

CONVENTION POUR L'ALIMENTATION EN CHAUFFAGE URBAIN – ZAC DU POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

Entre :

La Ville de Metz représentée par Monsieur Dominique GROS, Maire de Metz, ou son représentant, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2011, désignée ci-après par l'appellation « la Ville » ou « le concédant »,

d'une part

La société anonyme d'économie mixte locale UEM, au capital de 20.000.000 €, ayant son siège social 2, place du Pontiffroy à Metz (57000), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Metz sous le numéro 779 987 486, représentée par Monsieur Francis GROSMANGIN, Directeur Général dûment habilité à cet effet,

et

Le Syndicat d'Aménagement du Site de Mercy (SASM), représenté par son Président Monsieur Jean-François SCHMITT, Maire d'Ars-Laquenexy, ou son représentant, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du Comité Syndical en date du 15 juin 2011, désigné ci après par l'appellation « l'aménageur,

d'autre part.

Ensemble les Parties

EXPOSE

Considérant, la demande formulée par le SASM en date du 7 janvier 2011, de confier à la Ville de Metz, autorité concédante de l'activité de CU sur le secteur de Metz Est, la réalisation de l'équipement public de CU sur le secteur de la ZAC du « Pôle Santé-Innovation de Mercy », dans le cadre le l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme,

Considérant les conventions d'occupation du domaine public signées respectivement en date du _____ et _____ entre UEM et les communes de Peltre et Ars Laquenexy autorisant le Concessionnaire à établir sur leur territoire des canalisations souterraines de chauffage urbain,

Considérant l'avenant n°2 au Contrat de Délégation de Service public du Chauffage Urbain (CU) de Metz Est signé en date du _____ autorisant le Concessionnaire à étendre l'activité de chauffage urbain sur le territoire de la ZAC du « Pôle Santé-Innovation de Mercy »,

Il convient de définir de façon tripartite les modalités de réalisation des équipements nécessaires à une telle extension de l'activité, leur incorporation dans le patrimoine des Parties concernées et la participation au financement de ceux-ci.

L'Aménageur et la Ville de Metz en lien avec son Concessionnaire du réseau de chauffage urbain de Metz Est, UEM, se sont rapprochés en vue de fixer les conditions dans lesquelles seront réalisés et financés les ouvrages nécessaires à la desserte en CU de la Z.A.C. du « Pôle Santé-Innovation de Mercy », dédiée à l'implantation :

- du pôle hospitalier regroupant le C.H.R. et le Pôle Femme Mère Enfant,
- d'un pôle d'activités et d'équipements d'accompagnement (domaine médical et paramédical),
- d'un pôle d'activités tertiaires et de services.

Les besoins en puissance de la zone ont été estimés à 5,5 MW pour le CU avec l'hypothèse du raccordement exclusif à cette énergie thermique pour toute la zone en fonction de la performance énergétique et des usages des constructions de la zone.

Le périmètre de la Z.A.C. concernée par la présente convention est défini par le plan de principe d'aménagement au 1/1000^e - ZAC Mercy- en date du 6/01/2010, dont les surfaces à construire sont issues du Plan Directeur d'aménagement de la ZAC (annexe C).

ARTICLE 1 - DUREE DE LA CONVENTION

La convention entre en vigueur à la date de signature. L'échéance de la convention est la même que celle du contrat de délégation de service public conclu entre la Ville de Metz et UEM soit, à la date de signature de la présente convention, au 30 juin 2025.

ARTICLE 2 - ALIMENTATION DE LA ZONE

2.1 STATIONS D'ECHANGES PRIMAIRES - CU

La production d'eau chaude destinée à desservir la ZAC en énergie thermique (80°C/50C) aura lieu à l'entrée de la ZAC à partir du réseau de CU existant (109°C / 6 bars) via une station d'échange BP/BP construite par UEM sur un terrain d'environ 100 m² qui sera mis à disposition par l'Aménageur à la Ville de Metz.

La partie Ouest de la ZAC (identifiée en Annexe A) sera alimentée directement par le réseau basse pression à 109°C existant de UEM qui longe cette zone avant de rejoindre la centrale multi-énergie du Nouvel Hôpital du CHR de Metz-Thionville.

2.2 RESEAU DE DISTRIBUTION CU

La desserte de la zone sera assurée par un réseau de canalisations doubles pré-isolées acier. Toutes les canalisations de diamètre nominal inférieur à 100 (quantité d'énergie transportée ≤ 1500 kW) seront de type flexible (PEX).

2.3 POINT DE LIVRAISON CLIENTS

Deux types de points de livraison sont à considérer :

- pour la partie Ouest de la ZAC (identifiée en annexe A) La livraison de chaleur se fera par l'intermédiaire d'une sous-station permettant de déconnecter hydrauliquement les installations client du réseau à 109°C;
- La livraison de chaleur sur le reste de la ZAC pourra se faire directement ou via une sous-station.

Dans les deux cas, le comptage de la fourniture de l'énergie calorifique au client final occupant pourra être individuel ou collectif.

