

Dossier de Presse

4 juin 2015

INAUGURATION DE LA CHAUFFERIE BIOMASSE DE LAMBERSART

Un projet d'aménagement urbain durable,
élément clé de la transition énergétique du territoire



Nous contacter :

VILOGIA :
Catherine AMALVI,
Chargée de communication
catherine.amalvi@vilogia.fr
Tél. 03.59.35.50.30.

VILLE DE LAMBERSART :
Philippe COUILLET
Directeur de la communication
pcouillet@ville-lambersart.fr

COFELY SERVICES :
Fahima TABI,
Responsable communication
Fahima.tabi@cofely-gdfsuez.com
Tél. 03 88 13 64 36.

SOMMAIRE

1. Genèse du projet

Partenariat Ville-Bailleur

Du Pacot aux autres quartiers

L'objectif : Maîtrise des charges

2

2. Les acteurs

Le GIP : maître d'ouvrage

Cofely Services : délégataire de service public

3. Un projet au service de la transition énergétique du territoire

La nouvelle chaufferie

Le réseau de chaleur

4. La biomasse, première source d'énergie renouvelable en France

5. Présentation des acteurs

A propos de Vilogia

A propos de la Ville de Lambersart

A propos de Cofely Services, ENGIE

1- Genèse du projet

Partenariat Ville-Bailleur

Après avoir relevé le défi que constituait la rénovation urbaine du quartier du Pacot Vandracq, **la Ville de Lambersart et Vilogia** ont uni à nouveau leurs forces pour permettre la naissance d'un grand réseau de chaleur urbain. Aujourd'hui celui-ci dessert **quelque 1 690 équivalents logements** dont plusieurs équipements publics.

Le partenariat Ville-Bailleur a pris la forme d'un Groupement d'Intérêt Public-GIP, baptisé « **GIP Lambersart Energie 2020** » pour une durée de 25 ans.

3

Du Pacot aux autres quartiers

Principal bailleur du Pacot Vandracq, Vilogia y est notamment propriétaire d'une chaufferie gaz avec une cogénération et d'un réseau desservant environ 760 logements, l'école maternelle et la salle de sport de la Ville. A l'heure de la rénovation de ces équipements et à l'échéance du contrat d'exploitation de celle-ci, la Ville et Vilogia ont souhaité inscrire la réflexion portant sur leur devenir à l'échelle de plusieurs quartiers. C'est ainsi qu'a vu le jour le projet d'un **réseau de chaleur urbain**.

L'objectif : maîtrise des charges

Cette réalisation a pour **objectif principal** de poursuivre la **maîtrise des charges thermiques des usagers** : locataires de Vilogia, futurs autres habitants de Lambersart raccordés, équipements municipaux ou départementaux...

L'alliance Ville-Bailleur, via une Délégation de Service Public (DSP) d'une durée de 24 ans, a présenté différents points forts : d'une part, la mise à disposition en 2012 de la chaufferie centrale et du réseau Vilogia existant (par le biais d'un bail emphytéotique), d'autre part le bénéfice d'un montage financier et administratif « avantageux » grâce à ce statut juridique, et enfin une réflexion commune sur de nouveaux équipements (chaufferie bois, pompe à chaleur par exemple) dans la visée de maîtriser les charges liées au chauffage.

Le GIP vise également la maîtrise des consommations énergétiques et de l'impact carbone par la diversification et l'optimisation des sources de chaleur.

2- Les acteurs

Le GIP : maître d'ouvrage

C'est le GIP, en qualité de maître d'ouvrage, qui a conduit à la naissance du réseau de chaleur urbain. Parallèlement à sa constitution, le GIP a ainsi ouvert une procédure de DSP en juillet 2012. Aujourd'hui c'est lui qui gère ce réseau, avec un changement de direction tous les ans entre la Ville de Lambersart et Vilogia.

Le GIP a confié à Cofely Services (ENGIE) un contrat de délégation de services publics pour la conception, la construction et l'exploitation d'un nouveau réseau de chaleur au bois pour une durée de 24 ans.

