

## PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

L'UNIVERSITE DE BORDEAUX dont le siège se situe 35, Place Pey Berland à Bordeaux (33000) et son adresse postale 351, Cours de la Libération à Talence (33405), représentée par son Président en exercice, Monsieur Dean Lewis, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération n°

Ci-après dénommée « l'**Université** »

D'une part

ET

Bordeaux Métropole dont le siège se situe Esplanade Charles-de-Gaulle à Bordeaux (33045), représentée par son Président en exercice, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du Conseil de la Métropole n°2020/142 en date du 17 juillet 2020

Ci-après dénommée la « **Métropole** »

D'autre part

Ci-après dénommées individuellement *la* « **Partie** » ou ensemble *les* « **Parties** »

---

## PREAMBULE

---

1. Les objectifs poursuivis par la Métropole et l'Université de Bordeaux en termes de transition énergétique sont convergents.

En effet, les réseaux de chaleur ont été identifiés par la Métropole comme un moyen privilégié de massifier la production d'énergie renouvelable et de récupération (ENRr) dans sa délibération du 9 juillet 2021 relative à sa stratégie métropolitaine des énergies renouvelables. L'objectif est d'atteindre une production totale de 2200 GWh en 2030, dont 780 GWh à partir des réseaux de chaleur alimentés à minima par 80% d'énergies renouvelables, soit plus de 3 fois la production de 2019.

La Métropole a proposé à l'Université de Bordeaux de mener des études d'opportunité puis de faisabilité pour la création d'un réseau de chaleur sur le sud de la métropole incluant le campus.

Pour la Métropole, ce projet représenterait environ 150 GWh et 30 000 équivalents logements, soit 20% des objectifs de déploiement de réseaux ENRr à 2030 avec un mix énergétique basé sur la géothermie et la biomasse, avec un complément en électricité verte. Il permettrait d'éviter l'émission annuelle de 24 000 tonnes de CO2.

Pour l'Université, ce projet permettrait de respecter ses engagements en termes de transition énergétique, particulièrement en termes de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre. Alors que le taux d'énergie renouvelable du réseau de l'Université est actuellement de 20%, le réseau projeté aura un taux de 80% et permettra l'atteinte de l'objectif quantitatif que s'est fixé l'Université : - 40% minimum d'émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030

2. L'Université dispose d'un réseau de chaleur desservant plusieurs bâtiments et pouvant être étendu (ci-après le « **Périmètre UB** ») [Annexe n°1].

Son territoire et celui des établissements d'enseignements supérieurs de recherche voisins et le CROUS (ci-après les « Partenaires ESR ») présentent un potentiel raccordable élevé (ci-après le « **Périmètre des Partenaires ESR** ») [Annexe n°2]. L'Université envisage sur le Périmètre **des Partenaires de l'ESR**, le recours à un contrat de la commande publique et la constitution d'une structure juridique dédiée (ci-après la « **Structure ESR** ») pour le développement de canalisations (ci-après le « **Projet ESR** »). La mise en œuvre d'un tel processus suppose la constitution par les partenaires de l'ESR d'un groupement de commande (le « **Groupement des Partenaires de l'ESR** »).

3. La Métropole est compétente en matière de réseaux de chaleur urbains en application de l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales.

A ce titre, la Métropole a délibéré, le 7 juillet 2022, en vue de la réalisation d'un réseau au sud du territoire métropolitain avec un fort taux d'ENR&R (ci-après le « **Projet Met Sud** ») par le biais d'un contrat de concession mixte (ci-après le « **Contrat du Projet Met Sud** ») avec un titulaire (ci-après le « **Concessionnaire** ») sélectionné à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence qui doit être publiée en début d'année 2023 pour respecter le planning fixé.

La viabilité du Projet Met Sud dépend, techniquement, de la mise en place d'une centrale de production (ci-après la « **Centrale** ») et, économiquement, de la production et vente de volumes de chaleur importants.

4. Les modalités de raccordement du Périmètre des Partenaires de l'ESR au Projet Met Sud se déclinent suivant deux plans :
  - Le plan A consiste à raccorder le Périmètre des Partenaires de l'ESR en tête de réseau, dès le début de la concession. Le Périmètre des Partenaires de l'ESR serait considéré par le Concessionnaire comme un seul abonné, raccordé en un point unique, avec une tarification

spécifique de la chaleur facturée à la Structure ESR. Le Projet ESR permettrait à la Structure ESR d'acheminer la chaleur en pied de chaque bâtiment ESR, en dehors du Contrat du Projet Met Sud (le « **Plan A** »).

