



**Protocole d'accord pour le raccordement au réseau de
chaleur géothermique GéoSud92**

Abonné : Résidence [REDACTED]

Représenté par : [REDACTED]

Nom du Poste de Livraison : Résidence [REDACTED]

Référence du Poste de Livraison : [REDACTED]

Entre les soussignés :

Résidence [REDACTED] - [REDACTED] - 92260 - Fontenay-aux-Roses

Ou son représentant :

[REDACTED] dont le siège est situé [REDACTED] - 92260 -
FONTENAY-AUX-ROSES,

Représentée par

Ci-après désignée par " **le Futur Abonné** " ;

d'une part,

Et :

La Société Publique Locale GéoSud92

Dont le siège est situé Tour Lyon-Bercy, sis 173-175, rue de Bercy - 75012 PARIS,

Représentée par la Directrice Générale, Madame Julie CHARITAT,

Ci-après désigné par " **GéoSud92** "

D'autre part

Les deux ci-après collectivement désignées « les Parties ».

Préambule

Depuis 20 ans, le Sipperec, service public des énergies et du numérique, accompagne plus de 200 collectivités dans le développement des énergies renouvelables. 1^{er} acteur public de la transition énergétique en Île-de-France, le Sipperec a apporté son expertise et son expérience aux villes de Fontenay-aux-Roses, Sceaux et Bourg-la-Reine dans la mise en place de ce nouveau projet de géothermie profonde.

L'assemblée générale du 22 avril 2024 en présence des Maires des trois villes et des élus du Sipperec a acté la création de la Société Publique Locale (SPL) GéoSud92.

Les travaux de forage, de création du réseau de chaleur ainsi que les travaux de génie civil et d'hydraulique seront réalisés à partir du quatrième trimestre 2025 pour des premières livraisons de chaleur entre 2027 et 2028.

A terme, le futur réseau de chaleur géothermique alimentera l'équivalent de 15 000 logements, parmi lesquels des logements sociaux, des copropriétés ainsi que des bâtiments publics et tertiaires.

Initié en 2021, ce projet vise à assurer l'accès à une énergie locale, renouvelable, à un prix juste et maîtrisé sur le long terme avec une réduction de 10 à 15% de la facture énergétique issue d'un chauffage au gaz individuel.

Les avantages attendus pour les futurs usagers du réseau de chaleur sont :

- un coût de la chaleur compétitif et stabilisé dans le temps (car peu soumis à la volatilité des prix des énergies fossiles),
- un bénéfice environnemental (une émission de dioxyde de carbone diminuée de plus de moitié par rapport à une solution de chauffage à base d'énergie fossile),
- un service public de fourniture de la chaleur de qualité.

Afin de concrétiser ce projet, une étude de faisabilité a été menée et a confirmé la faisabilité de ce projet. Dans la continuité de cette étude, les démarches de demande de permis minier auprès de l'État ont été engagées pour l'exploitation de la ressource géothermale.

Simultanément, les différents abonnés potentiels, dont le Futur Abonné fait partie, et qui ont été contactés au cours des études de faisabilité, sont sollicités afin que soit établi un protocole d'accord de raccordement au réseau de chaleur géothermique.

Ce protocole d'accord a vocation à apporter des certitudes quant à la réalisation des travaux au regard de l'intérêt des prospects pour le raccordement au réseau de chaleur. Ces certitudes diminuant le risque commercial permettront d'obtenir un prix de la chaleur le plus optimisé possible pour les abonnés.

L'engagement définitif des prospects à se raccorder au réseau de chaleur se fera au travers de la signature d'une police d'abonnement avec GéoSud92 et dans laquelle le prix définitif proposé aura été fixé.

Afin de concrétiser l'engagement mutuel des Parties, GéoSud92 souhaite signer avec le Futur Abonné un protocole d'accord pour le raccordement de son bâtiment au réseau de chaleur.

ARTICLE 1 : Objet du présent protocole d'accord

Dans le cadre de ce protocole d'accord, le Futur Abonné s'engage à faciliter toutes les démarches nécessaires au raccordement de l'ensemble des équipements de son patrimoine recensés dans l'étude de faisabilité.

