

## Affaires Droit Public Avocats

### *Communauté de Communes du Briançonnais*

### *Mise en œuvre du réseau de chaleur du Pont La Lame*

### *Analyse des modes de gestion*

---

#### Affaires Droit Public

**Boris FYRGATIAN**

Avocat Associé

22, rue Robert

69006 LYON

Tél : **04 37 72 40 40**

Fax : 04 78 52 35 50

[fyrgatian@affairesdroitpublic.fr](mailto:fyrgatian@affairesdroitpublic.fr)



58, cours Becquart-Castelbon  
BP 346 - 38509 Voiron Cedex  
Tél. : **04 76 06 10 00**  
Fax : 04 76 06 33 76  
[contact@stratorial-finances.fr](mailto:contact@stratorial-finances.fr)

13, rue du 4 septembre  
75002 Paris  
Tél. : **01 42 60 15 18**  
Fax : 01 42 60 15 73

2, rue des Arbousiers  
34070 Montpellier  
Tél. : **04 99 61 47 05**  
Fax : 04 99 61 47 09

## Table des matières

<b>I. INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>A. LE RAPPEL DES OBJECTIFS GENERAUX ET DU CONTEXTE</b>	<b>3</b>
<b>B. ANALYSE DES CHARGES D’INVESTISSEMENT ET DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>3</b>
<b>II. ANALYSE FINANCIERE DU SERVICE ET DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES</b>	<b>4</b>
<b>1) QUALIFICATION DU SERVICE</b>	<b>4</b>
<b>2) MODES DE GESTION ENVISAGEABLES</b>	<b>6</b>
1. LA CONCESSION	6
2. L’AFFERMAGE	8
3. LA RÉGIE INTÉRESSÉE	9
4. MARCHÉ DE CONSTRUCTION/MARCHÉ DE SERVICE	10
5. MARCHÉ DE CONSTRUCTION/RÉGIE	11
6. CONTRAT DE PARTENARIAT	12
<b>B. CONCLUSIONS</b>	<b>13</b>
<b>III. ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE DES CHOIX DE GESTION</b>	<b>14</b>
<b>A. LE CHOIX D’UN FINANCEMENT PUBLIC OU PRIVE</b>	<b>14</b>
1. CONDITIONS DE FINANCEMENT	14
2. CALCUL DES CHARGES D’INVESTISSEMENT	15
<b>B. CHOIX DU MODE DE GESTION APPLICABLE A L’EXPLOITATION</b>	<b>16</b>
<b>IV. RACCORDEMENT AU RESEAU DES BATIMENTS SITUES A L’INTERIEUR DE LA ZAIC</b>	<b>14</b>
<b>A. REGIME JURIDIQUE DES RESEAUX CLASSES DE DISTRIBUTION DE CHALEUR</b>	
<b>B. FAISABILITE EN L’ESPECE</b>	

## I. Introduction

---

### A. Le rappel des objectifs généraux et du contexte

---

La création de la zone d’activité La Lame sur la commune de Puy-Saint-André a été décidée par la Communauté de Communes du Briançonnais dans le cadre de sa compétence développement économique.

La première phase de travaux s’est achevée en novembre 2008. En septembre 2009, aucune acquisition ferme n’avait été réalisée. Onze entreprises avaient néanmoins des projets d’installation sur la ZAIC. Trois d’entre elles avaient obtenu un permis de construire.

La Communauté de Communes envisage désormais la création d’un réseau de chaleur pour alimenter de lotissement de la ZAIC. Elle considère que le potentiel de consommation énergétique est suffisant (climat montagnard rigoureux) pour justifier de la création d’une chaufferie bois collective.

### B. Analyse des charges d’investissement et de fonctionnement

---

Il est prévu que le réseau de chaleur alimente 10 lots sur 13 et assure 95% des besoins énergétiques de la ZAIC. Le besoin utile est estimé à 1.480 MWh.

L’alternative au réseau de chaleur est pour les futurs acquéreurs le chauffage individuel au fuel domestique. La quantité nécessaire est estimée à 174 m<sup>3</sup> par an, soit une dépense de 98.658 € TTC sur la base du prix du fuel au 15 juin 2009 (source ATEE, 567 € TTC/m<sup>3</sup>).

Les acquéreurs raccordés au réseau réalisent une économie sur l’installation d’une chaudière individuelle au fuel (300 000 € HT) et sur les frais de maintenance (22 000 € HT/an).

De son côté, la chaudière-bois est prévue avec une chaudière de secours au gaz (ou au fuel). Une chaudière-bois est performante si elle a un taux de charge supérieur à 40% pendant la saison de chauffe. Une puissance de 500 kW de chaudière permet de couvrir 91% des besoins énergétiques de la ZAIC avec un taux de charge de 44% pour un rendement d’exploitation de 85,4%.

Les équipements nécessaires à la mise en place d’un réseau de chaleur seraient :

- Une chaudière fuel de 2 500 kW
- Une chaudière biomasse de 500 kW
- Un compteur pour la chaudière biomasse
- Une cuve à fuel de 15 m<sup>3</sup>
- Une pompe, un silo, un accès camions
- Les travaux de génie civil
- Un réseau en polybutène préisolé
- Des terrassements

Pour chaque abonné, il faut ajouter :

- Le réseau secondaire de raccordement
- Un compteur
- Un échangeur d’interface

- Un local sous-station de 1 m3.

Ces investissements sont susceptibles de bénéficier d’une aide de l’Ademe et de la Région à hauteur de 6.000 € par TEP économisée, plafonnée à 50% du montant des investissements, sous déduction des gains d’investissement réalisés.

L’économie de TEP est estimée par l’étude technique à 136,8 tonnes. Le montant de subventions admissible est donc de 820,8 k€, plafonné à 248,5 k€.

Le solde à financer s’élève à 549 k€.

Le coût du combustible bois s’élève à 70 € HT/Tonne (TVA à 5,5%).

Le budget de la consommation de bois est estimé à 31 710 € HT/an, pour un volume de 1 865 m3.

S’y ajoute 8 510 € TTC (pourquoi TTC ?) pour l’achat du fuel domestique de complément (ce n’était pas une chaudière au gaz ?).

Les autres frais d’exploitation sont estimés à 53 000 € HT.

## **II. Analyse financière du service et des modes de gestion envisageables**

---

### **1) Le chauffage urbain initié par les personnes publiques présente le caractère d’un service public**

---

Pour qu’une telle activité présente le caractère d’une mission de service public, il est nécessaire qu’elle soit assurée ou assumée par une personne publique en vue d’un intérêt général.

