



**S.M.G.M.**  
Hôtel de Ville  
B.P. 227  
**77107 MEAUX CEDEX**

# **SCHÉMA DIRECTEUR DU RÉSEAU DE CHALEUR DE MEAUX**

---

**Développement et évolutions  
envisagées du réseau**

---

## **SOMMAIRE**

<b>1. OBJET ET ENJEUX.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ÉVOLUTIONS SUR LES BÂTIMENTS RACCORDÉS.....</b>	<b>4</b>
2.1. DÉMOLITIONS.....	4
2.2. RESTRUCTURATION DE L'HÔPITAL.....	6
2.3. RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES TERTIAIRE.....	7
2.3.1. Rappel du contenu du décret tertiaire.....	7
2.3.2. Application au réseau de chaleur de Meaux.....	7
2.4. ÉVOLUTION DES BESOINS ÉNERGÉTIQUES.....	8
<b>3. DENSIFICATION / EXTENSION DU RÉSEAU.....</b>	<b>9</b>
3.1. RÉSEAU BEAUVAL.....	9
3.2. RÉSEAU COLLINET – SUD.....	12
3.3. RÉSEAU COLLINET – NORD.....	14
3.3.1. Densification du réseau.....	16
3.3.2. Extension « Foch ».....	17
3.3.3. Extension « Grande Île ».....	18
3.4. RÉSEAU HÔPITAL.....	19
3.4.1. ZAC St-Lazare.....	21
3.4.2. Autres.....	23
<b>4. ÉVOLUTION DES BESOINS ÉNERGÉTIQUES.....</b>	<b>24</b>
<b>5. SYNTHÈSE.....</b>	<b>25</b>

## 1. OBJET ET ENJEUX

L'objet de ce troisième rapport est d'analyser les possibilités de développement du réseau, en prenant en compte :

- l'évolution des bâtiments raccordés (démolitions, rénovations...) ;
- les possibilités de densification (raccordement de bâtiments existants ou neufs à proximité du réseau) ;
- les possibilités d'extension (raccordement d'ensembles de bâtiments existants ou neufs nécessitant un prolongement du réseau).

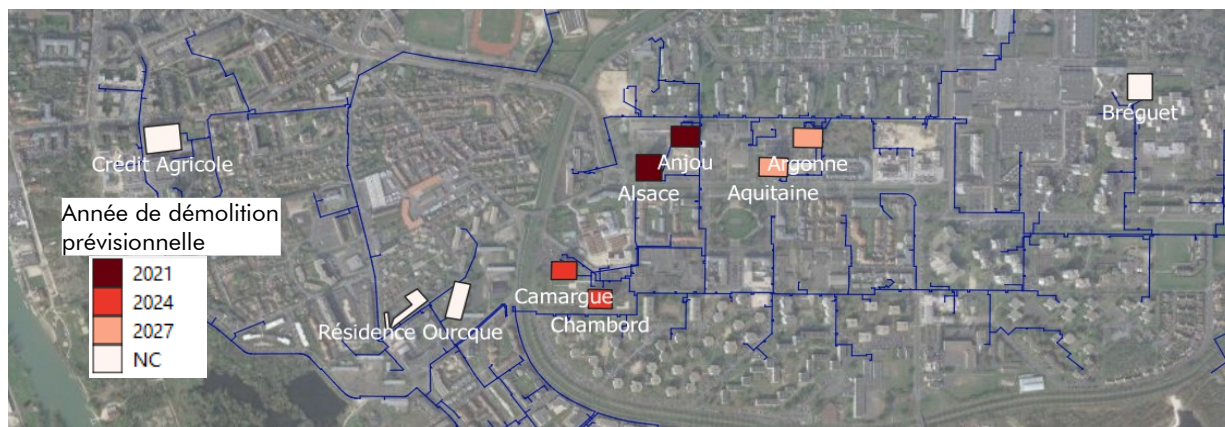
Cette étude est basée sur l'analyse des projets immobiliers (démolitions, rénovations, constructions) communiqués par différents acteurs (Ville, GHEF, LNA Santé, bailleurs sociaux,...), la prise en compte de la législation en matière de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires, l'analyse des projets de raccordements prévus par le délégataire actuel et une enquête sur les bâtiments existants non raccordés au réseau.

Les propositions d'extensions/densifications sont toujours accompagnées d'une estimation sur les consommations énergétiques, à la fois pour évaluer la rentabilité des opérations de raccordement, et pour anticiper les évolutions des besoins sur le réseau.

