

**Objet : Projet de réseaux publics de chaleur de Saint-Pierre-Montlimart (commune déléguée de Montrevault-sur-Èvre) – approbation du contrat de prestations intégrées avec la SPL Alter Public**

Le rapport a pour objet de présenter le projet de contrat de prestations intégrées sous forme d'affermage avec la SPL Alter Public pour la gestion du projet de réseaux publics de chaleur sur la commune de Saint-Pierre-Montlimart (commune déléguée de Montrevault-sur-Evre).

## 1- CONTEXTE

Le Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire – Siéml – exerce la compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de réseaux publics de chaleur ou de froid au profit de ses collectivités membres la lui ayant transférée. Plus précisément, l'article 4.4. des statuts du Siéml prévoit que :

*« Le syndicat exerce en lieu et place des communes ou établissements publics de coopération intercommunale qui lui en font la demande, la compétence mentionnée à l'article L. 2224-38 du CGCT relative à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de réseaux publics de chaleur ou de froid ».*

Aucune disposition légale ou réglementaire n'impose au Siéml de procéder à l'harmonisation des modes de gestion au moment d'une prise de compétence. Il est ainsi possible de choisir des modes de gestion diversifiés au sein du périmètre territorial du Syndicat.

Par la délibération n°18/2024 du 26 mars 2024, le Siéml a décidé d'assurer sous forme d'une régie dotée de la seule autonomie financière, sans personnalité morale, la gestion directe du service public de production et de distribution de chaleur ou de froid, à l'exception de l'exploitation des réseaux de production et de distribution publique de chaleur ou de froid de grande envergure qui, compte tenu de leur spécificité, font l'objet d'une gestion déléguée.

Par délibérations concordantes des 22 et 24 mars 2022, l'assemblée délibérante du Siéml et celle de la Commune de Montrevault-sur-Èvre ont approuvé le transfert au Siéml de la compétence mentionnée à l'article 4.4 des statuts du Syndicat, relative à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de réseaux publics de chaleur ou de froid. Le Comité syndical a également approuvé par la délibération précitée la réalisation par le Siéml d'un projet de réseaux publics de chaleur sur la commune déléguée de Saint-Pierre-Montlimart.

## 2- DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de Saint-Pierre-Montlimart comprend un réseau alimenté par une chaufferie bois déchiqueté qui fournira en moyenne 80 % des besoins en chaleur de l'ensemble des bâtiments, et une chaudière gaz naturel en appoint secours. Une chaufferie centralisée sera construite pour alimenter un réseau d'eau chaude enterré. Le réseau est destiné à alimenter en chaleur des sous-stations en lieu et place des chaufferies existantes. Les bâtiments communaux desservis seront : la future médiathèque, l'école publique Les Sables d'Or, le centre social, la maison de l'enfance, la mairie déléguée, l'espace

jeunes. Le réseau est également destiné à desservir plusieurs bâtiments appartenant à des tiers : le collège Ozanam, l'EHPAD et les logements collectifs Meldomys.

La date de mise en service du réseau de chaleur est prévue au 2<sup>ème</sup> semestre 2026.

#### A) Construction du réseau de chaleur

A la suite de l'étude de faisabilité et d'opportunité du projet, le Siéml a travaillé à la définition du programme des travaux à réaliser.

Conformément aux articles L.2422-5 à 11 du code de commande publique, le Siéml a décidé de confier à un mandataire le soin de faire réaliser les ouvrages en son nom et pour son compte.

Le Siéml est actionnaire de la Société publique locale Alter Public. En application de l'article L.327-1 du code de l'urbanisme, cette société exerce son activité exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres.

Il a été conclu un contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage en quasi-régie avec Alter Public sur la base des articles L.251-1 et suivants du code de la commande publique pour la construction d'une chaufferie biomasse, du réseau de chaleur et des sous-stations sur la commune déléguée de Saint-Pierre-Montlimart.

#### B) Exploitation et maintenance du réseau de chaleur

La Régie créée par le Siéml pour le Service public de production, distribution de chaleur et de froid est en pleine structuration. Cette régie est dotée de la seule autonomie financière à date. Une démarche pour la doter d'une personnalité morale à horizon 2027 sera réalisée en 2026. La structuration de la Régie est en cours. Un avis en commission transition énergétique a été rendu, mettant en avant l'expérience, les compétences et l'expertise d'Alter Public pour gérer et optimiser l'exploitation et la maintenance du réseau de chaleur sur la base des articles L.3211-1 et suivants du code de la commande publique. Le recours à la SPL Alter Public permettra au Siéml de garantir la maîtrise de sa politique de transition énergétique en exerçant un contrôle renforcé sur ce contrat.

Considérant la complexité technique du service, la nécessité d'assurer une continuité et une qualité de service ainsi qu'un partage équilibré des risques entre le Siéml et la SPL Alter Public, il apparaît que le recours à une délégation de service public sous forme d'affermage constitue le mode de gestion le plus adapté.