- Le plan B consiste à déployer le projet Met Sud sur le Périmètre des Partenaires de l'ESR, avec un raccordement en pied de bâtiment, c'est-à-dire que le Périmètre des Partenaires de l'ESR serait constitué d'une multitude d'abonnés, chacun équipé d'un poste de livraison de la chaleur et d'un contrat de fourniture de chaleur associé.

Le plan B comprend un mécanisme de réversibilité permettant aux Partenaires de l'ESR de revenir au Plan A par rachat du réseau construit par le Concessionnaire sur le Périmètre des Partenaires de l'ESR. (le « **Plan B** »).

5. Comme précisé en COTECH et COPIL, les Parties se sont entendues pour faire converger leurs besoins :

- L'Université a besoin d'une alimentation en ENR sur le Périmètre UB (ci-après la « **Livraison de Chaleur** »),
- La Métropole a besoin d'un foncier pour l'implantation de la Centrale et d'un volume suffisant de Livraison de chaleur pour amortir ses investissements et atteindre un prix de la chaleur acceptable par les abonnés.

6. Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions de leur accord (ci-après l'« **Accord** ») et ainsi acter les modalités d'ordre financier et technique des engagements pris respectivement.

Ils sont détaillés : aux articles du Chapitre I pour ce qui concerne l'Université ; aux articles du Chapitre II pour ce qui concerne la Métropole.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit.

---

## Chapitre I Engagements de l'Université

---

### Article 1 Terrain, voie d'accès et servitudes

#### 1.1 Terrain

En vue de permettre l'implantation de la Centrale dans le cadre du Projet Met Sud, un terrain de 7000 m<sup>2</sup>, propriété de l'Université et répondant aux caractéristiques techniques requises, a été identifié sur la plaine de Rocquencourt (ci-après le « **Terrain** ») [Annexe n°3].

L'université s'engage à mettre à disposition ce terrain dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire (la « **COT** ») constitutive de droits réels d'une durée de 50 ans [Annexe n°4] moyennant une redevance qui ne pourra pas être supérieure à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE).

A cette fin, les parties conviennent de :

- Procéder au lever topographique par la Métropole en vue du document d'arpentage d'ici la fin d'année 2022 ;
- Saisir conjointement la DIE en janvier 2023 ;
- Finaliser la COT suite au retour de la DIE ;
- Faire approuver la COT par leurs instances respectives et la faire signer par leurs Présidents avant l'attribution de la concession au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Par ailleurs, l'Université reconnaît pleinement les enjeux attachés au bon fonctionnement du service public et à l'impératif de continuité. A cet effet, les Parties ont entamé des discussions tenant à la conclusion d'une COT d'une durée de 50 ans, assortie d'une clause de revoyure permettant, dans un délai de dix ans avant le terme de la COT, de considérer sa prolongation sans que la COT n'excède 70 ans.

#### 1.2 Voie d'accès

L'Université dispose d'une voie d'accès, dénommée la rue Lucie Aubrac, desservant le Terrain (ci-après la « **Voie d'accès** ») [Annexe n°5] et gérée par le service inter-établissements de gestion du domaine universitaire (ci-après le « **SIDGU** »).

L'Université s'engage à mettre à disposition, selon la même durée que la COT, la Voie d'accès sur une distance de 300 m environ, tel que décrit en Annexe n°5 et à autoriser la Métropole, ses préposés et / ou le Concessionnaire du Projet Met Sud à procéder à tous travaux nécessaires pour permettre l'accès au Terrain et à la Centrale dans des conditions normales d'exploitation. Il en va ainsi notamment de tous travaux de voiries et de réseaux divers, de l'élargissement de la Voie d'accès ou encore de toutes mises aux normes, notamment nécessaires pour le passage des réseaux et la circulation des camions.

A cette fin, un arrêté de circulation et une permission de voirie seront mis en place.

#### 1.3 Servitudes

L'Université s'engage à permettre le passage des canalisations du réseau de chaleur sur son domaine et a rédigé, à cet effet, un projet de convention de servitudes [Annexe n°6].

### Article 2 Raccordements sur le périmètre des Partenaires de l'ESR

#### 2.1 Périmètre

##### 2.1.1 *Périmètre de consommation*

En vue de l'intégration du plan A dans le DCE par la Métropole, l'Université devra se positionner **au plus tard fin 2022** sur le **périmètre géographique** du Projet ESR ainsi que sur la liste des Partenaires de l'ESR inclus dans le plan A. Un courrier cosigné par l'Université et les autres Partenaires de l'ESR sera transmis à cet effet à la Métropole.

