

**2012 DF 34** Participation à la création d'une Société d'Economie Mixte «Energies POSIT'IF »

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mes chers collègues,

Avec 11,4 millions d'habitants (soit 18,2 % de la population nationale), l'Ile-de-France est la région française la plus peuplée. Elle occupe 2 % du territoire et affiche une forte densité démographique. L'activité économique y est fortement concentrée, entraînant des besoins énergétiques importants. Ainsi, l'Ile-de-France est la région qui consomme le plus d'énergie : 25,3 millions de tonnes équivalent pétrole (Tep) en 2008 dont 94 % proviennent de ressources fossiles (pétrole, gaz, charbon) et fissiles (uranium).

Avec une dépendance énergétique à plus de 90 %, l'Ile-de-France est particulièrement vulnérable à tout choc énergétique exogène. En particulier, l'augmentation structurelle des prix de l'énergie fait craindre des conséquences négatives importantes pour le tissu économique et social ainsi que pour les finances des collectivités du territoire.

Dans ce contexte, il est nécessaire de mettre en œuvre les moyens les plus efficaces pour réduire la consommation énergétique et pour encourager le développement des énergies renouvelables.

Depuis plusieurs années, la Ville comme la Région ont adopté plusieurs délibérations pour encourager la réalisation de travaux d'économie d'énergie et pour favoriser l'émergence de sources de production d'énergies renouvelables.

Cependant, au regard des cadres réglementaires européen (« 3x20% en 2020 » du paquet énergie, climat) et national (lois « Grenelle »), et des objectifs définis dans le Plan Régional pour le Climat, adopté en juin 2011 et dans le Plan climat pour Paris, un effort supplémentaire doit être réalisé.

Face à ce constat partagé, la Région, la Ville de Paris, plusieurs grandes collectivités franciliennes et la Caisse des Dépôts et Consignations ont travaillé ensemble depuis plusieurs mois au projet de création d'un opérateur énergétique public, qui serait en mesure d'accentuer les efforts déjà entrepris en favorisant, d'une part, la rénovation énergétique et, d'autre part, le développement d'énergies renouvelables.

#### **I. Favoriser la rénovation énergétique :**

L'intervention de l'opérateur public devra être exemplaire de sorte à convaincre les maîtres d'ouvrage, qu'ils soient propriétaires publics ou privés, d'exploiter les gisements d'économie d'énergie.

L'opérateur public entend ainsi promouvoir des programmes de rénovation plus globaux, en particulier au travers du mécanisme de tiers financement. Compte tenu des enjeux énergétiques, économiques et sociaux, l'opérateur visera deux secteurs en priorité : le logement collectif d'abord et les bâtiments des collectivités territoriales franciliennes ensuite.

## **Le logement collectif :**

L'opérateur public proposera aux copropriétés ou aux bailleurs des missions de conseil, de réalisation de travaux, de financement et de performance énergétique.

Ces prestations s'inscriront dans le prolongement des missions réalisées par les structures d'accompagnement existantes (PACT, Agence Parisienne du Climat,...). Elles s'articuleront en deux volets. Le premier fera l'objet d'une convention de développement et devra permettre de définir le scénario technico-économique optimal (chiffrage des travaux, définition des objectifs de consommation, ...) et sécuriser le plan de financement. Cette première étape conduira la copropriété ou le bailleur à décider ou non de l'engagement des travaux.

L'opérateur public, dans le cadre d'un contrat de rénovation énergétique, clé en main, proposera alors de réaliser les travaux sous son contrôle, de les financer et de suivre l'exploitation des installations. Les sources potentielles de financement des travaux sont les Eco-Prêts à taux zéro, diverses subventions, la valorisation des certificats d'économie d'énergie et les financements extérieurs qui pourraient être mobilisés par l'opérateur public. En contrepartie des prestations et des financements portés par l'opérateur public, les co-proprétaires ou bailleurs lui verseront un loyer (dit « charges de tiers financement ») que la réduction de la facture énergétique contribuera à financer.

On note à cet égard que les études financières de préfiguration se sont appuyées sur des situations réelles situées notamment dans le 13ème arrondissement de Paris. En effet, les réflexions sur ces copropriétés étaient déjà suffisamment avancées pour disposer de données techniques et financières fiables, et garantir la qualité de l'étude économique. En raison du niveau d'avancement de la réflexion, la Ville peut très raisonnablement espérer que parmi les premiers programmes de rénovation énergétique qui se concrétiseront sous l'impulsion de la SEM, nombre d'entre eux seront situés sur le territoire parisien.

## **Les bâtiments des collectivités territoriales :**

Alors que le financement constitue le frein majeur à la prise de décision en faveur de travaux de rénovation énergétique dans le logement collectif, l'attente des collectivités territoriales à l'égard de l'opérateur public est d'une autre nature. Il s'agit plus souvent d'une demande d'accompagnement technique dans la définition et l'exécution du programme de travaux, intégrant une exigence de performance élevée.

