



Secrétariat Général

2025 SG 47 Autorisation de conclure les actes et conventions financières dans le cadre du contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur de Paris

PROJET DE DELIBERATION

Exposé des motifs

Mesdames, Messieurs,

A l'heure du renouvellement de la concession actuelle, le réseau de chaleur parisien représente un atout indéniable pour la Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris afin de mener efficacement et rapidement sa politique de transition énergétique. Ce réseau constitue une infrastructure complète de production et distribution de chaleur, totalement intégrée dans l'une des villes les plus denses du monde, mais aussi un outil d'économie circulaire d'ampleur exceptionnelle permettant de valoriser tout au long de l'année l'énergie thermique des déchets. Le réseau de chaleur urbaine est également un vecteur essentiel et immédiatement disponible pour la conversion rapide aux EnR² d'un très grand nombre de bâtiments et logements (existants ou à venir).

En vue du développement et de la modernisation du réseau dans le cadre du renouvellement du contrat, le Conseil de Paris de décembre 2021 a approuvé, par la délibération n° 2021 DVD 111, le principe de la délégation de service public sous forme de concession ainsi que le recours à une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP).

Le Conseil de Paris a également approuvé en mars 2023, par la délibération n°2023 DVD 48, la participation de la Caisse des dépôts et consignations (ou ci-après la Banque des Territoires) au capital de la future SEMOP à hauteur de 15% en qualité de tiers investisseur aux côtés de la Ville de Paris et du futur opérateur économique, lauréat de la procédure de mise en concurrence.

La procédure de passation a été organisée conformément aux dispositions du Code de la commande publique relatives aux contrats de concession ainsi que par les articles applicables du Code général des collectivités territoriales.

L'avis de concession a été envoyé pour publication le 12 septembre 2023 et après sélection des candidatures, les candidats ont été invités à remettre une offre initiale au plus tard le 13 janvier 2025. Au vu de l'avis de la commission et après analyse des offres, il a décidé d'engager des négociations avec les deux candidats. Les négociations se sont déroulées entre les mois d'avril et juin 2025 et par un courrier du 15 juillet 2025 les candidats ont été invités à remettre leur offre finale pour le 20 octobre 2025. Les deux offres finales sont parvenues à la Ville dans les délais prévus et ont été analysées conformément aux dispositions et critères prévus par le règlement de consultation.

Au terme de l'analyse, l'autorité habilitée à signer la convention a choisi de retenir l'offre du groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville comme opérateur économique pour constituer une société d'économie mixte à opération unique délégataire pour le service public parisien de production et de distribution de chaleur en vue de la mise en place d'une société d'économie mixte à opération unique.

La mise en œuvre du projet de renouvellement du contrat de concession pour le réseau de chaleur conduit à proposer l'adoption d'une série de délibérations :

- Une délibération pour l'approbation du contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur et la création de la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP)
- Une délibération pour procéder à la désignation des représentants de la Ville de Paris sein du Conseil d'administration de la SEMOP pour le service public parisien de production et de distribution de chaleur et proposer le Président du conseil d'administration
- La présente délibération relative à l'autorisation de conclure les actes et conventions financières dans le cadre du contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur
- Une délibération pour l'autorisation d'accorder une garantie d'emprunt à la société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) pour le service public parisien de production et de distribution de chaleur

Principales dispositions du dossier de consultation des entreprises en faveur de l'optimisation des modalités de financement

Le document programme communiqué par la Ville de Paris aux candidats fixait les grands enjeux de la consultation pour la Ville de Paris.

Parmi les ambitions poursuivies, le futur contrat devait répondre à un objectif d'assurer un niveau de tarif de la chaleur juste, maîtrisé et compétitif par rapport aux solutions de chauffage alternatives afin d'encourager les usagers à adopter des comportements économes et vertueux tout en garantissant la pérennité des installations du réseau et la continuité du service public.