ARTICLE 2 - Programme immobilier faisant l'objet du protocole d'accord

Pour le Futur Abonné, le ou les site(s) potentiellement raccordable(s) au réseau de chaleur géothermique sont :

- Résidence [REDACTED] – [REDACTED] – Fontenay-aux-Roses

Les éventuelles évolutions du patrimoine du Futur Abonné seront communiquées à GéoSud92 et prises en compte dans le raccordement des bâtiments au réseau de chaleur.

Les principales caractéristiques actuelles sont :

	Résidence [REDACTED]
Nombre de logements	[REDACTED]
Surface (m ²)	[REDACTED]
Combustible actuel	Gaz
Usage	Chauffage et ECS
Besoins annuels entrée chaufferie	[REDACTED]
Rendement moyen annuel production	90%
Besoins chauffage à 2160 DJU/an	[REDACTED]
Besoins ECS moyen annuel	[REDACTED]
Total annuel	[REDACTED]

ECS : Eau chaude sanitaire

DJU : Degrés-Jour unifiés

MWhpcs (pouvoir calorifique supérieur) : unité de consommation pour le gaz (compteur gaz)

MWhu (utile) : unité de consommation de chaleur, rendements déduits (compteur de chaleur).

GéoSud92 vendant de l'énergie directement sous forme de chaleur utile, c'est l'unité qui sera utilisée dans les comparatifs.

Les besoins thermiques utilisés par GéoSud92 sont exprimés en MWh utiles pour une rigueur climatique de 2160 DJU (2022 ≈ 1970 DJU ; 2023 ≈ 1980 DJU ; 2024 ≈ 1990 DJU).

***NB** : ne pas comparer directement un prix en €/MWhpcs et un prix en €/MWhu*

ARTICLE 3 : Conditions financières actuelles

GéoSud92 pourra mettre en œuvre le raccordement dans la mesure où le coût résultant T.T.C du MWh utile sera au plus égal au coût global payé par l'abonné, à partir de ses installations préexistantes ou de la solution de chauffage de référence pour les nouveaux projets à la date d'établissement du contrat d'abonnement.

	Résidence [REDACTED]
Date de valeur	janvier 25
Contrat	Révision PEG
Fin contrat	NC
Prix molécule « public » janvier 2025	[REDACTED]
TICGN	[REDACTED]
Autres taxes proportionnelles	[REDACTED]
Abonnement et taxes forfaitaires	[REDACTED]
Total annuel énergie € TTC	[REDACTED]
Charges P2 production (entretien chaudières seul estimé à 40% du P2 total)	[REDACTED]
Charges P3 production (renouvellement chaudière(s) sur 25 ans)	[REDACTED]
Total	[REDACTED]
Coût unitaire tout compris	[REDACTED]

Les données figurant dans les cases jaunes sont des informations fiabilisées issues des éléments transmis par le Futur Abonné.

Les cases de sur fond rouge constituent des données estimées.

TICGN : taxe intérieure sur la consommation de gaz naturel ou Accise

Le montant des taxes (CEE, TICGN, TVD, stockage, TVA, ...) et le prix de la molécule le cas échéant seront actualisés en fonction de la date de valeur utilisée pour les comparatifs tarifaires.

ARTICLE 4 : Conditions techniques

D'autre part, conformément aux dispositions de l'article L.241-10 du Code de l'énergie « *Pour les bâtiments réhabilités raccordés à un réseau de distribution de chaleur, la puissance souscrite dans le cadre des contrats existants peut faire l'objet d'un réajustement à la demande des souscripteurs après travaux, selon des modalités fixées par voie réglementaire* », soit par les articles D241-35 à D241-37 relatifs au réajustement de la puissance souscrite dans les contrats d'abonnement aux réseaux de chaleur.

Le raccordement au réseau géothermique se fera dans les chaufferies existantes ou dans le local sous-station à proximité immédiate des chaufferies, à raison d'un point de raccordement par installation de production actuellement en place chez l'abonné.

Pour cela, le projet prévoit la prise en charge par GéoSud92 :

Au titre des travaux :

Travaux préparatoires :

- Dépose des équipements non réutilisés et dont la dépose est nécessaire pour des raisons d'aménagement (espace disponible), les autres équipements restant en place ;
- Réalisation de socles maçonnés pour les équipements à installer.