## 2. ÉVOLUTIONS SUR LES BÂTIMENTS RACCORDÉS

### 2.1. DÉMOLITIONS

La programmation urbaine prévoit la démolition de 10 bâtiments, comme indiqué dans le plan suivant :



Ces bâtiments étant raccordés au réseau de chaleur, leur démolition engendre une évolution des besoins par rapport à la situation de référence établie sur l'année 2020 : une diminution forte des besoins de chaleur à partir de l'évacuation des lieux et jusqu'à la livraison des nouveaux bâtiments, puis une nouvelle augmentation des besoins à partir de la mise en service des nouveaux bâtiments. Néanmoins, les besoins de chaleur des nouveaux bâtiments restent généralement inférieurs aux anciens.

Le tableau suivant présente le bilan énergétique démolition/reconstruction <sup>1</sup>:

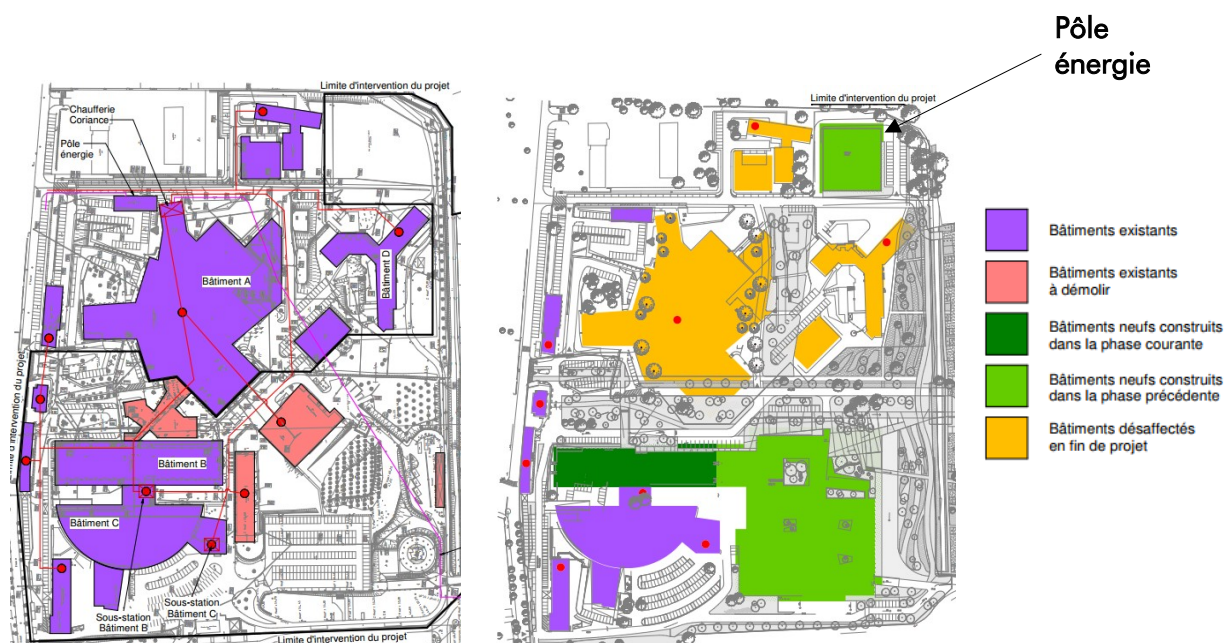
<sup>1</sup> Le relogement avant démolition d'Alsace-Anjou s'est achevé au cours de l'année 2020. Au 10 rue Louis Bréguet et au Crédit Agricole, il était terminé en 2020. Le nombre de logements prévisionnel pour Aquitaine Argonne n'étant pas connu, il est supposé identique à Camargue-Chambord.

NOM	Démolition				Reconstruction			
	ANNÉE DE DÉMOLITION	LOGEMENTS	PUISSANCE SOUSCRITE	CONSO 2020	ANNÉE DE RECONSTRUCTION	LOGEMENTS	PUISSANCE PREVISIONNELLE	CONSOMMATION PREVISIONNELLE
		nombre	kW	MWh		nombre	kW	MWh
Alsace, Anjou	2 021	338	1 404	990	2023-2026	543	2 015	3 041
Camargue, Chambord	2 024	346	3 011	4 533	2 025	250	1 400	928
Aquitaine, Argonne	2 027	337	2 476	4 165	2 027	250	1 400	928
10 rue Louis Bréguet	2 022	NC	0	0	2 023	66	215	370
Résidences de l'Ourcq	2 024	80	455	806	2 025	160	522	896
Crédit Agricole	2 023	-	750	94	2024-2026	205	761	1 148
<b>TOTAL</b>		<b>1 101</b>	<b>8 096</b>	<b>10 588</b>	-	<b>1 203</b>	<b>5 152</b>	<b>7 885</b>

Suite à la reconstruction de tous les ensembles, on peut estimer que la consommation aura diminué de 7 885 MWh, soit **-25 % par rapport à 2020**, ce qui représente une diminution des besoins de **-5,5 %** sur l'ensemble du réseau.

