

Date de dépôt : 22 juin 2022

- a) **RD 1473** **Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil concernant la modification de la convention conclue le 3 mai 2000 entre la République et canton de Genève et CADIOM SA**
- b) **R 999** **Proposition de résolution du Conseil d'Etat ratifiant l'avenant du 22 juin 2022 à la convention conclue le 3 mai 2000 entre la République et canton de Genève et CADIOM SA**

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le présent rapport et la résolution proposée visent à ratifier l'avenant modifiant la convention conclue le 3 mai 2000 entre la République et canton de Genève et CADIOM SA concernant la concession relative au réseau de chauffage à distance provenant de l'incinération des ordures ménagères de l'usine des Cheneviers (ci-après : réseau Cadiom).

I. Contexte

Le 23 septembre 1999, le Grand Conseil a adopté la loi 8064 octroyant une concession relative à un réseau de distribution de chaleur à partir de l'usine des Cheneviers (ci-après : loi 8064). Cette loi prévoit notamment que :

- l'Etat de Genève accorde la concession à la société CADIOM SA pour autant qu'au moins 51% du capital-actions de cette société appartienne aux Services industriels de Genève (ci-après : les SIG);
- les tarifs de vente de la chaleur distribuée aux utilisateurs sont approuvés par le Conseil d'Etat;
- cette concession est subordonnée à la conclusion d'une convention entre l'Etat, représenté par le Conseil d'Etat, et la concessionnaire, réglant les modalités nécessaires;

- la convention est communiquée par le Conseil d'Etat au Grand Conseil, qui la ratifie sous forme de résolution;
- la concession est établie pour une durée de 30 ans dès la mise en service d'une première étape de l'ouvrage;
- une commission consultative est constituée.

Le 3 mai 2000, l'Etat, représenté par le Conseil d'Etat, et CADIOM SA ont conclu une convention réglant les modalités de mise en œuvre de la concession (ci-après : convention du 3 mai 2000), comprenant notamment, en son annexe II, un contrat-type de vente de chaleur par CADIOM SA au client final (ci-après : contrat-type de vente de chaleur). Le Grand Conseil a ratifié cette convention et ses annexes le 19 mai 2000 par voie de résolution.

Depuis les premiers raccordements mis en service en 2002, le réseau Cadiom s'est considérablement développé. Initialement projeté pour desservir un potentiel maximal de 43,5 MW, le réseau distribue aujourd'hui près de 90 MW, ce qui constitue un grand succès au bénéfice de la transition énergétique de notre canton.

En janvier 2013, le prix de cession de la chaleur produite par l'usine des Cheneviers a été augmenté afin de rééquilibrer les charges entre la politique publique de l'environnement et celle de l'énergie, ainsi que pour respecter le principe de causalité lié à l'élimination des déchets urbains.

II. Rapport de la Cour des comptes

En décembre 2018, la Cour des comptes a publié un rapport concernant « *la tarification du chauffage à distance par l'incinération des ordures ménagères* ».

En particulier, cet audit démontre que la formule pour calculer la partie variable du prix de la chaleur fournie au client, prévue dans le contrat-type de vente de chaleur (annexe II à la convention du 3 mai 2000), crée un effet de levier répercutant de manière non proportionnelle la hausse du prix de cession de la chaleur des Cheneviers. La Cour des comptes recommande dès lors au département du territoire (DT) et au conseil d'administration de CADIOM SA de revoir cette formule pour supprimer cet effet levier et disposer d'un prix client en rapport avec les coûts de fonctionnement et la marge d'exploitation acceptable. Le rapport recommande par ailleurs, notamment, le changement des conditions de rémunération de l'Etat pour l'utilisation du domaine public. La résolution de ces deux problématiques a nécessité la renégociation de la convention du 3 mai 2000, encore en vigueur pour une dizaine d'années.

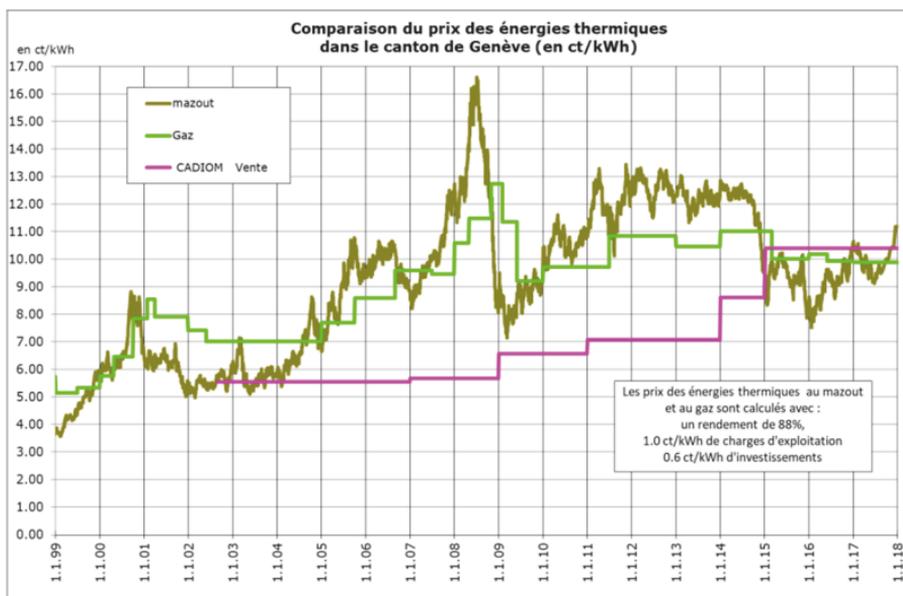
Les travaux menés entre le DT et CADIOM SA ont permis d'aboutir à la signature de l'avenant, ci-annexé, modifiant la convention concernant la formule de calcul du prix de la chaleur fournie au client final et les conditions de rémunération de l'Etat quant à l'utilisation du domaine public.

La solution qui vous est exposée ci-dessous a été soumise à un mandataire externe, Swiss Economics. Elle a été approuvée par la commission consultative du réseau de distribution de chaleur à partir de l'usine des Cheneviers (ci-après : commission Cadiom) et la Cour des comptes.

III. Prix de la chaleur fournie au client

En général

Malgré la problématique signalée ci-dessus, le rapport de la Cour des comptes démontre que le prix de vente de la chaleur du réseau Cadiom a été bien inférieur aux prix de la chaleur d'origine fossile durant la majeure partie de la convention (*rapport n° 144 de la Cour des comptes, p. 26*) :



Calcul du prix de la chaleur facturée au client : ancienne approche

Selon le contrat-type de vente de chaleur annexé à la convention du 3 mai 2000, le tarif de la chaleur facturé par CADIOM SA repose sur une taxe de raccordement, la prime annuelle de puissance (« droit de tirage ») et le prix de la chaleur fournie (correspondant à la chaleur consommée par le client). La formule prévue dans le contrat-type de vente de chaleur pour calculer la partie variable du prix de la chaleur fournie (sans la prime de puissance annuelle) se présente comme suit¹ :

$$C = C_0 \cdot \left(0,5 \cdot \frac{U}{U_0} + 0,5 \cdot \frac{I}{I_0} \right)$$

Comme l'a constaté la Cour des comptes, la structure de cette formule crée un effet de levier rendant non proportionnelle l'augmentation du tarif final par rapport à la hausse du prix de cession de la chaleur des Cheneviers. A titre d'exemple, pour une augmentation de 2 cts/kWh du prix de cession (U) de la chaleur par les Cheneviers, le prix de la chaleur fournie à l'utilisateur final (C) augmente de 3.3 cts/kWh (sans impact de l'indice de prix à la consommation). Ce phénomène s'explique notamment par le biais créé à l'origine du projet en fixant un prix de cession de la chaleur des Cheneviers de 1ct/kWh pour favoriser le développement du réseau dans un contexte de bas prix des énergies fossiles.

Le rapport relève par ailleurs que cette formule augmente de façon démultipliée la marge d'exploitation, tout en soulignant qu'une partie de cette marge devait alors couvrir l'effet de « pincement » engendré par le décalage

¹ C : prix de la chaleur pour l'année en cours

Co : prix de la chaleur lors de la signature du contrat

U : prix moyen de la chaleur achetée à l'usine d'incinération des Cheneviers pendant l'année civile écoulée

Uo : prix moyen de la chaleur achetée à l'usine d'incinération des Cheneviers pendant l'année civile précédant la signature du contrat

I : indice des prix genevois à la consommation au 31 décembre de l'année écoulée

Io : indice des prix genevois à la consommation le 31 décembre précédant la signature du présent contrat

Les quotients U/Uo et I/Io valent chacun 1 au moment de la signature du contrat.

entre l'augmentation du prix de cession supportée par CADIOM SA et la répercussion de l'augmentation au client final douze mois plus tard.

Enfin, la formule telle qu'appliquée aujourd'hui ne permet plus de faire un lien entre les coûts de CADIOM SA et le prix facturé. La fixation du prix de vente reste en effet basée sur les conditions initiales (C_0) pour la majorité des contrats, malgré le développement très important du réseau et les biais mentionnés ci-dessus de la formule d'augmentation des prix.

Pour le surplus, il convient de souligner que l'ensemble des conditions de la concession, notamment les conditions économiques, ont été fixées au début du projet, qui était alors considéré comme comportant des risques élevés. Il s'agissait en effet d'une démarche ambitieuse et à l'avant-garde, dont les résultats étaient incertains.

Calcul du prix de la chaleur facturée au client : nouvelle approche

La solution trouvée a permis d'établir une nouvelle formule de calcul du prix de la chaleur fournie à l'utilisateur final, corrigeant les effets de levier non justifiés lors des augmentations du prix de cession de chaleur des Cheneviers et montrant de manière claire la structure des coûts composée (i) des coûts opérationnels et (ii) des coûts d'investissements.

Ainsi, la chaleur livrée sera désormais facturée selon la formule suivante :

$$P_{total} = C_{OPEX \text{ achats de chaleur}} + C_{OPEX \text{ réseau}} + C_{CAPEX}$$

Cette formule s'explique comme suit :

- P_{total} : prix de la chaleur total;
- OPEX : dépenses d'exploitation (*operational expenditure*);
- CAPEX : dépenses d'investissement (*capital expenditure*);
- $C_{OPEX \text{ achats de chaleur}}$: coût d'achats de chaleur aux Cheneviers en cts/kWh U avec un taux de perte de 8% :

$$1,08 \times U \text{ en cts/kWh};$$
- $C_{OPEX \text{ réseau}}$: les autres charges d'exploitation, principalement celles liées au réseau, dont une partie est indexée ($C_{OPEX \text{ indexés}}$ ci-dessous) et dont l'autre partie ne change pas au cours du temps ($C_{OPEX \text{ base}}$ ci-dessous). Les deux parties se calculent comme suit :
 - $C_{OPEX \text{ indexés}}$: les charges indexées à l'indice genevois des prix à la consommation représentant les coûts des contrats de prestation :

$$0.743 \times \frac{I}{I_{1.1.2022}} \text{ cts/kWh}$$

- $C_{\text{OPEX base}}$: les autres charges, notamment les coûts d'exploitation, sont calculées sur une base fixe, non indexée :

$$2.745 \text{ cts/kWh};$$

- C_{CAPEX} : Amortissement et rémunération du capital fixe dans le temps et calculé avec un WACC (*Weighted Average Cost of Capital* – coût moyen pondéré du capital) de 4.5%, divisés par un niveau d'énergie estimé à 137 GWh :

$$2.72 \text{ en cts/kWh.}$$

Ainsi, avec une valeur au 1^{er} janvier 2022 du coût d'achat de chaleur aux Cheneviers de 3.5 cts/kWh ($U_{1.1.2022}$), la formule simplifiée se présentera comme suit :

$$P_{\text{total}} = \underbrace{1.08 \times U_{1.1.2022}}_{C_{\text{OPEX achats de chaleur}}} + \underbrace{0.743 \times I/I_{1.1.2022} + 2.745}_{C_{\text{OPEX réseau}}} + \underbrace{2.72}_{C_{\text{CAPEX}}} = 9.99 \text{ cts/kWh}$$

Les valeurs U et I ci-dessus sont définies comme suit :

- U : Coût d'achat de la chaleur aux Cheneviers;
- I : Indice des prix genevois à la consommation le 31 octobre de l'année écoulée.

