

AFFAIRE N°26/2 - Approbation du traité pour l'exploitation par affermage du Service Public de distribution d'eau potable.

LE MAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Lors du Conseil Municipal du 18 mars 1976, vous avez décidé de confier à la C. G. E. l'exploitation par affermage du service public de distribution d'eau et vous m'avez autorisé à engager les négociations avec la société, pour l'établissement du contrat.

J'ai l'honneur de vous soumettre aujourd'hui, le traité définitif, qui constitue l'aboutissement de nos réunions de travail avec les dirigeants de la C. G. E. Il comprend une convention à laquelle a été annexé un Cahier des Charges conforme au décret du 13 août 1947. Certaines clauses ont fait l'objet d'une étude spéciale pour tenir compte des particularités locales.

Ainsi, il a été convenu que le prix de vente du m³ d'eau sera modifié progressivement pour l'ajuster au prix de revient. Ce raccordement s'effectuera sur une période de 1 an et demi au terme de laquelle le prix appliqué aux usagers assurera l'équilibre des comptes de l'affermage, comme le prévoit le décret loi du 30 juillet 1937. Une formule de variation permettra d'adapter le tarif à l'évolution des coûts de fournitures et de main-d'oeuvre. La Commune pourra régulièrement demander la révision des prix, et de la formule, pour éviter la réalisation par la société, des profits importants au détriment des consommateurs. Vous trouverez tous les détails de la révision et du raccordement des tarifs aux articles 2 et 8 de la convention.

Je dois également attirer votre attention sur les points suivants :

- le Fermier s'engage à reprendre tout le personnel affecté au Service des Eaux de Saint-Denis

- il accepte de financer 10 % des frais d'extension de la distribution demandés par des particuliers ou par la Municipalité

- comme vous le souhaitiez, la Commune aura la faculté de racheter le service au bout de 5 ans, la durée normale du contrat restant fixée à 10 ans.

Ainsi la convention qui vous est présentée, tient compte des diverses recommandations que vous avez formulées.

Je vous demande de bien vouloir l'approuver.

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

LE MAIRE donne lecture de la Convention :

Entre les soussignés :

- la Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire, Auguste LEGROS, dûment accrédité à la signature des présente par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 1976

d'une part,

Et

- la COMPAGNIE GENERALE des EAUX, Société Anonyme au capital de 276 500 000 F, dont le siège social est à PARIS 8ème - 52, rue d'Anjou, représentée par Monsieur Guy DEJOUANY, Président Directeur Général, nommé à ces fonctions par le Conseil d'Administration dans sa séance du 8 mars 1976 et agissant en vertu des pouvoirs qu'il détient de par l'article 114 de la loi du 24 juillet 1966 ainsi que des statuts

d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

La Commune de Saint-Denis confie à la Compagnie Générale des Eaux l'exploitation par affermage de son service public de distribution d'eau potable, aux clauses et conditions définies dans les articles ci-après.

Dans ces articles et dans le Cahier des Charges annexé à la présente Convention, la Commune de SAINT-DENIS est désignée par l'abréviation "La Collectivité" et la Compagnie Générale des Eaux par l'abréviation "Le Fermier".

ARTICLE 1 - OBJET de la CONVENTION

La présente Convention a pour objet de définir les clauses et conditions particulières de l'exploitation du service public de distribution d'eau potable par le Fermier. Les clauses et conditions générales sont précisées dans le Cahier des Charges ci-annexé qui constitue avec la présente Convention le traité d'affermage liant la Collectivité et le Fermier.

ARTICLE 2 - TARIF DE VENTE de l'EAU aux PARTICULIERS

Le tarif perçu pour son compte par le Fermier est fixé en valeur de base, à 0,53 F par m³ pour toutes les catégories d'abonnés, à l'exclusion des maraîchers et des industries alimentaires qui bénéficieront d'un rabais de 10 %.

Ce prix ne comprend pas la majoration à verser à la Collectivité au titre de surtaxe communale, comme il est dit à l'article 25 du Cahier des Charges.

Formule de variation

Le prix de base ci-dessus s'entend, hors taxes (actuellement T. V. A. au taux de 3,5 %) et hors redevances diverses pouvant être légalement répercutées ultérieurement sur les abonnés, pour les conditions économiques connues au 1er novembre 1975.

Les prix à appliquer chaque trimestre seront obtenus en multipliant le tarif de base par le coefficient :

$$K = 0,10 + 0,55 \frac{Sm}{Somo} + 0,18 \frac{E1}{E1o} + 0,06 \frac{TP}{TPo} + 0,07 \frac{PsD}{PsdDo} + 0,04 \frac{PC}{PCo}$$

Dans cette formule les paramètres ont les définitions ci-après :

- prix moyen de l'heure de travail : ce prix sera conventionnellement calculé comme indiqué ci-après :

On déterminera les rémunérations annuelles des catégories suivantes du personnel de la Préfecture de Paris.

a) Ingénieur des Travaux Publics y compris classe exceptionnelle de la Ville de Paris

b) Adjoint Administratif de la Ville de Paris

c) Préposé fontainier et Vérificateurs de compteurs de la Ville de Paris

d) Maître ouvrier d'Etat et Aide-Ouvrier de la Ville de Paris

e) Chauffeur et Conducteur de machines de moins de 100 CV et Manoeuvre de force de la Ville de Paris.