## 2.2. RESTRUCTURATION DE L'HÔPITAL

L'hôpital de Meaux (Saint-Faron) fera l'objet d'un important programme de rénovation à partir de 2022, comme indiqué dans le plan ci-après. Le bâtiment principal et quelques bâtiments annexes seront désaffectés (en jaune sur le plan), un nouveau bâtiment sera construit ainsi qu'un « pôle énergie » (en vert clair), et un bâtiment fera l'objet d'une rénovation (en vert foncé).



D'après les études de conception, le projet engendrera une réduction de 32 % des consommations de chaleur à terme (4 700 MWh, soit 3 % des consommations totales du réseau en 2020), mais une augmentation provisoire en 2024-2025, due à l'utilisation simultanée du nouveau bâtiment et de l'ancien bâtiment A, pendant la rénovation du bâtiment B.

Un dévoiement du réseau actuel sera également nécessaire. Il est en cours d'étude par le gestionnaire actuel.

## 2.3. RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES TERTIAIRE

### 2.3.1. Rappel du contenu du décret tertiaire

Le décret tertiaire, ou décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, indique les conditions d'application de l'article [L111-10-3](#) du Code de la construction et de l'habitation.

Il s'applique à tous les **bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**, et impose :

- Soit un objectif de réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments **par rapport à une année de référence ne pouvant être antérieure à 2010**, à hauteur d'au moins :
  - ➡ 40 % en 2030
  - ➡ 50 % en 2040
  - ➡ 60 % en 2050
- Soit un objectif en valeur absolue, calculé en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie, et déterminé par l'arrêté du 24 novembre 2020 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire.

### 2.3.2. Application au réseau de chaleur de Meaux

Afin d'intégrer cette évolution réglementaire dans l'étude, une hypothèse de réduction des consommations conformes au décret (**40 % en 2030, 50 % en 2040, 60 % en 2050**) a été prise en compte pour les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m<sup>2</sup> raccordés au réseau.

## 2.4. ÉVOLUTION DES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

Le tableau suivant présente une estimation de la diminution des besoins énergétiques liée aux **démolitions et aux rénovations** présentées précédemment sur les bâtiments raccordés aux réseaux. Sur la partie gauche du tableau, on ne tient pas compte des reconstructions. Sur la partie droite du tableau, on suppose que les bâtiments reconstruits sur les zones de démolition seront raccordés au réseau de chaleur.

	Evolution par rapport à 2020							
	Reconstructions exclues				Reconstructions incluses			
	Consommation annuelle		Puissance souscrite		Consommation annuelle		Puissance souscrite	
	MWh	%	kW	%	MWh	%	kW	%
<b>2030</b>	-24 759	-17 %	-22 489	-21 %	-16 874	-12 %	-17 337	-16 %
<b>2040</b>	-27 127	-19 %	-25 548	-24 %	-19 242	-13 %	-20 396	-19 %
<b>2050</b>	-29 494	-21 %	-28 607	-27 %	-21 609	-15 %	-23 455	-22 %

Les démolitions et rénovations prises en compte dans cette étude engendreraient donc une baisse des consommations énergétiques d'environ 17 % en 2030, et 21 % en 2050. En tenant compte des reconstructions, on estime qu'elle sera de 12 % en 2030 et 15 % en 2050.

A titre informatif, la DSP actuelle ne prévoit pas d'augmentation des tarifs en cas de diminution des besoins du réseau. Il n'y a donc pas d'impact sur la facture des abonnés, mais une perte pour l'exploitant.