Cette nouvelle formule supprime l'effet levier, principal reproche de la Cour des comptes à l'encontre de l'ancienne formule. Elle clarifie également la compréhension de la structure de la tarification, tout en permettant, toutes choses égales par ailleurs, une diminution de 0,41 ct/kWh.

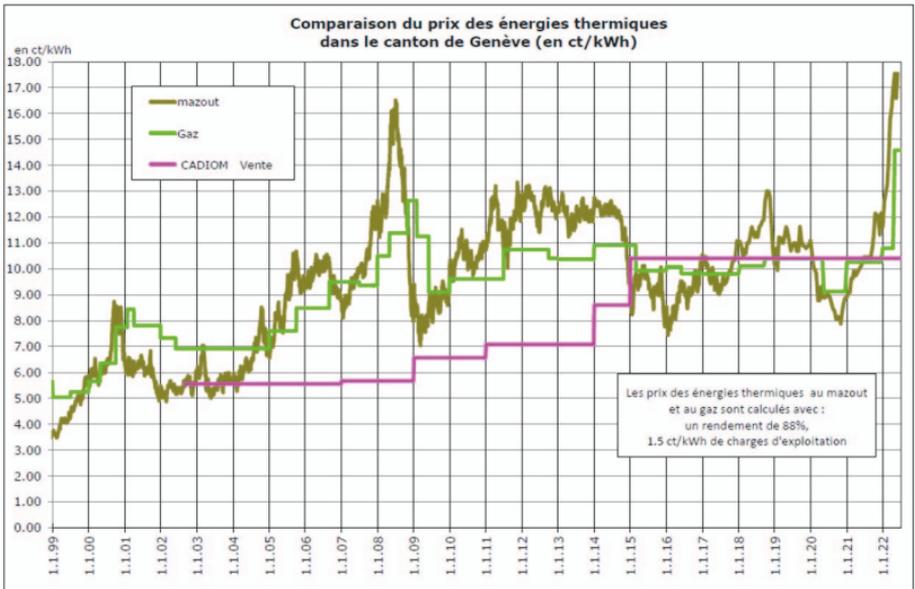
Le nouveau mécanisme de calcul du prix de la chaleur a fait l'objet d'un examen par Swiss Economics, qui conclut que la nouvelle formule corrige l'effet de levier et qu'en cas d'augmentation future du prix de cession de la chaleur des Cheneviers, les prix facturés aux clients n'augmenteront plus de manière disproportionnée.

Eventuelle évolution future du prix de cession de la chaleur des Cheneviers

Le Conseil d'Etat relève qu'il envisage une augmentation du prix de reprise de la chaleur par CADIOM SA (actuellement de 3,5 ct/kWh). Cette hausse serait cependant limitée, de manière à ne pas augmenter le prix actuel payé par les clients. Elle viserait à adapter le prix moyen de la reprise de la chaleur à la moyenne suisse des usines d'incinération et à disposer d'un prix de la chaleur en cohérence avec la tarification pour le traitement des déchets et la politique énergétique.

En effet, conformément au principe de la causalité, l'usine des Cheneviers doit couvrir ses coûts, d'une part en encaissant des taxes pour le traitement des déchets, mais aussi, de l'autre, en vendant l'énergie produite (chaleur et électricité). Dans les deux cas, le principe de causalité doit s'appliquer.

Dans ce cadre, on relèvera que le différentiel entre les prix actuels payés par les clients du réseau Cadiom, sans révision de la formule de prix, et le prix des énergies fossiles s'est encore accentué par rapport à 2018, année de publication du rapport de la Cour des comptes.



Rémunération pour l'utilisation du domaine public

En ce qui concerne les charges courantes et la rémunération des parties prenantes, la Cour des comptes a constaté que les modalités de versement d'une commission de commercialisation étaient discutables et que la rémunération des différentes parties prenantes à la convention ne se faisait pas sur un pied d'égalité. Elle proposait, en particulier, de supprimer le critère relatif à l'atteinte du TRI (taux de rendement interne) de 8% conditionnant la rémunération de l'Etat en échange de l'utilisation du domaine public, étant précisé que cette condition ne serait jamais remplie dans le cadre du projet Cadiom. Il s'agissait d'assurer une meilleure équité de traitement entre les actionnaires de CADIOM SA et l'Etat de Genève, en appliquant la même règle pour la rémunération de l'Etat que pour le versement de la commission de commercialisation².

Compte tenu de ce qui précède, il a été décidé que l'Etat serait rémunéré par un mécanisme semblable à celui déjà utilisé entre les SIG et l'Etat, soit une redevance de 7.2 KCHF/km/an pour les réseaux thermiques, représentant un montant de 183 KCHF/an pour un réseau de 25.4 km.

IV. Conclusions

Les nouveaux mécanismes de calcul du prix de la chaleur ont fait l'objet d'un examen par Swiss Economics, qui conclut que la nouvelle formule corrige l'effet de levier et qu'en cas d'augmentation future du prix de cession de la chaleur des Cheneviers, les prix facturés aux clients n'augmenteraient plus de manière disproportionnée.

Les solutions négociées ont été approuvées par la commission Cadiom et la Cour des comptes.

L'avenant à la convention a été approuvé par le Conseil d'Etat et signé par les parties sous réserve de ratification par le Grand Conseil.

² Le critère limitatif de versement de la commission de commercialisation (TRI > 8%) a été abandonné en 2005 pour CADIOM SA, mais conservé pour la rémunération de l'Etat.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport et à adopter la résolution qui vous est proposée en vue de ratifier l'avenant à la convention relative au réseau Cadiom.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Mauro POGGIA

Annexes :

- 1. Convention du 3 mai 2000 entre la République et canton de Genève et CADIOM SA et ses annexes*
- 2. Avenant du 22 juin 2022 à la convention conclue le 3 mai 2000 entre la République et canton de Genève et CADIOM SA*

Secrétariat du Grand Conseil**R 999***Proposition présentée par le Conseil d'Etat**Date de dépôt : 22 juin 2022***Proposition de résolution****ratifiant l'avenant du 22 juin 2022 à la convention conclue le 3 mai 2000 entre la République et canton de Genève et CADIOM SA**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
vu la loi 8064 octroyant une concession relative à un réseau de distribution de chaleur à partir de l'usine des Cheneviers, du 23 septembre 1999 ;
vu la convention signée le 3 mai 2000 entre la République et canton de Genève et CADIOM SA, ainsi que ses annexes ;
vu la ratification de ladite convention par le Grand Conseil par voie de résolution, le 19 mai 2000 (RD 359 et R 423) ;
vu le rapport de la Cour des comptes du 14 décembre 2018;
vu l'avenant signé le par les parties,

ratifie l'avenant du 22 juin 2022 à la convention conclue le 3 mai 2000 entre la République et canton de Genève et CADIOM SA.

CONVENTION

conclue entre

L'ETAT DE GENEVEreprésenté par Monsieur le Conseiller d'Etat Robert Cramer,
conformément à l'arrêté du Conseil d'Etat du 3 mai 2000D'une part
(ci-après le Concédant)

Et

~~CADIOM S.A.~~~~représentée par Messieurs Raymond Battistella et Michel
Matthey, administrateurs, conformément à l'article 27 des statuts
de la société~~D'autre part
(ci-après le Concessionnaire) C R.C.

Préambule

La présente convention est établie en application de l'article 4 de la loi 8064 (loi octroyant une concession relative à un réseau de distribution de chaleur à partir de l'usine des Cheneviers), adoptée par le Grand Conseil le 23 septembre 1999, lequel stipule :

"La présente concession est subordonnée à la conclusion d'une convention entre l'Etat, représenté par le Conseil d'Etat, et la concessionnaire qui règle les autres éléments nécessaires, en particulier :

- a) les modalités techniques et financières de relations entre la concessionnaire et l'usine des Cheneviers;*
- b) les modalités et montants de la taxe de concession, de la redevance annuelle et de la participation de l'Etat aux résultats bénéficiaires de la concessionnaire.*

Le Conseil d'Etat communique la convention au Grand Conseil qui la ratifie sous forme de résolution."

I. CLAUSES GENERALES

Article 1 : Objet et économie générale de la concession

- 1.1 La présente convention a pour objet de préciser les termes de la concession relativement au financement, à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des installations et réseaux relatifs au projet CADIOM, tel que défini à l'article 2 de la loi 8064.
- 1.2 Le Concessionnaire s'engage à mettre en place une installation qui lui permettra de livrer sans interruption pendant 30 ans de l'énergie sous forme de chaleur dans le périmètre concédé.
- 1.3 Le Concessionnaire se voit conférer le droit exclusif d'établir et d'entretenir, à l'intérieur du périmètre concédé, sur ou sous les voies publiques et leurs dépendances, tous ouvrages et canalisations destinés à la production, au transport et à la distribution de chaleur liée au projet CADIOM.
- 1.4 Le Concédant apporte son concours au Concessionnaire pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et à l'entretien des ouvrages relevant de la concession. Il prête son concours dans la recherche des terrains nécessaires à l'implantation de ces ouvrages. Il lui incombe à cette fin et dans cette mesure de procéder à des acquisitions de fonds complémentaires et à l'inscription de toutes servitudes appropriées. Les frais d'acquisition de terrain sont à la charge du Concédant ; les frais de constitution de servitudes à la charge du Concessionnaire.
- 1.5 Le Concessionnaire s'engage à établir à ses frais, risques et périls l'ensemble des ouvrages nécessaires, à assurer l'entretien et le renouvellement en temps utile de l'ensemble des biens concédés aux mêmes conditions, et à exploiter à ses risques et périls le service conformément à la présente convention.

✓ @ N.L.

- 1.6 Le Concessionnaire s'engage à indemniser le Concédant à raison de l'intégralité des frais d'étude relatifs au projet CADIOM, lesquels se montent à CHF 596'304.15 TTC, pour autant qu'aucune des parties n'ait fait usage de la possibilité de se départir du contrat prévue à l'alinéa 9.3. Le versement correspondant aura lieu cas échéant au jour de la mise en service du premier raccordement au sens de l'alinéa 9.2.
- 1.7 L'équilibre financier de la concession est assuré notamment par les recettes encaissées par le Concessionnaire tant en ce qui concerne l'exploitation que le financement des installations et de leurs extensions.
- Le Concessionnaire est autorisé à recourir à tous moyens financiers propres à assurer l'équilibre financier (subventions, emprunts, leasing, etc.).
- Les tarifs sont fixés en conséquence et doivent être approuvés par le Conseil d'Etat.
- 1.8 Le Concédant conserve le contrôle du service concédé. Le Concessionnaire lui fournit à cette fin tous les renseignements nécessaires.