Pour chaque catégorie, la rémunération annuelle sera la moyenne des échelons extrêmes, étant précisé que les échelons accordés à titre de chevronnage, sous simple condition d'ancienneté, seront considérés comme faisant partie de l'échelle.

Les rémunérations comprendront le traitement principal indiciaire, l'indemnité de résidence et ses suppléments éventuels, le supplément familial de traitement calculé (ainsi que les suppléments familiaux susceptibles d'être créés) pour un agent, père de deux enfants à charge, les indemnités accessoires et généralement tous autres éléments de la rémunération. Il sera tenu compte notamment des sommes une fois versées (rappels, primes exceptionnels), dont le paiement sera intervenu au cours des douze mois précédant la date du calcul.

Il est rappelé que les catégories de personnel de références de la Préfecture de Paris ont été choisies parce que leur rémunération correspond à celle des principales catégories de personnel affecté à l'affermage. Les parties conviennent de se concerter dans les conditions fixées à l'article 26 du Cahier des Charges si, en raison de circonstances indépendantes de leur action personnelle, certains éléments de la rémunération ou des charges sur salaires n'étaient plus communs au personnel affecté à la Ville de Paris et au personnel de l'affermage.

En cas de changement dans la désignation d'un grade ou dans la nature des fonctions qui lui correspondent, la rémunération moyenne à prendre en considération sera celle des fonctionnaires qui exerceront à l'avenir des fonctions comparables à celles qui étaient confiées aux fonctionnaires du grade considéré, sauf accord entre la Collectivité et le Fermier si des difficultés d'adaptation se présentaient et que d'autres bases de calcul soient rendues nécessaires.

Le prix de l'heure de travail sera pour chaque catégorie, le quotient de la rémunération annuelle par le nombre d'heures de travail effectif par an résultant de l'horaire de travail réglementaire des Services de la Préfecture de Paris.

Le prix moyen de l'heure de travail S sera enfin obtenu en prenant en compte les prix horaires calculés comme il est dit dans ce qui précède pour chacune des catégories de référence, à raison de :

- Ingénieur des Travaux Publics de la Ville de Paris	10 %
- Adjoint administratif de la Ville de Paris	15 %
- Préposé fontainier et Vérificateur de compteurs de la ville de Paris	30 %
- Maître ouvrier d'état et Aide-ouvrier de la ville de Paris	20 %
Chauffeur et conducteur de machines de moins de 100 CV et Manoeuvre de force de la ville de Paris	25 %

100 %

So représente le prix moyen de l'heure de travail calculé, ainsi qu'il figure en annexe au présent traité, suivant les mêmes règles, au 1er NOVEMBRE 1975.

Coefficient des charges sur salaires applicables au département de la REUNION telles qu'elles résulteront des lois et règlements en vigueur,

mo est la valeur de ce paramètre connue au 1er Novembre 1975.

$\frac{E1}{E10}$

indice de l'énergie électrique est constitué par la formule suivante :

$$\frac{E1}{E10} = 0,35 \frac{HC}{HCo} + 0,55 \frac{HP}{HPo} + 0,10 \frac{P}{Po}$$

Dans cette formule, HC, HP et P ont les significations suivantes :

HC = prix unitaire, hors taxes, dans le département de la Réunion du Kwh en heures creuses

HP = prix unitaire, hors taxes, dans le département de la Réunion du Kwh en heures pleines

P = prix unitaire, hors taxes, dans le département de la Réunion du Kwh en pointe.

HCo est la valeur de HC au 1er novembre 1975, soit 0,1 275 F/Kwh hors taxes

HPo est la valeur de HP au 1er novembre 1975, soit 0,2 185 F/Kwh hors taxes

Po est la valeur de P au 1er novembre 1975, soit 0, 3 555 F/Kwh hors taxes

TP index national des Pravaux Publics TP 10.3 publié par la revue "le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment"

TPo est la valeur du même paramètre connue au 1er novembre 1975, soit 101,6

PsdD indice des produits et services divers "D" publié par le BOSP

PsdDo est la valeur de ce même paramètre connue au 1er novembre 1975, soit 260

$\frac{PC}{PCo}$

indice des produits chimiques, est constitué par la formule suivante :

$$\frac{PC}{PCo} = 0,50 \frac{A}{Ao} + 0,50 \frac{B}{Bo}$$

Dans cette formule, A et B ont les définitions suivantes :

- A prix hors taxes rendu dans le département de la Réunion de la tonne de sulfate d'alumine tel qu'il résulte de la dernière facture de fournisseur précédant le calcul du coefficient K ;
- B prix hors taxes rendu dans le département de la Réunion de la tonne d'hypochlorite de soude tel qu'il résulte de la dernière facture de fournisseur précédant le calcul du coefficient K ;
- Ao est la valeur de A connue au 1er novembre 1975, soit 1 650 F la tonne hors taxes
- Bo est la valeur de B connue au 1er novembre 1975, soit 6 920 F la tonne hors taxes.