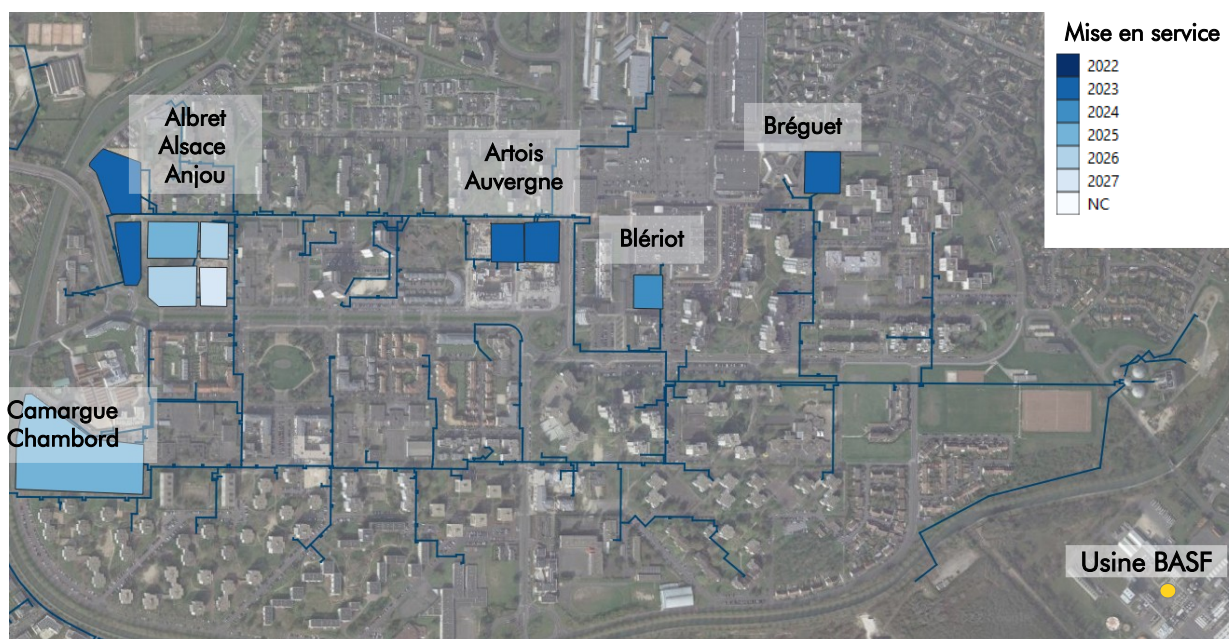


### 3. DENSIFICATION / EXTENSION DU RÉSEAU

Dans cette partie, les possibilités de densification du réseau (raccordements de bâtiments proches du réseau) et d'extension (raccordement d'ensembles de bâtiments éloignés) sont analysés. Pour cela, l'ensemble des projets immobiliers de la Ville a été intégré à l'étude, et une enquête sur les bâtiments existants non raccordés a été réalisée. Les raccordements déjà prévus par l'exploitant actuel sont également pris en compte.

#### 3.1. RÉSEAU BEAUVAL

Les projets immobiliers du quartier de Beauval sont présentés sur la carte ci-dessous :



Il s'agit de reconstructions consécutives à des démolitions. Le réseau de chaleur est déjà présent sur le site, même si des dévoiements s'avèrent parfois nécessaires.

Sont déjà programmés dans la DSP actuelle les raccordements de :

- Albret, Alsace Anjou ;
- Artois Auvergne ;
- Bréguet (à confirmer).

Les dates de livraison des îlots Camargue, Chambord et Blériot étant plus lointaines, ils pourront être réalisés dans la prochaine DSP.

Aucun bâtiment existant n'a été identifié comme prospect de raccordement dans cette zone.

En revanche, l'usine BASF, située à 300 m au Sud de la chaufferie Beauval, est un consommateur de gaz important (env. 30 000 MWh/an<sup>2</sup>) et un potentiel producteur de chaleur. Il présente donc un potentiel important comme importateur ou exportateur sur le réseau de chaleur de Meaux (à préciser en fonction des besoins de BASF, non communiqués à ce jour).

Le tableau suivant indique la date de livraison prévue des différents îlots, le nombre de logements prévus, la consommation énergétique prévisionnelle estimée par CFERM, la distance au réseau de chaleur existant et la densité (rapport consommation/distance) des raccordements.

Plus la densité du raccordement est élevée, plus l'investissement est rentable économiquement. Seuls les raccordements de plus de 1,5 MWh/an/ml sont subventionnés par le Fonds Chaleur de l'ADEME.

Ici, le réseau est déjà présent sur site donc la densité de raccordement est maximale.

Raccordement prévus pour la DSP actuelle					
Programme	Livraison	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Distance au réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
Albret Alsace Anjou – lots A à D	2023	230	1 288	réseau présent	-
Albret Alsace Anjou – lots E-F	2025	102	571	réseau présent	-
Albret Alsace Anjou – lots GHI	2026 et plus	151	846	réseau présent	-
Albret Alsace Anjou – lots J	2026 et plus	60	336	réseau présent	-
Artois Auvergne 2-3	2023	140	784	réseau présent	-
Bréguet MDH	2023	66	370	réseau présent	-
<b>Total</b>		<b>749</b>	<b>4 194</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Sur les îlots Albret Alsace Anjou, le délégataire actuel réalise les tronçons principaux du réseau de chaleur, le futur délégataire réalisera les antennes des bâtiments qui seront livrés après 2024.

