

Groupe de travail « logement social et énergie »

Avec la contribution de Domofrance, Gironde Habitat, Aquitanis et Mésolia



Introduction

- Retour sur les propositions du 16/07/2015 : participation de la direction de l'énergie de Bordeaux Métropole
- Les réseaux de chaleurs publics et privés : regard sur les critères techniques et économiques
- Les consommations, l'exigence des profils
- Prescriptions techniques : les faire appliquer?



Propositions du GT du 16/07/2015

Proposition 1 :

- Evaluer la faisabilité d'un encadrement des tarifs des réseaux de chaleur sur la métropole, qu'ils soient d'autorité publique ou privée.
- Mettre en regard cet encadrement avec le coût des énergies et les modes de gestion alternatifs ou concurrents.



Propositions du GT du 16/07/2015

Proposition 2 :

- Avoir une information de la part du délégant à plusieurs moments du projet, en commençant le plus tôt possible, afin que les bailleurs puissent anticiper et l'inscrire dans leur plan stratégique de patrimoine.
- Comprendre si les sollicitations des opérateurs énergétiques émanent d'initiatives publiques ou privées. Cela permettrait également de comprendre le point de vue de l'autorité publique avant le démarchage commercial du délégataire.



Soigner le lancement d'un projet

● Le plan de communication autour du réseau de chaleur de la ville d'Annemasse

http://www.amorce.asso.fr/media/filer_public/87/5b/875b801c-96f9-4aa5-b9e2-97ed62e8d921/compilation_int_ge_dvlpt_rc_081015.pdf

Page 75



Communication vers les usagers

● Riom Communauté (63)

Communication réalisée par le délégataire : promouvoir le rdc, mettre en ligne des actualités
Difficultés dans la tenue et la mise à jour du site, manque de proposition du délégataire
Informations très générales

<http://www.riom.reseau-chaaleur.com/qui-sommes-nous/presentation-sdc/>

● Guide général



Ce guide a pour but de donner une réalité accessible et palpable en apportant des explications et précisions sur le chauffage urbain dans son ensemble, et notamment sur les organismes jouant un rôle dans le fonctionnement du réseau.

Guide de l'utilisateur
du chauffage urbain



Propositions du GT du 16/07/2015

Proposition 3 : Mériadeck

- Mise en place d'un schéma directeur pour chacun des réseaux de chaleur avec des scénarios de développement qui tiennent compte du patrimoine des bailleurs, existant ou en projet, sur les périmètres d'influence des réseaux de chaleur.



Propositions du GT du 16/07/2015

Proposition 4 : Grand Parc

- Donner à court terme des orientations précises quant à l'évolution de ce réseau de chaleur, pour que les abonnés existants et les raccordés potentiels puissent prendre des décisions sans impacter dans un sens ou dans un autre le devenir de ce réseau de chaleur.
- Faire évoluer le mix énergétique de ce réseau de chaleur (à au moins 60 % d'ENR).
- Organiser le raccordement de plusieurs bâtiments et équipements publics et privés, ce qui favoriserait certainement la performance du réseau.



Propositions du GT du 16/07/2015

Proposition 5 : comité d'utilisateurs

- Mettre en place un comité d'utilisateurs des réseaux de chaleur regroupant l'autorité organisatrice, les usagers (représentants de copropriétés, bailleurs sociaux, collectivités, ...), les associations de locataires, les aménageurs (privés, la Fab, ...), les constructeurs (promoteurs, bailleurs sociaux, ...).

Ce comité permettrait d'échanger régulièrement avec l'ensemble des parties intéressées dans un objectif d'amélioration continue. Cette organisation aurait aussi un rôle de guichet unique permettant de saisir la collectivité pour connaître les infrastructures énergétiques existantes ou à venir et les délais de mise en œuvre (court, moyen, long terme) et guider ainsi les choix dans les projets de construction ou de rénovation immobilière.



Propositions du GT du 16/07/2015

Proposition 6 : prescription technique

- S'accorder collégialement sur les exigences en matière de desserte énergétique à imposer aux promoteurs

Ces exigences concernent également les solutions techniques de distribution de chauffage : mise en œuvre par les promoteurs de dispositifs favorables aux calculs réglementaires, mais dont les bailleurs sociaux, de par leur métier de gestionnaire, connaissent les dérives ou l'inefficacité à l'usage (par exemple, les modules thermiques d'appartement).

