

DOCUMENT D'INFORMATION

RÉSEAU DE CHALEUR DES BASSINS À FLOT

**TOUT SAVOIR SUR LE RÉSEAU DE CHALEUR
ET SUR LE PROCESSUS DE RACCORDEMENT**



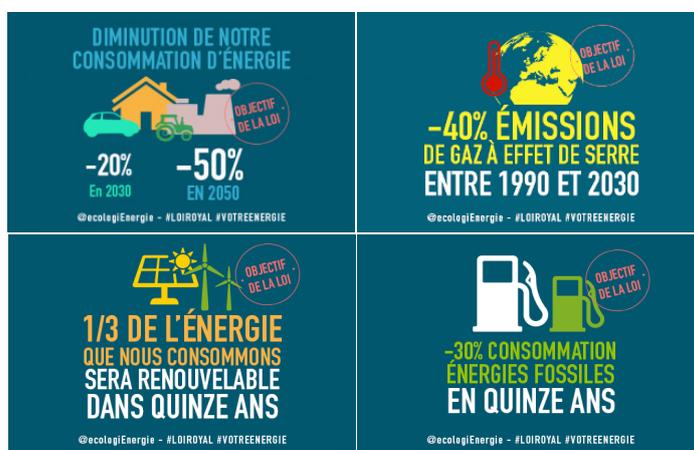
SAS Énergie des Bassins - 211 avenue de Labarde - 33300 BORDEAUX - RCS BORDEAUX 790 687 412

PRÉAMBULE

Les réseaux de chaleur reposent sur un principe simple : assurer les besoins de chauffage à **un coût compétitif et stable** en valorisant **les énergies du territoire**.

Le raccordement au réseau de chaleur constitue une alternative pour les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire permettant de bénéficier d'une solution énergétique locale, économique, propre et renouvelable.

En adaptant rapidement leurs capacités de production centralisées à de nouvelles énergies renouvelables et de récupération, les réseaux s'imposent comme **une alternative crédible aux énergies conventionnelles** pour l'atteinte **des objectifs ambitieux de diminution** des consommations, de réduction des gaz à effet de serre et la mise en place de politiques d'aménagement urbain durable.



Objectifs loi transition énergétique @gouvernement.fr

FONCTIONNEMENT D'UN RÉSEAU DE CHALEUR

Un réseau de chaleur est une infrastructure publique ou privée de production, de transport et de distribution d'énergie calorifique : un chauffage central à l'échelle d'un quartier, voire d'une ville.



LE BOIS et LES EFFLUENTS

DEUX SOLUTIONS POUR CHAUFFER LES BÂTIMENTS ET LOGEMENTS DES BASSINS À FLOT

Créée en 2013 la société Énergie des Bassins, SAS au capital de 2 500 000 €, est entièrement dédiée à la conception, la réalisation et à l'exploitation du réseau de chaleur des Bassins à Flot. Énergie des Bassins est une filiale de la société Mixéner spécialisée dans les réseaux de chaleur innovants et d'EDF Optimal Solutions spécialisée dans les solutions d'éco-efficacité énergétique.

Le quartier durable des Bassins à Flot s'étend sur une surface de 162 hectares depuis la fin du boulevard Godard, le boulevard Alfred Daney, le cours Dupré de St-Maur, la rue de New-York, la rue Achard et une partie du quai de Bacalan.

Pour alimenter à terme les 5 000 logements du projet, la solution retenue est très ambitieuse. Le mix énergétique de départ prévoit 70% d'énergies renouvelables et 30% d'énergies traditionnelles.

