



Zartoshte BAKHTIARI  
Maire

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **SEANCE DU 30 JUIN 2022**

Nombre de  
Conseillers en  
exercice : 39

Le Conseil Municipal de la Commune de Neuilly-sur-Marne, légalement convoqué (art. L.2121-7 du CGCT) le 24 juin 2022, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**L'an deux mille vingt-deux,  
le trente juin, à 19H30,**

#### **PRESENTS**

M. BAKHTIARI - Mme AMOZIGH - M. LEPONT - Mme PAGE -  
M. SLIMANI - Mme LACROIX - M. CRESSIN - Mme DIABY -  
M. TIMOFTE - M. DE CHAUVIGNY - M. DENIS - Mme AMAR -  
M. ALTHEY - M. MAHÉ - M. SORONELLAS - M. BONNET-MAYER -  
Mme MARTENOT - Mme PEYROUSE - Mme PERSONNE -  
Mme OVALDÉ - Mme BUSOLO PONS - Mme JANDAR - M. HAVET -  
M. SAMOURA - Mme SICÉ - M. JACOBY - M. PAGE - M. MOREIRA -  
Mme KACHER - M. PILLON - Mme KALATHASAN - M. TRIGANCE -  
Mme MARTIAL - Mme AMIMER.

#### **ABSENTS REPRESENTES**

Mme EFTEKHARI - Mme ANKANKA - M. KARAR - Mme ABADIE -  
M. HAMMACHE.

#### **ABSENT NON REPRESENTE**

Néant.

#### **SECRETAIRE**

Mme DIABY.

#### **POUVOIRS**

Mme EFTEKHARI à Mme LACROIX - Mme ANKANKA à  
Mme AMOZIGH - M. KARAR à M. CRESSIN - Mme ABADIE à  
M. DENIS - M. HAMMACHE à Mme MARTIAL.

---

**OBJET : DCM20220612 : CLASSEMENT DU RESEAU DE CHALEUR RENOUVELABLE DE  
NEUILLY SUR MARNE - Service Transition Energétique**

Télétransmis au contrôle de légalité le : 04/07/2022  
Publié le : 04/07/2022  
Rendu exécutoire le : 04/07/2022

Certifié conforme par  
soignée AMOZIGH  
Première adjointe au Maire



## CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2022 – DCM20220612 : CLASSEMENT DU RESEAU DE CHALEUR RENOUVELABLE DE NEUILLY SUR MARNE - *Service Transition Énergétique*

Le classement d'un réseau de chaleur renouvelable permet à la collectivité de définir des périmètres de développement prioritaire, dans lesquels les bâtiments neufs et ceux faisant l'objet de travaux de réhabilitation importants devront obligatoirement se raccorder à ce réseau de chaleur.

Cette procédure était accessible jusqu'alors à tous les réseaux de chaleur alimentés à plus de 50% par des énergies renouvelables et de récupération. Elle supposait toutefois une démarche volontaire de la collectivité compétente pour les classer.

Désormais, en application des lois Énergie-Climat du 8 novembre 2019 et Climat Résilience du 22 août 2021, les réseaux de chaleur font l'objet d'un classement automatique dès lors qu'ils respectent les critères suivants :

- le réseau est alimenté à plus de 50 % par une énergie renouvelable ou de récupération ;
- un comptage des quantités d'énergie livrées par point de livraison est assuré ;
- l'équilibre financier de l'opération pendant la période d'amortissement des installations est assuré.

Le décret d'application n°2022-666 du 26 avril 2022, codifié aux articles R.712-1 et suivants du code de l'énergie, est venu préciser ce dispositif de classement systématique, en prévoyant notamment que, pour les réseaux affectés au service public de distribution de chaleur et de froid, un arrêté du ministre chargé de l'énergie détermine annuellement ceux qui satisfont aux critères ci-dessus exposés, lesquels sont classés de plein droit, sauf si la collectivité compétente s'y oppose par délibération motivée.

Dans ce cadre, le ministère de la transition écologique a pris, le 26 avril 2022, un arrêté dressant la liste des réseaux satisfaisant aux critères de classement automatique. Le réseau de chaleur de Neuilly-sur-Marne est présent dans la liste de cet arrêté.

Les dispositions du décret précité, donne la possibilité à la Ville de Neuilly-sur-Marne de définir :

- le ou les périmètres de développement prioritaire à l'intérieur desquels le classement s'applique ;
- le seuil de puissance minimum d'application de l'obligation de raccordement des bâtiments.

Sans délibération, le périmètre de développement prioritaire sera le périmètre de la Ville et le seuil de puissance minimum 30 kW.

Il est donc proposé, par cette délibération, de classer le réseau de chaleur de Neuilly-sur-Marne en définissant les modalités de ce classement et les périmètres de développement prioritaires.

Le seuil de 100 kW, cohérent avec le contrat de concession du réseau de chaleur de Neuilly-sur-Marne, apparaît le plus adapté. Cela correspond à la puissance d'un immeuble d'une trentaine de logement.

