

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CROUS DE PARIS
RELATIVE AU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL TRIPARTITE CPCU / RATP / CROUS
DE PARIS POUR RÉGULARISATION DE LA FACTURATION CPCU
DE LA RÉSIDENCE JOURDAN**

Délibération n°CA-20260710-4.2 du vendredi 10 juillet 2026

- VU** Le code de l'éducation, notamment ses articles L.822-1 et suivants et R.822-1 et suivants
- VU** L'arrêté rectoral du 12 juin 2026 relatif à la composition du Conseil d'administration du Crous de Paris
- VU** Les contrats du 7 juillet 2016 n°60215 et n° 60216 d'abonnement à la fourniture de chaleur entre Logis Transports et la CPCU
- VU** La circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits

Après avoir entendu l'exposé des motifs présenté par la directrice adjointe du Crous de Paris et après en avoir délibéré, le Conseil d'administration approuve le protocole transactionnel tripartite CPCU / RATP / Crous de Paris pour régularisation de la facturation CPCU de la résidence Jourdan.

Le protocole est annexé à la présente délibération.

Nombre de votants présents	18
Nombre de procurations	6
Contre	0
Abstentions	0
Pour	24
Nombre total de voix exprimées	24

Fait à Paris, le vendredi 10 juillet 2026

La rectrice de la région académique d'Île-de-France,
Rectrice de l'académie de Paris,
Chancelière des universités de Paris et d'Île-de-France,
Président du conseil d'administration du Crous de Paris,



Julie BENETTI

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

La COMPAGNIE PARISIENNE DE CHAUFFAGE URBAIN, société anonyme d'économie mixte au capital de 27 605 120 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 097 324, dont le siège social est au 185, rue de Bercy 75012 Paris,

Représentée par Gérald GATTO, en sa qualité de Directeur Général,

ci-après désignée « **CPCU** »

DE PREMIERE PART,

La REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS

CENTRE BUS PARIS SUD,

Situé au 73, rue du Père Corentin 75014 Paris,

SIRET : 775 663 438 00239,

Représenté par Marie GESCHWIND, en sa qualité de Directrice d'Unité Opérationnelle,

ci-après désigné « **RATP** »

DE DEUXIEME PART,

Le CENTRE REGIONAL DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE PARIS

Situé au 39, avenue Georges Bernanos 75005 PARIS,

SIRET : 187 500 061 00010,

Représenté par Monsieur Thierry BÉGUÉ, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après désigné le « **Crous de Paris** »

DE TROISIEME PART,

CPCU, la RATP et le Crous de Paris, sont ci-après désignés individuellement la « Partie » et ensemble les « Parties ».

IL EST RAPPELE :

La CPCU est délégataire du service public de chauffage urbain parisien en vertu d'une convention de concession signée avec la Ville de Paris le 10 décembre 1927 et modifiée par quatorze avenants.

Le 7 juillet 2016, LOGIS TRANSPORTS devenue RATP Habitat a souscrit auprès de la CPCU deux contrats d'abonnement au réseau de chaleur de la Ville de Paris :

- n°60215 pour le Centre Bus RATP PARIS SUD, situé 73 rue du Père Corentin 75014 Paris ;
- n°60216 pour la Résidence universitaire Jourdan située 146/148 rue de la Tombe Issoire 75014 Paris.

Le 15 janvier 2018, la RATP a demandé à ce que les factures du contrat n°60216 relatif à l'alimentation en chauffage de la résidence universitaire Jourdan soient dorénavant adressées au Crous de Paris.

Le 29 octobre 2024, la RATP s'est inquiétée d'éventuelles surconsommations au titre du contrat n°60215 (Centre Bus RATP PARIS SUD), et il est apparu après contrôle par le concessionnaire une inversion du référencement des compteurs, laquelle avait conduit à une inversion de la facturation entre les deux sites.

Aucun signalement n'a en revanche été formulé au titre d'une sous-facturation au Crous de Paris au titre du contrat 60216 .

Dans ce contexte, le cumul des consommations facturées pour la période du 1er novembre 2020 au 31 octobre 2024 s'établit comme suit (voir détail mensuel en annexe) :

- Centre Bus RATP PARIS SUD (contrat n°60215) facturé directement à la RATP : 4297 MWh au lieu de 2614 MWh,
- Résidence universitaire Jourdan (contrat n°60216) facturé au Crous de Paris : 2614 MWh au lieu de 4297 MWh.

