



## Atelier 3 : J'agis pour maîtriser les leviers d'évolution de la facture



Date : 15 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

M. Lanteri accueille les membres de l'observatoire du chauffage urbain et les remercie d'être présents physiquement pour échanger.

Il rappelle les objectifs de ce cycle d'ateliers : échanger et dialoguer avec les représentants des usagers sur le chauffage urbain dans le contexte instable de la hausse des prix de l'énergie.

C'est le dernier des ateliers de ce premier cycle. Après avoir présenté le fonctionnement du chauffage urbain, l'analyse des factures et des appels de charges, il s'agit là d'identifier les leviers concrets pour agir, et ce à tous les niveaux.

Les usagers ont en effet une marge de manœuvre pour réduire leurs consommations d'énergies, notamment avec l'adoption d'éco-gestes qui seront présentés aujourd'hui. Les abonnés peuvent également contribuer à la réduction des consommations d'énergie, notamment par des travaux de rénovations énergétiques réalisés à la suite d'un audit énergétique.

Une étude énergétique de ce type a d'ailleurs été réalisée sur l'hôtel d'agglomération qui a permis d'identifier les faiblesses du bâtiment et de quantifier les potentielles économies d'énergie. Un travail sur les ponts thermiques et sur la distribution de l'air chaud a permis de diminuer les consommations de 24%. En tant qu'institution, l'agglomération doit en effet être exemplaire.

# IDENTIFIER DES LEVIERS POUR REDUIRE LA FACTURE

## Des éco-gestes pour les usagers et pour les abonnés

Cf. Documents joints :

- ★ Économies d'énergie pour les usagers (*document diffusé par Cenergy et la CACP auprès de l'ensemble des usagers fin 2021*)

=> notamment choix de la température et éviter les déperditions de chaleur

- ★ Économies d'énergie pour les abonnés (*diffusé avec la dernière facture de 2021*)

=> notamment, application de la loi d'eau, réglage de la température de non-chauffe, entretien régulier du réseau et détection des fuites et réalisation d'audits énergétiques

- ★ Présentation diffusée lors de l'atelier

L'ensemble des bonnes pratiques ont été détaillées en mettant en avant des ratios classiques de baisse de consommation en fonction des mesures adoptées.

Par exemple:

- diminuer le thermostat de 1°C permet de diminuer la consommation de 7%
- fermer les volets la nuit évite 60% des déperditions de chaleur par les fenêtres. .



**ÉCONOMIES D'ÉNERGIE**  
DES GESTES SIMPLES AU QUOTIDIEN DANS MON LOGEMENT  
pour maîtriser sa consommation, alléger sa facture et diminuer son impact sur l'environnement.

- 1 CHAUFFEZ-VOUS À LA BONNE TEMPÉRATURE**  
L'usage de la climatisation, des radiateurs à infrarouge ou des poêles à bois est à privilégier. Évitez les radiateurs à eau chaude.
- 2 LIMITEZ LA DÉPERDITION DE CHALEUR DANS VOTRE LOGEMENT**  
Évitez les déperditions de chaleur en isolant les murs, les toits, les fenêtres, les portes et les planchers de votre logement.
- 3 ADAPTEZ VOS BESOINS EN CHAUFFAGE À VOTRE RYTHME DE VIE**  
Privilégiez le chauffage central biomasse ou bois de chauffage. Évitez les chaudières à gaz, les poêles à bois et les radiateurs à eau chaude.
- 4 N'ENCOMBREZ PAS LES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE**  
Évitez d'encombrer les radiateurs, les poêles à bois et les radiateurs à eau chaude.
- 5 ENTRETIENEZ VOS ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE ET ÉVITEZ LES CHAUFFAGES MOBILES**  
Évitez les chauffages mobiles à gaz, à pétrole ou à essence.

**Cenergy** | [www.cenergy.fr](http://www.cenergy.fr) | contact.cenergy@agglomeration.fr | 02 03 20 00 27 | **CERGY-PONTOISE agglo**