#### *2.1.2 Mise à disposition du Périmètre UB dans le cadre du plan B*

En vue de l'intégration du plan B dans le DCE par La Métropole, l'Université mettra son réseau à disposition du Concessionnaire, en vue d'une distribution de chaleur en pied de bâtiment moyennant le paiement d'une redevance dont le montant est défini dans l'arrêté 2022/BM0067 du 27 janvier 2022 relatif aux redevances applicables aux AOT.

Les chaufferies (biomasse, gaz et cogénération) sont exclues de cette mise à disposition.

L'université s'engage à ce que, au moment où le Périmètre UB sera raccordé au Projet ESR dans le cadre du Projet Met Sud (plan B), la chaufferie centrale gaz existante du Périmètre UB soit débranchée hydrauliquement. Les coûts de ce débranchement hydraulique seront pris en charge par l'Université.

## **2.2 Choix du Plan A ou du Plan B**

Au plus tard 3 mois après la date de notification de la concession (prévue 1<sup>er</sup> semestre 2024), le Groupement des Partenaires de l'ESR indiquera sans réserve à la Métropole si elle choisit **le Plan A ou le Plan B**.

A défaut de choix sans réserve du Groupement des Partenaires de l'ESR entre les Plans A et B trois mois après la notification de la concession, le Plan B sera retenu.

Dans le cas de choix du Plan A, le Groupement des Partenaires de l'ESR devra confirmer à la Métropole la liste des Partenaires de l'ESR qui en font partie (cf. article 2.1) ainsi que le calendrier et les principales caractéristiques techniques du Projet ESR, tels que transmis dans le cadre de l'article 6.1.1.

A défaut de confirmation de ces éléments dans un délai de 1 mois supplémentaire (soit 4 mois après la notification du contrat), le Plan B sera retenu.

## **2.3 Réversibilité du plan B**

### *2.3.1 Principe de la réversibilité*

Dans l'éventualité du choix des Partenaires de l'ESR de recourir au Plan B, la Structure ESR pourra demander à la Métropole une rétrocession des ouvrages en vue d'une application du plan A (la « **Réversibilité** »).

### *2.3.2 Conditions d'exercice de la clause de Réversibilité*

Dans le cadre d'une telle réversion de plan, les Partenaires de l'ESR verseront au Concessionnaire une indemnité correspondant :

- Au montant révisé des investissements engagés par le concessionnaire pour la création du réseau et des sous-stations, non encore amortis pour les installations concernées ;
- Aux investissements correspondants à la construction d'une sous-station d'échange et sa connexion au Projet Met Sud d'une part et au Projet ESR d'autre part. La Métropole permettra l'implantation de cette sous-station d'échange sur le terrain visé à l'article 1.1
- Au coût de financement de ces investissements ;
- Aux frais encourus par la Métropole pour permettre le déclassement des biens.

Le tarif de vente de la chaleur appliqué aux Partenaires de l'ESR après l'exercice de la réversibilité sera celui calculé dans le cadre du plan A.

## 2.4 Déraccordement

### 2.4.1 *Principe du Déraccordement*

Le déaccordement s'entend d'une situation dans laquelle, par l'effet de la volonté de la structure ESR, le Périmètre des Partenaires ESR ne serait plus alimenté par la Centrale (le « **Déraccordement** »). Dans l'éventualité du choix du Plan B à l'issue des procédures de sélection, le Déraccordement suppose l'exercice préalable de la Réversibilité.

### 2.4.2 *Conditions d'exercice du droit de Déraccordement*

En cas de déaccordement, la Structure ESR versera au Concessionnaire une indemnité correspondant :

- Au montant révisé des investissements non encore amortis et frais de maintenance additionnels engagés par le Concessionnaire du fait du surdimensionnement de la Centrale lié au besoin initial en alimentation du Périmètre des Partenaires ESR.
- Au coût de financement de ces investissements

Les frais de déaccordement prévus dans la police d'abonnement viendront en déduction des présents frais.

---

## Chapitre II Engagements de la Métropole

---

### Article 3 Terrain et voie d'accès

#### 3.1 Terrain

La Métropole s'engage à verser en une fois la redevance estimée par la DIE en contrepartie de la mise à disposition du terrain dans le cadre de la COT constitutive de droits réels de 50 ans.

