

Compte rendu – Réseau d’Arcueil-Gentilly **Comité des usagers du réseau de chaleur ArGéo**

Lieu : Salle du Conseil – Mairie d’Arcueil

Date : mardi 9 décembre 2025

Participants :

Ville d’Arcueil

- M. Christian METAIRIE, Maire d’Arcueil
- Mme MOCQUART Emmanuelle, Chargée de mission

Ville de Gentilly

- M. Fatah AGGOUNE, Maire de Gentilly

Sipperec

- M. Frédéric SITBON, Vice-Président du Sipperec
- M. Yves KERSUZAN, Responsable Chaleur Renouvelable
- M. Justin NAVANESAN, Ingénieur Chaleur Renouvelable

MANERGY – AMO du Sipperec

- Mme Amandine CAFFIN, Chargée d’affaires

ArGéo

- M. Grégoire WINTREBERT, Directeur Général d’ArGéo
- M. Pierre LAIGROZ, Responsable d’exploitation chez ArGéo
- Mme Amandine NIEGER, Ingénieure commerciale chez ArGéo
- Mme Fernanda MOROZINI-BATISTA, Chargée de communication

Abonnés

- Mme Marie Noëlle PETIT, Jardin du Perrault
- Mme Marie José VIDAL, Jardin de Perrault
- M. Guy CANTALOUBE, Emile Zola – Bâtiment A
- M. Hervé APPOL, Maison des Examen
- M. Sylvère BOUCHETEIL, Directeur Patrimoine VALDEVY
- M. Thomas CUSSON, SDC – 15 rue Charles Frérot
- Mme ZAZZOO Renée, Résidence Primaluce

Sont excusés :

- Mme Marie JAY, 1^{ère} adjointe à la mairie de Gentilly
- M. Sean VAVASSEUR, Directeur Transition Energétique au Sipperec
- Mme Omayma ZIBAR, Cheffe de projet chez Manergy
- Mme Marion VIGNEULLE, Responsable commerciale chez ArGéo
- M. Francis-Loïc YAO, Ingénieur d’exploitation chez ArGéo

Documents joints :

- Support de présentation du comité des usagers du 9 décembre 2025

Un comité des usagers du réseau de chaleur de la ville d'Arcueil et de Gentilly a eu lieu le 9 décembre 2025 à la mairie d'Arcueil dans la salle du conseil municipal. Il a été créé à l'initiative des villes d'Arcueil et de Gentilly et vise à informer et faire participer les usagers du réseau de chaleur.

Ce comité a pour but de favoriser la transparence et le dialogue autour du réseau de chaleur pour améliorer le service public.

Ce comité se compose de la présence des parties prenantes du réseau :

- Représentants du Sipperec, en qualité de maître d'ouvrage du réseau et son AMO Manergy (suivi technique et financier du réseau de chaleur) ;
- Représentants d'ArGéo, en qualité d'exploitant du réseau ;
- Représentants de la Ville d'Arcueil ;
- Représentants de la Ville de Gentilly ;
- Abonnés et usagers du réseau.

L'ordre du jour de ce comité se présente ainsi :

1. Présentation du comité des usagers et des acteurs de la concession
2. Présentation du réseau de chaleur ArGéo
3. Chiffres clés 2024 du réseau ArGéo
4. Tarification du réseau ArGéo
5. Temps d'échanges

1. Présentation du comité des usagers et des acteurs de la concession

Le comité des usagers a été mis en place à l'initiative des villes d'Arcueil et de Gentilly, du Sipperec ainsi que l'exploitant du réseau ArGéo, depuis 3 ans (3^{ème} édition). Il est présidé alternativement par les villes d'Arcueil et de Gentilly.

La mise en place de ce comité représente une opportunité pour rencontrer les abonnés et usagers du réseau, afin de leur faire connaître davantage le fonctionnement du réseau de chaleur, son évolution depuis sa mise en service et répondre à leurs interrogations. Le but étant de favoriser la transparence et le dialogue autour du réseau de chaleur afin de l'améliorer et satisfaire aux besoins de ses abonnés.

Le Sipperec est l'autorité concédante du réseau de chaleur ArGéo, c'est-à-dire qu'il a confié le financement, la conception, la construction et l'exploitation des équipements de production d'énergie géothermale et du réseau de chaleur à une entité qui est ArGéo, filiale d'Engie Solutions dans le cadre d'un contrat de concession. La délégation de service public se terminera en 2044, garantissant la pérennité du comité.

2. Présentation du réseau de chaleur ARGEO

2.1. Moyens de production

Le Sipperec et ArGéo ont présenté le fonctionnement général du réseau de chaleur, en détaillant ses principaux moyens de production.

