



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

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 17/09/2024

Publication :
le 27/09/2024

Délibération n° D-2024-300

Réseau de chaleur urbain du Clou-Bouchet - Reprise,
extension et conversion - Autorisation de souscrire le marché
d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, 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, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Madame Yvonne VACKER.

Transition Ecologique

Réseau de chaleur urbain du Clou-Bouchet - Reprise, extension et conversion - Autorisation de souscrire le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Vu l'article L.2224-38 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2023 ;

Les communes sont compétentes en matière de création et d'exploitation d'un réseau public de chaleur ou de froid. Cette activité constitue un service public industriel et commercial. Un réseau de chaleur consiste très souvent à vendre de la chaleur qui circule sous terre sous forme d'eau chaude produite par une chaufferie (avec une chaudière centrale, mutualisée, fonctionnant par exemple au bois énergie, ...), de manière à alimenter différents bâtiments pour leur besoin de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

La Ville de Niort, dans le cadre l'exercice de sa compétence en matière d'exploitation de réseaux de chaleur, est propriétaire d'un premier réseau de chaleur urbain, aux Brizeaux, fonctionnant au bois énergie et géré dans le cadre d'une délégation de service public, confiée à ENGIE, dont le terme est le 24 septembre 2026.

Un second réseau de chaleur sur le territoire de la Ville, fonctionnant au gaz, est à ce jour propriété de Deux-Sèvres Habitat (DSH), organisme HLM, et dessert des barres d'habitation et des bâtiments publics. Cet organisme HLM a conclu un marché d'exploitation avec la société DALKIA. Ce contrat prend fin le 30 septembre 2025.

Sont, entre autres, raccordés à ce réseau de chaleur comme abonnés :

- La Ville de Niort : groupe scolaire Emile Zola, groupe scolaire Jean Zay, Hôtel de la vie associative, mairie annexe rue Siegfried, salles d'activité du Square Galilée ; Maison de quartier du Clou-Bouchet (CSC de Part et d'autre) ; Crèche et multi-accueil Angélique (mis à disposition du CCAS) ;
- Le Département des Deux-Sèvres : service d'accueil mère – enfant, antenne médico-sociale ;
- La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) : pour les besoins de chaleur du siège social, rue des Equarts ;
- La Poste du Clou-Bouchet.

En 2023, la Ville de Niort et la CAN ont engagé une étude de faisabilité pour que la Ville de Niort étudie l'hypothèse d'une reprise de ce réseau de chaleur.

Il en est ressorti l'opportunité pour la Ville de Niort de racheter ce réseau de chaleur urbain, de l'étendre et de le convertir aux énergies renouvelables, avec un mix énergétique largement décarboné (plus de 80% d'EnR). Outre les aides à l'investissement d'une part et la fiscalité réduite sur la facture des abonnés d'autre part, ce mix énergétique favorable permet de pleinement répondre aux objectifs de Niort Durable 2030 et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

La Ville de Niort se rapprochera de DSH, propriétaire actuel, pour définir dans le détail les conditions de reprise du réseau afin qu'elle en devienne propriétaire au 1er octobre 2025, étant précisé que le principe approuvé par le Conseil municipal le 14 décembre 2023 est inchangé : une reprise moyennant le prix d'un euro et sous réserve que DSH instrumente ses sous-stations.

Au regard des délais et de l'enjeu, la Ville de Niort ne dispose pas du temps nécessaire pour mettre en œuvre une procédure de passation d'un contrat d'envergure. Elle souhaite ainsi recourir à un contrat d'attente d'une année (concession ou marché) permettant d'assurer la continuité de gestion de ce réseau de chaleur urbain jusqu'à l'échéance du contrat de DSP du réseau de chaleur des Brizeaux et, en parallèle, de mener la procédure devant aboutir au recrutement d'un prestataire pour la gestion de ces deux réseaux de chaleur à compter du 25 septembre 2026 et pour plusieurs années. Il en ressort qu'un contrat de prestation est nécessaire pour exploiter le réseau à compter du 1er octobre 2025.

Afin d'être assistée dans la reprise de ce réseau de chaleur, dans la définition des opportunités de développement et la conversion aux énergies renouvelables, ainsi que dans la gestion à venir, il apparaît indispensable de recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour :

- l'assister dans le rachat du réseau de chaleur (inventaire, négociations avec l'actuel propriétaire et gestionnaire, établissement de la transaction...);
- l'assister dans la rédaction et la négociation des contrats devant aboutir à l'approvisionnement en énergie décarbonée ;
- définir le programme technique de la consultation devant aboutir au recrutement d'un prestataire au 24 septembre 2026 ;
- produire un comparatif *in concreto* de trois ou quatre modes de gestion et d'exploitation (actes et entités) ;
- l'assister dans la passation du mode de gestion retenu ;
- éventuellement, l'assister dans la création d'une entreprise publique locale.

La procédure de recrutement de cet assistant à maîtrise d'ouvrage se fera dans le strict respect du Code de la commande publique et garantira la liberté d'accès à la commande publique, l'égalité de traitement des candidats et la transparence des procédures.

Le montant de la prestation est estimé à 200 000 € HT.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la reprise par la Ville de Niort de l'exploitation du réseau de chaleur urbain du Clou Bouchet à compter du 1er octobre 2025 ;
- approuver l'étendue des besoins concernant le marché d'AMO à souscrire et tels que définis ci-dessus ;
- autoriser la signature du marché à intervenir à l'issue de la procédure.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