Les périmètres de développement prioritaire proposés ont été définis à l'échelle parcellaire. Ces périmètres ont fait l'objet d'un travail approfondi en superposant le schéma directeur du réseau de chaleur de Neuilly-sur-Marne, un travail technique et économique permettant de définir un périmètre de 144 mètres autour du réseau actuel et le Plan Local d'Urbanisme.



**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2022 – DCM20220612 : CLASSEMENT DU RESEAU DE CHALEUR RENOUEVABLE DE NEUILLY SUR MARNE - *Service Transition Energétique***

Ainsi, à l'intérieur de ces périmètres de développement prioritaire, les bâtiments suivants auront obligation de se raccorder au réseau de chaleur :

- les bâtiments neufs, définis comme tels :
  - o un bâtiment nouvellement construit dont la demande de permis de construire est demandée postérieurement au classement et dont les besoins de chauffage ou de production d'eau chaude excèdent un niveau de puissance de 100 kilowatts ;
  - o dans un bâtiment existant, une extension ou une surélévation supérieure à 150 m<sup>2</sup> ou 30 % de la surface initiale des locaux existants et dont les besoins de chauffage ou de production d'eau chaude excèdent un niveau de puissance de 100 kilowatts ;
- les bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants :
  - o un bâtiment dans lequel est remplacée l'installation de chauffage d'une puissance supérieure à 100 kilowatts ;
  - o un bâtiment dans lequel est remplacée une installation industrielle de production de chaleur d'une puissance supérieure à 100 kilowatts.

Une dérogation à l'obligation de raccordement au réseau de chaleur de Neuilly-sur-Marne doit faire l'objet d'une demande par le propriétaire de l'installation concernée à la Ville de Neuilly-sur-Marne qui instruira les demandes. Il appartient au demandeur de fournir les justificatifs nécessaires à la dérogation. Les dérogations seront accordées dans les cas suivants :

- le demandeur justifie de l'incompatibilité des caractéristiques techniques des besoins de son installation avec celles offertes par le réseau ;
- l'installation ne peut être alimentée en énergie par le réseau dans les délais nécessaires à la satisfaction des besoins de chauffage ou d'eau chaude sanitaire de l'usager, sauf si le délégataire justifie de la mise en place d'une solution transitoire de nature à permettre l'alimentation de celui-ci en chaleur ;
- le demandeur justifie de la mise en œuvre, pour la satisfaction de ses besoins de chauffage ou d'eau chaude sanitaire, d'une solution alternative alimentée par des énergies renouvelables et de récupération à un taux équivalent ou supérieur à celui du réseau classé
- le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage.

Le non-respect de la procédure de classement par un maître d'ouvrage est passible d'une amende de 300 000 euros, conformément à l'article L712-5 du Code de l'Energie.

Conformément au décret n°2022-666 du 26 avril 2022, les modalités d'application du classement du réseau de Neuilly-sur-Marne prennent effet à compter du 1er septembre 2022.

Il est également précisé que la présente délibération et son annexe seront annexées au Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions prévues par l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son articles L.2121-29 ;

**VU** le code de l'énergie, notamment ses articles L.712-1, R. 712-1 et R.712.2 ;

**VU** l'arrêté du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid ;

**VU** le décret n°2022-666 du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid ;

**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2022 – DCM20220612 : CLASSEMENT DU RESEAU DE CHALEUR RENOUEVELABLE DE NEUILLY SUR MARNE - Service Transition Energétique**

**CONSIDERANT** la volonté de la Ville de s'engager dans la transition énergétique de son territoire via le développement de son réseau de chaleur ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux sur le seuil minimum de 100 kW et la délimitation des périmètres de développement prioritaire consécutifs au classement du réseau de chaleur de Neuilly-sur-Marne ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**DECIDE** : à l'unanimité des membres présents et représentés,

**ARTICLE 1** : de fixer le seuil de puissance minimum d'application de l'obligation de raccordement des bâtiments à 100 kW ;

**ARTICLE 2** : de définir les périmètres de développement prioritaire du réseau de chaleur tel que figurant au plan en annexe ;

**ARTICLE 3** : d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**FAIT et DELIBERE** en séance les jour, mois et an que dessus.  
Et ont signé au Registre les membres présents à la séance.



**POUR EXTRAIT CONFORME  
AU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Le MAIRE**

**Zartoshte BAKHTIARI**

*La présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire :*

- *d'un recours gracieux adressé à M. le Maire - Hôtel de ville - 1 place François Mitterrand - 93330 Neuilly-sur-Marne ;*
- *d'un recours adressé à M. le Préfet - Préfecture de Bobigny - 1 esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny Cedex ;*
- *d'un recours contentieux adressé à M. le Président du Tribunal Administratif de Montreuil (7 rue Catherine Puig – 93558 Montreuil) dans le même délai de deux mois à compter de sa notification ou à compter de la décision de l'administration si un recours gracieux a été formé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

■ Zones de développement prioritaire

