

Rapport de présentation

Délégation de Service Public pour la création d'un réseau de chaleur dans le quartier Grammont à Rouen

1. Présentation générale des choix

a. Contexte et objectifs poursuivis

Le quartier Grammont fait l'objet d'un projet important de renouvellement urbain, avec une intervention globale de restructuration foncière, d'aménagement d'espaces publics, d'implantation d'équipements publics majeurs, et de construction ou réhabilitation de logements.

Historiquement présent sur le quartier, Rouen Habitat possède une chaufferie et un réseau de chaleur desservant ses propres logements.

Le souhait de rendre public ce réseau de chaleur, correspond à une volonté d'organiser la distribution d'énergie thermique pour un nombre de maîtres d'ouvrages plus large, déjà présents sur le site ou à venir, et de faire revenir dans le droit commun de la Ville, la gestion de ce service public local.

Cette démarche s'inscrit dans la double démarche engagée sur le site : démarche environnementale d'une part et travail de gestion urbaine de proximité d'autre part. La maîtrise énergétique étant apparue comme cible de travail prioritaire, il a été choisi d'agir à quatre niveaux :

- La maîtrise des consommations énergétiques grâce aux réhabilitations de logements existants
- La mise en place d'un réseau de chaleur à l'échelle du quartier
- Le choix de travailler sur la réalisation d'une chaufferie bois, tout en restant ouvert à d'autres solutions, soit financièrement plus recevables, soit plus innovantes et performantes
- La fourniture de chaleur à un prix intéressant pour les habitants du quartier.

De ce fait, les bailleurs sociaux seront fortement incités, lors du dépôt de leur projet de construction neuve, à se brancher sur ce réseau de chauffage urbain.

b. Justification du choix de la mise en place d'une Délégation de Service Public en concession

- La création d'un service public local

Le quartier prévoit la réalisation d'environ 350 logements neufs d'une dizaine d'opérateurs différents.

La distribution d'énergie thermique à l'échelle du quartier par un réseau de chaleur revêt un caractère d'intérêt général et devra répondre aux contraintes des services publics (continuité de service, égal accès du service aux personnes ...).

Il s'agit d'un service public local

- Une délégation de service public

L'activité sera exercée sous le contrôle de la commune, Autorité Organisatrice de ce service public.

Le choix de ce mode de gestion en délégation de service public s'explique par l'ampleur et la technicité des investissements à réaliser ainsi que par le savoir-faire nécessaire au fonctionnement et à la maintenance des installations qui seront construites. En termes d'organisation, ce mode d'exploitation sera sans incidence sur le fonctionnement actuel des services de la Ville.

La rémunération du délégataire sera assurée par les résultats d'exploitation de la chaufferie et du réseau de chaleur.

La prise en charge des risques et donc des aléas économiques du service est assurée par l'exploitant.

Il s'agit bien de mettre en place une délégation de service public.

- Une concession délégation de service public

La mise en place d'une nouvelle structure de réseau de chaleur à l'échelle du quartier nécessite des investissements importants à la charge du délégataire : création d'une nouvelle chaufferie, reprise des installations existantes, restructuration du maillage du réseau de chaleur etc...

Le délégataire interviendra dans le cadre d'une concession de service public, il sera chargé de concevoir, de financer, de réaliser, de reprendre les installations existantes (chaufferie, réseau et sous-stations) et d'exploiter l'installation pendant la durée du contrat

2. La description des caractéristiques essentielles du service

a. Mission, Périmètre

Le délégataire aura pour mission la production et la distribution d'énergie thermique à partir d'une chaufferie mixte bois / gaz ou bois / fioul.

Une variante pourra être proposée pour une solution économiquement, techniquement et environnementalement plus performante ou innovante.

Le délégataire aura aussi pour mission la production d'Eau Chaude Sanitaire à partir du réseau pour toutes les nouvelles constructions.

Le délégataire assurera la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation de nouvelles installations (chaufferie (s), sous-stations et réseau de chaleur) ainsi que la gestion des relations et la perception des redevances auprès des usagers du service.

Pendant la période transitoire nécessaire à l'établissement des nouveaux ouvrages, le délégataire devra assurer l'exploitation technique et la gestion du réseau de canalisations et de la chaufferie existants afin d'assurer les besoins thermiques des bâtiments qui y sont raccordés, ainsi que des groupes de David Ferrand et Poudrière équipés de leurs installations propres mais ayant vocation à être raccordés au réseau de chaleur.

Le périmètre arrêté d'intervention est le suivant :



à externaliser

Les logements et équipements à raccorder au réseau de chaleur en base sont :

- Les 350 nouveaux logements construits dans le cadre du renouvellement urbain du quartier
- Les logements existants de Rouen Habitat
- Les équipements publics : le centre social, la médiathèque

Il sera demandé aux candidats une variante sur le raccordement de la clinique.

Les besoins sont évalués à environ 15 000 MWh utiles.

c. Rapports contractuels envisagés (risques, concessions...)

Dans le cadre de la délégation de service public projetée, le délégataire prendra en charge, à ses risques et périls la mission globale suivante :

- l'exploitation de l'ensemble des ouvrages nécessaires à la fourniture du service public ;
- l'entretien courant, le gros entretien, le renouvellement et la modernisation de l'ensemble des ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation du service public.

Le délégataire sera rémunéré par les redevances qu'il sera autorisé à percevoir auprès des usagers en contrepartie du service rendu, dans les conditions à définir dans la convention de délégation de service public.

d. Investissements à réaliser

Les ouvrages à construire pour assurer le fonctionnement du service comprennent :

- Une chaufferie centrale (chaudière bois + appoint gaz ou appoint fioul ou autre solution plus performante ou plus innovante) permettant une puissance appelée maximale d'environ 8 MW
- Un réseau de canalisations enterrées préisolées d'un linéaire de 1 300 à 1 400 mètres (longueur de tranchées).
- les sous-stations d'échange pour la livraison d'eau chaude à chacun des maîtres d'ouvrage.

Les ouvrages existants repris par le concessionnaire sont :

- La chaufferie centrale existante (Sablière), appartenant à Rouen Habitat et exploitée jusqu'au 7 décembre 2006 par Dalkia. Elle sera gérée par le concessionnaire pendant la période transitoire nécessaire à la construction du nouvel ouvrage et déconstruite à la mise en service du réseau de chaleur,
- Une partie du réseau de canalisations existantes, appartenant à Rouen Habitat ou à Rouen Seine Aménagement
- Les chaufferies existantes des groupes d'habitation Poudrière et David Ferrand

Le coût des investissements est estimé à environ 3 000 k€ HT.

e. Principes généraux d'équilibre du service et Service rendu aux usagers

Le prix moyen de vente de l'énergie est évalué à environ 44 euros HT/MWh utile

f. Durée envisagée

La durée envisagée du contrat est de 24 ans.