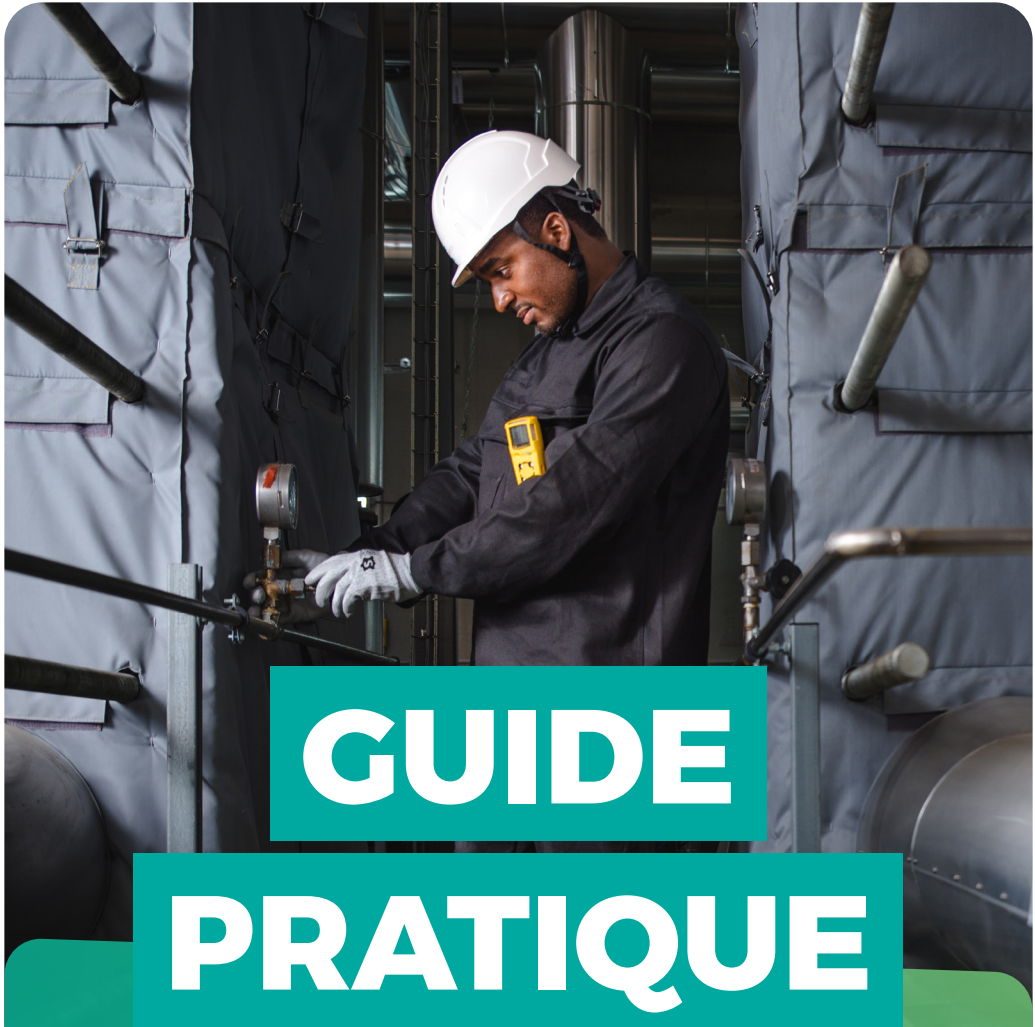




GUIDE PRATIQUE

Pour les abonnés et usagers du réseau
de chaleur urbain de Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi

reseau-synergieo.fr



Chauffage urbain
CHOISY-VITRY



SYNERGÉO
group
Corlance

LE RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN DE VITRY-SUR-SEINE ET CHOISY-LE-ROI

Une question concernant le fonctionnement du réseau
ou la gestion de votre contrat ?

Ce guide vous apporte des éléments de réponse.