Dans le cas où l'un des paramètres entrant dans la composition de la formule précédente viendrait à ne plus être publié, les parties auraient à se mettre d'accord par un simple échange de lettres sur son remplacement par un nou-

ARTICLE 3 - PRIX DE VENTE de l'EAU aux SERVICES MUNICIPAUX

L'eau fournie aux services municipaux conformément aux articles 20, 21 et 23 sera payée au tarif applicable aux abonnés particuliers, défini à l'article 2 ci-dessus.

ARTICLE 4 - FONDS de TRAVAUX

Le Fermier ouvrira dans sa comptabilité un compte spécial intitulé "Fonds de Travaux" qui fonctionnera de la façon suivante :

Au crédit du compte seront portés :

- le montant de la T. V. A. sur les investissements du service récupéré par le Fermier pour le compte de la Collectivité comme il est dit à l'article 27 bis du Cahier des Charges ;

- toute somme que la Collectivité déciderait d'y affecter.

Au débit du compte seront portés :

- le montant des travaux de renouvellement des ouvrages du service (autres que ceux qui sont pris en charge par le Fermier comme il est dit à l'article 9 du Cahier des Charges) exécutés dans les conditions fixées à l'article 5 du Cahier des Charges ;

- dans la limite des crédits disponibles, le montant des travaux de renforcement ou d'extension que la Collectivité et le Fermier décideraient d'un commun accord d'y porter.

Le solde du compte, au-delà de 500 000 K F, portera intérêts au taux d'escompte de la Banque de France. Les intérêts seront comptabilisés le 1^{er} janvier de chaque année et porteront eux-mêmes intérêts au même taux, dans les mêmes conditions.

Le montant maximum des sommes qui pourront être portées au solde créditeur est fixé à 1 000 000 K F ; K étant le coefficient défini à l'article 29 du Cahier des Charges. En principe, le solde devra toujours être créditeur ; au cas où il ne le serait pas, les parties auraient à se mettre d'accord sur les moyens à appliquer pour le rendre de nouveau créditeur.

En fin de contrat, le solde créditeur sera reversé par le Fermier à la Collectivité et le solde débiteur remboursé par la Collectivité au Fermier.

ARTICLE 5 - RECHERCHE des FUITES

Le Fermier s'engage à entreprendre dès la prise en charge du service une campagne de recherche de fuites sur le réseau et à prendre les mesures permettant de porter le rendement du réseau au moins à 75 % dans le délai de trois années.

Cet engagement, reste subordonné à l'exécution par la Collectivité du programme de travaux de renouvellement qui s'avérerait éventuellement nécessaire et qui pourrait être imputé au compte "Fonds de Travaux" défini à l'article 4.

ARTICLE 6 - APPROVISIONNEMENTS

Le Fermier s'engage à constituer dans les trois mois suivant le début de l'affermage les approvisionnements en tuyaux, robinetterie, accessoires de branchements, compteurs, etc... nécessaires à la bonne marche du service et aux réparations urgentes à effectuer sur les installations du service affermé.

ARTICLE 7 - DENONCIATION de l'AFFERMAGE

A l'issue de la cinquième année, à compter de son point de départ, et sous préavis d'un an, la Collectivité aura la faculté de dénoncer l'affermage.

Le Fermier recevra :

1° - Une indemnité composée des termes suivants :

- une somme égale aux dépenses utiles et dûment justifiées de premier établissement non amorties supportées par lui en conformité des dispositions des articles 5 et 13, 28 et 29 (branchements à paiement différé) dans les conditions fixées à l'article 34 du Cahier des Charges ;

- une somme forfaitaire représentant les frais d'établissement et les insuffisances des résultats d'exploitation, égale à 40 % de la recette brute revenant au Fermier constatée pour le dernier exercice de l'affermage, et calculée en ajoutant les recettes de vente d'eau, d'entretien de branchements et d'entretien de compteurs.

Cette somme forfaitaire ferait l'objet d'une majoration calculée à raison de 2 % de la dite recette brute, par tranche de 0,01 KF/m³, prise en charge par le Fermier au titre du 1°) de l'article 8 ci-après.

