

# geomag

LE JOURNAL DE LA SEMGEP | N°01 | MARS 2007

P.04

## Interview

MOURAD LEB CIR



P.06

## Panorama

LE DIAGNOSTIC  
DE PERFORMANCE  
ÉNERGÉTIQUE





Ristourne exceptionnelle

# Les bons comptes de la Semgep

Pour la cinquième année consécutive, la Semgep a présenté à son conseil d'administration un résultat excédentaire sur l'exercice 2006 marqué pourtant par une très forte augmentation du prix du gaz\*. Dans un contexte énergétique extrêmement tendu, où le prix des énergies fossiles traditionnelles (pétrole, gaz) fluctue très fortement (+38% pour le gaz), c'est une réelle prouesse qui servira une fois encore les intérêts des usagers. En effet, si une partie du résultat a été affectée à l'amélioration du réseau, 538 200 €TTC vont être reversés aux foyers raccordés sous forme de ristournes. La Semgep ne facturant cependant pas directement les usagers finaux, les ristournes seront accordées dans un premier temps aux bailleurs, aux syndicats ou aux services publics et devraient être répercutées par la suite en déduction des charges.

## Remise et baisse de la TVA

Ces bons résultats s'inscrivent dans le cadre d'une année très favorable pour les réseaux de chaleur faisant appel aux énergies renouvelables. Ainsi, depuis le 13 juillet 2006, le taux de TVA réduit de 19,6% à 5,5% est appliqué sur la part abonnement mais dorénavant sur la part énergie aussi. Et c'est grâce à la taille de son réseau que la Semgep bénéficie de ce régime fiscal très favorable aux usagers. En effet, seuls les réseaux de chaleur proposant un taux de couverture en énergie géothermique



supérieur à 60% entrent dans le cadre de ce dispositif fiscal. La Semgep le dépasse largement, avec plus de 65%. Et l'année 2007 se présente sous les meilleurs auspices. À partir de juillet, l'ensemble des investissements contractés pour construire les infrastructures du réseau aura été remboursé. Puisque la Semgep n'a aucune vocation à dégager des profits, le gain de compétitivité devrait pouvoir se lire très rapidement en bas des quittances de loyer.

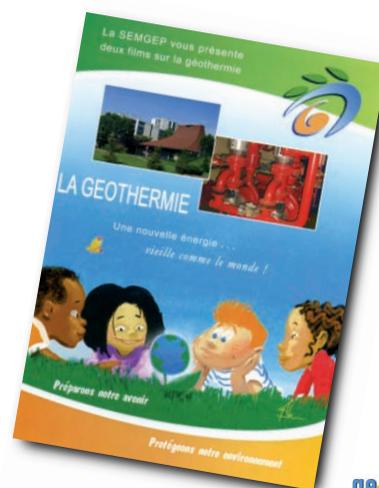
\* Quand la température extérieure est supérieure ou égale 7 °C, le réseau fonctionne à 100% avec l'eau chaude puisée dans le sol à 73 °C. Au-dessous de cette température, il faut réchauffer l'eau géothermale avec du gaz.

## Film

### La géothermie à l'affiche

Pour permettre à chacun de découvrir les nombreux atouts de la géothermie et faire découvrir le potentiel de son réseau notamment aux plus jeunes, la Semgep vient de réaliser un film, ou plutôt deux, réunis sur un même DVD. Si le premier dresse le portrait de la géothermie en Ile-de-France en s'appuyant sur les témoignages de nombreux experts, le second dévoile plus précisément le réseau d'Épinay-sous-Sénart. Des usagers

spinoliens mais également des élèves de l'école du Pré aux Agneaux n'ont pas hésité pour l'occasion à donner leur avis sur cette énergie renouvelable. Vous pouvez dès à présent visionner ces films coproduits par l'Ademe, l'Arene, l'Agémo, le Brgm et la Semhach, sur le site internet de la Semgep ([www.semgep.fr](http://www.semgep.fr)) ou tout simplement emprunter l'un des DVD mis à la disposition de la bibliothèque municipale.



# Renouveler les ambitions environnementales

Les tensions actuelles sur le prix de l'énergie imposent d'envisager une nouvelle vision des modes de production. Pour Mourad Lebcir, président de la Semgep, aux côtés des grands acteurs énergétiques, les réseaux locaux ont un rôle essentiel à jouer en s'appuyant sur l'engagement de la population.



