



## La ZAC Quartier de Seine Ouest : une démarche EcoQuartier

La Ville d'Asnières-sur-Seine a souhaité placer le **développement durable au centre de la réflexion** quant à la conception et au fonctionnement des espaces publics et des constructions.

De ce fait, le Quartier de Seine Ouest porte pour ambition la **labellisation EcoQuartier**, inscrivant ce projet urbain de restructuration de friches industrielles dans une **démarche sociale et environnementale vertueuse**.

Cela se traduit par :

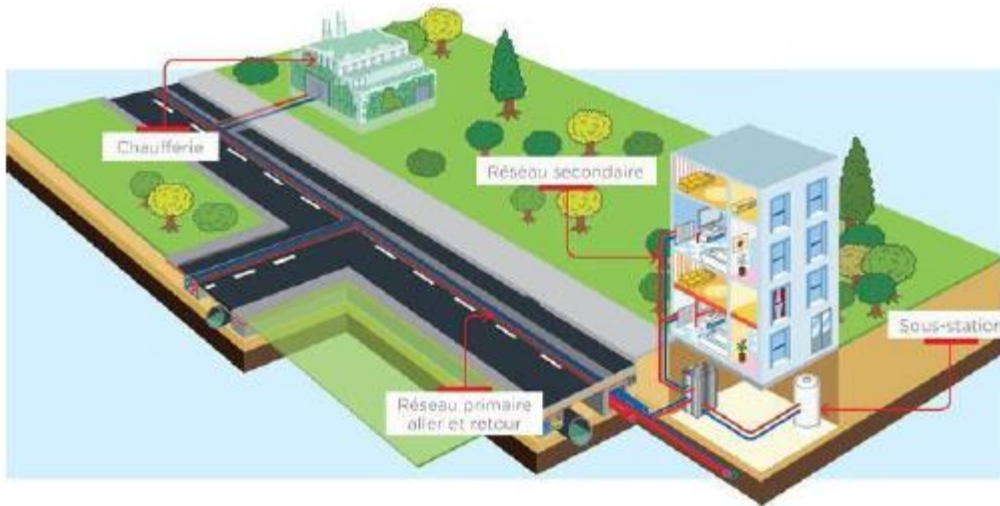
- Une **trame verte** et des espaces publics généreux, participant au rafraîchissement du quartier ;
- Des voies partagées, permettant une **circulation apaisée** des piétons ;
- Une **conception architecturale dite bioclimatique**, prenant partie de l'environnement pour apporter aux résidents un confort d'usage ;
- La certification **Effinergie+** pour l'ensemble des constructions ;
- La **végétalisation des toitures** pour permettre une mixité des usages (jardins partagés, belvédères de biodiversité, terrasses végétales...) ;
- La création d'espaces végétalisés sanctuarisés, préservant la **biodiversité** ;
- Une **gestion alternative des eaux pluviales**, à ciel ouvert, par un système de noues ;
- La mise en œuvre d'un **réseau géothermique de chauffage urbain**, rendu possible par la présence d'une nappe d'eau souterraine située à 70 mètres de profondeur.

Les objectifs poursuivis témoignent de la volonté d'**ancrer le quartier dans son environnement**, de retrouver des espaces de respiration et de rencontres, et de retranscrire une certaine sobriété dans les usages.

Ces aspirations demandent la mise en œuvre de **systèmes innovants**, visant à adapter les modes de vie aux impératifs du monde de demain.



## Le réseau de chaleur urbain : comment ça marche ?



Le réseau de chaleur urbain fonctionne en captant de l'énergie depuis une **nappe d'eau souterraine** et en faisant monter sa température grâce à une pompe à chaleur située dans une chaufferie.

Cette eau circule en circuit fermé à une température d'environ 60°C dans un réseau enterré sous les voiries du quartier. Il dessert chacun des immeubles du quartier dans un local appelé « sous-station » jusqu'à un échangeur. C'est ce qu'on appelle le **réseau primaire**. Ce réseau primaire est géré et maintenu par la société Flowergy Asnières, concessionnaire du réseau de chaleur. En d'autres termes, la mission de Flowergy consiste à amener une eau à 60°C en pieds d'immeuble.

