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur la cohérence et la fiabilité du plan d'affaires est jugée bonne.

Pertinence et viabilité financière de l'offre

Le projet du candidat induit un besoin de financement de 4,5 milliards d'euros dont 3,4 milliards au titre des investissements de premier établissement et 682 millions d'euros de droit d'entrée (montant estimé au stade de la remise des offres finales).

Le groupement a structuré ses dépenses d'investissement de manière pertinente. Le coût d'investissement repose notamment sur des prix globaux et fermes assurés par des sous-contractants. L'enveloppe du coût d'investissement repose sur des hypothèses fiables et robustes, notamment grâce à la prise en compte d'aléas pour faire face à d'éventuels surcoûts. Certains ouvrages non totalement amortis en fin de contrat ouvrent droit à une indemnité de fin de contrat très encadrée et conditionnée

par l'atteinte des objectifs du schéma directeur des investissements. Cette indemnité projetée s'élève à 388 M€, contribuant au financement d'une partie des investissements tournés vers la durabilité et l'avenir du réseau de chaleur sur le long terme.

Le plan de financement global proposé est cohérent avec le besoin de financement et structuré de manière pertinente. Le candidat propose une structuration des financements adaptée selon les deux phases du projet : une phase initiale de déploiement des principaux investissements et du financement (2026-2032) suivie d'une seconde phase (2033-2050) permettant l'amortissement des investissements et la reconsolidation des capitaux investis. Durant ces deux phases, le candidat a recours au financement interne (via l'autofinancement et l'apport de fonds propres décomposé entre capital social et apports en comptes courants d'associés) et externe (principalement via le financement bancaire, les subventions et l'indemnité de fin de contrat). L'offre retenue repose sur un financement bancaire complet et sécurisé, y compris en cas d'absence de la BEI en phase de clôture financière. En revanche, le plan de financement s'appuie sur des hypothèses de subventions très ambitieuses.

Le financement du droit d'entrée est traité de manière spécifique et de façon optimisée en partie par un prêt accordé par la Banque des Territoires bénéficiant d'une garantie de la Ville, ainsi que d'une cession de créances cédée et acceptée, assise sur le solde de l'indemnité de résiliation anticipée.

Par ailleurs, le candidat a structuré les crédits long termes finançant les investissements majeurs en partie par le biais d'une dette remboursée *in fine* par la perception de l'indemnité de fin de contrat en recourant également au mécanisme de la cession de créances cédée et acceptée. Un mécanisme de cession de créance est également mis en place sur les indemnités de résiliation pour les crédits long terme portant sur les investissements majeurs.

Ces aspects qui donnent en partie lieu à un engagement spécifique de la Ville en qualité d'autorité concédante font l'objet de délibérations séparées.

Enfin, s'agissant de la robustesse du projet, l'organisation financière et contractuelle proposée pour la future SEMOP lui permet de faire face de manière très satisfaisante aux différents risques, qu'ils soient de nature économique, technique ou financier.

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur la pertinence et la viabilité financière est jugée très bonne.

Bilan global de l'opération pour la Collectivité en tant qu'actionnaire

L'offre proposée répond également aux attentes de la Ville pour ce qui relève de sa qualité d'actionnaire de la future société, en proposant notamment différents mécanismes facilitant la formation du taux de retour sur investissement (TRI) de la Ville.

La structure capitalistique prévoit le déploiement des fonds propres de la Ville en 2032 pour un montant d'environ 158,6 millions d'euros. Outre une optimisation des ressources nécessaires pour la rémunération des fonds propres sur la durée du contrat, ce calendrier d'injection des fonds propres entraîne également une faible exposition financière de la Ville durant la période d'investissement.

Le TRI proposé de 8,7% respecte le niveau de rentabilité minimal attendu par l'actionnaire Caisse des dépôts et consignations et est intéressant pour la Ville car se situant dans les standards du marché eu égard notamment aux risques internalisés par la SEMOP. Par ailleurs, les tests de sensibilités présentés dans l'offre démontrent la robustesse de la rentabilité actionnaire en cas de scénario dégradé.

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur le bilan de l'opération pour la Ville en tant qu'actionnaire est jugée excellente.

