

# Réseaux de chaleur : S'engager dans la transition énergétique

Les réseaux de chaleur et de froid renouvelables offrent les avantages d'une énergie garantie, accessible et décarbonée.

Fournisseurs de chauffage collectif, d'eau chaude sanitaire ou de climatisation grâce à un mix énergétique mobilisant des ressources locales et de récupération, ils participent au confort des habitants et usagers et contribuent aux objectifs nationaux de transition énergétique et d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

**330**  
réseaux de chaleur

**2 900**  
km de réseaux

**2**  
millions de logements chauffés



## Dalkia vous accompagne dans votre transition énergétique !



### Une performance énergétique garantie

En livrant de la chaleur majoritairement issue d'énergies renouvelables et de récupération (biomasse, biogaz, géothermie, thalassothermie, récupération de chaleur fatale), les réseaux de chaleur et de froid renouvelables permettent de **réduire les émissions de gaz à effet de serre** et l'empreinte carbone des bâtiments, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs réglementaires de performance énergétique (DPE, RE2020, décret tertiaire...).



### Un prix de la chaleur maîtrisé

Les réseaux de chaleur et de froid renouvelables bénéficient d'avantages financiers déterminants :

- **un taux de TVA réduit** sur l'abonnement et la consommation lorsque la chaleur est générée par plus de 50 % d'énergies renouvelables et de récupération,
- **la répercussion limitée des fluctuations du prix des énergies fossiles** sur la facture des abonnés. Plus le recours aux énergies renouvelables est important, plus les tarifs pratiqués sont bas et stables par rapport à des énergies carbonées.



### Une continuité de service assurée

L'utilisation des énergies renouvelables et de récupération locales sécurise l'approvisionnement en énergie pour répondre aux besoins des abonnés.

En tant qu'abonnés, vous ne vous préoccupez de rien, Dalkia prend en charge :

- **la construction des moyens de production,**
- **l'implantation, l'exploitation et la maintenance** du réseau primaire,
- **le dimensionnement et l'installation des sous-stations** chez les abonnés.

Dalkia garantit des équipements optimisés pour le confort de ses abonnés.

VÉRIFIEZ DÈS MAINTENANT  
SUR FRANCE CHALEUR  
URBAINE SI VOTRE BÂTIMENT  
EST RACCORDABLE.



## Se raccorder à un réseau, rien de plus simple !

Lors des travaux de raccordement, Dalkia s'occupe de tout :

- Suppression de l'équipement en place (chaudière),
- Installation d'un échangeur,
- Mise en place d'une sous-station connectée.

### 1 Une unité de production centralisée d'énergie

Au cœur du fonctionnement du chauffage urbain, la chaufferie est alimentée par des énergies renouvelables et/ou des énergies de récupération.

### Et pour le froid ?

C'est le même principe ! Les réseaux transportent de l'eau froide entre 5°C et 12°C. Cette eau froide circule depuis l'installation de production de froid jusqu'au pied des bâtiments desservis, pour les alimenter en énergie frigorifique nécessaire à la climatisation des locaux ou des équipements industriels.

