ADMINISTRATION COMMUNALE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE
Avenue Charles Thielemans 93
1150 BRUXELLES

Service Secrétariat

Réponse à une question écrite d'un conseiller communal

QUESTION ECRITE

Demande de :	Antoine BERTRAND
Date :	15/09/2025
Adressée à :	~~Damien DE KEYSER~~ Ph. VAN CRANEM

Sujet :

Bonjour,
Un budget d'environ 20.000 € avait été inscrit afin de réaliser une étude sur le potentiel géothermique du site de Sportcity.
Ce bâtiment, de loin le plus énergivore de la commune, constitue un enjeu majeur en matière de transition énergétique et de maîtrise des coûts. Si beaucoup d'efforts ont déjà été consentis pour réduire ses consommations, il existe encore un potentiel important pour aller plus loin dans la décarbonation du site. Son emplacement, au cœur d'un ensemble de consommateurs potentiels (tour Epson, écoles et infrastructures environnantes), offre en outre une opportunité unique pour la création d'un premier réseau de chaleur communal.
À ce titre, je souhaiterais poser les questions suivantes :

1. L'étude géothermique de Sportcity a-t-elle effectivement été réalisée ?
2. Dans l'affirmative, quelles en sont les conclusions principales ?
3. Le Collège envisage-t-il de donner une suite concrète aux recommandations de cette étude, notamment en ce qui concerne la possibilité d'un réseau de chaleur local ?
4. Si l'étude n'a pas encore été menée, pouvez-vous préciser les raisons de ce retard et le calendrier envisagé pour sa réalisation ?
5. Est-ce que le projet de réaménagement du site de sportcity pourrait avoir un impact sur la réalisation d'un tel projet géothermique?

Je vous remercie pour vos réponses.

REPONSE

1. L'étude n'est pas finalisée à ce jour. Elle a été notifiée fin d'année 2022, plusieurs rendez-vous entre les gestionnaires techniques de l'administration communale et le bureau d'études désigné (G. E. I. – Pierre Hanuise) ont eu lieu début d'année 2023 afin de cadrer cette mission globale autour des consommations énergétiques du site SPORTCITY et pour transmettre les différentes informations techniques pertinentes dans ce cadre.
   La mission comprend en effet un volet « étude de rentabilité et dimensionnement d'une unité de production de chaleur géothermique », mais ce volet ne représente qu'une faible portion de la mission globale (2.600 € HTVA sur un marché de 17.450 € HTVA).
   Une première visite de l'ensemble des installations techniques a eu lieu courant 2023.
   Plusieurs relances ont depuis été adressées au bureau d'études afin d'aller plus loin.
2. Conclusions du volet « géothermie » non reçues à ce jour par l'administration communale. Le service technique est particulièrement vigilant sur l'articulation de cette technologie au système de chauffe existant. En effet, les spécificités du bâtiment posent deux contraintes majeures :
   - Le besoin de chaleur du bâtiment est constant et les systèmes de distribution de la chaleur nécessitent une température d'eau élevée pour fonctionner. L'eau du circuit de chauffage ne descend donc jamais en dessous des 55 °C.
   - L'enveloppe du bâtiment est très peu, voire pas du tout, isolée. Un système de pompe à chaleur est donc peu indiqué dans ce cas de figure car le rendement et par extension la rentabilité du système seront très faibles.

   Dans un premier temps, nous préconisons donc de nous concentrer sur la rénovation / le remplacement des systèmes de diffusion de chaleur afin de diminuer le besoin en température d'eau et de travailler sur l'isolation générale du bâtiment. Cela permettra de diminuer les besoins en chaleur et d'obtenir un bien meilleur rendement des installations techniques actuellement en place.

   Nous n'excluons néanmoins pas l'ajout d'un système de pompe à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire. Au vue des besoins du site et du point de vue financier, un système de PAC aérothermique classique est à privilégier.

3. La décision de donner une suite concrète n'appartient pas à l'administration. Notons tout de même ci-dessous les avantages et inconvénients que nous listons :
   Points positifs :
   - Potentiel de création de réseau de chaleur de la Région de Bruxelles-Capitale globalement très intéressant du fait de la proximité des consommateurs
   - De manière générale, un coût moindre pour se chauffer (combustible)
   - Décarbonations importante des sites utilisant le réseau de chaleur

   Les points en défaveurs de ce projet sont :

   - Manque de place sur site pour accueillir les installations techniques nécessaires à la mise en place d'un réseau de chaleur (hors forages)
   - Coût à l'investissement (augmentés par rapport à des systèmes traditionnels en raison des forages)
   - De manière générale, coûts d'entretien et de maintenance plus élevés (niche économique, peu d'acteurs formés sur le marché)

- Difficulté d'intégration au système actuel
- Actuellement : chaudières dernière génération, installées en 2019 (devraient encore tourner une douzaine d'années pour être amorties) et pas encore exploitées à leur plein potentiel

4. L'équipe technique a subi ces dernières années plusieurs modifications au sein de son effectif, ne facilitant pas le suivi des dossiers de longue haleine, et obligeant les agents en place à se focaliser sur les activités régaliennes. En parallèle, l'administration a demandé au bureau désigné de prioriser (en 2023 et 2024) d'abord les 2 projets de construction d'école Joli-Bois maternelles, vu les échéances dictées par les pouvoirs subsidiant de ces 2 projets et les montants en jeu. Les chantiers des 2 écoles suivent les plannings prévisionnels et imposés par les pouvoirs subsidiant, il est donc temps de finaliser les différentes études et missions lancées ces dernières années.
5. Le site de SPORTCITY présente différentes zones où le forage des puits est possible. Le terrain de foot en est un, mais les contraintes techniques (distance entre terrain et chaufferie du site), budgétaires et temporelles pour réaliser ces forages rendent l'opération complexe. D'autres zones ont déjà été identifiées, notamment au niveau du solarium de la piscine. Une fois que les systèmes en place pourront fonctionner à basse température, nous pourrons toujours envisager de forer des puits au niveau du solarium et/ou de la zone latérale, à côté du groupe de ventilation de la piscine.

Fait à Woluwe-Saint-Pierre, le 13 octobre 2025

Le Bourgmestre, // L'échevin délégué,

PHILIPPE VAN CRANEM

Signature

NB : réponse signée à remettre au secrétariat qui se charge de l'envoi de la réponse au conseiller communal.