

Séance du

DELEGATION DE M. Jean-Charles PALAU

D -20100779

SAEML Gaz de Bordeaux. REGAZ. Création d'une filiale pour la gestion de systèmes et de réseaux multi-énergies. Décision. Autorisation.

Monsieur Jean-Charles PALAU, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :
Mesdames, messieurs,

L'ouverture des marchés de l'énergie et l'émergence des problématiques de développement durable ont fait évoluer le périmètre d'activités de notre SAEML.

Elle se doit de devenir un acteur dans la mise en place de solutions énergétiques complexes incluant la problématique des énergies renouvelables.

En effet, en s'appuyant sur sa très forte implantation locale, sur une gestion de proximité et sur son expérience en matière de gestion de réseaux, la SAEML RÉGAZ- BORDEAUX dispose des atouts nécessaires pour accompagner, notamment les acteurs publics, dans la mise en œuvre de nouveaux modes d'urbanisation, en phase avec les ambitions nationales contenues dans les dispositions des lois dites de Grenelle I et II.

Notre société peut donc se positionner comme un opérateur apte à proposer un éventail de solutions opérationnelles pour répondre à la problématique énergétique des éco-quartiers.

C'est la raison pour laquelle le conseil d'administration, dans sa séance du 18 novembre dernier, a autorisé la création d'une filiale de RÉGAZ, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle détenue à 100 % par RÉGAZ, dénommée MIXENER, au capital de 100 000 €, et dont la présidence est confiée à la SAEML RÉGAZ.

Conformément à l'article L 1524-5 du CGCT, cette autorisation est toutefois conditionnée à l'avis de la présente assemblée délibérante.

C'est pourquoi je vous remercie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser cette création, approuver tous les documents nécessaires à sa constitution, et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa réalisation.

MILLE JARTY. -

Je précise que M. GAÜZERE, M. BRON, M. PALAU, Mme LAURENT, M. MAURIN ne participent pas au vote.

M. PALAU. –

La création de la filiale MIXENER s'inscrit dans le cadre d'un projet de développement de REGAZ, qui consiste à accompagner les acteurs publics dans la mise en œuvre de nouveaux modes d'urbanisation en phase avec les ambitions nationales en matière d'énergies renouvelables. Aujourd'hui, le projet de l'éco quartier des Bassins à Flot constitue un de ces ambitieux projet de développement urbanistique de l'agglomération puisqu'il concerne l'aménagement de 154 hectares autour des deux bassins. Pour une Shon totale d'environ 760.000 m² à l'horizon 2030 représentant environ 5500 logements. Ce projet est pour REGAZ une opportunité pour décliner son ambition de développement.

Ce territoire constitue à l'heure actuelle le plus grand Plan d'Aménagement d'Ensemble de France.

Monsieur le Maire, à la CUB vous avez fixé des objectifs très ambitieux sur cet éco quartier en terme de performances énergétiques.

- des consommations spécifiques moyennes de 30 kWh/m² SHON/an. Il s'agit là d'un objectif fort puisqu'il se situe au-delà de la réglementation 2012 et correspond à une exigence forte sur la performance énergétique des bâtiments.
- une production basée pour 70 % minimum sur l'utilisation d'énergies renouvelables locales,
- la volonté d'offrir au consommateur final un prix de l'énergie qui reste compétitif par rapport à des solutions traditionnelles.

La problématique est donc de proposer une stratégie énergétique globale pour parvenir à mettre en œuvre ces objectifs.

RÉGAZ s'est donc mis au travail en Mai dernier avec une filiale d'EDF (EOS-EDF Optimale Solutions) pour proposer les solutions techniques suivantes.

Pour la partie Chartrons, la ressource utilisée serait constituée par les effluents de la station d'épuration Louis Fargue rejetés vers la Garonne à une température comprise entre 14 et 20°C. Aujourd'hui ces rejets ne sont pas valorisés. L'idée serait donc de les utiliser pour mettre en place un échangeur et alimenter derrière un réseau de distribution d'eau tempérée.

Sur ce réseau de distribution d'eau tempérée, seraient raccordés les immeubles et les pompes à chaleur qui permettront de relever la température et de couvrir les besoins en chauffage de chaque construction.