Dans le secteur des bâtiments publics, l'opérateur proposera une offre de conseil et/ou de maîtrise d'ouvrage déléguée, associant ou non une proposition d'externalisation du financement. Toutefois, l'opérateur ne pourra intervenir qu'au terme d'un processus de mise en concurrence conduit par les collectivités, maîtres d'ouvrage.

## **II. Contribuer à l'accroissement de la production d'énergies renouvelables**

En matière d'énergies renouvelables, de multiples acteurs privés se positionnent sur les projets dont la rentabilité prévisionnelle est forte et le retour sur investissement rapide. Pour autant, il conviendrait d'associer les territoires et leurs habitants aux retours économiques. En outre, un renforcement de la maîtrise publique dans ces projets permettrait parfois de mieux les articuler avec les objectifs de développement local.

Par ailleurs, l'opérateur public doit aussi permettre l'émergence de projets qui peuvent trouver leur équilibre à long terme mais dont la rentabilité de court terme n'a pas suffi à retenir l'intérêt d'acteurs privés.

Aussi, plutôt qu'un mode d'intervention et de soutien par le biais de subventions, l'opérateur public aura vocation à prendre des participations directes dans des projets de production de chaleur et d'électricité verte au travers d'apports en fonds propres ou d'avances d'associés, aux côtés d'autres investisseurs. En contrepartie, l'opérateur public percevra à moyen terme des dividendes et des intérêts qui lui permettront de trouver un équilibre financier de long terme pour ses investissements.

Les fonds consacrés par l'opérateur public s'ajouteraient à ceux d'autres actionnaires privés au sein d'une structure ad hoc, qui elle-même mobiliserait des financements bancaires complémentaires, créant ainsi un effet de levier des financements publics.

Ce mode d'intervention de l'opérateur public permettra en outre une meilleure redistribution de la rente dégagée par les projets et l'émergence de projets locaux et citoyens.

Le choix des projets se portera sur la géothermie, la méthanisation, la cogénération et l'éolien. Compte tenu des évolutions à la baisse des prix de rachat de l'énergie photovoltaïque depuis plusieurs mois, l'opérateur ne prévoit pas de se positionner dans les premiers temps sur ce secteur.

### **III. L'opérateur public : une SEM dénommée SEM Energies POSIT'IF**

L'analyse des outils juridiques a conduit à considérer que le statut de Société d'Economie Mixte (SEM) est le plus approprié et sécurisé pour permettre à cet opérateur public de porter ses offres de conseil, d'ingénierie et de financement de projets dans les deux secteurs cibles de la rénovation des bâtiments et des énergies renouvelables.

L'objet social de la SEM porte donc sur :

- la réalisation de prestations de services, d'investissements ou de financement en rénovation énergétique,
- la réalisation de prestations de conception et d'exploitation-maintenance en matière de rénovation énergétique,
- l'investissement sous forme de participations dans des projets d'énergies renouvelables.

Le capital social de la SEM Energies POSIT'IF est fixé à 5 323,5 k€. Toutefois, compte tenu de la montée en charge progressive de la SEM, seuls 50 % du capital seront libérés par les actionnaires lors de sa création.

Pour satisfaire aux dispositions des articles L.1522-1 et L.1522-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le capital social sera détenu :

a) pour 85% par les collectivités territoriales :

- la Région Ile de France (56,7%),
- la Ville de Paris (9,4%, soit 500 000 euros),
- d'autres collectivités territoriales franciliennes et syndicats intercommunaux (19%) parmi lesquels le Conseil Général du Val de Marne (8%), le Conseil Général de Seine et Marne (2%), la Communauté d'agglomération Est Ensemble (2%), le SIPPAREC (2%), ...

b) pour 15 % par des partenaires privés :

- la Caisse des Dépôts et Consignation à hauteur de 9%,
- la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France pour 6%.

Lors des travaux de préfiguration, la Région a choisi d'opter pour une structure juridique dualiste reposant sur un « Directoire » et sur un « Conseil de surveillance ».

Une fois la phase de lancement passée, cette organisation juridique dualiste pourra facilement évoluer vers une forme juridique moniste reposant sur un conseil d'administration.

Selon les statuts, le Directoire sera composé de deux à cinq membres nommés par le Conseil de surveillance, qui désignera parmi eux le Président du Directoire.

En ce qui concerne le Conseil de surveillance, compte tenu du niveau de leurs participations, les collectivités territoriales disposeront de 15 sièges sur les 18 qui le composent.

En accord avec l'article L1524-5 du CGCT, les collectivités ne détenant pas une participation suffisante pour disposer d'un siège pour leur propre compte seront représentées via une « Assemblée spéciale » qui désignera un ou plusieurs représentants au Conseil.

Pour sa part, la Ville de Paris disposera de deux sièges au Conseil de surveillance, qui seront occupés par les représentant(e)s désigné(e)s par votre assemblée.

#### **IV. Un pacte d'actionnaire pour sécuriser l'évolution de l'actionnariat de la société et de ses organes de gouvernance**

Bien que les statuts encadrent déjà fortement la structure du capital de la société, la composition du conseil de surveillance et les procédures d'évolution du capital, un pacte d'actionnaires sera signé par l'ensemble des partenaires à la création de la SEM.