La Métropole prend l'engagement de démanteler la Centrale dès lors qu'elle n'est plus nécessaire au service public et à remettre le terrain en l'état.

#### 3.2 Voie d'accès

La Métropole s'engage à accepter la mise à disposition de la Voie d'accès et à procéder ou faire procéder à tous travaux nécessaires pour permettre l'accès au Terrain et à la Centrale dans des conditions normales d'exploitation.

### Article 4 Spécifications du DCE de la Métropole

#### 4.1 Raccordement périmètre des Partenaires de l'ESR

La Métropole prend l'engagement d'intégrer dans son dossier de consultation des entreprises (« **DCE** ») et, plus particulièrement dans son projet de contrat, des articles relatifs au Plan A et au Plan B pour le raccordement du Périmètre des Partenaires de l'ESR avec obligation pour les candidats de bien définir une tarification spécifique à ce périmètre et associée à chacun de ces deux plans, en vue de permettre une comparaison.

#### 4.2 Réversibilité et Déraccordement

De plus, les candidats devront préciser dans leurs offres respectives les conditions techniques et financières de la Réversibilité dans le cadre du Plan B sur le Périmètre des Partenaires de l'ESR avec notamment un tableau d'amortissement pour les investissements non encore amortis (cf. article 2.3).

La Métropole intégrera également dans le DCE l'obligation pour le candidat à la Concession de :

- Présenter un tableau d'amortissement relatif à la Centrale, en y identifiant la part relative à l'amortissement de son surdimensionnement lié à la desserte du Périmètre des Partenaires ESR.
- Réserver une emprise sur la parcelle de la chaufferie permettant d'y installer une sous-station dans l'hypothèse de l'application de la réversibilité.

### Article 5 Engagements complémentaires

#### 5.1 Déclassement du réseau en cas d'activation de la clause de réversibilité

La Métropole s'engage à procéder au déclassement du réseau de chaleur sur le Périmètre des Partenaires de l'ESR dans l'éventualité de l'activation de la clause de réversibilité prévue à l'Article 2.3.

#### 5.2 Insertion des contraintes paysagères

La Métropole s'engage à intégrer, dans son DCE, les éléments d'insertion urbaine, paysagère et architecturale pour sa chaufferie située sur la plaine de Rocquencourt que l'Université lui donnera avant fin novembre 2022 au plus tard.

### **5.3** Coordination avec les des Partenaires de l'ESR

Pour accentuer les synergies entre le projet Met Sud et les Partenaires de l'ESR, la Métropole intégrera dans le DCE du projet Met Sud une obligation pour les candidats de faire des propositions associant les partenaires de l'ESR, notamment en termes d'innovation et de recherche, ainsi que des dispositions facilitant l'ouverture et la visite du site sous réserve des règles de sécurité.

---

## Chapitre III Engagements conjoints

---

### Article 6 Communications relatives aux procédures

#### 6.1 Engagements de transparence sur les principales caractéristiques techniques du projet ESR

##### 6.1.1 *Éléments techniques*

Le projet ESR peut avoir des impacts économiques et techniques importants sur le Projet Met Sud, ainsi que sur les relations avec les entreprises qui candidateront au Projet Met Sud. La bonne information de ces candidats est indispensable à leur bonne mise en concurrence et à l'obtention des conditions techniques et économiques les plus favorables des Partenaires de l'ESR et à l'ensemble des abonnés du Projet Met Sud.

L'Université s'engage à informer La Métropole, dès qu'elle en aura connaissance, de l'avancement du Projet ESR en ce qu'il impacte directement le projet Met Sud :

- Certains éléments clé du calendrier de mise en œuvre : dates prévisionnelles de la consultation des entreprises et de l'attribution du contrat, date prévisionnelle de mise en service du réseau (éventuellement par phase) ;
- Certaines caractéristiques techniques essentielles en lien avec la fourniture d'énergie au Projet ESR par le Projet Met Sud : recours éventuel à des moyens de production de chaleur propres aux Partenaires de l'ESR, existants ou à venir (chaufferie gaz, chaufferie bois, cogénération, géothermie...) avec leurs principales caractéristiques (puissance et quantité de chaleur envisagées), besoins de chaleur sur le périmètre et évolution de ces besoins.

L'université s'engage à transmettre à la Métropole, début 2023, les premiers éléments caractéristiques du Projet ESR, pour intégration dans le DCE du Contrat du Projet Met Sud.