Dans ce cadre, et afin d'optimiser le coût de financement du projet, il a donc été proposé aux candidats la possibilité de solliciter la Banque Européenne d'Investissement et la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires). Les services de la Ville de Paris ont ainsi mené un travail permettant de faciliter l'appropriation par ces deux acteurs institutionnels des ambitions, caractéristiques et particularités du projet de renouvellement, permettant d'anticiper les échanges pouvant intervenir avec les candidats durant la procédure, tout en veillant à ce que le recours aux produits de financement proposés par ces deux prêteurs ne soit en aucune manière considéré comme une obligation mais comme une opportunité d'optimisation de leur offre financière.

Par ailleurs, la recherche de pistes d'optimisation du financement du projet invitait les candidats à étudier les possibilités offertes par le contrat et notamment à ce que certains flux financiers pouvant s'assimiler à des créances détenues par le concessionnaire s'accompagnent de la mise en œuvre de mécanismes de type cession de créances Dailly notifiée et acceptée, au bénéfice des prêteurs, afin d'améliorer les conditions de financement et donc, in fine, le coût du service.

Ces mécanismes de cession de créance pouvaient en particulier porter sur :

- Les indemnités en cas de résiliation anticipée du contrat de concession selon les différentes hypothèses, notamment pour ce qui concerne le montant non amorti des financements du concessionnaire pour le paiement du droit d'entrée ;
- L'Indemnité de Fin de Contrat, d'autre part, qui est une indemnisation versée par l'autorité concédante en fin de contrat lorsque certains investissements spécifiques de premier établissement ne sont pas intégralement amortis au terme de la concession (travaux de résilience et transformation, travaux de verdissement, travaux de développement). Le contrat de concession encadre les conditions de calcul de cette indemnité, correspondant au montant non amorti de la participation du concessionnaire au financement des ouvrages, pour vérifier notamment l'éligibilité des biens à ce dispositif et leur bon état d'entretien et de fonctionnement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-29 du Code monétaire et financier, la mise en œuvre de ce mécanisme suppose la signature par la Ville de Paris en qualité d'autorité délégante d'un acte d'acceptation de la cession des créances concernée au bénéfice des cessionnaires (en pratique les prêteurs). En vertu de ce mécanisme, la Ville de Paris s'engage irrévocablement et intégralement à payer la créance concernée directement aux cessionnaires dans les conditions prévues à l'acte d'acceptation.

Les conditions de mise en œuvre de ces modalités, ainsi que les conséquences des événements susceptibles d'affecter le projet dans le temps sont précisées dans les actes et conventions financières à intervenir dans le cadre du financement du projet, notamment pour ce qui concerne l'acceptation du mécanisme de cession de créance finalement retenu.

Actes et conventions financières à conclure au titre de l'offre de l'attributaire

Parallèlement à la création de la SEMOP et à la conclusion du contrat de concession, l'offre retenue conduit la Ville à conclure une série d'actes et conventions dans le cadre du financement du projet.

Hors remboursement des prêts et des comptes-courants d'associés et hors versement des dividendes, le plan de financement sur toute la durée du contrat fait ressortir au total un besoin de financement de 4 513 M€. Ce montant se décompose en 3 411 M€ d'investissements de premier établissement, de 682 M€ de droit d'entrée et de 419 M€ de frais de préfinancement. Pour faire face à ces différents besoins, la SEMOP fait notamment appel à plusieurs sources de financement (hors subventions et autofinancement) : recours aux fonds propres et quasi-fonds propres pour un montant total sur la durée du contrat de 666 M€, recours aux emprunts bancaires pour 2 042 M€.

1/ Convention d'apports en fonds propres

Concernant les apports en fonds propres et quasi-fonds propres de 666 M€, ce montant est réparti entre :

- Capital social pour 466,5 M€, constituant 70% des fonds propres et quasi-fonds propres,
- Dette subordonnée d'actionnaires pour 199,9 M€, soit 30% des fonds propres, étant précisé que la Ville de Paris n'en souscrit pas.

A la date de signature du contrat de concession, la composition de l'actionnariat de la SEMOP sera la suivante :

Composition de l'actionariat de la SEMOP		
Actionnaires	% de participation au Capital social	% de participation aux Comptes courants d'associés
Opérateur Économique	51%	94,99%
Ville de Paris	34%	-
CDC	15%	5,01%

Les montants des apports en fonds propres se décomposent de la façon suivante.

