



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 16 JUIN 2025

Délibération n° D-2025-217

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 10/06/2025

Publication :
le 20/06/2025

Décision de recourir à une délégation de service public pour le
développement des réseaux de chaleur urbains de la Ville de
Niort

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Excusés :

Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU.

Pôle Ingénierie Technique

Décision de recourir à une délégation de service public pour le développement des réseaux de chaleur urbains de la Ville de Niort

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1411-1 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles L.1121-1 et suivants et L.3000-1 et suivants ;

Vu le rapport de présentation joint à la présente délibération présentant le principe des modes de gestion sur le territoire de la Ville de Niort et contenant les caractéristiques des prestations que devront assurer le futur délégataire, conformément à l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission consultative des services publics locaux réunie le 27 mai et le 3 juin 2025 ;

Vu l'avis du comité social territorial réuni le 3 juin 2025 ;

Dans les buts d'atteindre les objectifs énergétiques fixés par Niort Durable 2030 et le Plan climat-air-énergie territorial porté par la Communauté d'Agglomération du Niortais et d'assurer l'accès à une énergie à coût stable, la Ville de Niort envisage d'exercer sa compétence « réseau de chaleur » pour développer les énergies renouvelables, locales et compétitives sur son territoire.

En vertu de l'article L.2224-38 du Code général des collectivités territoriales, la Ville de Niort est en effet compétente, en sa qualité de commune et en l'absence de tout transfert de compétence, pour la création et l'exploitation d'un réseau public de chaleur urbain.

Dans ce contexte, la Ville entend développer un important réseau, à base d'énergies renouvelables, qui permettra à terme le raccordement de plus de 5000 habitants, soit environ 8 % de la population niortaise.

Le périmètre envisagé s'étend, dans un premier temps, sur les zones suivantes :

- le réseau du Clou-Bouchet acquis par la Ville de Niort auprès de Deux-Sèvres Habitat à compter du 1er octobre 2025. Ce réseau est actuellement exploité par la société Dalkia dans le cadre d'un contrat d'exploitation arrivant à son terme le 30 septembre 2025. Un délégataire devrait exploiter ce réseau dans le cadre d'une concession de service public confiée par la Ville pour un an. Il a vocation à s'étendre à court terme jusqu'au secteur Tour Chabot / Gavacherie ;

- le réseau de Brizeaux, géré depuis le 25 septembre 2021 par ENGIE dans le cadre d'un contrat de délégation de service public arrivant à son terme le 24 septembre 2026.

Dans un second temps, seront intégrés au périmètre les réseaux suivants, à créer :

- le réseau Secteur Hôpital / Gare / Goise ;

- le réseau du Pontreau / Pré-Leroy.

Pour répondre à ces objectifs, il apparaît que le mode de gestion le plus adapté pour assurer le service public de production et de distribution de chaleur ainsi que la gestion et l'entretien des installations y afférentes est la gestion déléguée à un tiers dans le cadre d'une convention de délégation de service public, sous forme de concession, régie par les articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Il est à ce titre rappelé qu'en vertu de l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le principe de la délégation au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire.

Cette solution présente plusieurs caractéristiques qui apparaissent adaptées au projet en cause. Ce montage sous forme de concession constitue tout d'abord une solution intégrée évitant les problématiques d'interface dans la mesure où l'exploitant, professionnel du secteur concerné, est également en charge des travaux de premier établissement et d'entretien portant sur les différentes installations. En outre, ce montage sous forme de concession de service public évite de faire supporter à la Ville de Niort le financement des travaux à réaliser, le délégataire amortissant les investissements dans le cadre de l'exploitation du service à ses risques et périls, étant rappelé que le concessionnaire sera chargé de commercialiser la chaleur distribuée auprès des abonnés. Pour optimiser le financement de l'opération, il peut être envisagé le versement par la Ville au délégataire d'une subvention d'investissement prise sur le budget annexe du réseau de chaleur.

Pour lancer la procédure, il convient en pratique de procéder à la publication d'un avis d'appel à candidatures conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ainsi qu'à la réglementation applicable à ce type de concession.

Le Conseil municipal de Niort est donc invité à prendre connaissance du rapport annexé à la présente délibération qui détaille le contexte, les motivations du mode de gestion proposé, la présentation des caractéristiques principales des prestations ainsi que le descriptif des modalités de lancement de la procédure qui sera mise en œuvre.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe de recourir à la délégation de service public sous forme de concession pour assurer la création du réseau de chaleur et l'exploitation du service public de chauffage urbain ainsi que la gestion et l'entretien des installations y afférentes sur le périmètre de la Ville ;
- approuver le contenu et les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire, telles qu'elles sont exposées dans le rapport de présentation joint en annexe à la présente délibération ;
- autoriser tous les actes préparatoires à la passation du contrat de concession, à prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre, à intervenir et à signer tous les actes liés à l'exécution de la présente délibération.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	41
Contre :	2
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGUE



**Rapport de présentation sur le mode de gestion du
réseau de chaleur urbain**

Commission consultative des services publics locaux

27 mai 2025

Document provisoire

Table des matières

1.	Un service public à fort enjeu social et environnemental	3
1.1.	Rappel des objectifs de la Ville de Niort	3
1.2.	Les caractéristiques du service envisagé	3
2.	Les modes de gestion envisageables	6
2.1.	La gestion en régie.....	6
2.2.	Les contrats séparés	7
2.3.	Les contrats globaux.....	8
2.3.1.	Le marché public.....	9
2.3.2.	Le marché public global de performance	9
2.3.3.	Le marché de partenariat	10
2.3.4.	La concession de service public	11
2.3.5.	Synthèse sur le choix du mode de gestion	13
3.	Caractéristiques principales du prochain contrat.....	14
3.1.	Objet du contrat de délégation de service public	14
3.2.	Durée de la délégation	14
3.3.	Périmètre de la délégation	15
3.4.	Origine de la chaleur.....	15
3.5.	Développement du réseau	16
3.6.	Aspects économiques et modalités de rémunération du délégataire.....	16
3.7.	Les modalités de contrôle	16
3.8.	Mode de consultation	17

1. Un service public à fort enjeu social et environnemental

Dans le but d'atteindre les objectifs énergétiques fixés par Niort Durable 2030 et le Plan climat-air-énergie territorial porté par la Communauté d'agglomération du Niortais et d'assurer l'accès à une énergie à coût stable, la Ville de Niort envisage d'exercer sa compétence « réseau de chaleur » pour développer les énergies renouvelables, locales et compétitives sur son territoire.

En vertu de l'article L. 2224-38 du Code général des collectivités territoriales, la Ville de Niort est en effet compétente, en sa qualité de commune et en l'absence de tout transfert de compétence, pour la création et l'exploitation d'un réseau public de chaleur urbain.

Dans ce contexte, la Ville entend développer un important réseau, à base d'énergies renouvelables, qui permettra à terme le raccordement de plus de 5 000 habitants, soit environ 8% de la population niortaise.

Le périmètre envisagé s'étend, dans un premier temps, sur les zones suivantes :

- Le réseau du Clou-Bouchet acquis par la Ville de Niort auprès de Deux-Sèvres Habitat à compter du 1^{er} octobre 2025. Ce réseau est actuellement exploité par la société Dalkia dans le cadre d'un contrat d'exploitation arrivant à son terme le 30 septembre 2025. Un délégataire devrait exploiter ce réseau dans le cadre d'une concession de service public confiée par la Ville pour un an. Il a vocation à s'étendre à court terme jusqu'au secteur Tour Chabot/Gavacherie.
- Le réseau de Brizeaux, géré depuis le 25 septembre 2021 par ENGIE dans le cadre d'un contrat de délégation de service public arrivant à son terme le 24 septembre 2026.

Dans un second temps, seront intégrés au périmètre les réseaux suivants, à créer :

- Le réseau Secteur Hôpital / Gare / Goise.
- Le réseau du Pontreau / Pré-Leroy.

A cet effet, la Ville de Niort s'interroge sur le mode de gestion le plus adapté pour assurer la production, la distribution et la commercialisation de chaleur auprès des abonnés de son futur réseau.

1.1. Rappel des objectifs de la Ville de Niort

Les principaux objectifs ciblés par la Ville de Niort sont les suivants :

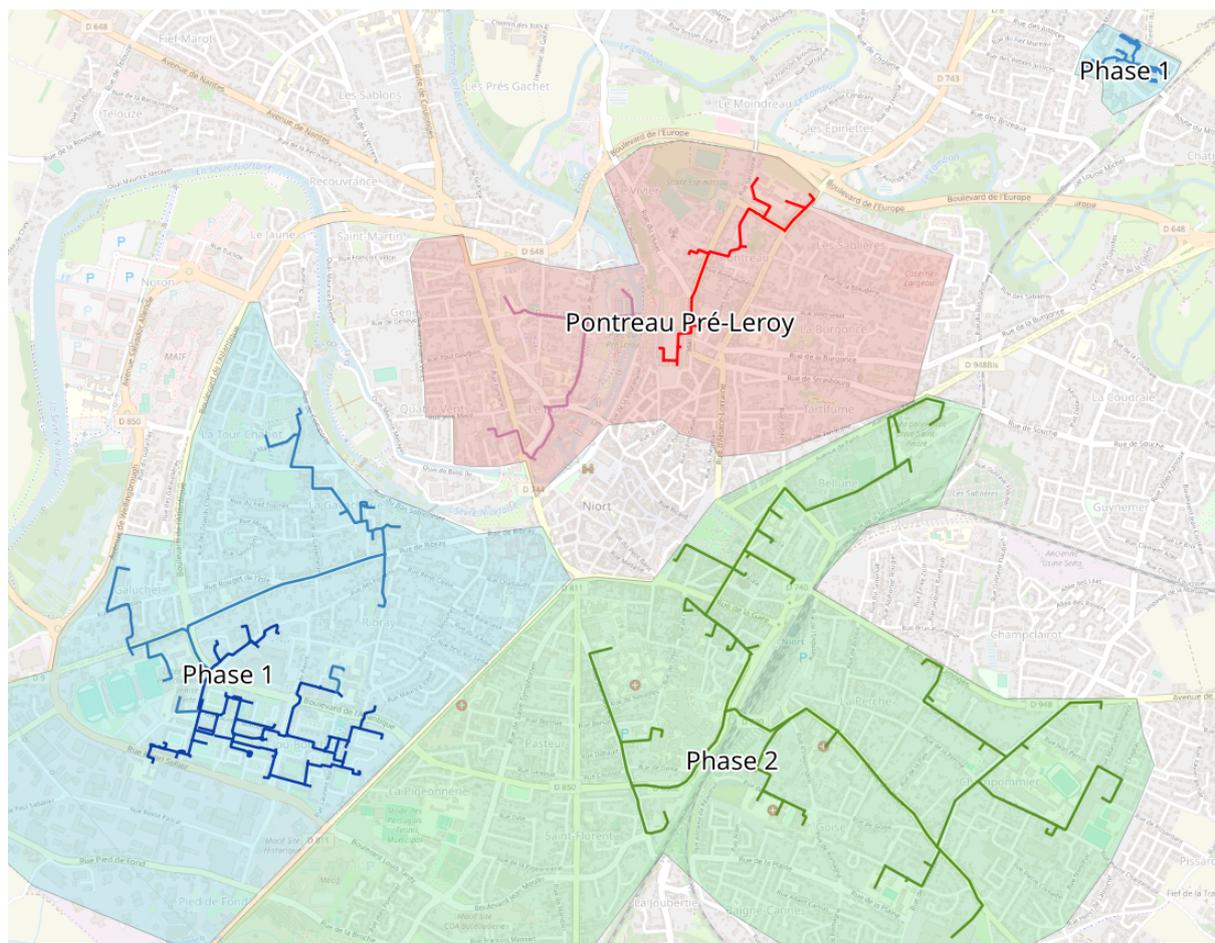
- Développer les réseaux de chaleur urbains sur le territoire niortais et étudier leur interconnexion,
- Implanter de nouvelles sources de production ENR&R,
- Participer à l'objectif de décarbonation fixé par le PCAET à 2050,
- Proposer un prix de la chaleur maîtrisé et compétitif aux futurs abonnés du réseau de chaleur

