

## ESTIMEZ LE COUT DES RACCORDEMENTS DE VOTRE TERRAIN A BATIR – EVITEZ LES SURCOUTS

D'abord un peu de vocabulaire,

On trouvera les termes de « branchement » et de « raccordement ». On peut les considérer comme synonymes, mais il faut distinguer les branchements d'un terrain à bâtir (depuis les réseaux publics jusqu'en façade de votre terrain) et les branchements d'un lot viabilisé ou non viabilisé. Cette distinction est source de grandes incompréhensions.

En effet, dans le langage courant, on comprendra qu'un lot viabilisé est un lot déjà muni des dispositifs de branchement en limite. En réalité, en droit de l'urbanisme, un lot non viabilisé signifie qu'il n'est pas desservi par les réseaux publics et qu'il est donc susceptible d'inconstructibilité !

L'on devrait donc plutôt distinguer les lots « branchés » ou « raccordés » de ceux qui ne le sont pas encore. En général, seuls les lots issus de permis d'aménager avec travaux sont vendus raccordés par le lotisseur.

Si vous optez pour une parcelle non viabilisée (hors lotissement), il vous faudra réaliser des travaux de raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau, de télécommunication, d'assainissement (si collectif), d'électricité et de gaz.

Le budget ne sera en effet pas le même s'il s'agit d'un simple raccordement des limites de votre terrain à la maison, ou de travaux plus importants pour amener l'eau, le gaz et l'électricité en limite de votre propriété. Si les réseaux sont situés bien plus loin dans le domaine public, ce sont les sociétés concessionnaires qui effectueront les travaux à vos frais, après établissement des devis respectifs (extensions de réseaux et branchements)

Attention, vous devrez peut-être obtenir toutes les servitudes nécessaires pour faire passer les tuyaux, notamment sur le fonds voisin. Par sécurité, ne vous contentez pas d'un accord verbal mais faites inscrire ces autorisations dans les actes notariés relatifs à la vente.

Enfin si vous ne disposez pas du tout-à-l'égout, il vous faudra envisager la mise en place d'un système d'assainissement individuel dont le coût peut varier de 7.500 à 12.000 €, en fonction du dispositif. Vous devrez produire l'attestation de conformité de cette installation, établie par le SPANC dont vous dépendez, dans le cadre de votre demande de permis de construire.

Le coût de branchement global se compose de 2 éléments, fonction des puissances demandées et aussi de l'accessibilité, de la nature, du relief du terrain.

- Le coût de branchement en domaine public qui est fonction de la distance terrain / réseaux
- Le coût de branchement en domaine privé qui est fonction de la distance habitation / coffrets en limite de parcelle (prestations à charge du propriétaire, hors câblage BT et Tél/FO).

### **Branchement au réseau d'assainissement.**

Il est possible que le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux dans le domaine public soit imposé par la mairie. Plusieurs cas de figure peuvent en effet se présenter :

- soit le particulier choisit librement l'entreprise qui effectuera les travaux - celle-ci devra néanmoins effectuer les démarches nécessaires auprès de la collectivité pour être autorisée à procéder aux travaux ;

- soit le particulier a le choix parmi une liste d'entreprises possédant un agrément pour travailler sur le réseau d'assainissement
- soit le client n'a pas le choix et la collectivité lui impose une entreprise.

Le coût moyen de ce raccordement est de 5000 €. Un devis sera établi par l'entreprise exécutive, sachant que le montant varie en fonction de la profondeur, de la nature de la chaussée et de la longueur du branchement à réaliser.

En partie privative, les prestations pour pose d'une canalisation d'eaux usées sont estimées à 100€ /ml, hors réfection des revêtements (enrobés : 20 à 30 € /m<sup>2</sup> par exemple)

### **Installation d'assainissement individuelle**

Si votre habitation se trouve dans une zone d'assainissement non collectif, les aménagements principaux concernent la fourniture et la pose du système d'assainissement individuel et de la pose des raccordements de canalisation.

