PROTOCOLE RELATIF À LA RÉALISATION DU RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN DESSERVANT LA ZAC BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER ENTRE LA CUB ET L'EPA

ENTRE :

La Communauté urbaine de Bordeaux représentée par son président en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n° ……. du Conseil de Communauté en date du ……., faisant élection de domicile en son siège sis esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex,

Ci après dénommée « **la CUB** »

L'Établissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique représenté par son directeur général en exercice, Monsieur Philippe COURTOIS, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 18 avril 2014, faisant élection de domicile en son siège sis 140 rue des Terres de Borde, CS 41717, 33081 Bordeaux Cedex,

Ci-après dénommé « **l'EPA Bordeaux Euratlantique** » ou « **l'EPA** »

PREAMBULE

Cadre contextuel

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Climat, la Communauté urbaine de Bordeaux a délibéré le 25 octobre 2013 pour la mise en œuvre d'un réseau de chaleur urbain desservant la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier et alimenté par l'usine d'incinération des ordures ménagères de Bègles.

Ce projet est conçu pour desservir à terme l'ensemble de la ZAC à l'exception du domaine Amédée Saint-Germain, soit 620 000 m^2 SHON RT environ, ainsi que des extensions potentielles notamment vers Bègles, ainsi que vers le centre-ville de Bordeaux. Le projet de base, portant sur la desserte de la ZAC, vise à répondre à des besoins évalués à 22 000 MWh/an avec une puissance d'appel maximale de l'ordre de 15 MW.

Pour ce projet de base, le taux de couverture des besoins annuels en énergie par l'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) sera de 95%, le solde étant fourni par la chaufferie gaz d'appoint et de secours. Le contenu CO_2 est évalué à 11 g/kWh et permet donc d'éviter l'émission de plus de 4 500 tonnes de CO_2 par an par rapport à des solutions gaz à l'îlot.

Ce projet concourt ainsi à la mise en œuvre de la stratégie énergétique et à l'ambition d'un territoire « bas carbone » sur le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique.

- Les études de maîtrise d'œuvre du réseau et de la chaufferie d'appoint et de secours au gaz ont été confiées au groupement composé du BET Merlin et de l'Atelier d'architecture Schweitzer dans le cadre d'une convention constitutive d'un groupement de commande conclue entre la CUB et l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) le 14 décembre 2012 (après délibérations de la CUB en date du 26 octobre 2012 et de l'EPA en date du 18 octobre 2012). Cette convention prévoit la gestion du marché de marché de maîtrise d'œuvre selon les modalités suivantes :

  - une tranche ferme composée des études de conception du projet, financée à parts égales entre CUB et EPA,

  - trois tranches conditionnelles portant sur les études de réalisation des principales parties du projet (réseau ZAC et branchements, chaufferie gaz, liaison UIOM) et dont le financement reste à déterminer.

- Par délibérations en date du 25 octobre 2013 et du 20 décembre 2013, la CUB a pris la décision de réaliser sous maîtrise d'ouvrage publique une partie des travaux de création du réseau de chaleur desservant la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, et de confier la gestion de cet équipement et le reste des travaux de création du réseau à un opérateur privé, qui sera désigné en 2015 après mise en concurrence.

  Le périmètre précis et la temporalité de mise en œuvre de cette délégation de service public restant à préciser, certaines dispositions relatives à la maîtrise d'ouvrage du réseau et à son financement, objet du présent protocole, seront amenées à évoluer ou à être précisées par voie d'avenant, en particulier les dispositions relatives aux raccordements (canalisations et sous-stations) des projets immobiliers de la phase 1, ainsi qu'à la réalisation des deuxième et troisième phases de travaux.

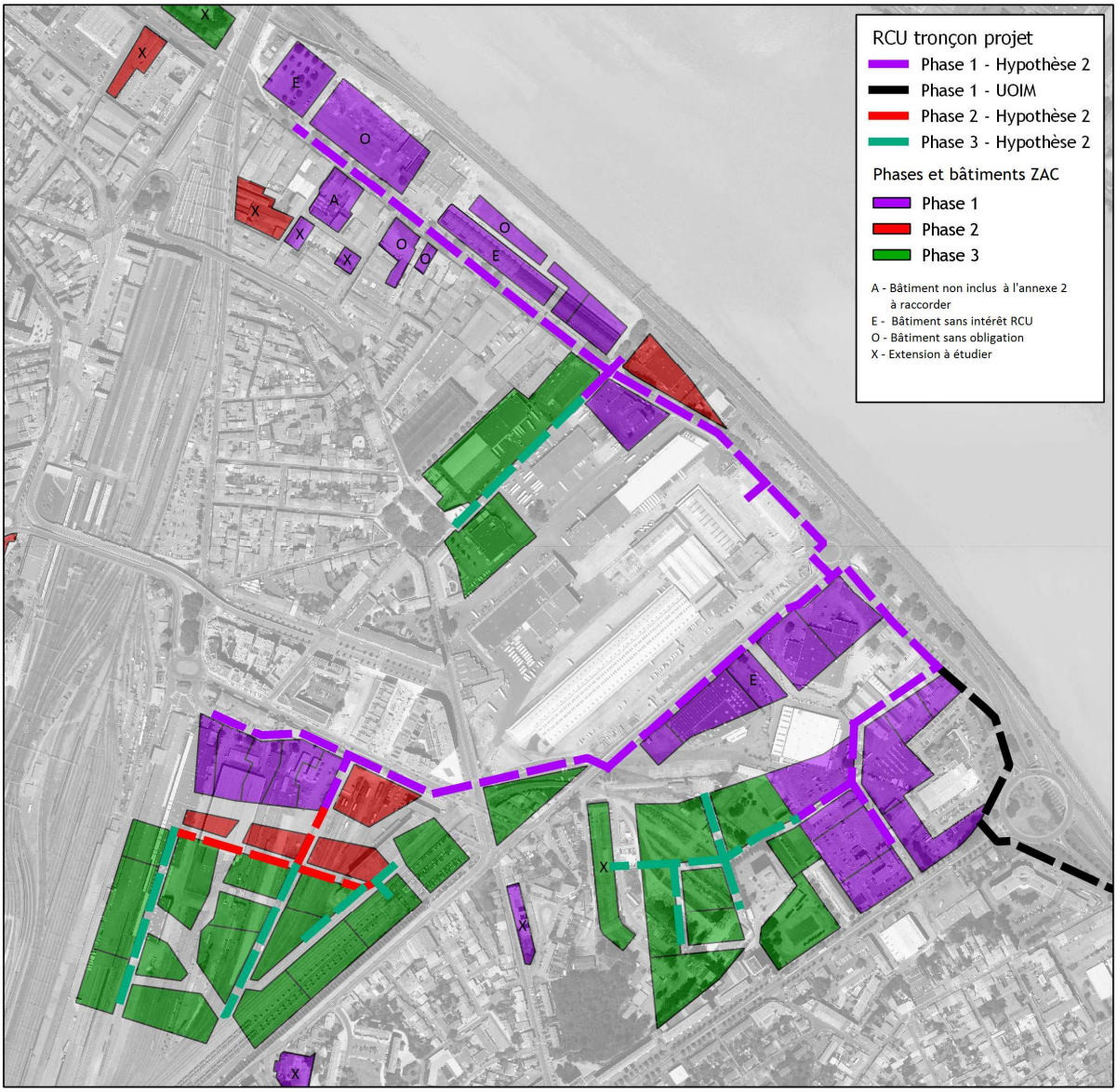
Compte tenu de l'interdépendance forte entre le projet de ZAC et celui de la première phase de travaux du réseau de chaleur, la Communauté urbaine de Bordeaux a souhaité confier à l'EPAla maîtrise d'ouvrage des travauxinternes à la ZAC, les équipements afférents étant inscrits au projet de programme des équipements publics de la ZAC approuvé par délibérations des deux parties en date du 20 décembre 2013. Ainsi, les parties se sont rapprochées afin de préciser les modalités de réalisation de la première phase du projet et ont convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