## ■ Le prix de l'énergie va-t-il continuer à augmenter ?

**Mourad Lebcir :** «Les réserves de pétrole dans le monde sont estimées à 25 ans par les analystes les plus pessimistes. Ainsi, malgré le réchauffement climatique, les prix du chauffage et de l'eau chaude vont malheureusement poursuivre leur inexorable progression. En témoignent les dernières fluctuations du prix du baril de pétrole qui a atteint

près de 80\$ durant l'été pour se stabiliser aujourd'hui à environ 60\$. À l'inverse, les réseaux faisant appel aux énergies renouvelables seront davantage préservés. Et la ristourne exceptionnelle que nous venons d'accorder à nos abonnés cette année est un signe clair de cette tendance.»

## ■ Cela veut dire que l'État doit investir davantage dans les énergies renouvelables ?

**M.L. :** «L'État doit bien entendu être à l'avant-garde mais les collectivités ont aussi une immense responsabilité et nombre d'entre elles l'ont depuis longtemps saisie. La réflexion doit aujourd'hui s'engager vers un emploi généralisé des énergies renouvelables. À titre d'exemple, des études peuvent être menées sur l'utilisation de petites éoliennes dont la production électrique permet de subvenir aux besoins de bâtiments publics comme les écoles. D'une manière

générale, notre rôle est de sensibiliser la population sur les questions environnementales et d'interpeller l'opinion en proposant des solutions adaptées chaque fois que cela est nécessaire. Nous devons tout faire pour éviter de nous retrouver dans des situations de dépendance, à l'image de certaines communes isolées qui se voient proposer par des sociétés privées le mètre cube d'eau à 14 €. La mutualisation des ressources et l'investissement à long terme sans logique de rentabilité immédiate sont des voies à suivre dès aujourd'hui.»

## ■ Néanmoins, les investissements liés à la production d'énergie renouvelable sont généralement longs à amortir. Qui va payer la note ?

**M.L. :** «Les collectivités locales peuvent se permettre d'investir dans la durée ce qui ne veut pas dire qu'elles doivent investir à perte. Prenons



*l'exemple de la Semgep. Les investissements consentis ont été extrêmement importants et peu de sociétés privées se seraient risquées à s'engager dans la voie des énergies renouvelables pour un réseau local il y a vingt ans. Aujourd'hui, ce qui relevait du pari est un réel succès dont la population bénéficie en premier. Cela veut dire tout simplement que les logiques publiques et privées sont totalement différentes. À la logique de rentabilité immédiate s'oppose celle de l'intérêt général et du libre accès à l'énergie. Les investissements dans les énergies renouvelables doivent être importants et rapides. Il faut en parallèle veiller à leur performance et à l'économie à long terme des projets. Car si certains sont peu rentables à l'heure actuelle avec un baril de pétrole à 60\$, ils pourraient le devenir avec des pics à 100\$ voir à 150\$ ce qui*

*hélas ne relève plus de la fiction. C'est donc aux politiques de montrer la voie à suivre en s'engageant vers l'avenir avec sérieux et lucidité.»*

### ■ La question environnementale devient ainsi locale ?

**M.L. :** «Elle est bien évidemment globale mais avec de très fortes implications locales. Ainsi, le protocole de Kyoto qui prévoit au niveau international une réduction massive des gaz à effet de serre n'exclut pas les initiatives locales. Et nous n'hésitons plus à revendiquer notre ambition en refusant une seule vision du monde. La Semgep n'est pas une opération isolée en Ile-de-France. Plusieurs autres fonctionnent avec des résultats très performants et le font savoir. L'opinion publique commence à prendre conscience de la

## Repères

### La Semgep chauffe

#### 5 000 équivalent logement

- **3 400** logements individuels
- **21** commerces
- **2** gymnases (dont le complexe sportif Coséc)
- **1** piscine (Pierre Bonningue)
- **1** mairie
- **1** caserne de pompiers
- **1** conservatoire
- **4** écoles (Pré aux Agneaux, Georges Brassens, Jacques Brel, Alphonse Daudet)
- **1** collège (La Vallée)
- **1** lycée (Maurice Eliot)
- **1** centre culturel
- **1** stade (Alain Mimoun)



*possibilité d'une énergie locale, voire individuelle, qui respecte l'environnement. Nous devons tout faire pour que cette prise de conscience se généralise également au traitement des déchets mais également à la gestion de l'eau. Deux sujets majeurs de la vie quotidienne des Français, auxquels nous devons répondre par des propositions concrètes validées par la population.»* ●

## En savoir plus



### Les principales énergies renouvelables

- Énergie des végétaux (biomasse : bois...)
- Énergie du soleil (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...)
- Énergie de l'eau (barrages hydrauliques, énergie des vagues et des marées...)
- Énergie du vent (éolien)
- Énergie de la terre (géothermie)



### La géothermie dans le monde

■ Selon les dernières estimations, plus de 70 pays à travers le monde utilisent la géothermie pour produire de la chaleur. Parmi les principales nations productrices, on retrouve le Japon, la Chine, les pays de l'ex-URSS, les pays d'Europe centrale et orientale et les États-Unis. Le Dogger, situé dans le bassin parisien et dans lequel la Semgep puise son eau chaude, alimente la plus grande densité d'opérations de géothermie au monde."