Une telle activité réunit donc cumulativement deux éléments :

- elle est exercée en vue d’un intérêt public ;
- elle relève en dernier ressort d’une autorité publique qui en conserve la maîtrise et entend en assurer le contrôle.

Selon la définition donnée par le Conseil de la Concurrence, le service public de chauffage urbain consiste : « **à partir d’une ou plusieurs sources de production, à distribuer, au moyen d’un réseau de canalisations, de la vapeur ou de l’eau surchauffée à tout ou partie d’une agglomération.** L’installation comprend une ou plusieurs unités de production de chaleur fonctionnant à l’aide d’une ou plusieurs sources d’énergie, qui peuvent être un combustible ou de la chaleur récupérée. Ces chaufferies alimentent un réseau primaire de canalisations empruntant la voie publique et aboutissant à des postes de livraison. Les réseaux secondaires sont ceux qui distribuent la chaleur aux usagers en aval de ces postes. Le distributeur assure la gestion du circuit primaire du réseau. Dans certains cas, le gestionnaire peut exploiter les installations secondaires, intérieures aux immeubles.

*La différence entre l’exploitation de chaufferies, au sens commun du terme, et le réseau de chauffage urbain dépend du point de savoir s’il y a vente de la chaleur produite. L’exploitation de chaufferies concerne la gestion d’une ou plusieurs chaufferies appartenant à un même propriétaire, Il y a réseau de chaleur si le propriétaire de la chaufferie vend de la chaleur à des clients »<sup>1</sup>.*

**Rapporté à la définition du service public proposée ci-dessus, le service local de chauffage urbain peut être défini comme une activité de distribution de chaleur assurée par une personne publique.**

Comme le rappelle la doctrine en effet : « *les collectivités locales n’ont pas l’exclusivité en matière de chauffage urbain, une copropriété, une entreprise peuvent se doter d’un réseau à condition d’obtenir une permission de voirie si l’utilisation du domaine public est nécessaire.*

***Dans le cas où l’autorité organisatrice est un personne publique, et dans ce cas seulement, le chauffage urbain est un service public »<sup>2</sup>.***

## 2) Qualification du service

Pour affiner la définition, il peut être utile de rappeler que la jurisprudence administrative a eu l’occasion de préciser, qu’en raison de son objet, de ses modalités de fonctionnement et de son mode de financement, **le service public du chauffage urbain présente le caractère de service public industriel et commercial (SPIC)** <sup>3</sup>.

Précision étant faire que le S.P.I.C. se caractérise par son but lucratif, c'est-à-dire par la recherche de bénéfices.

A cet égard, la jurisprudence considère que les « *conditions d’exploitation du service doivent présenter dans leur ensemble et de manière dominante un caractère commercial* ». Parmi les critères de l’exploitation commerciale retenu par le Juge, il convient d’examiner notamment **l’objet du service, les modalités de financement et de fonctionnement, l’origine des ressources, l’organisation comptable, les procédés de gestion ....** (CE, 16 novembre 1956, *Union Syndicale des Industries Aéronautiques*).

Il importe encore de rappeler que l’activité présente le caractère d’un service public déléguable.

Classiquement, et comme pour tout service public dont elle a la maîtrise, la personne publique a donc la possibilité de confier l’ensemble du service à un opérateur privé dans le cadre d’une convention de délégation de service public, ou d’en assurer la gestion en régie directe.

Cette catégorie de service public est encadrée par des règles strictes en matière comptable (création d’un budget annexe en nomenclature M4, sauf en cas de concession, équilibre budgétaire, absence de subventions d’équilibre,...).

Néanmoins, une autorité publique disposant de la compétence réseau de chaleur a la possibilité de choisir la mise en œuvre d’un tel réseau pour des raisons de politique générale liée à la protection de l’environnement, comme la réduction des gaz à effets de serre. Dans cette perspective, elle peut être amenée à imposer un équipement qui n’aurait pas été volontairement choisi par des opérateurs privés, en raison par exemple de la trop petite échelle du réseau.

<sup>1</sup> Cons. Concurrence, avis n° 90 A 13 du 17 juillet 1990 concernant une opération de concentration, BOCC n° 11 DU 27 juin 1991, p. 161

<sup>2</sup> Droit des services publics locaux, Le Moniteur, Fasc. VI.210, n°3

<sup>3</sup> CAA Paris, 8 juillet 1993, n° 91PA00409, *Centre hospitalier Louise Michel c/ GIE Montenay Soccram*

Dans ce cas, il est possible de se poser la question d’une requalification du service en Service Public Administratif.

En la matière, il est intéressant de noter que les usagers du service public sont uniquement des entreprises et non pas des ménages ou des administrations. La collectivité n’a donc pas d’obligation particulière d’offrir un service de chauffage collectif, sauf à mener une politique volontariste d’économie d’énergie dans l’aménagement de son territoire.

Les modes de gestion adaptés à la gestion d’un SPA sont le marché de prestation de service, le contrat de partenariat ainsi que certaines formes mixtes de délégation de service public, bénéficiant d’une redevance versée par la collectivité délégante.

### 3) Modes de gestion envisageables

#### 1. La concession

La concession de service public peut être définie comme un contrat de délégation de service public aux termes duquel une personne publique confie à une personne privée (ou publique) le soin de financer (le cas échéant avec une subvention), de construire ou de fournir un bien, en général, une infrastructure ou un ouvrage public, qui sert de support à la fourniture d’un service public, enfin d’exploiter ledit service, moyennant une rémunération assise sur les résultats de l’exploitation, qui consiste principalement dans le droit de percevoir des redevances sur les usages de l’ouvrage.

Illustrations :

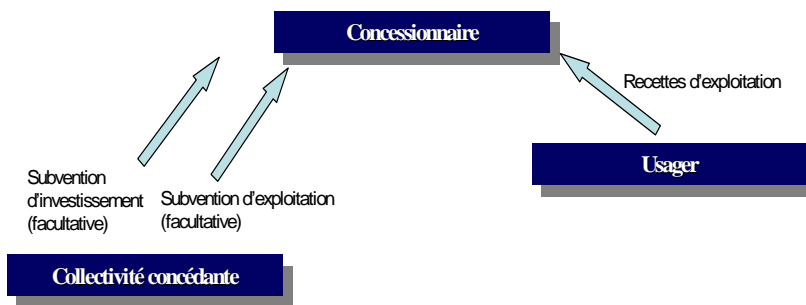
- construction et exploitation d’une station d’épuration, d’un tramway ou d’un métro, d’un complexe sportif....,
- mise en œuvre et exploitation d’un service de transport maritime.