Le présent protocole vise à organiser la répartition de la maîtrise d'ouvrage entre la CUB et l'EPA et à définir les modalités de financement de la première phase de travaux du réseau de chaleur urbain desservant la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, alimenté par l'usine d'incinération des ordures ménagères de Bègles.

Article 2 : Présentation du phasage du projet et délais de réalisation

La ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier est composée de trois grandes phases opérationnelles et le déploiement du réseau de chaleur y correspondra.



Phase	Nombre d'îlots et sous-stations	m² SHON programmés et desservis	Estimation puissance appelée totale kW	Estimation consommations (énergie utile) MWh
Phase 1 (2013-2018)	24	257 834	6 682	10 760
Phase 2 (2018-2023)	7	51 100	1 307	1 899
Phase 3 (2022-2027)	26	312 650	6 854	9 510
TOTAL	**57**	**621 584**	**14 843**	**22 169**

Pour la phase 1, les premiers îlots de la ZAC situés le long des quais de Brienne et de Paludate seront livrés à partir de juillet 2016.

En conséquence :

- la chaufferie gaz d'appoint et de secours, le réseau primaire et les branchements et sous-stations qui desservent les premiers îlots de la ZAC devront être opérationnels à cette échéance.

- le réseau primaire entre l'UIOM et la chaufferie de secours devra être livré au second semestre 2016 au plus tard,

Par la suite, le réseau interne à la ZAC et les canalisations desservant des lots particuliers devront être réalisés au moins 6 mois avant les dates de mise en service des immeubles concernés.

Le cas échéant, la CUB et son délégataire prendront toutes dispositions utiles pour pallier l'indisponibilité d'un équipement définitif et fournir la chaleur attendue par l'abonné concerné par un dispositif provisoire de substitution.

Le détail de la programmation immobilière ainsi que les hypothèses de travail ayant permis de dimensionner le réseau de chaleur sont présentées en annexe 2. Il s'agit d'un programme général de constructions dont les typologies îlot par îlot sont susceptibles d'évoluer fortement tout au long de la mise en œuvre du projet urbain.

Le plan de synthèse des dates de mise en service prévisionnelles de la phase 1 est présenté en annexe 3.

Les dispositions générales de la future délégation de service public et notamment les obligations de continuité de service sont précisées à l'annexe 4.

Article 3 : Description technique de la première phase de travaux et répartition de la maîtrise d'ouvrage

Techniquement, la première phase de travaux du projet repose sur plusieurs composantes :

- **un soutirage et un échangeur thermique à l'UIOM** d'une puissance de l'ordre de 15 MW, qui permet d'y maintenir un fonctionnement performant du groupe turbo-alternateur actuel qui valorise l'énergie sous forme d'électricité. L'investissement et la maîtrise d'ouvrage de ces travaux seront supportés par Astria, exploitant actuel de l'UIOM de

Bègles. Les conditions d'achat de la chaleur seront définies par la CUB dans le cadre d'un avenant à la délégation de service public en cours de formalisation.De ce fait, le montant d'investissement associé n'est pas valorisé dans le cadre du présent protocole.

- **une chaufferie d'appoint et de secours au gaz d'une puissance de 15 à 19 MW**. Elle a trois fonctions : assurer la fourniture de chaleur pendant les périodes d'arrêt programmées de l'UIOM, assurer le secours en cas d'incident et, si nécessaire, couvrir les besoins en pointe par grand froid. Elle sera située sur le MIN, côté quai de Paludate. Cette installation sera une installation classée (ICPE) soumise à déclaration au titre de la rubrique 2910 (combustion).

  Le maître d'ouvrage de cette opération est la CUB.

- **un réseau primaire de liaison de diamètre DN 300qui longe la Garonne de l'UIOM à la chaufferie gaz**.

  Le maître d'ouvrage de cette opération est la CUB.

