

# ZAC Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14e) – Autorisation donnée au Directeur Général de la régie Eau de Paris de signer la convention de fourniture d'eau non potable à la CPCU pour les besoins thermiques du secteur et la convention de financement d'études et de travaux pour l'alimentation en eau potable et en eau non potable du secteur avec Paris & Métropole Aménagement

---

## Délibération 2020-096

### Exposé

Le site de l'ancien hôpital Saint Vincent de Paul, situé dans le 14<sup>e</sup> arrondissement au niveau du 74-82 avenue Denfert Rochereau et du 51-53 rue Boissonade, a été libéré de ses activités hospitalières depuis 2012 dans le cadre du redéploiement opéré par l'APHP. Une zone d'aménagement concertée a été créée en 2016 sur ces 3,4 ha, la Ville de Paris ayant pour objectif d'y développer une opération d'aménagement public exemplaire sur le plan environnemental : objectif « zéro carbone, zéro déchet, zéro rejet ».

Le projet, porté par la société publique locale Paris et Métropole Aménagement (P&MA), est à présent entré en phase opérationnelle et les premières constructions sont prévues en 2022.

La réalisation du programme de la ZAC nécessite le renforcement des conduites de distribution d'eau potable dans les voies adjacentes afin de permettre l'alimentation en eau et la défense incendie des bâtiments, ainsi que des travaux de raccordement des réseaux de la ZAC, posés par l'aménageur, au réseau public géré par Eau de Paris.

Par ailleurs, dans le cadre du schéma directeur 2015-2020 de l'eau non potable dont l'un des objectifs est la diversification des usages, Eau de Paris, en lien avec CPCU, a promu auprès de PM&A la possibilité de récupérer les calories de l'eau non potable pour produire de la chaleur sur la ZAC. Après l'étude de plusieurs scénarios énergétiques pour le quartier, ce choix a été retenu par le comité de pilotage du quartier Saint-Vincent-de-Paul du 28 juin 2019.

Eau de Paris est ainsi amenée à intervenir sur la ZAC à deux titres :

- Pour l'adaptation des réseaux d'eau potable et d'eau non potable (ENP) aux besoins induits par les aménagements à venir sur la ZAC ;
- Pour la fourniture de chaleur renouvelable aux aménagements de la ZAC à partir du réseau d'Eau non potable, en lien avec CPCU.

Les conditions techniques et financières qui encadrent ces interventions font l'objet de deux conventions, proposées à l'approbation du conseil d'administration :

- Convention de fourniture d'eau non potable à la CPCU pour les besoins thermiques du secteur ;
- Convention de financement d'études et de travaux pour l'alimentation en eau potable et en eau non potable du secteur avec Paris & Métropole Aménagement.

Les enjeux financiers sur ce projet nécessitant une vision globale, ces deux conventions font l'objet d'une unique délibération. Une partie des coûts d'adaptation du réseau d'ENP, liée à la production de chaleur, est en effet prise en charge par Eau de Paris qui en tire une recette spécifique, et non par l'aménageur.

Convention de financement d'études et de travaux pour l'alimentation en eau potable et en eau non potable du secteur avec Paris & Métropole Aménagement

La réalisation du programme de la ZAC nécessite d'adapter les réseaux d'eau potable et d'eau non potable pour les besoins des futurs aménagements :

- Renforcement des conduites de distribution d'eau potable et d'eau non potable sur l'avenue Denfert-Rochereau et la rue Boissonade ;
- Raccordement des réseaux intérieurs de la ZAC posés par l'aménageur au réseau de distribution public de l'avenue Denfert Rochereau et de la rue Boissonade ;
- Fourniture et pose par Eau de Paris des appareils hydrauliques en eau potable et en eau non potable.

Le projet de convention d'études et de travaux pour l'alimentation en eau potable et en eau non potable de la ZAC Saint Vincent de Paul en annexe de la présente délibération a pour objet de définir les principes, les modalités et les conditions de réalisation et de financement des études et des travaux pris en charge par l'aménageur Paris & Métropole Aménagement.