# IDENTIFIER DES LEVIERS POUR REDUIRE LA FACTURE

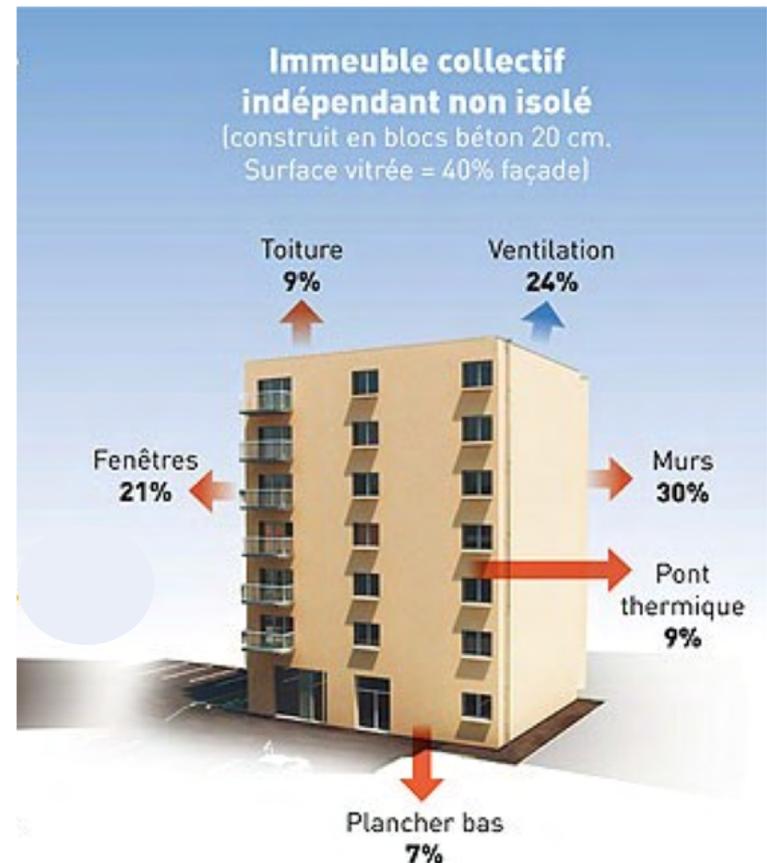
## Des rénovations énergétiques pour réduire durablement les consommations d'énergie et les factures

Le schéma ci-contre montre une estimation des déperditions énergétiques par poste.

Dans un immeuble classique, les murs, la ventilation et les fenêtres sont souvent les travaux qui permettent à la fois de gagner en confort et de diminuer les consommations d'énergies.

Un audit énergétique complet permettra d'identifier pour un bâtiment donné le potentiel d'économie et apportera également des conseils sur le séquençage des travaux et les leurs priorités.

La copropriété ou le bailleur pourra ainsi décider des travaux à partir d'estimations de coûts et d'économies d'énergie escomptées.



# IDENTIFIER DES LEVIERS POUR REDUIRE LA FACTURE



## Quels ont été les actions menées au niveau des copropriétés desservies par le chauffage urbain pour réduire les factures?

FONCIA est un syndic qui gère environ 15 000 lots sur l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Le site gouvernemental **FranceRenov** permet d'obtenir des conseils et de prendre rendez-vous avec un conseiller dédié à rénovation énergétique.

Les modalités d'aides et dossiers sont consultables sur le site **MaPrimeRenov**, qui dispose d'une section à destination des copropriétés.

Plusieurs chantiers de rénovation énergétique ont été menés ces dernières années, ces actions sont à mettre en place suite à un audit énergétique qui va permettre d'évaluer la pertinence des mesures de rénovation au vu des spécificités de la copropriété.

- Isolation des planchers bas : 5 à 7 ans de retour sur investissement si l'isolant possède une résistance thermique de 3 m<sup>2</sup>K/W (entre 7 et 10 cm). La copropriété peut bénéficier d'aides sur l'isolation du plancher. Cette isolation peut-être réalisée avec un ajout de plaques à fixer sous le plancher. Des entreprises fiables ont été référencées par le syndic afin de mener les différents chantiers. Une entreprise possédant des références sur des travaux similaires est primordiale, pour une meilleure prise en compte des enjeux de travaux en copropriété.
- ⇒ 25 réalisations en 2 ans – les copropriétés sont très satisfaites, il est à noter un confort accru dans les appartements, notamment en rez-de-chaussée.

# IDENTIFIER DES LEVIERS POUR REDUIRE LA FACTURE



Quelles ont été les actions menées au niveau des copropriétés desservies par le chauffage urbain pour réduire les factures ?

L'isolation par l'extérieur :

FONCIA a notamment coordonné la rénovation énergétique d'une tour de 17 étages à Saint-Ouen (de 200 logements) :

Ce type de rénovation énergétique permet en moyenne de réaliser **25% d'économies d'énergie**

C'est un investissement relativement onéreux : 2 millions d'euros pour ce chantier

Soit par copropriétaire : 15 à 17 000 euros en moyenne, les copropriétaires ont pu bénéficier d'aides de l'ANAH et des aides des caisses de retraites (3 000 à 5 000 euros par logement).