4

Cofely Services : Déléataire de Service Public

Expert en efficacité énergétique et environnementale, Cofely Services a proposé au GIP **une chaufferie centrale alimentée par une énergie locale : le bois.**

Le recours à cette énergie renouvelable permet d'éviter l'émission de plus de 71 000 tonnes de CO² au total, soit l'équivalent de trois années de circulation automobile à Lambersart ! Il représente également un atout pour la filière bois locale qui fournit ainsi plus de 5.000 tonnes de bois-énergie par an. Cet approvisionnement 100 % local, a permis la création de 6 emplois dans la région sur la durée du contrat. Notons que dans un souci environnemental, les poussières et cendres triées sont valorisées en produits d'épandage afin de perpétuer les cycles végétaux.

Le réseau de distribution, long de 7,7 km, dessert des bâtiments municipaux, le patrimoine de Vilogia ainsi que des établissements scolaires, établissements de soins et différentes résidences.

3 - Un projet au service de la transition énergétique du territoire

La nouvelle chaufferie :

Dans le cadre de la délégation de service public, Cofely Services s'est vu concéder :

- la conception des ouvrages ;
- la réalisation des travaux ;
- l'exploitation et la maintenance des installations pendant 24 ans ;
- le financement des travaux ;
- la fourniture de chaleur et sa facturation aux usagers.

5

Cofely Services a installé :

- **une chaudière biomasse (2,4 MW)**, couvrant environ 60% de la chaleur produite. Cet équipement permet de bénéficier du taux de TVA réduit et d'éviter l'émission de plus de 71.000 tonnes de CO₂ sur la durée du contrat,
- une nouvelle **centrale de cogénération**, produisant à la fois de la chaleur et d'électricité revendue au réseau
- une **pompe à chaleur (PAC) de 50 kW** pour la récupération de chaleur dans la nappe phréatique sera installée prochainement.



Chiffres clés

6,2 millions d'euros d'investissement

2,5 MW de puissance

7,7 Km longueur du réseau

1689 logements raccordés

5000 tonnes de bois énergie consommées par an

60% chaleur produite par le bois

71 000 tonnes de CO₂ évitées pendant les 24 années du contrat

Ce projet répond aux demandes de développer un aménagement urbain durable.

- **Une insertion urbaine qualitative** : l'architecture (signée Concept Archi) s'intègre dans le paysage urbain récemment renouvelé, en cohérence avec les nouveaux équipements du quartier.
- **La discrétion de la nouvelle chaufferie** : grâce aux solutions mises en œuvre par Cofely Services, les nuisances sonores ont été considérablement réduites. Ce point fait l'objet d'une obligation de résultats contractuelle.
- **Différents niveaux de sécurité** :
 - o le réseau répond aux normes en vigueur les plus exigeantes.
 - o l'accès au site est entièrement sécurisé par un accès par badge, enceinte

barreauté et surveillé.

- **Une énergie locale, renouvelable et stable** : La chaleur sera produite à 60 % avec du bois-énergie. Afin de sécuriser l'approvisionnement de 5 000 tonnes de bois par an pendant 24 ans, Cofely Services a travaillé à la structuration d'une filière bois énergie sur le territoire. Ces ressources locales sont disponibles dans un rayon de moins de 100 Km. Gérée à l'échelle du territoire, la filière bois-énergie s'inscrit dans une dynamique de développement durable avec un triple enjeu environnemental, économique et social. Ce réseau proposera ainsi une énergie locale, renouvelable et déconnectée de l'évolution du coût des énergies fossiles.

Le réseau de chaleur :

6

Cofely Services a également développé le réseau de chaleur. Désormais **long de 7,7 kilomètres**, il alimente 764 logements Vilogia, des équipements publics, soit **1700 équivalent logements**.

Afin d'optimiser le fonctionnement de la chaufferie et du réseau, Cofely Services déploiera également sa solution *smart* de supervision et pilotage de la performance énergétique, Cofely Vision®.

Cette plate-forme web permet de visualiser en temps réel l'ensemble des données du fonctionnement du réseau de distribution et des installations.

Le coût total du projet s'élève à 6,2 millions d'euros dont 2,38 millions d'euros financés par l'ADEME.

4- La biomasse, première source d'énergie renouvelable en France

La biomasse⁽¹⁾, pour l'essentiel du bois-énergie, représente la **première source d'énergie renouvelable en France**. Son développement constitue un enjeu primordial pour réussir le tournant de la transition énergétique et atteindre les objectifs nationaux de 23 % d'énergies renouvelables à l'horizon 2020.

