

## Atelier 11 : l'occupant, acteurs des choix énergétiques ?

*Jackie BENOIT (Groupe Elyo)*

### La production décentralisée au service de l'habitat

La loi sur l'aménagement durable du territoire, institue des schémas de services collectifs dont un sur l'énergie incluant les secteurs de l'habitat et du tertiaire, des transports, de l'industrie, de la maîtrise de la demande d'électricité et du développement des énergies renouvelables. Ces textes visent à répondre aux besoins des usagers en terme de services rendus et non plus uniquement en termes d'infrastructures.

Il s'agit de faire, d'une part, un bilan de la consommation et de la production d'énergie et d'autre part, de mettre en perspective les moyens de production et de transport d'énergie face aux éléments de prospective établissant la consommation à l'horizon 2020.

Après l'adoption des schémas régionaux, l'état prépare le schéma national qui sera soumis à l'avis des Conseils régionaux en fin d'année. Ce texte doit permettre de prendre les orientations et doit être un outil pour mettre en pratique la volonté de garantir la diversification des sources énergétiques souhaitée par le gouvernement. Cela se traduit notamment par l'évaluation du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire. L'autre objectif du schéma est de proposer des actions locales concrètes pour faire de la notion de développement durable une réalité et aussi améliorer la qualité de l'air en accord avec la convention sur le climat de Kyoto.

Les différents rapports réalisés par les régions préconisent une série de recommandations axées sur les usages et sur le développement des productions décentralisées.

Les collectivités territoriales sont donc des acteurs importants de la politique énergétique et sont porteuses d'une nouvelle mission locale de sensibilisation et de réalisation pour répondre à un objectif global de lutte contre l'effet de serre.

Comment peuvent-elles concrètement contribuer à la limitation des gaz à effet de serre en conciliant urbanisme, aménagement et dimension sociale ?

Dans leur rôle d'autorité organisatrice des réseaux énergétiques, les collectivités locales peuvent inciter à l'utilisation des ressources locales et orienter le choix des décideurs et des consommateurs vers des solutions qui préservent le long terme. (notion de développement durable).

La loi du 13 Juillet 1992 rend obligatoire à l'horizon 2002 la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Cette valorisation est obtenue grâce à l'action combinée de plusieurs filières (valorisation énergétique des déchets, géothermie, biomasse, biogaz, éolien). Dans le cadre des réseaux urbains, une optimisation de cette valorisation est atteinte. L'incinération et la méthanisation conduisent à produire de l'énergie thermique utilisable dans les réseaux de chauffage urbain. Depuis plusieurs années, sous la pression des populations ou de leurs associations représentatives, les nouvelles installations d'incinération sont éloignées des réseaux de chaleur existants rendant impossible la valorisation sous forme de chaleur. Dans le cadre de dispositions nouvelles concernant l'aménagement du territoire, les pouvoirs publics devraient entre plus

contraignants afin de favoriser les implantations d'usine d'incinération %a proximité des réseaux. En cas d'impossibilité, une subvention spécifique pourrait faciliter la réalisation du raccordement au réseau. Plusieurs mesures peuvent également être engagées pour conforter les avantages des réseaux de chaleur qui assurent le chauffage et la distribution d'eau chaude de 1,5 Million de logements soit le tiers du parc collectif en immeubles collectifs et 24 300 GWh de chaleur.

Parmi celles-ci ont peut citer :

- l'application d'un taux réduit de TVA sur la facture globale au bénéfice des usagers qui se raccorderaient aux réseaux utilisant des énergies renouvelables
- l'utilisation de la procédure de classement des réseaux alimentés à plus de 50% par de la chaleur issue d'énergies renouvelables au titre du décret du 5 mai 1999.

La mise en place de dispositifs financiers ou fiscaux aidant les réseaux de chaleur à prendre en charge le surcoût qu'entraîne pour un constructeur le choix du chauffage collectif.

Il nous paraîtrait souhaitable que la nouvelle réglementation thermique (RT 2000) en cours fixe des coefficients d'équivalence en énergie primaire incitatifs pour les réseaux dans le cadre du projet d'arrêté prévu fin 2000.

L'utilisation des énergies renouvelables, géothermie, biomasse, biogaz, éolien constituent des gisements qui doivent être valorisés localement.

L'opération de Rieux la Pape lancée par la Communauté Urbaine de Lyon est un exemple d'alimentation par du biogaz d'un immeuble collectif de 30 logements.

Concernant la géothermie (1 300 GhW/an de chaleur distribuée pour 200 000 logements) des actions spécifiques doivent permettre de maintenir l'équilibre des opérations engagées grâce à un cadre juridique, financier et fiscal stable et adapté. A l'instar des réseaux de chaleur, il convient de renforcer la concertation et la transparence sur les conditions de concurrence avec les établissements publics nationaux de distribution d'énergie. En particulier, la TVA sur les abonnements doit être ramenée au taux réduit de 5,5 11/o comme dans le cas du gaz et de l'électricité. Le potentiel de développement dans les cinq prochaines années à été récemment évalué entre 20 000 et 30 000 logements.