Article 2 : Périmètre et ouvrage de la concession

- 2.1 L'exploitation du service concédé est assurée sur le réseau d'alimentation du périmètre concédé à partir de L'USINE DES CHENEVIERS selon le plan annexé à la loi 8064.
- 2.2 Le Concessionnaire établit à ses frais les ouvrages nécessités par la concession.
- 2.3 Les ouvrages destinés à l'exploitation pris en charge, établis ou acquis par le Concessionnaire et réalisés à l'intérieur du périmètre de la concession font partie des biens concédés. Il en va de même des réseaux que le Concessionnaire pourrait être amené à mettre en place à l'occasion de la rénovation des canalisations de distribution de chaleur aux fins d'assurer le télécontrôle des organes de production et de distribution de la chaleur, la télégestion des équipements techniques publics ou privés, et la surveillance des biens et la sécurité des personnes.
- 2.4 Le cas échéant, les parties pourront convenir de la remise par le Concédant d'ouvrages réalisés par ses soins postérieurement à la signature de la présente convention. Ces ouvrages et installations seront inclus dans les biens concédés et portés à l'inventaire prévu à l'alinéa 2.5, charge au Concessionnaire d'en assurer l'entretien et l'exploitation comme à l'égard de tous autres biens concédés. Un procès-verbal de prise en charge, signé par les deux parties, constatera la remise de telles installations au Concessionnaire.
- 2.5 Un inventaire des ouvrages et installations sera dressé par les parties et mis à jour au fur et à mesure de leur mise en service. Cet inventaire sera réputé comprendre l'ensemble des biens concédés. Il comprendra un tableau des investissements et amortissements.

✓ @ N.L.

Article 3 : Modification du périmètre ou des ouvrages concédés

- 3.1 Lorsque les considérations techniques ou économiques le justifient, le Concédant aura la faculté de modifier le périmètre concédé.
- 3.2 Les considérations techniques ou économiques justifiant une modification du périmètre sont notamment les suivantes :
- une opération nouvelle d'urbanisme ou de construction non prévue au moment de la conclusion de la présente convention ;
 - la disparition d'un important (ou de plusieurs) consommateur(s) de chaleur à l'intérieur du périmètre concédé ;
 - le fait que la chaleur disponible ne puisse être vendue en totalité dans le périmètre concédé.
 - le fait que l'intégralité de la chaleur disponible aux Cheneviers réponde aux besoins des consommateurs situés dans un périmètre moindre que celui concédé.
- 3.3 La modification du périmètre, une fois approuvée par le Grand Conseil, fait l'objet d'un avenant écrit. Celui-ci fixera le cas échéant les modalités de la révision des conditions financières expressément réservées par l'article 27.

Article 4 : Droit d'exclusivité

- 4.1 Le Concessionnaire est au bénéfice d'un droit d'utilisation exclusif des biens concédés, de même que du droit d'assurer au profit des clients le service de la production, du transport et de la distribution d'énergie calorifique résultant du projet CADIOM à l'intérieur du périmètre de la concession.
- 4.2 De même, le Concessionnaire dispose du droit exclusif d'établir et d'entretenir dans le périmètre de la concession - au-dessus ou au-dessous des voies publiques et de leurs dépendances - tous ouvrages et canalisations de distribution d'énergie calorifique nécessaires au service à fournir par le projet CADIOM, et ce dans les conditions prévues au chapitre II ci-après.

Article 5 : Autre utilisation des biens concédés

- 5.1 Le Concessionnaire a l'obligation d'affecter prioritairement l'utilisation des biens concédés pour la vente d'énergie calorifique destinée au chauffage des bâtiments et la production d'eau chaude sanitaire.
- 5.2 Pour autant que cette obligation soit remplie, et qu'il n'en résulte aucun inconvénient en rapport avec la présente convention de même qu'avec le maintien ou l'utilisation des ouvrages, le Concessionnaire peut être autorisé par le Concédant à utiliser les biens concédés pour la vente d'énergie calorifique à d'autres usages que ceux décrits à l'alinéa 5.1.

✓ @ h.l.

- 5.3 Une telle autorisation, que le Concédant donnera par écrit, est au surplus subordonnée à la condition que les droits du Concédant en cas de retour des installations soient réservés.
- 5.4 Les conditions financières relatives à cette utilisation accessoire des biens concédés sont déterminées par les conditions prévues à l'article 27.

Article 6 : Sources énergétiques

- 6.1 Le Concessionnaire produit ou achète à ses frais l'énergie thermique nécessaire pour assurer l'ensemble des besoins calorifiques de la distribution résultant du réseau réalisé. Il s'engage à utiliser la chaleur récupérée à partir de l'incinération des déchets à L'USINE DES CHENEVIERS, dans les limites fixées par le contrat de cession de la chaleur produite par L'USINE DES CHENEVIERS (annexe III).
- 6.2 En cas d'insuffisance de chaleur fournie par L'USINE DES CHENEVIERS, le Concessionnaire peut conclure le cas échéant d'autres contrats d'approvisionnement. S'ils sont de longue durée, ces contrats sont portés à la connaissance du Concédant.

Article 7 : Responsabilité civile du Concessionnaire

- 7.1 Le Concessionnaire est responsable tant à l'égard du Concédant qu'à l'égard de tout autre tiers du bon fonctionnement des installations.
- 7.2 En particulier, il se conforme à l'ensemble des dispositions cantonales et fédérales de droit public relatives à la protection de l'environnement et à l'aménagement du territoire.
- 7.3 La responsabilité du maître de l'ouvrage (Article 58 CO) en rapport avec des ouvrages et installations dont le Concédant est propriétaire incombe à ce dernier. Toutefois, le Concessionnaire s'engage à relever le Concédant de toute responsabilité éventuelle vis-à-vis des tiers, totalement ou partiellement, dans la mesure où le dommage serait dû en tout ou partie à une faute intentionnelle ou à une négligence de sa part.
- 7.4 Le Concessionnaire est tenu d'assurer sa responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance de tout premier rang ayant son siège en Suisse; il fournira une copie de la police au Concédant, à l'égard duquel il s'engage de plus à payer les primes d'assurances conformément à la police.

Article 8 : Classement du réseau et inscription de servitudes

- 8.1 Le Concédant procède aux démarches nécessaires en vue de faire inscrire au Registre foncier les servitudes nécessaires au Concessionnaire pour l'exercice de la concession.
- 8.2 Conformément à l'article 3 de la loi, le réseau est déclaré d'utilité publique.

 @ N.L.

- 8.3 Le Concessionnaire remet au Concédant une liste, périodiquement mise à jour, des parcelles et installations visées aux deux alinéas précédents.

Article 9 : Durée et fin de la concession

- 9.1 La concession prend effet à compter de la ratification par le Grand Conseil de la présente convention.
- 9.2 Elle prend fin à l'écoulement d'une première période de 30 ans, qui commence à courir au jour de la mise en service du premier raccordement. Elle est reconductible tacitement de 10 ans en 10 ans, sauf avis contraire de l'une ou l'autre des parties, lequel doit avoir été donné par pli recommandé expédié au plus tard deux ans avant son échéance (art. 5 de la loi).
- 9.3 Si dans les neuf mois au plus tard à compter de la ratification par le Grand Conseil de la présente convention, le Concessionnaire n'a pas été en mesure de démontrer au Concédant la mise sur pied d'un montage financier définitif – tel que défini à l'avenant de la présente convention (annexe I) – chacune des parties peut se départir du contrat avec effet immédiat, par pli recommandé, et ce sans qu'une indemnité ne puisse être réclamée à quelque titre que ce soit.
- 9.4 Toutefois, le délai prévu à l'alinéa précédent peut être prolongé à la demande du Concessionnaire, dans la mesure où le retard mis à la réalisation du montage financier définitif serait imputable à d'éventuelles oppositions faites par des tiers, quelles qu'elles soient, relatives par exemple à la délivrance des autorisations découlant du droit cantonal de la construction ou à la constitution des servitudes ou l'aboutissement des expropriations nécessaires.

II. TRAVAUX

Article 10 : Principes généraux

- 10.1 Le Concessionnaire est chargé de l'exécution, à ses frais, risques et périls, de l'ensemble des travaux nécessaires à la prise, au transport et à la distribution de chaleur dans les conditions et délais prévus aux articles suivants.
- 10.2 Quel que soit le type de travaux exécutés, le Concessionnaire doit, en particulier pendant la durée de leur exécution, prendre toutes mesures utiles concernant la sécurité; il se conforme à l'ensemble des dispositions légales (droit public et droit privé) applicables en la matière.
- 10.3 Tous les travaux relatifs à une extension du réseau correspondant à une augmentation significative de la puissance globale raccordée (5 MW au minimum) effectués 2 ans après la mise en service du premier raccordement feront l'objet d'un appel d'offres comparatif publié dans la Feuille d'avis officielle.

— @ N.L.

Article 11 : Travaux de premier établissement

- 11.1 Le Concessionnaire est Maître d'ouvrage pour tous les travaux réalisés par lui-même, c'est-à-dire de premier établissement.
- 11.2 Le déroulement des travaux fait l'objet d'un planning détaillé fixant les délais d'exécution des différents ouvrages prévus de façon que la fourniture de chaleur en faveur des clients puisse se faire dans le respect des conditions de la présente convention.
- 11.3 Le Concessionnaire remet le planning des travaux et les plans d'ensemble des ouvrages exécutés au Concédant. Ces documents sont constamment remis à jour par le Concessionnaire, lequel en remet un exemplaire modifié au Concédant lors de chaque modification.

Article 12 : Travaux d'entretien

- 12.1 Le Concessionnaire est responsable du maintien en bon état de fonctionnement des biens concédés et de la sécurité y afférente.
- 12.2 L'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages et installations appartenant aux clients est à la charge de ces derniers; il en va ainsi notamment de l'équilibrage de leurs installations et du traitement de l'eau et des circuits secondaires. Le Concessionnaire n'assume aucune responsabilité à cet égard, à l'exception de perturbations dans les installations intérieures des clients qui seraient causées par son propre fait.
- 12.3 Les contrats de vente de chaleur conclus par le Concessionnaire doivent notamment prévoir ce qui suit :
 - a) Le Concessionnaire a le droit de contrôler, sur plans comme sur place et sans que sa responsabilité ne soit engagée, la réalisation ou le maintien en l'état de tous les éléments ou installations appartenant aux clients en contact avec le fluide primaire.
 - b) Le Concessionnaire peut refuser le raccordement ou la mise en service d'installations appartenant aux clients en cas de non conformité de celles-ci avec les lois et règlements applicables en matière d'hygiène et de sécurité.
 - c) Les réparations ou remplacements relatifs aux corrosions ou désordres affectant les échangeurs sont à la charge du Concessionnaire s'il est établi que ces perturbations trouvent leur origine dans les installations primaires; dans le cas contraire, elles seront réalisées par le Concessionnaire, mais à la charge du client.
- 12.4 Le personnel du Concessionnaire a accès à tout instant aux installations appartenant aux clients; il est au surplus habilité à intervenir en cas de nécessité.

✓ @ N. I.

Article 13 : Renouvellement et modernisation

- 13.1 Le remplacement à l'identique dans leur fonction de tous les biens concédés dont le renouvellement s'avère nécessaire est à la charge du Concessionnaire.
- 13.2 Si le Concessionnaire se trouve amené à renouveler un matériel important, il doit au préalable en aviser le Concédant afin d'examiner l'intérêt qu'il pourrait y avoir - compte tenu notamment de l'évolution des techniques ou des sources d'énergie - à substituer aux appareils à remplacer, des appareils de principe ou de puissance mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation (modernisation), et ce non seulement jusqu'à la fin de la concession, mais également au delà de la date de son expiration.
- 13.3 De même, les parties peuvent examiner, d'un commun accord et en tout temps, l'opportunité de moderniser l'une ou l'autre installation, lorsque, compte tenu de l'ensemble des charges qui découleraient de cette modernisation, celle-ci serait susceptible d'améliorer financièrement les résultats d'exploitation. Un tel changement de matériel donne droit à la révision des conditions de rémunération du contrat, dans la mesure où il modifie sensiblement les conditions de l'exploitation (Article 27).
- 13.4 Le Concessionnaire demeure maître d'ouvrage des travaux de renouvellement et de modernisation.
- 13.5 Ces travaux sont portés à l'inventaire prévu à l'alinéa 2.5.

Article 14 : Interventions urgentes

- 14.1 Le Concessionnaire assure avec toute la diligence et la célérité requises l'exécution de tous les travaux et/ou prestations découlant d'une déficience du bien concédé, dont la nature exige une intervention urgente, afin de rétablir la fourniture de chaleur dans les meilleurs délais. Le Concessionnaire veille en outre à donner l'information voulue aux clients.

