

# geomag

LE JOURNAL DE LA SEMGEP

N°03

AVRIL 2008



P.02

## Interview

MOURAD LEB CIR  
7 ANS AU SERVICE  
DE LA SEMGEP POUR LES SPINOLIENS



P.07

## Zoom

LA GÉOTHERMIE  
TOUJOURS PLUS  
COMPÉTITIVE



# 7 années dédiées à la performance du réseau

Après sept années passées à la tête du réseau de géothermie d'Épinay-sous-Sénart, Mourad Lebcir, son président, dresse un bilan de son action et met en lumière les grandes étapes qui ont marqué la vie de la Semgep dernièrement.



## « Interview Mourad Lebcir Président de la Semgep »

### ■ Quels principes ont conduit votre action ?

**Mourad Lebcir :** «Au cours de mon mandat, mon action a porté sur quatre axes majeurs. L'optimisation des coûts de chauffage, l'engagement en faveur d'une plus grande transparence, une maintenance renforcée du réseau, l'investissement dans les installations.»

### ■ L'énergie vendue par la Semgep est donc moins chère aujourd'hui ?

**M.L. :** «Oui, tout à fait et j'ai veillé à ce que cela le soit à l'avenir. Avant mon arrivée, la

Semgep facturait l'AS La Guinet qui à son tour refacturait ses prestations aux usagers. Cette situation générait une grande opacité dans la répartition des charges. Dans le même temps, l'avis des locataires était très peu pris en compte de par leur faible représentation.

Enfin, le service était quasiment inexistant du fait de l'absence d'interlocuteurs désignés. Avec la dissolution de l'AS La Guinet, pour laquelle je me suis personnellement engagé, la facturation de près de 5 millions d'euros portant sur l'eau chaude sanitaire, le chauffage mais également les espaces verts, est beaucoup plus transparente. Elle n'est plus forfaitaire mais proportionnelle, c'est-à-dire conforme à la consommation réelle des usagers.

Autre avancée, chaque bailleur, chaque copropriétaire choisit à présent le moment le plus approprié pour mettre en marche ou arrêter le chauffage.»

### ■ Quelle est la traduction financière de cette dissolution ?

**M.L. :** «Chaque année, les foyers versaient en moyenne 40 € destinés à financer les frais de gestion de l'AS La Guinet. Avec sa disparition, cette somme reste dans la poche des usagers. Ma gestion a été responsable et très ambitieuse. Ainsi, j'ai mené une campagne active d'investissement. La Semgep a ainsi investi 750 000 €HT pour la pose de compteurs et de systèmes de régulation dans chaque sous-station. Ces dernières années,



## «750 000 € investis pour plus de transparence»

50 sous-stations ont été individualisées. Elles permettent l'individualisation des prestations et donc la transparence sur les consommations réelles.»

### ■ Cette notion de transparence est-elle essentielle selon vous ?

**M.L. :** «C'est un principe fondateur qui a porté mon action au cours de ces sept dernières années. J'ai veillé pendant tout mon mandat à développer une forte concertation avec les usagers afin de prendre au maximum en compte l'ensemble des avis. Par exemple, j'ai pris soin d'inviter systématiquement l'association des copropriétaires, l'ADICE, aux réunions organisées par la Semgep. Mais la transparence s'est également traduite par une communication plus importante des actions tournée vers les spinoliens. Nous avons ainsi réalisé un film de promotion sur

la géothermie en association avec l'Agémo et organisé de nombreuses opérations portes-ouvertes.»

### ■ Comment avez-vous augmenté le niveau de service aux usagers ?

**M.L. :** «Pour la Semgep, la qualité passe par notre capacité à répondre aux usagers à travers une énergie fiable et accessible économiquement. Nous avons dans cet esprit mené des travaux de prévention afin de maintenir les installations à leur meilleur niveau de performance. Nous avons ainsi procédé au curage des puits et au chemisage de la chambre de pompage du puits de production en 2005. Cela peut paraître très accessoire à beaucoup de lecteurs. Mais cette maintenance préventive nous a permis d'éviter les risques de perforation par corrosion des tubages. Enfin, la Semgep

a repris les réseaux secondaires de l'AS La Guinet avec pour mission d'en améliorer la fiabilité, comme par exemple, pour les installations du quartier du Clos Guillaume.»

