

---

Séance du 12 octobre 2021

---

COMPTE-RENDU

---

L'an deux mille vingt et un, le douze octobre, à dix-huit heures, le Comité consultatif du service public de géothermie s'est réuni en salle du Conseil de la Mairie de Fresnes, sur la convocation de son Président, Monsieur Régis Oberhauser.

**Etaient présents** : M. Oberhauser, Président du comité ; Mme Guin et Mme Cortesi représentant l'administration de la Ville ; M. Nogue et M. Ta, représentant la société Sofrège ; Mme Alexandre, représentant la société SERMET ; M. Guérin (Les Hauts de Fresnes) ; M. Fourmaux (Résidence Cœur de Ville) ; M. Casalis (La Peupleraie) ; M. Manat (Le Clos de la Garenne) ; M. Dupuis (Le Clos de la Garenne) ; M. Soutif et M. Renault (Carré des écrivains) ; M. Carlier (Saint Eloi) ; M. Ahamada (RPA 1).

Monsieur le Président ouvre la séance à dix-huit heures

**I. ORDRE DU JOUR**

- Présentation du rapport d'activités Sofrège 2020
- Candidature au Label Ecoréseau de chaleur

**II. INTRODUCTION**

M. Oberhauser ouvre la séance à 18 h 00 et rappelle l'importance des réunions du Comité Consultatif du Service Public de Géothermie. Celles-ci permettent, en effet, de faire un bilan, de manière collective, sur le réseau de chaleur et son avenir.

Mis en place pour associer les abonné.es et les usager.es à la conduite du service public, le CCSPG doit ainsi permettre l'évaluation de sa performance, tout en respectant les orientations fixées par la ville : lutter contre la pollution en ville, et contre la précarité énergétique.

Au cours de cette assemblée, le rapport d'activités Sofrège 2020 sera présenté par Monsieur Ta. À la fin de cette présentation un temps d'échange permettra de revenir sur les éléments exposés.

M. Oberhauser proposera également la candidature de la Ville au Label Ecoréseau de chaleur permettant ainsi de donner une certaine visibilité au réseau, auprès de l'ADEME, de la Région Île-de-France, et de l'État, en valorisant le travail d'implication des abonné.es et des usager.es dans la conduite des projets.

### **III. PRÉSENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉS SOFRÈGE 2020**

Monsieur Ta annonce les différents points qui seront abordés durant la présentation du rapport d'activités Sofrège 2020. Un document spécifique est fourni en annexe.

#### **1. Échanges et discussions**

- **Récents départs du réseau de chaleur et questions diverses**

*M. Fourmaux interroge la différence entre abonné et usager au sein du réseau de chaleur.*

M. Oberhauser répond que l'abonné est la personne morale qui représente la gestion de l'immeuble (syndic, bailleur, association syndicale). L'usager, quant à lui, est l'individu qui reçoit en dernier lieu le service public de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

*M. Manat remercie M. Ta pour la présentation. Il souligne que deux points n'ont pas été abordés lors de cet exposé. Le premier correspond aux difficultés rencontrées lorsque la température n'a pu être fournie au sein de la résidence du Clos de la Garenne, en février 2021. Le second renvoie à la récente sortie du réseau de chaleur par une copropriété fresnoise. A ce propos, M. Manat indique que si le rapport évoque, à juste titre, les perspectives de développement du réseau, en revanche, il n'en stipule pas les départs. Or, ces derniers méritent d'être soulignés dès lors qu'ils impliquent sinon un manque de confiance, du moins une mauvaise information quant au raccordement des copropriétés fresnoises au réseau de chaleur par géothermie. M. Manat indique, en ce sens, la manière dont le nouveau gestionnaire du Clos de la Garenne a souhaité, lors de la renégociation de la police d'abonnement, inciter les copropriétaires à adopter une solution gaz. Il souligne donc la nécessité de tenir compte de ces préoccupations.*