##### 6.1.2 *Communication du calendrier*

Les Parties s'engagent à communiquer leur calendrier indicatif de mise en œuvre du Projet ESR et du Projet Met Sud, lequel est annexé aux présentes en Annexe n°7.

Les Parties s'engagent également à se communiquer mutuellement toute déviation significative de leur programme de mise en œuvre, ainsi qu'à se confirmer l'atteinte des jalons principaux lorsque ceux-ci interviennent. Le cas échéant, les Parties se communiqueront un calendrier actualisé lequel sera considéré comme automatiquement annexé aux présentes.

#### 6.2 Communication des DCE

Les Parties s'engagent mutuellement à se communiquer les versions préparatoires de leurs DCE respectifs dans un délai permettant à chaque Partie de présenter ses observations éventuelles.

Chaque Partie pourra présenter à l'autre Partie des suggestions de modification et/ou d'adaptation du DCE dans un souci de cohérence de l'opération d'ensemble.

---

## Chapitre IV Clauses diverses

---

### Article 7 Clause de revoyure

Si lors de l'activation du plan A tel que défini à l'article 2.2, soit la liste des Partenaires de l'ESR diffère de la liste fournie à l'article 2.1, soit le calendrier ou les principales caractéristiques techniques du Projet ESR diffèrent notablement de ceux fournis à l'article 2.2, les Parties conviennent de se rencontrer pour analyser les impacts sur le Projet Met Sud et les traduire par un ajustement de la tarification proposée à la Structure ESR.

### Article 8 Clause de substitution

La Métropole reconnaît que l'Université pourra être substituée dans ses droits au titre du présent Protocole d'Accord par toute structure (en ce inclus la Structure ESR) qui pourrait être constituée entre l'Université et un ou plusieurs Partenaires de l'ESR aux fins de la réalisation du Plan A.

### Article 9 Clause résolutoire

Les Parties conviennent qu'il est automatiquement mis fin à leurs engagements respectifs au titre de l'Accord dès lors que l'un des cas suivants se produit :

- La procédure de publicité et de mise en concurrence du Contrat du Projet Met Sud n'aboutit pas à son attribution, pour quelque cause que ce soit ;
- Le Contrat du Projet Met Sud n'est pas conclu ;
- Le Projet Met Sud ne se réalise pas.

### Article 10 Défaut d'exécution

En cas de manquement de l'une des Parties à ses engagements, la Partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif de Bordeaux.

### Article 11 Annexes

Les annexes font partie intégrante du présent Protocole d'Accord. Elles pourront être complétées postérieurement à la conclusion des présentes, par simple envoi d'un courriel entre les Parties, aux adresses mentionnées ci-après :

- Pour la Métropole :

A l'attention de M. Xavier ETCHEGARAY ([x.etchegaray@bordeaux-metropole.fr](mailto:x.etchegaray@bordeaux-metropole.fr)), avec copie adressée à Mme Aude ROSENER ([a.rosener@bordeaux-metropole.fr](mailto:a.rosener@bordeaux-metropole.fr)).

- Pour les des Partenaires de l'ESR

A l'attention de M. Thierry DECADT ([thierry.decadt@u-bordeaux.fr](mailto:thierry.decadt@u-bordeaux.fr)), avec copie adressée à M. Benjamin ROCHE-BLANDIN ([benjamin.roche-blandin@u-bordeaux.fr](mailto:benjamin.roche-blandin@u-bordeaux.fr)).

Les annexes seront considérées comme définitivement annexées si dans un délai de quinze (15) jours calendaires, celles-ci n'ont pas fait l'objet d'une quelconque contestation de la part de l'autre Partie. Les annexes pourront entrer en vigueur antérieurement au délai mentionné, sur acceptation expresse de l'autre Partie.

Fait à Bordeaux, le

En deux exemplaires originaux

Pour l'Université de Bordeaux  
Son Président  
Monsieur Dean Lewis

Pour La Métropole  
Son Président  
Monsieur Alain Anziani

---

## Chapitre V Annexes

---

Annexe n°1	Périmètre UB
Annexe n°2	Liste des Partenaires de l'ESR avec le courrier de soutien mentionné à l'article 2.1.1 et périmètre géographique associé et besoins de chaleur associés
Annexe n°3	Plan du terrain
Annexe n°4	projet de Convention d'occupation temporaire (COT) pour le foncier
Annexe n°5	Plan de la voie d'accès
Annexe n°6	Projet de convention de servitudes
Annexe n°7	Calendriers respectifs de mise en œuvre