3. Les engagements contractuels et juridiques pour la performance du service public

Qualité des propositions de modifications du contrat de concession

Le projet de contrat proposé par le candidat est globalement en accord avec l'équilibre contractuel proposé par la Ville et garantit la qualité du service public en faveur des intérêts des usagers et de l'Autorité concédante. Ce contrat dispose de mécanismes de pénalités, de contrôles et de garanties, robustes en exécution et en fin de contrat permettant à la Ville de jouer pleinement son rôle d'autorité concédante.

Par ailleurs, ce contrat dispose de manière usuelle de causes légitimes, de cas de réexamens et d'amendements sur les conditions de fin de contrat anticipée et ce, dans un souci de compatibilité avec la structure de financement.

Le schéma assurantiel proposé est pertinent et robuste. Par ailleurs, le projet bénéficiera d'un schéma de garanties robuste notamment au profit de l'autorité concédante (telles que des garanties autonomes à première demande efficaces et d'un montant adapté).

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur les modifications du contrat de concession est jugée bonne.

Qualité de la gouvernance et de l'organisation de la SEMOP

L'offre du groupement repose sur la mise en place d'une société dédiée, la JV actionnaire, composée de Dalkia SA (41%), Eiffage SA (39%) et RATP Solutions Ville (20%) qui sera créée pour être l'opérateur économique, détenant 51% de la SEMOP aux côtés de la Banque des Territoires en qualité de tiers investisseur à hauteur de 15% et de la Ville de Paris qui détiendra 34% du capital.

Les modifications du candidat des pactes et statuts de la future SEMOP comportent des propositions très positives s'agissant de l'évolution de la gouvernance de la SEMOP, en améliorant la fluidité de la gouvernance de la société sans dénaturer les droits de la Ville (en particulier la minorité de blocage pour adopter des décisions majeures et le droit de veto de la Ville).

La structure contractuelle proposée par le candidat est satisfaisante. La SEMOP sera une société de plein exercice. Elle reprendra, conformément aux dispositions légales en vigueur le personnel du concessionnaire actuel au statut des Industries Electriques et Gazières, qui aura à sa charge l'exploitation de l'outil industriel. Conformément à la volonté de la Ville, et dans une optique de maîtrise du risque porté par la SEMOP, la conception et la réalisation des centrales de production de plus de 5 MW sera externalisée dans deux contrats de conception réalisation (un sous-contrat « construction des géothermies » et un sous contrat « construction des centrales vapeurs et fiabilisation du feeder sud-est »). Ces sous-contrats définissent un juste partage des risques, respectent le principe usuel de transparence et sont dotés de plafonds globaux de responsabilités correctement dimensionnés. Par ailleurs, les titulaires des sous-contrats apportent des garanties nécessaires afin de sécuriser la SEMOP.

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur la gouvernance et l'organisation de la SEMOP est jugée très bonne.

4. La qualité des relations avec les abonnés, les usagers et le concédant

Les moyens proposés par le candidat dans le cadre de sa politique commerciale avec les prospects sont très pertinents et opérationnels. Il propose notamment une stratégie de prospection par anticipation afin de favoriser le raccordement (par exemple via la prise de rendez-vous avec les aménageurs, bailleurs et les grands comptes). Le candidat met en place des actions complémentaires ciblant précisément les logements. Ces mesures sont très pertinentes au regard du plan de développement du candidat principalement composé de logements. Le parcours client proposé est clair et très pertinent : il accompagne le prospect depuis sa demande de raccordement et jusqu'à sa mise en service. La première brique de ce parcours est par ailleurs composée d'un simulateur de raccordement, permettant au prospect de tester son éligibilité au raccordement et d'obtenir une première simulation financière.

En phase de travaux, lors des raccordements, les moyens de communications prévus par le candidat sont complets et répondent aux besoins d'information des différents acteurs (abonnés, usagers, riverains, etc.).

Dans le cadre de l'accompagnement des abonnés à la sobriété et à la maîtrise de leur consommation, le candidat propose la création d'un poste d'ambassadeur de sobriété, avec un accompagnement complet en termes de sensibilisations à la sobriété énergétique.

Concernant l'accompagnement des abonnés en situation de précarité énergétique, le candidat s'engage à former ses effectifs à la lutte contre la précarité énergétique. Par ailleurs, il s'engage à abonder le Fonds de Solidarité Logement (FSL) de façon notable à hauteur de 500 k€ / an.