L'utilisation de la biomasse qui représente actuellement 6% de la consommation d'énergie globale du pays, peut présenter de nombreux avantages sous réserves qu'elle réponde à l'élaboration d'une stratégie qui dépasse la seule approche technique et prenne en compte les ressources locales et leur durabilité. Le bois énergie représente en France la quasi-totalité des utilisations de la biomasse. La complexité, la disparité des filières dans les régions et le maintien d'un taux élevé de TVA pour la chaleur issue du bois utilisé en chaufferies collectives constituent un frein manifeste à son développement. (190 installations d'une puissance totale de 150 MW consommant 140 000 tonnes de bois soit 36 000 TFP ont été réalisées dans le secteur Habitat et Tertiaire sur la période 1994-1998).

L'énergie éolienne "de proximité" est particulièrement bien adaptée à la recherche d'un développement durable. Le potentiel éolien français est le deuxième en Europe avec 60 TVVh/an possible a terre et 97 TWh/an en mer à moins de 10 m de profondeur. Les parcs d'aérogénérateurs connectés au réseau représentaient une puissance installée de 19 MW fin 1998.

Dans ce contexte de ce vaste programme national de lutte contre l'effet de serre et de maîtrise de l'énergie, les acteurs locaux ont un rôle essentiel de mise en valeur des potentiels d'efficacité énergétique. Certains

vecteurs sont particulièrement performants pour assurer une optimisation de ces potentiels. Par exemple, le chauffage collectif à eau chaude permet de fournir de la chaleur aux usagers à partir de n'importe quelle énergie primaire ce qui n'est pas le cas du chauffage individuel qui rend le consommateur dépendant d'une seule forme d'énergie et ce pour la durée de vie des bâtiments.

Il apparaît donc que le choix du chauffage collectif est une décision qui privilégie le long terme aussi bien pour l'occupant, que le propriétaire et la collectivité.

De plus, le chauffage collectif permet d'utiliser certaines formes d'énergies telles que la géothermie, la chaleur issue des déchets ou la biomasse qui ne pourraient pas être valorisées économiquement sous forme individuelle. Il s'agit d'une contribution à l'indépendance énergétique et à la satisfaction des objectifs de Kyoto puisque ces énergies sont neutres en matière d'émission de gaz à effet de serre.

Le consommateur ne sera convaincu de l'intérêt de ce mode chauffage que si on lui offre un service plus proche de ses besoins, Notamment par l'application de technologies innovantes (cogénération) et d'engagements à assurer le meilleur service en coût global avec des réelles garanties.

L'initiative récente prise par les professionnels de la gestion et de la maintenance (SNEC) de garantir par une démarche d'alignement des engagements; de performance et de résultats et d'en assurer la transparence dans la mise en oeuvre d'une dynamique de progrès devrait fédérer dans une logique d'action et de responsabilité, le dialogue entre les acteurs aux finalités souvent très différentes.

Jackie Benoit CPCU Tel : 01 44 68 66 66 – E-mail : jackie.benoit@cpcu.elyo.fr
---

## Atelier 11 : l'occupant, acteur des choix énergétiques ?

*Bruno DHONT (ARC)*

Le cas du chauffage urbain – copropriétés et communes :  
partenaires ou adversaires ?

### Etats des lieux

- des copropriétaires face à un système caractérisé par une énorme complexité contractuelle, juridique, technique, financière
- des copropriétaires souvent captifs du réseau de chaleur et dans l'impossibilité de faire jouer la concurrence
- des copropriétaires de toute façon souvent incapables de savoir si leur réseau de chauffage urbain est concurrentiel
- des éco-citoyens fiscalement pénalisés
- des copropriétaires mis dans l'incapacité de peser sur les choix dans le cadre des commissions consultatives

### Des propositions

- mettre en place des dispositions contractuelles et techniques permettant aux copropriétaires de faire jouer la concurrence
- mettre au point une méthode partagée permettant la comparaison entre les différents systèmes
- supprimer les injustices fiscales
- promouvoir les commissions consultatives, leur donner des règles et des moyens.