Article 15 : Travaux de modification des ouvrages concédés

- 15.1 La modification ou le déplacement d'ouvrages concédés, situés sur fonds privé propriété d'une collectivité publique ou d'une personne privée, requis dans l'intérêt d'une collectivité publique ou qui découlent de réglementations nouvelles, voire encore le déplacement de réseaux actuels et futurs appartenant aux collectivités publiques, sont opérés aux frais du Concédant. Les frais mis à la charge du Concédant sont établis en tenant compte de l'amortissement déjà réalisé en fonction des exigences de la concession, et plus particulièrement du tableau des investissements et amortissements (art. 2.5 ci-dessus).
- 15.2 Concernant les ouvrages sur le domaine public, l'article 33 de la loi sur les Services industriels de Genève s'applique par analogie.

Handwritten signature and initials, possibly 'A.L.' or similar, located at the bottom right of the page.

- 15.3 Les articles 10 et 11 sont au surplus applicables à ces travaux.
- 15.4 Le Concedant prend en charge toute perte d'exploitation en rapport avec de tels travaux, demeurant en outre réservé le droit du Concessionnaire à la révision des prix dans les conditions prévues à l'article 27, selon l'importance desdits travaux.

Article 16 : Droit de contrôle sur les travaux

- 16.1 L'exécution par le Concessionnaire de l'ensemble des travaux prévus en vertu de la présente convention a lieu sous le contrôle technique et financier du Concedant, que les travaux aient lieu sur ou sous le domaine public, ou sur fonds privé. A cet effet, le Concessionnaire tient à la disposition du Concedant les constatations de travaux, et facilite son accès aux chantiers.
- 16.2 Le Concedant peut signaler au Concessionnaire, par écrit, toute omission ou malfaçon susceptible de nuire à la qualité des prestations. Toutefois, l'accord donné par le Concedant à l'occasion de l'un ou l'autre des contrôles ne dégage nullement le Concessionnaire de ses obligations et responsabilités vis-à-vis des tiers.
- 16.3 A l'inverse, le Concessionnaire dispose d'un droit de contrôle sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé, auxquels les alinéas précédents sont applicables par analogie.

III. EXPLOITATION

Article 17 : Principes généraux de l'exploitation

- 17.1 Le Concessionnaire est chargé d'exploiter, à ses risques et périls les installations de récupération, production de secours, transport et distribution de la chaleur. Il s'engage en conséquence à assurer la sécurité ainsi que le bon fonctionnement, l'entretien, la réparation et le renouvellement des ouvrages concédés grâce à une surveillance régulière et systématique desdites installations. Il s'agit d'une part de limiter la fréquence et la durée des arrêts éventuels, d'autre part de limiter la consommation d'énergie au strict nécessaire tout en assurant une qualité optimale des prestations.
- 17.2 Le Concessionnaire s'engage à faire un effort continu dans la recherche de nouvelles économies d'énergie, notamment par des mesures d'exploitation qui lui seraient suggérées par le Concedant.

Article 18 : Contrat de vente de chaleur

- 18.1 Les contrats sont établis sous la forme d'un Contrat de vente de chaleur signé par le client. Un modèle de contrat type de vente de chaleur - figurant en annexe II - est annexé à la présente convention.

Handwritten signature and initials, possibly "M. L.", at the bottom right of the page.

- 18.2 Le contrat porte notamment sur la nature juridique des relations entre le concessionnaire et le client, les dispositions techniques relatives aux conditions de livraison de l'énergie calorifique, les conditions de paiement et toutes autres dispositions qui n'auraient pas été réglées par la présente convention.

Article 19 : Obligations de consentir des contrats de vente de chaleur

- 19.1 Le Concessionnaire est tenu de fournir - aux conditions de la présente convention - la chaleur nécessaire aux bâtiments dans la limite des puissances souscrites par les clients pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Cette obligation ne naît ou ne subsiste que dans la mesure où le client est solvable et se conforme aux conditions prévues par le Contrat de vente de chaleur, et à la condition que le raccordement ne perturbe pas le fonctionnement du réseau.

Article 20 : Utilisation des sources énergétiques

- 20.1 La chaleur distribuée provient soit de L'USINE DES CHENEVIERS, soit des chaudières de secours. La responsabilité de l'approvisionnement en énergie fournie par L'USINE des CHENEVIERS est fixée par le Contrat de cession de chaleur conclu entre le Concessionnaire et L'USINE des CHENEVIERS, joint à la présente convention (annexe III).

Article 21 : Contrôle par l'autorité Concédante

- 21.1 Le Concédant, ou le représentant qu'il a choisi et fait connaître par écrit au Concessionnaire, peut à tout moment s'assurer que le service est effectué avec diligence par le Concessionnaire.
- 21.2 Le Concessionnaire doit prêter son concours au Concédant pour qu'il puisse accomplir sa mission de contrôle en lui fournissant tous les documents et l'aide matérielle nécessaires.

Article 22 : Contrats du service avec des tiers

- 22.1 Le Concédant s'oblige à se substituer au Concessionnaire dans les contrats passés par le Concessionnaire avec des tiers, au cas où il serait mis fin à la concession. Lesdits contrats prévoient en outre l'obligation pour le tiers d'accepter cette substitution.

IV PRODUCTION DES COMPTES ET REVISION DU CONTRAT

Article 23 : Contrôle exercé par le Concédant

✓ @ H. L.

- 23.1 Le Concessionnaire est tenu de remettre chaque année au Concédant, dans le délai de six mois qui suit l'exercice considéré, les documents prévus aux Articles 24 à 26.
- 23.2 Le Concédant a le droit de contrôler les renseignements donnés dans ces documents. A cet effet, il peut procéder à toutes vérifications utiles sur pièces et sur place pour s'assurer que les installations et leurs réseaux sont exploités conformément aux conditions prévues par la présente convention.

Article 24 : Comptes rendus annuels

- 24.1 Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du présent contrat, le Concessionnaire produit chaque année un compte rendu technique et financier, dans le délai précisé à l'article précédent.

Article 25 : Compte rendu technique

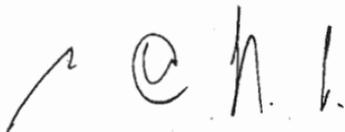
- 25.1 Au titre du compte rendu technique, le Concessionnaire fournit, au moins, les indications suivantes :
- 25.2 Au titre des travaux :
- Travaux de premier établissement effectués,
 - Travaux de renouvellement effectués,
 - Travaux de branchements et extensions particulières,
 - Dépenses engagées et estimations pour l'ensemble des travaux envisagés.
- 25.3 Au titre de l'exploitation :
- Quantités de combustibles et de chaleur (produite, achetée, distribuée),
 - Nombre de clients et évolution,
 - Effectifs du personnel,
 - Journal des pannes et des interventions.

Article 26 : Compte rendu financier

- 26.1 Le compte rendu financier comprend le bilan, le compte pertes et profits, le tableau des investissements et des amortissements, ainsi que les rapports du Conseil d'administration et du réviseur.

Article 27 : Révision des tarifs de l'énergie calorifique et de leur indexation

- 27.1 Les tarifs appliqués par le Concessionnaire ainsi que la composition des formules d'indexation de ces tarifs peuvent être modifiés après production par le Concessionnaire des justificatifs nécessaires, notamment des comptes d'exploitation, dans les cas suivants :



12

1. Si l'ensemble des puissances souscrites ou les quantités d'énergie vendues aux clients ont varié de façon significative par rapport aux puissances et consommations prévues à l'échéancier du compte d'exploitation prévisionnel,
 2. En cas d'évolution de la réglementation susceptible de modifier l'équilibre financier du contrat,
 3. Si la concession devait faire l'objet d'éléments imprévisibles à la date d'établissement des prix,
 4. Lorsque s'appliquent les clauses des Articles 3.3, 5.4, 13.3 et 15.4.
- 27.2 La décision du Conseil d'Etat ou l'absence de décision dans un délai de trois mois à compter de la date de la demande de révision est susceptible de recours dans un délai de 30 jours auprès d'un arbitre unique désigné par le Président de la Cour de Justice de la République et Canton de Genève. Le recours n'est recevable que dans la mesure où la décision du Conseil d'Etat met en péril l'équilibre financier du Concessionnaire. La décision de l'arbitre n'est pas susceptible de recours sous réserve des cas prévus à l'article 36 du concordat d'arbitrage (RS GE E 3 30)
- 27.3 En lieu et place d'une adaptation des tarifs, le Concédant peut accorder une subvention tarifaire équivalente.
- 27.4 La procédure de révision des tarifs et des formules d'indexation n'a pas d'effet suspensif.

Article 28 : Participation aux résultats bénéficiaires

- 28.1 Le Concédant participe à raison de 50 % au résultat bénéficiaire du concessionnaire dès que celui-ci :
- a) produira un résultat excédentaire par rapport au plan financier pour autant que le Taux de Rendement Interne (TRI) du projet prévu à 8 % sur 30 ans, ne soit pas mis en cause
 - et
 - b) se trouve dans une situation de cash flow disponible pour verser un dividende.

V REGIME FISCAL

Article 29 : Impôts, taxes, redevances et contributions

- 29.1 Les impôts et taxes sont à la charge du Concessionnaire.
- 29.2 Toute modification, changement de taux ou de montant, suppression ou création de taxes, impôt ou de redevance (notamment toute taxe sur l'énergie ou sa consommation quelle qu'en soit la forme) grevant directement ou indirectement les coûts à la charge

Handwritten signature and initials, possibly 'H.L.', at the bottom right of the page.

du Concessionnaire, est immédiatement répercuté dans la facturation aux clients, soit à la hausse, soit à la baisse, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Article 30 : Récupération de la TVA

- 30.1 Le Concédant transfère au Concessionnaire le droit à la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé les investissements financés par le Concessionnaire et résultant de la concession.

VI FIN DE LA CONCESSION

Article 31 : Cession des droits du Concessionnaire

- 31.1 Toute cession partielle ou totale de la concession, de même que tout changement de Concessionnaire, ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation écrite du Concédant, sous peine de nullité absolue.
- 31.2 Le Concédant se réserve d'ores et déjà le droit de conditionner son approbation à toute cession à la renégociation de tout ou partie des clauses de la présente convention avec le Concessionnaire envisagé.

Article 32 : Continuité du service en fin de concession

- 32.1 Le Concédant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre pendant les deux dernières années de la concession toutes mesures utiles pour assurer et faciliter une continuité de la distribution de chaleur, en réduisant autant que possible les inconvénients d'exploitation qui en résulteraient pour le Concessionnaire.
- 32.2 A la fin de la concession, le Concédant est subrogé aux droits du Concessionnaire.

Article 33 : Remise des biens concédés et indemnités

- 33.1 A l'expiration de la concession, le Concessionnaire est tenu de remettre au Concédant, en état normal d'entretien, l'ensemble des biens concédés tels qu'ils figurent à l'inventaire prévu à l'alinéa 2.5 ci-dessus, et quelle que soit leur affectation. Cette remise est faite sans indemnité à l'exclusion des dispositions prévues à l'alinéa suivant.
- 33.2 Les installations et travaux financés par le Concessionnaire à partir de la cinquième année du début de la concession, qui ne pourront pas être amortis avant l'échéance de celle-ci, feront l'objet d'un plan d'amortissement établi d'entente avec le Concédant et le Concessionnaire.



- 33.3 Les installations et les travaux financés par le Concessionnaire seront transférés au Concédant et feront l'objet d'un calcul d'indemnité basé sur les écarts constatés entre les amortissements convenus avec le Concédant au début et en cours de concession et les amortissements réellement comptabilisés. Cette indemnité sera payée, soit par le Concédant soit par le Concessionnaire selon la nature de l'écart constaté, dans le délai de six mois suivant la remise des biens concédés. Tout retard dans le versement des sommes dues donnera lieu à intérêts de retard calculés au taux légal de 5 %.