Engagement des actionnaires (M€ courants)			
Actionnaires	Capital social	Comptes courants d'associés	Total
Opérateur Économique	238	190	428
Ville de Paris	159	-	159
CDC	70	10	80
Total	467	200	666

Une injection initiale de capital social, d'un montant limité, intervient dès la date d'entrée en vigueur du contrat de concession.

La mise à disposition des apports en fonds propres (hors injection initiale) intervient au terme de la période de mobilisation des fonds au 30 juin 2032 en remboursement du crédit relais fonds propres unique mobilisé pour le financement du Droit d'entrée et des Investissements initiaux.

Le calendrier indicatif des apports en capital social et en comptes courants d'associés est détaillé ci-dessous :

Calendrier des apports en fonds propres (M€ courants)							
Année	Trimestre	Total actionnaires			Part Opérateur Économique	Part Ville de Paris	Part CDC
		Capital social	Comptes courants d'associés	Total			
2026	T3	0,037	-	0,037	0,019	0,013	0,006
2032	T2	466,5	199,9	666,4	427,8	158,6	80,0
Total		466,5	199,9	666,4	427,8	158,6	80,0

Ces apports de fonds propres par les actionnaires de la SEMOP feront l'objet d'une convention d'apport de fonds propres à signer par la Ville (régissant les obligations d'apports de fonds propres des actionnaires et de subordination).

2/ Actes d'acceptation des cessions de créances « Dailly »

Outre le recours aux fonds propres et quasi-fonds propres, la SEMOP fait notamment appel à des financements externes assortis des sûretés suivantes : cessions de créances « *Dailly* » faisant l'objet d'actes d'acceptation par la Ville. Le candidat a démontré dans son offre, entre autres bénéfices, l'impact à la baisse importante de marge de crédit générée par la mise en place de ces outils.

Les financements adossés à des cessions de créances « *Dailly* » sont les suivants :

- La Tranche « Droit d'entrée », sécurisée par une cession *Dailly* notifiée et acceptée par la Ville de Paris sur la créance correspondant à la composante droit d'entrée due par le Concédant en cas de fin anticipée du contrat pour quelque cause que ce soit. Cette tranche concerne le prêt de la CDC de 500 M€, en partage avec un second prêt octroyé par une banque commerciale (d'un montant de 77 M€),
- Les Crédits long terme investissements majeurs Tranche 1 et 2, notamment sécurisés par une cession *Dailly* notifiée et acceptée sur la créance correspondant à la composante investissements majeurs due par le concédant en cas de résiliation anticipée de la concession ;
- Les Crédits long terme IFC investissements majeurs Tranche 1 et 2, notamment sécurisés par une cession *Dailly* notifiée et acceptée sur la créance correspondant à l'IFC acceptée de la Tranche 1 au terme normal de la concession.

Les engagements financiers de la Ville au travers des cessions « *Dailly* » sont matérialisés par la signature des actes d'acceptation (AA) suivants :

- Acte d'acceptation de la cession d'une portion de l'indemnité de résiliation correspondant à une partie de la Valeur Nette Comptable du Droit d'Entrée augmentée de la soulte de résiliation des instruments de couverture (« AA IR Droit d'entrée ») ;
- Acte d'acceptation de la cession d'une portion de l'indemnité de résiliation correspondant au plus à 80% de la VNC des Investissement Majeurs augmentée de la soulte de résiliation des instruments de couverture (« AA IR Investissements Majeurs ») ;
- Acte d'acceptation de la cession de 80% de l'IFC (« AA IFC »).

Enfin, à titre informatif, la Tranche « Droit d'Entrée » CDC étant également sécurisée par la garantie d'emprunt de la Ville, la documentation financière prévoira également la subordination du recours subrogatoire de la Ville en cas d'appel de la garantie d'emprunt Ville (cette subordination pourra le cas échéant être intégrée à tout accord intercréanciers, à la lettre d'ordre à émettre par la SEMOP ou bien encore faire l'objet de tout autre document). Cette garantie et le projet de lettre d'ordre associée fait l'objet de la quatrième délibération évoquée ci-dessus.