Gérée à l'échelle du territoire, la filière bois-énergie s'inscrit dans une **dynamique de développement durable** avec un triple enjeu environnemental, économique et social :

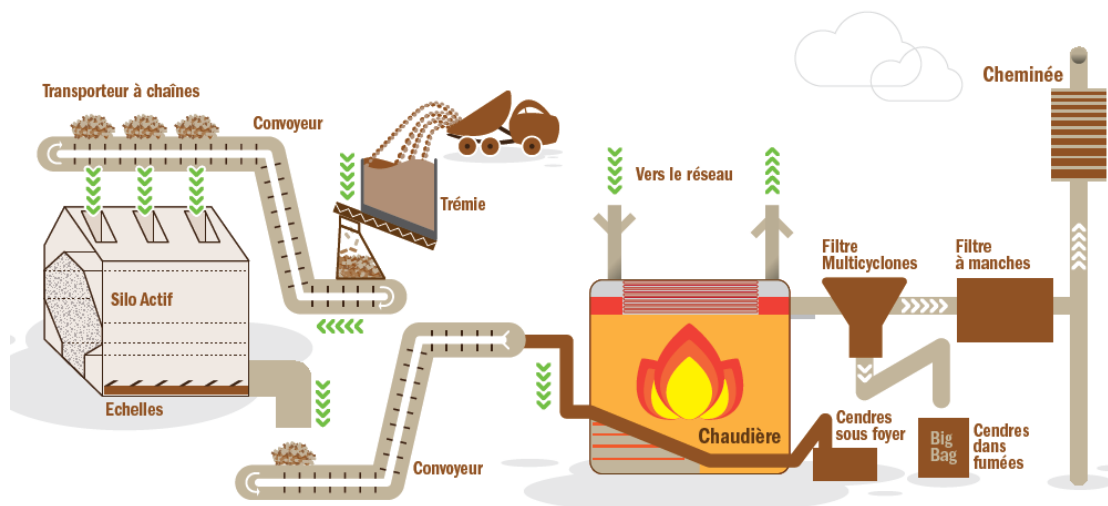
- L'exploitation raisonnée de la forêt contribue significativement à la **réduction des émissions de CO₂** : les forêts comptent en effet parmi les principaux « puits de carbone » de la planète, véritables réservoirs naturels capables d'absorber et de stocker le carbone issu du CO₂. Comme ils poussent plus vite, les arbres en pleine croissance peuvent absorber davantage de CO₂ que les arbres matures : ils constituent des puits de carbone plus efficaces. La gestion raisonnée de la forêt et l'utilisation des sous-produits forestiers participent de ce fait à la lutte contre le changement climatique.
- Caractérisées par de bons rendements, les chaufferies biomasse s'améliorent sans cesse, contribuant à la **performance énergétique des installations collectives**. En outre, les systèmes efficaces mis en œuvre pour le traitement des rejets (eau, air...) permettent un strict respect des exigences environnementales.
- L'approvisionnement en bois combustible, la conduite et l'exploitation des équipements, favorisent la **création d'emplois locaux** et contribuent à l'attractivité du territoire.

Biomasse, Enjeux & Chiffres Clés

- La France se donne pour objectif la «**réduction de 30 % de la consommation de combustibles fossiles à l'horizon 2030** »
- **La chaleur représente plus de 50% des consommations d'énergie** en France dont 78 % dans l'habitat (Ademe, 2013)
- **La biomasse y représente environ 20 %** ce qui la place au
 - 2^{ème} rang des EnR, après l'énergie hydraulique
 - 1^{er} rang des EnR thermiques

⁽¹⁾ La biomasse est « la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture, y compris les substances végétales et animales issues de la terre et de la mer, de la sylviculture et des industries connexes, ainsi que la fraction biodégradable des déchets. La biomasse peut produire de l'énergie et/ou être utilisée agronomiquement (Source MEDDE)

Fonctionnement de la chaudière biomasse :



8

Cofely Services s'engage sur les 3 piliers de la transition énergétique

Raréfaction des ressources naturelles, lutte contre le changement climatique, augmentation du coût global des énergies : la transition énergétique et écologique constitue à la fois un véritable défi et une formidable opportunité pour développer de nouvelles solutions. Pour Cofely Services, elle se traduit par une offre locale, sûre et innovante sur les 3 piliers de la transition énergétique :

- la production d'énergies locales renouvelables, notamment décentralisées,
- l'amélioration de l'efficacité énergétique des équipements et des bâtiments,
- la sobriété énergétique, qui implique l'évolution comportementale des citoyens vivant sur le territoire.