LE MIX ÉNERGÉTIQUE DES BASSINS À FLOT

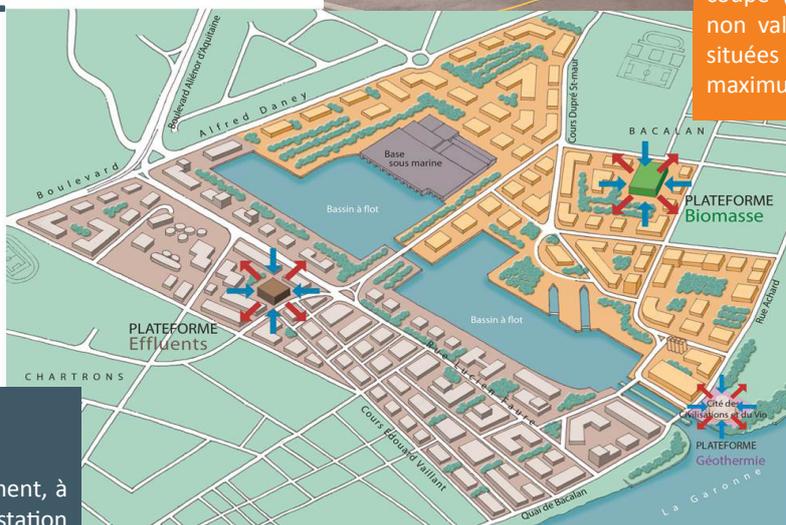
12 %
GAZ



Une plateforme biomasse :

Implantée rue de New-York, la chaufferie biomasse produit le chauffage et l'eau chaude sanitaire pour toute la zone Nord du quartier. Elle est alimentée par des plaquettes forestières issues de rémanents de coupe (déchets), petit bois, taillis non valorisés provenant de forêts situées dans un rayon de 150 km maximum.

50 %



Une plateforme effluents :

Installée cours du Raccordement, à proximité immédiate de la station de traitement des eaux usées Louis Fargue, cette plateforme est destinée à récupérer la chaleur résiduelle des effluents de la station et la distribuer par l'intermédiaire d'un réseau de canalisations et de pompes à chaleur situées en pied des bâtiments.



20 %

18 %

ÉLECTRICITÉ



LE PROCESSUS DE RACCORDEMENT

CONTEXTE CONTRACTUEL

Pour répondre aux différents axes de développement du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) de la zone des Bassins à Flot de Bordeaux, différents propriétaires situés dans le périmètre de ce PAE et porteurs de projet immobilier ont décidé de se regrouper et de créer une Association Syndicale Libre, l'ASL des Bassins à Flot, en vue de pouvoir être fournis par un réseau privé commun permettant d'assurer le chauffage, le rafraîchissement et l'eau chaude sanitaire des bâtiments situés dans le périmètre de ladite ASL.

A cet effet, un Contrat du réseau de chauffage et de rafraîchissement a été signé préalablement par l'ASL et la Société Énergie des Bassins.

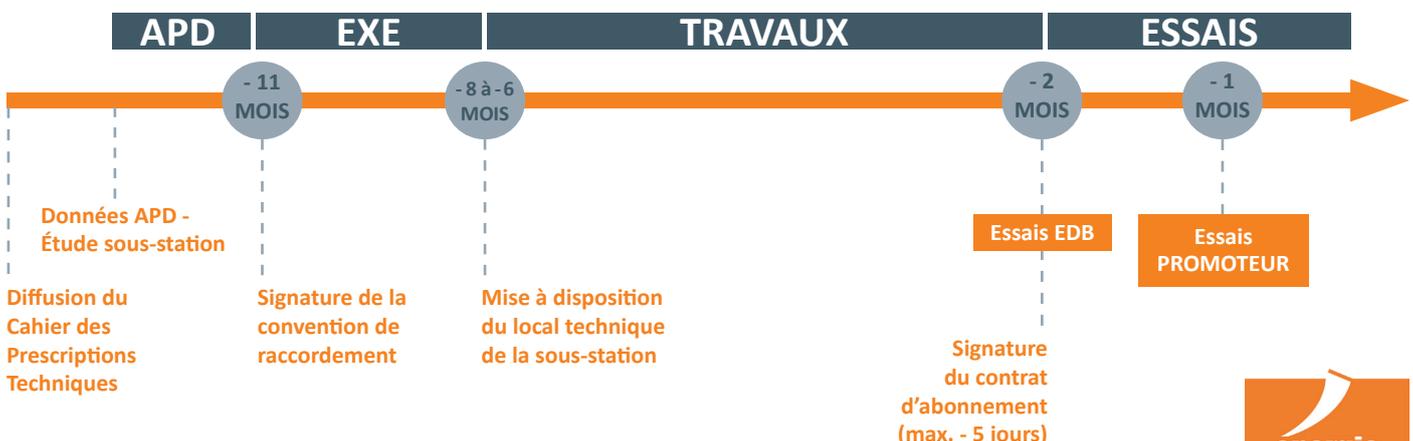
C'est dans ce contexte que, pour les porteurs de projet immobilier, le processus de raccordement se déroule selon **les étapes suivantes** :