M. Oberhauser répond qu'en effet la résidence de la Faisanderie, dans le cadre du renouvellement des polices d'abonnement, a fait le choix de retourner vers une solution gaz, sur la base de ce que leur a présenté le syndic de copropriété. M. Oberhauser ajoute que ce dernier ne leur a toutefois pas donné l'ensemble des clés pour prendre la décision qui leur soit la plus favorable. En effet, M. Oberhauser indique avoir rencontré l'un des représentants de la copropriété qui a, d'une part, convenu d'un manque d'information global par le gestionnaire et qui, d'autre part, a exprimé des doutes quant aux bienfaits de leur sortie du réseau de chaleur. M. Oberhauser réaffirme, à ce titre, qu'il se rend disponible pour intervenir lors des assemblées des conseils syndicaux, sur ces questions. Il met en évidence la manière dont les gaziers se font très pressants pour inciter à ces solutions, alors même que le prix des énergies est en train de flamber. Il convient de la nécessité d'évoquer ces sujets, et ce bien que l'impact sur le réseau reste, pour l'heure, à la marge.

M. Nogue ajoute, dans cette perspective, que la résidence de la Faisanderie a souhaité faire un choix de court terme, là où le raccordement au réseau de chaleur s'inscrit lui dans une dynamique de long terme. Il précise néanmoins qu'un retour à la géothermie n'est pas inenvisageable pour cette résidence, d'autant que le contexte actuel d'augmentation du prix du gaz ne leur est pas favorable.

*M. Dupuis met en évidence les similitudes entre la résidence du Clos de la Garenne et de la Faisanderie. D'abord parce que le même syndic représente les deux ensembles. Ensuite, parce que la chute de température et l'absence de mise en route des chaudières gaz par Sofrège au mois de février, a suscité, chez les usagers, un sentiment de déficit de chaleur fournie par Sofrège – sentiment exploité par le syndic pour inciter en faveur d'une solution gaz. Celui-ci a notamment fait valoir que la recherche de performance environnementale par Sofrège se faisait au détriment du confort des usagers. M. Dupuis ajoute qu'en l'absence d'une vision de long-terme, il peut devenir compliqué de contre-argumenter pour persuader les résidents de se maintenir au sein du réseau de chaleur.*

M. Oberhauser répond que des discussions ont eu lieu entre délégant et délégataire afin que soit garantie la qualité de service avec notamment l'enclenchement des chaudières lorsque les températures deviennent très négatives. Par ailleurs, et c'est l'objet des travaux du groupe Wargon, il souligne l'intérêt de surveiller le taux d'EnR - indicateur de performance - en le maintenant le plus élevé possible, dès lors qu'il conditionne l'application de la TVA à 5.5%, avec un effet direct sur le prix de la chaleur. Par ailleurs, il convient de rappeler qu'un taux d'EnR élevé doit permettre de réduire l'impact de l'activité humaine sur la santé des individus, en limitant la pollution – effet non négligeable pour une ville comme Fresnes, traversée par deux autoroutes majeures. M. Oberhauser ajoute que le syndic qui cherche à convaincre en faveur d'une solution gaz, n'évoque toutefois pas l'intéressement qu'il en retire auprès des fournisseurs d'énergie. En effet, ce dernier n'agit aucunement dans l'intérêt des usagers, mais dans le sien propre, en fonction des commissions qu'il touche. M. Oberhauser précise toutefois que cela ne doit en aucun cas dédouaner délégant et délégataire dans leur recherche commune de qualité du service, en vue de répondre aux besoins des usagers.

*M. Carlier interroge les conséquences de la fin de la cogénération et l'éventuel renouvellement du contrat.*

M. Ta répond que le contrat doit s'achever en 2023, posant, en effet, la question du devenir de la cogénération.

M. Oberhauser indique que cette question fera l'objet d'un atelier spécifique, au même titre que les autres sujets que sont l'enquête de satisfaction, la communication, et le suivi de la tarification.

- **Sur le coût de la chaleur et sur l'augmentation du prix du gaz**

M. Nogue revient sur l'augmentation du prix du gaz. Il indique que le chiffre très repris dans les médias de 12% d'augmentation du prix du gaz, manque, en réalité, de contexte. En effet, il précise qu'il s'agit d'une augmentation de 12% par rapport au mois précédent ; d'octobre par rapport à septembre. Or, il n'est pas mentionné que d'autres augmentations ont déjà eu lieu au cours de chaque mois. Ainsi, si l'on étudie ces évolutions depuis janvier, l'augmentation du prix du gaz s'élève en réalité à 57%.