# Les nouvelles règles de la maîtrise de l'énergie

Après les matériels électroménagers ou encore les véhicules automobiles, c'est au tour des habitations d'évaluer leur performance énergétique avec un tout nouveau diagnostic dorénavant commun à toutes les habitations : le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).



Transports et chauffage sont les premiers contributeurs des gaz à effet de serre.

Le chauffage collectif est parmi les principaux contributeurs de l'émission de gaz à effet de serre. S'il est difficile de modifier ce phénomène rapidement, il est tout à fait possible de l'enrayer en mettant chacun devant ses responsabilités. Car si souvent une facture importante atteste d'une

consommation élevée d'énergie, parfois elle relève d'installations inadaptées.

## DIAGNOSTIC OBLIGATOIRE

Pour remédier à cela, le gouvernement vient de mettre en place une nouvelle loi rendant obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> novembre

un Diagnostic de Performance Énergétique lors de la vente de tout logement ou de bâtiment en France. Le DPE, réalisé par des professionnels spécialement formés – déjà plus de 3 000 – est tenu ensuite à la disposition des futurs acquéreurs. Il présente d'une part les caractéristiques du bien au niveau de sa consommation d'énergie et de son niveau d'émission de gaz à effet de serre. D'autre part, et c'est tout l'intérêt du principe, le rapport suggère des propositions favorisant l'amélioration des performances enregistrées tout en prévoyant le retour sur investissement prévisionnel.

Le DPE présente donc de nombreux avantages. Il donne une vision précise des caractéristiques thermiques d'un logement (chauffage, production d'eau chaude) en dévoilant explicitement le coût de ces consommations d'après un référentiel universel commun à tous les logements à travers le territoire. Dans le même temps, il permet aux futurs acquéreurs d'être sensibilisés sur la lutte contre l'effet de serre. En effet, chaque étiquette synthétisant le diagnostic présentera la quantité de gaz à effet de serre produite par le logement concerné. Pour une totale transparence, le diagnostic est fondé sur des méthodes approuvées par les pouvoirs publics ou bien sur la consommation réelle constatée au cours des trois dernières années. Et cette disposition va rapidement se développer. À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2007, l'obligation de ces diagnostics s'étendra

## Repères

### Les principaux contributeurs des gaz à effet de serre

En millions de tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub>

- Transports : **149,1**
- Résidentiel, tertiaire, institutionnel, commercial : **102,4**
- Industries manufacturières : **111,1**
- Industrie de l'énergie : **72,3**
- Agriculture et sylviculture : **107,9**
- Traitement des déchets : **14,4**

(Source Mission interministérielle de l'effet de serre)



(Maintenance sur un site de la Semgep)  
La géothermie joue un rôle majeur  
dans la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.



aux livraisons de bâtiments neufs et aux bâtiments et logements loués. Et avant la fin de l'année, l'affichage de la performance énergétique sera obligatoire dans les bâtiments disposant d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> et dans les bâtiments publics et administratifs.

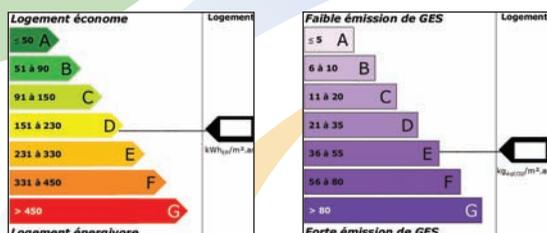
## UN ENGAGEMENT COLLECTIF

L'instauration du DPE est extrêmement positive car elle met chacun devant ses responsabilités. D'une part, elle permet d'intégrer la consommation énergétique et sa capacité à générer des émissions polluantes dans la valorisation

d'un bien. D'autre part, elle incite les propriétaires, fortement soutenus par des incitations fiscales souvent très avantageuses, à améliorer leur habitat, qu'il y ait une vente ou non. Car, si la loi oblige ce type de diagnostic pour la cession d'un bien, chaque propriétaire dispose de la possibilité d'en effectuer un pour réduire sa facture ou tout simplement afin de contribuer individuellement à la réduction des gaz à effet de serre. Pour plus de renseignements, vous pouvez aller sur le site internet [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) où vous pourrez également retrouver la liste complète des entreprises habilitées à réaliser ce type de diagnostic. ●

