



D3330-Direction de la commande publique-Délégations de service public

DELIBERATION N° D.2025.11.66 **du Conseil municipal du 13 novembre 2025**

Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du réseau de chaleur de la ville de Versailles. **Choix du délégataire.**

Date de la convocation : 6 novembre 2025

Date d'affichage : 14 novembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 53

Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE

Rapporteur : M. François DARCHIS

Président : Monsieur François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, Mme Pilar SALDIVIA, M. Michel BANCAL, M. Emmanuel LION, Mme Annick BOUQUET, M. François DARCHIS, M. Charles RODWELL, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. Jean-Yves PERIER, M. Bruno THOBOIS, Mme Corinne FORBICE, M. Alain NOURISSIER, Mme Nadia OTMANE TELBA, M. Arnaud POULAIN, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Christophe CLUZEL, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, M. Xavier GUITTON, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, Mme Stéphanie LESCAR, Mme Marie-Agnès AMABILE, M. Michel LEFEVRE, M. Gwilherm POULLENNEC, Mme Anne-Lise JOSSET, Mme Sylvie PIGANEAU, Mme Céline JULLIE, M. Moncef ELACHECHE, Mme Brigitte CHAUDRON, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. François DE MAZIERES, M. François-Gilles CHATELUS, M. Philippe PAIN, Mme Florence MELLOR, M. Eric DUPAU, Mme Nicole HAJJAR, Mme Martine SCHMIT, M. Olivier DE LA FAIRE, M. Erik LINQUIER.

Absents excusés:

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, Mme Corinne BEBIN, Mme Anne JACQMIN, Mme Marie BOELLE, Mme Stephanie BELNA, M. Pierre FONTAINE, M. François BILLOT DE LOCHNER.

M. Thierry DUGUET (pouvoir à M. Philippe PAIN), M. Nicolas FOUQUET (pouvoir à M. Bruno THOBOIS), Mme Muriel VAISLIC (pouvoir à Mme Martine SCHMIT), M. Wenceslas NOURRY (pouvoir à Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY), Mme Anne-France SIMON (pouvoir à M. Moncef ELACHECHE), Mme Ony GUERY (pouvoir à M. Christophe CLUZEL).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1411-1 à L.1411-18 et R.2222-2 et -3 ;

Vu les articles L. 3000-1 et suivants et R. 3000-1 et suivants du Code de la commande publique ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la réglementation environnementale RE2020 mise à jour le 23 septembre 2025 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Versailles du 7 juillet 2011 confiant le contrat de concession portant sur la production et la distribution de chaleur urbaine à la société Verseo, filiale de GDF Suez Energie Services-Cofely ;

Vu la délibération n°2024.03.7 du Conseil municipal de Versailles du 14 mars 2024 portant sur l'approbation du principe de la délégation de service public (DSP) pour la gestion et l'exploitation du réseau de chaleur de la ville de Versailles, pour une durée de 32 ans à compter du 1^{er} juillet 2026 ;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux du 28 février 2024

portant sur l'approbation du principe de la DSP pour le réseau de chaleur de la Ville,
Vu l'avis défavorable du Comité technique paritaire de la ville de Versailles du 7 mars 2024,
Vu les avis favorables du 17 septembre et 26 novembre 2024 de la Commission de délégation de service public s'agissant des candidats admis à déposer une offre et le candidat admis à entrer en négociation ;
Vu le budget 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.

A l'approche du terme de ce contrat, le Conseil municipal a, par délibération du 14 mars 2024, autorisé le lancement d'une nouvelle procédure de délégation de service public (DSP) pour la gestion du réseau de chaleur pour une durée de 32 ans, du 1er juillet 2026 au 30 juin 2058. Dans ce cadre, la Ville a fait le choix de verdir son réseau en intégrant dans le périmètre de la DSP la production de chaleur grâce à la géothermie profonde pour atteindre un taux de 65 % d'énergie renouvelable et de récupération (EnR&R), tout en maîtrisant les coûts et en respectant les objectifs de décarbonation liés à la réglementation RE2020.

Le futur délégataire devra notamment concevoir, financer et réaliser les travaux de modernisation et d'extension du réseau, incluant le passage en eau chaude basse pression, la construction d'une centrale géothermique avec pompes à chaleur, ainsi que la gestion administrative, l'exploitation, l'entretien, la facturation et la relation avec les abonnés.

- La procédure de passation a débuté par la publication d'un avis d'appel public à la concurrence le 3 mai 2024, avec une date limite de dépôt des offres fixée au 2 septembre 2024. Deux candidatures ont été reçues : ENGIE ENERGIE SERVICES et DALKIA SA, cette dernière s'étant ensuite retirée. La commission de concessions et délégations de service public (CCDSP) a agréé la candidature d'ENGIE ENERGIE SERVICES le 17 septembre 2024, puis, après analyse de l'offre, a proposé le 26 novembre 2024 d'engager des négociations avec cette société. Ces négociations, menées jusqu'au 19 septembre 2025, ont abouti à une offre finale conforme aux attentes de la Ville.

L'offre d'ENGIE ENERGIE SERVICES prévoit notamment un taux d'EnR&R de 69 % grâce à la géothermie profonde, une extension de 13 km du réseau de chauffage urbain, un passage complet en basse pression, un investissement de 106,85 millions d'€ HT, un fonds de performance énergétique d'1 million d'€ pour aider les abonnés à adapter leurs installations si nécessaire, un dispositif de financement participatif, ainsi qu'un prix moyen de la chaleur maîtrisé avec des tarifs transitoires et définitifs fixés respectivement à 121,6 € TTC/MWh et 105,36 € TTC/MWh (valeurs juin 2024).

Dans le cadre de cette offre, la Ville percevra des redevances révisables : 4,5 € HT par mètre linéaire de tranchée par an (soit environ 153,6 k€ HT/an), 65 k€ HT/an pour frais de gestion et contrôle, et 0,5 % du chiffre d'affaires annuel (environ 70 k€ HT/an), toutes majorées de la TVA en vigueur.

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

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) de retenir la société ENGIE ENERGIE SERVICE, dont le siège social est situé, Faubourg de l'Arche, 1 Place Samuel de Champlain, 92930 Paris la Défense, comme délégataire pour la gestion et l'exploitation du réseau de chaleur de la ville de Versailles, pour une durée de 32 ans à compter du 1^{er} juillet 2026 prévoyant :
 - au profit de la Ville une redevance d'occupation du domaine public révisable de 4,5 € HT/ml de tranchée par an (soit 153,6 k€ HT/an), une redevance pour frais de gestion et de contrôle de 65 k€ HT/an révisable et une redevance variable correspondant à 0,5% du chiffre d'affaires annuel estimé en moyenne à 70 k€ HT/an), majorées du taux de la TVA en vigueur ;
 - un prix de la chaleur maîtrisé au profit des abonnés avec un prix moyen de chaleur de 121,6 € TTC/MWh en période transitoire et de 105,36 € TTC/MWh en période définitive (en date de valeur juin 2024) ;
- 2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le contrat de délégation de service public correspondant, ainsi que tous les documents s'y rapportant ;
- 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 : 39

Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de suffrages exprimés : 45 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 45 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.