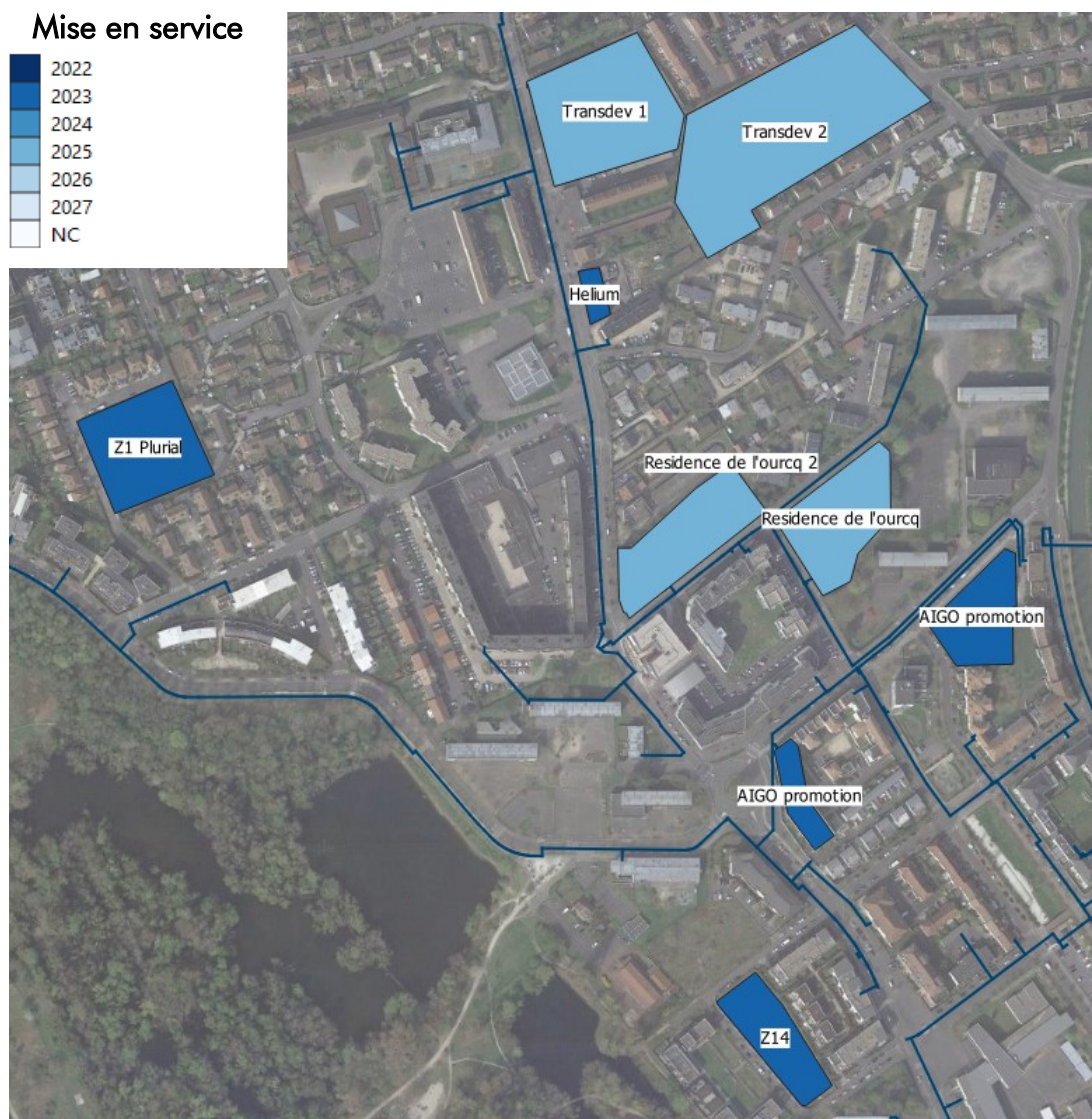
Le tableau suivant présente des prospects de raccordement pour la future DSP :

2 <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-locales-de-consommation-denergie>

Prospects					
Programme	Livraison	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Distance au réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
Bieth (Camargue)	2025	250	1 400	réseau présent	-
Blériot	2024	133	745	réseau présent	-
<b>Total</b>		<b>383</b>	<b>2145</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3.2. RÉSEAU COLLINET – SUD

La carte suivante présente les constructions à venir dans le quartier Collinet-Sud :



Le raccordement des résidences Aigo Promotion et Helium est prévu dans la DSP actuelle.

Le raccordement des Résidences de l'Ourcq et Transdev sont des prospects probables de raccordement pour la prochaine DSP.

Les programmes Z1 Plurial et Z14 ont opté pour une autre solution de chauffage.

Aucun bâtiment existant n'a été identifié comme prospect de raccordement dans cette zone.

Le tableau suivant récapitule les caractéristiques de ces raccordements :

Raccordement prévus					
Programme	Livraison	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Distance au réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
AIGO promotion	2 023	77	431	réseau présent	-
AIGO promotion	2 023	77	431	réseau présent	-
Helium	2 023	58	325	réseau présent	-
<b>Total</b>		<b>212</b>	<b>1187</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Prospects					
Résidence de l'ourcq 1	2 025	80	448	réseau présent	-
Résidence de l'ourcq 2	2 025	80	448	réseau présent	-
Transdev 1	2 025	180	1 890	15	126
Transdev 1	2 025	180	1 890	15	126
<b>Total</b>		<b>520</b>	<b>4 676</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La présence du réseau de chaleur à proximité et les besoins importants des futurs immeubles favorisent fortement l'opportunité du raccordement.



