

<https://pierre-alainmillet.fr/Chauffage-Max-Barel-le-temps-des>



# Chauffage Max Barel, le temps des enseignementsâ€¦

- Logement - SACOVIV -

Date de mise en ligne : lundi 30 janvier 2017

---

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

---

**Après 4 jours difficiles du mardi 17 au soir au vendredi 21 au soir pour les locataires et un retour à la normale progressif à partir de la nuit du vendredi 21 au samedi 22, et près de 14 jours d'efforts acharnés de tous ceux qui ont travaillé pour les locataires, nous allons ce lundi 30 remettre en fonctionnement normal les installations de chauffage de tous les bâtiments qui étaient chauffés depuis une semaine par des chaufferies provisoires.**

**J'ai souhaité faire un point de presse sur place pour montrer à la fois la situation actuelle, les moyens engagés pour répondre aux locataires, et les premiers éléments d'explications et de suites de cette panne.**

## D'abord l'historiqueâ€¦

- **La panne a commencé le mardi 17 Janvier**, lors du redémarrage du réseau de chaleur après un incident électrique vite réparé à la chaufferie. Le réseau nr 4 n'est pas remonté en pression, pénalisant tous les logements du centre ville et de l'Est de la ville. Les recherches ont portées sur le réseau primaire les mardi et mercredi avant de constater que la fuite se situait dans le quartier Max Barel qui restait le seul sans chauffage mercredi soir. Après la réparation de la sous-station jeudi 19 et la remise en service des logements du 4 au 22, puis du 63 au 69, la recherche s'est concentrée le long du bâtiment 71-73. Compte tenu de l'incertitude sur la durée de la recherche, des installations provisoires ont été installées par la ville pour les allées des 46 et 48, par Dalkia pour les allées 71 à 89. Dans la soirée du vendredi 20, tous les appartements bénéficiaient d'un chauffage permettant la remontée progressive des températures, au fur et à mesure des purges de radiateurs, et d'eau chaude sanitaire, limitée pour les bâtiments raccordés à des chaufferies mobiles qui n'avaient pas de ballon d'eau chaude..
- La SACOVIV a mis en place une **distribution de radiateurs électriques**. Entre Jeudi et Vendredi 20, 150 radiateurs ont été distribués en priorité aux personnes âgées et aux foyers avec enfant en bas age. Cette distribution a été faite à la fois à l'antenne, selon les demandes des locataires, et à domicile après avoir contacté les locataires prioritaires. Dans la soirée de jeudi, 10 salariés de la SACOVIV étaient présents. Au total, ce seront 200 radiateurs qui ont été distribués.
- **Le travail de purge** a été organisé d'abord en réponse aux demandes de locataires, et par des tournées de plombiers par allées dès le samedi 21. 6plombier étaient présents lundi et mardi. Compte tenu de l'insatisfaction de certains locataires, une deuxième série de purges a été organisée les jeudi 26 et vendredi 27 avec une coordination à l'antenne de la SACOVIV, une mesure systématique de températures et un pointage de chaque logement visité. Vendredi soir, on constatait ainsi 296 logements correctement chauffés, 16 encours d'actions, et 108 dont les locataires étaient absents. 51 nouveaux logements ont été revus samedi 28.
- **La recherche de la fuite** par Dalkia a été difficile. Une première trace d'eau est constatée au 73D dès le jeudi 19, mais il faut remonter plus en amont sans en trouver l'origine. Plusieurs tranchées sont réalisées depuis le 71A jusqu'au 73D. Lundi 23, une fuite sur le réseau d'eau potable est constatée. Elle explique la dégradation des supports de réseau de chaleur, l'eau infiltrée dans le caniveau béton du réseau de chaleur provoquant la rouille des supports puis du tuyau. Compte tenu du risque de fuites multiples, la décision est prise d'ouvrir des tranchées sur l'ensemble des segments pouvant être concernés pour ne pas rater un traitement curatif nécessaire.
- Vendredi 27 après-midi, **le réseau est remis en pression**. Pour ne pas prendre de risque pendant le

week-end, les chaufferies mobiles sont maintenues. Par contre, l'eau chaude sanitaire est rebranchée sur le réseau ce qui permet de vérifier son bon fonctionnement et de bénéficier des ballons d'eau chaude pour assurer un meilleur service.

# Cette panne met-elle en cause le choix du réseau de chaleur ?

La panne de Max Barel a été concomitante d'autres pannes à Vénissieux et dans l'agglomération.

- une panne du réseau secondaire rue Léo Lagrange pour les bailleurs GLH et Alliade
- une panne du site LMH de Joliot-Curie qui ne dépend pas du réseau de chaleur
- une panne importante du réseau de chaleur de Villeurbanne
- une panne dans le quartier Grande-Rouge qui n'est pas sur le réseau de chaleur La diversité des situations techniques (avec ou sans réseau de chaleur), montrent qu'il n'y a pas de logique particulière dans ces pannes qui peuvent survenir sur toute solution de chauffage collectif et même individuel.

