

Conditions techniques et financières du raccordement à l'équipement public « réseau de chaleur et de froid »

PROJET IMMOBILIER
Projet XXX



ARTICLE 1 -	OBJET DU DOCUMENT	3
ARTICLE 2 -	PUISSANCES DE RACCORDEMENT	3
ARTICLE 3 -	SOUSCRIPTION DE LA POLICE D'ABONNEMENT	3
ARTICLE 4 -	CONDITIONS, DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ET LIMITES DE PRESTATIONS DU RACCORDEMENT	3
ARTICLE 5 -	ENGAGEMENTS DE L'AMENAGEUR.....	4
ARTICLE 6 -	ENGAGEMENT DU CONSTRUCTEUR.....	4
ARTICLE 7 -	PARTICIPATION CONSTRUCTEUR A L'EQUIPEMENT PUBLIC « RESEAU DE CHALEUR ET DE FROID ».....	4
ARTICLE 8 -	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES.....	5
ARTICLE 9 -	MODALITES DE PAIEMENT	5
ARTICLE 10 -	DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX.....	6
ARTICLE 11 -	ANNEXES	6



ARTICLE 1 - OBJET DU DOCUMENT

Le présent document a pour objet :

- de définir les conditions techniques du raccordement du projet immobilier au réseau de chaleur et de froid de Paris Saclay ;
- d'arrêter le montant de la participation d'urbanisme à l'équipement public « réseau de chaleur et de froid ».

Le présent document ne se substitue pas à la signature de la future Police d'abonnement qui définit les conditions de livraison de l'énergie et qui devra être signée au plus tard 9 mois après la signature de la vente.

ARTICLE 2 - PUISSANCES DE RACCORDEMENT

Les puissances demandées par le Constructeur à l'Aménageur sont les suivantes :

- Chaleur pour le chauffage : **XXX kW**, avec sur le secondaire $T_{\text{aller}} = 55^{\circ}\text{C}$ et $T_{\text{retour}} = 45^{\circ}\text{C}$
- Chaleur pour l'eau chaude sanitaire avec sur le secondaire : **XXX kW**, $T_{\text{aller}} = 60^{\circ}\text{C}$
- Froid : **XXX kW**, avec sur le secondaire $T_{\text{aller}} = 7^{\circ}\text{C}$ et $T_{\text{retour}} = 12^{\circ}\text{C}$

ARTICLE 3 - SOUSCRIPTION DE LA POLICE D'ABONNEMENT

La Police d'abonnement sera souscrite par le Constructeur au plus tard 9 mois après la signature l'Acte de vente.

Cette Police d'abonnement arrêtera définitivement les puissances de raccordement par le Constructeur.

Le Constructeur aura la faculté de modifier les puissances définies dans le présent document à la hausse ou à la baisse dans une limite de 10%.

En cas de dépassement de ce seuil de tolérance, l'Aménageur se réserve le droit de refuser le dépassement pour des raisons de faisabilité technique.

ARTICLE 4 - CONDITIONS, DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ET LIMITES DE PRESTATIONS DU RACCORDEMENT

Les dispositions constructives et limites de prestations générales et particulières sont précisées dans les annexes 1 et 2 du présent document.



ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DE L'AMENAGEUR

L'Aménageur s'engage :

- A réaliser le raccordement de manière à satisfaire aux besoins formulés ci-dessus ;
- A établir un inventaire détaillé des équipements installés pour le branchement et la sous-station technique preneur ;
- A communiquer au Constructeur les plans détaillés des installations permettant la localisation et l'identification des différents équipements du circuit primaire.

ARTICLE 6 - ENGAGEMENT DU CONSTRUCTEUR

Le Constructeur s'engage à :

- respecter les dispositions constructives et limites de prestations décrites en Annexe 1 et 2, et notamment respecter les dispositions définies entre les parties lors des études EXE et réunions de chantier, faciliter l'accès et les travaux pour la réalisation du raccordement et mettre à disposition la SSTEP quatre mois avant la date de fourniture d'énergie souhaitée ;
- fournir à chaque phase du projet les documents nécessaires relatif au futur local SSTEP ainsi que l'actualisation de la « fiche constructeur » ou Annexe 2 ;
- consentir gratuitement aux servitudes et autorisations de passage nécessaires à la réalisation du raccordement et à l'exploitation du réseau de chaleur et de froid.