Article 34 : Reprise des biens

- 34.1 A l'expiration de la concession, le Concédant peut racheter les biens nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le Concessionnaire et ne faisant pas partie intégrante des biens concédés. Il a également la faculté de racheter les réserves correspondant à la marche normale de l'exploitation.
- 34.2 La valeur de ces biens est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au Concessionnaire dans les trois mois qui suivent leur reprise par le Concédant. Ces indemnités sont estimées en fonction de l'amortissement technique, compte tenu des frais éventuels de remise en état. Tout retard dans le versement des sommes dues donne lieu à intérêts de retard calculés au taux légal de 5 %.

Article 35 : Personnel engagé par le Concessionnaire

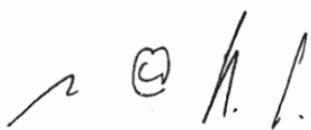
- 35.1 A l'expiration du contrat de concession, de même qu'en cas de cession de la concession ou de rachat de celle-ci par le Concédant, les intéressés conviennent d'évoquer la situation du personnel.

Article 36 : Force majeure

- 36.1 En cas de force majeure ayant pour conséquence que le Concessionnaire ne pourrait pas remplir ses obligations, les parties recherchent immédiatement toute mesure propre à éviter un arrêt temporaire ou définitif des prestations et à assurer la poursuite de l'exploitation, même partielle, des installations et du réseau concédés.
- 36.2 Les parties conviennent le cas échéant de nouvelles conditions contractuelles adaptées aux circonstances résultant du cas de force majeure.

Article 37 : Rachat de la concession par le Concédant

- 37.1 En cas de rachat de la concession par le Concédant, les indemnités dues au Concessionnaire sont calculées d'un commun accord en tenant compte des bénéfices raisonnables prévisionnels, ainsi que de la prise en charge par le Concessionnaire, et ce jusqu'à la date de la résiliation, de l'amortissement des frais financiers relatifs aux biens concédés de même que de l'ensemble des frais résultant la concession.



- 37.2 L'indemnité est versée au Concessionnaire dans les six mois de la prise d'effet du rachat, et portera intérêt au taux légal de 5 % passé ce délai, sans mise en demeure supplémentaire.
- 37.3 Dès la prise d'effet du rachat, le Concédant est tenu de se substituer au Concessionnaire pour l'exécution des contrats de vente de chaleur en cours ainsi que des autres engagements pris par lui, de même que pour assurer la marche normale de l'exploitation et pour reprendre les réserves en magasin ou en cours de livraison. Le Concédant conserve au surplus la faculté de reprendre les biens ne faisant pas partie intégrante de la concession, et ce aux conditions prévues à l'article 34.

VII GARANTIE-SANCTION-CONTENTIEUX

Article 38 : Modification de la convention

- 38.1 Toute modification ou révision de la présente convention n'a d'effet que si elle fait l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Article 39 : Mise en régie temporaire

- 39.1 En cas de fautes graves et répétées du Concessionnaire, notamment si le programme des travaux est abandonné ou si la quantité et les caractéristiques de l'énergie calorifique ou la sécurité publique viennent à être compromises, ou si les prestations découlant de la concession ne sont exécutées que partiellement, le Concédant peut prendre toutes les mesures nécessaires, aux frais et risques du Concessionnaire.
- 39.2 Si malgré une mise en demeure écrite avec fixation d'un délai de 90 jours pour satisfaire aux exigences découlant de la concession, le Concessionnaire ne s'exécute pas, le Concédant peut décider d'une mise en régie temporaire du service, qui prendra fin dès que le Concessionnaire est à nouveau en mesure de reprendre normalement l'exploitation du service.
- 39.3 Faute par le Concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations, le Concédant peut faire procéder, aux frais du Concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du réseau et des installations qui lui sont rattachées après une mise en demeure restée sans résultat.

Article 40 : Déchéance

- 40.1 Si le Concessionnaire n'a pas été en mesure de reprendre normalement l'exploitation du service mis en régie au-delà d'un délai de six mois, le Concédant peut prononcer la déchéance du Concessionnaire.
- 40.2 Cette mesure doit être précédée d'une ultime mise en demeure de 90 jours, demeurée sans effet.

r @ n. l.

- 40.3 La responsabilité du Concessionnaire est réservée, l'article 39 étant applicable pour le surplus.

Article 41 : Election de domicile

- 41.1 Le Concessionnaire a son siège dans le canton de Genève. Toute communication adressée au siège du Concessionnaire est réputée avoir été faite valablement.

Article 42 : Droit applicable et for

- 42.1 La présente convention est soumise au droit suisse dans son intégralité.

Le for est à Genève.

- 42.2 Tout litige découlant de son interprétation, de son exécution et de sa mise en œuvre est du ressort exclusif d'un tribunal arbitral composé de trois arbitres, chaque partie désignant le sien. Le Président est désigné par le Président du Tribunal administratif de la République et Canton de Genève.

Annexe I : Avenant I à la présente convention X
Annexe II : Contrat type de vente de chaleur
Annexe III : Contrat de cession de la chaleur

✓ @ H. L.

Fait à Genève, en deux exemplaires originaux, le 3 mai 2000.

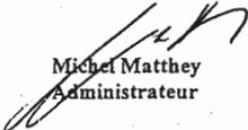
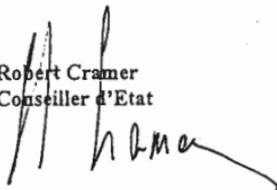
Pour CADIOM S.A.



Raymond Battistella
Administrateur

Pour l'ETAT DE GENEVE

Robert Cramer
Conseiller d'Etat



Michel Matthey
Administrateur

ANNEXE IAVENANT I

à la convention relative au financement, à la réalisation et à l'exploitation
du réseau de chauffage à distance CADIOM,
du 3 mai 2000

conclu entre

L'ETAT DE GENEVE

représenté par Monsieur le Conseiller d'Etat Robert Cramer,
conformément à l'arrêté du Conseil d'Etat du 3 mai 2000

D'une part
(ci-après le Concédant)

Et

CADIOM S.A.

représentée par Messieurs Raymond Battistella et Michel
Matthey, administrateurs, conformément à l'article 27 des statuts
de la société

D'autre part
(ci-après le Concessionnaire)



CONDITIONS RESOLUTOIRES APPLICABLES A LA CONCESSION QUI FAIT L'OBJET DE LA LOI 8064 (LOI OCTROYANT UNE CONCESSION RELATIVE A UN RESEAU DE DISTRIBUTION DE CHALEUR A PARTIR DE L'USINE DES CHENEVIERS) ET A LA CONVENTION CONCLUE EN VERTU DE L'ARTICLE 4 DE LA LOI PRECITEE ENTRE L'ETAT DE GENEVE ET LA SOCIETE CADIOM S.A.

La concession susmentionnée prend effet dès la date d'adoption de la résolution visée à l'article 4 de la loi 8064, pour autant que les conditions évoquées ci-dessous soient satisfaites dans le délai de neuf mois à compter de l'adoption de la résolution.

1. Conclusion d'un financement bancaire par CADIOM SA de CHF 18'000'000.-, au taux de 4.5 %, remboursable sur 15 ans;
2. Conclusion par CADIOM SA de contrats de vente de chaleur pour une puissance raccordée au moins égale à 43.5 MW;
3. Conclusion par CADIOM SA et l'exploitant de l'usine des Cheneviers d'un contrat d'achat de chaleur à l'usine d'incinération des Cheneviers garantissant la fourniture de chaleur pour une puissance thermique initiale maximum de 43.5 MW sur 30 ans, au prix de base de 0.01 CHF/kWh;
4. Confirmation de l'octroi d'une subvention fédérale de CHF 6'500'000.- à CADIOM SA ;
5. Engagement des constructeurs pour la réalisation du réseau CADIOM d'un montant forfaitaire, tous travaux et prestations inclus, de CHF 31'000'000 HT au maximum, étant précisé que si la convention faisant l'objet du présent avenant n'était pas approuvée par le Grand Conseil d'ici le 30 juin 2000, ou que si un cas de force majeure devait survenir, le montant de CHF 31'000'000 HT pourra être adapté.

Si :

- a) tout ou partie des conditions ci-dessus énoncées ne pouvaient être satisfaites dans le délai de neuf mois précité, ou
- b) une combinaison différente de ces quatre premières conditions ne permet pas d'atteindre le résultat prévu dans le plan financier initial (TRI = 8%),

la concession deviendrait alors caduque, sans que l'une des parties ne doive une indemnité quelconque à l'autre.

Toutefois, le délai nécessaire pour remplir les conditions ci-dessus énoncées pourra être prolongé aux mêmes conditions à la demande et sur justificatifs du concessionnaire.

✓ @ N. h.

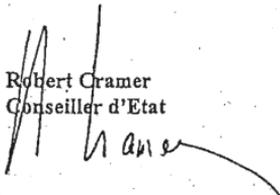
Fait à Genève, en deux exemplaires originaux, le 3 mai 2000.

Pour CADIOM S.A.

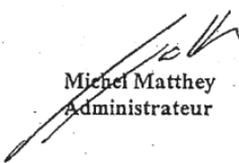


Raymond Battistella
Administrateur

Pour l'ETAT DE GENEVE



Robert Cramer
Conseiller d'Etat



Michel Matthey
Administrateur

CADIOM S.A.

CONTRAT TYPE DE VENTE DE CHALEUR

entre

CADIOM S.A., représentée par

D'une part
(ci-après CADIOM SA)

Et

.....

D'autre part
(ci-après le client)

PREAMBULE

Ce contrat de vente de chaleur est établi en conformité avec la loi 8064 (loi octroyant une concession relative à un réseau de distribution de chaleur à partir de l'usine des Cheneviers) acceptée par le Grand Conseil le 23 septembre 1999.

Article 1 : Objet du contrat

- 1.1 Le présent contrat a pour objet de définir les conditions de fourniture et de vente de chaleur **par CADIOM SA au client.**

Article 2 : Obligation de fourniture

- 2.1 CADIOM SA s'engage à fournir la chaleur nécessaire au client dans les limites des puissances souscrites par ce dernier.

Article 3 : Propriété des ouvrages

- 3.1 Les conduites de chauffage à distance, branchement jusqu'à la sous-station individuelle compris, la sous-station et tout autre ouvrage destiné à la livraison de chaleur aux bornes du système de chauffage du client telles que définies sous 3.2 et 3.3 sont propriété de CADIOM SA.
- 3.2 Sont propriété du client le raccordement de la sous-station à ses installations et à son réseau interne de chauffage, ainsi que les dispositifs de commande et de réglage de la consommation de chaleur rattachés. Toutes les installations de répartition ou d'utilisation de chaleur alimentées à partir de l'échangeur, désignées aussi par "installation intérieure" ne font pas partie du présent contrat et sont à réaliser par le client.
- 3.3 La limite de propriété est fixée aux vannes d'isolement figurant dans les schémas de principe des sous-stations à 1 ou 2 échangeurs, référencées respectivement sous numéro 24 dans le plan 252 (annexe 1) et sous numéro 25 dans le plan 253 (annexe 2). Ces schémas de principe font partie intégrante du présent contrat (annexes 1 et 2). Aucune modification ne **peut** être apportée aux installations qu'ils représentent sans l'approbation écrite de CADIOM SA.
- 3.4 Le client s'oblige à demander et obtenir l'accord de CADIOM SA préalablement à l'installation de dispositifs complémentaires de commande et de réglage de l'installation intérieure. Ces dispositifs ne seront en aucun cas pris en considération en vue de la facturation.
- 3.5 Le client autorise CADIOM SA à installer sur sa propriété et dans son immeuble deux conduites de chauffage à distance (aller / retour) ainsi que les conduites reliant le branchement à la sous-station, la sous-station elle-même et tout autre ouvrage tel que défini sous 3.1 en vue d'assurer la livraison de chaleur objet de ce contrat. Le client autorise de même CADIOM SA à installer sur sa propriété et dans son immeuble les conduites de chauffage à distance nécessaires, le cas échéant, à l'alimentation d'immeubles voisins. Ces servitudes, à inscrire au Registre foncier, sont accordées gratuitement.