Soit (4297-2614) 1683 MWh facturé par erreur au titre du Centre Bus RATP PARIS SUD alors qu'il s'agissait de consommations de la résidence universitaire Jourdan.

Dans ce contexte, des discussions ont eu lieu entre CPCU, la RATP et le Crous de Paris, et la CPCU a offert le 18 avril 2025 de rembourser à la RATP l'excédent de facturation non couvert par la prescription quadriennale des personnes morales de droit public, le Crous de Paris s'engageant à payer à la CPCU 126 276 € TTC, la livraison de chaleur n'étant pas contestée par les Parties.

C'est dans ces conditions que les Parties sont convenues du présent accord transactionnel qui met un terme définitif à ce différend au moyen de concessions réciproques.

Le préambule fait partie intégrante du présent accord transactionnel.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DE L'ACCORD

Le présent accord transactionnel est le fruit d'efforts et de concessions réciproques librement négociés et traduit la volonté des Parties de solder leur différend et mettre fin à tout litige né ou à naître relatif, relatifs à la facturation des consommations d'énergie calorifique au titre des contrats d'abonnement n° 60216 et 60216 souscrits par la RATP, de manière amiable et définitive

Les Parties reconnaissent qu'elles ont disposé du temps et des conseils nécessaires à la conclusion du présent accord transactionnel.

2. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

Concomitamment à la signature du présent accord :

- La CPCU remet à la RATP, qui reconnaît l'avoir reçu, un virement bancaire d'un montant de 126 276 € TTC.
- Le Crous de Paris remet à la CPCU, qui reconnaît l'avoir reçu, un virement bancaire d'un montant de 126 276 € TTC.

En contrepartie, la RATP et le Crous de Paris reconnaissent être remplis de leurs droits au titre de toute anomalie de facturation au titre des contrats d'abonnement n°60215 et 60216 pour la période antérieure au 31 octobre 2024.

La CPCU a procédé à la réaffectation de chaque compteur au contrat correspond à chacun des sites propriété de la RATP.

3. EFFET TRANSACTIONNEL DES PRESENTES

3.1 Au titre du présent accord transactionnel, les Parties se déclarent remplies de l'ensemble de leurs droits et déclarent n'être redevables, l'une envers l'autre, d'aucun montant, indemnité ou dommages et intérêts que ce soit en relation avec les sommes facturées par CPCU en exécution des contrats d'abonnement n°60216 et 60215 antérieurement au 31 octobre 2024.

3.2 Le présent accord constitue un tout indivisible de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres, indépendamment du tout.

3.3 Les stipulations du présent accord ont été librement débattues et arrêtées par les Parties, valablement éclairées, et elles représentent leurs concessions réciproques. Sans valoir reconnaissance par chacune des Parties du bien-fondé des prétentions de l'autre, le présent accord vaut transaction définitive entre les Parties au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

3.4 Conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil, le présent accord transactionnel fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice relative aux différends en relation avec les sommes facturées par CPCU en exécution des contrats d'abonnement n°60 215 et 60 216 antérieurement au 31 octobre 2024.

4. CONFIDENTIALITE – ABSENCE DE DENIGREMENT

4.1 Les Parties conviennent de conserver au contenu de l'Accord, ainsi qu'à son existence même, un caractère strictement confidentiel et s'engagent, en conséquence, à ne communiquer à quiconque aucune information en liaison avec celui-ci (ci-après une « Information Confidentielle »). Les Parties peuvent cependant communiquer une Information Confidentielle :

(a) à leurs sociétés affiliées, sociétés-mères, filiales, actionnaires, administrateurs, dirigeants, mandataires sociaux, employés, assureurs, avocats, représentants, successeurs, syndicats, agents et/ou mandataires, actuels ou anciens, que dans la mesure où cela est strictement nécessaire ;

(b) à leurs conseils juridiques et, dans la mesure exigée par la loi, à leurs auditeurs ;

(c) à tout tiers dans le cadre d'une opération de fusion, d'acquisition, d'absorption, d'échanges d'actions, de cession d'actifs ou de branche ou de toute autre opération qui concernerait l'une des Parties, leurs sociétés-mères ou leurs filiales ;

(d) dans l'hypothèse où l'Information Confidentielle serait déjà dans le domaine public, pour une raison autre que la violation de la présente clause ou un manquement à un quelconque devoir de confidentialité par la Partie souhaitant communiquer une Information Confidentielle ;

(e) pour permettre l'exécution de l'Accord en cas de violation par l'une des Parties de cet Accord et/ou si l'une des Parties engage une action pour violation du présent Accord ;

(f) dans la mesure où cela est nécessaire en application de la loi ou de toutes dispositions réglementaires applicables, ou à la demande des autorités administratives ou de régulation ; ou

(g) avec l'accord préalable écrit de l'autre Partie. 4.2 Dans l'hypothèse où l'une des Parties se verrait contrainte de divulguer l'existence du présent accord transactionnel ou son contenu à des tiers en vertu d'une obligation d'origine judiciaire ou administrative, elle en informerait immédiatement l'autre par écrit.