Au vu des économies d'énergie, le retour sur investissement est d'environ 12 ans

**=> Le contexte énergétique actuel et les fortes augmentations du coût de l'énergie tendent à améliorer ce temps de retour sur investissement**

# ECHANGES ET RÉPONSES AUX QUESTIONS DES REPRÉSENTANTS DES USAGERS

---

# QUESTIONS

## Questions des représentants

Un participant s'interroge sur l'obligation et la possibilité d'appliquer la loi d'eau. En effet, les températures recommandées sont plus basses que les températures réglées habituellement. 19°C, cela peut paraître faible pour certaines personnes, les gens se plaignent. Il faudrait monter à 22°C selon eux.

## Réponses apportées

- ⇒ Les températures d'un logement sont réglementairement limitées à 19°C. Un chauffage ne permettant pas de dépasser ce seuil n'est pas considéré comme défaillant. Du fait de la nature variée des appartements dans un immeuble (exposition, taille, étage, ...), une certaine marge peut être observée, afin que tous les appartements puissent être chauffés à 19°C
- ⇒ Sur un logement non isolé, le confort peut-être jugé insuffisant, même lorsque la température de chauffe est correct. Les travaux de rénovation énergétique sont la solution la plus durable pour améliorer le confort ressenti.

L'objectif de la loi d'eau est d'ajuster au mieux la température de l'eau circulant dans les radiateurs, par rapport aux déperditions de l'immeuble. Il convient en effet de l'optimiser en fonction du confort attendu, de la typologie de l'immeuble et de la répartition des appartements, ....

Une loi d'eau optimisée évite les surchauffes et/ou les situations d'inconfort et peut générer d'importantes économies d'énergie .

# QUESTIONS

## Questions des représentants

Une participante demande si le bailleur social a l'obligation de réaliser un audit énergétique ? Par rapport aux bâtiments publics existants (et par exemple les écoles), les villes sont-elles également dans l'obligation de faire un audit ?

## Réponses apportées

- Les copropriétés de plus de 50 lots ont l'obligation de réaliser un audit énergétique. A partir du 1er septembre 2022, tout bâtiment/logement avec un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) classé F ou G devra faire l'objet d'un audit énergétique, qui devra être communiqué à la vente ou location... (*Loi Climat et Résilience*)
- Pour les bâtiments publics : Obligation de réaliser un DPE et de le communiquer pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>

## Réponses globales au questions

Une rénovation énergétique ambitieuse permet de diminuer les besoins de chaleur nécessaires pour chauffer les bâtiments, grâce à une limitation des déperditions thermiques (meilleure isolation). Les consommations d'énergie diminuent en conséquence et le confort du bâtiment est amélioré.

L'augmentation des prix de l'énergie impacte néanmoins les appels de charge des usagers des logements rénovés, mais de façon moindre que pour un bâtiment mal isolé.

# IDENTIFICATION COLLECTIVE DES ACTIONS

---

# Quels leviers les membres de l'observatoire du chauffage urbain ont-ils identifiés pour réduire les consommations d'énergie?

- Installer des solutions de régulations automatisées et de domotique pour réguler les températures de chauffe et améliorer le confort thermique, en fonction des paramètres extérieurs (température, hygrométrie)...
- Installer des systèmes de ventilation performant (VMC hygro-réglable,...)
- Construction et rénovation de logements de basse consommation
- Accompagner les usagers pour le montage des dossiers (ANAH, caisses de retraite...)

## Compléments apportés

- Orienter les usagers vers les espaces FranceRénov pour apporter un conseil technique et monter les dossiers de subventions (**les taux de prise en charge peuvent dépasser 70%**), Les aides de l'ANAH se basent sur un minimum d'économie d'énergie à atteindre.