1.2. Les caractéristiques du service envisagé

Les caractéristiques du projet sont décrites ci-après, de façon synthétique :

- La construction et le financement des installations de production de chaleur permettant d'atteindre les objectifs de la Ville de Niort, notamment économiques et environnementaux, avec utilisation comme source d'énergie principal la biomasse ;
- La distribution de chaleur en quantité et qualité suffisante pour garantir l'approvisionnement des usagers dans la limite des puissances souscrites par eux ;
- Une gestion rigoureuse et patrimoniale des équipements mis à disposition ou construits ;
- Le développement du réseau de chaleur dans le périmètre concerné, et sa commercialisation tant dans le cadre des travaux de premier établissement que dans la vie du contrat ;
- L'optimisation du service et la gestion technique, administrative et financière des usagers 24h/24 et 7j/7 ;
- La facturation du service public auprès des abonnés raccordés selon les conditions prévues au contrat ;
- La réalisation des travaux de conduite d'entretien/maintenance et de gros entretien et renouvellement de l'ensemble des installations qui lui sont confiés par la Ville de Niort ou qu'il aura réalisées dans le cadre du contrat ;
- Le respect des réglementations existantes pendant toute la durée du contrat et les mises aux normes nécessaires ;
- La surveillance et la sécurisation des sites et installations dont il a la charge ;
- La couverture des risques liés à son activité par la souscription des assurances adéquates notamment en responsabilité civile et en biens immobiliers.

Les réseaux de chaleur, tels qu'ils sont projetés s'étaleront sur plusieurs périmètres distincts, résumés sur la cartographie suivante :



- Phase 1 (bleu foncé) : le réseau existant du Clou-Bouchet et le réseau des Brizeaux, consommant environ 15 GWh/an de chaleur ;
- Phase 1 (bleu plus clair) : les extensions projetées du réseau du Clou-Bouchet, ajoutant 7 GWh/an de chaleur au volume du réseau existant ;
- Périmètre Pontreau/Pré-Leroy (rouge et rose) : étude de faisabilité réalisée début 2025 et faisant ressortir un réseau d'environ 7 GWh/an articulé autour des réseaux DSH du Pontreau et de la piscine du Pré-Leroy ;
- Phase 2 (vert) : périmètre hôpital/Goise/gare permettant le verdissement d'environ 30 GWh/an de chaleur, avec une majorité de consommations provenant du centre hospitalier de Niort.

Au total, c'est une soixantaine de GWh de chaleur consommés par an qui pourront être alimentés par le biais des réseaux de chaleur vertueux de la ville de Niort, soit environ 15 000 « équivalent-habitants ». L'essentiel de ces consommations est à ce jour assuré par le gaz naturel, fossile et non renouvelable.

Au regard des différentes caractéristiques du projet évoquées ci-dessus, il convient d'envisager quel sera le mode de gestion du service public de chauffage urbain.

2. Les modes de gestion envisageables

Dans le domaine des réseaux de chaleur, plusieurs types de montages peuvent être envisagés par la Ville de Niort, avec un degré plus ou moins accentué d'intervention et d'implication de celle-ci dans la maîtrise d'ouvrage, pouvant aller d'une maîtrise d'ouvrage assurée par la Ville de Niort elle-même, à une maîtrise d'ouvrage intégralement transférée.

La partie « conception – construction » pouvant être séparée de la partie « gestion - exploitation », il existe de nombreuses possibilités de montages, combinant régie, marchés publics, marchés de partenariats, concession de service public ou encore contrat mixte destiné à satisfaire à la fois des besoins qui relèvent, au sein du Code de la commande publique (CCP), des dispositions applicables aux marchés publics et des besoins qui relèvent, par exemple, de celles relatives aux concessions (cf. article L. 1321-1 du Code de la commande publique).

Outre la gestion en régie (2.1), les autres modes de gestion peuvent être regroupés en deux catégories ; d'une part les contrats *séparés* (2.2.), d'autre part, les contrats *globaux* (2.3.).

2.1 La gestion en régie

La régie, sous les différentes formes qui existent, est un mode de gestion envisageable pour le service de chaleur. Elle supposerait en premier lieu la conclusion d'un marché pour les travaux avant de confier la gestion à la régie dans un second temps.