Le présent protocole devra être approuvé par le Conseil d'administration du Crous de Paris. Le procès-verbal de la séance mentionnera l'existence et l'approbation par les membres du conseil d'administration de ce protocole. Ce procès-verbal sera publié sur le site internet du Crous de Paris sans que cela puisse engager la responsabilité du Crous de Paris.

4.3 Tout manquement par l'une des Parties à son engagement de confidentialité engagera sa responsabilité et l'obligera à indemniser l'autre Partie.

4.4 Les Parties s'interdisent réciproquement toute déclaration, attestation et/ou témoignage en justice, à l'encontre ou en défaveur de l'autre Partie comme tout comportement qui pourrait avoir, par quelque moyen que ce soit, directement ou indirectement, un retentissement défavorable sur la réputation de l'autre Partie.

5. STIPULATIONS DIVERSES

Le présent Accord ne peut varier ou être modifié que par accord écrit des Parties.

Le présent Accord est soumis au droit français.

Tout différend relatif à la conclusion, la validité, l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution, l'interruption ou la résiliation du présent Accord relève de la compétence exclusive du Tribunal judiciaire de Paris, seul compétent pour statuer, quel que soit le type d'action exercée, qu'il s'agisse d'une action au fond, d'une action en référé ou de la présentation d'une requête dans un cadre non contradictoire.

6. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent Accord entre en vigueur et prend effet au jour de sa signature par toutes les Parties.

Signé électroniquement à Paris le _____ par la RATP, le Crous de Paris et la CPCU, qui en conservent chacun un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Pour la CPCU	Pour la RATP	Pour le Crous de Paris
Bon pour accord, bon pour transaction et renonciation à toute instance et action	Bon pour accord, bon pour transaction et renonciation à toute instance et action	Bon pour accord, bon pour transaction et renonciation à toute instance et action
Gérald GATTO Directeur Général	Marie GESCHWIND Directrice Unité Opérationnelle Centre BUS PARIS SUD	Thierry BÉGUÉ Directeur Général