Mise au point éventuelle

Une phase de mise au point des Actes et conventions financières à conclure au titre de l'offre de l'attributaire pourra intervenir postérieurement à la délibération qui aura uniquement pour objet de procéder à des ajustements techniques mineurs sans modifier aucun élément essentiel.

Conclusion

La réalisation du projet repose sur la mise en place des modalités de financement associées à l'offre retenue et notamment la conclusion par l'autorité délégante d'actes et conventions financières prévus au contrat de concession et ses annexes, notamment pour ce qui concerne le mécanisme de cession des Créances et la convention d'apports en fonds propres (régissant les obligations d'apports de fonds propres des actionnaires et de subordination) à signer par la Ville selon les modalités précitées.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- Approuver les actes et conventions financières et notamment tout accord intercréanciers auquel la Ville, en qualité de créancière de la SEMOP, serait partie et rendu nécessaire par la mise en place du financement du contrat de concession et dont l'objet sera d'organiser notamment les termes et conditions de la subordination des différentes catégories de dettes et de créances financières de la SEMOP ainsi que les ordres de priorité applicables aux sommes dues par la SEMOP au titre des différentes dettes et les renonciations à recours.
- M'autoriser à signer la convention d'apports en fonds propres,
- M'autoriser à procéder à d'éventuels ajustements nécessités par la mise en place du financement dans le cadre d'une mise au point et approuver la signature des Actes d'Acceptation,
- M'autoriser à procéder à d'éventuels ajustements nécessités par la mise en place du financement dans le cadre d'une mise au point et à signer tous les actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération dans des termes substantiellement conformes aux principes et modèles prévus en annexe du contrat de concession.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2025 SG 47 Autorisation de conclure les actes et conventions financières dans le cadre du contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur de Paris

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1410-1, L. 1410-3, L.1411-1 et suivants, L. 1541-1 à L. 1541-3 et R.1411-1 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique et en particulier les articles relatifs aux contrats de concession ;

Vu les articles L. 313-23 et suivants du Code monétaire et financier ;

Vu le projet de délibération en date des 16, 17, 18 et 19 décembre 2025 par lequel Madame la Maire de Paris demande l'autorisation de créer une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) avec le groupement Dalkia – Eiffage – RATP Solutions Ville et à signer avec la SEMOP le contrat de concession de service public parisien de production et de distribution de chaleur ;

Vu le Contrat de concession de service public pour la production et la distribution de chaleur à Paris et ses annexes,

Vu les projets d'actes d'acceptation de cession de créance ;

Vu l'avis du Conseil de Paris Centre en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 5ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 6ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 7ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 8ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 9ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 10ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 11ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 12ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 13ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 14ème arrondissement en date du ;

Vu l'avis du Conseil du 15ème arrondissement en date du ;
Vu l'avis du Conseil du 16ème arrondissement en date du ;
Vu l'avis du Conseil du 17ème arrondissement en date du ;
Vu l'avis du Conseil du 18ème arrondissement en date du ;
Vu l'avis du Conseil du 19ème arrondissement en date du ;
Vu l'avis du Conseil du 20ème arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Dan Lert, au nom de la 8ème Commission,

Délibère

Article 1: Madame la Maire est autorisée à signer les actes et conventions financières et notamment tout accord intercréanciers auquel la Ville, en qualité de créancière de la SEMOP, serait partie et rendu nécessaire par la mise en place du financement du contrat de concession et dont l'objet sera d'organiser notamment les termes et conditions de la subordination des différentes catégories de dettes et de créances financières de la SEMOP ainsi que les ordres de priorité applicables aux sommes dues par la SEMOP au titre des différentes dettes et les renonciations à recours,

Article 2: Madame la Maire est autorisée à signer la convention d'apports en fonds propres,

Article 3: Madame la Maire est autorisée à procéder à d'éventuels ajustements nécessités par la mise en place du financement dans le cadre d'une mise au point et à signer les Actes d'Acceptation de cession de créance,

Article 4: Madame la Maire est autorisée à procéder à d'éventuels ajustements nécessités par la mise en place du financement dans le cadre d'une mise au point et à signer tous les actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération dans des termes substantiellement conformes aux principes et modèles prévus en annexe du contrat de concession.

La Maire de Paris,

Anne HIDALGO