En principe, la régie se définit comme un mode de gestion directe des services publics par les collectivités territoriales, ainsi que par leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunales ou par les syndicats mixtes.

En application des dispositions pertinentes du CGCT, la notion de régie tend également à inclure l'hypothèse des régies dotées de la personnalité morale, qui ne correspond pas, en tant que tel, à une gestion « en direct » dès lors qu'elle suppose la création d'une personne morale distincte.

La notion de régie désigne tout à la fois les hypothèses de gestion directe, par les collectivités locales, de leurs services publics, mais également la gestion de ces services par des établissements publics qui en sont leur émanation.

A cet égard, il convient ici de rappeler les deux principaux types de régies pour gérer un service public industriel et commercial :

- la régie dotée de la seule autonomie financière,
- la régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

La gestion dans le cadre d'une régie, que celle-ci soit autonome ou personnalisée, présente les avantages suivants :

- la collectivité garde la maîtrise du service qu'elle exploite ;
- une individualisation des services gérés en régie qui s'explique par la multiplicité et l'hétérogénéité des missions assumées par les collectivités, permettant une gestion adaptée à la spécificité de chaque service public ;
- le choix discrétionnaire de la collectivité de créer une régie et la relative simplicité de la délibération de création.

Toutefois, ce mode de gestion présente les inconvénients suivants :

- la formation spécifique initiale et continue des personnels dévolus à la gestion de ces services et le processus, parfois lourd en pratique, de transfert par la personne privée anciennement chargée d'exploiter un service public, des contrats de travail de ses salariés, à la personne publique qui reprend le service en régie. Par ailleurs, ce transfert ne concerne que le personnel dédié à 100 % au service donc essentiellement les techniciens et non le personnel encadrant (ingénieur, commerciaux, ...) nécessaire à la structuration du service permettant de garantir sa continuité ;
- la nécessité de prendre de nombreuses décisions d'organisation et de gestion du service tels que la programmation d'investissements, la nécessaire adaptation des installations à la réglementation en vigueur, le vote du budget et la fixation des tarifs, la gestion du personnel ;
- la gestion par la collectivité des marchés publics nécessaires à l'exploitation du service ;
- la difficulté à gérer un véritable risque commercial (risque de pertes au démarrage pendant la montée en puissance du réseau, vente de polices d'abonnements et développement commercial, vente d'électricité).

Il ressort de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus que la gestion en régie du réseau de chaleur peut présenter des difficultés en pratique compte tenu d'une part de la technicité du service et, d'autre part, de la lourdeur de la gestion liée à l'exploitation d'une telle activité.

C'est pourquoi le recours à un tiers semble, en l'occurrence, la solution la plus adaptée. Fort de moyens techniques et humains appropriés le futur exploitant mettrait ainsi au service de la Ville de Niort son expérience et son savoir-faire en ce domaine.

2.2. Les contrats séparés

Dans les montages réalisés dans le cadre de contrats séparés, la collectivité est généralement maître d'ouvrage dans le cadre d'une solution de Conception Réalisation pour la conception et les travaux, puis d'une concession de service public (sans investissements) ou d'un marché de services pour la

gestion et l'exploitation du réseau de chaleur. Plus spécifiquement, on peut dégager deux cas de figure :

- La réalisation du projet sous maîtrise d'ouvrage publique, dans le cadre d'un marché public de Conception – Réalisation, puis pour la gestion et l'exploitation d'un marché public de services, d'une concession de service public (sans réalisation d'investissements).
- La réalisation du projet dans le cadre d'un marché de partenariat pour le financement, la conception et l'exploitation maintenance d'une partie de l'ouvrage et d'un marché d'exploitation ou une concession de service public (sans réalisation d'investissements) pour les services d'exploitation – maintenance du réseau.

Les contrats séparés présentent un certain nombre d'inconvénients, qui conduisent à recommander de les écarter dans le cadre du projet de réseau de chaleur de la Ville de Niort :

- L'impossibilité de globaliser les missions confiées au secteur privé, ce qui peut générer, eu égard à la taille et la complexité d'un réseau de chaleur, des difficultés d'interface entre les différents acteurs, ainsi que des difficultés en termes de respect des délais de construction et de surcoût.
- La pluralité des procédures de passation des différents contrats fait en outre courir un risque accru de recours, notamment sur le terrain des référés précontractuels et contractuels, susceptible de retarder, voire d'entraîner une annulation des procédures de passation.
- La moindre prise en compte des contraintes et sujétions spécifiques de l'exploitation au niveau de la conception, du choix des procédés ou mécanismes spécifiques aux réseaux de chaleur et outils de production, ainsi que de l'optimisation des surfaces et du choix des matériaux.
- La durée de la mise en œuvre du projet, qui nécessiterait la passation de plusieurs marchés successifs, eux-mêmes exécutés en différentes étapes, selon un calendrier qui semble incompatible avec celui du projet.

Il paraît donc approprié d'écarter ce type de montages pour le projet de la Ville de Niort.

2.3. Les contrats globaux

Ces contrats permettent de confier à un seul opérateur le financement, la conception, la construction des structures nécessaires et éventuellement un ensemble de prestations de service associées. Quatre hypothèses peuvent être envisagées :

- Un marché public classique.
- La réalisation du projet sous maîtrise d'ouvrage publique, dans le cadre d'un marché public global de performance.
- Le recours à un marché de partenariat intégrant une mission de service public.
- La réalisation du projet sous maîtrise d'ouvrage privée, dans le cadre d'une concession de service public, incluant les investissements.