Les avis de la CCSPL et du CST sur le choix du mode de gestion ont été recueillis respectivement en date du 7 octobre 2025 et du 4 décembre 2025.

Les négociations ont abouti au projet de convention de prestations intégrées sous forme d'affermage, annexé au présent rapport.

Il est donc proposé au Comité syndical de délibérer pour valider le principe de la délégation de service public à la SPL Alter Public ainsi que le projet de contrat de prestation intégrée entre le Siéml et la SPL Alter Public.

### **3- CONTRAT DE PRESTATION INTEGREE**

Il est proposé de retenir un contrat de prestations intégrées pour la gestion et l'exploitation de ce réseau de chaleur sous forme d'affermage confié à la SPL Alter Public. Le projet de ce contrat est joint en annexe.

#### A) Missions confiées à la SPL

Les missions déléguées à la SPL Alter Public sont inscrites à l'article 1 du projet de convention joint en annexe. La SPL aura pour mission :

1°) la production et la distribution d'énergie thermique à partir de la chaufferie centrale.

La mission comprend l'exploitation :

- de la chaufferie biomasse avec l'appoint/secours gaz, en intégrant la fourniture d'énergie, la maintenance du site (petite maintenance ou remplacement d'équipements), des chaudières et leurs périphériques, ainsi que le suivi du volet environnemental,

- du réseau sous voirie et les antennes alimentant les bâtiments,

- des sous-stations dans chacun de ces bâtiments, sur leurs parties primaires.

2°) la vente d'énergie et la gestion des abonnés publics ou privés, en veillant à la continuité de service de fourniture de chaleur et à l'information des abonnés et des usagers sur la vie de ce réseau.

La SPL devra assurer la gestion du service public et les relations avec les abonnés. A cette fin, elle s'engage à assurer la distribution et la fourniture de chaleur aux abonnés, en signant avec eux les polices d'abonnement.

#### B) Durée de la convention

La durée de la convention fait l'objet de l'article 2 du projet de convention joint en annexe.

La convention de prestations intégrées prendra effet à sa date de notification.

La durée du contrat de prestations intégrées est fixée à douze (12) ans à compter de la date de début d'exploitation.

La date de début d'exploitation est prévue au 1<sup>er</sup> septembre 2026 et correspondra à la date de prise en charge effective des installations par le délégataire

#### C) Régime financier

Le régime financier du contrat est décrit à l'article 20 et suivants du projet de convention joint en annexe.

La rémunération du Délégué est assurée par les résultats de l'exploitation.

Cette rémunération est composée :

- de la perception des recettes d'exploitation du service auprès des abonnés ;
- des éventuelles recettes annexes.

Le Délégué verse au Siéml une redevance annuelle correspondant notamment à la mise à disposition des ouvrages et à l'utilisation du réseau, conformément à l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques

La redevance est composée de 2 parties :

a – Part fixe liée à l'occupation du domaine public :

Soit 4 375 € net de taxe par an correspondant à :

- Partie chaufferie :

La redevance est calculée sur la base d'une valeur actualisée du m<sup>2</sup> du terrain industriel, ramené à un usage en exploitation sur 25 ans soit 3 € / m<sup>2</sup>

1000 m<sup>2</sup> de la parcelle mise à disposition X 3,00 € / m<sup>2</sup> = 3 000 € net de taxe

- Partie réseau de chaleur :

550 mètres linéaires du réseau principal (voirie publique) x 2,50 € / ml = 1 375 € net de taxe

b – Part variable liée au résultat net :

Chaque année, en cas de résultat brut positif sur l'exercice après redevance part fixe, une redevance part variable sera applicable à hauteur de 79 % du résultat brut réalisé.

#### D) Risques d'exploitation pour le Délégué

L'article 7 du projet de convention indique que « Le présent contrat est une convention de prestations intégrées (CPI) de type délégation de service public (DSP) conclu conformément à l'article L. 1411-19 du Code Général des collectivités Territoriales (CGCT) et aux articles L. 3211-1 et L. 3221-1 et suivants du code de la commande publique (CCP) relatifs aux concessions confiées à une SPL, « en quasi-régie ».

Le Délégué est tenu d'assurer la gestion et l'exploitation de l'équipement et l'exécution du service délégué à ses risques et périls et sa rémunération est liée aux résultats d'exploitation du service. »

#### Il est proposé au comité syndical, dans les conditions exposées ci-avant :

- **d'approuver** le choix de la SPL Alter Public comme délégué ;
- **d'approuver** les termes et la durée du contrat de prestations intégrées (CPI) sous forme d'affermage avec la SPL Alter Public pour la gestion du projet de réseaux publics de chaleur sur la commune de Saint-Pierre-Montlimart (commune déléguée de Montrevault-sur-Evre) ;
- **d'autoriser** le Président à signer le contrat.

Le Président du Syndicat,  
Jean-Luc DAVY