- **un réseau primaire qui dessert différents secteurs de la ZAC,** avec des diamètres allant décroissant et adaptés aux programmes immobiliers. Ces diamètres sont définis dans l'étude d'avant-projet réceptionnée par les parties en date du 14 août 2013.

  La maîtrise d'ouvrage de cette opération est assurée pour le compte de la CUB par l'EPA Bordeaux Euratlantique dans le cadre des travaux de la première phase de la ZAC.

  La description technique des travaux des phases 2 et 3 du projet de réseau de chaleur et ses modalités de mise en œuvre seront définies par avenant, après désignation du délégataire de la CUB.

- **un réseau primaire de branchements des bâtiments et d'installations de sous-stations** dans ces bâtiments. Les parties conviennent qu'à terme, le futur délégataire serait le mieux à même de prendre en charge ces opérations. Dans l'attente de sa désignation, l'EPA assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations correspondantes pour la phase 1 (études et travaux), ce périmètre devant être restreint ultérieurement lorsque la délégation de service public sera conclue.

Le plan de situation du projet et les principes de répartition des maîtrises d'ouvrage sont présentés en annexe 1.

Article 4 : Coût prévisionnel d'investissement de la phase 1 de travaux

Estimation € HT valeur avril 2013	MOA		Total général
Phase / Poste / Détail	CUB	EPA	
Etudes de conception (pilote EPA)	**0 €**	**110 000 €**	**110 000 €**
Chaufferie gaz	**2 142 000 €**		**2 142 000 €**
Etudes	160 650 €		160 650 €
Travaux	1 785 000 €		1 785 000 €
Travaux aléas	196 350 €		196 350 €
Réseau	**3 935 880 €**	**3 030 300 €**	**6 966 180 €**
Etudes	201 840 €	155 400 €	357 240 €
Travaux	3 364 000 €	2 590 000 €	5 954 000 €
Travaux aléas	370 040 €	284 900 €	654 940 €
Branchements		**617 760 €**	**617 760 €**
Etudes		31 680 €	31 680 €
Travaux		528 000 €	528 000 €
Travaux aléas		58 080 €	58 080 €
Total général	**6 077 880 €**	**3 758 060 €**	**9 835 940 €**

Ces montants sont exprimés hors taxes en valeur avril 2013 révisables sur la base de l'indice de référence TP01 pour les réseaux et BT01 pour la chaufferie gaz. Cette enveloppe prévisionnelle est ajustable, à mesure de l'avancement du projet : à l'issue des résultats des Appels d'Offres, lors du Décompte général Définitif après travaux.

Si le montant ajusté de la première phase de l'opération était supérieur au montant plafond indiqué ci-dessus, intégrant la provision pour aléas, les parties conviennent de se revoir pour s'accorder sur la suite à donner.

Pour information, les coûts prévisionnels d'investissement des phases 2 et 3 sont estimés à :

Estimation € HT valeur avril 2013	Montants
Réseau	**2 152 800 €**
Etudes	110 400 €
Travaux	1 840 000 €
Travaux aléas	202 400 €
Branchements	**774 540 €**
Etudes	39 720 €
Travaux	662 000 €
Travaux aléas	72 820 €
Total général	**2 927 340 €**

Article 5 : Répartition du financement de l'investissement pour la phase 1

Le financement des investissements de la 1ère phase de travaux du projet de réseau de chaleur Saint-Jean Belcier repose sur les principes suivants:

- Les frais d'études de conception de la tranche ferme du marché de maîtrise d'œuvre sont répartis à parts égales entre l'EPA et la CUB conformément aux principes du groupement de commande les liant pour sa mise en œuvre. En tant que pilote du groupement, l'EPA s'acquittera de l'ensemble des sommes dues à ce titre, et la CUB lui reversera sa participation à hauteur de 50% des factures acquittées.
- Les frais d'études de maîtrise d'œuvre –et autres prestataires intellectuels associés comme les CSPS– pour la réalisation des travaux, correspondant aux tranches conditionnelles du marché de maîtrise d'œuvre, sont pris en charge par chaque partenaire sur son périmètre de maîtrise d'ouvrage tel que défini à l'article 3.
- Les frais de réalisation des travaux sont à la charge de la CUB. Pour la partie sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA, les modalités de paiement en sont définies à l'article 13.

Estimation € HT valeur avril 2013	Répartition des coûts selon le MOA		Financement de la partie sous MOA EPA		TOTAL
	CUB	EPA	CUB	Total EPA	
Etudes de conception	**0 €**	**110 000 €**	**55 000 €**	**55 000 €**	**110 000 €**
Chaufferie gaz	**2 142 000 €**				**2 142 000 €**
Etudes	160 650 €				160 650 €
Travaux	1 785 000 €				1 785 000 €
Travaux aléas	196 350 €				196 350 €
Réseau	**3 935 880 €**	**3 030 300 €**	**2 874 900 €**	**155 400 €**	**6 966 180 €**
Etudes	201 840 €	155 400 €		155 400 €	357 240 €
Travaux	3 364 000 €	2 590 000 €	2 590 000 €		5 954 000 €
Travaux aléas	370 040 €	284 900 €	284 900 €		654 940 €
Branchements		**617 760 €**	**586 080 €**	**31 680 €**	**617 760 €**
Etudes		31 680 €		31 680 €	31 680 €
Travaux		528 000 €	528 000 €		528 000 €
Travaux aléas		58 080 €	58 080 €		58 080 €
Total général	**6 077 880 €**	**3 758 060 €**	**3 515 980 €**	**242 080 €**	**9 835 940 €**

Ainsi, pour la phase 1, le montant des travaux réalisés en maîtrise d'ouvrage par la CUB est de 6 077 880 €HT. Le montant des travaux réalisés en maîtrise d'ouvrage par l'EPA est de 3 758 060 €HT, dont 3 515 980 €HT seront pris en charge par la CUB.