L'équipe de SYNERGÉO est à votre disposition
pour vous accompagner :



contact.synergieo@groupe-coriance.fr

SOMMAIRE

- **Quels sont les atouts du réseau ?**
p.3
- **Un réseau de chaleur urbain, ça fonctionne comment ?**
p.4
- **SYNERGÉO, c'est quoi ?**
p.5
- **L'évolution du réseau**
p.6-7
- **Plusieurs énergies pour vous chauffer**
p.8-9
- **Réseau privé et réseau public, quelles différences ?**
p.10
- **Conseils pour l'entretien des réseaux privés**
p.11
- **La facture, comment ça marche ?**
p.12-13
- **Pour en savoir plus**
p.14
- **Vous constatez une perturbation ?**
p.15

QUELS SONT LES ATOUTS DU RÉSEAU ?



UNE SOLUTION DURABLE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Le réseau valorise des ressources locales et vertueuses et participe ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique. En réduisant drastiquement l'utilisation des énergies fossiles, **le réseau évite les émissions de gaz à effet de serre.** Il améliore ainsi la qualité de l'air et participe à la conversion énergétique du territoire.



LA MAÎTRISE DU COÛT DE L'ÉNERGIE

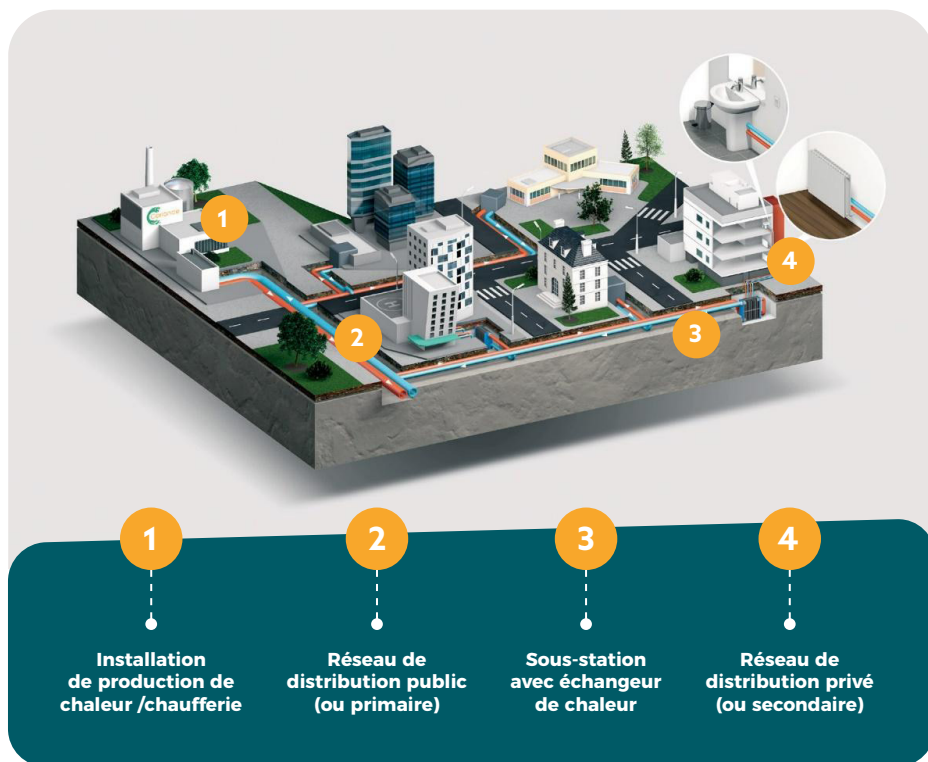
Le tarif est **compétitif et stable** dans la durée puisqu'il est peu lié aux fluctuations des prix des énergies fossiles. Le réseau de chaleur bénéficie du taux de TVA réduit à 5,5 %. Il n'y a pas de frais d'entretien annexe puisque SYNERGÉO assure l'entretien des installations de production et de transport de la chaleur.



LE CONFORT THERMIQUE GARANTI

La conduite et l'exploitation du réseau sont assurées par un **personnel d'exploitation dédié joignable 24h/24.** Les sous-stations bénéficient d'une maintenance et d'un entretien régulier. L'absence de chaudière dans les immeubles élimine les risques d'incendie et les nuisances sonores.