Ce document préserve d'une dynamique de concentration des parts dans les mains d'un seul actionnaire en permettant, à l'occasion d'un projet de cession d'actions, l'exercice d'un droit de préemption mutualisé à l'ensemble des actionnaires déjà présents au capital.

Par ailleurs, compte tenu et aussi longtemps que la Région demeurera l'actionnaire principal de la SEM Energies POSIT'IF, le pacte lui reconnaît des prérogatives. Ainsi, il est prévu que le directoire sera composé de trois membres au plus désignés sur proposition de la Région Ile de France.

Le pacte prévoit également la constitution d'un comité d'engagement composé de 6 membres, dont deux désignés par les partenaires privés et deux désignés par la Région. Les deux derniers postes seront attribués sur propositions des autres collectivités territoriales, dont Paris. En cas de désaccord, un scrutin proportionnel sera organisé.

Ce comité aura notamment pour mission d'examiner tout engagement d'opérations d'investissement, de financement ou de prise de participation dans des projets d'énergies renouvelables. Le pacte précise que l'opportunité des projets sera évaluée en les rapprochant du plan d'affaires élaboré lors du travail de préfiguration de la SEM, afin de vérifier que les perspectives de rentabilité sont réalistes et satisfaisantes.

Telles sont les principales dispositions des projets de statuts et de pacte d'actionnaires qui sont soumis à votre approbation.

#### **V. Eléments chiffrés**

Les chiffres clés pour la période de lancement des cinq premières années ont été définis au travers d'un Plan d'affaires détaillé, partagé entre les partenaires pressentis.

Ce plan d'affaires est bâti sur des hypothèses détaillées de coûts de fonctionnement et d'investissement, et permet d'envisager un portefeuille de projets dont les caractéristiques seraient les suivantes :

- grâce à l'effet de levier des financements tiers, la dotation initiale en capital de 5,3 M€ permettrait d'accompagner un volume de projets compris entre 40 et 70 M€ ;
- la SEM permettrait de rénover 140 000 m2 de logements collectifs au niveau « Facteur 4 », soit environ 2 500 logements regroupés en 50 à 90 opérations ;
- la SEM pourrait également participer directement au capital de projets de production d'énergie renouvelable (biomasse, méthanisation, cogénération, éolien, géothermie), pour un montant de l'ordre de 70 à 100 M€ ;
- la rentabilité pour les actionnaires, publics comme privés, serait en fonction des scénarii de 2,4 à 5,5% à 5 ans et de 4,9 à 6,1% à 9 ans.

Une fois la SEM créée, le Plan d'affaires sera mis à jour sur des bases actualisées, partagées entre les différents actionnaires.

\*\*\*\*\*

Aux termes des articles L1521-1 et L1522-1 du CGCT, l'entrée de la Ville au capital de la SEM requiert préalablement l'accord de notre assemblée.

En conclusion, je vous propose :

- de m'autoriser à signer les statuts et le pacte d'actionnaires de la SEM « Energies POSIT'IF » annexés au projet de délibération 2012 DF 34°;
- d'approuver l'acquisition de 9,4% des parts de cette société, pour un montant de 500 000 euros, dont 50% seront libérés à la création.

Je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris



**2012 DF 34** Participation à la création d'une Société d'Economie Mixte «Energies POSIT'IF »

Le Conseil de Paris,  
siégeant en formation de Conseil Municipal

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1521-1 et suivants,  
Vu, le Code de Commerce et notamment ses articles L.225-1 et suivants,  
Sur le rapport présenté par Monsieur Bernard Gaudillère au nom de la 1<sup>er</sup> commission,  
Sur le rapport présenté par Monsieur Denis Baupin au nom de la 4<sup>ème</sup> commission.

Délibère :

Article 1 : Il est décidé de participer à la création d'une Société d'Economie Mixte ayant pour objet de réaliser (i) des opérations de prestations de services, d'investissements ou de financement en rénovation énergétique, (ii) des prestations de conception et d'exploitation-maintenance en matière de rénovation énergétique, (iii) des investissements sous forme de participations dans des projets d'énergies renouvelables.

Article 2 : Le capital social est fixé à 5 323 500 euros (cinq millions trois cent vingt-trois mille cinq cents euros), divisé en 53 235 actions de 100 € de valeur nominale chacune. La participation de la Ville de Paris est de 9,4% du capital social soit 500 000 €, dont 50% seront versés lors de la création de la société.

Article 3 : Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal, approuve le projet de statuts de la société joint à la présente délibération.

Article 4 : Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal, approuve le projet de pacte d'actionnaires de la société joint à la présente délibération.

Article 5 : Le Maire de Paris est autorisé à effectuer toutes démarches, à signer toutes requêtes et tous documents administratifs, techniques ou financiers permettant la mise en place de cette société, notamment l'engagement d'apport.

Article 6 : La dépense relative à la participation de la Ville de Paris sera inscrite sur le budget d'investissement de la Ville, chapitre 26, article 261.