La fourniture et la pose d'un système d'assainissement individuel du type fosse septique toutes eaux vous coûteront entre 4 500 et 10 000 euros.

La fourniture et la pose d'un système d'assainissement individuel du type mini-station d'épuration vous coûteront entre 4 500 et 15 000 euros.

### **Branchement au réseau d'eau potable**

La réalisation du branchement d'eau potable est une prestation exclusive du gestionnaire du réseau.

Cette prestation est souvent facturée entre 800 € et 1500 € TTC, si longueur ne dépasse pas 10 ml pour un branchement particulier de diamètre standard 22/32 mm

### **Branchement au réseau Basse Tension**

Par expérience, nous savons que le prix du raccordement au réseau électrique peut aller de 500 € à 2500 € pour les travaux les plus complexes. L'installation électrique devra être garantie par l'obtention du certificat Consuel, qui coûte entre 62€ et 120€ pour un particulier, selon sa situation.

La mise en service coûte environ 50 € TTC.

Le tableau suivant est appliqué lorsque le branchement est réalisé en totalité : liaisons en domaine public et en domaine privé pour le type 1 (hors tranchée, fourniture et pose du fourreau en domaine privé). Le branchement complet peut être souterrain, aérosouterrain ou aérien.

| Branchement complet BT ≤ 36 kVA |                           |          |                   |
|---------------------------------|---------------------------|----------|-------------------|
| Zone                            | Puissance de raccordement | € HT     | € TTC (TVA = 20%) |
| ZFA                             | 3 kVA sans comptage       | 1 629,00 | 1 954,80          |
|                                 | 12 kVA monophasé          | 1 716,00 | 2 059,20          |
|                                 | 36 kVA triphasé           | 1 796,00 | 2 155,20          |
| ZFB                             | 3 kVA sans comptage       | 1 810,00 | 2 172,00          |
|                                 | 12 kVA monophasé          | 1 830,00 | 2 196,00          |
|                                 | 36 kVA triphasé           | 1 930,00 | 2 316,00          |

Liaisons des branchements en domaine public Le tableau suivant est appliqué lorsque seule la partie du branchement en domaine public est réalisée, par exemple pour viabiliser une parcelle nue.

| Branchement : liaison en domaine public |                           |                                    |                                    |
|---|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Zone                                    | Puissance de raccordement | Souterrain ou Aérosouterrain (Cfb) | Souterrain ou Aérosouterrain (Cfb) |
|   |                           | € HT                               | € TTC (TVA = 20%)                  |
| ZFA                                     | 12 kVA monophasé          | 1 491,00                           | 1 789,20                           |
|   | 36 kVA triphasé           |                                    |                                    |
| ZFB                                     | 12 kVA monophasé          | 1 604,00                           | 1 924,80                           |
|   | 36 kVA triphasé           |                                    |                                    |

Le tableau suivant est appliqué lorsque seule la partie du branchement en domaine privé est réalisée (hors tranchée, fourniture et pose du fourreau), par exemple dans le cas d'un lotissement.

| Branchement : liaison en domaine privé |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| Puissance de raccordement              | Souterrain (Cfb) | Souterrain (Cfb)  |
|  | € HT             | € TTC (TVA = 20%) |
| 12 kVA monophasé                       | 399,00           | 478,80            |
| 36 kVA triphasé                        | 458,00           | 549,60            |

Zones retenues pour l'établissement des formules de coût :

|     |                        |   |
|-----|------------------------|---|
| ZFA | Communes rurales       | Agglomérations de moins de 10 000 habitants (Zone Emeraude 1)   |
| ZFA | Petites agglomérations | Agglomérations de 10 000 à 100 000 habitants (Zone Emeraude 2)  |
| ZFB | Grandes agglomérations | Agglomérations de plus de 100 000 habitants hors communes de plus de 100 000 habitants et banlieue parisienne (Zone Emeraude 3) |
| ZFB | Grandes villes         | Communes de plus de 100 000 habitants et banlieue parisienne (Zone Emeraude 4)  |