### **3.3. RÉSEAU COLLINET – NORD**

Le Nord du réseau Collinet fait l'objet d'une extension prévue dans la DSP actuelle, et qui desservira la Cité Administrative, la Préfecture et le Restaurant Inter-Administrations, ainsi que l'opération immobilière Édouard Denis. Cette extension est indiquée en jaune sur la carte ci-après.

Les programmes immobiliers de l'ex-Crédit Agricole, de l'avenue Foch, ainsi que la future ZAC Mont Thabor II, constituent des prospects de raccordement très probables pour la prochaine DSP, étant donné leur proximité avec le réseau de chaleur.

Ensuite, deux extensions importantes du réseau peuvent être envisagées au Nord (quartier Foch) et à l'Est (quartier Grande-Île). Elles sont représentées en vert sur la carte ci-après.

Les programmes Briand, Valoriance et SAIEM/MDH Promotion ont opté pour une autre solution de chauffage.



### 3.3.1. Densification du réseau

Le tableau suivant récapitule les caractéristiques des raccordements prévus dans la DSP actuelle:

Raccordement prévus					
Programme	Livraison	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Longueur de réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
Préfecture	existant	0	263	116	2,3
RIA	existant	-	107	18	6,0
Cité administrative	existant	-	160	132	1,2
<b>Total – Zone administrative</b>			<b>529</b>	<b>266</b>	<b>2,0</b>
Opération Edouard Denis	2 023	64	358	130	2,8

Les bâtiments suivants sont des prospects de raccordement de bâtiments existants (lycée Jean Vilar) ou en projet, situés à proximité du réseau. On parle ici de densification du réseau.

Tous ces prospects présentent une densité de raccordement très favorable :

Prospects – densification du réseau					
Programme	Livraison	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Distance au réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
49 - 53 av Foch	2 024	80	448	5	90
60 - 64 av Foch	2 024	60	336	25	13
66 - 78 av Foch	2 024	150	840	15	56
Ex-CA 1	2 024	170	1 785	réseau présent	-
Ex-CA 2	2026 et plus	35	368	réseau présent	-
Lycée Jean Vilar	existant	-	2 033	105	19
ZAC Mont Thabor II	2026 et plus	120	672	160	4,2



### 3.3.2. Extension « Foch »

La proposition d'extension du réseau au Nord de Collinet (quartier « Foch ») permettrait de raccorder notamment les bâtiments suivants :

Extension Collinet-Nord						
Bâtiment	Structure de rattachement	Date mise en service	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Longueur de réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
Maison des augustines	ACIS	existant	NC	816	429	1,9
École maternelle Temple	Ville	existant	-	203	160	1,3
Collège Henri IV	Département	existant	-	315	200	1,6
Résidence Henri IV	Pays Meaux Habitat	existant	15	170	200	0,8
Cité de la Musique	Ville	2 024	-	210	125	1,7
Chambre des métiers et de l'artisanat	CMA 77	existant	-	102	90	1,1
Maison des solidarités	Département	existant	-	109	30	3,6
<b>Total</b>				<b>1924</b>	<b>1234</b>	<b>1,6</b>

Cette extension présente une condition de densité suffisante pour être subventionnée par le Fonds Chaleur de l'ADEME (> 1,5 MWh/ml).

Le Département, la Ville et Pays Meaux Habitat ont exprimé un intérêt pour un éventuel raccordement au réseau de chauffage, sous réserve de conditions économiques favorables.

Il s'agit donc d'une extension envisageable, sous réserve d'une étude technico-économique plus poussée.

### 3.3.3. Extension « Grande Île »

La proposition d'extension du réseau à l'Ouest de Collinet (quartier « Grande Île ») permettrait de raccorder les bâtiments suivants :

Extension Grande Île						
Bâtiment	Structure de rattachement	Date mise en service	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Longueur de réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
IUT	Université Paris-Est	existant	-	1 632	730	2,2
Médiathèque du Luxembourg	Ville	existant	-	462	63	7,3
Théâtre du Luxembourg	Ville	existant	-	544	77	7,1
Ecole élémentaire du Luxembourg	Ville	existant	-	680	120	5,7
Résidence Grande Île	Pays Meaux Habitat	existant	133	1 360	220	6,2
<b>Total</b>				<b>4678</b>	<b>1238</b>	<b>3,8</b>

Selon les hypothèses de consommation des bâtiments, l'extension présente un indice de densité énergétique très favorable.

L'IUT et Pays de Meaux Habitat ont exprimé leur intérêt pour le raccordement au réseau de chaleur. La Ville a exprimé une réticence sur les bâtiments concernés, pour des raisons de coût, mais même sans ces bâtiments, la densité du raccordement resterait favorable.