**Point d'entrée des espaces FranceRénov à Cergy : l'ADIL**

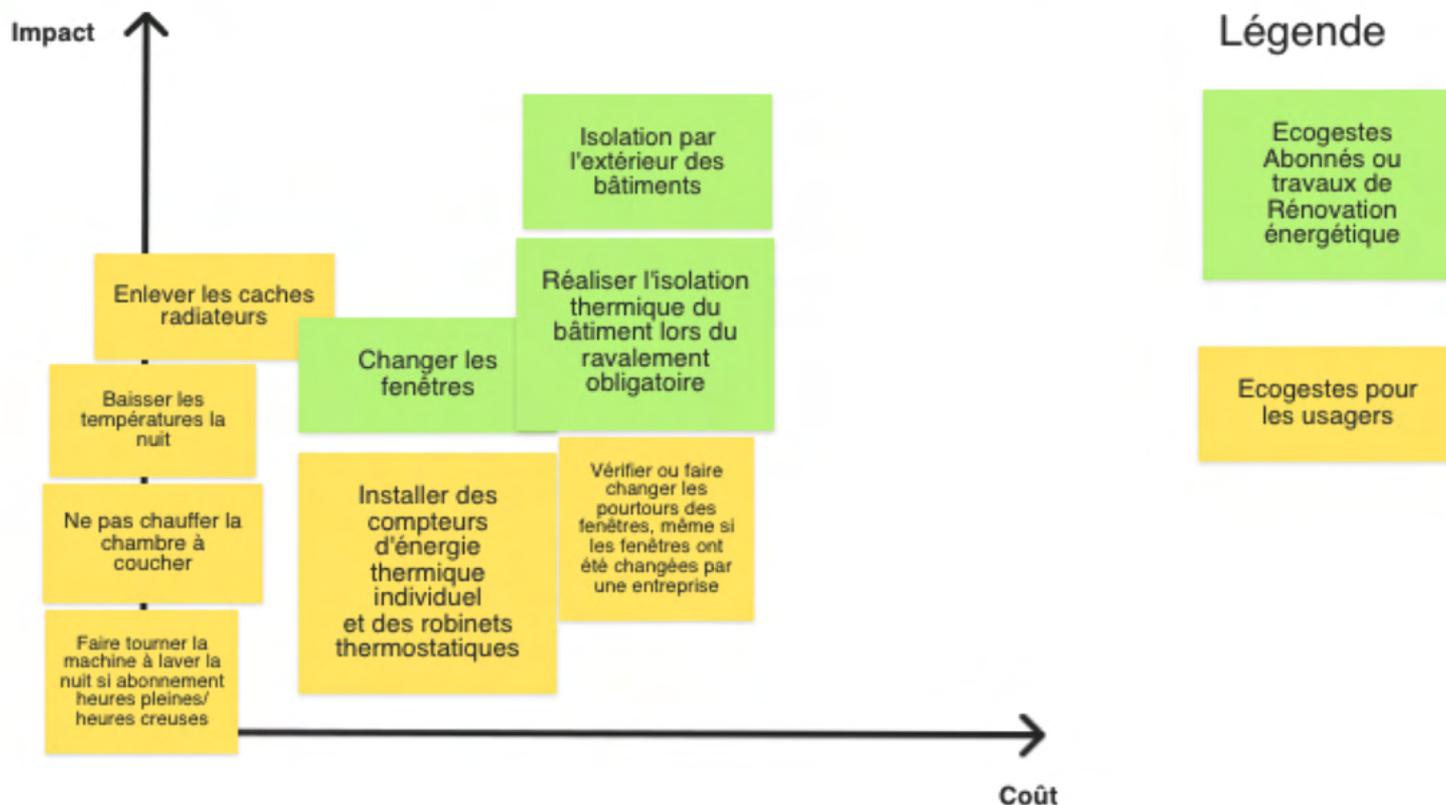
**rue des châteaux Saint-Sylvère 95 000 Cergy, 01 30 32 83 15**

- Concernant les certificats d'économie d'énergie : vigilance à avoir par rapport au démarchage constant, vérifier la fiabilité des entreprises. Le dispositif permet toutefois un complément d'aide parfois conséquent.
- Lien vers les écogestes : <https://www.cenergy.fr/reseau-chaaleur/les-eco-gestes-du-quotidien/>

# Pistes d'actions identifiées par les représentants des usagers



## Economie d'énergie: Des gestes simples au quotidien dans son bâtiment



# CONCLUSION

## Conclusion de M. Raphaël Lanteri

M. Lanteri a souhaité remercier les participants pour leurs contributions à un ou plusieurs ateliers. C'était une volonté de se réunir pour faire de la pédagogie sur le chauffage urbain et de dialoguer avec les usagers et leurs représentants.

Ces échanges ont permis de partager des questionnements, d'apporter des réponses, de lancer des débats et d'informer les usagers.

- L'agglomération dressera un bilan et pourra poursuivre par d'autres actions.
- Les présentations et les synthèses des échanges seront transmises aux participants.

L'agglomération travaille d'ailleurs avec Cenergy sur un **guide pour la conduite d'exploitation** qui permettra de diffuser et mieux partager les bonnes pratiques d'entretien et de guider les abonnés dans leurs choix et dans la gestion de leur réseau secondaire.

- Les participants seront tenus informés de la suite donnée à ces ateliers et recevront un questionnaire pour faire part de leurs retours.

Par ailleurs, au niveau du territoire, l'un des axes importants de la révision à venir du Plan Local de l'Habitat consistera dans l'isolation et la rénovation énergétique des bâtiments énergivores (ou passoires énergétiques).

C'est un challenge collectif important et urgent.

---

Merci pour votre participation

