



SOCIÉTÉ TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Les habitants de Parly 2, la plus grande copropriété d'Europe, basculent vers la géothermie : « C'est de l'écologie intelligente »

L'ensemble immobilier de 237 bâtiments et 15 000 résidents, dans les Yvelines, passera le 8 juin à un chauffage et une eau chaude à 70 % assurés par cette énergie décarbonée. Une première à l'échelle nationale. Si la possibilité de faire des économies sur leur facture a convaincu les copropriétaires, les effets sur leurs émissions de CO2 sont aussi très importants.

Par Véronique Chocron

Publié aujourd'hui à 10h56, modifié à 12h39 · Lecture 4 min.

Article réservé aux abonnés



Le forage pour la création de la centrale de géothermie de Parly 2, au Chesnay-Rocquencourt, le 6 septembre 2024. VÉRONIQUE BEAUGRAND/« LP »/MAXPPP

C'est un ensemble immobilier unique. Parly 2, surtout connu pour son centre commercial de l'ouest parisien, revendique d'être la plus grande copropriété d'Europe, avec ses 278 bâtiments de standing des années 1960 et 1970 noyés dans la verdure, ses 15 000 habitants, son église, ses huit piscines et sept courts de tennis, ses 20 km de réseau de chaleur et son budget annuel de 30 millions d'euros. Une véritable ville dans la ville du Chesnay-Rocquencourt (Yvelines), prisée par des ménages CSP +.

Unique, Parly 2 va l'être aussi en se raccordant, le 8 juin, à une installation de géothermie que l'opérateur Engie a construite spécifiquement pour la copropriété privée. « *Une grande première à l'échelle nationale* », fait valoir le conseil syndical. Deux puits ont été forés dans un terrain vierge au milieu d'un échangeur autoroutier, à quelques encablures des résidences. Pour préserver l'esthétique du lieu, tout proche du château de Versailles, la centrale reliée aux puits a été recouverte d'un coffrage en pierres.

La géothermie va ainsi devenir la principale source d'énergie de Parly 2 pour le chauffage et l'eau chaude, couvrant au moins 70 % des besoins des 7 500 appartements, en substitution d'un système 100 % gaz.

1 % de la consommation de chauffage en France

« *Ce qui chauffe nos appartements, c'est de l'eau chaude qui circule par des serpentins sous le sol. Donc aujourd'hui le gaz sert à chauffer l'eau des robinets et des serpentins, explique Dorothée Bilger, la présidente du conseil syndical principal. Nous avons longtemps bénéficié d'une énergie très peu chère grâce au système de cogénération, qui nous permettait de produire de l'électricité, revendue à un tarif subventionné à EDF, tout chauffant notre eau. Mais la cogénération a dû être arrêté et nous avons alors étudié, à la mi-2010, des solutions alternatives.* »

Lire aussi le décriptage | [Pourquoi la géothermie, solution durable à la crise énergétique, peine à décoller : l'explication en quatre graphiques](#)

Engie, l'opérateur historique de la copropriété, suggère alors la géothermie profonde, une source d'énergie encore rare, qui ne recense que 75 installations et ne représente aujourd'hui qu'environ 1 % de la consommation de chauffage en France.

« Le Monde » avec Perplexity

Une question sur cet article ?

Obtenez des réponses instantanées avec l'IA Perplexity

Interrogez-nous

Le projet de la copropriété consiste à aller pomper une eau à 62 degrés à 1 500 mètres sous le sol, d'utiliser la chaleur de cette eau qui circule dans des tuyaux pour réchauffer l'eau de la ville, sans qu'elles se mélangent. Puis de renvoyer l'eau puisée et refroidie dans le sol par le deuxième puits. La situation géographique de Parly 2 s'y prête : la géologie du bassin parisien est favorable et le sous-sol est bien connu, car l'exploration pétrolière de la région Ile-de-France a donné lieu au forage de nombreux puits.

Des « compétences dédiées »

L'idée de la géothermie s'impose en 2019. La démesure de la copropriété permet aussitôt de « mobiliser des compétences dédiées », note Dorothée Bilger. Parmi les 300 bénévoles issues des 37 conseils syndicaux secondaires, quelques surdiplômés et techniciens pointus créent un groupe de travail, pour suivre le projet au plus près et garder un œil sur la négociation avec Engie. Parmi eux, « un spécialiste des forages ou encore un expert des installations thermiques industrielles y participent », poursuit M^{me} Bilger. Le collectif s'entoure ensuite d'experts : un conseil en énergie, un cabinet d'avocats spécialisé dans les concessions de service public pour rédiger le contrat de 28 ans de fourniture de chaleur passé avec Engie, et un cabinet d'ingénierie financière pour négocier les tarifs.