Les conditions contractuelles d'abonnement que UEM proposera au client final pour la fourniture d'énergie calorique au travers des ces conditions générales de fourniture et de ses conditions particulières sont identiques aux dispositions appliquées aux usagers de la DSP de Metz Est signée le 13 juin 2005. Le tarif proposé sera celui résultant de l'application de l'avenant n°2 au contrat de délégation de service public conclu entre la Ville de Metz et UEM susvisé.

ARTICLE 3 - ATTRIBUTIONS RESPECTIVES DU CONCESSIONNAIRE ET DE L'AMENAGEUR

3.1 STATION D'ECHANGE D'ENTREE DE ZAC BP/BP ET RACCORDEMENTS DE LA ZONE OUEST

Dans le cadre de la définition de son programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le SASM s'est rapproché de la Ville de Metz afin de bénéficier des capacités de cette dernière à pouvoir étendre son réseau de chauffage urbain qui dessert d'ores et déjà le CHR de Mercy.

Le raccordement de nouveaux clients se fera de telle sorte qu'UEM prenne à sa charge toutes les études et démarches administratives pour la construction de la station d'échange d'entrée de ZAC BP/BP destinée à alimenter en chaleur le réseau de distribution de la zone Est de la ZAC.

UEM se chargera ensuite de la consultation des entreprises et de la réalisation des travaux, assistée éventuellement par un maître d'œuvre. Enfin, UEM assurera la vente de chaleur ainsi que la maintenance et le renouvellement des ouvrages.

La station d'entrée de zone sera construite par UEM sur un terrain (100 m² maximum nécessaire), cédé par l'Aménageur à titre gratuit à la Ville de Metz. Le choix du type de station et son intégration paysagère doivent faire l'objet d'un accord préalable entre UEM et le SASM.

UEM prendra également à sa charge les réseaux alimentant les clients de la zone Ouest de la ZAC (ouvrages identifiés en rouge dans l'annexe A) sur son réseau BP 109°C.

3.2 RESEAU DE DISTRIBUTION DE LA ZONE EST

UEM assurera le préfinancement du réseau de distribution de la zone Est de la ZAC (ouvrages identifiés en bleu dans l'Annexe A) dont l'Aménageur s'engage à rembourser 70% des dépenses.

Les termes et modalités de ce remboursement sont définis à l'article 4.3 de la présente convention.

Le montant maximal de remboursement est fixé à 554 400 € HT correspondant à 70 % du montant total estimé par UEM de 792 000 € HT, conformément à l'article 4.2 de la présente convention.

3.3 PROPRIETE DES OUVRAGES

Les ouvrages utiles à la distribution et vente de chaleur (y compris la station d'échange BP/BP) seront incorporés dans les biens de retour intégrés dans le contrat de Délégation de Service Public de Metz Est signé avec le Concessionnaire en date du 13 juin 2005. A ce titre, le Concessionnaire est chargé de la maintenance et du renouvellement des ouvrages.

3.4 RACCORDEMENT DES CLIENTS AU RESEAU

Les clients verseront un droit de raccordement forfaitaire par kW installé, selon les barèmes de tarification en vigueur à la date du contrat de raccordement.

Les colonnes montantes de distribution internes des immeubles seront financées et réalisées par le constructeur de l'immeuble selon des prescriptions définies par UEM, puis réceptionnées et intégrées dans l'exploitation du réseau CU par UEM. Elles restent cependant dans le patrimoine du propriétaire de l'immeuble, qui en assurera, le cas échéant, le renouvellement.

Dans le cas d'éventuelles implantations de logements, le dispositif assurant la fourniture individuelle du chauffage et de la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) sera prescrit par le Concessionnaire au constructeur qui en assurera la pose.

Dans le cas d'une individualisation du comptage de chaleur et de l'ECS, et conformément à la tarification en vigueur dans la DSP, un supplément tarifaire sera appliqué pour couvrir les frais de gestion d'exploitation et d'entretien qui en découlent.

ARTICLE 4 - ESTIMATION DU MONTANT DES TRAVAUX - REGLEMENT

4.1 DEPENSES A LA CHARGE D'UEM : STATION D'ECHANGE BP/BP, DESSERTE AMONT ET BRANCHEMENTS CLIENTS ZONE OUEST

Le coût estimatif des travaux supportés par UEM s'élève à 900 000 € HT.

Ce coût comprend notamment :

- la sous-station d'entrée de ZAC BP/BP dans sa configuration finale estimée à 370 000 € HT,
- le coût du réseau BP amont pour alimenter cette sous station depuis le réseau existant estimé à 50 000 € HT,
- les dépenses de raccordement de la zone Ouest estimées à 480 000 € HT.

Ces dépenses sont entièrement à la charge d'UEM et leurs détails figurent à titre indicatif en annexe B du présent document (devis descriptif et financier).