2.3.1. Le marché public

L'objet de ce contrat est de confier à des tiers des prestations de travaux, de service et de fourniture. Dans le cadre d'un marché public, le titulaire est rémunéré directement par le versement d'un prix par la collectivité.

En l'absence de transfert des risques au cocontractant de la personne publique, le prestataire apparaît, dans ce type de relation contractuelle, comme un simple exécutant. Il fournit à la collectivité l'ensemble des moyens matériels et humains nécessaires à l'accomplissement de sa mission sans se voir transférer le risque d'exploitation. A l'inverse, la responsabilité dans la gestion du service pèserait sur la Ville de Niort.

En contrepartie, la collectivité le rémunère par un prix. Les recettes sont totalement reversées à la Ville de Niort et de ce fait, à l'exception d'un mécanisme de bonification/pénalités de portée très limitée, le titulaire est désintéressé de l'ensemble des risques liés à l'exploitation du service.

Ce dispositif, susceptible en l'espèce d'aller à l'encontre d'un service de qualité pour un coût garanti, doit être écarté.

2.3.2. Le marché public global de performance

Les marchés publics globaux de performance sont régis par l'article L. 2171-3 du Code de la commande publique. Ils permettent aux pouvoirs adjudicateurs de confier à un opérateur une mission multifonctionnelle associant la conception-réalisation, ou la seule réalisation, à la maintenance ou l'exploitation de travaux ou de services en vue de réaliser des économies ou d'améliorer une performance contractualisée.

Il est à noter que la définition précise du terme « exploitation » n'a pas encore été arbitrée.

Il est possible de cumuler l'exploitation à la maintenance.

Exemple : les marchés globaux de performance peuvent porter sur des projets d'éclairage public, des travaux de voirie, des travaux d'efficacité énergétique dans des équipements municipaux (mairie, services techniques, équipements sportifs etc.), sur des systèmes de production, de distribution et régulation du chauffage etc.

Le marché public global de performance est le successeur de l'ancien marché CREM-REM de l'article 73 du Code des marchés publics précédant l'entrée en vigueur du Code de la commande publique.

La conclusion d'un tel marché public permettrait d'obtenir une unité de la responsabilité des fonctions de conception, réalisation, exploitation et maintenance du réseau de chaleur.

Le recours à ce marché global suppose la satisfaction d'objectifs chiffrés de performance définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique.

Le titulaire peut ainsi se voir confier la conception, la réalisation et l'exploitation / maintenance d'un ouvrage industriel, avec des objectifs de performance énergétique ou des objectifs de réduction d'incidence écologique, ces objectifs pouvant être cumulés. Les objectifs de performance sont pris en compte pour la détermination de la rémunération du titulaire, celui-ci étant responsable de la maintenance ou de l'exploitation des prestations réalisées. Toutefois, seule la part des services pourra faire l'objet d'une telle modulation.

La rémunération de l'exploitation ou de la maintenance ne peut, en aucun cas, contribuer au paiement de la construction ou de la rénovation ; par conséquent, la rémunération des travaux doit intervenir au plus tard à la livraison définitive des ouvrages.

À cet effet, il convient de relever que la mise en place d'un marché public global ne permet pas de contrevenir à l'interdiction de paiement différé dans le cadre des marchés publics, le recours au marché public excluant systématiquement cette possibilité.

Ceci implique que la Ville de Niort prenne en charge le préfinancement et le financement avant le lancement des travaux. Il importera, en outre, que le projet comporte suffisamment de travaux pour dégager des objectifs de performance pertinents.

Il paraît donc délicat de retenir une telle solution sous forme de marché public.

2.3.3. Le marché de partenariat

Un marché de partenariat est un marché public qui permet de confier à un opérateur économique ou à un groupement d'opérateurs économiques une mission globale qui se compose obligatoirement de deux objets principaux (article L. 1112-1 du CCP) :

- la construction, la transformation, la rénovation, le démantèlement ou la destruction d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public ou à l'exercice d'une mission d'intérêt général ;
- tout ou partie de leur financement.

La maîtrise d'ouvrage est privée car elle est assurée par le titulaire du marché de partenariat.

Cette mission globale peut également avoir des objets facultatifs consistant en :

- tout ou partie de la conception des ouvrages, équipements ou biens immatériels ;
- l'aménagement, l'entretien, la maintenance, la gestion ou l'exploitation d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels ou une combinaison de ces éléments ;
- la gestion d'une mission de service public ou des prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.

Le marché de partenariat est un mode d'externalisation du financement, de la construction et de la maintenance des équipements et infrastructures affectés aux services publics, et le cas échéant de l'exploitation du service public lui-même.

En l'espèce, il n'est pas certain que l'exploitation d'un réseau de chaleur, en tant qu'infrastructure, se confonde avec l'exploitation du service public.

Par ailleurs, sauf à ce qu'il soit démontré, à l'issue d'une évaluation préalable, que le marché de partenariat offre un bilan plus favorable que les autres modes de réalisation du projet, le recours à ce montage ne semble pas permis au regard des contraintes de l'article L. 2211-6 du CCP. Or, l'exploitation d'un réseau de chaleur fait l'objet de recettes prévisionnelles permettant une rémunération substantielle du cocontractant. La délégation de service public s'analyse ainsi comme un contrat adapté.

En l'espèce, le recours au marché de partenariat doit donc également être écarté.