Article 6 : Modèle économique du réseau de chaleur urbain

Le modèle économique prévoit un tarif de raccordement inférieur ou égal aux coûts évités par les promoteurs pour une solution de référence gaz collectif/condensation. Ces coûts ont été estimés de manière prévisionnelle à 8 € HT en moyenne par m² SHON et le fait de ne pas les dépasser constitue un objectif partagé de la CUB et de l'EPA.

Il prévoit également un coût de la chaleur comparable à cette même solution de référence, coût évalué à 100 € TTC/MWh, ce qui ne pénalise pas économiquement ou socialement les usagers finaux.

Si l'un des deux paramètres susmentionnés venait à évoluer de plus de 10% au cours de la procédure de désignation du délégataire du service public, les parties conviennent de se revoir pour s'accorder sur la suite à donner.

Article 7 : Dispositions particulières

7.1 Dans la mesure où l'équilibre financier de l'opération repose sur les ventes prévisionnelles de chaleur sur la base des hypothèses figurant à l'annexe 2, l'EPA inscrira dans l'ensemble des promesses de vente des îlots devant être desservis une obligation de raccordement au futur réseau de chaleur. Il s'assurera de la conformité de la solution retenue par chaque porteur du projet lors de la validation du projet de permis de construire. Il mettra en relation les porteurs de projet avec la CUB et/ou son délégataire afin de souscrire la police d'abonnement.

Cette obligation ne porte pas sur les îlots C et D1a dont les promesses de vente ont été signées précédemment à la décision de faire de la CUB et à la mise en place du présent protocole. Elle ne porte pas non plus sur l'îlot D2 portant sur la réhabilitation de la halle DebatPonsan qui présente des contraintes particulières. En revanche, l'EPA s'attachera à convaincre les porteurs de projets de ces îlots de l'opportunité du recours à la solution réseau de chaleur et également à imposer le raccordement à toute opération menée le long des axes desservis, notamment sur le quai de Paludate, y compris celles qui ne figurent pas dans les hypothèses de travail définies à l'annexe 2.

7.2L'opération doit faire l'objet d'une demande de financement auprès de l'ADEME au titre du Fonds chaleur. La CUB sera chargée de déposer un dossier auprès de l'ADEME présentant l'ensemble du projet et demandant une subvention pour les travaux dépendant de la phase 1. Les phases 2 et 3

feront ultérieurement l'objet de demandes de financement auprès de l'ADEME qui seront réalisées par la CUB ou par son délégataire.

Dans un délai de trois mois après réception de l'avis d'attribution de la subvention, la CUB précisera en tant que de besoin la forme des pièces justificatives de dépenses à fournir par l'EPA pour qu'elle puisse obtenir le versement des subventions attendues.

7.3 La CUB communiquera, dans un délai maximum de trois mois après la signature de la présente convention, un projet de règlement du service public. Il pourra être remis par l'EPA aux promoteurs immobiliers. Ce document sera adapté en tant que de besoin après attribution de la délégation de service public et approuvé dans un délai maximum de 3 mois.

7.4 La CUB déposera auprès des services du ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, dans un délai maximum de trois mois après la notification de la présente convention, une demande d'agrément de titre V pour la création d'un réseau de chaleur sur la valeur du contenu CO_2 afin de permettre aux opérations immobilières de bénéficier des dispositions afférentes dans l'application de la réglementation thermique.

Article 8 : Modalités de réalisation des études et travaux sous maîtrise d'ouvrage EPA

8.1 Les équipements publics prévus par la présente convention dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA et qui sont destinés à revenir à la CUB ont fait et feront l'objet d'études de conception menées avec les services concernés de la CUB et, après sa désignation, par le délégataire du service public concerné.

Selon les termes de la convention constitutive du groupement de commande relatif au marché de maîtrise d'œuvre, ce ou ces avant-projet(s) et projets sont soumis pour accord à la CUB. Cet avis devra être établi dans un délai d'un mois.

8.2 L'EPA assure la conduite générale des travaux jusqu'à leur parfait achèvement.

La CUB et ses services compétents, ainsi que son futur délégataire, seront invités aux réunions de chantiers. Ils pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont afférant à l'exécution des travaux et auront libre accès aux chantiers.

Au cas où la CUB ou le futur délégataire constaterait un risque susceptible de nuire au bon fonctionnement du service dont il aura la charge, elle/il pourra le signaler oralement à l'EPA et devra lui confirmer par écrit dans le délai de huit (8) jours.

Les observations de la CUB ou de son délégataire ne devront être présentées qu'à l'EPA et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception par l'EPA, à laquelle sont invités la CUB et son délégataire. Ils peuvent, à cette occasion, exprimer des observations auprès de l'EPA.

L'EPA remettra les Dossiers d'Ouvrage Exécutés (DOE) à la CUB dans les plus brefs délais, une fois les ouvrages réceptionnés.

8.3 Il estprécisé que l'EPA n'ayant pas vocation à conserver en patrimoine les ouvrages exécutés, il organisera les opérations de remise des ouvrages à la CUB. Celle-ci acceptera la remise d'un ouvrage conforme, c'est-à-dire respectant :

- les prescriptions de l'avant-projet et du projet auxquels elle a donné son accord ;

- la réglementation applicable aux ouvrages concernés au moment de l'approbation de l'avant-projet et plus généralement les règles de l'art ;

- les observations sur les ouvrages dûment signalées et motivées par la CUB ou son délégataire pendant la réalisation des travaux ou lors des opérations de réception par l'EPA de ces ouvrages. Faute d'avoir signalé et motivé à l'EPA des observations en cours de chantier ou lors de la réception, la CUB ne pourra refuser de recevoir les ouvrages, indépendamment des autres motifs de non-conformité listés ci-avant.

En cas de refus de la CUB de participer aux opérations de remise, celles-ci seront considérées comme accomplies de fait après un délai de trois mois à compter de la demande de l'EPA.

