

Fiche Travaux Copropriétés

Raccordement réseau de chaleur urbain

1. Qu'est-ce qu'un réseau de chaleur urbain ?

Les réseaux de chaleur urbains permettent, à partir d'une unité de production centrale, la **distribution de chaleur** pour les besoins des bâtiments, telles que les copropriétés. Cette chaleur est utilisée pour le chauffage, et/ou pour la fourniture d'eau chaude sanitaire.

2. Les avantages et les points de vigilances



Avantages

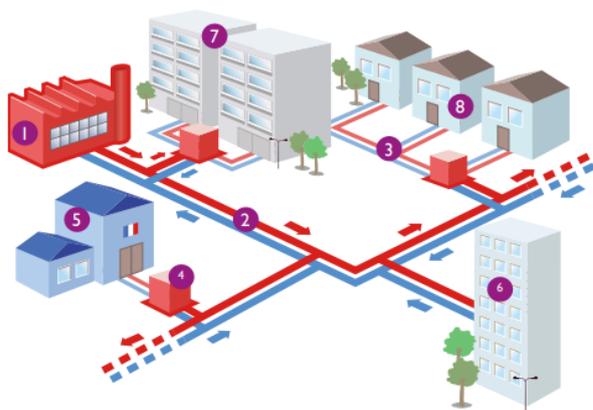
- Utilisation d'énergies renouvelables ou fatales
- Tarifs de l'énergie (kWh) généralement plus stables et plus compétitifs
- Approvisionnement sécurisé en énergie
- Aides financières mobilisables pour les frais de raccordement
- Réduction des émissions de CO2
- La gestion et l'entretien des installations sont centralisés, réduisant les charges pour les copropriétaires



Vigilances

- Uniquement pour les installations collectives de chauffage
- Engager des travaux d'isolation du bâti pour limiter la puissance à souscrire
- Nécessité de créer une sous-station pour le raccordement
- Les contrats de fourniture de chaleur sont souvent complexes et nécessitent une vigilance sur les coûts, les clauses et les conditions.

3. Description générale :



- 1 Unité de production
- 2 Réseau de distribution primaire
- 3 Réseau de distribution secondaire
- 4 Sous-station (généralement dans la chaufferie du bâtiment)
- 5 6 7 8 Bâtiments chauffés
- Distribution de chaleur
- ← Retour eau refroidie

La chaleur sous forme d'eau chaude est produite dans des centrales thermiques qui utilisent différentes sources d'énergie (renouvelable, fatale ou fossile), elle est transportée via un réseau de canalisations isolées enterrées jusqu'aux sous-stations des immeubles. La chaleur est transférée par un échangeur au système de chauffage des bâtiments raccordés afin d'être utilisée pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Si la copropriété est intéressée pour se raccorder à un réseau, il faut vérifier la présence d'un réseau urbain à proximité, puis demander au syndic de copropriété de réaliser les différentes démarches administratives.

4. Cette solution est faite pour vous, si :

- Un réseau de chaleur est à proximité de la copropriété
- Un projet de remplacement de la chaudière collective ou un projet de rénovation énergétique globale de la copropriété est en discussion

5. Le ratio coût d'investissement :

| Poste | Unité | Coût |
|--------------------------------|--------------|-------------|
| Raccordement réseau de chaleur | € / logement | 1000 à 2500 |

Variant selon les réseaux, les équipements à installer, ...

6. Points réglementaires

Les bâtiments raccordés doivent respecter les réglementations thermiques en vigueur, ce qui peut nécessiter des adaptations.

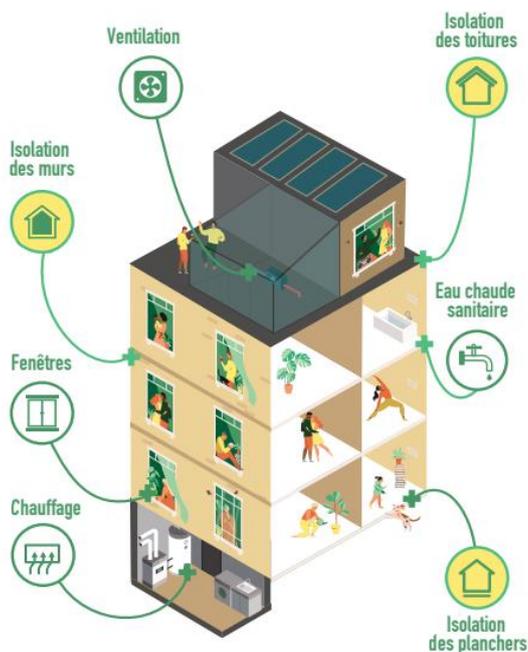
La décision de raccordement doit être validée par l'assemblée générale de copropriété, qui se prononce à la majorité absolue.

A noter l'obligation pour un bâtiment de se raccorder à un réseau de chaleur dans le cas d'un projet de rénovation important (dispenses possibles). Il est possible de localiser les réseaux de chaleur à proximité sur le site [France Chaleur Urbaine](#).

7. Focus rénovation énergétique globale

Lorsqu'un projet de raccordement à un réseau de chaleur est envisagé, il est plus intéressant de penser « Rénovation Énergétique Globale »

7 POINTS À TRAITER POUR UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE



- **Priorité** : l'enveloppe du bâtiment : murs, toiture, plancher bas, menuiseries extérieures, ainsi que la ventilation
- Dans un second temps : le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- Les postes en partie privative (fenêtres par exemple), peuvent être intégrés à un projet de rénovation énergétique globale.

LE CHEMIN DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ



Vous souhaitez être informé et accompagné ?
Contactez votre [Espace Conseil France Rénov'](#)