UN RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN, ÇA FONCTIONNE COMMENT ?



➤ Un réseau de chaleur est un chauffage central à l'échelle d'une ville ou de plusieurs villes. Appelé également **chauffage urbain**, il permet de **fournir de la chaleur** aux bâtiments raccordés pour les besoins **en chauffage et en eau chaude sanitaire des usagers**.

➤ Un réseau de chaleur se compose de deux parties : **le réseau public (ou primaire)** et **le réseau privé (ou secondaire)**.

➤ Le réseau public produit et achemine la chaleur **jusqu'aux pieds des bâtiments**, dans un local dédié que l'on appelle « **sous-station** ».

➤ Le réseau privé la distribue à l'intérieur des immeubles. L'exploitation et la maintenance du réseau privé est distincte du réseau public. Ces deux réseaux ne sont pas gérés par les mêmes entités.

SYNERGÉO, C'EST QUOI ?

Syndicat Intercommunal de Chauffage Urbain de Choisy-Vitry



Autorité délégente

Le groupe Coriance

Coriance a créé une filiale dédiée au réseau de chaleur : **SYNERGÉO**
Société dédiée à 100 % au réseau de chaleur de Choisy-le-Roi et Vitry-sur-Seine



Les abonnés

Gestionnaires des bâtiments raccordés au réseau (syndics, bailleurs, conseils syndicaux, établissements publics, entreprises...).



Les usagers

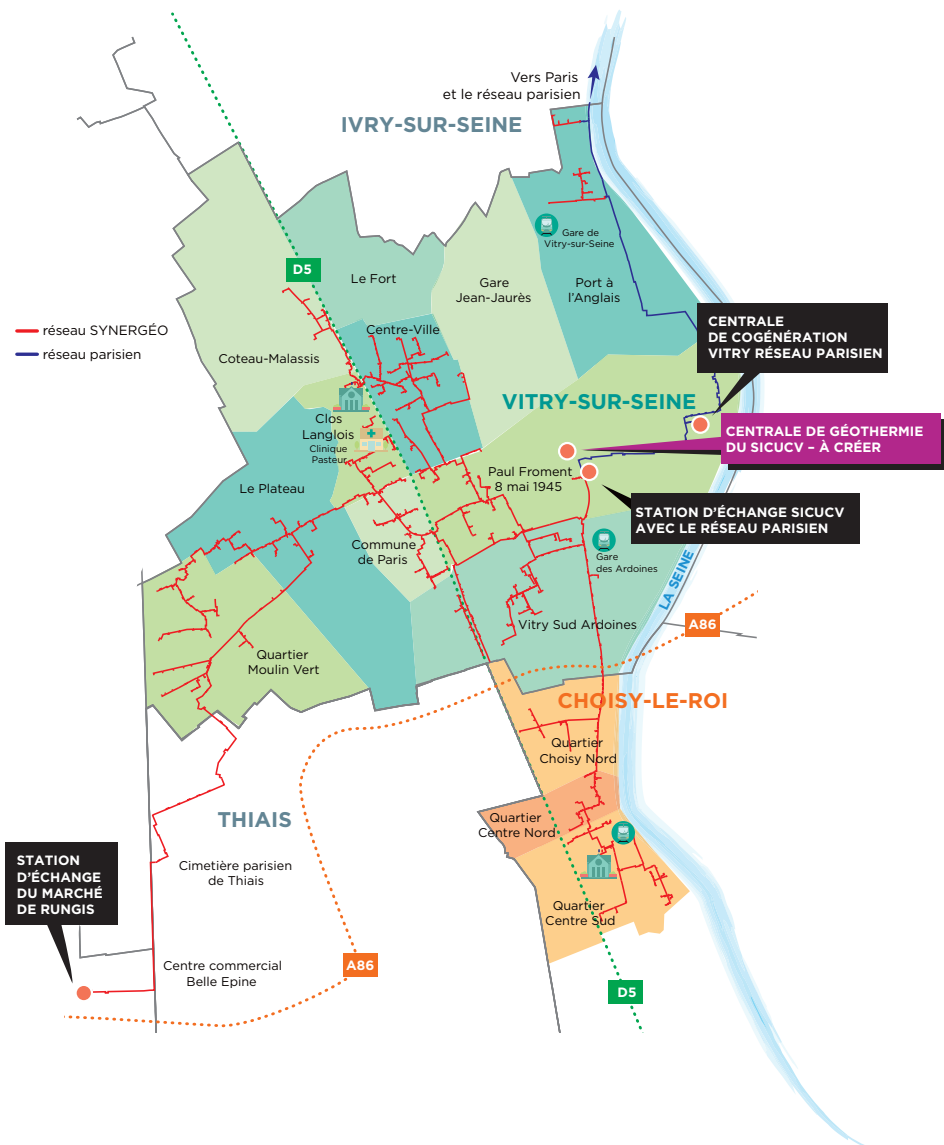
Bénéficiaires finaux du réseau (locataires ou propriétaires)