### ■ Quel a été votre rôle dans la lutte pour le maintien du pouvoir d'achat ?

**M.L. :** «Avec la flambée du prix du pétrole, les foyers à revenus modestes sont soumis à une très forte pression. L'énergie est devenue un enjeu majeur pour la population mais également pour les collectivités. L'exemple de la Semgep prouve qu'elles ont un rôle majeur à jouer dans l'accès à l'énergie. Il y a sept ans encore, quand je présentais la Semgep, beaucoup de personnes estimaient qu'il s'agissait d'un projet local sans réelles perspectives. Aujourd'hui, chacun se rend compte de sa nécessité. Les énergies renouvelables ne sont plus une alternative aux énergies fossiles. Elles représentent l'avenir de l'énergie et surtout, garantissent l'accessibilité de tous au chauffage et à l'eau chaude collective. Avec un

7 années de performance

50 sous-stations individualisées

150 000 € économisés chaque année grâce à la dissolution de l'AS La Guinet

750 000 € investis dans le réseau

pétrole à 105\$ le baril, de nombreux foyers font attention à leur facture de chauffage. Alors imaginez la situation lorsque le baril frôlera les 200 voire 300\$. En tant que président de la Semgep, je me suis battu pour anticiper cette situation, la contrecarrer et permettre finalement aux usagers, dans les années à venir, de bénéficier d'un accès à l'énergie libre et abordable. C'était un pari. Il est aujourd'hui gagné. Demain, parce que nous avons su semer les graines de l'indépendance énergétique en remettant à neuf un réseau autrefois vieillissant, cette victoire sera davantage significative. Les spinoliens seront les premiers à en bénéficier.»

**■ Quels chantiers restent à mener dans les années à venir ?**

**M.L. :** «Les années à la tête de la Semgep sont passées très vite et je tiens à saluer tous ceux qui ont contribué à son succès. Je veux parler des dif-

**La fin du remboursement de la dette**

Lors du prochain mandat de la Semgep, des négociations sont à prévoir avec la Ville pour donner un nouveau cadre à la poursuite de la convention actuelle qui intégrait le loyer des installations géothermiques, 150 000 € TTC par an, ainsi que le remboursement de l'emprunt. Les investissements de départ avaient été financés par la ville via cet emprunt, dont le remboursement était intégré dans les charges de chauffage des abonnés. La SEMGEP a fini de rembourser cet emprunt. De fait, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, environ 950 000 euros par an ne sont plus à la charge des usagers. De fait, et comme le Président l'avait programmé, il serait juste que les abonnés bénéficient de la fin de ce remboursement, ce qui représenterait une réduction des charges de chauffage en moyenne de 200 euros par an pour chaque usager. Seule la Semgep, tant qu'elle existe et que ses comptes sont vérifiables, peut garantir une telle transparence et ce juste retour aux premiers investisseurs du réseau, les Spinoliens bénéficiant de la géothermie à Épinay.

férents syndics de copropriété, des bailleurs mais également de l'ensemble des sociétés partenaires qui nous ont apporté un service de grande qualité répondant à notre extrême exigence. Mon action s'est inscrite dans une dynamique de mouvement, sans jamais compter ni mon temps, ni mon engagement. Aujourd'hui, à l'heure de passer le flambeau, de nombreux dossiers restent à mener. Le nouveau



**«Le conseil d'État atteste de l'absence d'enrichissement personnel entre 2001 et 2008»**

président va ainsi devoir mesurer l'impact du projet ANRU qui prévoit une diminution du nombre de logements et la reconstruction de nouveaux logements consommant beaucoup moins d'énergie. Si ce point est une bonne nouvelle pour les foyers qui en bénéficieront, cela représente également un manque à gagner non négligeable pour la Semgep mais aussi de nouveaux investissements à réaliser pour déplacer et fermer certaines antennes du réseau. Une réflexion devra aussi être portée sur les nouvelles possibilités d'extension du réseau. Un dédommagement de l'ANRU en faveur de la Semgep est, selon moi, à prendre en ligne de compte. La Semgep doit également poursuivre les négociations destinées à renouveler les polices d'abonnement à la géothermie pour celles qui arrivent à terme.»

**■ Quelle image souhaitez-vous laisser de votre présidence de la Semgep ?**

**M.L. :** «Celle d'un homme intègre, tourné vers l'amélioration de la qualité de vie des personnes et des foyers spinoliens, qui a su dépasser les intérêts particuliers pour favoriser à long terme l'intérêt de tous.

**Repères**

**5 000 équivalent-logement**

**chauffés**

- 3 400 logements individuels
- 21 commerces
- 2 gymnases (dont le complexe sportif Cossec)
- 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 Elliot)
- 1 centre culturel
- 1 stade (Alain Mimoun)



Je conclus donc mon mandat sur une parfaite transparence, avec le sentiment du devoir accompli. C'était au départ mon engagement. C'est aujourd'hui, une réalité pour laquelle j'éprouve une grande satisfaction.