- Mettre en place une plateforme de concertation et de validation des choix techniques relatifs aux équipements. Cette cellule serait à destination des bailleurs sociaux, des aménageurs, des promoteurs, des syndicats et des syndicats de copropriétés. *Quelles sont les forces en jeu? La concertation est-elle suffisante? Comment faire valoir le « droit sur l'énergie »? PLU, PC ?*

- Produire un guide technique, faire un porter à connaissance
ex : sur l'optimisation des sous-stations à partir des expériences et pratiques des uns et des autres : schéma hydraulique efficace, avantages et inconvénients des modules thermiques individuels (ne permettent pas le foisonnement donc ne favorisent pas la réduction des puissances souscrites)...

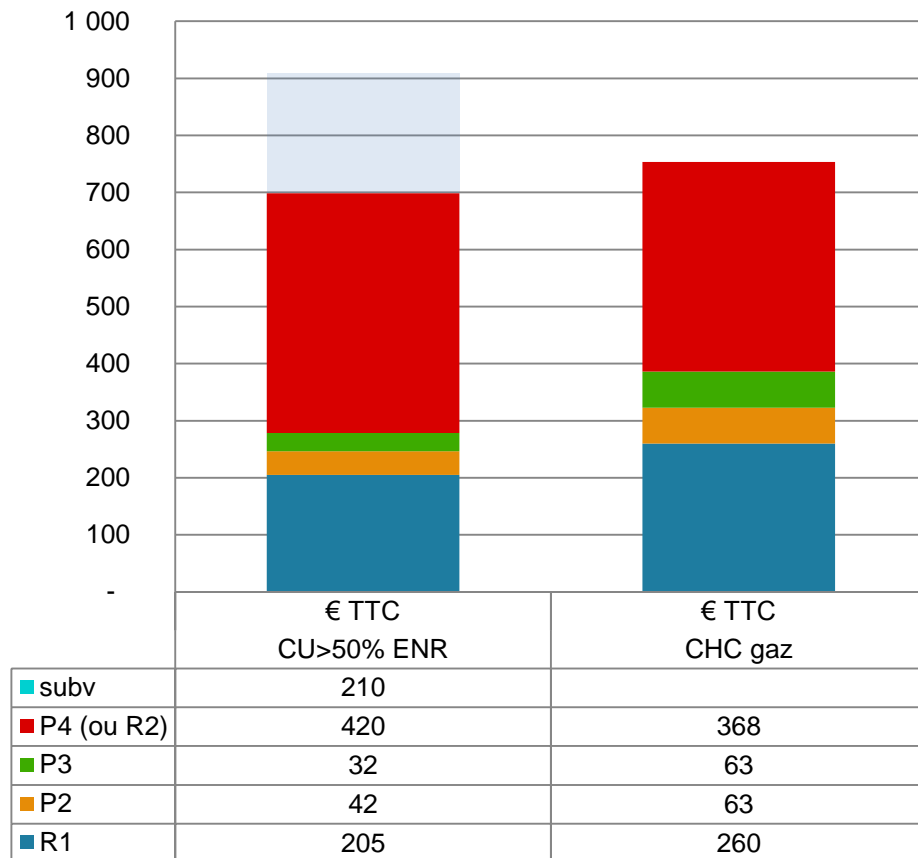


Propositions du GT du 16/07/2015

Proposition 7 : tarif de la chaleur

- Faire en sorte que plusieurs possibilités soient offertes aux opérateurs en matière de répartition entre les coûts de raccordement des bâtiments et le montant de la redevance annuelle R2 ; ceci afin que chaque opérateur puisse choisir le montage le mieux adapté à sa stratégie et à ses intérêts.

décomposition des coûts (€ttc/lgt neuf)
chauffage urbain >50% ENR- chauffage collectif gaz



Les consommations énergétiques: l'exigence des profils

- Suivi et analyse des performances énergétiques des bâtiments récents :
 - Quelles sont les démarches des bailleurs sociaux?
 - Quels enseignements en tirer ?
- Utiliser des méthodes dynamiques pour dimensionner des projets de constructions neuves. La simulation énergétique dynamique permet de calculer de nouveaux indicateurs de bilan énergétiques, tels que :
 - Le profil de consommation,
 - Le taux de couverture de la consommation par des ENR,
 - Le taux d'autoconsommation de la production ENR
- Enjeux d'une analyse dynamique :
 - optimiser le dimensionnement des équipements de production ou les puissances souscrites
 - visualiser à quel point les projets Bepos doivent dépasser les frontières du seul bâtiment, pour aller vers une logique d'intelligence à l'échelle du quartier