Sur la zone nord, compte tenu des ressources disponibles, deux solutions seraient possibles : soit la mise en place d'une chaufferie, soit le recours à la géothermie, sachant qu'en Aquitaine, notamment sur Bordeaux, on trouve une ressource d'eau chaude dans la couche géologique du crétacé qui est exploitée aujourd'hui à Mériadeck à température de 45°C et qui pourrait fournir environ 150 à 200 m³/H d'eau de manière continue.

REGAZ a réfléchi aux deux possibilités.

Compte tenu de la particularité de ce quartier et de sa position, la solution géothermique serait privilégiée. L'eau géothermique permettrait d'alimenter un réseau de distribution d'eau tempérée qui serait construit sur la partie nord lequel alimenterait des pompes à chaleur situées à chaque pied de bâtiment pour relever la température de l'eau et couvrir les besoins en chauffage et eau chaude.

Aujourd'hui, d'après les calculs effectués, la ressource géothermique serait suffisante pour couvrir l'ensemble des besoins à terme sur cette partie.

Enfin, le photovoltaïque serait, également, l'une des sources d'énergie qui viendrait compenser les consommations en énergie primaire sur les solutions sud et nord pour faire fonctionner les pompes de circulation du réseau. Il serait donc mis en place sur les bâtiments des panneaux photovoltaïques qui viendraient améliorer le bilan énergétique de l'opération.

Ainsi le bilan global, en incluant le photovoltaïque, serait quasiment négatif en CO², c'est-à-dire que l'objectif serait atteint avec une part d'énergie renouvelable quasiment à 70 %.

Sur le prix de l'énergie, et c'est un point particulièrement sensible tant pour le promoteur, que pour les propriétaires et les clients finaux.

Il serait proposé aux promoteurs un prix de l'énergie compétitif par rapport à une solution gaz naturel en BBC, soit un prix de vente de chaleur qui correspondrait à 400 € TTC par logement moyen de 70 m². Cette proposition a été jugée tout à fait satisfaisante et c'est sur cette base que le Business Plan de la filiale a été construit.

Ainsi avec ce montage, l'opérateur MIXENER serait en mesure d'offrir un prix de la chaleur unique et péréqué sur l'ensemble de la zone. En effet, quelque soit la position du logement sur la zone et le mode technique de production de la chaleur, le prix du KWh serait le même pour tous les usagers.

A opération exceptionnelle, montage exceptionnel ainsi, **sur le volet juridique**, REGAZ propose la mise en place d'une Association Syndicale Libre (ASL). Initiée par les premiers promoteurs, elle aurait vocation ultérieurement à s'élargir progressivement à l'ensemble des propriétaires qui seront présents sur le PAE. Cette structure serait au cœur du dispositif et devrait être en mesure de garantir aux propriétaires la pérennité des installations communes mises en place pour assurer les moyens de chauffage et de production d'eau chaude pour l'ensemble des logements. Elle assurerait, par conséquent, la mise en place des investissements structurants, équipements de production et de distribution, dont elle serait propriétaire.

L'ASL confierait après consultation, la réalisation de ces équipements à un opérateur au travers d'un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, et l'exploitation de ces équipements dans le cadre d'un contrat d'exploitation. Mixener serait ainsi en capacité sur cette opération, comme sur d'autres en cours, de répondre à cette consultation éventuelle.

L'opérateur prendrait à sa charge la mise en place des équipements renouvelables c'est-à-dire les sous-stations au niveau de chaque immeuble et en assurerait l'exploitation.

La solution proposée, permettrait de répartir les risques et d'associer l'ensemble des parties concernées au montage de l'opération, celles-ci étant les promoteurs, les propriétaires représentés par l'ASL, l'opérateur énergétique, la Communauté urbaine de Bordeaux et la Ville, à l'origine de l'éco quartier.

Les mécanismes de financement :

Concernant les revenus de l'ASL, dans ce montage, l'ASL percevrait plusieurs recettes :

- une partie du ticket de raccordement payé par les promoteurs, puisque pour se raccorder au réseau chaleur, l'opérateur paierait un ticket d'entrée. –
- le produit de la vente d'électricité de nature photovoltaïque.
- un droit d'usage que lui paierait l'opérateur, pour la mise à disposition des investissements structurants, le forage géothermique, les réseaux de distribution, etc.