**Je reste plus que jamais à vos côtés.»**

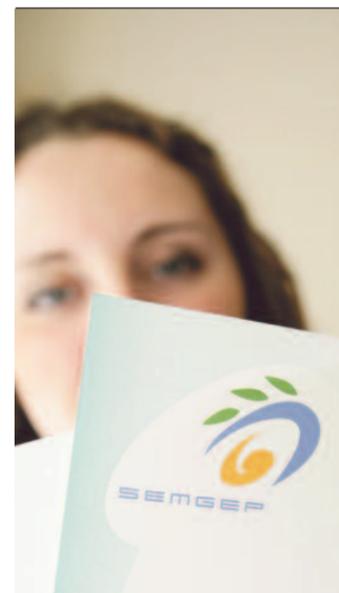
**Le Conseil d'État reconnaît l'absence d'enrichissement personnel pour Mourad Lebcir**

Comme c'est le cas pour tous les élus à la tête de sociétés dont le chiffre d'affaires dépasse les 700 000 €HT, la Commission pour la transparence financière de la vie politique, dépendant du Conseil d'État, a étudié l'évolution du patrimoine de M. Mourad Lebcir entre mars 2001 et mars 2008. Le rapport fait apparaître l'absence totale d'évolution prouvant de fait, sans qu'il puisse demeurer l'ombre d'un doute, l'absence totale d'enrichissement personnel (ni appartement, ni commerce, ni autre bien ou titre). Toute autre considération ne serait que pure calomnie et conduirait ceux qui les portent à en rendre compte auprès de la justice. Le Président de la Semgep rend publique cette constatation du Conseil d'État afin de couper court aux rumeurs qui ont circulé lors de ces derniers mois.

**1 400 768 €TTC de ristourne en 6 ans**



À partir de la saison de chauffe 2006-2007, suite à la dissolution de l'AS La Guinet, les ristournes ont été directement effectuées aux syndics de copropriété ou aux bailleurs.



## Rencontre

## La Semgep éveille la curiosité hollandaise



Un groupe de visiteurs hollandais est venu découvrir les installations de la Semgep lors d'une visite sur site organisée le 17 janvier 2008. Ces personnes, représentant plusieurs entreprises hollandaises, sont venues étudier les différents aspects d'une installation géothermique comme sa gestion, son fonctionnement, sa maintenance ou encore le dispositif de

communication mis en place vis-à-vis des usagers. Cette visite a été organisée dans le cadre d'un projet de création d'un réseau de chaleur géothermale à La Haye qui devrait chauffer plus de 6 000 logements actuellement en cours de construction. Ces installations devraient également chauffer un complexe de serres destinées à cultiver des légumes.

## Web

## La Semgep surfe sur le net

Si vous souhaitez en savoir plus sur la Semgep, il vous suffit de vous rendre sur son site internet [www.semgep.fr](http://www.semgep.fr). Au programme, découverte du principe d'un réseau de géothermie dont celui d'Épinay-sous-Sénart, présentation complète de la Semgep et de son organisation, plan du réseau et archives des différentes publications. Enfin, pour ceux qui ne l'auraient pas encore visionné, le site vous propose de visualiser le film dédié à la présentation de la géothermie à Épinay et en Ile-de-France. Alors, à vos clics !



## Prix de l'énergie



## La géothermie, toujours plus compétitive

Avec la hausse massive du prix des énergies fossiles, les tarifs d'accès à l'énergie proposés par la Semgep sont toujours plus compétitifs. Cela s'explique d'une part grâce à des investissements qui sont aujourd'hui amortis et d'autre part, grâce à une gestion rigoureuse s'appuyant sur la suppression des intermédiaires entre la Semgep et les usagers. Moins de pollution, plus de compétitivité, c'est tout simplement la recette du succès de la Semgep.