### **3.4. RÉSEAU HÔPITAL**

Le réseau Hôpital, représenté sur la carte ci-après, fait l'objet d'un projet d'extension important au niveau la ZAC St-Lazare (voir 3.4.1), et au niveau de la clinique d'Orgement (LNA Santé).

Les programmes immobiliers Kaczorowski et ex-MOD constituent des prospects de raccordement pour la prochaine DSP (livraison prévue en 2025).

Les programmes Mixcité et Succession Jung ont opté pour un autre mode de chauffage.

Aucun bâtiment existant n'a été identifié à proximité du réseau comme prospect de raccordement probable.

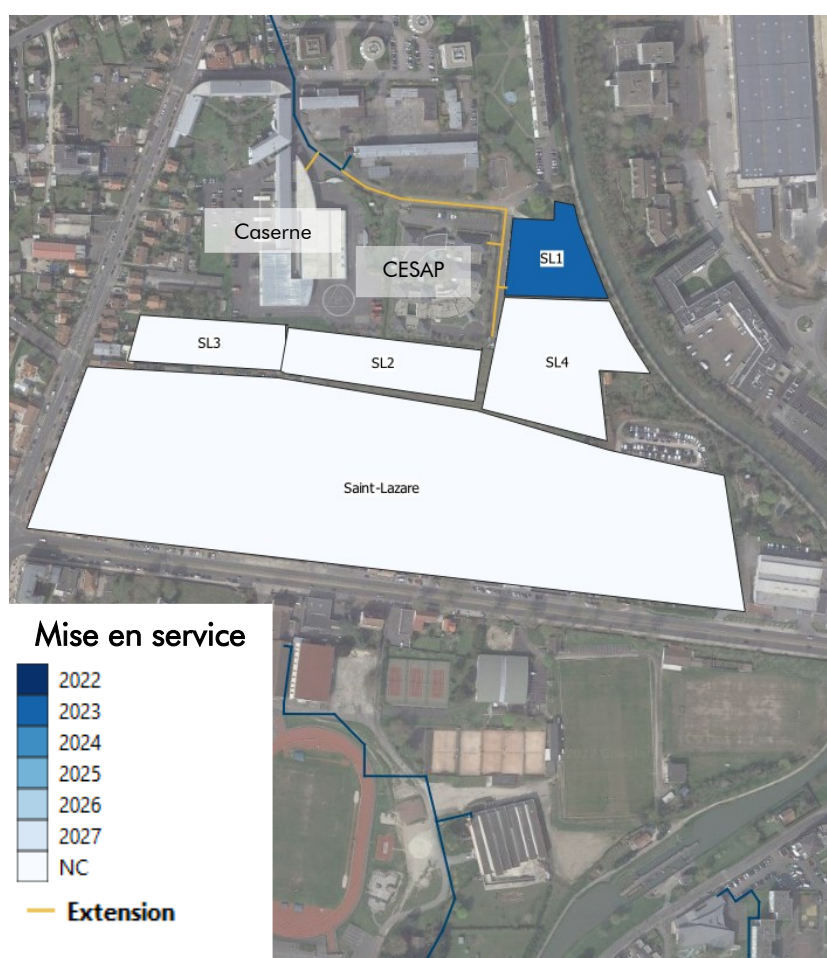
Ces éléments sont repérables sur la carte suivante :



### 3.4.1. ZAC St-Lazare

La zone St-Lazare fait l'objet d'un important programme d'aménagement qui conduira à terme à la construction de 1 500 logements. Il s'agit du projet immobilier le plus important de la Ville, et se situe à proximité du réseau de chaleur. Il représente donc un potentiel majeur pour le développement de celui-ci.

Comme indiqué sur le plan ci-dessous, une opération d'extension du réseau Hôpital est en cours pour alimenter la Caserne, le CESAP et le 1<sup>er</sup> lot de la ZAC, prévu pour 2023.



En revanche, la date de mise en service des autres îlots n'est pas encore connue. Le raccordement de l'ensemble des futurs îlots nécessiterait une augmentation du diamètre du réseau Hôpital sur 2 km, afin de subvenir aux besoins importants de la future ZAC.

L'opération est à l'étude et n'est pas réellement programmée pour la DSP actuelle. L'opportunité technico-économique de celle-ci sera chiffrée lors de l'analyse économique des scénarios.

