

## Communiqué de presse

Le 22 Juin 2023



### L'Association Chaufferie Maragon-Floralies organise les Portes Ouvertes de la chaufferie de l'écoquartier – Ramonville-Saint-Agne (31)

Dans le cadre de la Semaine de l'Innovation HLM, l'Association Chaufferie Maragon-Floralies a invité les habitants de l'Ecoquartier et les différentes parties-prenantes, mercredi 21 juin à 16h30, à découvrir l'extension réalisée ainsi que le fonctionnement de la chaufferie biomasse de l'écoquartier Maragon-Floralies à Ramonville-St-Agne (31).

L'écoquartier Maragon-Floralies a été conçu selon des critères de développement durable : maîtrise de l'énergie, limitation des véhicules et mixité sociale, tout en l'intégrant au fonctionnement urbain de la ville.

Il propose divers modèles de logements : locatif, location-accession, bail réel solidaire, SCIAPP\* et accession privée. Il accueille aujourd'hui 1270 habitants et à terme près de 2000 habitants ainsi qu'une caserne de gendarmerie.

### La Chaufferie biomasse de l'Ecoquartier Maragon Floralies, un dispositif emblématique de transition énergétique.

A sa création, en 2014, la chaufferie biomasse (bois et gaz) alimentait **494** logements, soit une surface de logements alimentés de **31 625 m<sup>2</sup>** et **14** sous-stations desservies (**1270** ml de réseaux).

L'écoquartier s'est développé avec l'ajout de plus de 360 logements. Des travaux d'extension de la chaufferie ont ainsi été réalisés en 2022, comme prévu dès l'origine, afin de l'adapter au nombre de logements à desservir (augmentation de sa puissance et adaptation de certaines des installations existantes).

Ainsi, la chaufferie alimentera **951** logements, soit une surface de logements alimentés de **61 061 m<sup>2</sup>** et **28** sous-stations desservies (près de **1,8** km de réseaux).

L'ensemble de ces logements est alimenté en eau chaude sanitaire et eau chaude pour le chauffage grâce à la chaufferie biomasse, implantée et intégrée au cœur du quartier. La boucle de chaleur primaire est gérée et entretenue, de manière novatrice par l'Association Chaufferie Maragon-Floralies, qui regroupe le propriétaire des installations, la SA des Chalets, la Commune et les abonnés. L'association vend ensuite l'énergie aux abonnés (syndics, bailleurs) à prix coûtant. Elle délègue l'exploitation des installations à un professionnel à travers un contrat détenu actuellement par ENGIE jusqu'en 2026.

## Un moment pédagogique ouvert à tous

Le mercredi 21 juin, tout au long de l'après-midi, habitants, élus, partenaires et media ont été conviés à venir découvrir la chaufferie afin d'en comprendre le fonctionnement ainsi que ses enjeux. Les membres de l'Association Chaufferie Maragon-Floralies étaient présents pour répondre aux interrogations des plus curieux.

## La chaufferie biomasse, réponse aux enjeux environnementaux et à l'économie locale

La création du réseau de chaleur alimenté par une chaufferie biomasse participe à l'intégration des objectifs de développement durable affichés dans la labellisation « Ecoquartier » dans laquelle la Collectivité s'est engagée.

Cette solution de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire répond aux préoccupations de **maîtrise des charges et de confort** pour les habitants, une véritable solution de réduction de charges dans un contexte d'inflation et de crise énergétique.

Une solution adaptée tant en matière d'entretien qu'au niveau financier mais aussi écologiquement avec l'utilisation de combustible bois.



Approvisionnée avec des plaquettes forestières **en filière locale située dans un rayon inférieur à 100 kms** ou de chutes d'industries locales de bois, elle alimente tous les logements en énergie renouvelable à 80% avec un complément gaz pour éviter les ruptures énergétiques lors des pics de demande.

ENGIE qui assure son exploitation indique, qu'à terme, **plus de 6100 MW** seront produits à base de combustible bois et permettra **d'éviter le rejet de quelques 1400 tonnes de CO2** dans l'atmosphère en comparaison à une production entièrement réalisée au gaz naturel.

## Le bilan financier de l'opération

### Dépenses Phase 1

Le montant d'investissement pour la phase 1 de la chaufferie et du réseau de chaleur Associé : **2 890 317 € HT.**

### Dépenses Phase 2

Le budget de dépenses de la phase 2 concernant l'extension de la chaufferie et du réseau de chaleur est estimé à la somme de **2 679 742 € HT.**

Il comprend l'extension du réseau de chaleur, la mise en place des chaudières supplémentaires, les travaux de mise à niveau de la chaufferie et les frais liés à l'extension de la chaufferie (maîtrise d'oeuvre, assurance, OPC, AMO, BET...).

**Dépenses d'investissement cumulées Phase 1 et 2 : 5 570 059 € HT.**

### Recettes Phase 1 : 2 890 317 € HT

Taxes de raccordement versées par les maitres d'ouvrages des différentes opérations :

**1 067 000 €**

Subventions de la Région et de l'ADEME : **523 390€**

Un Prêt libre : **1 023 275 €**

Un prêt libre complémentaire : **276 652 €**

**Les recettes de la phase 2 : 2 679 742 € HT :**

Des taxes de raccordement versées par les maitres d'ouvrages des différentes opérations : **915 000 € HT**

La refacturation de l'extension du réseau de chaleur pour alimenter l'opération d'un promoteur hors Ecoquartier :  
**50 930 € HT**

Un emprunt complémentaire : **1 713 812 €**

Subventions de la Région : **285 946 €**

Subventions de l'ADEME : **710 060 €**

La Banque Postale et la Caisse d'Epargne ont financé l'emprunt bancaire.

**Le montant total des recettes s'élèvera à 5 570 059 € HT.**

## A propos de l'Association Chaufferie Maragon-Floralies

L'Association Chaufferie Maragon Floralies régie par la loi du 1<sup>er</sup> Juillet 1901 est chargée de gérer la production et la fourniture d'énergie ainsi que les installations thermiques de l'écoquartier Maragon Floralies sous l'impulsion de ses membres. Grâce à un dispositif de chaufferie biomasse, l'association contribue ainsi à lutter contre le réchauffement climatique et à protéger l'environnement. Elle est aujourd'hui composée des membres fondateurs, Groupe des Chalets et ville de Ramonville et aussi de représentants des usagers. Elle prend ainsi en compte les différents enjeux de l'ensemble des parties prenantes dans un modèle associatif de coopération et d'échanges.

Contact presse : Brigitte DELORME T. 05 62 13 25 05 - 06 20 87 65 32 [bdelorme@groupepedeschalets.com](mailto:bdelorme@groupepedeschalets.com)

\*SCIAPP : Société Civile Immobilière pour l'Accession Progressive à la Propriété.