Lorsque que le contrat implique la réalisation d’un ouvrage ou d’une infrastructure, on parle de **concession de travaux publics et de service public**.

En l’occurrence, les caractéristiques principales d’une concession de service seraient les suivantes :

- Le concessionnaire, maître d’ouvrage des travaux de construction, agit pour son propre compte et **exploite le service public à ses risques et périls**.
- Le concessionnaire assure la conception et la réalisation des ouvrages (chaudières et leurs auxiliaires, réseau, sous-stations).
- La concession de travaux et de service public permet de **transférer au délégataire les risques de construction/maintenance, d’exploitation technique et de gestion commerciale** des activités liées au service public.
- **Financièrement, le concessionnaire supporte le coût de l’investissement et conserve l’intégralité des recettes d’exploitation**. Il assure le financement des ouvrages sur ses fonds propres ou par un emprunt bancaire. Sous certaines conditions, la personne publique délégante (et elle seule) peut verser une participation (subvention d’équipement et/ou subvention d’exploitation).

- Le concessionnaire assure l’exploitation avec son propre **personnel**, qui est placé sous son autorité hiérarchique exclusive, et qui est généralement de statut privé (sauf le cas, exceptionnel ou le délégataire est une personne publique).
- **Le concessionnaire se rémunère en principe exclusivement sur les redevances qu’il facture aux usagers**, à savoir les entreprises du lotissement. Le prix du chauffage peut toutefois être encadré par le contrat passé avec l’autorité concédante.
- **La durée du contrat doit correspondre à la durée d’amortissement des installations mises en œuvre** (CGCT, art. L. 1411-2). Il convient de considérer que c’est à l’amortissement comptable et donc aux usages professionnels tels que décrits dans le Plan Comptable Général (PCG) que le législateur a voulu se référer. Par conséquent, c’est la durée pendant laquelle le délégataire inscrira, en accord avec la collectivité, dans son compte de résultat, le montant de la dépréciation des investissements réalisés qui sera déterminante.
- Le concessionnaire est susceptible de verser à la collectivité une redevance d’occupation du domaine public.
- Les liens financiers peuvent être synthétisés sous la forme suivante :



- Le concessionnaire supporte la taxe professionnelle.
- Le concessionnaire récupère la TVA sur ses dépenses d’investissement et de fonctionnement.
- Les redevances facturées aux usagers sont taxées à taux réduit (5,5%).

En concession, la collectivité n’est pas tenue d’amortir les ouvrages. Ceux-ci sont bien rattachés au domaine public et font donc partie, dès leur création, du patrimoine de la collectivité. Néanmoins, elle les enregistre en compte 24 « biens mis en concession » et n’est pas tenue de les amortir. La collectivité n’est en effet pas supposée constater d’obsolescence des ouvrages dans la mesure où le concessionnaire en assure l’entretien et le renouvellement, devant rendre les équipements, à l’échéance de son contrat, « en bon état de fonctionnement ».

Le concessionnaire, de son côté, prend en compte l’amortissement des ouvrages soit par des provisions, soit par des amortissements de caducité.

La mise en œuvre d’une telle concession implique qu’un ou plusieurs opérateurs anticipent une rentabilité dans l’exploitation du réseau de chaleur.

## 2. L’affermage

La gestion dans le cadre d’un contrat d’affermage diffère de la concession dans la mesure où les équipements sont réalisés en maîtrise d’ouvrage publique et financés par la Communauté de Communes, qui les met à disposition du fermier, en contrepartie d’une redevance d’occupation du domaine public. La collectivité affermante supporte donc la charge de la dette relative à la construction des ouvrages. Ces dépenses sont enregistrées dans un budget annexe.

A la différence de la concession, **seule l’exploitation du service est confiée au cocontractant de la collectivité, cette dernière s’étant assurée la réalisation de l’investissement** (directement ou en mandat).

Pour le reste, le contrat fonctionne comme dans le cadre d’une concession :

- Le fermier assure l’exploitation du service, à ses risques et périls, avec son personnel propre.
- Le fermier se rémunère exclusivement sur les redevances qu’il facture aux usagers, à savoir les entreprises du lotissement. Le prix du chauffage peut toutefois être encadré par le contrat passé avec l’autorité concédante.
- Selon l’article L. 1411-2 du CGCT, la durée des conventions de délégation de service public doit être « *déterminée par la collectivité en fonction des prestations demandées au délégataire* ». **Le contrat d’affermage est donc d’une durée assez courte** (quatre à sept ans en moyenne). En effet, le fermier n’a pas à amortir les ouvrages et les installations qu’il exploite.
- Le fermier verse à la collectivité une redevance d’occupation du domaine public.
- Le concessionnaire supporte la taxe professionnelle.
- Il assure la gestion des certificats d’économies d’énergie.
- Le concessionnaire récupère la TVA sur ses dépenses d’investissement et de fonctionnement. Les redevances facturées aux usagers sont taxées à taux réduit (5,5%).

Jusqu’en 2005, la doctrine française imposait aux fermiers de verser à la collectivité affermante une « surtaxe » correspondant aux charges d’investissement supportées par celle-ci. Cette surtaxe permettait d’équilibrer les dépenses du budget annexe.

La surtaxe était rendue obligatoire par une disposition fiscale appelée la « condition financière » qui obligeait le fermier à répercuter sur les usagers la charge d’investissement supportée par la collectivité. La taxation de cette charge dans les redevances dues par les usagers permettait en contrepartie à la collectivité de récupérer la TVA ayant grevé ses dépenses d’investissement par un transfert de droit à déduction.

L’arrêt CJCE du 6 octobre 2005 est venu invalider cette doctrine et rendre caduque l’obligation de respecter la condition financière. Désormais, dès lors que le service est assujéti à la TVA, la collectivité a la possibilité quasi-inconditionnelle de récupérer la TVA grevant ses dépenses d’investissement par un transfert de droit à déduction.



Ironie du sort, cette disposition est intervenue de façon quasi-concomitante avec une jurisprudence autorisant l’accès au FCTVA pour les collectivités réalisant des équipements et les mettant à disposition d’un tiers non éligible dans le cadre d’une délégation de service public. Néanmoins, dans le cas des affermagés, le transfert de droit à déduction reste le principal mode de récupération de la TVA.