## Branchement au réseau GAZ

Si l'éloignement du terrain par rapport au réseau public de gaz, ne dépasse pas 30 m, le prix du raccordement sera compris entre 400 et 1500 €



### PRIX DU BRANCHEMENT, SANS EXTENSION

Forfait 1 = 822,28 € HT soit **986,74 € TTC**,

Forfait 2 = 365,46 € HT soit **438,55 € TTC**,

Forfait 3 = 1213,04 € HT soit **1455,65 € TTC**.

|  | USAGE CUISSON ET/OU<br>EAU CHAUDE SANITAIRE   | USAGE CHAUFFAGE<br>(AVEC ÉVENTUELLEMENT<br>CUISSON ET/OU EAU<br>CHAUDE SANITAIRE) |
|--|---|---|
| <b>BRANCHEMENT DE DÉBIT MAXIMUM COMPRIS ENTRE 6 ET 10 Nm<sup>3</sup>/h</b>   |   |   |
| Toute longueur   | Forfait 1   | Forfait 2   |
| <b>BRANCHEMENT DÉBIT MAXIMUM À PARTIR DE 16 Nm<sup>3</sup>/h (INCLUS) ET JUSQU'À 650 Nm<sup>3</sup>/h (NON INCLUS)</b> |   |   |
| Inférieur ou égal<br>à 15 mètres   | Forfait 3   |   |
| Supérieur<br>à 15 mètres   | Forfait 3 + participation éventuelle du Client en fonction de la rentabilité de l'opération de raccordement envisagée |   |
| <b>BRANCHEMENT DE DÉBIT MAXIMUM ÉGAL OU SUPÉRIEUR À 650 Nm<sup>3</sup>/h</b>   |   |   |
| Toute longueur   | Forfait 3 + participation éventuelle du Client en fonction de la rentabilité de l'opération de raccordement envisagée |   |

En complément, il convient d'ajouter au prix du branchement, le coût, le cas échéant, de l'extension défini conformément au tableau ci-dessous.

|  | USAGE CUISSON ET/OU<br>EAU CHAUDE SANITAIRE   | USAGE CHAUFFAGE<br>ET/OU PROCESS<br>(AVEC ÉVENTUELLEMENT<br>CUISSON ET/OU<br>EAU CHAUDE SANITAIRE)                           |
|--|---|--|
| <b>EXTENSION EN CAS DE BRANCHEMENT DE DÉBIT MAXIMUM COMPRIS ENTRE 6 ET 10 Nm<sup>3</sup>/h</b>   |   |  |
| Extension inférieure ou égale à 35 m   | Participation éventuelle du Client au coût d'extension en fonction de la rentabilité de l'opération d'extension envisagée | Pas de facturation complémentaire au coût du branchement   |
| Extension strictement supérieure à 35 m  |   | Participation éventuelle du Client au coût d'extension en fonction de la rentabilité de l'opération de d'extension envisagée |
| <b>EXTENSION EN CAS DE BRANCHEMENT DE DÉBIT MAXIMUM À PARTIR DE 16 Nm<sup>3</sup>/h (INCLUS)</b> |   |  |
| Toute longueur d'extension   | Participation éventuelle du Client au coût d'extension en fonction de la rentabilité de l'opération d'extension envisagée |  |

Si le réseau ne passe pas à proximité de votre maison : **Le coût du raccordement fera l'objet d'une étude et d'un devis spécifique conformément au Catalogue des prestations annexes de GRDF**