## 2 étiquettes pour le DPE

À l'issue du diagnostic, le DPE classe les locaux en sept catégories allant de A à G, soit du plus économe au plus "énergivore". Une première étiquette présente la performance énergétique. Une seconde, le niveau d'émission de gaz à effet de serre. Grâce à ce référentiel extrêmement simple, déjà en service dans les concessions automobiles pour classer les véhicules ou les magasins d'électroménager, chacun peut juger d'un simple coup d'œil la performance d'un bien sans pour autant être un spécialiste.



## 2 questions à



**Magalie  
Dufour**

Responsable de  
la Communication  
de la Semgep

### > En quoi le DPE est-il une avancée ?

▲ Auparavant, il était difficile de faire la différence entre ceux qui consommaient l'énergie sans mesure – le plus souvent sans le savoir – et ceux qui au contraire réalisaient des efforts pour préserver l'environnement. Avec le DPE, tout devient beaucoup plus clair. Propriétaires, locataires, citoyens... nous nous retrouvons tous devant nos responsabilités et il revient à chacun de prendre position.

### > Mais cela concerne avant tout les propriétaires ?

Cela va bien au-delà. À partir de juillet 2007, tous les locataires pourront également découvrir la performance de leur logement. Cela veut dire qu'ils sauront plus précisément si leurs charges peuvent être optimisées. Et si le dialogue entre vendeur et acheteur s'instaure aujourd'hui sur la question énergétique, il s'établira demain entre bailleur et locataire. C'est une démarche tout à fait naturelle, extrêmement positive pour la défense de l'environnement.



## Questions/ réponses



### La température de mon logement ne me convient pas. Comment faire pour la régler ?

La géothermie est un système de chauffage collectif. À chaque étage se situe des "T" de réglage par lesquels la température peut être ajustée. Aucun réglage ne peut être effectué par l'utilisateur lui-même. Il faut donc faire appel à la société en charge de l'entretien du réseau : Dalkia. Cette entreprise gère le réseau primaire, depuis la centrale jusqu'à la sous-station incluse. Le réseau secondaire était également entretenu par Dalkia, mais le choix de la société revient aux copropriétés.

### À qui dois-je m'adresser en cas de panne de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ? Quels sont les délais ?

Deux types de démarches sont à suivre selon que vous soyez locataire ou copropriétaire. Les locataires doivent référer de la panne à leur bailleur, qui à son tour effectuera une demande d'intervention directement auprès de Dalkia ou de la Semgep. Cette dernière évaluera la panne et interviendra ensuite. Les copropriétaires font appel à leur syndic qui se chargera de faire les mêmes démarches que les bailleurs auprès de Dalkia ou de la Semgep. Un dispositif a été mis en place pour gérer au mieux les différentes pannes.

Il est composé d'une équipe de techniciens Dalkia qui interviennent la semaine en journée et d'une équipe d'urgence qui elle intervient sur les pannes le week-end et le soir. En fonction de la panne, le délai d'intervention est généralement d'une journée.

### À qui revient-il de payer le surcoût occasionné par une panne prolongée ?

Certaines pannes prolongées occasionnent des surcoûts notamment lors de l'utilisation de radiateurs électriques. Des contrats de maintenance ont été passés avec la société Dalkia. Ces contrats prévoient des pénalités lorsque la panne dépasse les 48 heures. Il existe également des pénalités pour la Semgep lorsque celle-ci est responsable. Ces pénalités sont touchées par les bailleurs ou les syndicats selon le cas, qui en toute logique doivent les reverser aux usagers concernés. De cette façon, cela rembourse de manière indirecte les frais occasionnés par des radiateurs électriques.

Pour information, la température minimale devant être délivrée est de 19 °C, constatable par un appareil homologué.

# La géothermie et vous

## | AMED BELMADANI |



Dans le contexte actuel d'explosion des prix de l'énergie, je trouve les charges de chauffage très correctes même si parfois il peut exister des petits problèmes.

## | STÉPHANIE LAGRANGE |



Je ne connais pas très bien le principe de fonctionnement de la géothermie mais je trouve que les charges sont honnêtes en comparaison avec le service rendu. Je suis donc globalement satisfaite.

## | THÉSÉ SAINTE-ROSE |



Je suis plutôt satisfait par la géothermie en général même s'il y a parfois des dysfonctionnements. Les charges mensuelles de chauffage restent cependant élevées.