### Une première réponse

#### Un Partenariat qui se met en place entre AMORCE et l'ARC

- agir ensemble sur la fiscalité
- mettre en place des expériences concernant "l'expertise partagée"
- favoriser la formation des usagers
- agir aussi après des élus pour favoriser un fonctionnement plus efficace et démocratique des commissions consultatives

Bruno Dhont  
Association des Responsables de Copropriété - 29 rue Joseph Python / 75020 Paris  
Tel : 01 40 30 12 82

## Atelier 11 : l'occupant, acteur des choix énergétiques ?

### Mireille JUTANT-GOMBAULT (CSF)

#### La rénovation du chauffage collectif à la Zac de Beaulieu à Poitiers

- déroulement de la première opération en 1994 portant sur 494 logements, convertis au chauffage gaz à la grande satisfaction des locataires (1er Prix national Gaz de France décerné à l'OPARC)
- objectifs recherchés
- concertation avec les locataires
- caractère innovant de l'opération

Actuellement deux opérations sont en cours sur le même site :

- à la Grand'Goule 274 logements dont les locataires ont opté pour le gaz à 62%
- après de nombreuses difficultés
- à Maisons et Jardins 159 logements rencontrent de nombreux problèmes

Alors qu'on aurait pu penser continuer dans la foulée de la première expérience, les difficultés se sont considérablement accrues, des problèmes techniques sont évoqués, ils relèvent avant tout de l'architecture "originale" qui tendait à devenir une mode dans les années 70, Le chauffage électrique emportait facilement l'adhésion dans le contexte de la crise du pétrole, mais l'isolation du bâti était sans aucune comparaison avec "l'alliance d'un bâti de qualité et d'un système de chauffage adapté" pour le nouveau confort électrique vanté de nos jours par la publicité EDF.

La mise en place des projets s'effectue à partir de calendriers des plus limités. On assiste à une absence de dialogue et de concertation, sans consultation précise de l'ADEME ni bilan énergétique, sans véritable prise en compte des arguments Gaz de France. Tout repose dès le départ sur les études chiffrées et les avis du seul bureau d'études de l'OPARC, communiqués aux Administrateurs au moment du CA.

Actions menées par le Collectif d'associations de défense des locataires et des consommateurs : CLCV, CNL, CSF, UFC. (développement)

#### **Pouvoir choisir, c'est pouvoir s'appuyer sur des critères**

- importance de l'isolation
- coût des différents investissements de l'organisme bailleur
- la part des locataires loyer/charges
- le véritable rapport entre le coût de la consommation d'énergie et le confort
- chauffage d'appoint, restrictions de chauffage dans les pièces

#### **L'occupant acteur des choix énergétiques ?**

Dans la ZAC de Beaulieu, il existe deux cas de figure dans les immeubles encore équipés de chauffages électriques : on déménage dès qu'on peut choisir autre chose, de nombreux appartements sont d'ailleurs occupés par des étudiants qui ne seront pas là pour longtemps.

Ou bien on reste là, parce qu'on n'a pas les moyens d'aller ailleurs : petits salaires, conjoint en chômage, enfants qui grandissent et pour lesquels le budget dépasse de plus en plus les allocations. On utilise les chauffages d'appoints, pour équilibrer l'utilisation de convecteurs qui chauffent mal et font grimper la facture EDF.

L'argent donne les moyens de choisir. Ceux qui ne disposent pas de moyens suffisants pour exercer leur choix sont captifs, et peut-être otages d'une architecture qui ne permettra pas l'installation du gaz, ou qui entraînerait un coût d'investissement jugé trop élevé par l'OPARC.

Conséquences, on ne s'exprime pas. A quoi bon! On oublie de voter en se disant que c'est joué d'avance, à partir d'une simple lettre et d'un document chiffré indiquant les variantes de loyers et charges. Les prélèvements bancaires des loyers, comme la mensualisation d'un crédit qui permet de rouler avec une voiture au-dessus de ses moyens, endorment les mécontents.

A Beaulieu, la tranche de 159 logements pour laquelle il est prévu le remplacement du chauffage électrique par du chauffage électrique devrait entraîner une baisse des charges, mais une augmentation de loyer de 59F./mois pour un T.3 pour prendre en compte l'investissement, est-il précisé. Pour mémoire, l'offre Rénovation lancée par EDF en 1998 affiche un chiffre d'affaires de plus de 3 milliards de F. Rappelons également le gel des loyers du parc HLM. et la volonté d'abaisser les charges exprimée au congrès de l'Union HLM à Marseille. Il est urgent de remédier à de telles situations.

## Conclusion

*"L'offre Rénovation d'EDF doit se développer. Pour atteindre l'objectif de 30% de parts de marché en 2003, deux axes d'efforts sont privilégiés : le renforcement de la démarche commerciale et l'adaptation des composants de l'offre".*

Le chauffage est un poste qui pèse très lourd dans le budget des locataires à faibles revenus. Il reste donc plus que jamais nécessaire de se battre pour un meilleur accès au confort, sans augmentation inconsidérée des charges et des loyers. Le rapport coût de consommation/confort doit être le véritable critère de choix.

A Poitiers, ville moyenne aux hivers ne connaissant pas de températures particulièrement rudes, les impayés de chauffage recensés par la Commission Locale d'Aide aux Impayés sont élevés. 80% proviennent des factures EDF. Face aux lois du marché, les organismes sociaux seront-ils encore longtemps appelés en renfort ?