Concevoir, exploiter et distribuer des énergies locales et renouvelables



Piloter et optimiser la performance énergétique des bâtiments et équipements



Sensibiliser les occupants en leur offrant qualité de service et confort au quotidien



En amont, Cofely Services intervient dans l'approvisionnement et dans la gestion des énergies et notamment l'utilisation d'énergies renouvelables, en proposant à ses clients le développement d'un mix énergétique décarboné : cogénération, centrales biomasse et biogaz, installations solaires et géothermiques... tout en optimisant les conditions d'achat et en garantissant la sécurité des approvisionnements.

5- Les acteurs :

A propos de Vilogia

Vilogia, 3^e ESH de France : une stratégie nationale au service des Métropoles

Groupe entrepreneurial d'immobilier social, Vilogia possède et gère **un patrimoine locatif de plus de 59 000 logements dans les principales zones tendues** : le Grand Paris, la métropole lilloise, Nancy-Metz, Strasbourg, Lyon, Marseille, Bordeaux et Nantes.

9

Le Groupe rassemble 4 sociétés* spécialisées dans le domaine du logement, autour de **Vilogia S.A, 3^e Entreprise Sociale pour l'Habitat de France**, née il y a plus d'un siècle et filiale d'un réseau d'entrepreneurs-investisseurs du Nord.

*2 ESH : Vilogia Primo, Vilogia Services - 2 coopératives HLM : Vilogia Premium, Vilogia Maison Familiale Lorraine

Vilogia S.A est l'une des 6 ESH à bénéficier d'un **agrément national**. Avec **près de 2 500 logements neufs livrés par an**, Vilogia est l'un des acteurs immobiliers les plus dynamiques du monde du logement.

Son objectif : **loger en priorité les salariés aux revenus modestes et accompagner le développement économique des territoires.**

A. 3 axes majeurs

A travers son projet **stratégique Ambition 2020**, Vilogia poursuit son développement patrimonial sur son territoire d'origine (la métropole lilloise) et dans les principales métropoles françaises.

Ce développement se décline selon 3 axes stratégiques majeurs :

- **Créer de nouvelles solutions-logements** sur-mesure dans les principales métropoles
- **Mettre nos expertises** au service du développement économique des territoires.
- **S'engager pour produire et transformer un parc immobilier adapté** aux enjeux environnementaux et énergétiques

B. Une organisation au cœur des territoires

Bailleur incontournable de la métropole lilloise depuis plus d'un siècle, Vilogia a enclenché son développement national dès les années 2000.

Pour accompagner ce développement, Vilogia s'appuie sur une organisation centrée sur deux champs d'expertise :

- la gestion immobilière pour assurer un haut niveau de service sur tout le territoire national.
- le développement immobilier pour améliorer le cadre de vie dans les zones tendues.

Avec l'appui des métiers supports, chaque équipe en région remplit ces missions grâce à une relation de proximité avec les acteurs locaux.

C. Un partenaire économique local

Engagé dans une démarche RSE, Vilogia participe activement à **la vie économique dans ses régions d'implantation**. En 2013, au total 116 appels d'offres ont été attribués à 251 entreprises pour un volume de près de 500 marchés. Cela représente **un montant d'achats de 112 millions d'euros**.

Plus de 550 millions d'euros ont été injectés en 2013 dans l'économie locale de nos régions d'implantation, tous domaines d'activité confondus.