Les opérations de remise des ouvrages auront lieu dès leur réception définitive par l'EPA. Dès lors, la remise de chacun des ouvrages fera l'objet d'un procès-verbal signé par l'EPA et la CUB.

Le cas échéant, ce procès-verbal pourra être tripartite et impliquer le délégataire du service. La CUB fera son affaire du processus d'incorporation des biens au domaine public.

Pour les ouvrages réalisés sur un terrain appartenant à l'EPA, en parallèle de la remise de l'ouvrage, un transfert de propriété devra être réalisé par acte authentique. Dès réception des ouvrages, l'EPA fera préparer et présentera à la CUB cet acte authentique. La CUB s'oblige à signer ledit acte au plus tard trois mois après la remise des ouvrages.

Pour les ouvrages réalisés dans le cadre des opérations immobilières, la police d'abonnement souscrite par le gestionnaire de l'immeuble définira le cadre juridique des ouvrages.

Dans le cadre des travaux dont il assure la maîtrise d'ouvrage, l'EPA pourracontracter une assurance dommages ouvrage, sur demande et en concertation avec la CUB, le montant de cette assurance devant alors être financé par la CUB au même titre que les travaux. Cette assurance débute au terme de la première année suivant la réception des travaux, prenant ainsi le relais de la garantie de parfait achèvement, et expire en même temps que la garantie décennale des entreprises. L'EPA transmettra donc cette assurance à la CUB en même temps que la remise des ouvrages. Le cas échéant, les litiges et/ou contentieux survenant à compter de la remise des ouvrages seront supportés uniquement par la CUB, l'EPA étant dès lors dégagé de toute responsabilité, quand bien même l'origine du litige serait antérieure. En cas de litige et/ou contentieux préalable à la remise des ouvrages mais non résolu à ce moment, l'EPA est dégagé de toute responsabilité et la remise des ouvrages vaut transfert des droits et obligations de l'EPA vers la CUB.

Article 9 : Suivi des études et travaux sous maîtrise d'ouvrage CUB

9.1 La CUB mènera la procédure de délégation de service public et informera régulièrement l'EPA de son avancement et de l'évolution du modèle économique prévisionnel. Elle consultera notamment l'EPA lors de la mise au point du cahier des charges de la consultation.

9.2 Pour les ouvrages dont elle assure la maîtrise d'ouvrage, la CUB informera l'EPA régulièrement de l'avancement des opérations, des dispositions techniques retenues et des évolutions économiques au projet.

Article 10 : Suivi et exécution du protocole

10.1 L'EPA et la CUB se réuniront régulièrement afin de s'assurer du suivi du présent protocole, et ce notamment dans le cadre des réunions du comité de pilotage Bordeaux Saint-Jean Belcier conduit par l'EPA et du Comité de projet Bordeaux Euratlantique au sein de la CUB.

10.2 L'EPA communiquera annuellement –au cours du premier trimestre de l'année concernée– à la CUB le tableau des surfaces constructibles devant être raccordées, avec les mises à jour relatives au calendrier prévisionnel de mise en service, les surfaces programmées et les particularités énergétiques éventuelles des opérations. En outre, il informera régulièrement la CUB de toute évolution dans la programmation prévisionnelle de l'année en cours.

10.3. Après mise en service et pour toute la durée d'exécution du présent protocole, la CUB communiquera annuellement à l'EPA le rapport annuel d'exploitation du service public de réseau de chaleur urbain de la CUB ainsi que celui du délégataire.

Article 11 : Loi applicable et règlement des litiges

11.1 Le Protocole est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

11.2 En cas de différend entre les Parties dans l'interprétation ou l'exécution du présent Protocole, ces dernières conviennent de se réunir dans le but de rechercher une solution amiable, qui sera reprise dans le cadre d'un avenant. Elles pourront à ce titre avoir recours à un expert désigné par elles.

A défaut d'entente, elles se tourneront vers les juridictions compétentes.

Article 12 : Modalités de paiement

12.1 Procédure applicable

L'EPA transmettra à la Communauté urbaine de Bordeaux, au plus tard le 30 avril de chaque année N :

- un projet de programmation des équipements prévus au titre de la présente convention sur les 10 années suivantes ;

- un échéancier des participations annuelles de la CUB à ces équipements sur lequel seront portées les prévisions de dépenses des années N et suivantes ;
- les montants effectivement versés par la CUB au titre des appels de fonds antérieurs ;
- les montants effectivement payés par l'EPA au titre des années antérieures.

Les appels de fonds de l'EPA au titre des travaux de réalisation du réseau de chaleur seront établis pour un montant TTC en distinguant les montants HT et la TVA afférente. Le montant de la participation de la CUB au titre du financement des études de conception réalisées en tranche ferme du marché de maîtrise d'œuvre sera clairement distingué au niveau des appels de fonds. Le montant appelé supportera de la TVA au taux normal en vigueur (soit actuellement 20%).

La CUB procèdera au règlement de sa participation, prévue dans l'échéancier transmis en année N, en 4 versements trimestriels de même montant, à chaque début de trimestre pour le trimestre en cours, sur la base d'un titre de recette émis en 3 exemplaires par l'EPA et adressé à Monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Les titres de recettes trimestriels établis par l'EPA devront comporter le détail du calcul des révisions de prix.

L'EPA tiendra compte dans l'échéancier prévisionnel transmis à la Communauté urbaine des retards éventuels dans le démarrage ou l'exécution des travaux d'une opération. Les participations des années N+1 à suivantes seront dans ce cas ajustées par déduction des montants qui auraient été effectivement déjà versés par la Communauté urbaine au titre de l'opération concernée. Conformément à l'article 4 prévoyant un ajustement du montant des travaux à l'issue du Décompte général Définitif, la participation financière de la CUB sera ajustée aux montants effectivement payés par l'EPA à l'issue des travaux, le cas échéant par la régularisation d'éventuels montants trop-perçus par l'EPA.