Le service public s'organise au travers de trois documents contractuels :

- **Le contrat de délégation de service public** précise les obligations de **SYNERGÉO** dans le cadre du service public de chauffage urbain.
- **Le règlement de service** définit les modalités de livraison de la chaleur aux abonnés et les services aux usagers.
- **La police d'abonnement**, souscrite par chaque abonné, précise l'ensemble des conditions techniques de fourniture de la chaleur. La puissance souscrite, déterminée contractuellement, peut ensuite être révisée dans les conditions précisées par le règlement de service.

L'ÉVOLUTION DU RÉSEAU

SYNERGÉO, filiale du Groupe Coriance, a été retenue par le Syndicat Intercommunal de Chauffage Urbain de Choisy-Vitry (SICUCV) pour l'exploitation et l'extension du réseau de chaleur de Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public.



Comment ça marche ?

La chaleur est produite **localement** et provient majoritairement d'énergies renouvelables et de récupération (92 %). Le réseau s'appuie notamment sur la géothermie et sur la récupération issue d'unités de valorisation énergétique, via des sous-station d'échange.

À partir de 2027, un important programme de travaux sera engagé :

- **22 kilomètres** de réseau supplémentaires seront déployés,
- **8 kilomètres** seront renouvelés afin de moderniser l'ensemble du réseau, améliorant ainsi sa performance,
- **50 % des sous-stations existantes** seront modernisées.

Un réseau plus indépendant énergétiquement

Aujourd'hui, le réseau est alimenté par des imports de chaleur, c'est-à-dire par de la **chaleur produite à l'extérieur du réseau local puis acheminée vers le territoire**. Dans sa configuration actuelle, il dépend majoritairement de ces apports extérieurs, dont une grande partie provient du réseau parisien. Pour produire davantage de chaleur localement, **une centrale de géothermie sera construite, avec la création de 4 nouveaux puits**. Ce projet permettra de réduire la dépendance du réseau aux imports de chaleur. À terme, le réseau visera un **taux d'indépendance énergétique de 57 %**.

Chiffres clés

Actuels

60 %
de la chaleur est produite à partir d'énergies
renouvelables et de récupération

45 kilomètres

de réseau sur tout le territoire.

24 000

l'équivalent du nombre de logements
raccordés : des logements collectifs, des
bâtiments publics et de nombreuses écoles.

214 GWh

distribués par an

27 000 tonnes

d'émission de CO₂ évitées chaque année,
soit l'équivalent de 22 500 voitures.

au terme du projet

92 %

de la chaleur est produite à partir d'énergies renouvelables et de récupération

68 kilomètres

de réseau sur tout le territoire

30 000

l'équivalent du nombre de logements
raccordés : des logements collectifs, des
bâtiments publics et de nombreuses écoles.

304 GWh

distribués par an

64 000 tonnes

d'émission de CO₂ évitées chaque année,
soit l'équivalent de 53 300 voitures.