Article 4 : Travaux à la charge du client

- 4.1 Le client assure à ses frais le fonctionnement, l'entretien, le renouvellement et la sécurité de ses installations intérieures, la fourniture de l'électricité nécessaire au fonctionnement et à l'éclairage de la sous-station ainsi qu'au fonctionnement des installations intérieures, la fourniture de l'eau froide nécessaire à l'alimentation et au fonctionnement des installations intérieures ainsi que le traitement de cette eau, de même que - à l'intérieur des bâtiments - le réglage, le contrôle, la sécurité ainsi que la conduite et l'entretien complet des installations intérieures.
- 4.2 CADIOM SA ne peut être tenu pour responsable que d'éventuels désordres provoqués de son fait dans les installations intérieures du client. Il décline en particulier toute responsabilité en ce qui concerne le mode de chauffage de l'immeuble, l'insuffisance de chauffage constatée dans certains appartements ou parties d'immeubles, ainsi que toute avarie ou vice de fonctionnement des installations intérieures du chauffage et de la distribution d'eau chaude sanitaire.
- 4.3 Le client assume les risques qui découlent des activités ci-dessus, tant en regard de leurs incidences sur les installations intérieures qu'en ce qui concerne leurs incidences éventuelles sur le bon fonctionnement du réseau et des installations de CADIOM SA.
- 4.4 Toute utilisation directe ou puisage d'eau surchauffée provenant du réseau ou des installations de CADIOM SA sont formellement interdits.

Article 5 : Travaux à la charge de CADIOM SA

- 5.1 Les travaux d'entretien de l'ensemble des ouvrages nécessaires à la livraison de chaleur seront exécutés sous la responsabilité de CADIOM SA et en dehors de la saison de chauffage, sauf cas de force majeure.
- 5.2 Les travaux d'entretien importants, de renouvellement ou d'extension des ouvrages, seront - dans la mesure où ils sont programmables - exécutés en dehors de la saison de chauffage. La période et la durée d'exécution de ces travaux seront fixées par CADIOM SA, s'il s'agit d'une interruption de **fourniture de chaleur** de plus de 12 heures. Les dates sont communiquées **au client**.
- 5.3 En cas d'urgence, CADIOM SA intervient immédiatement et s'engage à avvertir le client dans les délais les plus brefs possibles.

Article 6 : Durée du contrat de vente

- 6.1 Le **présent** contrat de vente de **chaleur** est conclu pour une durée de ans.
- 6.2 A l'échéance de cette période, il est tacitement reconductible de 10 ans en 10 ans, faute d'un avis contraire que l'une ou l'autre des parties devra avoir donné par écrit au plus tard deux ans avant l'échéance.
- 6.3 Les conditions du présent contrat s'imposent non seulement au client signataire, mais aussi à ses ayants droit ou successeurs éventuels, le client signataire du présent contrat se portant fort de l'acceptation par ceux-ci des droits et obligations en découlant.

- 6.4 Le **présent** contrat peut toutefois être suspendu en cas d'arrêt de toute consommation d'énergie calorifique, sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la source, dans le bâtiment considéré. Il revient en vigueur dès la reprise d'une consommation d'énergie calorifique, sous quelque forme que ce soit (reconstruction de l'immeuble par exemple).

Article 7 : Puissance souscrite

- 7.1 La puissance souscrite par le client dans le **présent contrat** correspond à la puissance calorifique maximale que le concessionnaire s'engage à mettre à sa disposition (par exemple : somme des puissances nécessaires au chauffage, au réchauffage de l'eau sanitaire et, le cas échéant, aux autres besoins).

Article 8 : Nature et caractéristiques de la chaleur distribuée

- 8.1 La chaleur est fournie dans un local de l'immeuble raccordé conforme à la réglementation en vigueur, mis gratuitement à la disposition de CADIOM SA par le client. Ce local est appelé sous-station. Le client en garantit le libre accès au personnel de CADIOM SA.
- 8.2 La chaleur est obtenue par échange entre un fluide circulant dans les installations de CADIOM SA (dit fluide primaire), dont CADIOM SA est responsable, et le fluide alimentant l'installation intérieure (dit fluide secondaire) dont le client est responsable. Le fluide primaire est constitué d'eau chaude à la température maximum de 130°C pour l'alimentation des sous-stations. Le client s'engage à configurer et régler son installation intérieure de manière à ce que la température de retour du réseau du concessionnaire ne soit en aucun cas plus élevée que 70°C.
- 8.3 La sous-station de livraison de chaleur, propriété de CADIOM SA, sera dimensionnée de façon à fournir la totalité de la puissance souscrite pour une température extérieure de -5°C aux conditions fixées par l'article 8.2.
- 8.4 En cas de soutirage par le client d'une puissance supérieure à la puissance souscrite, CADIOM SA prendra les mesures nécessaires en vue de limiter la puissance consommée au maximum de la puissance souscrite, tous frais éventuels en découlant étant à la charge du client.
- 8.5 Toute demande par le client d'augmentation de la puissance souscrite, voire de fourniture de chaleur ou d'eau chaude sanitaire sous une forme ou à une température différente (**ci-après fourniture complémentaire**), est considérée comme une exigence particulière et nécessite l'accord écrit de CADIOM SA. **Celle-ci** peut exiger du client le paiement de tous les frais et charges susceptibles de résulter pour **elle-même** de la modification, ainsi qu'une adaptation des tarifs (taxe de puissance) et une éventuelle taxe de raccordement complémentaire, que ce soit au moment du raccordement ou en cours d'exploitation. Cette fourniture **complémentaire** devra en tous les cas être compatible avec les conditions techniques normales de distribution de la chaleur par CADIOM SA, et en aucun cas contraindre **celle-ci** à modifier lesdites conditions, en particulier à augmenter la température du réseau au-delà de celle prévue. Les conditions de fourniture **complémentaire** de chaleur modifiées seront précisées, le cas échéant, par le biais d'un avenant au **présent contrat**.
- 8.6 Toute demande, par le client, de diminution de la puissance souscrite sera prise en compte, pour autant qu'elle corresponde à une amélioration de l'isolation du bâtiment et à une modification significative et permanente des besoins en puissance calorifique connectée au réseau CADIOM.

Article 9 : Conditions générales de fourniture

- 9.1 L'exercice de facturation se rapporte à la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de l'année. Il porte le millésime de son premier jour.
- 9.2 Le client fixe à sa convenance les dates respectives de début et de fin de sa période effective de chauffage et la communique avec un préavis de trois jours ouvrables à CADIOM SA. Il assure la mise en service de son installation intérieure en coordination avec les agents de CADIOM SA.
- 9.3 La fourniture de chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire est assurée toute l'année dans la limite des besoins, sous réserve des interruptions nécessitées par l'entretien visées par l'article 5.

Article 10 : Conditions particulières de fourniture

- 10.1 Si les circonstances exigent une interruption immédiate de la distribution de chaleur (arrêt d'urgence), CADIOM SA doit prendre d'urgence les mesures **qui en découlent**. Il en avisera sans délai le client.
- 10.2 CADIOM SA peut suspendre, **après mise en demeure**, la fourniture de chaleur à tout client dont les installations seraient une cause de perturbation pour les ouvrages concédés. En cas de danger, elle intervient sans délai pour prendre toutes les mesures de sauvegarde, mais doit en prévenir immédiatement le client.
- 10.3 Les retards, interruptions ou insuffisance de fourniture, tant pour le chauffage que pour l'eau chaude sanitaire, donnent lieu à une absence ou à une réduction de facturation au profit du client, correspondant à la fourniture non exécutée par CADIOM SA.
- 10.4 Une absence momentanée de fourniture (totale ou partielle) de chaleur, demeurant réservée la responsabilité pour dol ou faute grave (article 100 alinéa 1 du code des obligations), ne peut donner lieu à une demande de dommages et intérêts auprès de CADIOM SA. Toute responsabilité est exclue en cas de survenance de circonstances exceptionnelles ou faits que CADIOM SA n'aurait pu ni prévoir ni empêcher (cas de force majeure tels que guerre, révolution, émeutes généralisées, difficultés insurmontables pour le transport des combustibles, contingements ou blocage des importations, etc.).

Article 11 : Mesure des fournitures aux clients

- 11.1 La chaleur livrée au client doit être mesurée par un ou plusieurs compteurs d'énergie thermique d'un modèle approuvé, propriété de CADIOM SA. Les compteurs et les sondes de température sont étalonnés et contrôlés selon la périodicité légale (article 11.3) par un organisme agréé. Les **éléments** susceptibles d'être modifiés intentionnellement sont plombés.
- 11.2 Les compteurs et sondes de température sont entretenus aux frais de CADIOM SA.
- 11.3 L'approbation et la vérification des compteurs de chaleur et d'eau chaude sont soumises à l'ordonnance fédérale sur les appareils mesureurs de l'énergie thermique du 21 mai 1986 (RS 941.231).

- 11.4 Le client peut demander en tout temps à CADIOM SA la vérification d'un compteur ou d'une sonde de température. Les frais entraînés par cette vérification seront à la charge du client s'il s'avère que l'**élément** vérifié était conforme, à la charge de CADIOM SA dans le cas contraire. Tout **élément** de comptage inexact sera remplacé par un appareil vérifié et conforme, aux frais de CADIOM SA.

Article 12 : Estimation de consommation en cas de comptage erroné

- 12.1 En cas de mauvais fonctionnement du système de comptage de chaleur, le décompte de la chaleur délivrée pendant la durée de mauvais fonctionnement sera estimé en établissant la moyenne arithmétique des consommations des périodes correspondantes des deux années précédentes, pondérées par la prise en compte des degrés jours relatifs à la période en cause et par d'éventuelles rénovations affectant l'indice énergétique du bâtiment. CADIOM SA fournira, sur demande, toutes les explications et tous les chiffres utiles au client.
- 12.2 En attendant l'établissement d'une facturation définitive sur la base de ces estimations, une facturation provisoire basée sur celle de la précédente période équivalente sera établie, et pourra, le cas échéant, être considérée comme définitive.

Article 13 : Taxe de raccordement

- 13.1 La taxe de raccordement est exigible dès le raccordement et la mise en service de la sous-station au réseau de chauffage à distance.
- 13.2 A défaut de paiement de la taxe de raccordement, la fourniture de chaleur pourra être suspendue sans délai.
- 13.3 Le coût de la taxe de raccordement découlant du présent contrat se monte à CHF

Article 14 : Tarifs de base

- 14.1 Prime de puissance annuelle

La prime de puissance est calculée selon la formule

$$P = P_o \cdot P_s \cdot \left(\frac{I}{I_o} \right)$$

- ou P prime de puissance souscrite en francs suisse
 P_o prime de puissance unitaire initiale lors de la signature du présent contrat
 P_s puissance souscrite en kilowatts
 I indice des prix genevois à la consommation le 31 décembre de l'année écoulée
 I_o indice des prix genevois à la consommation le 31 décembre précédant la signature du présent contrat

Le quotient $\frac{I}{I_o}$ vaut 1 au moment de la signature du contrat.

La prime de puissance unitaire initiale (P_0) au jour de la signature du présent contrat est calculée de la façon suivante :

- 20 CHF/(kW . an), pour la tranche de puissance souscrite comprise entre 0 et 5'000 kW
- 10 CHF/(kW . an), pour la tranche de puissance souscrite comprise entre 5'000 et 10'000 kW
- 5 CHF/(kW . an), pour la tranche de puissance souscrite supérieure à 10'000 kW

Ces montants s'entendent TVA et impôts non compris.