ARTICLE 7 - PARTICIPATION CONSTRUCTEUR A L'EQUIPEMENT PUBLIC « RESEAU DE CHALEUR ET DE FROID »

Une participation financière à l'équipement public (R0) est demandée au Constructeur destinée à financer le coût de réalisation de l'équipement public « réseau de chaleur et de froid ». Son montant est fixé en fonction des besoins en puissance du Constructeur, soit au cas présent **XXXXXX € HT** valeur Décembre 2014 (R0₀)

Le montant de la participation sera révisé selon la formule suivante, les indices BT40 et TP03a étant ceux connus à la date du procès-verbal de mise à disposition du local de la sous-station :

$$R0 = R0_0 \times (0.15 + 0.60 \times (BT40/BT40_0) + 0.25 \times (TP03a/TP03a_0))$$

BT40₀ (Décembre 2014) = 104,0
TP03a₀ (Décembre 2014) = 104,2



ARTICLE 8 - PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Equipements et ouvrages complémentaires

Si la sous-station de livraison se trouve à une distance supérieure à 15 mètres du réseau public résultant d'un choix de conception du Constructeur, si le Constructeur souhaite une seconde sous-station (SSTP) ou disposer d'équipements supplémentaires (échangeur, compteur etc), un devis sera alors établi par l'Aménageur. Ces prestations seront facturées en sus de la participation précitée.

Etudes complémentaires ou reprises d'études

Si les plans que le Constructeur doit transmettre à l'Aménageur pour la réalisation de ses études ne sont pas communiqués à temps, ou qu'ils ont été modifiés et nécessitent des reprises d'études pour l'Aménageur, celles-ci seront facturées au Constructeur.

ARTICLE 9 - MODALITES DE PAIEMENT

Partie de la participation payable à signature de l'Acte de vente

Il sera payé par le Constructeur la somme correspondante à 50% de la participation au titre du raccordement au réseau de chaleur et de froid. Ce montant hors taxes sera augmenté de la totalité de la TVA exigible sur ce montant.

L'assiette de calcul de ce montant sera établie sur la base des besoins renseignés dans la « Fiche constructeur » et arrêtés à la signature de l'Acte de vente.

Partie de la participation payable à terme

Le solde de la participation sera payable dans les 30 jours calendaires après constat de mise à disposition des locaux de la sous-station SSTP.

Dans tous les cas cette somme sera payable par le Constructeur au plus tard à l'achèvement des travaux (DACT).

En cas de non-paiement à son échéance la somme exigible sera productive d'un intérêt au taux de refinancement de la Banque Centrale Européenne majoré de 10 points base l'an.

Ce solde intégrera la révision sur l'ensemble de la participation, c'est-à-dire la partie payable à la signature de l'acte de vente et celle payable à terme dans les conditions définies à l'article 7.

Ajustement de la participation sur le prix payable à terme

Dans l'hypothèse d'une évolution des puissances souscrites entre la signature de l'Acte de vente et la puissance souscrite lors de la signature de la police d'abonnement, le montant de la participation à terme sera ajustée de la manière suivante :

- Dans le cas d'une évolution de la puissance souscrite à la baisse, une réduction de la participation correspondante à 50% de l'économie réalisée sera déduite sur solde Hors Taxes restant à verser par le constructeur.



- Dans le cas d'une évolution de la puissance souscrite à la hausse, le montant du solde exigible sera recalculé sur la base de la totalité de la puissance réellement souscrite après déduction de la partie du prix payée à la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 10 - DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX

La date de mise en service prévisionnelle de la fourniture d'énergie par le Constructeur est le **XX/XX/XXX**.

Au plus tard 6 mois avant cette mise en service, le Constructeur devra transmettre à l'Aménageur :

- La Police d'abonnement signée ;
- Les plans et synthèses définitifs de la sous-station SSTP figurant dans le tableau ci-dessous ;
- Le PV de réception et de mise à disposition de la sous-station.

Le délai de 4 mois sera effectif uniquement une fois l'ensemble de ces éléments transmis à l'Aménageur.

Intitulé	Caractéristiques	Format
Plan gros œuvre	Géo-référencé avec niveaux NGF. Le local doit être clairement identifié (SSTP ou SSTI – EPAPS).	.dwg avec Xref
Coupes	Renseigne les épaisseurs de dalles, poutres, retombées de poutres cotées.	.dwg avec date de révision
Plan de masse	Géo-référencé avec niveaux NGF avec visualisation du niveau de terre par rapport au local technique	.dwg avec date de révision

ARTICLE 11 - ANNEXES

Annexe 1 – Informations et dispositions constructives générales du réseau de chaleur et de froid de Paris Saclay

Annexe 2 – Dispositions constructives particulières du réseau de chaleur et de froid de Paris Saclay (Fiche Constructeur)

Annexe 3 – Plan de la sous-station SSTP mise à disposition par le Constructeur pour l'installation des équipements de production d'énergie