La proposition retenue a bien identifié et considéré dans son offre, les échanges nécessaires et les réunions à prévoir avec les diverses parties prenantes de la Ville, en particulier celles nécessaires au contrôle de l'exécution du contrat et aux prises de décision. De plus, le candidat répond aux attentes de la Ville en mettant à sa disposition, sur un environnement numérique dédié, un ensemble riche de données actualisées régulièrement, nécessaire aux suivis et contrôles de l'activité du service public.

La proposition du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville sur les relations avec les abonnés, les usagers et le concédant est jugée très bonne.

Aspects fonciers

Le contrat emporte autorisation d'occupation d'un ensemble d'ouvrages de production et de distribution permettant d'assurer la continuité du service tout en confiant un développement ambitieux du réseau. Pour les emprises foncières accueillant plusieurs services publics, ou situées sur l'espace public, ou ouvertes au public, des actes spécifiques devront en préciser les conditions d'affectation à la SEMOP avant et après l'obtention des autorisations. Les projets de modernisation et d'extension du réseau, la création et la modernisation des unités de production, donneront lieu en cours d'exécution du contrat à des études, demandes d'autorisations, qui impliqueront l'ensemble des élus et services concernés des différentes administrations compétentes.

La gestion des aspects fonciers sera territorialisée et intégrée au pilotage des schémas directeurs opérationnels (SDO) et programmes pluriannuels d'investissement (PPI) arrêtés entre le concessionnaire et la Ville, en concertation avec le comité territorial pour les fonciers situés en dehors de Paris.

Mise au point éventuelle

Une phase de mise au point du contrat de concession pourra intervenir postérieurement à la délibération, sans renégociation des engagements, qui aura uniquement pour objet de procéder à des ajustements techniques mineurs sans modifier aucun élément essentiel du contrat (objet, financement, équilibre économique, engagements techniques et environnementaux, etc.).

Conclusion

En considération de l'ensemble des éléments présentés, il est proposé de retenir le groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville comme opérateur économique en vue de constituer une société d'économie mixte à opération unique et de conclure un contrat de concession de service public parisien pour la production et la distribution de chaleur à Paris.

Cette convention ne vaut pas autorisation de travaux au sens des dispositions de l'article L.126-1 du code de l'environnement. Le concessionnaire est en revanche autorisé à déposer toutes les demandes d'autorisations administratives nécessaires à l'exécution du contrat, exigées par les législations et réglementations en vigueur, notamment le code de l'urbanisme, de l'environnement ou du patrimoine.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- Approuver le choix du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville en vue de constituer une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) pour la concession du service public parisien sur la production et la distribution de chaleur à Paris,
- Approuver la création, conjointement avec le groupement et la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) en vue de conclure le contrat de concession de service public parisien pour la production et la distribution de chaleur à Paris,
- Approuver les statuts et le pacte d'actionnaires, tels qu'annexés, de la future SEMOP avec laquelle sera conclu le contrat de concession de service public parisien pour la production et la distribution de chaleur à Paris,
- M'autoriser à signer les statuts de la SEMOP et le pacte d'actionnaires conclu entre la société qui sera créée pour être l'opérateur économique et qui sera composée des sociétés Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville, la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires) et la Ville de Paris, ainsi qu'à conclure et à signer tous les documents ou actes nécessaires à la constitution de la SEMOP et à l'exécution de la présente délibération,
- Approuver la participation de la Ville de Paris dans le capital de la SEMOP, à hauteur de 34 %,
- Autoriser la libération du capital social à hauteur de 158 615 654 €,
- Approuver les termes du contrat de concession de service public pour la production et la distribution de chaleur à Paris et ses annexes et à procéder à d'éventuels ajustements nécessaires dans le cadre d'une mise au point,
- Autoriser le candidat à initier avant la signature du contrat les actions dites de pré-tuilage et m'autoriser à en définir les dispositions opérationnelles et financières avec le groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville,
- M'autoriser à signer le contrat de concession de service public parisien sur la production et la distribution de chaleur à Paris pour une durée de 25 ans à compter de la fin du contrat actuellement en vigueur, soit le 1 janvier 2027 à 00h01,
- M'autoriser à établir et à signer des actes d'affectation foncière à la SEMOP.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2025 SG 36 Approbation d'un contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur et création d'une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP)