*M. Soutif revient sur l'augmentation de 57% du prix du gaz et questionne l'impact sur la tarification du fait de l'indexation.*

M. Nogue répond que l'effet de cette augmentation sur la facture restera à la marge. En effet, le mix énergétique permettra de limiter largement cette hausse des tarifs. M. Nogue ajoute que sur Fresnes, la facture est dite binôme, avec un tarif R1 et un tarif R2. Si le tarif R1 est certes indexé en fonction du coût des énergies, il est toutefois pondéré de la part de chacune de ces énergies. Aujourd'hui sur Fresnes, 62,7% correspondent à la géothermie ; 10% au gaz ; et le reste à la cogénération. Par conséquent, la facture variable indexée sur le prix du gaz ne représente que 10% du terme R1, qui lui-même, ne renvoie qu'à une partie du coût global puisqu'il est complété du terme R2, part fixe relative à l'abonnement. Ainsi, si l'augmentation du prix du gaz a nécessairement une incidence sur le coût de l'énergie, il n'en demeure pas moins qu'elle reste largement limitée pour les usagers du réseau de chaleur.

M. Oberhauser ajoute que cette légère augmentation sur le prix reste contenue et qu'il convient là aussi de mettre en exergue la dimension de lutte contre la précarité énergétique, non seulement liée au prix de la chaleur, mais également à la disponibilité de la ressource énergétique. En effet, avec la géothermie, celle du Dogger peut continuer à être exploitée sans risque d'épuisement. M. Oberhauser rappelle également que l'ensemble des individus n'est pas égal face à la chaleur, et que vouloir forcer les 19 degrés partout a un impact sur la santé des personnes plus vulnérables au froid.

*M. Dupuis revient sur l'augmentation du prix de la partie R1. Il indique que la résidence du Clos suit de près ces évolutions. Il met ainsi en évidence une augmentation du prix du MWh de plus de 30 % entre mai et août dernier. Dès lors que l'augmentation de 12% du prix du gaz va se répercuter sur la facture du mois d'octobre, il est possible d'estimer une augmentation pouvant atteindre près de 40% sur l'année.*

M. Nogue indique que Sofrège procèdera à des calculs précis afin de déterminer ces augmentations. Il ajoute qu'il est toutefois nécessaire de prendre en compte l'ensemble de la facturation R1+R2 afin d'avoir une vision globale dès lors que le terme R2, part fixe, vient freiner cette augmentation.

M. Oberhauser indique que ce sujet mérite un point spécifique afin d'analyser et de comparer les moyennes et les médianes des factures sur l'ensemble de l'année, et d'être ainsi le plus précis possible, en vue éventuellement d'un travail pour lutter efficacement contre la précarité énergétique. Il ajoute qu'une mise en commun de la méthode permettrait d'être comparable et ainsi plus efficace.

*M. Manat présente le suivi mis en place par le Clos en matière de gestion, et d'analyse du prix de la chaleur. Il précise que cette présentation pourra servir de bonnes pratiques pour d'autres abonnés et usagers du réseau.*

M. Oberhauser remercie M. Manat de cette présentation et propose qu'un atelier spécifique en janvier ou février puisse être mis en place sur la thématique pour l'ensemble des abonnés et usagers qui pourraient être intéressés.

Marjorie Guin propose de diffuser cette présentation du Clos de la Garenne, en complément des documents transmis ; compte-rendu et présentation du rapport Sofrège 2020.

- **Sur la rénovation énergétique et thermique des bâtiments**

M. Oberhauser indique que la présentation proposée par le Clos de la Garenne met en lumière les bienfaits des travaux d'amélioration de la performance énergétique et thermique réalisés sur la résidence. Il salue ces efforts entrepris par le Clos.