Les sommes en jeu sont faramineuses. Engie investit 35 millions d'euros, dont 9 millions de subventions publiques de l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie). La copropriété finance de son côté à hauteur de 12 millions d'euros la rénovation de ses installations thermiques, pour s'adapter à la géothermie, une somme qui sera amortie sur douze ans. Il en coûtera moins de 200 euros par an en moyenne aux copropriétaires.

Malgré cet effort, les habitants vont bénéficier immédiatement, dès 2027, d'une baisse de leurs charges de chauffage de 15 % à 20 %, puis de 25 % à partir de 2039, une fois les investissements amortis. Un argument décisif pour emporter l'adhésion des copropriétaires, qui ont voté à la quasi-unanimité en assemblée générale, en 2022, en faveur de la géothermie.

« Nous allons aussi gagner en stabilité et en visibilité sur notre facture d'énergie, alors que nous subissons aujourd'hui la fluctuation des prix du gaz depuis la guerre en Ukraine », souligne Patrice de Clinchamps, copropriétaire retraité, ancien journaliste passé par le cabinet de Jacques Chirac à Matignon, qui a pris en charge la communication de la copropriété. Autre avantage : les diagnostics de performance énergétique (DPE) de tous les logements vont gagner au minimum une lettre, grâce à la réduction massive des émissions de gaz à effet de serre.

Fierté verte

« Il faut être honnête, on ne s'est pas réveillé un jour en se disant Parly 2 va être écologique », reconnaît Dorothée Bilger. La copropriété tire toutefois une certaine fierté de sa nouvelle image « verte ». Car en injectant plus de 71 GWh d'énergie géothermique dans son réseau privé de 20 km, elle va réduire ses émissions de CO₂ de 18 500 tonnes par an, « soit l'équivalent de l'émission de 9 500 véhicules thermiques », avance Patrice de Clinchamps. Soit, également, une réduction de plus d'une tonne d'émission de CO₂ par habitant et par an, ce qui est très loin d'être négligeable, alors qu'un Français émet en moyenne chaque année 8,5 tonnes de CO₂ équivalent, dont un peu plus de 2 tonnes liées au logement.

Lire aussi (2023) : [Climat : à quel point la géothermie peut-elle être utile ?](#)

« C'est de l'écologie intelligente, se félicite Vincent Veiber, copropriétaire croisé sur un chemin piéton qui serpente entre les immeubles en pierre et acajou. *Pas comme la voiture électrique qui cumule des problèmes de longévité des batteries, du prix des véhicules, et la question de pollution déplacée vers les pays pauvres.* »

Le gouvernement veut y croire également. « La troisième programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), publiée début 2026, a prévu de multiplier par plus de quatre la production de chaleur géothermique en France métropolitaine d'ici 2035, souligne Frédéric Glanois, directeur Energie et décarbonation au Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). *C'est la meilleure des solutions pour décarboner la chaleur : une énergie locale, qui crée des emplois locaux, qui n'utilise pas de terres rares venues de Chine, qui n'est pas impactante visuellement dans le paysage, et qui est non-intermittente.* »

Si la bascule de Parly 2 pourrait avoir valeur d'exemple, le modèle de cette gigantesque copropriété, disposant de ressources exceptionnelles, n'est pas facilement duplicable.

Véronique Chocron

Le Monde Ateliers

Découvrir



La Nuit de la Géopolitique

Une soirée retransmise dans les cinémas partenaires partout en France



Cours en ligne

D'Adam Smith à Milton Friedman, à la rencontre de ceux qui ont pensé l'économie



Le Monde en cartes

Votre rendez-vous mensuel consacré à la géopolitique

[Voir plus](#)

Partenaires

Guides d'achat avec Le Monde

Les meilleurs coussins de voyage

Les meilleurs antivols pour vélo

Les meilleures machines à café à grains

Les meilleures perceuses visseuses

Les meilleures lunch box

Les meilleures tondeuses à barbe

Les meilleurs ventilateurs

Tous nos guides

Le Monde | 

**Calculez votre
empreinte carbone et votre
empreinte eau**

en seulement 10 minutes

[Faire le calcul](#)