ANNEXE – DETAIL DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE MENSUELLES FACTUREES PAR CPCU

Année	Mois	Coût de l'énergie CPCU	Facturation réalisée par CPCU pour le CENIREBUS RAIP (contrat 60215)		Facturation réalisée par CPCU pour les logements CROUS DE PARIS (contrat 60216)	
2020	11	68,50 €HT/MWh	120 MWh	8 220,00 €HT	67 MWh	4 589,50 €HT
2020	12	68,50 €HT/MWh	156 MWh	10 686,00 €HT	126 MWh	8 631,00 €HT
2021	01	68,50 €HT/MWh	176 MWh	12 056,00 €HT	143 MWh	9 795,50 €HT
2021	02	68,50 €HT/MWh	143 MWh	9 795,50 €HT	142 MWh	9 727,00 €HT
2021	03	68,50 €HT/MWh	135 MWh	9 247,50 €HT	130 MWh	8 905,00 €HT
2021	04	68,50 €HT/MWh	106 MWh	7 261,00 €HT	120 MWh	8 220,00 €HT
2021	05	42,45 €HT/MWh	65 MWh	2 759,25 €HT	98 MWh	4 160,10 €HT
2021	06	42,45 €HT/MWh	26 MWh	1 103,70 €HT	7 MWh	297,15 €HT
2021	07	42,45 €HT/MWh	25 MWh	1 061,25 €HT	4 MWh	169,80 €HT
2021	08	42,45 €HT/MWh	24 MWh	1 018,80 €HT	6 MWh	254,70 €HT
2021	09	42,45 €HT/MWh	27 MWh	1 146,15 €HT	6 MWh	254,70 €HT
2021	10	68,50 €HT/MWh	91 MWh	6 233,50 €HT	53 MWh	3 630,50 €HT
2021	11	68,50 €HT/MWh	139 MWh	9 521,50 €HT	110 MWh	7 535,00 €HT
2021	12	68,50 €HT/MWh	157 MWh	10 754,50 €HT	115 MWh	7 877,50 €HT
2022	01	68,50 €HT/MWh	165 MWh	11 302,50 €HT	146 MWh	10 001,00 €HT
2022	02	68,50 €HT/MWh	137 MWh	9 384,50 €HT	126 MWh	8 631,00 €HT
2022	03	68,50 €HT/MWh	121 MWh	8 288,50 €HT	134 MWh	9 179,00 €HT
2022	04	68,50 €HT/MWh	97 MWh	6 644,50 €HT	94 MWh	6 439,00 €HT
2022	05	42,45 €HT/MWh	40 MWh	1 698,00 €HT	7 MWh	297,15 €HT
2022	06	42,45 €HT/MWh	24 MWh	1 018,80 €HT	4 MWh	169,80 €HT
2022	07	42,45 €HT/MWh	23 MWh	976,35 €HT	5 MWh	212,25 €HT
2022	08	42,45 €HT/MWh	21 MWh	891,45 €HT	2 MWh	84,90 €HT
2022	09	42,45 €HT/MWh	28 MWh	1 188,60 €HT	9 MWh	382,05 €HT
2022	10	68,50 €HT/MWh	70 MWh	4 795,00 €HT	31 MWh	2 123,50 €HT
2022	11	68,50 €HT/MWh	130 MWh	8 905,00 €HT	39 MWh	2 671,50 €HT
2022	12	68,50 €HT/MWh	174 MWh	11 919,00 €HT	105 MWh	7 192,50 €HT
2023	01	80,83 €HT/MWh	172 MWh	13 902,76 €HT	81 MWh	6 547,23 €HT
2023	02	80,83 €HT/MWh	145 MWh	11 720,35 €HT	74 MWh	5 981,42 €HT
2023	03	80,83 €HT/MWh	141 MWh	11 397,03 €HT	69 MWh	5 577,27 €HT
2023	04	80,83 €HT/MWh	111 MWh	8 972,13 €HT	15 MWh	1 212,45 €HT
2023	05	50,09 €HT/MWh	39 MWh	1 953,51 €HT	0 MWh	0,00 €HT
2023	06	50,09 €HT/MWh	25 MWh	1 252,25 €HT	0 MWh	0,00 €HT
2023	07	50,09 €HT/MWh	23 MWh	1 152,07 €HT	0 MWh	0,00 €HT
2023	08	50,09 €HT/MWh	22 MWh	1 101,98 €HT	0 MWh	0,00 €HT
2023	09	50,09 €HT/MWh	24 MWh	1 202,16 €HT	0 MWh	0,00 €HT
2023	10	80,83 €HT/MWh	58 MWh	4 688,14 €HT	21 MWh	1 697,43 €HT
2023	11	80,83 €HT/MWh	140 MWh	11 316,20 €HT	66 MWh	5 334,78 €HT
2023	12	80,83 €HT/MWh	158 MWh	12 771,14 €HT	106 MWh	8 567,98 €HT
2024	01	86,65 €HT/MWh	173 MWh	14 990,45 €HT	148 MWh	12 824,20 €HT
2024	02	86,65 €HT/MWh	138 MWh	11 957,70 €HT	103 MWh	8 924,95 €HT
2024	03	93,37 €HT/MWh	135 MWh	12 604,95 €HT	58 MWh	5 415,46 €HT
2024	04	93,37 €HT/MWh	108 MWh	10 083,96 €HT	40 MWh	3 734,80 €HT
2024	05	57,86 €HT/MWh	58 MWh	3 355,88 €HT	3 MWh	173,58 €HT
2024	06	57,86 €HT/MWh	30 MWh	1 735,80 €HT	1 MWh	57,86 €HT
2024	07	54,93 €HT/MWh	23 MWh	1 263,39 €HT	0 MWh	0,00 €HT
2024	08	54,93 €HT/MWh	21 MWh	1 153,53 €HT	0 MWh	0,00 €HT
2024	09	54,93 €HT/MWh	30 MWh	1 647,90 €HT	0 MWh	0,00 €HT
2024	10	88,09 €HT/MWh	103 MWh	9 073,27 €HT	0 MWh	0,00 €HT
TOTAL			4 297 MWh	307 173,40 €HT	2 614 MWh	187 480,51 €HT

Différence RAIP / CROUS DE PARIS sur la période	1 683 MWh	119 692,89 €HT
		126 276,00 €TTC