2.3.4. La concession de service public

Une convention de délégation de service public définie à l'article L. 1411-1 du Code général des collectivités territoriales est une concession de service public au sens des articles L. 1121-1 et suivants du CCP, si la convention considérée répond aux critères suivants :

- contrat conclu par écrit, par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un ou plusieurs opérateurs économiques ;
- à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service ;
- en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

La part de risque transférée au délégataire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le délégataire ne doit pas être purement nominale ou négligeable. Le délégataire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à l'exploitation du service (principe de la gestion aux risques et périls).

Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages, de réaliser des travaux ou d'acquérir des biens nécessaires au service public.

En définitive, pour qu'une convention soit une délégation de service public, il doit notamment ressortir du compte d'exploitation prévisionnel de l'entreprise que « ***l'équilibre financier du contrat dépend des recettes engendrées par l'exploitation du service*** » (conclusions du Commissaire du Gouvernement C. Bergeal sous CE 30 juin 1999, *SMITOM*, précité).

Selon les dispositions du CCP :

- les contrats de concession de travaux ont pour objet la réalisation, soit la conception et la réalisation, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage répondant aux exigences fixées par l'autorité concédante ;
- les contrats de concession de services ont pour objet la gestion d'un service. Ils peuvent consister à déléguer la gestion d'un service public. Le concessionnaire peut être chargé de construire un ouvrage ou d'acquérir des biens nécessaires au service ;
- lorsqu'un contrat de concession porte sur des travaux et des services, il est un contrat de concession de travaux si son objet principal est de réaliser des travaux.

Le contrat de concession comprenant des travaux comporte une durée plus longue puisque la durée du contrat doit permettre au concessionnaire d'amortir les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat (article R. 3114-2 du CCP).

Le concessionnaire se rémunère substantiellement sur les recettes tirées de l'exploitation du service.

Dans le cadre d'une délégation de service public sous forme de concession de service public au sens des articles L. 1121-1 et suivants du Code de la commande publique, la conception, la construction, l'exploitation, l'entretien et la maintenance seraient délégués par la Ville de Niort à un partenaire privé.

À la différence d'un marché public global de type marché public global, le délégataire supporterait les risques de construction et d'exploitation des ouvrages. En effet, l'indépendance dont jouit le délégataire dans l'accomplissement de sa mission se traduit par le pouvoir de décision dont il dispose, les responsabilités financières, techniques et juridiques qu'il assure, et le fait que sa rémunération soit substantiellement liée aux résultats de l'exploitation, ce qui met à sa charge les aléas économiques et financiers. Le concessionnaire dispose par ailleurs d'un personnel qui lui est propre, et de moyens d'exploitation, tant au niveau de l'investissement que l'organisation de l'entreprise.

Par conséquent, le délégataire exploite le service à ses risques et périls ; il est maître d'ouvrage des travaux à réaliser, employeur des salariés et responsable des dommages causés aux tiers. Le contrat de délégation définit des obligations garantissant que l'activité déléguée continuera à répondre aux exigences du service public (continuité, égalité, mutabilité). La collectivité doit veiller au respect de ces obligations et, le cas échéant, en sanctionner la violation, car elle est responsable à titre subsidiaire vis-à-vis des tiers, en cas d'insolvabilité du délégataire.

De manière générale, le recours à une délégation de service public sous forme de concession de service public peut se justifier du fait de :

- La complexité technique des installations à réaliser et à exploiter,
- L'imbrication des responsabilités de concepteur, constructeur et exploitant, justifiant de l'opportunité de donner à une seule entreprise l'ensemble de ces responsabilités, ce qui permet de limiter les interfaces entre les interlocuteurs d'intérêts divergents,

- La difficulté liée à la nécessaire adaptation des installations à la réglementation en fonction des évolutions réglementaires,
- L'enjeu financier important de l'investissement et son effet sur l'endettement de la collectivité,
- L'existence d'une réelle exposition aux aléas du marché, la rémunération du délégataire étant susceptible d'évoluer en fonction du :
 - coût d'investissement,
 - coût des charges d'exploitation,
 - risque industriel sur la conduite des installations, etc.

Une convention de concession de service public présente les avantages suivants :

- **La réduction de la contrainte du financement : le financement et la prise de risque sont en grande partie assumés par le délégataire.**
- **La maîtrise du coût de l'exploitation : la rémunération du délégataire est pour partie assurée par les résultats de l'exploitation.**
- **La possibilité de bénéficier du savoir-faire du secteur privé, tant sur le plan technique que commercial.**
- **Une certaine limitation des coûts, consécutive à l'exploitation du délégataire à ses risques et périls, l'incitant à maîtriser ses coûts.**
- **Une régulation concurrentielle, qui se déduit de la procédure de passation, qui ne se fait pas uniquement sur le fondement du prix, mais plus généralement sur la capacité à assurer la qualité et la continuité du service.**
- **La responsabilité de l'exploitant vis-à-vis des tiers, sauf insolvabilité du délégataire, s'agissant de dommages causés par une mauvaise conception, un vice de construction, ou des conditions d'exploitation dommageables. De même, vis-à-vis de l'administration, l'exploitant est directement responsable, dès lors qu'il a vocation à être titulaire de l'autorisation d'exploiter.**

Le principal inconvénient de ce mode de gestion est qu'il impose à la collectivité la poursuite de la maîtrise du service alors même qu'elle n'en assure pas la gestion. Mais cet aspect peut être maîtrisé par la mise en place de mécanismes et de moyens de contrôle. Il s'agit donc pour la collectivité de ne pas manquer à son **devoir de contrôle du délégataire**, et de s'en donner les moyens.