Cette jurisprudence européenne est toutefois susceptible de remettre globalement en question le versement d’une surtaxe par le fermier à la collectivité. Par conséquent, la collectivité affermante devra équilibrer son budget annexe par des virements du budget principal, ce qui est théoriquement interdit en SPIC.

C’est pourquoi, dans une configuration dans laquelle il n’est pas possible de facturer aux usagers des prix suffisant pour équilibrer la charge d’investissement du service, la requalification de la construction du réseau en SPA paraît être une piste à explorer. La collectivité n’est plus alors tenue de créer un budget annexe pour la gestion du service et peut conserver l’enregistrement du service de la dette dans son budget principal. En contrepartie, elle sera probablement tenue d’amortir les investissements correspondant.

En revanche, si le budget annexe de la collectivité est équilibré par une surtaxe (non taxée à la TVA), la collectivité enregistre les investissements en compte 24 de son budget annexe et n’en constate pas l’amortissement. Le fermier assure le gros entretien et renouvellement des ouvrages qu’il doit remettre, à l’échéance de son contrat, « en bon état de fonctionnement ».

### 3. La régie intéressée

La régie intéressée est un mode de gestion dans lequel la collectivité publique confie l’exploitation du service public à une **personne qui agit pour le compte de cette collectivité**, moyennant une rémunération calculée sur le chiffre d’affaires réalisé, complétée par une prime de productivité et, éventuellement, par une fraction des bénéfices.

L’appartenance du contrat de régie intéressée à la catégorie des délégations de service public est subordonnée à la condition que la rémunération du régisseur soit « *substantiellement liée aux résultats de l’exploitation du service* ». Dans cette hypothèse, la personne publique doit respecter les obligations de publicité et de mise en concurrence prévues aux articles L. 1411-1 et suivants du CGCT. A défaut, le contrat est qualifié de marché public (à ce titre, il est soumis aux procédures prévues par le Code des marchés publics).

La régie intéressée est un contrat peu utilisé. Son régime reste très mal encadré sur le plan juridique et présente par conséquent de nombreux risques. Il est souvent confondu avec la simple délégation d’exploitation mais présente, en réalité, une logique propre tout-à-fait particulière.

**A mi chemin entre la régie directe et la concession, les caractéristiques de la régie intéressée sont les suivantes :**

- Les ouvrages sont réalisés en maîtrise d’ouvrage publique par la collectivité, qui en assure le financement.

- La collectivité délégante verse au délégataire une rémunération liée à l’accomplissement des prestations et objectifs de gestion fixés par la convention.

Cette rémunération est constituée d’une **partie forfaitaire** et d’une **part variable**.

**La part forfaitaire est réputée couvrir les charges de structures.** Ces charges de structures peuvent comprendre les charges de direction, le secrétariat, le service de comptabilité, l’assistance juridique et financière, les ressources humaines, l’informatique, les charges locatives, les frais généraux ...

**La part variable** (qui doit représenter de 20 à 30 % au moins du total des produits d’exploitation) représente un intéressement en fonction du degré de réalisation des objectifs de gestion prescrits par la collectivité (ex : évolution des charges d’exploitation, qualité du service, taux de perception des péages, ...).

- Les opérations de gestion apparaissent dans les comptes du régisseur mais sont finalement retracées et inscrites dans le budget général de fonctionnement ou dans le budget annexe de la collectivité, dans lequel elle impute également les charges d’investissement relatives aux ouvrages affectés au service **De plus, l’encaissement des recettes pour le compte de la collectivité suppose la mise en place, concomitamment au contrat de régie intéressée, d’une régie de recettes.**
- **Le régisseur effectue chaque année une reddition de comptes à la collectivité.** Cela signifie qu’il supporte les charges mais en demande le remboursement intégral à la collectivité. Il encaisse les produits, mais les reverse intégralement à la collectivité.
- Le fermier supporte la taxe professionnelle et assure la gestion des certificats d’économie d’énergie.
- **La collectivité est l’exploitante fiscale du service.** C’est elle qui récupère la TVA sur ses charges de fonctionnement et reverse la TVA sur les produits d’exploitation.

La question cruciale qui se pose en régie intéressée est celle de savoir quel est le niveau d’intéressement (et de pénalité) optimal que la collectivité doit verser au régisseur de façon à l’inciter à la maîtrise des charges du service, à ses performances techniques, sans risquer de la mettre de façon trop fréquente en cessation de paiement pour causes d’aléas indépendants de sa volonté.

La régie intéressée est pour cette raison un contrat relativement complexe à négocier, avec un fort risque de déficit budgétaire pour la collectivité et un chiffre d’affaire limité pour les opérateurs.

#### 4. Marché de construction/Marché de service

De l’analyse des décisions et avis du Conseil d’Etat<sup>4</sup>, il ressort que **la personne publique est le maître d’ouvrage naturel lorsque tout à la fois :**

- l’ouvrage construit est entièrement, immédiatement (c’est-à-dire dès son achèvement) et certainement destiné à devenir sa propriété ;

---

<sup>4</sup> Notamment, CE, 8 fév. 1991, Région Midi-Pyrénées, Rec. Lebon, p. 41 ; CE, 25 fév. 1994, SA Sofap-Marignan Immobilier, RFD adm. 1994.510, concl. J. Arrighi de Casanova ; CE, 31 janv. 1995, avis n° 356 960, Rapport public 1995, p. 407

- l’ouvrage construit l’a été en fonction de ses besoins propres ;
- la personne publique assure ou est associée à la direction technique des opérations de construction ;

Dans cette hypothèse, les installations seraient réalisées conformément aux prescriptions techniques, architecturales et fonctionnelles établies par la Communauté de Communes.

L’établissement public pourrait alors envisager de recourir à l’un des contrats suivants :

- marché de travaux ;
- marché ayant pour objet la construction, la maintenance et l’exploitation des ouvrages ;
- marché de conception / réalisation.

Dans cette approche, la Communauté de Communes se trouve dans l’obligation de lancer une consultation pour la construction des ouvrages, sachant que le nouveau Code des Marchés Publics incite fortement à l’allotissement des marchés de construction.

En tant que maître d’ouvrage, la Ville aurait la charge du financement et de la réalisation des investissements, **ceci dans le cadre des dispositions du Code des Marchés Publics.**

**Un tel procédé ne permet de mobiliser aucun financement privé et entraîne des délais de réalisation importants.**

Parallèlement ou bien de façon consécutive, elle lancera une consultation pour l’exploitation des ouvrages en marché de prestation de service.

