



## CONSEIL GENERAL DES ALPES-MARITIMES

**Paul CUTURELLO**  
Conseiller Général  
Conseiller Municipal de Nice

**Madame Dominique ESTROSI-SASSONE**  
Présidente de Côte d'Azur Habitat  
53, Bd René Cassin  
06200 NICE

Nice, le 11 Février 2010

Madame la Présidente,

Par courrier du 9 novembre 2009, je vous avais alertée à propos des très fortes augmentations des charges de chauffage de la cité des Moulins pour l'année 2008.

Alors que l'on tablait sur une hausse moyenne de l'ordre de 23%, la hausse réelle du poste chauffage a atteint 47%, soit le double de ce qui était attendu. Cette hausse aussi exceptionnelle qu'étonnante a suscité une légitime émotion chez les locataires, plongeant nombre d'entre eux dans des difficultés imprévues. J'avais alors pris l'initiative de vous suggérer d'en geler exceptionnellement le paiement, le temps de procéder aux vérifications qui manifestement s'imposaient.

Dans votre réponse reçue le 30 novembre, vous m'indiquiez que vous ne reteniez pas ma suggestion de gel des paiements.

Afin de tenter d'éclaircir, malgré tout, les raisons de cette hausse surprenante, j'ai souhaité consulter le contrat de chauffage de la société délégataire DALKIA, ainsi que certains documents complémentaires (relevés de compteurs, factures, etc.).

Les derniers documents m'ont été transmis ce lundi 8 février.

Après une première analyse forcément imparfaite, mais malgré tout indicative, j'en suis arrivé à deux conclusions :

**- la facture d'énergie (R1) présentée par DALKIA est supérieure de 150.000€ TTC au montant de l'estimation que j'ai pu établir en répercutant toutes les hausses intervenues en 2008.**

L'augmentation du nombre de Degrés Jour Unifiés (DJU), qui passent de 1047 en 2007 à 1260 pour l'année 2008, et causée par un hiver plus rigoureux, a été prise en compte. Les augmentations successives du prix du gaz intervenues au cours de l'année 2008 dans la fixation du prix de l'énergie (R1) ont été aussi répercutées : 35,03€ HT / MWh pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 avril 2008, et 42,85€ HT / MWh pour la période d'octobre à décembre 2008.

.../...

Une fois ces hausses répercutées, on aboutit pourtant à une estimation du prix de l'énergie pour 2008 inférieure de 150.000€ TTC au prix facturé par DALKIA (en augmentation de 70% par rapport à 2007) ;

**- le contrat lui-même est déséquilibré en faveur de DALKIA.** Celui-ci contient des clauses particulièrement avantageuses pour celle-ci, et donc pénalisantes pour l'office et les locataires.

Afin de contribuer à préserver les intérêts des locataires, je vous soumetts deux propositions :

**- faire expertiser les comptes 2008 par un expert indépendant** afin d'engager sur des bases indiscutables des discussions avec DALKIA dans le but de récupérer les 150.000€ afin de les rendre aux locataires ;

**- désigner un cabinet spécialisé indépendant chargé d'établir des propositions pour un nouveau contrat mieux équilibré,** en remplacement de l'actuel qui se termine fin juin 2010, dans le but de faire baisser les dépenses de chauffage des locataires.

En souhaitant que vous voudrez bien prendre en considération ces propositions, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes très sincères salutations.



**Paul CUTURELLO**