2.3.5. Synthèse sur le choix du mode de gestion

En l'espèce, le recours à la délégation de service public apparaît être le mode de gestion le mieux adapté pour la réalisation du projet de la Ville de Niort et permet de tenir compte des contraintes spécifiques du projet.

Enfin, cette solution présente deux avantages majeurs. Le premier est de garantir une solution intégrée évitant les problématiques d'interface dans la mesure où l'exploitant, professionnel du secteur concerné, a également réalisé les travaux de construction ou de rénovation portant sur les installations. Le deuxième avantage est qu'un montage du type concession de service public évite de faire supporter à la Ville de Niort le financement des éventuels travaux à réaliser, le délégataire amortissant les investissements dans le cadre de l'exploitation du service à ses risques et périls.

En outre, ce mode de gestion permettra de bénéficier du savoir-faire et des retours d'expérience d'un opérateur spécialisé tant sur le plan technique qu'en matière de gestion commerciale du service.

Il s'agira néanmoins de bâtir un **cadre contractuel contraignant**, garantissant que les objectifs fixés par la Ville, en matière de performances technique et économique, seront bien atteints et respectés sur le long terme par le délégataire. La structuration du service chaleur permettra la mise en place d'un contrôle efficace en ce sens.

3. Caractéristiques principales du prochain contrat

3.1. Objet du contrat de délégation de service public

La convention de concession de services imposera au délégataire entre autres les obligations et l'exécution des missions suivantes :

- La gestion du service à ses risques et périls ;
- La conduite, la surveillance, l'entretien et la maintenance de l'ensemble des ouvrages de la Collectivité constituant le service ;
- Assurer la conception, la réalisation et le financement des ouvrages nécessaires au développement du réseau, à la mise aux normes des installations, à l'atteinte des objectifs environnementaux de la Ville de Niort ou à l'optimisation du coût de la chaleur pour les usagers ;
- De participer à toutes les actions de nature à améliorer la qualité du service ou à diminuer son impact sur l'environnement ;
- La transparence de la gestion ;
- Les modalités classiques de contrôle et de sanction.

Le détail des prestations et l'ensemble des obligations du délégataire feront l'objet d'une description lors de l'établissement du dossier de consultation des entreprises, en tenant notamment compte des pistes de travail et conclusions du schéma directeur qui a été réalisé.

l'utilisation d'énergies moins polluantes sans remettre en cause la qualité de la fourniture et du service global offert aux usagers.

Les candidats à la délégation devront formuler les propositions techniques les plus pertinentes pour atteindre cet objectif.

3.5. Développement du réseau

Le délégataire se verra confier la réalisation de nouveaux investissements destinés à étendre et construire les ouvrages nécessaires pour répondre à ces nouveaux besoins.

3.6. Aspects économiques et modalités de rémunération du délégataire

La rémunération du délégataire, qui sera substantiellement liée aux résultats de l'exploitation, sera constituée par les ressources tirées de l'exploitation du service de réseau de chaleur.

Les tarifs applicables et proposés par les candidats feront partie des éléments de la libre négociation.

Le recours aux énergies renouvelables permettra de bénéficier d'une TVA réduite à 5.5%, ce qui sera de nature à limiter les coûts du service pour les abonnés.

Pour optimiser le financement de l'opération, il peut être envisagé le versement par la Ville au délégataire d'une subvention d'investissement prise sur le budget annexe du réseau de chaleur ; l'amortissement de cette subvention serait financé par une part des redevances payées par les usagers qui serait reversée par le concessionnaire à la ville de Niort. La mise en œuvre d'une telle subvention pourrait se faire sous réserve de la réglementation relative aux aides d'état et à condition que le risque lié aux résultats de l'exploitation demeure supporté par le délégataire.

3.7. Les modalités de contrôle

La Ville de Niort conservera la maîtrise du service. Il devra en assurer le contrôle et pourra obtenir du délégataire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, et ce, dans tous les domaines : techniques, comptables, environnement, etc.

L'information du public, tant pendant la phase chantier que pendant la phase exploitation, devra faire l'objet d'une proposition spécifique du délégataire.

Le délégataire sera ainsi soumis à de nombreuses mesures de contrôle relevant à la fois des obligations contractuelles et des obligations réglementaires.

Notamment, conformément à l'article L. 1411-3 du Code général des collectivités territoriales et à l'article L. 3131-5 du CCP, le délégataire produira chaque année à l'attention de la Ville un rapport

comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service.

Ce rapport sera assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La Commission prévue à l'article 1413-1 du CGCT (CCSPL) sera par ailleurs amenée à examiner les rapports établis par le délégataire.

Enfin, Conformément au Code général des collectivités territoriales, le représentant de l'exécutif mettra, chaque année, à l'ordre du jour du conseil municipal, le rapport du délégataire. Ce rapport, après approbation, sera mis à la disposition du public.

Le Délégataire pourra être amené à présenter ce rapport devant une commission des usagers.

3.8. Mode de consultation

En application des dispositions du Code de la commande publique et du Code général des collectivités territoriales, la procédure de passation d'une délégation de service public s'organise comme suit (procédure restreinte) :

- avis de la CCSPL et du Comité Social Territorial ;
- décision sur le principe de la délégation et le lancement de la procédure ;
- appel à candidatures et sélection des candidats par la Commission de délégation de service public ;
- envoi des documents de consultation aux candidats admis à présenter une offre ;
- après réception des propositions, la Commission de délégation de service public analyse et donne son avis au Maire qui entamera toutes discussions utiles avec un ou plusieurs candidats ;
- à la fin de la phase de négociation, le Maire fera son choix de l'entreprise délégataire et de la convention de délégation ;
- le Conseil municipal aura en fin de procédure à délibérer sur le choix du Maire au vu des documents qui seront communiqués aux élus 15 jours avant la date du conseil.

