



Copyright : P. Raimbault - CACP 2022

## Atelier 2 : Je lis mon appel de charges « chauffage » et j'en comprends les évolutions



---

Date : 8 mars 2022

Atelier à l'attention des représentants des usagers du chauffage urbain  
Hôtel d'agglomération, salle Hubert Renaud

**ACCUEIL ET INTRODUCTION DE L'ATELIER**  
PAR M. LANTERI,  
CONSEILLER COMMUNAUTAIRE DÉLÉGUÉ AU CHAUFFAGE URBAIN

---

# INTRODUCTION ET ENJEUX



## Intervention de M. Raphaël Lanteri

La première réunion de ce cycle d'atelier a démarré il y a 1 mois, c'était une première étape, dont l'objectif était de comprendre le fonctionnement et les mécanismes du chauffage urbain de Cergy Pontoise. Aujourd'hui, nous sommes réunis pour le deuxième atelier dont les objectifs sont les suivants :

- **Clarifier la facture de chauffage pour les représentants des usagers**
- **Analyse d'une facture type**
- **Analyse et compréhension des appels de charges**

Ces ateliers ont été élaborés dans un esprit constructif, pour avancer ensemble et notamment pour expliciter les mécanismes d'élaboration des factures et les répercussions en appel de charges.

Ils ont été co-construits avec les partenaires de l'agglomération, Cenergy, le délégataire, les bailleurs sociaux, et notamment CDC Habitat et 1001 vies habitat, ainsi que des syndicats de copropriétés (Foncia).

M. Lanteri invite Foncia à décrire l'élaboration des appels de charges à partir des factures que les associations de copropriétaires reçoivent de Cenergy.

Lors de l'atelier précédent, M. Lanteri avait évoqué la motion portée au précédent Conseil Communautaire. Le plaidoyer réalisé par la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, conjointement avec d'autres structures (Amorce, France urbaine) a été efficace puisque l'Etat a annoncé l'extension du bouclier tarifaire sur le gaz. Il s'agira notamment d'une aide financière à destination des ménages desservis par les réseaux de chaleur pour compenser la hausse des tarifs du gaz entre le 1er octobre 2021 et le 30 juin 2022. M. Lanteri se félicite pour cette mesure.

# COMPRENDRE LA FACTURE ET LES APPELS DE CHARGE



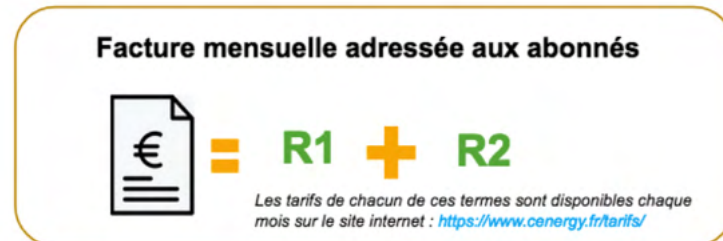
Comment les factures Cenergy sont-elles intégrées aux appels de charges, l'exemple de Foncia ?

Les budgets sont élaborés en fonction des connaissances du secteur (historique, paramètres extérieurs...) et sont répercutés de manière trimestrielle par les appels de fonds.

Les parts R1 et R2 de Cenergy sont évaluées en amont. En règle générale, Foncia réalise une bonne prévision de l'ensemble du budget, dont les parts R1-R2.

Ce sont des données théoriques, et à la fin de l'exercice comptable, la répartition est faite en fonction de la consommation réelle de chaque résident.

Cf. détail dans la présentation de Foncia en pièce jointe à cette synthèse.



# COMPRENDRE LA FACTURE ET LES APPELS DE CHARGE



## Comment les factures Cenergy sont-elles intégrées aux appels de charges, l'exemple de Foncia ?

Les représentants de Foncia présentent un appel de charge type : la répartition s'effectue au prorata des tantièmes de la copropriété.

Les dépenses de chauffage sont évaluées dans le budget annuel et l'ensemble de la facture globale est appelée chaque trimestre (estimation dans le budget prévisionnel divisée par 4)

Exemple copro- 17 625 euros (budget validé par trimestre qui comprend la part R1 et R2 de Cenergy ainsi que les autres charges liées au chauffage).