On trouve ensuite après l'échangeur le **réseau secondaire**. C'est en fait le réseau propre à l'immeuble qui va amener le chauffage et l'eau chaude jusque dans les logements.

- Ce réseau secondaire comprend deux parties : Une **première partie du réseau secondaire** qui concerne les équipements en sous-station (après échangeur) et qui est sous **la responsabilité du syndic de chaque lot** qui doit faire souscrire un contrat de maintenance chauffage et eau chaude sanitaire ;
- Une **deuxième partie du réseau secondaire qui permet de faire la distribution dans les étages et les logements** par les colonnes de chauffage et d'eau chaude sanitaire. L'entretien et la maintenance de ce réseau est de **la responsabilité du syndic ou des bailleurs des différents bâtiments** (souscription à des contrats de maintenance chauffage et eau chaude sanitaire).

Dans le cadre de la démarche EcoQuartier, **la température de chauffe maximale est de 19°C, avec un réduit de nuit à 16°C** entre 22h et 6h du matin. Ces températures correspondent aux préconisations nationales en termes de **sobriété énergétique**.

Il n'est pas possible de modifier ces températures. Cependant, **les copropriétaires peuvent choisir de modifier les horaires de chauffe** : ce qui aura un impact sur les consommations d'énergie d'un point de vue financier et environnemental.



Dans le Quartier de Seine Ouest, le dispositif fonctionne à partir de **plusieurs chaufferies**, venant alimenter et/ou secourir le réseau :

- Une première chaufferie (**dite CP01**), est en service depuis la livraison des premiers lots du quartier (**décembre 2020**) ; C'est elle qui accueille les pompes à chaleur permettant le fonctionnement de la géothermie.
- Une seconde chaufferie gaz (**CP02**) est en service depuis **juillet 2023** ;
- Deux autres chaufferies gaz vont ensuite également être mises en service, permettant **d'assurer la redondance du système** et un apport pérenne d'énergie jusqu'aux bâtiments :
  - La **CP03** sera mise en service au plus tard en **novembre 2023** ;
  - La **CP04** sera mise en service au plus tard en **février 2024**.





## Le réseau de chaleur urbain : un système vertueux soutenu par l'ADEME

L'ADEME participe au financement de votre réseau de chaleur de quartier à hauteur de 697 847 euros.

Cette subvention sera versée au concessionnaire du réseau de chaleur un an après la mise en service définitive de l'ensemble du quartier. Toutefois, Flowergy Asnières a décidé d'en faire bénéficier les Abonnés dès l'arrivée des premiers occupants du quartier. C'est pourquoi cette subvention est appliquée en réduction du tarif Abonnés depuis le début de la mise en service du réseau. Elle s'applique sur le R2 (abonnement).

## J'ai un problème de chauffage ou d'eau chaude : que faire ?

Il est rappelé que le système de chauffage par réseau de chaleur peut donner la **sensation que les radiateurs ne chauffent pas**, car il fonctionne à basse température (19 et 16°C entre le jour et la nuit). Au cours de la journée, la température peut varier.

En cas de problème rencontré dans votre logement, **le contact privilégié est votre syndic de copropriété**, qui redirigera votre demande immédiatement vers l'interlocuteur concerné.

**Attention ! Toute intervention directe sur les colonnes de chauffage, y compris par le gardien, est à proscrire, pour éviter des conséquences néfastes chez vos voisins !**

Si vous souhaitez, après votre emménagement, **changer vos radiateurs**, il est important de prendre quelques précautions car le chauffage est collectif :

- Ne pas réaliser ce changement en période de chauffe, mais plutôt **durant l'été**.
- **Prévenir impérativement votre syndic** : une coupure générale de réseau est à organiser.
- **S'assurer que le nouveau radiateur soit compatible avec un réseau de chaleur.**



Pour les questions ou remarques relatives au réseau de chaleur urbain, nous vous invitons à vous rendre à **la Maison du Projet au 21 rue Louis Armand de 11h à 12h le mercredi à partir de septembre 2023**, une permanence y est tenue par Flowergy en charge de la réalisation et de l'exploitation du réseau.