

Maintenance et entretien

Le programme ACTEE - Action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique - Soutient et accompagne les projets de mutualisation des actions d'efficacité énergétique des collectivités. Pour simplifier leurs actions, il met à disposition des fiches conseils.



Pourquoi faire entretenir son installation ?

Les chaudières (bois, fioul, gaz...) de puissance comprise entre 4 et 400kW doivent être entretenues à minima **une fois par an**, par un chauffagiste certifié. L'objectif premier de cette visite est d'améliorer la **pérennité** de l'installation.

Cependant, celui-ci est également indispensable pour des raisons de sécurité (pour prévenir les intoxications au monoxyde de carbone, par exemple, lorsque la chaudière est en mauvais état et que les pièces sont mal ventilées).

Maintenance des ENR?

La transition écologique de son chauffage ne se fait pas uniquement à l'installation, mais doit continuer avec son exploitation. Les solutions de production d'énergie thermique via des **énergies renouvelables** font parfois l'objet de pannes et de dysfonctionnement. Souvent couplés à des production de chaleur au gaz, ces pannes peuvent passer **inaperçues** puisque la continuité du service (chauffage, eau chaude sanitaire) est assurée par les chaudières de relève.

Pourtant, il est primordial de s'assurer du **bon fonctionnement** des installations comprenant des pompes à chaleur, des capteurs solaires thermiques ou autres convertisseurs d'énergie renouvelables. En effet, assurer un **suivi technique** permet de **rentabiliser** au mieux ces systèmes, de rallonger leur **durée de vie**, de **pérenniser** l'installation et de limiter le plus possible l'utilisation d'énergies fossiles.

Relever les comptages d'énergie et visualiser les apports relatifs apportés par ces énergies renouvelables permet de s'assurer que les convertisseurs remplissent le rôle qui leur a été attribué au moment de leur **installation**

Les contrats d'exploitation

Le contrat P1

Le contrat P1 ne concerne que la **fourniture d'énergie** (fioul, bois...), dont l'exploitant aura à charge la livraison.

Le contrat P2

Le contrat P2 comprend la **conduite de l'installation** (mise en route et arrêt du chauffage, recherche d'économies, visites régulières, ramonage...), les frais de déplacement et de main d'œuvre lors de pannes, ainsi que les petits produits et les pièces consommables.

Le contrat P3

Le contrat P3 propose une **garantie totale** sur la maintenance.

Ce type de contrat comprend le **renouvellement et l'entretien** d'une liste de pièces et de matériels qui est définie dans celui-ci. Il peut, par exemple, financer main d'œuvre et réparation (voir, remplacement) d'une pompe défectueuse. Ce contrat permet au gestionnaire de mieux **contrôler et lisser** les dépenses relatives à la maintenance d'une installation.

Le contenu de ces contrats variera d'une installation à l'autre, et en fonction de l'exploitant. Il est important de souscrire à un contrat **adapté à son installation** et de faire appel à des **professionnels qualifiés et certifiés**.

De même, le **mode de facturation** peut varier d'un contrat à l'autre (marché forfaitaire, marché de comptage, marché de prestation...). Pour la souscription d'un contrat, des **bureaux d'étude** peuvent aider à la rédaction d'un **cahier des charges** et/ou à la prise de décision.

Quid des PAC ?

Si la maintenance des chaudières est une obligation depuis longtemps, l'entretien des pompes à chaleur (PAC) n'est lui **obligatoire** que depuis l'**été 2020**. Ainsi, les PAC d'une puissance comprise entre **4 et 70 kW** doivent désormais faire l'objet d'un entretien régulier (minimum une fois tous les **deux ans**). Pour les PAC d'une puissance supérieure, la période d'entretien est plus grande (une fois tous les cinq ans). L'entretien d'une pompe à chaleur vise à **optimiser le rendement** du système thermodynamique (contrôle, nettoyage, réparation) et à contrôler le circuit contenant le fluide frigorigène (étanchéité).

Exemple d'entretien :

Entretien chaufferie (chauffage et eau chaude sanitaire) gaz couplée à du solaire thermique :

- Relevé des différents compteurs d'énergie et d'eau.
- Nettoyage des équipements (brûleur, échangeur à plaque...).
- Analyse de combustion (température des fumées et taux de CO2).
- Ramonage du conduit de fumées.
- Prise d'échantillons d'eau de chauffage et d'eau chaude sanitaire (analyse légionnelle).
- Analyse (voir, remplacement) du fluide caloporteur de l'installation solaire.
- Nettoyage de la surface des capteurs.
- ...

Une étude préliminaire concernant un projet de construction ou de rénovation est nécessaire, mais pas suffisant. Pour s'assurer que l'installation réponde aux objectifs environnementaux et économiques qui ont été fixés à long termes, il est obligatoire d'en assurer un suivi rigoureux.

Pour aller plus loin...

[Décret n° 2020-912 du 28 juillet 2020](#)

La plateforme interprofessionnelle et collaborative SOCOL met en ligne des guides et des cahiers des charge type pour vous aider à dimensionner et à faire entretenir vos installations de capteurs solaires thermiques.

[Site internet de SOCOL - Solaire Collectif](#)