10

Chiffres-clés nationaux

- 1000 collaborateurs
- Plus de 59 000 logements locatifs
- Plus de 120 000 personnes logées
- 8 métropoles d'implantation: Lille, le Grand Paris, Lyon, Bordeaux, Strasbourg, Marseille, Nantes, Nancy-Metz
- Un réseau de 12 agences commerciales
- 335,91 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2013
- Près de 500 ventes dans le neuf et l'ancien en 2013
- Plus de 509 millions d'euros investis en 2013 dans le logement partout en France : constructions, acquisitions et réhabilitations/améliorations
 - Plus de 100 millions d'euros investis dans le gros entretien et l'entretien courant du parc locatif
 - Près de 2 500 logements neufs livrés en 2013
 - Plus de 2 000 constructions lancées en 2013
 - Plus de 1 150 réhabilitations réalisées en 2013
 - Vilogia est engagé dans 16 projets de Rénovation Urbaine

Président de Vilogia : **Jean-Pierre Guillon**

Directeur Général de Vilogia : **Philippe Rémignon**

Directeur de la Communication : **Marianne Daignan**

Vilogia
74 rue Jean Jaurès
CS 10430
59 664 Villeneuve d'Ascq Cedex
Dpt communication => Tél : 03-59-35-50-30
www.vilogia.fr

A propos de Cofely Services, ENGIE

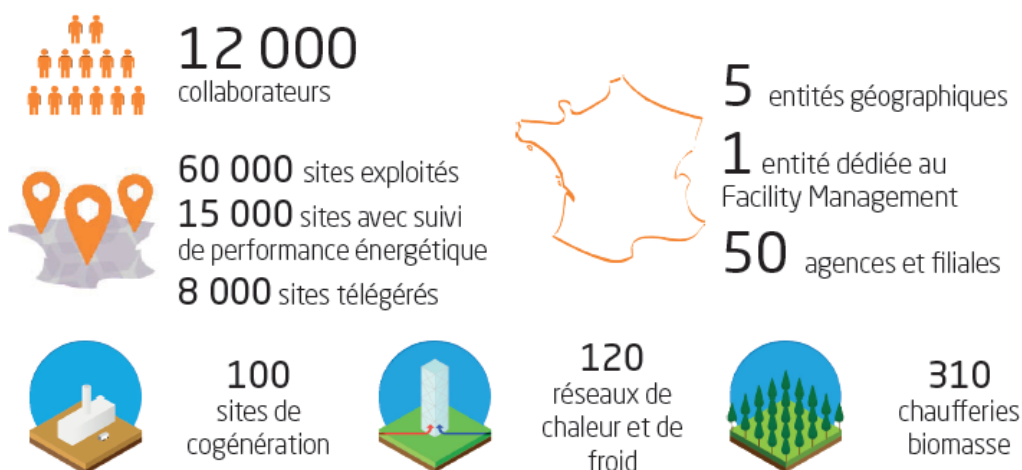
Société de services en efficacité énergétique et environnementale. Cofely Services propose aux entreprises et aux collectivités des solutions pour mieux utiliser les énergies et réduire leur impact environnemental. Son expertise repose sur trois savoir-faire inscrits dans la durée : l'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments, la production locale d'énergies renouvelables et l'intégration de services. En France, Cofely Services emploie 12 000 collaborateurs et a réalisé un chiffre d'affaires de 2,5 milliards d'euros en 2014. Cofely Services fait partie de la branche des services à l'énergie BtoB d'ENGIE, l'un des premiers énergéticiens au niveau mondial. www.cofelyservices-gdfsuez.fr

11

GDF SUEZ devient ENGIE.

Cofely Services dans la région Nord-Est :

- 1 500 collaborateurs
- 6 agences réparties sur le quart Nord-Est : Alsace, Lorraine, Champagne-Ardenne, Bourgogne Franche Comté, Nord-Pas-de-Calais et Picardie
- 470 M€ de chiffre d'affaires en 2014



Quelques références clients en Nord Pas de Calais :

Collectivités

Réseaux de chaleur de Lambersart, Arques, Sains du Nord, Outreau ; Hôtels de Villes de Cambrai, Valenciennes, Le Touquet, Villeneuve d'Ascq, Roubaix, Hem, Halluin, La Madeleine, Douai, Arras, Oignies, Leforest

Tertiaire

Cofidis, LMCU, SDIS 59, Tour de Lille, Cité Admi.Lille, Universités Lille 2 et 3, CGI, Data Centers (IBM, IT-CE)

Habitat

Vilogia, Pas-de-Calais Habitat, Soginorpa, Maison du CIL, LMH, GHI, ICF, Sigla, Sergic, Nexity, IDF, Gestion Value, Cegitra

Industrie

Alstom, Arcelor Mittal, LFB, ECL, Bénédicte, Danone, Arc International, Nestlé, Tioxide, Fleury Michon, Candia, Mondelez, SICOS