Or, la gestion d’un réseau de chaleur en marché de service est rare dans la mesure où le financement du service provient des usagers. Ce montage implique donc que ce soit la collectivité qui facture les redevances aux abonnés du réseau, comme elle le ferait si le service était géré en régie.

Le rôle de l’opérateur se limite au simple fonctionnement du réseau. Il peut néanmoins être pertinent de verser à l’exploitant un intéressement au bon fonctionnement du réseau, dans les limites prévues par le Code des Marchés Publics.

Dans ce dispositif, la collectivité gère le service dans le cadre d’un budget annexe assujetti à la TVA (donc tenu hors taxe). Elle est l’exploitante fiscale du service, récupère la TVA grevant ses dépenses de fonctionnement et d’investissement et verse au Trésor la TVA grevant les produits d’exploitation.

Il est également possible que la collectivité soit tenue d’acheter et de revendre elle-même les certificats d’économie d’énergie.

## 5. Marché de construction/Régie

Dans ce dispositif, la collectivité organise une consultation pour la construction des équipements, qu’elle finance par ses fonds propres ou par emprunt bancaire.

La collectivité assume ensuite l’exploitation du service avec son propre personnel.

Elle assure l’encaissement des recettes.

Pour la gestion d’un SPIC, la collectivité est tenue de créer une régie à autonomie financière et, si elle le souhaite, à personnalité morale. Les comptes d’une régie autonome sont obligatoirement tenus dans le cadre d’un budget annexe. Ce dernier sera assujéti à la TVA et donc tenu hors taxe.

La collectivité supporte l’ensemble des risques d’exploitation du service. Elle supporte également le risque d’une éventuelle mauvaise définition des ouvrages, au-delà de la garantie des constructeurs.

## 6. Contrat de partenariat

Les contrats de partenariats sont régis par les articles L. 1414-1 et suivants et D. 1414-1 et suivants du CGCT. L’article L. 1414-1 du CGCT dispose que :

*« I. - Le contrat de partenariat est un contrat administratif par lequel une collectivité territoriale ou un établissement public local confie à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d’amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale ayant pour objet la construction ou la transformation, l’entretien, la maintenance, l’exploitation ou la gestion d’ouvrages, d’équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public, ainsi que tout ou partie de leur financement à l’exception de toute participation au capital. Toutefois, le financement définitif d’un projet doit être majoritairement assuré par le titulaire du contrat, sauf pour les projets d’un montant supérieur à un seuil fixé par décret.*

*Il peut également avoir pour objet tout ou partie de la conception de ces ouvrages, équipements ou biens immatériels ainsi que des prestations de services concourant à l’exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.*

*II. - Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d’ouvrage des travaux à réaliser. Après décision de l’organe délibérant de la collectivité territoriale concernée, il peut être chargé d’acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l’opération, y compris, le cas échéant, par voie d’expropriation.*

*Il peut se voir céder, avec l’accord du cocontractant concerné, tout ou partie des contrats passés parla personne publique pouvant concourir à l’exécution de sa mission.*

*La rémunération du cocontractant fait l’objet d’un paiement par la personne publique pendant toute l durée du contrat. Elle est liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant (...) ».*

Cette définition fait apparaître plusieurs éléments :

- les contrats de partenariat sont des contrats de longue durée qui intègrent plusieurs missions dont le financement ;
- les ouvrages ou équipements réalisés dans le cadre d’un contrat de partenariat doivent être nécessaires au service public ;
- la gestion du service public n’est pas transférée au partenaire, mais le contrat peut lui confier des prestations de services concourant à la mission de service public dont la personne publique à la charge.

Par ailleurs, le recours au contrat de partenariat ne peut se faire qu’au terme d’une évaluation préalable destinée à démontrer :

- que compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n’est pas objectivement en mesure de définir seule et à l’avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d’établir le montage financier ou juridique du projet ;
- que le projet présente un caractère d’urgence ;
- que le projet présente un bilan coût/avantages plus favorable que celui des autres montages juridiques envisageables.

En l’occurrence, on peut estimer que la mission globale confiée à l’exploitant du réseau pourrait concourir à la mission de service public de chauffage urbain.

Cependant, les conditions tenant à la complexité, à l’urgence ou au bilan favorable du projet semblent difficiles à satisfaire.

Par ailleurs, ce type de montage requiert une ingénierie juridico financière spécifique plutôt réservée aux opérations lourdes, ce qui n’est pas le cas en l’espèce.

## B. Conclusions

Les deux principales questions de principe que peut se poser la Communauté de Communes est de savoir :

- Si elle souhaite ou non financer en propre la construction du réseau de chaleur
- Si elle souhaite porter les risques d’exploitation en étant directement bénéficiaire des recettes du service.

Si la Communauté de Communes ne souhaite pas porter le financement du réseau de chaleur, elle devra opter pour une gestion en concession de service public. Toutefois, elle risque de se heurter à une consultation infructueuse si la gestion du réseau n’est pas jugée suffisamment rentable par les opérateurs au vu des prix acceptables par les usagers.

Si la Communauté de Communes choisit de financer elle-même les équipements, elle aura le choix entre trois modes de gestion possible pour l’exploitation du réseau :

- L’affermage
- Le marché de prestation de service
- La régie

Si la collectivité ne souhaite pas supporter les risques d’exploitation, elle devra opter pour l’affermage.

Dans le cas contraire, elle pourra opter pour le marché de prestation de service et la régie. Elle devra alors s’assurer du fait que le prestataire ou les agents de la régie disposent d’incitations suffisantes pour assurer un bon fonctionnement du service.

### III. Analyse économique et financière des choix de gestion

#### A. Le choix d’un financement public ou privé

##### 1. Conditions de financement

Nous supposons que quelle que soit la personne morale qui finance l’équipement, ce financement est basé sur la base d’un emprunt correspondant à 100% du montant à financé, remboursé sur 20 ans sur la base d’annuités constantes.

Les conditions de financement bancaire sont différentes selon que l’emprunteur est une personne publique ou une personne privée. En effet, la « notation » des opérateurs privés est moins bonne que celle des collectivités locales, qui sont jugées comme parmi les emprunteurs présentant le plus faible profil de risque.

Par conséquent, les établissements bancaires octroient des marges inférieures aux personnes publiques.

Il est à noter que, de façon générale, les conditions d’emprunt se sont dégradées sensiblement depuis la crise bancaire de septembre 2008. Les conditions de marge les plus courantes dans le contexte actuel sont de :

- 50 points de base en dette publique
- 150 points de base en dette privée

La cotation de swap sur 20 ans au 9 septembre 2009 s’établit à 3,63% (source : Orfeor).