PLUSIEURS ÉNERGIES POUR VOUS CHAUFFER

La géothermie



1

Extraction

Le puits producteur de 2km de profondeur descend jusqu'à la nappe phréatique pour prélever l'eau chauffée par le noyau terrestre.

Réinjection

Une fois les calories récupérées par le réseau, l'eau géothermale est restituée à la nappe grâce au puits réinjecteur.

2

Centrale géothermale

Les calories de l'eau géothermale sont récupérées via un échangeur et acheminées vers le réseau de chaleur urbain.

3

Réseau de chauffage urbain

Le RCU transporte la chaleur de la centrale vers les sous-stations qui desservent les réseaux secondaires.

4

Sous-stations

L'échangeur thermique situé dans la sous-station transfère la chaleur du réseau primaire au réseau secondaire.

5

Abonnés

Les abonnés et usagers bénéficient du chauffage et de l'eau chaude sanitaire à un coût bas et stable.

Quels sont les bénéfices ?

Une énergie non-polluante :

Le réseau fonctionne en circuit fermé, aucune substance n'est rejetée dans l'air et chaque litre d'eau extrait est réinjecté dans son milieu naturel.

Une énergie économique :

Les tarifs sont compétitifs et stables dans le temps car quasi-décorrélés des prix fluctuants des énergies fossiles.

Une énergie locale et écologique :

La géothermie n'est pas une ressource disponible partout mais, lorsqu'elle est présente, son exploitation constitue un véritable avantage écologique pour le territoire.

Une énergie sans nuisance :

Une exploitation géothermique ne produit ni rejets atmosphériques, ni nuisances visuelles, olfactives ou sonores. L'utilisation de cette énergie permet d'éviter totalement l'émission de gaz à effet de serre.



La géothermie consiste à récupérer de l'eau provenant de sources de chaleur situées en profondeur, dont la température varie **entre 65° et 85°**. L'eau chaude est acheminée en circuit fermé jusqu'à une centrale géothermale capable de valoriser cette source d'énergie en chaleur.

La valorisation énergétique des déchets

Une partie de la chaleur du réseau provient de la récupération d'énergie issue d'Unités de Valorisation Énergétique (UVE), aussi appelées incinérateurs, exploitées par des acteurs locaux tels que le SYCTOM et la RIVED.

Les déchets non recyclables y sont traités et la chaleur produite est récupérée puis acheminée vers le réseau de chaleur via des sous-stations d'échange.

RÉSEAU PRIVÉ ET RÉSEAU PUBLIC, QUELLES DIFFÉRENCES ?

SYNERGÉO est en charge de la fourniture de chaleur sur le réseau public. La limite de fourniture se situe juste après l'échangeur de chaleur situé dans la sous-station. L'abonné est en charge des installations du réseau privé. Son entretien peut être confié à un autre exploitant, au choix de l'abonné.

Un réseau de chaleur se décompose en deux parties

Réseau public/primaire

Distribue et achemine la chaleur jusqu'aux pieds des bâtiments raccordés.

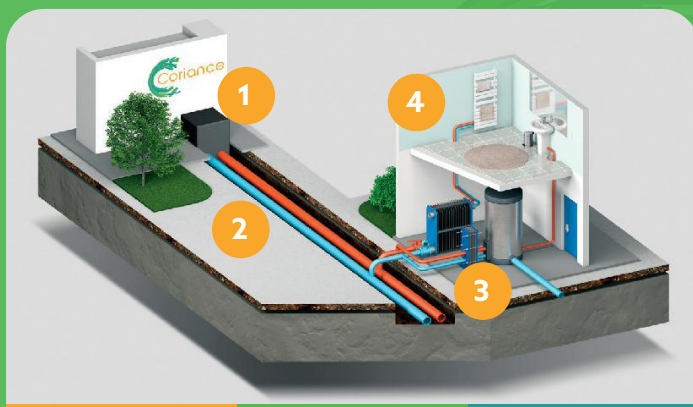
Réseau privé/secondaire

Distribue la chaleur aux usagers à l'intérieur des bâtiments raccordés.

