

**Convention de partenariat dans le cadre  
du placement d'une installation de riothermie dans le bâtiment BRUCITY**

**Entre**

La Ville de Bruxelles,

Représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Madame Lydia MUTYEBELE NGOI, Echevine en charge du Logement, du Patrimoine Public et de l'Egalité des Chances et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire de la Ville en exécution d'une décision du Conseil communal du.....

Ci-après dénommée « **la Ville** »,

**Et**

La société coopérative à responsabilité limitée VIVAQUA,

Intercommunale ayant son siège social sis 17-19 Boulevard de l'Impératrice à 1000 Bruxelles

Représentée par Monsieur Bernard VAN NUFFEL, Présidente, et Monsieur Guy WILMART, Vice-Président,

Ci-après dénommée « **VIVAQUA** »

---

**Préambule**

Attendu que la révision de la Directive européenne sur les performances énergétiques des bâtiments (Directive 2010/31/UE) oblige les états membres à faire en sorte qu'à l'horizon 2021, tous les nouveaux bâtiments soient à consommation énergétique quasi nulle,

Que, pour les bâtiments publics, cette obligation est d'application à partir de 2019,

Attendu que la riothermie est une technique consistant à récupérer la chaleur des eaux usées transitant dans les réseaux d'égouttage en vue de la réintroduire, sous forme de calories et de frigories, dans les circuits de chauffage et qu'elle pourrait contribuer partiellement à la réalisation de l'objectif précité,

Attendu que VIVAQUA est le gestionnaire opérationnel des réseaux d'égouttage communaux en Région de Bruxelles-Capitale en vertu de l'article 17 §1<sup>er</sup>, 6° de l'Ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau,

Que, dans le cadre de cette compétence, elle a développé un concept de riothermie consistant à placer à faible coût un échangeur de chaleur dans un égout existant lors de sa réhabilitation,

Considérant que plusieurs études préalables ont permis de démontrer le potentiel énergétique et la fiabilité théorique de l'emploi de cette technique,

Attendu que la Ville a acquis le site « BRUCITY » situé au croisement de la rue du Marché aux Poulets, de rue de la Vierge noire, de la rue de Halles et de la rue de l'Evêque en vue d'y installer son nouveau centre administratif,

Que, dans ce cadre, une rénovation lourde de l'ensemble du site a été entamée, incluant les aspects énergétiques et environnementaux,

Que le bureau d'études désigné par la Ville en vue de cette rénovation a établi un dialogue avec VIVAQUA en présence des représentants de la Ville en vue de l'utilisation potentielle de la riothermie en vue de pourvoir aux besoins énergétiques du site,

Attendu que la Ville est une des Villes associées de VIVAQUA et est à ce titre dispensée de passer par un marché public en vue de la conclusion de la présente convention, en vertu de l'article 30 § 3 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics (contrôle « in-house » conjoint),

Qu'en toute hypothèse, VIVAQUA est le seul opérateur susceptible de pouvoir exécuter la présente convention en sa qualité de gestionnaire opérationnel des réseaux d'égouttage communaux,

## **LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Objet de la convention**

L'objet de cette convention est de fixer les modalités de collaboration entre la Ville et VIVAQUA en vue de la mise en place d'une installation de riothermie dans le bâtiment administratif de la Ville à l'angle au croisement de la rue du Marché aux Poulets, de la rue de la Vierge noire, de la rue de Halles et de la rue de l'Evêque, bâtiment appelé BRUCITY.

Les obligations respectives des parties sont détaillées ci-après dans l'article 3.

### **Article 2 - Terminologie**

#### **2.1 Installation de riothermie**

Une installation de riothermie est un dispositif visant à exploiter l'énergie résiduelle des eaux usées pour la réintroduire dans les circuits thermiques. Cette installation comprend les

échangeurs de chaleur placés dans le réseau d'égouttage jusqu'à la sortie des pompes à chaleur, modules de comptage compris.

### **Article 3 – Obligations des parties**

#### **3.1 Obligations de la Ville**

La Ville intègre dans la rénovation de son bâtiment le placement de l'installation de riothermie, en s'inspirant des prescriptions et avis fournis par VIVAQUA.

La Ville prend à sa charge le coût global de l'installation tant pour la partie intérieure au bâtiment qu'en ce qui concerne la liaison avec le réseau d'égouttage et la partie de l'installation située dans le réseau d'égouttage.

Elle intègre également la régulation de la pompe à chaleur liée au système de riothermie dans la régulation globale des installations HVAC du bâtiment, de sorte que cette régulation prenne en considération la pompe à chaleur précitée comme source prioritaire de fourniture de chaleur et/ou de froid, et ce, dans les limites du système installé et des besoins du bâtiment.

Elle fournit l'eau et l'alimentation électrique nécessaire au fonctionnement de l'installation, ainsi qu'une connexion internet suffisante pour permettre la télégestion de l'installation de riothermie et le relevé continu des données énergétiques liées à celle-ci (électricité consommée, calories fournies, frigories fournies,...).

La Ville et VIVAQUA collaborent afin d'introduire les différentes demandes de primes et subsides qu'il sera possible de solliciter suite la mise en place de cette installation de riothermie. Ces primes et subsides reviendront et seront versées directement à la Ville.

La Ville et VIVAQUA collaborent afin d'optimiser le fonctionnement de l'installation de riothermie. La Ville, met tout en œuvre pour assurer le fonctionnement continu et optimal de l'installation de riothermie hors réseau d'égouttage, et effectue tous les entretiens et réparations nécessaires à ce sujet, selon les prescriptions du ou des fabricants du matériel concerné et les indications données par les instruments de télégestion associés à l'installation.