<i>Inflations</i>	juil-2009	juin-2009	mai-2009	
IPC France (hors tabac)	-0,70%	-0,50%	-0,30%	↓
IPC zone € (hors tabac)	-0,70%	-0,10%	0,00%	↓
Ecart € - FR	0,00%	0,40%	0,30%	↓
<i>Cotations taux fixe</i>	4-09-2009	J-7	J-30	
sur 5 ans	2,31%	2,37%	2,56%	↓
sur 10 ans	3,00%	3,03%	3,21%	↓
sur 15 ans	3,39%	3,41%	3,58%	↓
sur 20 ans	3,63%	3,64%	3,80%	↓
<i>Amort prog 4% exact/360 hors marge</i>				

Par conséquent, les taux annuels applicables sont de :

- 4,13% pour une dette publique
- 5,13% pour une dette privée

## 2. Calcul des charges d’investissement

L’économie résultant d’un financement public est à mettre en regard des problèmes d’interface pouvant survenir entre la construction et l’exploitation lorsque l’opérateur n’est pas le même. En effet, il n’est pas rare qu’un exploitant (dans le cadre d’un affermage ou d’un marché public) demande un avenant à son contrat en considérant que les équipements fournis ne sont pas adaptés et ne lui permettent pas d’atteindre les performances sur lesquelles il s’est engagé. Cet argument ne tient pas au contraire en concession dans la mesure où l’opérateur qui exploite les ouvrages était responsable de sa conception et de sa construction. En maîtrise d’ouvrage publique, l’exploitant est susceptible de réclamer à la collectivité des travaux supplémentaires qui peuvent être estimés à 7% du montant total des ouvrages en moyenne.

Le montant à financer pour la réalisation du réseau est estimée sur la base du plan de financement suivant :

Plan de financement	Public	Privé
<b>Investissements HT</b>		
Une chaudière fuel de 2 500 kW	43 500 €	43 500 €
périphérique chaudière fuel	47 300 €	47 300 €
Une chaudière biomasse de 500 kW	103 600 €	103 600 €
Un compteur pour la chaudière biomasse	2 000 €	2 000 €
périphérique chaudière bois	37 100 €	37 100 €
Une cuve à fuel de 15 m3		
Une pompe,		
GC silo de stockage	70 600 €	70 600 €
un accès camions		
Les travaux de génie civil	61 400 €	61 400 €
Un réseau en polybutène préisolé	157 000 €	157 000 €
Des terrassements		
Poste de livraison	160 000 €	160 000 €
Maîtrise d’œuvre, bureau de contrôle	81 000 €	81 000 €
Aléas de chantier	34 000 €	34 000 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>853 325 €</b>	<b>797 500 €</b>
TVA 19,6%	167 252 €	156 310 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 020 577 €</b>	<b>953 810 €</b>
<i>Subvention admissible</i>	<i>820 800 €</i>	<i>820 800 €</i>
<i>Surinvestissement chaudières individuelles</i>	<i>300 000 €</i>	<i>300 000 €</i>
<b>Plafonnement de la subvention</b>	<b>276 663 €</b>	<b>248 750 €</b>
<b>Montant à financer</b>	<b>576 663 €</b>	<b>548 750 €</b>

Dans la mesure où la distribution de chauffage est un service assujéti à la TVA, la collectivité pourra exercer ses droits à déduction de la même façon qu’un opérateur privé quel que soit le montage juridique retenu :

- En concession, l’opérateur récupère lui-même la TVA sur les charges d’investissement
- En affermage, la collectivité bénéficie d’un transfert de droit à déduction
- En marché et en régie, les recettes taxées du service financent le budget annexe de la collectivité, qui est donc en droit de récupérer l’intégralité de la TVA grevant ses dépenses d’investissement et de fonctionnement.

L’annuité moyenne qui en résulte s’élève à :

Financement	Public	Privé
Montant à financer	576 663 €	548 750 €
Taux applicable	4,13%	5,13%
Annuité	42 922 €	44 520 €
Charge d’investissement TTC	45 282 €	46 968 €
Redevance abonnés	30,60 €/MWh	31,74 €/MWh

Il ressort donc un écart de 1,7 k€ environ par an pendant 20 ans, soit 1,14 €/MWh.

Il est à noter que, dans le cadre d’un SPIC, l’intégralité des charges du service devra être facturée aux abonnés et donc sera taxée à la TVA. En revanche, en cas de requalification du service en SPA, les dépenses d’investissement pourraient être prises en charge par la fiscalité propre de l’EPCI et ne seraient alors pas soumises à la TVA.

Toutefois, il est également vrai que dans la mesure où les usagers sont tous des entreprises, ils sont en mesure de récupérer la TVA grevant leurs dépenses de chauffage et l’aspect fiscal est neutre.

## B. Choix du mode de gestion applicable à l’exploitation

Le coût d’exploitation du réseau alimenté par une chaufferie bois et une chaufferie de secours au fuel est estimé, dans les conditions actuelles du marché, à 63 € HT/MWh.

Les surcoûts liés à l’interface étant reportés sur l’investissement et la fiscalité se révélant neutre dans la gestion du service, il n’est pas chiffré ici d’écart financier particulier entre les différents modes de gestion.

Le coût global du service est donc le suivant, dans les différents modes de gestion :

	Concession	Affermage	MOP + marché	MOP + régie
Charge d’investissement HT	46 968,37 €	45 282,42 €	45 282,42 €	45 282,42 €
Coût par MWh utile	31,74 €/MWh	30,60 €/MWh	30,60 €/MWh	30,60 €/MWh
Charge d’exploitation HT	93 220,00 €	93 220,00 €	93 220,00 €	93 220,00 €
Coût par MWh utile	62,99 €/MWh	62,99 €/MWh	62,99 €/MWh	62,99 €/MWh
Coût total HT par MWh	94,72 €/MWh	93,58 €/MWh	93,58 €/MWh	93,58 €/MWh

Une fois ces coûts définis, se pose la question de la faisabilité des opérations selon les différents montages.

Le coût du chauffage par chaudières fuel individuelles est estimé à 98 €/MWh, soit un surcoût de 3 à 4,5 €/MWh par rapport à la solution en réseau de chaleur.

L’écart entre les deux solutions reste néanmoins faible et dépend fortement de l’attribution de subventions au réseau.