Le réseau repose sur :

- Une centrale géothermique assurant la majeure partie de la production. Le réseau de chaleur géothermique fonctionne grâce à deux puits (un producteur et un injecteur) qui exploitent la nappe du Dogger à 62°C. L'eau géothermale est remontée jusqu'aux échangeur et pompes à chaleur, puis distribuée via un réseau primaire jusqu'aux échangeurs des bâtiments, avant d'être réinjectée dans le sous-sol.
- Un système d'appoint-secours gaz mobilisé en complément, notamment lors des pics de demande ou en cas d'indisponibilité de la géothermie.
- Des sous-stations assurant la séparation entre le circuit primaire du réseau et le circuit secondaire des bâtiments raccordés, garantissant ainsi l'échange thermique et la sécurisation des installations.
 - La limite de prestation du délégataire s'arrête à l'échangeur de chaleur situé dans chaque bâtiment. Au-delà, le réseau secondaire est sous la responsabilité des copropriétés ou bailleurs, ce qui implique que les problèmes internes relèvent de l'exploitant du secondaire et non d'ArGéo.
 - Si un manque de chaleur est constaté sur le chauffage mais pas sur l'ECS, ou inversement, le dysfonctionnement relève du réseau secondaire : l'abonné peut donc directement contacter l'exploitant du secondaire.

2.2. Développement du réseau

Sur l'année 2025, 5 raccordements ont été contractualisés (2 à Gentilly et 3 à Arcueil) et seront mis en service en 2026. 5 autres projets sont en cours et devraient se concrétiser en 2026 pour une mise en service en 2027.

Les 2 projets majeurs sont les raccordements de :

- IPSOS à Gentilly, raccordé il y a un mois.
- Groupe scolaire Jean-Macé à Arcueil, dont le raccordement est prévu durant l'été 2026.

3. Chiffres clés 2024 du réseau ArGéo

3.1. Chiffres clés du réseau

ArGéo a vendu **62,1 GWh** pour l'ensemble des abonnés, soit l'équivalent d'environ **6 000 à 7 000 logements**.

Le **taux d'EnR atteint 78 %** (géothermie + part renouvelable des PAC). Ce taux est en légère baisse, car chaque nouveau raccordement augmente la part d'appoint gaz. La

quantité de chaleur géothermique mobilisable est en effet limitée par un droit de tirage fixé par le BRGM, qui encadre les usages du sous-sol.

Le réseau s'étend désormais sur **19,2 km**.

3.2. Dispositifs d'aide contre la précarité énergétique

Une enveloppe annuelle de **52 k€** a été versée en 2025 par ArGéo et répartie à part égale au profit des deux villes, via le Sipperec, afin de soutenir les ménages en difficulté. Cette enveloppe est **renouvelée chaque année** et est **cumulative** si elle n'est pas entièrement utilisée. Le montant de l'enveloppe varie selon les années et prend en compte l'évolution du R21. La distribution des aides passe par les **centres communaux d'action sociale (CCAS)** des deux villes.

En 2025, le taux de consommation des montants par les CCAS des villes est le suivant :

- Arcueil : 35 % de l'enveloppe consommé
- Gentilly : 78 % de l'enveloppe consommé

Une campagne par les CCAS des deux villes, avec le Sipperec, sera lancée courant 2026 pour mobiliser les usagers du réseau de chaleur.

4. Tarification du réseau ArGéo

La facturation est divisée en deux parties : une **partie variable (R1)** dépendant de la consommation réelle de l'usager et une **partie abonnement fixe (R2)** dépendant de sa puissance souscrite, pour assurer l'entretien et l'amortissement des infrastructures, auxquels s'ajoutent les coûts d'entretien du réseau secondaire (P2, P3).

Le coût fixe (R2) et la mixité contractuelle du R1 (65% de la facture indexée sur le tarif de la géothermie et PAC, et 35% sur le tarif du gaz) protège les usagers des fluctuations des prix des énergies comme ça a déjà été observé entre fin 2021 et jusqu'au début 2023.

Par ailleurs, ArGéo bénéficie d'une **TVA réduite à 5,5 %** grâce à son utilisation d'énergies renouvelables à plus de 50%.

La part R2 représente entre 60 et 70% de la facture de l'abonné selon les prix des énergies. L'abonnement est également ajusté en fonction de la taille et de l'âge des bâtiments : ce choix, acté à la signature du contrat, garantit un prix de chaleur stable pour tous les logements. Concrètement, un bâtiment ancien consomme davantage qu'un bâtiment neuf et présente donc une part R1 plus élevée, tandis que sa part R2 est plus faible en raison de ses caractéristiques. La part R2 peut sembler importante : l'énergie elle-même est relativement peu coûteuse, mais les coûts d'infrastructures et d'investissements doivent être répartis entre l'ensemble des abonnés. De plus, ce terme évolue généralement assez peu dans le temps. À l'inverse, pour un logement chauffé entièrement au gaz, la facture dépend fortement de la situation géopolitique impactant le prix du combustible qui est par ailleurs

soumis à une TVA de 20 % (environ 70 à 80%). Le coût initial et le renouvellement de la chaudière ne sont pas pris en compte dans la facture, à la différence du réseau de chaleur.

Les évolutions fiscales sur les énergies primaires (gaz et électricité) ont été présentées. Notamment :

- À partir d'août 2025, la TVA sur l'électricité et le gaz a augmenté à 20% pour la plupart des usages, mais est restée à 5,5% pour les réseaux de chaleur alimentés à plus de 50% en énergie renouvelable.
- De nouveaux mécanismes fiscaux sont à venir et pourront impacter la part gaz de la facture :
 - L'obligation d'achat de certificats biogaz par les fournisseurs gaz à partir de janvier 2026 (CPB).
 - L'étendue de la taxe carbone aux fournisseurs de gaz à partir de 2028.