	2005	2006	2007 <sup>2</sup>
<b>Fioul domestique</b> (prix moyen TTC tarif C4 pour 100 L)	58,45 €	64,30 €	83,30 €
<b>Soit TTC le MWh utile</b>	<b>67,40 €</b>	<b>74,10 €</b>	<b>93,22 €</b>
<b>Électricité</b> (tarif TTC domestique pour 100 KWh)	12,39 €	12,59 €	12,69 €
<b>Soit TTC le MWh utile</b>	<b>123,90 €</b>	<b>125,90 €</b>	<b>126,90 €</b>
<b>Gaz, tarifs Gaz de France</b> (tarifs B25 hivers pour 1000 KWh PCS)	31,45 €	37,85 €	43,40 €
<b>Soit TTC le MWh utile</b>	<b>41,11 €</b>	<b>49,48 €</b>	<b>55,42 €</b>
<b>Géothermie (Semgep)</b> (tarifs TTC R1 / MWh utile TVA à 5,5% depuis juillet 2006)	<b>39,25 €<sup>1</sup></b>	<b>36,43 €</b>	<b>31,29 €</b>

<sup>1</sup> exemple de tarif pour le secteur des Cinéastes, ancienne tarification basée sur acompte et régularisation au 30 juin

<sup>2</sup> tarif en janvier 2008

## La vie du réseau

## 105 500 €HT de ristourne en 2007

Grâce à l'excellence de sa gestion, associée à la performance de son réseau, la Semgep a procédé à une ristourne de 105 500 €HT à l'intention de ses abonnés. En pleine explosion des prix du pétrole et du gaz, la Semgep effectue à nouveau une ristourne tout en maintenant une politique d'investissement active. Cette situation démontre que les énergies renouvelables sont une alternative essentielle aux énergies fossiles, porteuses d'économies et de maintien du pouvoir d'achat pour les familles.



# 2001-2008, la Semgep renforce son service aux spinoliens

**En sept ans, la Semgep a changé de visage. À travers une gestion rigoureuse mais surtout ambitieuse, elle a instauré les piliers de son actuelle réussite. Sa performance, notamment tarifaire, bénéficie aujourd'hui à de très nombreux spinoliens.**

Longtemps considérée comme une énergie anecdotique, la géothermie se présente aujourd'hui comme une alternative de poids face aux énergies fossiles comme le pétrole et le gaz. A sa compétitivité économique, elle associe une performance écologique très forte de par la quasi absence de dégagement de gaz à effet de serre. À Épinay-sous-Sénart, le choix de la géothermie a été fait il y a plus de 20 ans. Mais le réseau a vieilli au fil des années. Au début des années 2000, il devenait essentiel de le renouveler. Ainsi, depuis 2001 et sous l'impulsion de son président, d'importantes opérations de maintenance ont été réalisées. Elles ont permis aux installations de conserver toute leur performance. En tout, 750 000 € auront été investis. Et la grande réussite de la gestion de l'équipe de la Semgep aura été de parvenir à investir tout en maintenant le prix de l'énergie proposée au plus juste. Ces sommes sont à présent amorties et favoriseront les futures ristournes tar-

rifaires. D'importants investissements ont en effet été consentis pour construire des sous-stations. Elles rendent dorénavant autonomes les groupes d'utilisateurs raccordés au réseau, leur permettant un accès libre à l'énergie et leur proposant de payer l'eau chaude et le chauffage qu'ils consomment réellement. Aujourd'hui, les utilisateurs peuvent constater directement en bas de leurs factures toutes les vertus de cette approche de gestion qui leur garantit des prix compétitifs actuellement mais aussi pour les années à venir.

## ■ Permettre l'indépendance des copropriétés

Si l'enjeu de la performance du réseau était essentiel, et indissociable de celui de mieux servir les abonnés, l'enjeu de transparence s'est très vite imposé. Ainsi, la Semgep s'est engagée durant ces sept années à mettre en place les conditions d'une parfaite transparence. Cette dernière reposait sur la né-

cessité de facturer en direct les prestations vendues. De fait, cela remettait en question la mission d'intermédiaire de l'AS La Guinet dont la dissolution a été rendue possible grâce au soutien des syndicats de copropriété. Pour la Semgep, le présent se conjugue

Les utilisateurs pourront ainsi payer leur consommation réelle ou encore décider des périodes de lancement et d'arrêt de la saison de chauffage. Côté service, en cas de panne, une seule installation sera touchée et non plus les deux comme c'est le cas



au futur. Ainsi, des travaux de développement du réseau sont d'ores et déjà prévus. Ils portent sur la création de deux nouveaux compteurs pour le quartier Croix Rochopt afin de scinder en deux les résidences Anémone et Bleuet et ainsi de les rendre autonomes. L'étude menée en avril 2007 prévoit des travaux pour un montant de 220 000 €HT.

actuellement. Davantage de service, au meilleur prix, en toute transparence... c'est tout simplement la philosophie revendiquée par la direction de la Semgep et portée par son président Mourad Lebdir pendant sept ans. Gageons qu'elle le sera encore pour de nombreuses années grâce à l'engagement des hommes et des femmes qui la composent.