Bien entendu, elles sont plus sensibles compte tenu des basses températures, mais elles n'en sont pas la conséquence. A Max Barel, la panne se serait produite même si la température était plus douce, c'est seulement l'impact pour les locataires qui aurait été moindre.

Au total, il faut rappeler que la très grande majorité des 50 000 logements chauffés par réseau de chaleur dans l'agglomération n'ont pas connu de problèmes pendant ces semaines de froid.

Tous les constats faits montrent que le réseau lui-même est techniquement sain. Les pannes sont toujours le fait d'agressions externes, comme cette fuite d'eau. Le suivi des pertes en eau du réseau de chaleur, comme de la qualité de l'eau et du rendement thermique du réseau, permet à l'exploitant de s'assurer que le réseau ne se dégrade pas.

Enfin, il est bien entendu important de mesurer la qualité de service fourni aux habitants, et cela est fait chaque année au comité de transparence du réseau. Les rendements comme la qualité de service sont historiquement bons à Vénissieux, et les indicateurs de cette saison de chauffe devraient être présentés aux réunions qui seront organisées en 2017 par la métropole.

## les responsabilités et la place des assurances

Compte tenu de l'ampleur des travaux rendus nécessaires par la situation, la SACOVIV a fait constaté par huissier les fuites d'eau potable aboutissant au caniveau du réseau de chaleur. Un expert a été missionné pour préparer le dossier qui sera soumis aux assurances. La responsabilité de Veolia a été mis en cause.

## Dédommagement des locataires

Nous allons d'abord évaluer le coût total pour la SACOVIV de tout ce qui a été fait depuis 10 jours. Nous

chercherons s'il y a des responsabilités de tiers pour faire jouer les assurances. Si c'est possible, nous pourrions alors inclure les dédommagements des locataires dans le coût total du sinistre.

Il y a deux dépenses qui seront étudiées dans les dédommagements des locataires par la SACOVIV.

- Les consommations d'électricité liées aux radiateurs électriques
- la part d'abonnement correspondante aux jours sans chauffage

Bien évidemment, personne ne paiera le chauffage qu'il n'a pas euâ€ Les consommations de chauffage de mardi à vendredi sont nulles et cela sera pris en compte dans les régularisations de charge cet été.

Pour le reste, nous verrons si un tiers est impliqué ce qui ouvrira la possibilité d'inclure les dédommagements de locataires dans le sinistre.

Car le coût total des travaux de chaufferies provisoires, de recherche et de réparation de la fuite sera importantâ€ Bien évidemment, ce ne sont pas les locataires qui sont concernés par ces dépenses, mais cela représentera une dépense exceptionnelle qui va pénaliser le programme de travaux de la SACOVIV.

## Enseignements pour la gestion du réseau secondaire

Le premier enseignement est la nécessité de permettre une gestion séparée des sous-réseaux par bâtiments, afin de pouvoir très vite remettre en fonctionnement le maximum de bâtiments. C'était déjà possible pour les allées 4 à 22. L'ajout d'une bannière pendant cette panne l'a rendu possible pour les allées 63-69, c'est donc une première amélioration. Il faudra le rendre possible pour les allées 46-48 par l'ajout d'une installation les isolant des 73.

Nous avons mesuré l'importance d'avoir des plans à jour des réseaux du site. Ces réseaux des années 60 ne sont pas signalés comme on le fait aujourd'hui, et leur connaissance technique doit être maintenue. Nous reprendrons dès que possible une cartographie complète des réseaux de chaleur, d'eau, d'électricité et de gaz.

Nous constatons aussi qu'en période de froid, il est difficile de trouver de grandes quantités de radiateurs. J'ai eu plusieurs échanges avec d'autres bailleurs confrontés à la même situation. Certains parmi les plus gros gèrent des stocks pour pouvoir équiper en une journée tout un site. Je proposerai à l'inter-bailleur de mettre en place un stock mutualisé disponible pour ce type de situation.

Enfin, le plus important sans doute. Malgré nos efforts, nous mesurons l'insuffisance des outils de communication rapide avec les locataires. Nous avons organisé 5 affichages d'information, mais beaucoup de locataires nous ont dit ne pas avoir vu, ne pas avoir su, par exemple que des radiateurs étaient distribués le jeudi 19. La SACOVIV va mettre en place cette année un système de diffusion par SMS comme le font d'autres bailleurs. Et nous allons continuer à renforcer la place du nouveau site internet, et son interaction avec les locataires.

## Remerciements

Je tiens une nouvelle fois à remercier tous ceux qui ont travaillé, en urgence pour retrouver une situation acceptable,

## **Chauffage Max Barel, le temps des enseignementsâ€**

---

et depuis pour remettre en service, les ouvriers, techniciens, ingénieurs et cadres de Dalkia et ses sous-traitants, de la direction du patrimoine et du service social de la ville, enfin bien sûr de la SACOVIV, direction, cadres et employés de tous les services qui ont montré une belle solidarité dans cette crise.