Il existe un risque potentiel pour un opérateur privé de voir les clients du réseau lui échapper, soit par volonté d’indépendance énergétique, soit en raison de facilités particulières obtenues sur l’acquisition d’une chaudière fuel (il est également possible d’imaginer un usager qui souhaiterait réaliser des économies d’énergie en ne chauffant qu’à 17°C dans la journée au lieu de 20°C comme le propose le réseau).

Par conséquent, il nous semble relativement aléatoire qu’un opérateur privé accepte de prendre en charge le réseau dans le cadre d’une concession de service public. Il suffirait en effet du départ d’un seul usager pour déséquilibrer l’économie de l’opération (l’opérateur ferait alors une perte correspondant à 8% de ses charges).

Dans le cas d’un affermage, la collectivité a désormais la possibilité de ne pas répercuter ses charges d’investissement sur les redevances facturées aux usagers, sans pour autant remettre en cause ses droits à déduction de la TVA. Il pourrait être ainsi imaginé qu’en cas de départ d’un usager, le manque à gagner soit répercuté sur la redevance d’affermage afin de maintenir l’équilibre financier de l’exploitation. Cette disposition aurait néanmoins l’inconvénient de remettre en question le caractère de gestion aux risques et périls, d’une part, et d’obliger la collectivité à verser des subventions d’équilibre à son budget annexe, ce qui reste interdit dans le cadre des SPIC.

La pérennité du dispositif impliquerait donc une requalification du service en SPA, en considérant que la substitution d’énergies renouvelables aux énergies fossiles constitue un choix de politique publique qui ne peut en aucun cas correspondre à la stratégie d’une entreprise privée.

La gestion en régie et en marché d’exploitation est envisageable, mais toujours dans le cadre d’une requalification du service en SPA dans la mesure où le départ d’un usager serait susceptible de déséquilibrer le budget annexe de la collectivité et rendre nécessaire son abondement par une subvention d’équilibre du budget principal.

Ces deux modes de gestion paraissent néanmoins les plus appropriés au regard du contexte spécifique de la création du réseau de chaleur.

La collectivité doit dès lors vérifier qu’elle est en mesure de gérer le personnel d’exploitation (1 à 2 personnes au maximum), ce qui ne paraît pas insurmontable.

En revanche, l’inconvénient majeur de la gestion en régie relève de la nécessité de passer des marchés publics pour l’ensemble des fournitures du service. Le dispositif peut se révéler d’une gestion assez fastidieuse, malgré la possibilité de mettre en place des marchés à bons de commande.

Le choix dépendra donc du service des marchés dont dispose la collectivité et de sa capacité à absorber une charge supplémentaire pour assurer le fonctionnement de la régie.

## IV. Raccordement au réseau des bâtiments situés à l’intérieur de la ZAIC

La faisabilité du projet dépend, dans une large mesure, de l’obligation de raccordement au réseau qui pourrait être imposée aux cessionnaires de charges foncières.

En effet, **s’il subsistait un aléa quant à la quantité de chaleur susceptible d’être commercialisée**, il serait alors particulièrement difficile d’établir un compte d’exploitation prévisionnel permettant de confirmer la viabilité économique du dispositif.

Il convient donc de s’assurer qu’une telle obligation peut valablement être imposée aux entreprises implantées à l’intérieur du périmètre de l’opération.

**Dans le cas des services publics facultatifs, les usagers disposent en principe d’une entière liberté quant à l’achat des fournitures objet du service.**

Toutefois, en vertu de la loi n°80-531 modifiée du 15 juillet 1980 relative aux économies d’énergie et à l’utilisation de la chaleur, une collectivité locale, ou un groupement de collectivités locales, peut imposer le raccordement des installations nouvelles excédant une puissance de 30 kilowatts à un réseau de chaleur situé sur son territoire.

**Ce mécanisme ne joue que sous réserve de conditions précises prévues par la loi et selon une procédure stricte imposant notamment un classement préfectoral du réseau<sup>5</sup>.**

### A. Régime juridique des réseaux classés de distribution de chaleur

De l’examen des dispositions combinées de la Loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 et du Décret n°81-541 du 13 mai 1981 pris pour l’application des titres I, II et III de la Loi du 15 juillet 1980, il ressort plusieurs éléments :

#### ① **Caractéristiques des réseaux susceptibles de faire l’objet d’un classement :**

En vue de favoriser une utilisation rationnelle des ressources énergétiques et de prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques de proximité, **une collectivité locale ou un groupement de collectivités locales peut demander le classement d’un réseau de distribution de chaleur et de froid existant ou à créer et situé sur son territoire.**

**Ne peuvent bénéficier d’un classement que les réseaux alimentés majoritairement par de la chaleur produite à partir d’énergies renouvelables, d’énergies de récupération ou par cogénération**, ainsi que les réseaux de froid (Loi du 15 juillet 1980, art. 5 al. 1).

Peuvent bénéficier d’un classement au sens de la loi du 15 juillet 1980, **les réseaux de distribution de chaleur et les réseaux de distribution de froid qui justifient d’un équilibre financier reposant sur des conditions tarifaires équivalentes pour l’utilisateur à celles applicables aux énergies concurrentes pour des services de même nature.**

En outre, les réseaux de distribution de chaleur doivent être alimentés à plus de 50 % sur l’ensemble d’une année calendaire par de l’énergie thermique produite à partir d’énergies

<sup>5</sup> Rép. Min n° 29245, JOAN, 20 décembre 1999, p. 7292

renouvelables, par de la chaleur de récupération, ou par de la chaleur produite par une installation de cogénération.

**Sont considérées comme énergies renouvelables au sens du décret** : l'énergie thermique du sous-sol, l'énergie solaire, éolienne ou hydraulique, ainsi que l'énergie dégagée par la combustion de matières non fossiles d'origine animale ou végétale, de déchets, de substances issues de la décomposition ou de la fermentation de ces matières et déchets (Décret du 13 mai 1981, art. 9).

## ② **La procédure de classement**

**La demande de classement** d'un réseau de distribution de chaleur ou de froid, existant ou à créer, **est présentée par délibération d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales**. Cette délibération précise si la distribution de chaleur ou de froid est assurée en régie, ou au moyen d'un contrat de concession ou d'affermage (Décret du 13 mai 1981, art. 10).