La puissance souscrite (P_s) est de kW.

La prime de puissance souscrite (P_0) au jour de la signature du présent contrat est de CHF/an, TVA et impôts non compris.

La valeur de référence I_0 est indiquée à l'article 14.2.

14.2 Prix de la chaleur

La chaleur livrée conformément à l'article 8, dont les quantités sont mesurées conformément à l'article 11, est facturée selon la formule :

$$C = C_0 \cdot \left(0,5 \cdot \frac{U}{U_0} + 0,5 \cdot \frac{I}{I_0} \right)$$

ou

- C prix de la chaleur pour l'année en cours
- C_0 prix de la chaleur lors de la signature du contrat
- U prix moyen de la chaleur achetée à l'usine d'incinération des Cheneviers pendant l'année civile écoulée
- U_0 prix moyen de la chaleur achetée à l'usine d'incinération des Cheneviers pendant l'année civile précédant la signature du contrat
- I indice des prix genevois à la consommation au 31 décembre de l'année écoulée
- I_0 indice des prix genevois à la consommation le 31 décembre précédant la signature du présent contrat

Les quotients $\frac{U}{U_0}$ et $\frac{I}{I_0}$ valent chacun 1 au moment de la signature du contrat.

Le prix de la chaleur (C_0) au jour de la signature du contrat est de 0.045 CHF/kWh, TVA et impôts non compris.

A la date de la signature du contrat, les valeurs de références sont les suivantes :

$U_0 = \dots\dots\dots$ cts/kW, $I_0 = \dots\dots\dots$

14.3 CADIOM SA informe le client du prix qui sera pratiqué dans l'année au plus tard le 28 février de cette même année. Les factures des mois de janvier et février seront établies de façon

provisoire en utilisant la taxe de puissance et le prix de la chaleur de l'année écoulée. La facture du mois de mars apportera de façon claire les ajustements nécessaires.

- 14.4 Les calculs fixant l'indexation de la prime de puissance et le prix de la chaleur pour l'année en cours sont mis à disposition du client, sur sa demande, par CADIOM SA.
- 14.5 Afin de garantir la stabilité de la taxe de puissance et du prix de la chaleur, CADIOM SA appliquera les indexations définies par les § 14.1 et 14.2 lorsque au moins l'une des conditions suivantes se trouve remplie :
- le cumul des variations de l'indice U sur plusieurs années consécutives est supérieur de 5 % au dernier indice de référence utilisé ou inférieur à ce dernier indice.
 - le cumul des variations de l'indice I sur plusieurs années consécutives est supérieur de 5 % au dernier indice de référence utilisé ou inférieur à ce dernier indice.

Après chaque adaptation, les nouveaux indices U et I ainsi que les années correspondantes deviennent les nouvelles valeurs de référence.

Article 15 : Conditions de paiement

- 15.1 Il n'est prévu aucune avance sur consommation, ni dépôt de garantie **sous réserve de l'article 15.9.**
- 15.2 La facturation est mensuelle.
- 15.3 Le montant des factures est payable dans les trente jours dès leur réception.
- 15.4 Un client ne pourra se prévaloir d'une réclamation sur le montant d'une facture pour justifier un retard de paiement de celle-ci. Pour le cas où la réclamation serait reconnue fondée, CADIOM SA en tiendra compte sur les factures ultérieures.
- 15.5 A défaut de paiement dans les trente jours qui suivent la réception des factures, CADIOM SA peut interrompre, après un nouveau délai de trente jours, la fourniture de chaleur et d'eau chaude après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception adressés au client. CADIOM SA doit toutefois notifier à nouveau cette décision d'interruption au client avec un préavis de 48 heures adressé dans les mêmes formes.
- 15.6 En cas d'interruption de la fourniture de chaleur pour cause de non-paiement des factures dues, CADIOM SA est dégagé de toute responsabilité par le seul fait d'avoir fait parvenir au client, dans les délais prévus, les deux lettres recommandées **précitées.**
- 15.7 Au cas où la fourniture aurait été interrompue conformément au processus indiqué ci-dessus, les frais de l'opération, ainsi que ceux de la remise en service ultérieure de l'installation, seront mis à la charge du client.
- 15.8 Tout retard dans le règlement des factures donne lieu au paiement d'intérêts correspondant au taux légal de 5% (article 73 du code des obligations) à compter du délai de **trente** jours prévu au **troisième** alinéa, de plein droit et sans mise en demeure.

15.9 CADIOM SA peut subordonner la reprise de la fourniture de chaleur au paiement des sommes dues, des frais de remise en service **ainsi qu'un dépôt de garantie.**

Article 16 : Publicité

16.1 Le présent contrat peut être consulté par les locataires du client.

Article 17 : Révision du contrat de vente de chaleur

17.1 Les conditions du contrat type de vente de chaleur ne peuvent être révisées qu'avec l'accord et l'autorisation du Conseil d'Etat.

Article 18 : Droit applicable et for

18.1 Le présent contrat est soumis au droit suisse.

18.2 Tout litige découlant de son interprétation ou de sa mise en œuvre est de la compétence exclusive des tribunaux de la République et Canton de Genève, demeurant réservée la possibilité d'un recours auprès du Tribunal fédéral suisse.

18.3 Le for est à Genève.

Article 19 : Annexes

19.1 Sont **jointes** au contrat, dont elles font partie intégrante, les annexes suivantes :

1. Plan 252 (schéma de principe d'une sous-station à 1 échangeur)
2. Plan 253 (schéma de principe d'une sous-station à 2 échangeurs)

Ainsi fait à Genève en trois exemplaires le

CADIOM SA :

Le client :

ANNEXE III

CONTRAT DE CESSION DE LA CHALEUR
PRODUITE PAR L'USINE DES CHENEVIERS
(ci-après *l'usine*)

entre

L'ETAT DE GENEVE

représenté par Monsieur le Conseiller d'Etat Robert Cramer,
conformément à l'arrêté du Conseil d'Etat du 3 mai 2000

D'une part
(ci-après le Concédant)

Et

CADIOM S.A.

représentée par Messieurs Raymond Battistella et Michel
Matthey, administrateurs, conformément à l'article 27 des statuts
de la société

D'autre part
(ci-après le Concessionnaire)

Handwritten signature and a circular stamp with illegible text.

CONTRAT DE CESSION DE CHALEUR

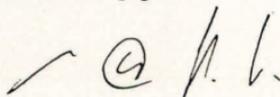
2.

Article 1 : Objet du contrat

- 1.1 Ce contrat de cession de chaleur est établi en application de la loi 8064 (loi octroyant une concession relative à un réseau de distribution de chaleur à partir de l'usine des Cheneviers) adoptée par le Grand Conseil le 23 septembre 1999.
- 1.2 Il a pour objet de fixer les conditions de la cession au concessionnaire des rejets thermiques (ci-après « la chaleur ») provenant de l'activité de l'usine.

Article 2 : Définition des besoins

- 2.1 Le concessionnaire s'engage à acheter et à utiliser la chaleur de l'usine, dans la mesure où elle est nécessaire et compatible avec le service de la concession, et ce aux conditions définies ci-après.
- 2.2 L'usine s'engage à livrer la chaleur en priorité au concessionnaire.
- 2.3 En cas d'absence ou de fourniture insuffisante de chaleur par l'usine au concessionnaire, l'usine compensera la perte d'exploitation en résultant pour le concessionnaire.
- 2.4 Est réputée insuffisante la fourniture de chaleur par l'usine lorsque celle-ci est inférieure à la puissance nécessaire au concessionnaire et en même temps inférieure à la puissance maximum prévue à l'article 3.
- 2.5 La perte d'exploitation sera calculée sur la durée durant laquelle s'applique l'alinéa 2.4. Cette perte correspond à la différence entre la quantité de chaleur effectivement livrée par l'usine et la quantité de chaleur qu'elle aurait dû livrer. Elle est comptabilisée au prix de revient du kilowattheure de chaleur à charge du concessionnaire, diminué du prix de fourniture de l'usine tel que défini à l'article 5. La perte totale est plafonnée à 250'000.- CHF/an si la non-fourniture est causée par une défaillance technique de l'usine, et à 500'000.- CHF/an dans tous les autres cas tels que grève, problème d'acheminement des déchets, etc., mais à 500'000 CHF au maximum.
- 2.6 Le prix de revient du kWh de chaleur du concessionnaire sera calculé sur la base du prix de la source d'énergie utilisée, augmenté de 20% afin de couvrir les frais de production supplémentaires découlant de l'insuffisance de fourniture de chaleur par l'usine. Le calcul du prix de production sera accessible aux représentants de l'usine, à leur demande, pour chaque décompte relevant des alinéas 2.3 à 2.5.
- 2.7 En cas de pertes de production électrique causées par le concessionnaire à l'usine, celui-ci compensera le manque à gagner de l'usine en lui remboursant les quantités d'électricité non-produites, valorisées au prix de vente défini à l'alinéa 5.1, chiffre 1. Le montant exigible est plafonné à 500'000.- CHF/an.
- 2.8 Est réputée perte de production électrique causée par le concessionnaire toute diminution de la production de l'usine due à la faute ou à la négligence du



CONTRAT DE CESSION DE CHALEUR

3.

cessionnaire et qui ne découle pas de la fourniture de chaleur par l'usine au concessionnaire décrite dans le présent contrat.

Article 3 : Conditions techniques de fourniture et de prestations

- 3.1 La quantité d'énergie fournie correspond au maximum à un soutirage de 10 tonnes/heure de vapeur au turbogroupe N° 2 et de 57 tonnes/heure de vapeur au turbogroupe N° 3.
- 3.2 L'énergie livrée par l'usine consiste en de la vapeur basse pression prélevée aux turbogroupes 2 et 3 de l'usine, selon les valeurs de référence et dans les plages de tolérances suivantes :

Turbogroupe	N° 2	N° 3
<i>Valeurs de référence</i>		
Pression (bar absolu)	1.76	4.8
Température (°C)	116	150
<i>Plage de tolérances</i>		
Pression min. (bar absolu)	1.5	4.4
Pression max. (bar absolu)	6.0	7.0
Température min. (°C)	116	140
Température max. (°C)	200	200

- 3.3 Le point de fourniture de l'énergie par l'usine au concessionnaire est fixé aux bornes des échangeurs propriété du concessionnaire.

Afin d'éviter les perturbations du système de mesure liées aux fluctuations aléatoires de débits et de températures de la vapeur à l'entrée des échangeurs, les points de mesure de l'énergie livrée par l'usine au concessionnaire sont fixés aux bornes de sortie des échangeurs propriété du concessionnaire.

- 3.4 Les systèmes de comptage de l'énergie livrée par l'usine seront agréés par les deux parties et conformes aux normes de la métrologie.
- 3.5 L'énergie électrique nécessaire au concessionnaire pour l'exploitation de ses installations sises sur le site de l'usine est fournie par l'usine. Les points de mesure sont fixés d'un commun accord entre l'usine et le concessionnaire sur la base de la configuration technique des installations du concessionnaire. Le relevé est effectué mensuellement par le concessionnaire, en présence d'un représentant de l'usine si cela est désiré.
- 3.6 L'usine met à disposition du concessionnaire les locaux nécessaires à son exploitation sur le site de l'usine. Elle en garantit le libre accès au concessionnaire en tout temps.

La liste des locaux et des volumes mis à disposition sera établie en cours de projet et sera annexée au présent contrat (annexe 1 mentionnée à l'article 9).

— @ N. L.

CONTRAT DE CESSION DE CHALEUR

4.