Les travaux concernés et les coûts associés sont détaillés ci-après. Les coûts imputés à l'opération ne couvrent que les travaux strictement nécessaires aux besoins de la ZAC. A l'occasion des travaux de renforcement et de pose d'ouvrages prévus dans l'opération, Eau de Paris réalisera des travaux relevant également du gros entretien de son réseau couvrant une desserte plus large. Les coûts dépassant les besoins de la ZAC ne sont pas répercutés sur l'opération.

Nature des travaux	Montant € HT
<u>Rue Boissonade</u> : dépose de la conduite de 100mm de diamètre eau non potable et pose d'une nouvelle conduite de 150mm en eau potable en lieu et place, y compris le démaillage et le raccordement au réseau de la ZAC	380 000
<u>Rue Boissonade</u> : Démaillages et remaillages de la conduite d'eau non potable (réutilisation de l'ancienne conduite d'eau potable de 100mm pour passage en eau non potable), y compris le raccordement à la ZAC Cette conduite sert à la fois à la réinjection de l'eau non potable utilisée pour la production de chaleur et aux usages classiques de la ZAC, ce qui justifie sa prise en charge par l'aménageur.	34 000
<u>Avenue Denfert-Rochereau</u> : Surdiamètre de la conduite d'eau potable (passage de 100 en 200 mm) nécessaire aux besoins de la ZAC y compris le raccordement au réseau de la ZAC. Eau de Paris ayant prévu dans son programme de travaux le renouvellement de la conduite eau potable, seul le coût lié à l'augmentation du diamètre est pris en charge par l'aménageur. Raccordement de la conduite d'eau non potable renforcée de l'avenue Denfert Rochereau à la ZAC. Le financement du renforcement de cette conduite d'eau non potable n'est pas pris en charge par l'aménageur, il est rendu nécessaire par l'activité de production de chaleur et est pris en charge par Eau de Paris, qui en tire une recette spécifique, cf. ci-après	36 130
Fournitures et poses d'appareils hydrauliques (1 bouche de remplissage de Tonne, 4 bouches d'arrosage et 4 bouches d'incendie)	21 000
Total estimé des travaux	471.130

Frais de Maîtrise d'œuvre 7%	32 979,10
Frais généraux 3%	14 133,90
TOTAL GENERAL	518 243,00

Convention de fourniture d'eau non potable à la CPCU pour les besoins thermiques de la ZAC St-Vincent de Paul

L'un des objectifs du schéma directeur 2015-2020 concernant l'ENP est de diversifier les usages de ce patrimoine unique, au service de la ville durable. Dans ce contexte, Eau de Paris a étudié l'opportunité d'utiliser l'eau non potable comme fluide caloporteur, sur le principe d'un échange thermique, avant restitution de l'ENP dans le réseau pour les usages classiques (nettoyage et arrosage).

Après l'expérimentation sur plusieurs sites parisiens de cette solution, il a été décidé par délibération du Conseil d'administration du 30 juin 2017 de créer une offre de service d'eau non potable à usage thermique avec réinjection dans le réseau, au tarif de 0,18 €HT/m<sup>3</sup>, révisable annuellement et basé sur le coût fixe de l'eau non potable, l'eau n'étant pas consommée mais réinjectée dans le réseau<sup>1</sup>.

Cette solution a été retenue par PM&A pour la production de chaleur de la ZAC (eau chaude sanitaire et chauffage), complétée d'un appoint de secours vapeur de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU), avec un objectif de 60% de production via l'ENP.

Eau de Paris fournira ainsi de l'ENP issue de la conduite rue Denfert-Rochereau à la CPCU, qui exploitera de son côté les installations de production de chaleur avant de réinjecter l'ENP refroidie dans le réseau de la rue Boissonnade.

Afin de fournir une quantité suffisante d'eau non potable pour les besoins thermiques du quartier, des travaux de renforcement des conduites sont nécessaires. La planification de ces travaux est prévue en même temps que les travaux de renouvellement des conduites d'eau potable, afin d'optimiser les installations de chantier et les coûts, estimés à 170 k€ HT pour ce qui est nécessaire à la production de chaleur.