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1410-1, L. 1410-3, L.1411-1 et suivants, L. 1541-1 à L. 1541-3 et R.1411-1 et suivants

Vu le Code de la commande publique et en particulier les articles relatifs aux contrats de concession ;

Vu le Code du commerce, en particulier les chapitres IV et V du livre II de son titre II relatifs aux sociétés commerciales ;

Vu la délibération n°2021 DVD 94 en date du 13 octobre 2021, approuvant le schéma directeur de la chaleur à Paris ;

Vu la délibération n° 2021 DVD 111 du Conseil de Paris du 14, 15, 16, 17 décembre 2021, par laquelle le Conseil de Paris a approuvé le principe de la délégation de service public sous forme de concession conformément à l'article L.1411-4 du CGCT ainsi que le recours à une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) pour le service public de production et de distribution de chaleur de Paris ;

Vu la délibération 2023 DVD 48 en date des 14, 15, 16 et 17 mars 2023 pour lequel le Conseil de Paris a autorisé le principe de la participation de la Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts à hauteur de 15% du capital de la future SEMOP constituée pour l'exécution du contrat de concession du service de production et de distribution de chaleur urbaine à Paris ;

Vu l'avis du Conseil de Paris Centre en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 5ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 6ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 7ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 8ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 9ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 10ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 11ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 12ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 13ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 14ème arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 15ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 16ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 17ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 18ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 19ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 20ème arrondissement en date du ;

Vu le procès-verbal de la commission désignée en application de l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales en date du 23 janvier 2024 dressant la liste des candidats admis à présenter une offre

Vu l'avis de la commission désignée en application de l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux offres des entreprises candidates en date du 7 avril 2025

Vu le rapport relatif au choix du délégataire annexé à la présente délibération et présentant notamment les motifs du choix du candidat proposé et l'économie générale du contrat ;

Vu le projet de contrat de concession de service public pour la production et la distribution de chaleur à Paris et ses annexes ;

Vu les projets de statuts et de pacte d'actionnaires de la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) pour le service public de production et de distribution de chaleur de Paris

Vu le projet de délibération en date du Conseil de Paris du 16, 17, 18, 19 décembre 2025 par lequel Madame la Maire de Paris demande l'autorisation de créer une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) avec le groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville et à signer avec la SEMOP le contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Dan LERT au nom de la 8^{ème} commission,

Délibère

Article 1 : Le groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville est désigné lauréat de la consultation ayant pour objet de constituer une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) pour la concession du service public parisien sur la production et la distribution de chaleur à Paris,

Article 2 : Il est décidé de procéder à la création, conjointement avec le groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville et la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires), d'une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) en vue de conclure le contrat de concession de service public parisien pour la production et la distribution de chaleur à Paris,

Article 3 : La participation de la Ville de Paris dans le capital de la SEMOP est fixée à hauteur de 34 % et la libération du capital social par la Ville interviendra à hauteur de 158 615 654 euros,

Article 4 : Les statuts et le pacte d'actionnaires de la future SEMOP avec laquelle sera conclu le contrat de concession de service public parisien pour la production et la distribution de chaleur à Paris, sont approuvés,

Article 5 : Madame la Maire est autorisée à signer les statuts de la SEMOP et le pacte d'actionnaires conclu entre la société qui sera créée pour être l'opérateur économique et qui sera composée des sociétés Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville, la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires) et la Ville de Paris, ainsi qu'à conclure et à signer tous les documents ou actes nécessaires à la constitution de la SEMOP et à l'exécution de la présente délibération,

Article 6 : Les termes du contrat de concession de service public pour la production et la distribution de chaleur à Paris et ses annexes sont approuvés et Madame la Maire est autorisée à procéder à d'éventuels ajustements nécessaires dans le cadre d'une mise au point,

Article 7 : Madame la Maire est autorisée à permettre au groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville d'initier avant la signature du contrat les actions dites de pré-tuilage et à en définir les dispositions opérationnelles et financières avec le groupement,

Article 8 : Madame la Maire est autorisée à signer le contrat de concession de service public parisien sur la production et la distribution de chaleur à Paris pour une durée de 25 ans à compter de la fin du contrat actuellement en vigueur, soit le 1 janvier 2027 à 00h01 et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Article 9 : Madame la Maire est autorisée à établir et à signer des actes d'affectation foncière à la SEMOP.

La Maire de Paris,

Anne HIDALGO