VIVAQUA aura accès aux informations de fonctionnement de l'installation (rendement, ...), participera à des réunions de suivi (4 la première année, 1 par an par la suite) et bénéficie d'un droit d'utilisation de ces données pour une utilisation tant interne qu'externe.

La Ville permettra dans la mesure du possible à VIVAQUA ou à un éventuel tiers désigné par celui-ci un droit d'accès aux équipements relatifs à l'installation de riothermie placés dans son bâtiment, moyennant le respect des consignes d'identification et de sécurité imposées par elle en ce qui concerne l'accès à ses locaux

#### **3.2 Obligations de VIVAQUA**

VIVAQUA apporte son know-how et ses connaissances dans l'étude, le dimensionnement et la mise au point de l'installation de riothermie. A cet effet, elle fournit toutes les informations et précisions nécessaires à la Ville et à son bureau d'études en vue de l'établissement des prescriptions techniques relatives à l'achat et au placement de l'installation de riothermie

dans le bâtiment de la Ville. Elle valide également la conformité de l'offre retenue pour cette partie du marché et participe à toutes les phases de l'exécution du marché qui s'y rapportent, en validant la conformité des travaux effectués.

VIVAQUA étudie, réalise et préfinance les travaux de liaison de l'installation avec le réseau d'égouttage ainsi que de la partie intérieure de l'installation située dans le réseau d'égouttage et se fait rembourser par la Ville sur base d'un décompte détaillé à adresser à celle-ci. Ces travaux sont estimés à ce jour à 182.000 € (TVA et frais généraux compris). Tout dépassement de ce montant estimé sera à charge de Vivaqua.

La Ville et VIVAQUA collaborent afin d'optimiser le fonctionnement de l'installation de riothermie. VIVAQUA met tout en œuvre pour assurer le fonctionnement continu et optimal de l'installation de riothermie pour la partie située dans le réseau d'égouttage. VIVAQUA effectue tous les entretiens nécessaires à ce sujet, selon les prescriptions du ou des fabricants du matériel concerné et les indications données par les instruments de télégestion associés à l'installation. VIVAQUA assure gratuitement pour une durée de 20 ans l'entretien ordinaire de l'installation de riothermie située dans le réseau d'égouttage.

Si pendant la durée de la convention il est constaté qu'au niveau de l'échangeur situé dans le réseau d'égouttage, une usure prématurée (c.à.d. avant la fin de la convention dans 20 ans) apparaît, Vivaqua prendra en charge la fourniture et le remplacement des pièces usées.

VIVAQUA assure également la Ville de pouvoir bénéficier gratuitement des calories et frigories qu'elle pourra retirer de cette installation de riothermie.

VIVAQUA assiste la Ville dans l'introduction d'une demande de subsides en lien avec l'installation.

Dans l'hypothèse où l'installation devait être rénovée ou remplacée, VIVAQUA assistera gratuitement la Ville dans le cadre de cette rénovation ou de ce remplacement.

## **Article 4 – Implantation et propriété de l'installation de riothermie**

### **4.1 Implantation**

*La Ville prévoit un emplacement dans un local étanche et à l'abri du gel (en l'occurrence, un emplacement dans la chaufferie) dont les conditions de superficie, d'ambiance et de circulation sont reconnues par les fournisseurs de matériel correspondant comme pouvant convenir pour l'exploitation de l'installation de riothermie pour la partie située dans son bâtiment.*

*Un droit d'accès est également accordé à VIVAQUA pour le suivi de l'installation de riothermie.*

### **4.2 Propriété**

*la Ville devient propriétaire de l'installation de riothermie dès le prononcé de la réception provisoire du marché de la Ville. Elle devient à ce titre la seule habilitée à apporter les modifications qu'elle juge nécessaires à l'installation en question.*

*En cas d'expiration ou de résiliation de la convention (cfr articles 7 et 8) ou en cas de vente du bâtiment BRUCITY, VIVAQUA reprendra possession de l'installation intérieure au réseau d'égouttage.*

## **Article 5 – Modalités financières**

Sans préjudice du remboursement prévu à l'article 3.2 alinéa 2, les prestations effectuées par Vivaqua en vertu de la présente convention se font à titre gratuit.

## **Article 6 – Contrat d'entretien**

VIVAQUA procédera à l'entretien ordinaire de l'installation située dans le réseau public d'égouttage comme stipulé à l'article 3.2. alinéa 3.

La Ville procédera à l'entretien de l'installation de riothermie située dans son bâtiment.

## **Article 7 – Durée de la convention**

La convention prend cours à la date de sa signature et viendra à expiration 20 ans après le prononcé de la réception provisoire de l'installation complète de riothermie. Chacune des parties pourra toutefois mettre fin à la convention à tout moment en cas de manquement(s) grave(s) ou répété(s) de l'autre partie moyennant préavis de 6 mois adressé par courrier recommandé.

En cas de manque de performance de l'installation par rapport à la performance escomptée la Ville pourra mettre fin à la convention moyennant un préavis de 6 mois adressé par courrier recommandé.

## **Article 8 - Droit applicable et compétence des tribunaux**

En cas de litige relatif à la présente convention, le droit belge sera applicable et les tribunaux de Bruxelles seront compétents.

|  
| Etabli à Bruxelles en deux exemplaires le .....

Pour la Ville,

Luc SYMOENS,  
Secrétaire de la Ville

Lydia MUTYEBELE NGOI,  
Echevine en charge du  
Logement, du Patrimoine Public  
et de l'Egalité des Chances

Pour VIVAQUA,

Bernard VAN NUFFEL,  
Présidente du Conseil d'Administration

Guy WILMART,  
Vice-Président du Conseil d'Administration