Le montant de la participation de la CUB pour l'année 2014 est fixé à 0,15 M€ HT et inclut la participation de la CUB au financement des études de conception réalisées en tranche ferme du marché de maîtrise d'œuvre. A ce montant HT, il conviendra d'ajouter la TVA dûe, soit 0.03 M€. Cette participation sera due en octobre 2014.

Les sommes dues à l'EPA au titre de la présente convention seront réglées dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la facture par la Communauté urbaine de Bordeaux.

La Communauté urbaine se libère des sommes dues au titre de la présente convention par versement sur le compte ouvert au nom de l'EP Bordeaux Euratlantique ouvert à :

Titulaire du compte	Code Banque	Code Guichet	N° compte	Clé RIB	Domiciliation
EP Bordeaux Euratlantique	10071	33000	00002002182	34	TP Bordeaux

Les factures émises par l'EPA seront exprimées en montants Toutes Taxes Comprises (TTC).

12.2 Domiciliation de la facturation

Les domiciliations des parties pour la gestion des flux financiers sont :

	Adresse de facturation	Service administratif responsable du suivi des factures	
		Nom du service	N° téléphone / courriel
EPA Bordeaux Euratlantique	140 rue des Terres de Borde - CS 41717 - 33081 Bordeaux Cedex	Pôle administratif et financier	05 57 14 44 80
CUB	Esplanade Charles de Gaulle - 33076 Bordeaux Cedex	Pôle Finances - Direction des Finances- Comptabilité générale	

Article 13 : Entrée en vigueur et durée du protocole

Le présent protocole entre en vigueur à compter de sa notification à toutes les parties jusqu'à l'achèvement constaté de la zone d'aménagement concertée Saint-Jean Belcier.

Article 14 : Modification / Résiliation / Annulation du protocole

Toute modification du présent protocole devra faire l'objet d'un avenant.

La résiliation anticipée du présent protocole ne pourra résulter que d'un commun accord des parties.

La nullité d'une clause du présent protocole ne pourra entraîner l'annulation de celui-ci dans son ensemble, à moins que cela n'entraîne un bouleversement de son économie générale. Les parties s'engagent à négocier de bonne foi la conclusion d'une clause de remplacement de portée et d'effets juridiques équivalents à la clause nulle.

Article 15 : Election de domicile

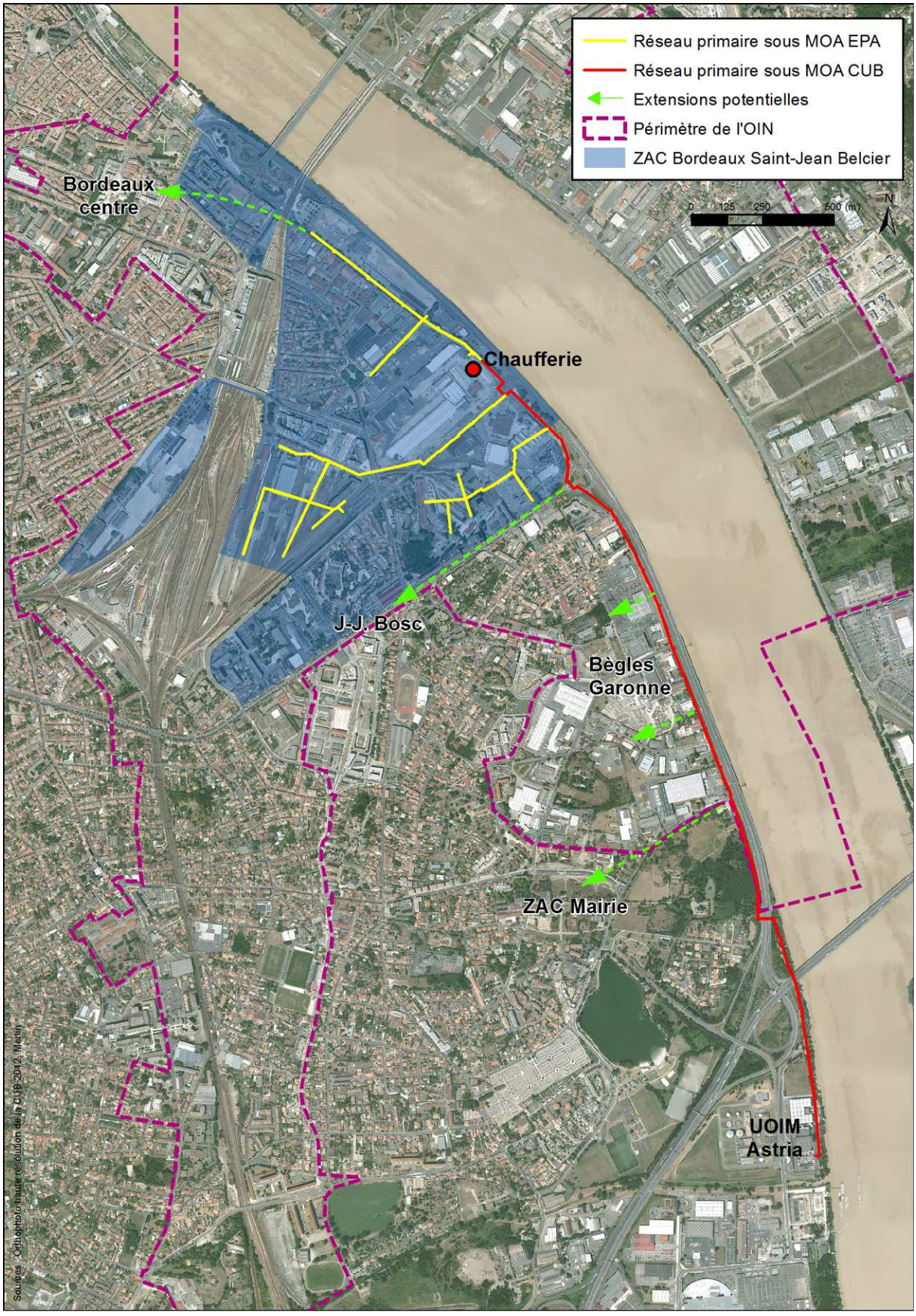
Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile en leurs sièges respectifs tels qu'indiqués en tête des présentes.