- Premier contact entre le porteur de projet immobilier et la société Énergie des Bassins,
- Phase d'échanges de données sur le projet à desservir en vue de la rédaction d'une étude avant-projet,
- Transmission par la société Énergie des Bassins d'une **convention de raccordement** au porteur de projet,
- Remise de la convention de raccordement signée par le porteur de projet à la société Énergie des Bassins. Cette convention de raccordement constitue le document de confirmation des besoins exprimés par le porteur de projet. Elle permet à la société Énergie des Bassins de constituer le **contrat d'abonnement**.
- Signature du **contrat d'abonnement** établi sur la base des besoins définitifs par l'Abonné au plus tard 5 jours avant la mise en service de la sous-station.

Par la signature de la **convention de raccordement**, la société Énergie des Bassins et le porteur de projet définissent toutes les conditions particulières du raccordement au réseau de chaleur du ou des bâtiments construits dont les conditions générales ont été négociées avec l'ASL des Bassins à Flot pour le compte de ses membres et dont le porteur de projet est membre ou à vocation à l'être.

Le contrat d'abonnement a, quant à lui, pour objet de définir les conditions dans lesquelles la société Énergie des Bassins assure la fourniture et la distribution de calories à l'Abonné. La puissance en chaud et en froid que ce dernier a souscrit pour couvrir ses besoins en énergie calorifique est définie dans la convention de raccordement.

LES ÉTAPES DE LA CONTRACTUALISATION



DROITS DE RACCORDEMENT ET PRIX DE LA CHALEUR

RÉSEAU DE CHALEUR- DONNÉES DE RÉFÉRENCE

Afin de répondre aux besoins thermiques du bâtiment construit par le porteur de projet, la société Énergie des Bassins exploite un système de production de chaleur comportant les éléments suivants précisément définis dans le contrat de réseau privé de chauffage et de climatisation conclu avec l'ASL des Bassins à Flot :

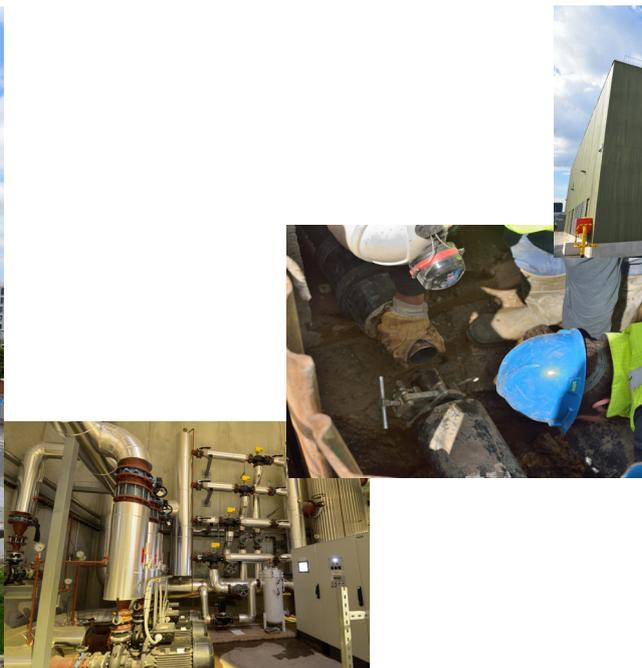
- Chaufferies centrales (une par secteur) et auxiliaires,
- Les réseaux primaires de distribution à eau chaude basse pression (Bacalan) ou eau tempérée (Chartrons),
- Les postes de livraison en sous-stations.