Dans le cadre de la promotion de l'usage de l'ENP pour la production de chaleur et à la demande de l'aménageur, Eau de Paris s'est ainsi engagée à prendre en charge les investissements sur le réseau d'ENP rendus nécessaires pour cet usage.

La convention avec la CPCU permet de garantir l'équilibre de l'opération en fixant un volume minimal de vente de 165 000 m<sup>3</sup>, au-delà duquel une dégressivité du tarif fixé dans l'offre de service votée par le conseil d'administration est prévue. Ce tarif dégressif permet d'inciter CPCU à optimiser le fonctionnement de l'installation de production de chaleur à partir d'ENP, sans pour autant induire une pression sur la ressource en eau puisque l'ENP est réinjectée.

Le projet de convention fixe ainsi les obligations à la charge de chacune des parties, sur une durée de 30 ans, avec :

- Un volume minimum annuel d'eau non potable utilisée de 165 000 m<sup>3</sup>;

<sup>1</sup> [http://www.eaudeparis.fr/fileadmin/contribution/user\\_upload/Fiche\\_caloporteur\\_v2.pdf](http://www.eaudeparis.fr/fileadmin/contribution/user_upload/Fiche_caloporteur_v2.pdf)

- Le tarif de vente correspondant à ce volume minimum, soit 0,1873 € HT/m<sup>3</sup> ;
- Des tarifs de vente dégressifs par paliers, au-delà du volume minimum annuel, soit 0,15 € HT/m<sup>3</sup> et 0,10 € HT/m<sup>3</sup>.

Il est proposé au Conseil d'administration :

- d'approuver les projets de conventions jointes en annexe et dont les principes sont arrêtés selon les termes mentionnés, et d'autoriser le Directeur général à poursuivre les échanges en vue signer avec la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain la convention de fourniture d'eau non potable à usage thermique pour la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, et avec Paris & Métropole Aménagement la convention de travaux relative au financement d'études et de travaux pour l'alimentation en eau potable et en eau non potable de la ZAC Saint Vincent de Paul.

Le Conseil d'administration,

Vu les articles R.2221-18 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles 10 et 12 des statuts de la régie Eau de Paris,

Vu l'article 17 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu les projets de convention joint en annexe,

Sur l'exposé du Président, puis débat contradictoire,

Après en avoir délibéré :      à l'unanimité                       à la majorité

DECIDE

Article 1 :

L'offre de service spécifique au tarif de base et aux tarifs dégressifs décrits ci-dessous pour un engagement de consommation minimum annuel du Bénéficiaire de 165 000 m<sup>3</sup> est approuvée.

Tranches de volume annuel consommé (en m <sup>3</sup> /an)	Tarif facturé en fonction des tranches (en € HT/m <sup>3</sup> )
De 0 à 165 000 m <sup>3</sup>	0,1873 € HT/m <sup>3</sup> (tarif de base)
De 165 001 à 180 000 m <sup>3</sup>	0,15 € HT/m <sup>3</sup>
Au-delà de 180 001 m <sup>3</sup>	0,10 € HT/m <sup>3</sup>

Article 2 :

Le Directeur Général est autorisé à signer avec Paris & Métropole Aménagement la convention de travaux relative au financement d'études et de travaux pour l'alimentation en eau potable et en eau non potable de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul.

Article 3 :

Le Directeur Général est autorisé à signer avec la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain la convention de fourniture d'eau non potable à usage thermique pour la ZAC Saint-Vincent-de-Paul

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-après mentionnés

Monsieur le Président du Conseil d'administration de la régie Eau de Paris,  
Dan Lert

Délibération du Conseil d'administration du : 18 décembre 2020

Affiché au siège de la régie le :

Transmis au représentant de l'Etat le :

Acte rendu exécutoire par le Directeur général de la régie le :

La présente délibération peut être contestée par la voie du recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'affichage au siège de la régie.