Fait à bordeaux, en deux exemplaires originaux

Le _____

Pour la CUB	**Pour l'EPA Bordeaux Euratlantique**
Le Président	Le Directeur général

Annexe 1 – Plan de situation du projet et principes de maîtrises d'ouvrage

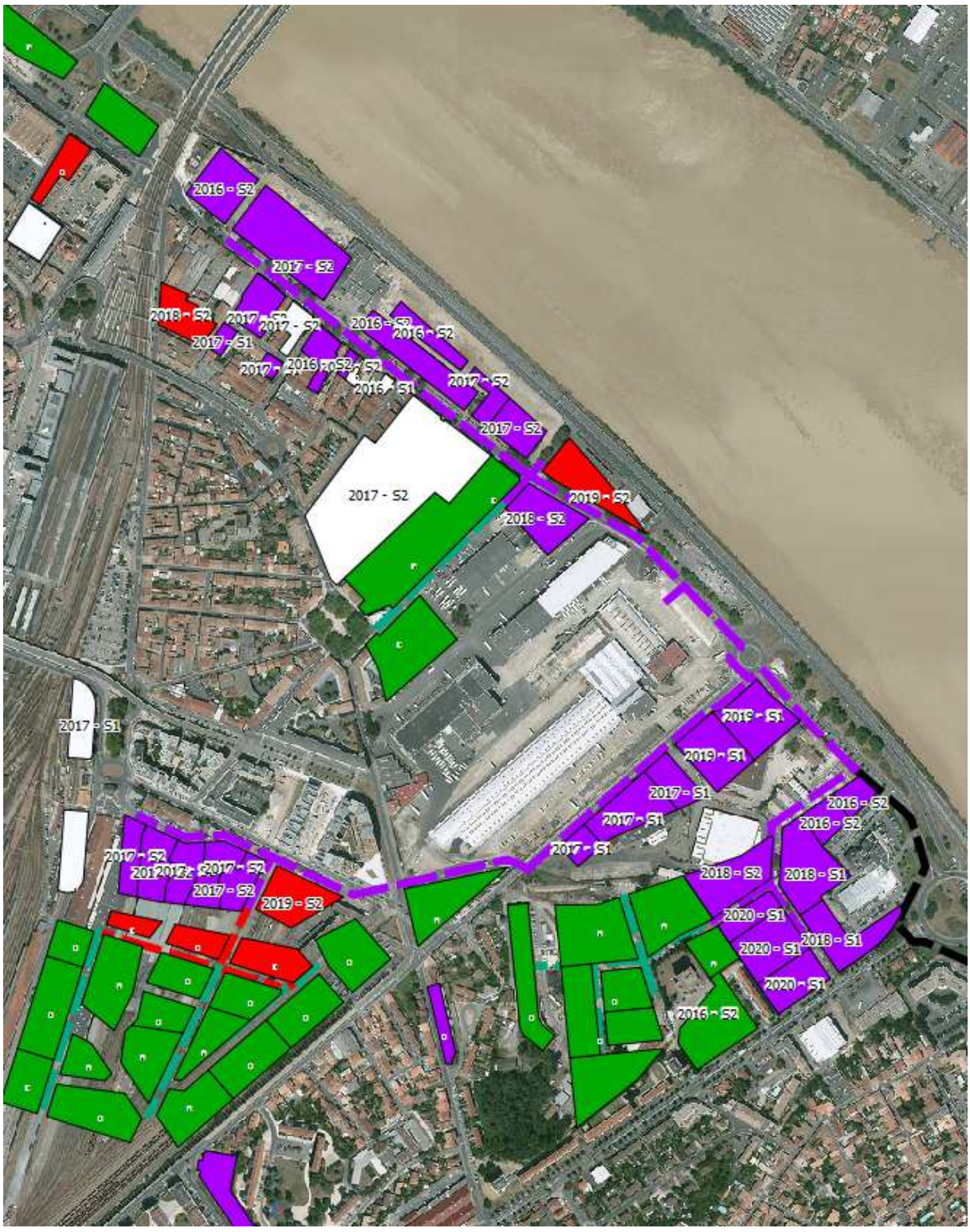


Annexe 2 – Hypothèses de travail de constructibilité et ratios énergétiques

Domaine	Phase	Ilot	Surface m2 SHON	Puissance appelée kW	Puissance installée kW sous station	Ratio puissance installée kW / m2	Conso Mwhu	Ratio conso. KWh / m2	Remarque
Armagnac	Phase 1	8.2a	11 495	325	390	0,034	740	64,4	
Armagnac	Phase 1	8.2b	12 012	192	230	0,019	240	20,0	
Armagnac	Phase 1	8.2c	10 763	175	210	0,020	215	20,0	
Armagnac	Phase 1	8.2d	12 390	208	250	0,020	248	20,0	
Armagnac	Phase 1	8.2e	7 674	233	280	0,036	379	49,4	
Ars	Phase 1	4.6a	21 200	542	650	0,031	868	40,9	
Ars	Phase 1	4.6b	15 500	483	580	0,037	836	53,9	
Ars	Phase 1	4.7a	5 200	158	190	0,037	245	47,1	
Ars	Phase 1	4.7b	16 000	484	580	0,036	814	50,9	
Ars	Phase 1	4.8	10 000	233	280	0,028	356	35,6	
Brienne	Phase 1	5.1a	5 000	75	90	0,018	100	20,0	
Brienne	Phase 1	5.1b	7 000	217	260	0,037	359	51,3	
Brienne	Phase 1	5.1c	20 000	667	800	0,040	1488	74,4	
Brienne	Phase 1	5.1d	2 500	50	60	0,024	50	20,0	
Brienne	Phase 1	5.2a	7 300	225	270	0,037	374	51,2	
Brienne	Phase 1	5.2b	17 000	517	620	0,036	871	51,2	
Brienne	Phase 1	5.2c	14 000	258	310	0,022	435	31,1	
Brienne	Phase 1	5.3	7 000	217	260	0,037	245	35,0	
MIN	Phase 1	4.3	8 300	150	180	0,022	166	20,0	
Paludate	Phase 1	C	12 000	375	450	0,038	420	35,0	Pas d'obligation de raccordement
Paludate	Phase 1	D1a	12 000	192	230	0,019	240	20,0	Pas d'obligation de raccordement
Paludate	Phase 1	D1b	8 500	242	290	0,034	547	64,4	
Paludate	Phase 1	D1c	10 000	317	380	0,038	350	35,0	
Paludate	Phase 1	D2	5 000	158	190	0,038	175	35,0	Pas d'obligation de raccordement
Armagnac	Phase 2	8.3a	2 000	42	50	0,025	40	20,0	
Armagnac	Phase 2	8.3b	9 200	142	170	0,018	184	20,0	
Armagnac	Phase 2	8.3c	8 000	242	290	0,036	410	51,3	
Armagnac	Phase 2	8.6	5 300	158	190	0,036	247	46,6	
Armagnac	Phase 2	8.7	6 700	200	240	0,036	318	47,5	
Armagnac	Phase 2	8.8	12 700	300	360	0,028	448	35,3	
Paludate	Phase 2	E	7 200	225	270	0,038	252	35,0	
Armagnac	Phase 3	8.10a	4 800	100	120	0,025	113	23,5	
Armagnac	Phase 3	8.10b	7 000	183	220	0,031	267	38,1	
Armagnac	Phase 3	8.11	10 200	125	150	0,015	163	16,0	
Armagnac	Phase 3	8.12	10 400	133	160	0,015	166	16,0	
Armagnac	Phase 3	8.13	9 750	258	310	0,032	369	37,8	
Armagnac	Phase 3	8.14	13 600	175	210	0,015	218	16,0	
Armagnac	Phase 3	8.15	7 600	200	240	0,032	286	37,6	
Armagnac	Phase 3	8.16	12 200	317	380	0,031	457	37,5	
Armagnac	Phase 3	8.17	6 800	108	130	0,019	144	21,2	
Armagnac	Phase 3	8.18	9 900	267	320	0,032	378	38,2	
Armagnac	Phase 3	8.19	10 400	275	330	0,032	397	38,2	
Armagnac	Phase 3	8.20	7 100	183	220	0,031	267	37,6	
Armagnac	Phase 3	8.21	21 000	558	670	0,032	798	38,0	
Armagnac	Phase 3	8.5	18 000	308	370	0,021	399	22,2	