### Régularisation de charges avec compteur thermique :

- Ligne : dépense de chauffage
- Ligne dépenses de répartiteurs de chauffage (car co-pro doté de compteurs individuels - consommation).
- Eau chaude : eau froide \* quantité d'énergie nécessaire pour chauffer l'eau froide)
- Régularisation au tantième (cas rare sur la CACP), anciens immeubles
- Unité de valeur par radiateur, tient compte de l'étage, surface, ensoleillement. Fournisseur avec laquelle le syndicat a contracté qui propose une répartition

# COMPRENDRE LA FACTURE ET LES APPELS DE CHARGE



## Comment les factures Cenergy sont-elles intégrées aux appels de charges, l'exemple de CDC Habitat ?

Le bailleur social transmet un avis prévisionnel de charges en début d'année pour informer du budget alloué pour l'année en cours. Dans ce budget, on retrouve le détail des postes suivants :

- Chauffage
- Eau chaude
- Charges générales

Chaque mois, les locataires reçoivent une facture pour charges incluant ces mêmes postes.:

En fin d'année, le bailleur opère une régularisation des charges qui se décomposent en 3 parties et prend en compte les frais réels avec les postes suivants :

- Entretien chauffage
- Combustible
- Entretien en électricité

Les montants facturés mois par mois sont donc avancés par le locataire puis en fin d'année une régularisation permet d'ajuster par rapport aux frais réels.

# ECHANGES ET RÉPONSES AUX QUESTIONS DES REPRÉSENTANTS DES USAGERS

---

# QUESTIONS DES PARTICIPANTS

## Synthèse des questions

- Comment informer l'utilisateur final et comment communiquer les informations ?
- Cenergy a envoyé une lettre d'information indiquant que selon les copropriétés et les bailleurs il y aurait entre +15 et +45%. Puisque les augmentations des prix du gaz seront les mêmes pour tout le monde, il y a une incompréhension sur cet écart.

L'ensemble des abonnés a reçu une lettre d'information de la part de Cenergy fin 2021 afin d'informer sur les hausses de tarifs en lien avec les augmentations des prix de l'énergie. L'application mobile Cenergy permet d'obtenir des informations générales sur le réseau et des informations géolocalisées (en fonction de son adresse préalablement renseignée) ainsi que des notifications en cas de travaux ou de pannes.

- Quelles sont les estimations sur les augmentations à venir ?

Les prix de l'énergie sont très fluctuants et à la hausse sur la période. L'instabilité géopolitique et la guerre en Ukraine impactent les prix du gaz. La CACP a mené des actions auprès de l'Etat pour que les usagers du chauffage urbain puissent bénéficier du bouclier tarifaire, ce qui a été acté de manière rétroactive d'octobre 2021 à juin 2022.

- Quelle marge de manœuvre pour rationaliser les charges?

Les leviers d'actions vont être développés dans l'atelier suivant du 15/03/2022. Par ailleurs, le passage en basse pression fait sur 200 sous-stations permet de les superviser et de consulter les consommations.



# QUESTIONS DES PARTICIPANTS

## Synthèse des questions

- Quelles sont les formules de révision et quand seront communiqués les indices avec les nouveaux tarifs R1 et R2 ? Quel est le prix du réseau secondaire ?

Le tarif du R2 pour janvier 2022 n'a pas encore été arrêté. Il y a une volonté de transparence vis-à-vis des abonnés qui ont accès à une facture avec tous les indices

⇒ Transparence importante, notamment sur le site Internet ( le tarif mensuel est publié, le détail des indices se trouve dans l'interface "abonné" avec tous les historiques de révision). Les formules de révision sont explicitées dans le contrat.

- VEOLIA a versé 180 000 euros suite à une erreur de calcul de la formule de révision, les usagers doivent être vigilants.
- Quelle est la formule de calcul pour le prix de l'eau chaude sanitaire ?

La mise en place de compteurs individuels permet de faire prendre conscience à chacun.e de ses niveaux de consommations et a souvent un impact sur la baisse des consommations.

cf. formule de calcul de référence de l'eau chaude sanitaire (ASP) :

$$C = C_{\text{chauffage}} \text{ (en MWh)} + C_{\text{ECS}} \text{ (en m}^3\text{)} \times q \text{ (en MWh/m}^3\text{- Avec } q = 0,075 \text{ MWh/m}^3\text{)}$$

*Le terme « C » est alors calculé comme la somme des consommations de chaleur pour le chauffage et celle pour l'eau chaude sanitaire (ECS) : « q » étant l'énergie réputée nécessaire au réchauffage et au maintien en température dans la boucle de distribution un 1 m<sup>3</sup> d'eau chaude sanitaire*

# QUESTIONS DES PARTICIPANTS

## Synthèse des questions

- Comment gérer le risque de sous-évaluation des charges ? Comment peut-on rationaliser les charges suivant la distribution des pièces et l'orientation de l'immeuble ?