- 3.7 La liste des installations et objets situés à l'usine demeurant propriété du concessionnaire et placés sous sa responsabilité, qui sera établie en cours de projet et sera annexée au présent contrat (annexe 2 mentionnée à l'article 9), fait en outre mention des polices d'assurances nécessaires, à conclure respectivement par l'usine et par le concessionnaire.
- 3.8 Les deux parties s'engagent à coordonner leurs interventions techniques en relation avec les installations objet du contrat et à s'en informer mutuellement, ainsi que des visites, etc., effectuées sur le site de l'usine. De même, les deux parties s'engagent à s'informer régulièrement de leurs plans respectifs de maintenance, d'arrêts d'exploitation, etc., en relation avec l'objet du présent contrat.

Article 4 : Entretien

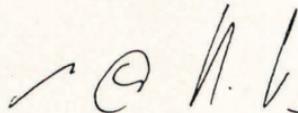
- 4.1 Chaque partie assure l'entretien des ouvrages, installations et objets placés sous sa responsabilité, dans le respect de l'article 3.8.

Article 5 : Conditions financières

- 5.1 Les fournitures et prestations décrites à l'article 3 sont facturées mensuellement par l'usine au concessionnaire aux conditions suivantes :
1. 0.01 CHF par kilowattheure de chaleur fournie par l'usine au concessionnaire aux conditions prévues par l'article 3.1.
 2. Prix du kilowattheure calculé selon le tarif de reprise moyen des SIG pendant la dernière année civile écoulée pour l'énergie électrique fournie par l'usine au concessionnaire aux conditions prévues par l'article 3.5.
 3. 15 CHF par m³ au titre de redevance forfaitaire pour les locaux mis à disposition du concessionnaire par l'usine selon l'article 3.6.

Article 6 : Variation des prix

- 6.1 Les redevances fixées à l'article 5 s'entendent hors taxe et impôts, et correspondent aux conditions économiques prévalant à la date de la signature du contrat.
- 6.2 Le prix de la chaleur fournie ne peut pas être revu pendant les cinq premières années d'exploitation, définies comme étant les cinq années civiles pleines débutant au 1^{er} janvier suivant les premières mises en service d'immeubles chauffés par le concessionnaire. Dès la sixième année d'exploitation, le prix de la chaleur fournie par l'usine au concessionnaire est révisé en application de la formule suivante :



$$P = P_0 \cdot \left(\frac{P_E}{P_{E0}} \right)$$

où

- P prix de la chaleur, par kilowattheure, pour l'année en cours
 P₀ prix initial de la chaleur (cf. 5.1.1)
 P_E prix de vente de l'énergie électrique produite par l'usine, moyenne de la dernière année écoulée
 P_{E0} prix de vente de l'énergie électrique produite par l'usine, moyenne de l'année civile pleine se terminant le 31 décembre précédant les premières mises en service d'immeubles chauffés par le concessionnaire.

Le quotient $\frac{P_E}{P_{E0}}$ vaut 1 à la date d'entrée en vigueur du présent contrat (cf. 7.2).

- 6.3 L'usine fera connaître au concessionnaire le prix de la chaleur pour l'année en cours au plus tard le 31 janvier de ladite année.
- 6.4 Toute augmentation du prix de la chaleur découlant de l'article 6.2 supérieure à 10% sera préalablement soumise à l'approbation du Conseil d'Etat, qui examinera cette question en tenant compte de toutes les circonstances, parmi lesquelles l'économie générale de la convention conclue avec le concessionnaire.
- 6.5 Le prix de référence de la chaleur P₀ pourra être réexaminé si les conditions de soutirage de la vapeur devaient s'avérer, après douze mois d'exploitation aux conditions nominales, substantiellement différentes de celles prévues dans le téléfax de l'entreprise PEG N° 499 du 29 janvier 1999 et ses annexes, dont une copie certifiée conforme est joint au présent contrat (annexe 3 mentionnée à l'article 9).

Article 7 : Durée du contrat

- 7.1 L'entrée en vigueur du présent contrat est entièrement dépendante de l'exécution de l'article 9 de la convention conclue par le concessionnaire avec le concédant.
- 7.2 Le présent contrat est conclu pour une durée de 30 ans qui commencera à courir au jour de la mise en service du premier raccordement au sens où l'entend l'article 9.2 de la convention conclue par le concessionnaire avec le concédant.
- 7.3 Le présent contrat est reconductible selon les mêmes modalités que celles figurant dans la convention conclue par le concessionnaire avec le concédant, à savoir tacitement de 10 ans en 10 ans, sauf avis contraire de l'une ou l'autre des parties, qui devra avoir été donné par pli recommandé expédié au plus tard deux ans avant l'échéance.

Handwritten signature and initials, possibly reading 'M. L.' or similar.

CONTRAT DE CESSION DE CHALEUR

6.

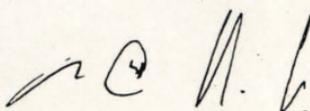
- 7.4 En cas de rachat de la concession par le concédant avant l'expiration du présent contrat, le concédant se substituera alors au concessionnaire, l'exploitant de l'usine s'engageant d'ores et déjà à accepter ladite substitution.

Article 8 : Droit applicable et for

- 8.1 La présente convention est soumise au droit suisse dans son intégralité. Le for est à Genève.
- 8.2 Tout litige découlant de son interprétation, de son exécution et de sa mise en œuvre est du ressort exclusif d'un tribunal arbitral composé de trois arbitres, chaque partie désignant le sien. Le Président sera désigné par le Président du Tribunal administratif de la République et Canton de Genève.

Article 9 : Annexes

- 9.1 Les annexes suivantes font partie intégrante du présent contrat :
1. Liste des locaux et volumes mis à disposition du concessionnaire par l'usine.
 2. Liste des installations et objets situés aux CHENEVIERS demeurant propriété du concessionnaire et placés sous sa responsabilité.
 3. Téléfax de l'entreprise PEG n° 499 du 29 janvier 1999 et ses annexes.

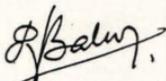


CONTRAT DE CESSION DE CHALEUR

7.

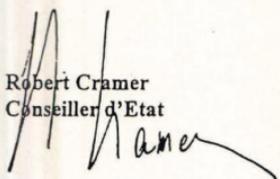
Fait à Genève, en deux exemplaires originaux, le 3 mai 2000.

Pour CADIOM S.A.


Raymond Battistella
Administrateur


Michel Matthey
Administrateur

Pour l'ETAT DE GENEVE


Robert Cramer
Conseiller d'Etat

AVENANT

modifiant la Convention conclue entre les Parties, du 3 mai 2000, et son annexe II (contrat type de vente de chaleur)

entre

La République et canton de Genève

soit pour elle le Conseil d'Etat, représenté par Monsieur Antonio Hodgers, Conseiller d'Etat, chargé du département du territoire,

D'une part

(ci-après le Concédant)

et

CADIOM SA

représentée par Monsieur Pierre Kunz, Président du conseil d'administration et Monsieur Jean-Philippe Louet, administrateur-délégué,

D'autre part

(ci-après le Concessionnaire)



Préambule

Vu la loi octroyant une concession relative à un réseau de distribution de chaleur à partir de l'usine des Cheneviers (8064), du 23 septembre 1999, notamment l'article 4 ;

vu la Convention conclue entre les parties, du 3 mai 2000, en particulier les articles 1.7, 18, 28 et 38 ;

vu l'annexe II à ladite Convention (contrat type de vente de chaleur) ;

vu le rapport n°144 de la Cour des comptes, Audit de légalité et de gestion – tarification du chauffage à distance par l'incinération des ordures ménagères (CADIOM), du 14 décembre 2018 ;

compte tenu de la recommandation n° 4 dudit rapport, visant la révision de la formule de calcul du prix de la chaleur fournie à l'utilisateur, et de la recommandation n° 6, proposant la modification de la convention entre l'État de Genève et CADIOM SA afin de changer les conditions de rémunération de l'État quant à l'utilisation du domaine public ;

Les parties conviennent de ce qui suit :

Article 1 – Objet de l'avenant

Article 1.1

La Convention entre les parties, du 3 mai 2000, est modifiée comme suit :

Article 28 : Redevance pour l'utilisation du domaine public (*nouvelle teneur*)

28.1 Le Concessionnaire verse au Concédant un montant annuel à titre de redevance pour l'utilisation du domaine public, valant participation aux résultats bénéficiaires.

28.2 La redevance se calcule ainsi:

CHF 7'200.-/km de réseau

28.3 Le versement de la redevance prend effet au jour de la signature du présent avenant et aucune rémunération rétroactive ne sera exigée par le Concédant.

Article 1.2

L'annexe II à la Convention entre les Parties, du 3 mai 2000, est modifiée comme suit :

Article 14 : Prix de la chaleur (*nouvelle teneur*)

14.1 La chaleur livrée conformément à l'article 8, dont les quantités sont mesurées conformément à l'article 11, est facturée selon la formule :

$$P_{total} = C_{OPEX \text{ achats de chaleur}} + C_{OPEX \text{ réseau}} + C_{CAPEX}$$

avec :

- P_{total} : prix de la chaleur total



- *OPEX* : dépenses d'exploitation (*operational expenditure*)
- *CAPEX* : dépenses d'investissement (*capital expenditure*)
- *C_{OPEX achats de chaleur}* : **coût d'achats de chaleur** aux Cheneviers en cts/kWh *U* avec un taux de perte de 8% :

$$1.08 \times U \text{ en cts/kWh ;}$$

- *C_{OPEX réseau}* : les autres charges d'exploitation, principalement celles liées au réseau, dont une partie est indexée (*C_{OPEX indexés}* ci-dessous) et dont l'autre partie ne change pas au cours du temps (*C_{OPEX base}* ci-dessous). Les deux parties se calculent comme suit :
 - *C_{OPEX indexés}* : les charges indexées à l'indice genevois des prix à la consommation, d'entente entre les parties, représentant **les coûts des contrats de prestation** :

$$0.743 \times \frac{I}{I_{1.1.2022}} \text{ cts/kWh ;}$$

- *C_{OPEX base}* : les autres charges, notamment les **coûts d'exploitation**, sont calculées sur une base fixe, non indexée :

$$2.745 \text{ cts/kWh ;}$$

- *C_{CAPEX}* : **Amortissement et rémunération du capital** fixe dans le temps et calculé avec un WACC (*Weighted Average Cost of Capital* – coût moyen pondéré du capital) de 4.5%, divisés par un niveau d'énergie estimé à 137 GWh :

$$2.72 \text{ en cts/kWh.}$$

Avec une valeur au 1^{er} janvier 2022 du coût d'achat de chaleur aux Cheneviers de 3.5 cts/kWh (*U_{1.1.2022}*), la formule simplifiée se présente comme suit :

$$P_{total} = \underbrace{1.08 \times U_{1.1.2022}}_{C_{OPEX \text{ achats de chaleur}}} + \underbrace{0.743 \times I / I_{1.1.2022} + 2.745}_{C_{OPEX \text{ réseau}}} + \underbrace{2.72}_{C_{CAPEX}} = 9.99 \text{ cts/kWh}$$

Les valeurs *U* et *I* ci-dessus sont définies comme suit:

U : Coût d'achat de la chaleur aux Cheneviers

I : Indice des prix genevois à la consommation le 31 octobre de l'année écoulée

- 14.2 CADIOM SA informe le client du prix qui sera pratiqué l'année suivante au plus tard le 30 novembre de chaque année.



Article 1.3

Pour le surplus, la Convention ainsi que ses annexes restent inchangées et sont pleinement applicables.

Article 2 – Entrée en vigueur

Le présent avenant prend effet à compter du 1^{er} janvier suivant sa ratification par le Grand Conseil.

Fait en deux exemplaires originaux valant un seul le 9 juin 2022.

Pour la République et canton de Genève

M. Antonio HODGERS
Conseiller d'Etat

Pour CADIOM SA

M. Pierre KUNZ
Président du conseil d'administration



M. Jean-Philippe LOUET
Administrateur-délégué


4