Concernant les charges de l'ASL, il s'agirait des remboursements des emprunts qu'elle aurait contractés pour assurer les investissements et d'une redevance, éventuelle, pour la mise à disposition des effluents de la station d'épuration, sachant que l'eau géothermique est gratuite.

Au terme de l'exploitation, l'ASL aurait les moyens permettant d'envisager la modernisation de ses équipements.

Pour le bouclage des financements nécessaires pour les investissements. L'ASL sera en mesure de mobiliser des subventions du fonds chaleur ainsi que des lignes du grand emprunt. Il sera d'autant plus facile pour l'ASL d'emprunter si ses ressources sont prédéfinies et stables ce qui est le cas. Les flux financiers de l'ASL pourraient ainsi être tout à fait programmés et garantir dans la durée l'équilibre de l'ASL. Mais ce montage ne sera possible que si la Ville et/ou la CUB, garantit les emprunts contractés par l'ASL.

Si cette ambition ne pouvait voir le jour pour des contraintes essentiellement financières, Regaz via Mixener proposera des solutions moins coûteuses, mais obligatoirement moins efficaces sur le plan énergétiques, en supprimant notamment la solution géothermique.

Je vous remercie, Monsieur le Maire, mes chers collègues de bien vouloir autoriser la création de la filiale à 100% de REGAZ, MIXENER, sous la forme d'une Société par Action Simplifiée Unipersonnelle (SASU), au capital de 100.000€ dont l'objet sera de répondre à la problématique énergétique des éco-quartiers.

M. LE MAIRE. -

Là on est très au-delà de la délibération, mon cher collègue. On est dans la future opération qui n'est pas encore complètement définie d'ailleurs, qui donnera lieu peut-être à des mises en concurrence.

Mais enfin allez-y, terminez.

M. PALAU. -

Je vous remercie, Monsieur le Maire, mes chers collègues de bien vouloir autoriser la création de la filiale à 100% de REGAZ, MIXENER sous la forme d'une Société par Action Simplifiée Unipersonnelle (SASU) au capital de 100.000 euros dont l'objet sera de répondre à la problématique énergétique des éco-quartiers.

Merci Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE. -

Vous nous autorisez à faire ça ?

M. MAURIN ne nous autorise pas.

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Il eut été intéressant que l'ensemble des Conseillers Municipaux qui n'ont pas la chance de faire partie du Conseil d'Administration de REGAZ aient l'ensemble des informations développées par M. PALAU avec brio.

Je vais expliquer pourquoi notre groupe va s'abstenir, pour 4 raisons très rapides.

Premièrement, regret que nous n'ayons pas sur ce territoire - puisqu'on a bien compris que la création de cette filiale dépend principalement d'un projet que nous avons tout de suite possibilité de mettre en œuvre - donc regret que sur ce territoire de projet nous n'ayons pas une Zone d'Aménagement Concertée qui aurait rendu les choses, je pense, un peu plus facile pour la démarche collective.

Deuxièmement, regret que nous n'ayons pas pu créer, plutôt qu'une filiale, un outil public permettant de gérer cet objectif de maîtrise énergétique.

Troisièmement, crainte que l'Association Syndicat Libre ne regroupe pas tous les promoteurs du projet, puisqu'il n'y aura évidemment pas obligation pour tous d'adhérer à l'association syndicat libre, et donc quid in fine de la réussite du projet ?

Quatrièmement, risque que cette Association Syndicat Libre se tourne à terme vers un autre opérateur que MIXENER que nous allons autoriser à créer aujourd'hui.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

Je voudrais m'excuser auprès de M. PALAU parce que j'ai eu des difficultés à suivre, mais je souhaiterais que ce qu'il a dit nous soit transmis par écrit parce qu'il y avait beaucoup de choses intéressantes.

M. LE MAIRE. -

C'est toujours plus difficile d'écouter les autres que de s'écouter soi-même...

(Rires)

M. LE MAIRE. -

Je dis ça pour moi bien sûr.

(Rires)

M. LE MAIRE. -

Donc on y reviendra.

Vous êtes d'accord pour la création de cette société ?

Pas d'oppositions ?

Abstention du groupe communiste.

ADOPTE A LA MAJORITE

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

NON PARTICIPATION AU VOTE :

M.GAUZERE, M.BRON, M.PALAU, MME LAURENT, M.MAURIN