- une somme égale au solde débiteur du Fonds de Travaux prévu à l'article 4 tel qu'il sera arrêté au dernier jour de l'affermage. Si le solde était créditeur son montant serait retranché de la somme des termes précédents.

2° - Pendant chacune des cinq années restant à courir jusqu'à l'expiration de l'affermage, une annuité égale à 3 % de la recette brute constatée pour le dernier exercice de l'affermage et déterminée comme il est dit ci-dessus.

La Collectivité sera tenue de se substituer au Fermier pour l'exécution des contrats d'abonnements, des contrats d'achat d'énergie, de fourniture d'eau et autres engagements pris par lui en vue d'assurer la marche normale de l'exploitation. La Collectivité sera également tenue de reprendre les compteurs en location, les approvisionnements en magasin ou en cours de transport, ainsi que le mobilier de la distribution. La valeur de ces objets sera fixée à l'amiable ou à dire d'expert sur la base de leur valeur à neuf au moment de la reprise compte-tenu de leur dépréciation éventuelle.

Les immeubles à usage de bureaux, locaux pour le logement des agents ou utilisés à toutes autres fins faisant partie du domaine privé du Fermier ne seront pas compris dans les installations à reprendre par la Collectivité à moins que le Fermier ne le lui demande, auquel cas elle y serait tenue. La valeur de ces immeubles sera fixée à l'amiable ou à dire d'expert compte-tenu des conditions du marché.

Les substitutions ou reprises prévues aux deux précédents alinéas ne pourront s'appliquer qu'à des contrats, achats ou commandes correspondant à la marche normale de l'exploitation et conclus avant la date de notification de la dénonciation, sauf accord de la Collectivité.

Les sommes dues au Fermier par la Collectivité lui seront payées dans les six mois qui suivront la dénonciation. Tout retard dans le versement des sommes dues à un titre quelconque par la Collectivité au Fermier donnera lieu de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, à des intérêts de retard calculés au taux des avances sur titre de la Banque de France majoré de deux points.

ARTICLE 8 - RACCORDEMENT des TARIFS

La Collectivité souhaitant maintenir jusqu'au 31 mars 1977 le tarif de vente de l'eau en vigueur au 1er novembre 1975, soit 0,3 444 F/m³, puis procéder à partir du 1er avril 1977, à un relèvement trimestriel constant dans la valeur de base et fixée à 0,0 465 F/m³, permettant d'atteindre au 1er janvier 1978 le tarif de base r... à l'article 26 du Cahier des Charges, les parties sont convenues des modalités de financement suivantes :

1° - le Fermier prendra à sa charge, dans la limite de 0,06 KF/m³, une partie de la différence entre le tarif contractuel défini à l'article 26, et le tarif appliqué comme il est dit ci-dessus. En contrepartie, le tarif de vente d'eau applicable à partir du 1er janvier 1978 sera majoré de 0,002 KF/m³, par tranche de 0,01 KF/m³ ainsi prise en charge par le Fermier entre la date d'entrée en vigueur de l'affermage et le 1er janvier 1978 ; K étant le coefficient correctif défini à l'article 2 et applicable dans les conditions fixées à l'article 26 du Cahier des Charges.

La Collectivité notifiera au Fermier, à la date d'ouverture du fonds de compensation défini ci-après, le montant de sa participation ;

2° - le Fermier ouvrira dans sa comptabilité un compte spécial intitulé "Fonds de Compensation" qui fonctionnera de la façon suivante :

- au débit du compte seront portés, au début de chaque trimestre, le montant du produit de la différence entre le tarif applicable, déduction faite de la participation éventuelle du Fermier définie au paragraphe précédent, et le tarif appliqué par les volumes facturés ;

- au crédit du compte seront inscrits toutes sommes que la Collectivité y portera trimestriellement dès l'origine de l'affermage et en provenance soit du produit de la surtaxe communale (article 25 du Cahier des Charges), soit du solde créditeur du Fonds de Travaux, soit de dotations du budget général de la Collectivité.

Le solde débiteur portera intérêt au taux des avances sur titre de la Banque de France majoré de un point. Les intérêts seront comptabilisés le 1er janvier de chaque année et porteront eux-mêmes intérêts au même taux.

En principe, le solde devra être nul deux années après son ouverture. Au cas où il ne le serait pas, les parties auraient à se mettre d'accord sur les moyens à appliquer pour y parvenir dans le délai maximum d'une année.

ARTICLE 9 - FACTURATION

Le Fermier s'engage à utiliser, le cas échéant, l'ordinateur dont la Collectivité pourrait se doter soit directement, soit indirectement. La Collectivité et le Fermier auront à se mettre d'accord sur les conditions tant techniques que financières dans lesquelles sera alors effectuée la facturation pour le compte du Fermier.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets le rapport aux voix.

ADOPTE A L'UNANIMITE