

# Se raccorder à un réseau de chaleur



—  
*Le chauffage urbain peut-il être un moyen de diminuer le coût global du chauffage ?*

**ADEME**



Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Énergie

Édition : avril 2016

**LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE** pour la  
**CRÉISSANCE VERTE**

# Pourquoi pas le raccordement À UN RÉSEAU DE CHALEUR ?

Le développement des réseaux de chaleur utilisant des énergies renouvelables ou récupérant de la chaleur (des usines d'incinération par exemple) a plusieurs atouts. Il permet en effet :

- **de réduire les émissions de gaz à effet de serre** générées par le chauffage des bâtiments (logements, commerces et bureaux) ;

- **de mutualiser les coûts** pour produire et distribuer de l'énergie, ce qui peut assurer aux habitants raccordés une diminution de leur facture énergétique.

Il existe près de 500 réseaux de chaleur en France. Ils chauffent plus de 2 millions de personnes, chez eux, au travail, dans leurs loisirs... Ces réseaux sont situés sur l'ensemble du territoire (réseaux ruraux et urbains).



*La mairie de Mouthe (25) est alimentée par le réseau de chaleur qui dessert également l'hôpital, le collège... (communauté de communes des Hauts du Doubs).*

# Réseau de chaleur :

## UNE SOLUTION POUR VOTRE CHAUFFAGE

Comment faire des économies de chauffage dans un bâtiment? Une solution efficace consiste à réaliser des travaux d'isolation. Si la chaudière est ancienne, il faut envisager de la remplacer par un équipement plus économe et plus efficace. Enfin, si vous pouvez vous raccorder à **un réseau de chauffage urbain**, vous pourrez également réaliser un investissement intéressant pour vous et pour la planète.

## Qui peut se raccorder ?

En théorie, les immeubles comme les maisons individuelles peuvent se raccorder à un réseau de chaleur passant dans leur rue. En pratique, cette possibilité est surtout utilisée pour apporter l'énergie de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire à de grands bâtiments en copropriété ou tertiaires. Il est en effet préférable qu'il y ait un grand nombre de logements raccordés afin de mutualiser et amortir les coûts fixes.

### Et en maison individuelle ?

Il est rare, mais pourtant possible (et parfois obligatoire, voir *plus loin*) de raccorder des logements individuels à un réseau de chaleur. La chaufferie (ou la sous-station) dessert

alors un groupe de maisons, un lotissement par exemple. Renseignez-vous auprès de votre mairie pour connaître les possibilités et les conditions de raccordement.

## Un avantage financier

Le raccordement à un réseau de chaleur **permet de mutualiser les dépenses** de chauffage. Plus le nombre d'abonnés est important et plus cette répartition est financièrement intéressante. Les réseaux de chaleur **valorisant des énergies renouvelables** bénéficient d'une **TVA à un taux réduit** et les **variations du prix** de ce type d'énergie sont bien moins importantes que celles des énergies fossiles.

# Des préalables indispensables en copropriété

Le recours au chauffage urbain doit s'inscrire dans une **démarche globale de travaux d'économie d'énergie au sein de la copropriété** (isolation de la façade et de la toiture, remplacement des fenêtres par du double-vitrage...).



Guide de l'ADEME « **Mener une rénovation énergétique en copropriété** »

Il faut **bien se renseigner sur l'intérêt financier de l'opération** car tous les réseaux de chaleur ne se valent pas : on constate en effet des variations significatives du prix de la chaleur d'un réseau à l'autre. La qualité de la gestion technique et financière en général à l'origine de ces disparités justifie que la question de **l'opportunité économique du raccordement** soit sérieusement étudiée par le conseil syndical. Celui-ci doit comparer, conjointement avec le syndic, les différents tarifs proposés de manière équitable, en intégrant l'ensemble des coûts induits du service de production / livraison de la chaleur pour l'usager : coûts d'achat d'énergie, de conduite, d'entretien, d'amortissement et renouvellement de l'ensemble des installations à service équivalent.

Les copropriétaires, le bailleur et le conseil syndical doivent **vérifier les puissances souscrites** par immeuble et **la répartition des charges fixes** entre catégories d'abonnés ou entre bâtiments.

Si elle existe, la Commission consultative des services publics locaux (CCSPL, à laquelle la CLCV peut participer), peut être saisie sur des questions de transparence des coûts de fourniture d'énergie, de gestion, des investissements, sur la politique d'économie d'énergie assignée au gestionnaire du réseau ainsi que sur les reversements aux actionnaires.

La décision de raccordement **doit être validée par l'assemblée générale de copropriété\***.

*\* qui se prononce à la majorité absolue (voir article 25 et, le cas échéant, article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965).*

## L'obligation de raccordement

### Pour l'existant

À l'heure actuelle, il n'existe **pas d'obligation de raccordement** à un réseau de chaleur pour les bâtiments existants, sauf rénovation importante (voir ci-contre).

## Pour le neuf ou une rénovation importante

Les bâtiments (immeubles ou lotissements) neufs ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants\* **doivent obligatoirement se raccorder** au réseau de chaleur existant si celui-ci fait l'objet d'un **classement**, si les bâtiments se situent dans le **périmètre de développement prioritaire** desservi par le réseau. Le classement d'un réseau suppose nécessairement:

que le réseau soit alimenté à **au moins 50%** par des **énergies renouvelables ou de récupération\*\*** ;

qu'un **comptage des quantités d'énergie livrées** par point de livraison soit mis en place ;

que l'**équilibre financier de l'opération** pendant la période d'amortissement des installations soit assuré.

qu'il y ait un intérêt économique pour celui qui se raccorde (dérogation possible).

**L'obligation de raccordement n'existe donc que si le réseau de chaleur apporte un plus environnemental.** Ces réseaux sont soumis à une TVA à taux réduit.