Traditionnellement, et suivant les principes propres aux procédures restreintes, les phases de remise des candidatures et des offres sont dissociées dans le temps, seules les entreprises préalablement sélectionnées étant destinataires des documents de la consultation.

La possibilité de recourir à une procédure « ouverte » (qui repose sur un dépôt simultané des dossiers de candidatures et des offres) est à présent consacrée par le Code de la commande publique.

La mise en œuvre d'une procédure ouverte a notamment pour intérêt d'optimiser les délais de procédure mais suppose néanmoins, qu'un délai suffisant soit laissé aux opérateurs pour préparer leur candidature ainsi que leur offre.

Dans le cadre d'une telle procédure ouverte, chaque candidat doit produire une enveloppe contenant d'une part, des éléments justifiants qu'il dispose de la capacité économique et financière ou des capacités techniques et professionnelles nécessaires à l'exécution du contrat de concession ainsi que les pièces établissant son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public et, d'autre part, une enveloppe contenant son offre. La commission de délégation de service public doit alors éliminer après ouverture de la première enveloppe, les candidatures dont les justifications sont insuffisantes, puis doit ouvrir les plis contenant les offres des seuls opérateurs dont la candidature a été admise et donner, après examen des offres, son avis au vu duquel l'autorité responsable engagera la négociation.

Dans le cas du présent projet, le choix de la procédure retenue (ouverte ou restreinte) fera l'objet d'une décision début juin.



Avis

Commission Consultative des Services Publics Locaux

Ville de Niort – séance du 3 juin 2025

Développement des Réseaux de chaleur urbain Principe de la Délégation de Service Public

Vu l'article L1411-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui prévoit que les assemblées délibérantes des collectivités territoriales se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L.1413-1 ;

Vu le rapport de présentation ;

Dans les buts d'atteindre les objectifs énergétiques fixés par Niort Durable 2030 et le Plan climat-air-énergie territorial porté par la Communauté d'Agglomération du Niortais et d'assurer l'accès à une énergie à coût stable, la Ville de Niort envisage d'exercer sa compétence « réseau de chaleur » pour développer les énergies renouvelables, locales et compétitives sur son territoire.

En vertu de l'article L.2224-38 du Code général des collectivités territoriales, la Ville de Niort est en effet compétente, en sa qualité de commune et en l'absence de tout transfert de compétence, pour la création et l'exploitation d'un réseau public de chaleur urbain.

Dans ce contexte, la Ville entend développer un important réseau, à base d'énergies renouvelables, qui permettra à terme le raccordement de plus de 5000 habitants, soit environ 8 % de la population niortaise.

Le périmètre envisagé s'étend, dans un premier temps, sur les zones suivantes :

- le réseau du Clou-Bouchet acquis par la Ville de Niort auprès de Deux-Sèvres Habitat à compter du 1er octobre 2025. Ce réseau est actuellement exploité par la société Dalkia dans le cadre d'un contrat d'exploitation arrivant à son terme le 30 septembre 2025. Un délégataire devrait exploiter ce réseau dans le cadre d'une concession de service public confiée par la Ville pour un an. Il a vocation à s'étendre à court terme jusqu'au secteur Tour Chabot / Gavacherie ;
- le réseau de Brizeaux, géré depuis le 25 septembre 2021 par ENGIE dans le cadre d'un contrat de délégation de service public arrivant à son terme le 24 septembre 2026.

Dans un second temps, seront intégrés au périmètre les réseaux suivants, à créer :

- le réseau Secteur Hôpital / Gare / Goise ;
- le réseau du Pontreau / Pré-Leroy.

Pour répondre à ces objectifs, il apparaît que le mode de gestion le plus adapté pour assurer le service public de production et de distribution de chaleur ainsi que la gestion et l'entretien des installations y afférentes est la gestion déléguée à un tiers dans le cadre d'une convention de délégation de service public, sous forme de concession, régie par les articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Cette solution présente plusieurs caractéristiques qui apparaissent adaptées au projet en cause. Ce montage sous forme de concession constitue tout d'abord une solution intégrée évitant les problématiques d'interface dans la mesure où l'exploitant, professionnel du secteur concerné, est également en charge des travaux de premier établissement et d'entretien portant sur les différentes installations. En outre, ce montage sous forme de concession de service public évite de faire supporter à la Ville de Niort le financement des travaux à réaliser, le délégataire amortissant les investissements dans le cadre de l'exploitation du service à ses risques et périls, étant rappelé que le concessionnaire sera chargé de commercialiser la chaleur distribuée auprès des abonnés. Pour optimiser le financement de l'opération, il peut être envisagé le versement par la Ville au délégataire d'une subvention d'investissement prise sur le budget annexe du réseau de chaleur ; l'amortissement de cette subvention serait financé par une part des redevances payées par les usagers qui serait reversée par le concessionnaire à la Ville de Niort.

Il est demandé à la Commission Consultative des Services Publics Locaux :

- D'approuver le principe du développement des réseaux de chaleur urbain via une délégation de service public dont les éléments principaux ont été définis ci-dessus.

La CCSPL émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents.

Le Président de la CCSPL



Lucien-Jean LAHOUSSE