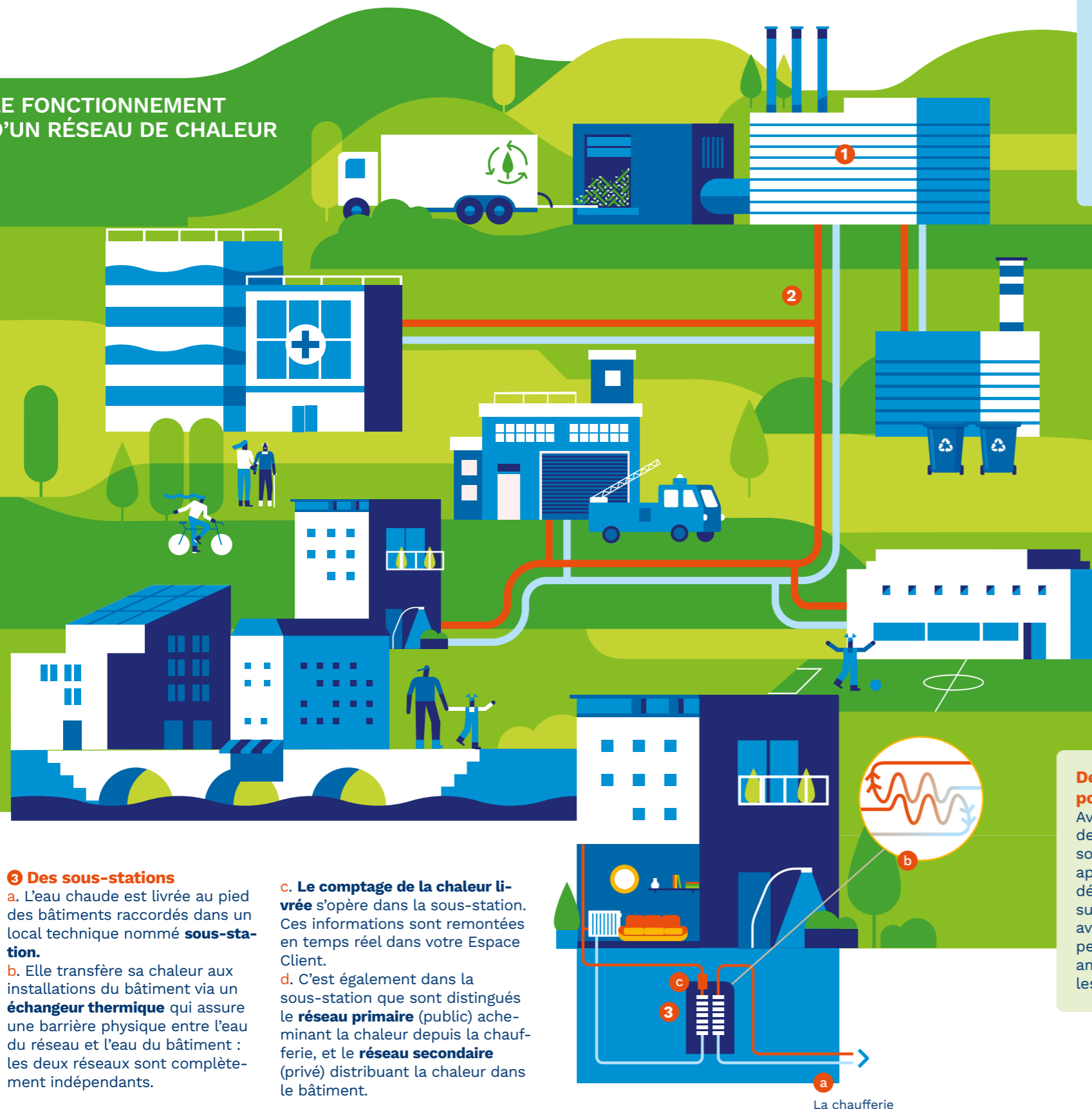
### 2 Un réseau de distribution

L'unité de production est connectée à des canalisations qui transportent à travers la ville l'énergie sous forme d'eau chaude, jusqu'au pied des bâtiments raccordés : c'est ce que l'on appelle le **réseau primaire**.

### Des sous-stations connectées pour maîtriser l'énergie

Avec la collecte et le traitement des données fournies par les sous-stations grâce à un modèle apprenant, Dalkia anticipe les dérives ou anomalies en devenant sur le réseau et y remédie avec ses équipes dédiées. La performance du réseau est ainsi améliorée, les consommations et les coûts maîtrisés.

## LE FONCTIONNEMENT D'UN RÉSEAU DE CHALEUR



### 3 Des sous-stations

a. L'eau chaude est livrée au pied des bâtiments raccordés dans un local technique nommé **sous-station**.

b. Elle transfère sa chaleur aux installations du bâtiment via un **échangeur thermique** qui assure une barrière physique entre l'eau du réseau et l'eau du bâtiment : les deux réseaux sont complètement indépendants.

c. Le **comptage de la chaleur livrée** s'opère dans la sous-station. Ces informations sont remontées en temps réel dans votre Espace Client.

d. C'est également dans la sous-station que sont distingués le **réseau primaire** (public) acheminant la chaleur depuis la chaufferie, et le **réseau secondaire** (privé) distribuant la chaleur dans le bâtiment.