Dans les sous-stations implantées dans les bâtiments raccordés, la limite entre le réseau public et le réseau privé se situe après les échanges de chaleur.

L'entretien du réseau privé peut être confié à un exploitant secondaire.

Fonctionnement de la sous-station



1

Installation de production de chaleur / chaufferie

2

Réseau de distribution primaire

3

Sous-station avec échangeur de chaleur

4

Réseau de distribution secondaire

CONSEILS POUR L'ENTRETIEN DES RÉSEAUX PRIVÉS

Afin de rendre un service de qualité à l'utilisateur, SYNERGÉO assure un rôle de conseil proactif, visant à la parfaite articulation entre les ouvrages et équipements du réseau public et les réseaux privés, ainsi qu'à la maîtrise énergétique.

Préconisations pour l'entretien des réseaux privés

- > **Garantir la qualité de l'eau** des circuits secondaires pour limiter tous risques d'entartrage et de corrosion (exemple : mise en place d'un adoucisseur et traitement filmogène pour les canalisations en galva...).
- > **Prévoir un robinet de lavage** de la sous-station, avec raccord au nez.
- > **Mettre en place un dispositif anti-retour des eaux** (disconnecteur ou clapet) pour le remplissage de l'installation de chauffage ainsi que pour le robinet de lavage présent en sous-station.

Préconisations pour garantir la qualité de l'eau

- > **Installer un débouloir** (filtration des boues).



Prévention de la légionnelle

Les légionelles sont des bactéries présentes naturellement dans l'eau et les sols humides. L'eau stagnante et une température comprise entre 25 et 45°C favorisent le développement des légionelles. Il est donc conseillé de demander à son exploitant secondaire de réaliser un suivi rigoureux de la température de distribution. Et, si nécessaire, de procéder à des analyses de détection de légionelles.

LA FACTURE, COMMENT ÇA MARCHE ?

SYNERGÉO adresse une **facture mensuelle aux abonnés** raccordés au réseau de chaleur.

Les abonnés répercutent le coût dans les charges des usagers, locataires ou propriétaires, en y ajoutant les charges d'exploitation de la chaleur au sein de l'immeuble.

N° intracommunautaire :

N° pièce	Réf. externe
----------	--------------

Période du 01/03/2026 au 31/03/2026

Article	Désignation
R1_TR	Redevance Proportionnelle R1
R2_KW	Redevance Fixe R2 : 1/12

SYNERGÉO

SAS au capital de 2 000 000 €
N° TVA Intracommunautaire FR1234567890
RCS Lille Métropole 902 122 287

FACTURE

Client : SYNERGÉO
N° pièce : 01/04/2026
Date pièce : 01/04/2026
Montant net : €

FRANCE

N° intracommunautaire : FR1234567890
Devise : EUR

Période du 01/03/2026 au 31/03/2026

Article	Désignation	Qté fact.	Prix Unitaire	Remise	Prix Unitaire net	Montant HT	TVA
R1_TR	Redevance Proportionnelle R1	15,0000 kWh					
R2_KW	Redevance Fixe R2 : 1/12	29,3300 kW					

TVA

TVA	Débit	Crédit	Montant TVA
			€

Montant HT : €
Montant TVA : €
Montant TTC : €
Acomptes reçus : €
Net à payer : €

SYNERGÉO

Adresse du Correspondant:
Immeuble Horizon 1
16, Allée des Minimes
93843 NOBBY LE GRAND CEDEX

Date échéance : 23/03/2026
Mode règlement : Virement RCPA
Montant : €

Comment est fixé le prix de la chaleur ?

Le prix de la chaleur se décompose en trois termes :

➤ **R1 : l'énergie réellement consommée facturée en €/MWh** : Elle est mesurée par le compteur en sous-station. Le prix R1 bénéficie du taux réduit de TVA de 5,5 %.

➤ **R2 : L'abonnement** : La part fixe qui correspond aux frais d'exploitation, de maintenance et d'amortissement des installations du réseau public exploité par SYNERGÉO. Le prix R2 bénéficie du taux réduit de TVA de 5,5 %.

