



DELIBERATION N° D.2026.09.93

du Conseil municipal du 24 septembre 2026

Ancien outil de cogénération du réseau de chaleur de Versailles, propriété de la Ville de Versailles

Contrat de cession d'équipements industriels de la Ville à la société Engie Energie Services, en présence du concessionnaire Verseo Geo.

Date de la convocation : 17 septembre 2026

Date d'affichage : 25 septembre 2026

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marine LALLAU

Rapporteur : M. Gwilherm POULLENNEC

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Michel BANCAL, M. Emmanuel LION, Mme Annick BOUQUET, M. Jean-Yves PERIER, M. Alain NOURISSIER, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, M. Xavier GUITTON, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Sylvie PIGANEAU, M. François DE MAZIERES, M. Philippe PAIN, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, M. Olivier DE LA FAIRE, Mme Marie SEZNEC, M. Steven LAFOSSE-MARIN, Mme Alaïs SEGUY-COULON, Mme Carole FILLEUR, M. Gwilherm POULLENNEC, M. Pierre ARNAUD, Mme Marie-Christine CLARAZ, Mme Stéphanie DE LUSTRAC, Mme Laetitia HUBERT, M. Laurent LEFEVRE, M. Ali DORGAA, Mme Agnès CARTIER-MEHEUST, Mme Jennifer CASSIN, M. Wenceslas NOURRY, Mme Marie-Agnes AMABILE, M. Aymeric ANGLES, M. Nicolas FOUQUET, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Christine CHARMEIL, Mme Muriel VAISLIC, Mme Nathalie DUCHENE, Mme Coralie BELMER, M. Antoine LEMARCHAND, Mme Evelyne HURE, Mme Marine LALLAU, M. Wallerand DUBECQ, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Pascale BONNEFONT.

Absents excusés:

M. Michel LEFEVRE, Mme Florence MELLOR, Mme Tess RENDINA-MANCUSO, M. Baptiste BOIN, M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), M. Erik LINQUIER (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), Mme Nadia OTMANE TELBA (pouvoir à M. François DE MAZIERES), Mme Murielle KERZERHO (pouvoir à Mme Jennifer CASSIN), M. Briac DE CHARRY (pouvoir à Mme Coralie BELMER).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-10 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.3112-4, L.3212-2 et L.3212-3 ;

Vu la délibération n° 2011.07.81 du Conseil municipal de Versailles du 7 juillet 2011 portant sur l'attribution à la société Verseo, société dédiée filiale de GDF Suez Energie Services-Cofely, du contrat de délégation de service public sous forme concessive du service public relatif à la production et la distribution d'énergie calorifique (chauffage urbain) sur la Ville ;

Vu le contrat de délégation de service public relatif à la production et la distribution d'énergie calorifique (chauffage urbain) et notamment l'article 90 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Versailles n° 2014.07.96 du 10 juillet 2014, n° 2017.02.16 du 23 février 2017, n° D.2020.12.110 du 10 décembre 2020, n° D.2021.12.98 du Conseil municipal de Versailles du 9 décembre 2021, n° D.2022.03.35 du 24 mars 2022 et n° D.2022.11.99 du 17 novembre 2022 ayant respectivement pour objet la conclusion des avenants n° 1, n° 2, n° 3, n° 4, n° 5 et n° 6 au

contrat de concession conclu avec la société Verseo ;

Vu la délibération n° 2025.11.66 du Conseil municipal de Versailles du 13 novembre 2025 portant sur l'attribution à la société Verséo Géo du contrat de délégation de service public pour la production de chaleur et l'exploitation du réseau de la chaleur de la ville de Versailles 2026/2058 ;

Vu l'offre du contrat de cession d'équipements industriels adressé par la société Engie Energie Services à la Ville relative à l'acquisition de la turbine de l'outil de cogénération, constituant un bien de retour au titre du contrat de DSP relatif à la production et la distribution d'énergie calorifique (chauffage urbain) 2011/2026 et propriété de la Ville de Versailles ;

Vu le budget de l'exercice en cours ;

- Le Conseil municipal de Versailles a initialement confié, par délibération du 7 juillet 2011, la production et la distribution de chaleur urbaine à la société Verseo, filiale de GDF Suez Energie Services-Cofely, via un contrat de concession signé le 4 octobre 2011 pour une durée de 12 saisons de chauffe, soit jusqu'au 30 juin 2023. Ce contrat a été prolongé par plusieurs avenants, le dernier en date (avenant n°6) ayant étendu la concession jusqu'au 30 juin 2026.