La chaufferie

## Se raccorder à un réseau : une obligation...

**Vous construisez ou rénovez votre installation de production de chaleur ou de froid ?**

**Vérifiez si vous êtes dans une zone classée auprès du service Urbanisme de votre mairie.**

Instauré par la Loi Énergie Climat de 2019, le classement des réseaux de chaleur ou de froid permet à une collectivité de **rendre obligatoire le raccordement à ce réseau**, qu'il soit existant ou en projet, dans les zones définies comme périmètres de développement prioritaire et sous réserve que ce réseau remplisse certaines conditions.

**S'ils sont alimentés à plus de 50% par des énergies renouvelables et qu'ils sont listés dans l'arrêté ministériel de classement correspondant, alors ils sont automatiquement classés, sans obligation de délibération par la collectivité.**

Le raccordement est obligatoire pour :

- les bâtiments neufs,
- les bâtiments faisant l'objet de travaux importants (remplacement d'une installation de chauffage ou de refroidissement d'une puissance supérieure à 30 kilowatts).

## ... mais surtout une opportunité !

Le raccordement au réseau urbain présente de nombreux avantages pour les abonnés :

### 1. Un tarif maîtrisé

Les réseaux de chaleur et de froid urbains font l'objet d'un cadre contractuel bien défini, à travers la Délégation de Service Publique.

Du fait du recours à des énergies locales et renouvelables, les abonnés sont moins impactés par la volatilité des prix du gaz et du fioul, ce qui contribue en partie à lutter contre la précarité énergétique sur le territoire.

### Combien coûte la chaleur ?

Coût global annuel chauffage + eau chaude sanitaire pour un bâtiment tertiaire de 1000 m<sup>2</sup> (bureaux) de performance moyenne (RT 2005)

Réseaux de chaleur	<b>11139 €</b>
Chaudière bois	<b>11876 €</b>
Pompe à chaleur	<b>12159 €</b>
Chaudière gaz cond.	<b>12945 €</b>
Chauffage électrique	<b>17426 €</b>
Chaudière fioul	<b>21629 €</b>

Source : enquête sur le prix de vente de la chaleur et du froid en 2021 menée par AMORCE et l'ADEME

### 2. Un confort assuré

L'installation d'une sous-station nécessite peu d'emprise foncière, avec l'avantage de ne générer ni bruit, ni odeur, ni entretien, et d'être beaucoup plus sûre (absence de combustion).

### 3. Un DPE optimisé



## Le raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, une première réponse aux obligations fixées par le dispositif Eco Energie Tertiaire

**Vous êtes un acteur Tertiaire et êtes assujéti au dispositif Eco Energie Tertiaire ?  
En vous raccordant à un réseau de chaleur, pour un même niveau de consommation vous réduisez automatiquement votre consommation de chaleur de 23% sur votre déclaration.**

### Décret Tertiaire : de quoi s'agit-il ?

Le décret 2019 -771 du 23 Juillet 2019 définit l'obligation pour les propriétaires ou locataires d'une surface à usage tertiaire de plus de 1000 m<sup>2</sup> de mettre en œuvre des actions de réduction des consommations énergétiques. Tous les secteurs d'activités sont concernés, à l'exception des constructions provisoires, des lieux de cultes et des bâtiments à usage opérationnels de défense, sécurité civile et sûreté intérieure.

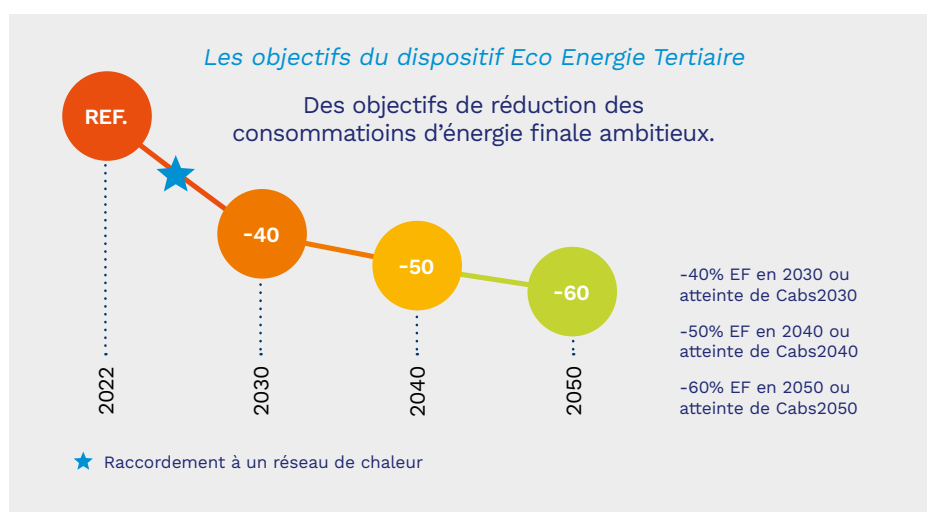
### Qui est concerné par ce dispositif ?