\* ceci recouvre les opérations suivantes :

- extension ou surélévation de 150 m<sup>2</sup> ou de 30% de la surface existante ;
- rénovation, avec trois conditions nécessaires (bâtiment de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, travaux portant soit sur l'enveloppe et les installations [chauffage, ECS, refroidissement, ventilation, éclairage], soit sur l'enveloppe seule, montant prévisionnel des travaux d'amélioration de la performance énergétique supérieur à 25% de la valeur du bâtiment).
- puissance de chauffage ou de refroidissement supérieure à 30 kW dans le cas des rénovations

\*\* principalement biomasse (bois), géothermie profonde, incinération des ordures ménagères avec récupération de chaleur. En développement: solaire thermique, récupération de la chaleur des eaux usées, des serveurs informatiques dans les data Centers...



Livraison de plaquettes forestières à la chaufferie alimentant le réseau de chaleur de Lisieux (14): en France, 31% de la chaleur produite par les réseaux de chaleur provient d'énergies renouvelables ou de récupération (source EAB-SNCU 2010).

# En collectif, des précisions SUR L'ORGANISATION ET LA GESTION

## Les intervenants

Les intervenants dans un réseau de chaleur sont :

la **collectivité territoriale**, qui décide la création du réseau de chaleur. Elle peut le **gérer en régie** ou **déléguer ses attributions** à un opérateur dans le cadre d'une délégation de service public (cas le plus fréquent) ;

l'**opérateur**, qui est chargé de **gérer le réseau**. Dans le cas d'une délégation, la collectivité participe en général avec l'opérateur privé à la gestion du réseau ;

les **abonnés au réseau**. Dans une copropriété, l'abonné est le syndicat des copropriétaires, représenté par son **syndic**. Dans les logements sociaux, l'abonné est le **bailleur social**. Le bailleur social ou le syndic sont en relation avec l'opérateur ;

L'**usager**, qui est le bénéficiaire final du service de chaleur, c'est à dire l'occupant du local chauffé.

## La facturation

La tarification comprend deux parts, une variable, et une fixe :

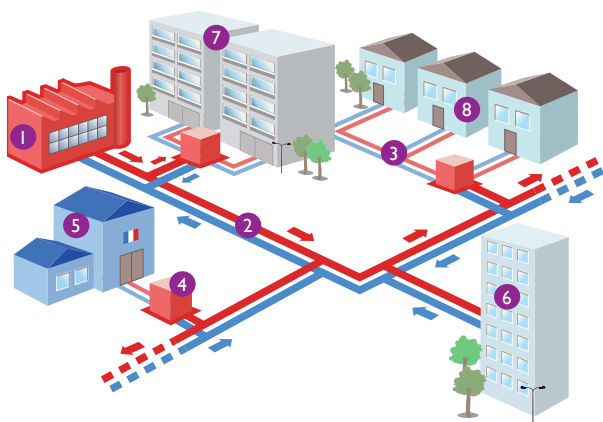
la **part variable** (R1) correspond principalement à la fourniture de la quantité de chaleur livrée ;

la **part fixe** (R2) correspond aux charges fixes d'exploitation (amortissement et renouvellement des équipements, entretien...).

Elle varie en fonction des réseaux, certains étant beaucoup plus compétitifs que d'autres. Idéalement, elle devrait être la plus faible possible car une partie fixe trop élevée aurait tendance à « forfaitiser » les charges de chauffage de l'occupant, celui-ci ne bénéficiant pas sensiblement des économies d'énergie réalisées, traduites par le montant de la part variable.

Si vous êtes locataire, vous trouverez des précisions sur la méthode de facturation et les charges locatives de chauffage dans le cas d'un réseau de chaleur à l'adresse suivante : [www.ademe.fr/reseaux-chaleur-charges-locatives](http://www.ademe.fr/reseaux-chaleur-charges-locatives)

# Une idée du FONCTIONNEMENT



- 1** **Unité de production de chaleur**: usine d'incinération des ordures ménagères, chaufferie alimentée par un combustible (gaz, bois, fuel...), centrale géothermique...
- 2** **Réseau de distribution primaire**: composé des canalisations dans lesquelles circule la chaleur. Un circuit transporte le fluide caloporteur (vapeur, eau chaude...) au pied des bâtiments raccordés, un autre ramène le fluide refroidi à l'unité de production pour qu'il soit à nouveau chauffé.
- 3** **Réseau de distribution secondaire**: géré par le responsable de l'immeuble (le syndic en copropriété ou le bailleur social par exemple), assure la répartition de la chaleur du réseau de chaleur entre les différents logements.
- 4** **Sous-station**: située au pied de l'immeuble, permet de transférer la chaleur du réseau primaire au réseau secondaire.
- 5** **Bâtiment public**
- 6** **Immeuble de bureaux**
- 7** **Logements collectifs**
- 8** **Logements individuels**

➔ Distribution de chaleur (eau chaude)

➔ Retour de l'eau refroidie



Sur internet:

[www.clcv.org](http://www.clcv.org), document téléchargeable  
« Guide de l'utilisateur du chauffage urbain »

# L'ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'Agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle du ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer et du ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

## www.ademe.fr



Les Espaces **INFO → ÉNERGIE**, membres du **réseau rénovation info service**, vous conseillent gratuitement pour diminuer vos consommations d'énergie. Pour prendre rendez-vous avec un conseiller et être accompagné dans votre projet :

[renovation-info-service.gouv.fr](http://renovation-info-service.gouv.fr)

**0 808 800 700**

**Service gratuit  
+ prix appel**

Ce guide vous est fourni par :



Ce dépliant a été réalisé en collaboration avec l'association Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV)

ISBN 979-10-297-0080-4



7879 Avril 2016