**La demande de classement comprend :**

1. Une note explicative qui :

- présente les principales caractéristiques du réseau, ainsi que celles des sources d'énergie utilisées ;
- indique les quantités de chaleur ou de froid fournies par chacune de ces sources au cours d'une année ;
- justifie la pérennité des sources d'énergies renouvelables, de chaleur de récupération ou de chaleur produite par cogénération utilisées ;
- justifie, le cas échéant, la compatibilité du projet de réseau avec les documents d'urbanisme en vigueur ainsi que la conformité des installations de combustion utilisées avec les prescriptions réglementaires les concernant ;
- indique le nombre prévisible d'usagers raccordés au réseau et ceux susceptibles de l'être à moyen terme, et notamment sur la période d'amortissement des installations, ainsi qu'une estimation des quantités d'énergie distribuées ;
- justifie la durée du classement demandé ;

2. Un plan de situation, ainsi qu'un schéma du réseau de distribution ;

3. Un plan faisant apparaître la zone de desserte du réseau, ainsi que les **parties de cette zone où la définition d'un ou plusieurs périmètres de développement prioritaire est envisagée** ;

4. Un état prévisionnel des recettes et des dépenses échelonnées dans le temps, justifiant l'équilibre financier de l'opération pendant la période d'amortissement des installations compte tenu des besoins à satisfaire ;

5. Les conditions tarifaires consenties aux différentes catégories d'abonnés raccordés au réseau : conditions de raccordement, prix des abonnements et des kilowattheures fournis ;

6. Le cas échéant, pour les réseaux à créer, une étude ou une notice d'impact telle qu'elles sont définies par le décret du 12 octobre 1977 ;

7. L'engagement de fournir au préfet un rapport annuel conforme aux dispositions de l'article 18 du décret.

La demande de classement est adressée au préfet pour être soumise à enquête publique. Elle est instruite par le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement. Les autres services intéressés sont consultés (Décret du 13 mai 1981, art. 11).

**Le classement est prononcé par le préfet pour une durée déterminée qui ne peut excéder trente ans. Il est subordonné à la condition que, compte tenu des mécanismes de financement mis en place par les pouvoirs publics dans le cadre de leur politique des économies d'énergie, l'équilibre financier de l'opération pendant la période d'amortissement des installations soit justifié notamment par une étude des besoins à satisfaire et par un bilan prévisionnel d'exploitation.** (Loi du 15 juillet 1980, art. 5 al. 2)

L'arrêté de classement précise la zone de desserte et détermine les modalités d'application des articles 6 (périmètre de développement prioritaire) et 7 (obligation de raccordement au réseau).

③ **Le périmètre de développement prioritaire**

La collectivité locale ou le groupement de collectivités locales bénéficiaire du classement peut définir, **sur tout ou partie de la zone de desserte du réseau**, un ou plusieurs périmètres de développement prioritaire. Ces périmètres doivent être compatibles avec les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur (Loi du 15 juillet 1980, art. 6).

④ **L'obligation de raccordement au réseau**

**Dans les zones délimitées par le ou les périmètres de développement prioritaire, la collectivité locale ou le groupement de collectivités locales bénéficiaire du classement peut imposer le raccordement au réseau de toute installation nouvelle** ou de tout ensemble d'installations nouvelles, qu'il s'agisse d'installations industrielles ou d'installations de chauffage de locaux, de climatisation ou de production d'eau chaude **excédant un niveau de puissance de 30 kilowatts** (Loi du 15 juillet 1980, art. 7).

Pour l'application de l'article 7 de la loi du 15 juillet 1980 susvisée, **est considérée comme nouvelle installation une installation résultant de la construction d'un bâtiment** ou de l'installation d'un système collectif de chauffage ou de climatisation dans un immeuble existant en remplacement d'installations individuelles (Décret du 13 mai 1981, art. 17-1).

L'obligation de raccordement à l'intérieur de ces périmètres résulte d'une délibération de la collectivité ou du groupement de collectivités (Décret du 13 mai 1981, art. 15).

Il peut être dérogé à cette obligation par une décision de la collectivité locale ou du groupement de collectivités locales bénéficiaire du classement. Ces dérogations ne peuvent être accordées que lorsque les installations visées :

- utilisent des sources d'énergies renouvelables ou de la chaleur de récupération ;
- ne peuvent être raccordées au réseau dans des conditions économiques satisfaisantes ou dans le délai nécessaire pour assurer la satisfaction des besoins des usagers.

Le refus de dérogation doit être motivé. La dérogation est réputée accordée à défaut de réponse dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande.

Les dérogations sont prises après avis des services administratifs compétents (Loi du 15 juillet 1980, art. 7).

## B. Faisabilité en l’espèce

En conclusion, le réseau de distribution de chaleur réalisé pour desservir les bâtiments situés à l’intérieur de la ZAIC pourrait, sous les conditions précitées, comporter une obligation de raccordement. Mais une telle obligation supposerait, pour être imposée, que la procédure prévue par la Loi du 15 juillet 1980 soit mise en œuvre.

Sur un plan pratique, il conviendrait préalablement de s’assurer :

- que le réseau est alimenté à plus de 50 % sur l’ensemble de l’année calendaire par de la chaleur produite à partir d’énergie renouvelable ou d’énergie de récupération. Cette première condition tenant aux caractéristiques techniques du réseau semble satisfaite ;
- que les conditions tarifaires du service seraient équivalentes pour les utilisateurs à celles applicables aux énergies concurrentes pour des services de même nature ;
- que les installations résultant de la construction des bâtiments excèdent un niveau de puissance de 30 kilowatts.

Si ces conditions de fond sont remplies, la Collectivité ayant pris l’initiative du projet et de sa réalisation devrait alors adresser une demande de classement au préfet dans les formes prescrites par la réglementation.

En cas d’agrément de la demande de classement, l’assemblée délibérante de ladite Collectivité serait alors compétente pour définir un périmètre de développement prioritaire (P.D.P.) sur tout ou partie de la zone de desserte du réseau classé. **A l’intérieur de ce périmètre de développement prioritaire, une obligation de raccordement au réseau pourrait alors être imposée aux acquéreurs de charges foncières.** Formellement, cette contrainte particulière serait mentionnée dans le cahier des charges de cessions de terrains approuvé par l’autorité compétente, lors de chaque cession, en vertu de l’article L. 311-6 du Code de l’urbanisme.

A défaut de satisfaire les conditions pour obtenir le classement du réseau, on voit mal comment il serait juridiquement possible d’imposer une obligation de raccordement dans le C.C.C.T. sans s’exposer à une contestation. Le risque serait alors celui de ne pouvoir imposer le raccordement des entreprises au réseau.