4.2 DEPENSES PREFINANCEES PAR UEM : RESEAU DE DISTRIBUTION DE LA ZONE EST

Le montant global estimé par UEM de réalisation intégrale des travaux de réalisation du réseau de distribution de chaleur de la zone Est de la ZAC est de 792 000 € HT. Ce montant estimatif figure en annexe B (devis descriptif et financier décomposé notamment en travaux de génie civil, de fourniture et de pose des réseaux).

La part que l'aménageur s'engage à rembourser correspond à 70% de cette dépense, soit 554 400 € HT maximum.

4.3 MODALITES DE REMBOURSEMENT DU PREFINANCEMENT

L'aménageur remboursera à chaque année n+1 à UEM 70 % des dépenses préfinancées par UEM au cours de l'année n.

UEM notifiera à l'aménageur en décembre de chaque année n un état justificatif détaillé des investissements réalisés et le montant des remboursements de l'année n à rembourser au plus tard au 31 mars de l'année n+1 ainsi que le montant restant à rembourser indexé.Rn.

Pour le premier exercice, UEM présentera en décembre 2011 un état justificatif détaillé des investissements réalisés et le SASM remboursera au plus tard au 31 mars 2012 70% des investissements. En tout état de cause, quelque soit le montant des investissements réalisés par UEM en 2011, ce premier remboursement sera à minima de 55 400 € HT.

L'année suivante, le remboursement cumulé du SASM sera limité à 70% des dépenses totales engagées par UEM.

Le remboursement prendra fin aux premiers des trois termes suivants :

- le montant de 554 400 € HT indexé conformément à l'article 4.4, a été payé par l'Aménageur,
- le remboursement cumulé (dans la limite de 554 400 € HT indexé conformément à l'article 4.4) par l'aménageur à UEM de 70% du montant global de la réalisation intégrale des travaux préfinancés a été payé,
- Au terme de la présente convention, sous réserve que l'Aménageur ait remboursé 70% des montants effectivement investis par UEM à cette date, dans la limite de 554 400 € HT indexé conformément à l'article 4.4.

Toute somme non versée par l'Aménageur dans le délai fixé au présent article porte intérêt à trois fois le taux légal dès la date d'expiration de ce délai.

4.4 FORMULE D'INDEXATION APPLICABLE AU MONTANT RESTANT A REMBOURSER

Etant au préalable précisé que :

	BT40 0	valeur 1er septembre 2010	Etudes, fourniture, pose, soudage et manchonnage de canalisation					
	BT40n	valeur 1er septembre année n						
	TP03 0	valeur 1er septembre année 2010	Terrassement et génie civil pour pose de réseaux					
	TP03n	valeur 1er septembre année n						
	Ro	554 400 euros (R=1 pour 2011)						
	R _n	Montant du remboursement restant année n						
	X _n	Montant versé au titre de l'année n						
	$R_n = (R_{n-1} - X_n)(0,25 + 0,39 * BT40_n / BT40_{n-1} + 0,36 * TP03_n / TP03_{n-1})$							

ARTICLE 5 – DELAIS

Les travaux seront réalisés selon le programme d'aménagement fixé contradictoirement entre UEM et l'Aménageur sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

ARTICLE 6 – URBANISME

L'Aménageur insérera dans le cahier des charges de cession des terrains les prescriptions et exigences relatives à l'obligation de raccordement des clients au réseau de chauffage urbain, conformément à la réglementation en vigueur.

A ce titre, l'Aménageur fera son possible pour faire respecter cette obligation de raccordement par les acquéreurs des terrains de la zone.

ARTICLE 7 – PAIEMENTS

L'aménageur et UEM se libéreront réciproquement des sommes dues en exécution de la présente convention par chèque bancaire ou en faisant donner crédit aux comptes ouverts :

au nom du Syndicat d'Aménagement du Site de Mercy au compte suivant :
TRESORERIE METZ MUNICIPALE Code Banque 30001 – Code Guichet 00529
– Numéro de Compte C570 0000000 Clé/RIB 16
au nom UEM au C.C.P. Strasbourg, sous le n° 5510.36 M.

ARTICLE 8 – TIMBRE ET ENREGISTREMENT

La présente convention est exempte du timbre d'enregistrement en vertu du décret n° 54-1318 du 31 décembre 1954, modifiant l'article 1005 du Code Général des Impôts. Elle est également exempte du droit de timbre en vertu de l'article 1004 de ce même code.

ARTICLE 9 – CAUTIONNEMENT

La présente convention ne fera l'objet d'aucun cautionnement.

ARTICLE 10 – RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence des Tribunaux de Metz.

ANNEXES

Annexe A	Plan des Réseaux de la ZAC du « Pôle Santé-Innovation de Mercy »,
Annexe B	Tableau de synthèse du financement des réseaux de la ZAC du « Pôle Santé-Innovation de Mercy » (devis descriptif et financier)
Annexe C	Plan directeur d'aménagement de la zone

Fait en trois exemplaires originaux
à METZ, le

Le Maire de Metz Dominique GROS	Le Président du SASM Jean-François SCHMITT Maire d'Ars-Laquenexy	Le Concessionnaire, Le Directeur Général d'UEM F. GROSMANGIN
---	--	--