Le tableau suivant présente les besoins estimatifs en consommation d'énergie et en puissance des bâtiments existants et futurs de la zone :

Raccordements prévus dans la DSP actuelle					
Programme	Livraison	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Longueur de réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
Caserne	existant	0	2 199	17	129
CESAP	existant	0	1 200	185	6,5
Saint Lazare 1	2 023	80	448	40	11
<b>Total</b>			<b>3 847</b>	<b>242</b>	<b>16</b>

Prospects					
Programme	Livraison	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Longueur de réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
Saint Lazare 3	2026 et plus	160	896	130	7
Saint Lazare 4	2026 et plus	160	896	45	20
Saint-Lazare (autres)	2026 et plus	940	5 264	100	53
<b>Total</b>			<b>7 056</b>	<b>275</b>	<b>26</b>



### 3.4.2. Autres

Les caractéristiques des autres raccordements prévus ou prospectés autour du réseau Hôpital sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Raccordements prévus					
Programme	Livraison	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Distance au réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
Pharmacie (Clinique Orgemont)	existant	-	840	76	11
Château (Clinique Orgemont)	existant	-	79	218	0,4
EHPAD (Clinique Orgemont)	2 025	-	1 175	32	37
SSR (Clinique Orgemont)	2 022	-	1 928	100	19
<b>Total</b>			<b>4 023</b>	<b>426</b>	<b>9,4</b>

Prospects					
Programme	Livraison	Nb logements	Consommation (MWh/an)	Distance au réseau (ml)	Densité (MWh/ml)
Ex-MOD (résidence séniors)	NC	62	157	70	2,2
Kaczorowski	NC	25	140	80	1,8
<b>Total</b>			<b>297</b>	<b>150</b>	<b>2,0</b>

## 4. ÉVOLUTION DES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

L'évolution de la demande énergétique sur le réseau de chaleur de Meaux est ici estimée selon 3 cas de figure :

1. Seuls les raccordements déjà prévus seront réalisés ;
2. Les raccordements déjà prévus seront réalisés, ainsi que la densification des réseaux de Collinet et Hôpital (raccordement des nouveaux projets immobiliers situés à proximité des réseaux, y compris ZAC St-Lazare) ;
3. Les raccordements déjà prévus seront réalisés, ainsi que la densification des réseaux de Collinet et Hôpital, et les extensions au Nord et à l'Est de Collinet.

Le tableau suivant représente l'évolution des besoins énergétiques estimés, à terme, par rapport aux besoins énergétiques de l'année 2020, et pour les 3 cas de figure :

Evolution des besoins énergétiques				
		Cas 1	Cas 2	Cas 3
<b>Démolitions et rénovations</b>	<i>MWh/an</i>	-24 792		
	%	-17 %		
<b>Raccordements</b>	<i>MWh/an</i>	+ 16 926	+ 37 275	+ 41 778
	%	+12 %	+26 %	+29 %
<b>Bilan</b>	<i>MWh/an</i>	-7 865	+ 12 483	+ 16 986
	%	-5 %	+ 9 %	+ 12 %



## 5. SYNTHÈSE

Les évolutions prévues et envisageables du réseau ont été analysées à partir de :

- l'analyse des projets immobiliers (démolitions, rénovations, constructions) communiqués par différents acteurs (Ville, GHEF, LNA Santé, bailleurs sociaux,...) ;
- la prise en compte de la législation en matière de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires ;
- l'analyse des projets de raccordements prévus par le délégataire actuel ;
- une enquête sur les bâtiments existants non raccordés au réseau.

Cette analyse a permis de conclure que les démolitions et rénovations engendreraient une diminution des besoins énergétiques de 17 % sur l'ensemble du réseau. Or, une telle baisse impliquerait probablement une augmentation de la facture énergétique pour les abonnés, puisque les charges fixes se répartiraient sur un nombre inférieur d'abonnés. Le raccordement de nouveaux bâtiments s'avère alors nécessaire.

Un certain nombre de raccordements sont déjà prévus, à la fois sur la DSP actuelle et pour la prochaine DSP. Ces opérations permettraient de compenser la diminution des besoins, mais seulement en partie, puisque la consommation future resterait inférieure à la consommation actuelle de 5 %.

L'analyse des projets immobiliers a permis de montrer que de nombreux projets immobiliers verront le jour autour des réseaux Hôpital (St-Lazare) et Collinet (Mont Thabor II, Transdev, Ourcq...). Le raccordement de ces nouveaux quartiers permettrait d'augmenter significativement les besoins énergétiques sur le réseau (+9 % par rapport à aujourd'hui), avec un investissement a priori limité (constructions proches du réseau).

En outre, l'enquête sur les bâtiments existants a permis de dégager 2 zones d'extension possible du réseau : le quartier Foch et le quartier Grande Île, qui permettraient d'atteindre une augmentation des besoins sur le réseau de 12 %.

Le raccordement de nouveaux bâtiments au réseau de chaleur géothermique de Meaux constitue une alternative vertueuse par rapport au chauffage au gaz. Néanmoins, une augmentation des besoins, sans évolution des modes de production, conduirait à une diminution de la part des ENR&R du réseau, notamment lors des pics de froid en hiver. C'est pourquoi les évolutions de la desserte et des modes de production seront analysées conjointement dans la prochaine phase de l'étude (scénarios d'évolution du réseau et analyse technico-économique).