- Les propriétaires ou locataires,
- Les bâtiments ou locaux d'activité tertiaire d'une surface égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, ou d'un ensemble de bâtiments d'activités tertiaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> sur la même parcelle cadastrale,
- Qu'il s'agisse d'un bâtiment neuf ou rénové

### Pourquoi le raccordement à un réseau de chaleur est avantageux ?

Données en Energie finale, les consommations déclarées doivent être converties selon des facteurs de conversion définis par arrêtés pour chaque énergie. Ils sont très favorables pour les Réseaux de chaleur (0,77) et de froid (0,25).

**Jusqu'à 20% de consommation en moins sur votre déclaration en vous raccordant à un réseau de chaleur et/ou de froid renouvelables.**



© La Foile Entreprise - Crédit photos : BETC-Favell-Heather ; DALKIA-Escher-Rodolphe ; Hôte Hervé



[www.dalkia.fr](http://www.dalkia.fr)

 **dalkia**  
GROUPE EDF



## Le raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, la solution pour optimiser votre performance énergétique

**Vous êtes un acteur de l'habitat et souhaitez assurer un niveau de performance et de confort de votre bâtiment ? Dalkia vous accompagne dans cette démarche en vous proposant de vous raccorder à un réseau de chaleur et/ou de froid renouvelables. En plus de favoriser une certaine stabilité des prix par le recours à des énergies locales et renouvelables, cela participe également à améliorer votre étiquette DPE.**

### Diagnostic Performance Énergétique : de quoi s'agit-il ?

Il a pour objectifs :

- d'informer l'acquéreur ou le locataire sur la « valeur verte » d'un bien,
- de recommander des travaux à réaliser pour l'améliorer et d'estimer ses charges énergétiques.

La réforme intervenue le 1<sup>er</sup> juillet 2021 engendre des **modifications importantes pour le propriétaire bailleur**.

### Qu'est-ce qui a évolué depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021 ?

Une nouvelle méthode de calcul a été mise en place : en complément des caractéristiques physiques du logement, elle prend notamment en compte le type de chauffage et de refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, la qualité de la ventilation et l'éclairage.

Les seuils des étiquettes énergie sont calculés en fonction de deux facteurs : **l'énergie primaire mais également les émissions de gaz à effet de serre.**

### Quels sont les impacts sur les propriétaires de logements ?

Un logement est donc classé sur l'échelle de classe énergétique (de A à G) sur un « double-seuil ». Sa plus mauvaise performance, en énergie primaire ou en gaz à effet de serre, définit la classe du logement.

Enfin, le montant théorique des factures énergétiques est dorénavant précisé dans le DPE, qui précise des recommandations de travaux et des estimations de coûts pour atteindre une classe énergétique plus performante.

S'il est déjà interdit d'augmenter le loyer d'un logement classé F ou G, les logements énergétivores seront progressivement interdits à la location en 2023 (logements consommant plus de 450 kWh d'énergie finale par m<sup>2</sup> et par an), 2025 (logements de classe G), 2028 (logements de classe F) et 2034 (biens classés E).

### Le DPE en 6 points

- 1 • Le DPE est obligatoire pour tous les bâtiments d'habitation collective, à l'échelle du bâtiment, selon un calendrier échelonné.
- 2 • Il est à la charge du propriétaire.
- 3 • Il n'est plus informatif mais opposable.
- 4 • Sa durée de validité est de 10 ans.
- 5 • Le diagnostic doit être réalisé par un professionnel certifié.
- 6 • Le DPE doit être mentionné dans l'annonce de vente ou de location du bien, intégré au dossier de diagnostic technique (DDT) et remis à l'acquéreur ou au locataire lorsque de la vente ou de la location du logement.