Conformément, à l'article 90 du contrat initial, le concessionnaire est tenu de remettre gratuitement à la Ville, à l'expiration de la concession, l'ensemble des biens et équipements faisant partie intégrante de celle-ci, notamment les ouvrages réalisés ou acquis dans le cadre du programme de travaux neufs. Ce programme comprend notamment l'outil de cogénération. Les investissements relatifs à cet équipement, réalisés conformément aux exigences du contrat initial, sont totalement amortis depuis le 30 juin 2023. En conséquence, la valeur nette comptable de l'outil de cogénération est de 0 €.

Lors de la procédure de renouvellement du contrat de délégation de service public pour la production de chaleur et l'exploitation du réseau de chaleur de Versailles, il a été décidé de ne pas poursuivre l'exploitation avec l'outil de cogénération car les coûts nécessaires à sa remise en état (plus de 3,5 millions) étaient trop importants par rapport aux économies générées dans l'exploitation. Il a donc été convenu que l'outil de cogénération devait être démantelé par le futur exploitant car obsolète et serait mis au rebut. Les mètres carrés ainsi libérés permettaient également d'optimiser les espaces nécessaires au développement des installations d'énergie renouvelable.

- Depuis février 2026, on observe des tensions importantes sur les cours du gaz et de l'électricité liées au contexte géopolitique du détroit d'Ormuz. Dans ce contexte, la cogénération pourra être revendue en l'état, ou plus vraisemblablement valorisée sous forme de pièces détachées. Elle peut trouver un débouché dans un pays où les conditions de marché de l'électricité sont plus favorables à ce type d'équipement.

- La société Engie Energie Services a donc proposé à la Ville de Versailles de racheter la turbine SGT400 de l'outil de cogénération, propriété de la Ville, pour un montant de 100 000 €HT dans le cadre d'un contrat de cession d'équipements industriels. Ce montant comprend le transport et la revente de l'installation en l'état ou sa valorisation sous forme de pièces détachées dans un pays ne faisant pas l'objet d'un embargo.

Cet outil de cogénération date de 1998 puis a été rénové entre 2009 et 2011 pour être mis en service le 28 octobre 2011, il a fonctionné un total de 42 794 heures.

Le montant de 100 000 € HT est donc justifié par les coûts de remise en état (plus de 3,5 millions €) d'un équipement de ce niveau de vétusté, et vérifié auprès du constructeur et mainteneur de l'outil de cogénération.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la cession de l'outil de cogénération du réseau de chaleur de Versailles, propriété de la Ville, à la société Engie Energie Services pour un montant de 100 000 € HT, en vue de sa vente en l'état ou de sa valorisation en pièces détachées dans un pays ne faisant pas l'objet d'un embargo.

Pour ce faire, une convention de cession d'équipements industriels doit être conclue entre la Ville, la société Engie Energie et le concessionnaire Verseo Geo.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil municipal :

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'approuver la cession de l'outil de cogénération du réseau de chaleur de Versailles, propriété de la Ville, à la société Engie Energie Services, pour un montant de 100 000 € HT ;
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le contrat de cession d'équipements industriels portant sur l'outil de cogénération, entre la Ville, la société Engie Energie Services et la concessionnaire Verseo Geo et tous documents afférents à cette cession ;

3) de notifier cette délibération à toutes les personnes concernées.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 44

Nombre de pouvoirs : 5

Nombre de suffrages exprimés : 49 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 49 voix

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Signé et certifié numériquement, à Versailles,
le 29/09/2026, par Olivier PERES


Pour le Maire et par délégation,
Le directeur général des
services,
Olivier PERES