Équipements thermiques :

- Mise en œuvre et raccordement des équipements primaires chauffage et ECS : échangeurs à plaques, régulation, comptage, etc.
- Raccordement aux réseaux secondaires de chauffage et d'ECS

Équipements électriques :

- Armoire électrique primaire indépendante, avec équipements de protection, contrôle, commande, ... alimentée depuis le boîtier de coupure en entrée de sous-station / chaufferie.
- Alimentation puissance des équipements installés depuis l'armoire primaire

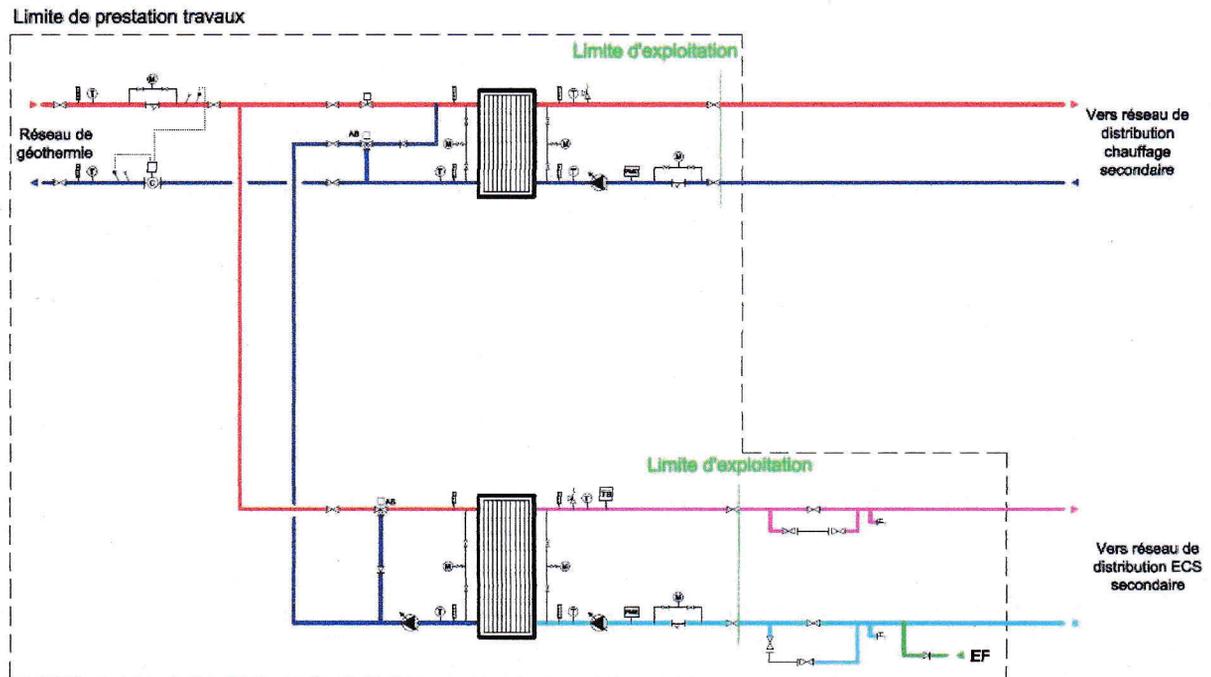
Finitions :

- Calorifuge avec revêtement de protection ;
- Peinture de sol au niveau des nouveaux équipements.

Au titre de l'exploitation :

- Exploitation des équipements de production de chaleur (géothermiques, pompes à chaleur, chaufferies d'appoint-secours et équipements associés) et de distribution de chaleur,
- Exploitation des équipements primaires chauffage et ECS en sous-station.

Les travaux hydrauliques consistent à la mise en place d'un module de production de chauffage et d'ECS avec épuisement selon le principe suivant :



ARTICLE 5 : Engagements du Futur Abonné

Le Futur Abonné s'engage à faciliter les raccordements de ces installations notamment en :

- mettant à disposition tous les documents utiles,
- mettant à disposition des locaux pour les créations de sous-stations ;
- facilitant l'accès aux équipements.

ARTICLE 6 : Durée de validité du présent protocole d'accord

Le présent protocole d'accord engage les parties sur une durée de cinq (5) ans à compter de la date de signature. Au-delà de cette date, le Futur Abonné ne sera plus engagé au raccordement de ses équipements au réseau de chaleur suivant les conditions énoncées précédemment.

ARTICLE 7 : Litiges

Les litiges susceptibles de naître entre les parties à l'occasion du présent protocole d'accord seront portés devant la juridiction compétente.

Fait à
Le

Pour GéoSud92

Pour le Futur Abonné

Julie CHARITAT