Le prix de vente de la chaleur (R) est déterminé par la formule :

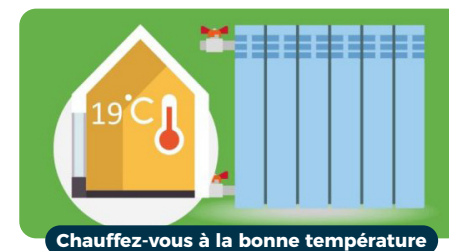
$$R = (R1 \times \text{MWh consommés}) + (R2 \times \text{puissance utile en kW})$$

DES GESTES SIMPLES POUR RÉDUIRE LES DÉPENSES D'ÉNERGIE

Pour réduire les dépenses d'énergie, des gestes simples permettent de faire des économies mais également d'avoir un logement sain, agréable à vivre et confortable.

Retrouvez tous nos écocgestes du quotidien sur

reseau-synergieo.fr



Qui fixe les modalités ?

Les modalités de facturation, identiques pour tous les abonnés du réseau de chaleur, sont fixées par le contrat de Délégation de Service Public conclu entre SYNERGÉO et le SICUCV.

L'abonné signe avec SYNERGÉO une **police d'abonnement** sur la base des éléments définis dans le règlement de service et les caractéristiques de ses installations.

C'est quoi une police d'abonnement ?

La police d'abonnement précise la nature et les modalités de la fourniture de chaleur et éventuellement d'eau chaude sanitaire. Elle définit également la puissance souscrite.

POUR EN SAVOIR PLUS

LE SITE INTERNET

reseau-synergieo.fr

Vous y trouverez des informations sur l'histoire, le fonctionnement du réseau, les énergies utilisées ou encore des chiffres clés.



L'APPLICATION MOBILE

Mon réseau Coriance



L'application **Mon réseau Coriance** vous permet de suivre en direct votre réseau : les actualités, les interventions en cours, les travaux, etc.



Disponible en téléchargement gratuit sur



VOTRE RÉSEAU EN DIRECT



Disponible sur le site internet et l'application mobile, la carte du réseau géolocalise, en temps réel, les interventions en cours sur le réseau de chaleur : travaux d'entretien, travaux de sécurisation, etc.

L'espace client

Un espace client pour les abonnés de SYNERGÉO est disponible 24h/24 depuis le site internet

reseau-synergieo.fr

Ce service permet à tout moment et en quelques clics de :

- Suivre votre consommation,
- Suivre vos demandes d'intervention,
- Consulter et télécharger l'historique de vos consommations et de vos factures,
- Effectuer toutes vos démarches en ligne.

VOUS CONSTATEZ UNE PERTURBATION ?

Si vous constatez un problème de chauffage, vous devez informer votre gardien ou le gestionnaire de votre bâtiment : syndic, bailleur, conseil syndical.

C'est à lui que revient la charge de vérifier si le problème provient de votre logement, du réseau privé (bâtiment) ou du réseau public.

Si la perturbation provient du réseau de chauffage urbain, le gestionnaire contacte SYNERGÉO sur le numéro de téléphone d'astreinte afin qu'un technicien réalise l'intervention.

1

Contactez le gestionnaire de votre bâtiment

2

Le gestionnaire contacte SYNERGÉO et demande l'intervention

NOUS CONTACTER :

contact.synergieo
@groupe-coriance.fr

Groupe Coriance
SYNERGÉO
146 rue Léon Geffroy
94 400 Vitry-sur-Seine

Numéro d'astreinte en cas de panne de chauffage ou d'eau chaude sanitaire :

01 64 33 61 79

7j/7 - 24h/24

Le médiateur de l'énergie

Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse apportée par nos services vous disposez de la possibilité de saisir le Médiateur National de l'Énergie par internet sur :

energie-mediateur.fr

Ou par écrit à l'adresse suivante :
Médiateur national de l'Énergie
Libre Réponse n°59252
75443 Paris Cedex 09

Contact



reseau-synergieo.fr



contact.synergieo@groupe-coriance.fr