Les budgets de fonctionnement sont estimés à partir des budgets des années précédentes. Ces budgets prennent en compte les typologies d'immeuble et leur consommations habituelles.

- Quel est le montant du R2 pour janvier 2022 ? Et des estimations pour l'ensemble de l'année 2022 ?
- Quel est la raison de l'augmentation du prix du R2 ?
- Souhait que le calcul du R2 soit détaillé sur la facture.
- Dans les factures, quelles sont les consommations prises en compte pour le R2, notamment par rapport à l'eau chaude sanitaire ?

Le tarif du R2 pour janvier 2022 n'a pas encore été arrêté. Il y a une volonté de transparence vis-à-vis des abonnés qui ont accès à une facture avec tous les indices et l'historique.

- ⇒ Transparence importante, notamment sur le site Internet (le tarif mensuel est publié, le détail des indices se trouve dans l'interface abonné avec tous les historiques de révision). Les formules de révision sont explicitées dans le contrat.

# QUESTIONS DES PARTICIPANTS

## Synthèse des questions

- Comment le bouclier tarifaire va-t-il fonctionner pour une copropriété ?
- Est-ce que le bouclier tarifaire sera rétroactif ? Et jusqu'à quand ? Quel va être le périmètre d'application de ces mesures ? Seront-elles applicables à tous ?
- Est-ce que la limitation va être de 4% ?

Le bouclier tarifaire s'applique d'octobre 2021 à juin 2022. Il sera donc rétroactif pour l'automne 2021. C'est Cenergy qui sera remboursé du montant perçu au-delà du bouclier tarifaire et qui répercutera la baisse sur les factures suivantes des abonnés.

- Comment l'augmentation du gaz, qui ne représente que 27% du mix énergétique, peut avoir un impact si important sur l'évolution des factures ?

L'augmentation du prix du gaz est significative sur l'année 2022 (entre janvier et décembre 2021). Même si le gaz ne représente qu'un quart du mix énergétique, son augmentation conséquente impacte fortement les factures et les appels de charge.

# QUESTIONS DES PARTICIPANTS

## Synthèse des questions

- Quel est le lien entre la puissance souscrite par chaufferie et la température au niveau du secondaire ?

Il n'y a pas de lien entre ces deux valeurs, qu'importe la puissance souscrite par l'abonné, les caractéristiques de la chaleur livrée sur le réseau secondaire sont les mêmes telles qu'indiquées dans le règlement de service Cenergy.

- Pourquoi sur les factures les kwh sont parfois estimés et d'autre fois en réel ? Est-il possible d'avoir la valeur de chaque indice mensuellement de manière simplifiée ?

Chaque abonné gère ses appels de charge. Certains élaborent les appels de charges annuellement ou par trimestre à partir des consommations des années précédentes. Des régularisations sont ensuite effectuées annuellement, en fonction des consommations réelles.

Par ailleurs, les abonnés ont accès à l'ensemble des indices et leur historique sur leur espace abonné Cenergy.

Vous pouvez interroger l'abonné (associations de copropriétaires, bailleur, ...) pour obtenir ces indices.

# CONCLUSION ET PROCHAINES ÉTAPES



## Intervention de M. Raphaël Lanteri

M. Lanteri remercie les participants pour leurs contributions constructives.

Le renouvellement de la délégation de service public et le démarrage du contrat de Cenergy a permis d'améliorer le service aux usagers et de réaliser des travaux importants sur le réseaux.

C'est notamment vrai pour le réseau basse pression qui est en train d'être refait. Les rénovations vont commencer à porter leurs fruits, en réduisant notamment les fuites et donc les consommations.

L'augmentation très forte des prix de l'énergie, a des conséquences importantes sur les prix finaux payés par les usagers. Il y aura un lissage sur 5 ans des augmentations par rapport à la puissance souscrite.

Le mécanisme d'amortissement du coût de l'énergie, la motion votée en conseil communautaire et les actions de plaidoyer menées au niveau de l'Etat ont permis de faire bénéficier du bouclier tarifaire les usagers du chauffage urbain jusqu'au mois de juin 2022.

Ces questions vont se poser au moment de la régularisation des charges.

Dans le prochain atelier, nous travaillerons ensemble sur les possibilités d'actions pour réduire les factures d'énergie, au niveau des usagers mais également au niveau des abonnés.



# PROCHAIN RENDEZ-VOUS

Mardi 15 mars 2022 à 18h30

J'agis pour maîtriser les leviers d'évolution de la facture

À l'hôtel d'agglomération

---

Merci pour votre participation