*M. Dupuis indique que le syndic n'est pas porteur sur les questions de rénovation énergétique. Il souligne la manière dont IDF énergies a tenté de faire voter un programme de ravalement tenant largement compte de ces problématiques, alors que, dans le même temps, le syndic a lancé un contre-projet de ravalement classique. M. Dupuis interroge même la conformité de cette action sur le plan réglementaire.*

M. Oberhauser répond en effet que le syndic ne doit pas faire obstacle à de tels programmes. Il indique qu'il s'agit d'une discussion en cours avec Madame la Maire, et Madame Paule Frachon, élue en charge du logement, afin de résoudre ces difficultés face à des syndicats qui agissent hors de leur cadre d'intervention et de compétence, au nom d'un intérêt particulier, sans tenir compte de l'intérêt général. M. Oberhauser indique que de telles démarches contreviennent aux principes posés par la loi ELAN de 2018, et précise que ces difficultés seront portées par la ville auprès de l'Amorce, de l'ADEME et de la FNCCR.

M. Oberhauser rappelle, une fois encore, qu'il se rend disponible pour intervenir lors d'Assemblée Générale de copropriétés sur toute question qui pourrait intéresser les usagers.

*M. Dupuis souligne qu'il est délicat de faire intervenir le politique au sein des Assemblées Générales des conseils syndicaux.*

M. Oberhauser répond que, s'il doit intervenir, il le fera en neutralité afin de présenter le service public et sa conduite, avec au préalable un temps de préparation en commun, dans la dimension de l'intérêt général, sans orientations politiques.

## 2. Avis sur le rapport d'activités Sofrège 2020

Au regard du travail de qualité mis en œuvre quant à l'amélioration de la communication ; compte-tenu des avancées engagées relatives au plan d'actions ; considérant également que l'enquête de satisfaction démontre la grande implication de tous et toutes dans la conduite du service public de chauffage urbain par géothermie ; M. Oberhauser propose que la Ville de Fresnes rende un avis favorable au rapport d'activités Sofrège 2020.

En effet, les très bons indicateurs – notamment le taux d'EnR dépassant les 60%, et le taux de disponibilité de près de 100% – viennent un peu plus conforter cette proposition. M. Oberhauser souligne dès lors, la manière dont le travail mis en commun porte aujourd'hui ses fruits. Il souhaite ainsi – accompagné des équipes et services municipaux – saluer le travail de l'exploitant et des abonnés sur le secondaire.

Il explique que pour 2021, différentes coupures ont été nécessaires, et notamment sur la partie nord, dans le cadre de l'opération Frères Lumière. A ce titre, M. Oberhauser indique que la ville a une part de responsabilité, notamment au plan de la coordination des différentes interventions. Il souligne néanmoins la manière dont Sofrège a entrepris les efforts nécessaires afin de coordonner les différents travaux en concertation avec l'ensemble des intervenants de voirie pour ainsi éviter les coupures en période de chauffe. M. Oberhauser invite également Sofrège à poursuivre les bons efforts entrepris quant au déploiement de la supervision.

Pour finir, M. Oberhauser rappelle qu'au plan du prix de la chaleur, le réseau Fresnois est l'un des plus performants de France, avec un prix très compétitif ; permettant ainsi de répondre aux orientations fixées de lutte contre la précarité énergétique et contre la pollution en ville.

**→ Sans objections, l'avis favorable avec encouragement à poursuivre le déploiement de la supervision est adopté à l'unanimité par les membres du Comité Consultatif du Service Public par Géothermie.**

#### **IV. CANDIDATURE AU LABEL ECORESEAU DE CHALEUR**

M. Oberhauser propose une candidature au label écoréseau de chaleur, chaque année jusqu'à la fin du mandat. Il souligne également l'intérêt d'une telle candidature pour permettre d'évaluer le niveau de service public, et indique qu'une présentation spécifique sera proposée annuellement.

M. Oberhauser rappelle que trois critères – environnemental, économique et social – conditionnent l'obtention ou non du label. Aujourd'hui, le réseau Fresnois respecte non seulement ces trois conditions, mais fait également figure d'exemplarité, notamment en matière de concertation, et quant aux travaux de rénovations énergétiques et thermiques, entrepris par différents abonnés sur leur résidence ; au Clos de la Garenne, à la Peupleraie, ou encore au sein des Hauts de Fresnes.

**→ La candidature chaque année au Label Ecoréseau de chaleur est unanimement approuvée.**

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 00.**

Fait à Fresnes, le 14/12/2021



Le Président