Armagnac	Phase 3	8.9	5 800	75	90	0,016	93	16,0	
Gattebourse	Phase 3	6.1	16 600	433	520	0,031	625	37,7	
Gattebourse	Phase 3	6.2	7 000	183	220	0,031	267	38,1	
Gattebourse	Phase 3	6.3	13 200	283	340	0,026	316	23,9	
Gattebourse	Phase 3	6.4a	24 900	583	700	0,028	820	32,9	
Gattebourse	Phase 3	6.4c	14 000	375	450	0,032	535	38,2	
Gattebourse	Phase 3	6.4d	6 800	83	100	0,015	109	16,0	
Gattebourse	Phase 3	6.4e	18 300	483	580	0,032	699	38,2	
Gattebourse	Phase 3	6.5	4 000	83	100	0,025	94	23,5	
MIN	Phase 3	4.2	13 200	175	210	0,016	219	16,6	
MIN	Phase 3	4.9	10 500	258	310	0,030	346	33,0	
Paludate	Phase 3	4.1	29 600	642	770	0,026	967	32,7	
TOTAL		**57**	**621 584**	**14 850**	**17 820**	**0,029**	**22 172**	**36**	

Annexe 3 – Dates prévisionnelles de mise en service des projets immobiliers phase 1

NB : avec ou sans obligation de raccordement au RCU.



Annexe 4 – Dispositions générales de la future délégation de service public

Par délibération en date du 25 octobre 2013, la CUB a décidé la création du réseau de chaleur Saint-Jean Belcier desservant la ZAC Saint-Jean Belcier et alimenté par l'usine d'incinération des ordures ménagères de Bègles.

Par délibération en date du 20 décembre 2013, la CUB a décidé la gestion du service public de chauffage urbain Saint-Jean Belcier en délégation de service public.

Les caractéristiques des prestations confiées au délégataire, approuvées par le Conseil communautaire par cette même délibération, sont les suivantes :

- achat de la chaleur, du gaz, des fluides et consommables nécessaires au fonctionnement du réseau de chaleur ;
- entretien et renouvellement du réseau de chaleur et de la chaufferie d'appoint ;
- réalisation des infrastructures de transport et de distribution de chaleur non-réalisées par la Cub et l'EPA ;
- commercialisation et distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire aux abonnés ;
- réalisation des raccordements des abonnés ;
- gestion des relations avec les abonnés (facturation du raccordement et des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire ; réclamations ; information…).

Le mode de facturation de l'abonné sera le suivant :

- l'abonné devra s'acquitter des frais de raccordement au réseau de chaleur (canalisations, sous-stations) selon un bordereau de prix et d'une redevance dont les modalités seront définies dans le règlement de service ;
- la redevance dont l'abonné devra s'acquitter se composera d'une partie fixe liée à la puissance souscrite et à l'usage projeté (chauffage et/ou eau chaude sanitaire) et d'une partie variable liée à sa consommation d'énergie.

Le service mis en place étant un service public, sa gestion sera réalisée dans le respect de la garantie de continuité du service public.

La Cub déposera une demande d'agrément de titre V pour la création du réseau de chaleur sur la valeur du contenu CO2 de ce-dernier. Ce contenu CO2 est estimé à une valeur inférieure à 50 gCO2 / kWh.