Côté CHARTRONS :

- Régime de chauffage avec loi d'eau selon la température extérieure et régime de température nominal de 45°C/40°C au secondaire des échangeurs ou au primaire des bouteilles casse-pression selon le schéma de principe,
- Régime ECS : 60/55°C avec 55°C minimum retour boucle,
- Régime de rafraîchissement : 7°C/12°C au secondaire des échangeurs.

Côté BACALAN :

- Régime de chauffage : 80°C/60°C au secondaire des échangeurs avec loi d'eau selon la température extérieure,
- Régime ECS : 60/55°C, avec 55°C minimum retour boucle,
- Régime de rafraîchissement : 7°C/12°C au secondaire des échangeurs.



DROITS DE RACCORDEMENT ET PRIX DE LA CHALEUR

DROITS DE RACCORDEMENT ET DÉTAIL DES PRIX DE LA CHALEUR

Les droits d'accès au réseau couvrent le coût des branchements, incluant les compteurs calorifiques du poste de livraison ainsi que la prise en charge de la quote-part des installations de production et de distribution de calories que la société Énergie des Bassins doit réaliser pour pouvoir fournir l'Abonné.

Ces droits d'accès sont fixés forfaitairement en fonction :

- du tarif choisi par le porteur de projet,
- de la surface de plancher (SDP) de l'immeuble,
- et dans la limite des ratios de puissance définis en annexe du contrat d'abonnement. Au-delà de cette puissance maximale allouée, les droits d'accès sont, le cas échéant, majorés en fonction de la puissance supplémentaire chaud et/ou froid demandée.

Offre de base : surfaces résidentielles - chauffage et eau chaude sanitaire

	TARIF HT	TAUX TVA	TARIF TTC
Droits accès option n°1	27,32 €/m ² SDP	20 %	32,78 €/m ² SDP
R1 CHAUD	39,18 €/MWh	5,5 %	41,33 €/MWh
R2 CHAUD	87,92 €/kW	5,5 %	92,75 €/kW
Droits accès option n°2	43,72 €/m ² SDP	20 %	52,46 €/m ² SDP
R1 CHAUD	39,18 €/MWh	5,5 %	41,33 €/MWh
R2 CHAUD	58,52 €/kW	5,5 %	61,74 €/kW

NB : Ces montants sont en date de valeur 14 mai 2013 et sont révisés tous les trois mois.

Offre de base : surfaces tertiaires - chauffage et rafraîchissement

	TARIF HT	TAUX TVA	TARIF TTC
Droits accès CHAUD	27,32 €/m ² SDP	20 %	32,78 €/m ² SDP
R1 CHAUD	39,18 €/MWh	5,5 %	41,33 €/MWh
R2 CHAUD	87,92 €/kW	5,5 %	92,75 €/kW
Droits accès FROID	20,77 €/m ² SDP	20 %	24,92 €/m ² SDP
R1 CHAUD	50,60 €/MWh	20 %	60,72 €/MWh
R2 CHAUD	78,82 €/kW	20 %	94,58 €/kW

NB : Ces montants sont en date de valeur 14 mai 2013 et sont révisés tous les trois mois.



SAS Énergie des Bassins

211 avenue de Labarde - 33300 BORDEAUX

05 56 79 43 64

RCS BORDEAUX 790 687 412

contact@energiedesbassins.com