Ces évolutions à venir impacteront les abonnés du réseau de chaleur mais à une moindre mesure que les logements chauffés à 100% par du gaz. Le délégataire indique qu'il transmettra une note aux abonnés pour spécifier les évolutions à venir.

5. Temps d'échanges

Pour démarrer le temps d'échanges, ArGéo a rappelé l'existence du site ArGéo ainsi que de l'application qui permet de vérifier les dysfonctionnements éventuels et de communiquer avec les équipes pour toute question. Les liens et QR codes d'accès sont consultables dans la présentation.

Q : Comment a été diffusée l'existence de la réunion ?

La réunion a été diffusée à tous les syndicats avec une demande d'affichage de QR codes dans les parties communes des résidences. Néanmoins, il est constaté que ces derniers ne relaient pas toujours les invitations aux résidents.

Les 2 villes insistent sur leur volonté de démocratiser au maximum ce comité des usagers et regrettent le faible taux de participation à ce comité.

Néanmoins, ArGéo a renforcé sa communication sur le réseau notamment via sa présence au salon de la transition énergétique d'Arcueil permettant d'échanger directement avec les abonnés et usagers du réseau. Des actions pédagogiques sont également prévues, comme la visite prochaine d'une classe de CM2. D'autres visites de ce type pourront être organisées afin de permettre aux élèves des 2 villes de visiter les installations. Outre le public scolaire, le maire d'Arcueil a demandé la mise en place de visites régulières (journée « portes ouvertes » 3 à 4 fois par an) à destination des présidents de conseils syndicaux et des bailleurs sociaux, les informations pouvant être relayées via les villes.

Q : Comment les conseils syndicaux peuvent accéder facilement aux factures ?

Des codes sont donnés aux syndicats pour y accéder via l'extranet. ArGéo a fait part de la complexité de la création de nombreux comptes pour élargir l'accès aux conseils syndicaux. ArGéo peut toutefois envoyer directement les factures sur demande du conseil syndical.

Q : Y-a-t-il des projets d'extension sur le réseau ?

Le réseau couvre le périmètre des deux villes. De nouveaux raccordements sont possibles sur les deux villes sous conditions : notamment une proximité au réseau et une densité énergétique suffisante.

Q : La part abonnement de la facture (R2) va-t-elle diminuer avec le temps ?

Les amortissements sont réalisés sur 30 ans. S'ils avaient été amortis sur 20 ans, la part abonnement serait beaucoup plus élevée. À la fin de la DSP (2044), les élus décideront des suites (extension, renouvellement...), ce qui pourra influencer la part abonnement potentiellement à la baisse.

Les villes précisent que, dans une solution individuelle, les abonnés devraient financer eux-mêmes une nouvelle chaudière gaz, ce qui n'est pas le cas dans le RCU. En effet, en cas de problème sur les équipements du réseau (échangeurs, PAC...), l'abonné n'a aucun impact sur sa facture.

Q : Quelle durée d'engagement pour les abonnés ?

Les contrats abonnés ont une durée de 12 ans, correspondant aux polices d'abonnement. À l'issue de cette période, l'abonné peut envisager une solution alternative, à condition qu'elle soit au moins aussi vertueuse que le réseau de chaleur, celui-ci étant classé. En pratique, il n'existe presque pas d'alternative présentant un intérêt économique significatif compte tenu des investissements et des charges d'exploitation qu'impliqueraient d'autres solutions.

Q : Une température d'ECS de seulement 35°C est constaté sur un abonné, quelles sont les raisons ?

Mauvaise conception initiale ; les villes poursuivent les discussions avec le promoteur pour trouver une solution amiable.

Q : En cas d'incident, la production de gaz augmente : est-elle répercutée sur la facture ?

La part gaz n'est pas facturée au réel : la facturation suit le taux contractuel prévu dans la DSP. Si ArGéo ne respecte pas le taux contractuel, les charges supplémentaires sont portées par lui sans répercussion aux abonnés.

Q : Comment vont être répercutées les révisions de la fiscalité sur les factures réseau ?

Une proposition d'avenant sera faite au Sipperec et aux Villes par le délégataire et elle sera analysée. Elle impliquera une mise à jour du règlement de service qui fixe les droits et obligations entre les abonnés et le réseau.

Q : Un nettoyage des plaques d'échangeurs est-il prévu au contrat ?

Aucun nettoyage systématique n'est programmé. Le délégataire garantit une température livrée. Si la température n'est pas atteinte, le délégataire va nettoyer l'échangeur et identifier l'origine de l'encrassement pour déterminer si un désembouage s'impose côté primaire ou secondaire.

Valdevy a partagé son retour d'expérience d'utilisation du réseau : La géothermie permet une stabilité de service et de facturations avec moins de pannes et d'interventions nécessaires avec leurs coûts associés.