## Raccordement au réseau Télécom/Fibre

| Prestations d'adduction téléphonique domaine public pour les particuliers et les professionnels              |   |            |         |
|--|---|------------|---------|
| Matériel, main d'œuvre, déplacement  | Prix HT   | Prix TTC   | TVA 20% |
| <b>Hors étude</b>  |   |            |         |
| Adduction téléphonique en aérien avec une portée   | 285,86 €  | 343,03 €   | 57,17 € |
| Adduction téléphonique en aérien par portée supplémentaire (supérieur ou égal à 2)                           | 230,29 €  | 276,35 €   | 46,06 € |
| <b>En fonction du mètre linéaire de Génie Civil</b>  |   |            |         |
| Adduction téléphonique sous trottoir * premier mètre indivisible   | 414,33 €  | 497,20 €   | 82,87 € |
| Adduction téléphonique sous trottoir par mètre indivisible supplémentaire (jusqu'à 9 mètres supplémentaires) | 160,25 €  | 192,30 €   | 32,05 € |
| Adduction téléphonique sous chaussée premier mètre indivisible   | 465,94 €  | 559,13 €   | 93,19 € |
| Adduction téléphonique sous chaussée par mètre indivisible supplémentaire (jusqu'à 9 mètres supplémentaires) | 207,89 €  | 249,47 €   | 41,58 € |
| Adduction téléphonique souterraine premier mètre supplémentaire supérieur à 10 mètres                        |   | sur mesure |         |
| Réfection de surface par mètre linéaire  | selon accord avec les collectivités territoriales |            |         |

Si vous êtes éligible à la fibre, pas d'hésitation branchez-vous ! Si elle passe dans votre rue, faites appel à l'un des trois grands fournisseurs d'accès internet qui établira un devis de raccordement. Les prix d'installation se situent à 149 €.

Orange demande 149€ de frais pour un raccordement souterrain ou aérien.

Bouygues offre les 10 premiers mètres de fibre. Au-delà d'un câble de 10 mètres, des frais de 50 € sont demandés tous les 10 mètres supplémentaires.

SFR Altice propose un tarif de 149€ pour un raccordement souterrain, contre 299€ pour un raccordement aérien.

Free est le seul opérateur qui à ce jour propose un raccordement 100% gratuit en maison individuelle.

Si la fibre n'est pas encore prévue dans votre commune, vous devrez alors passer en ADSL.

Si aucun génie civil n'est nécessaire pour le raccordement au réseau de téléphone, seuls les frais de mise en service et les frais de déplacement du technicien seront à votre charge. Le tarif des interventions pour l'ouverture de la ligne et la mise en service par le technicien tourne autour de 155€ TTC.

### **Tranchée privative**

En partie privative, le coût d'une tranchée commune est estimé à 120 €/ml, comprenant :

- La canalisation en polyéthylène pour l'adduction d'eau potable
- Un fourreau Ø90 rouge pour le passage du câble basse tension (câble posé par ENEDIS ou par l'électricien du constructeur)
- Un fourreau Ø90 jaune pour le passage d'une canalisation GAZ (canalisation posée par GRDF ou par le plombier du constructeur)
- Plusieurs fourreaux PVC pour la desserte Téléphone/Fibre

Dans le cadre d'un CCMI, Le constructeur se chargera de tout ce qui se passe sur le terrain et le montant sera compris dans le prix global. Il réalisera les différents branchements au fur et à mesure de l'avancement du chantier puisque la maison que vous réceptionnerez est censée être habitable immédiatement... Dès que le raccordement est effectué, il ne vous reste qu'à contacter les fournisseurs d'énergie (gaz, électricité) et Internet de votre choix. Vous pouvez également vous réserver ces travaux.

### **Les principales causes de surcoût :**

- Les extensions de réseaux nécessaires en domaine public.
- Les exigences particulières des gestionnaires de voiries (ampleurs des réfections de chaussée, techniques sans tranchée de type fonçage ou forage dirigé, ...)
- Traversée de voie particulière (départementale, tramway, cours d'eau, ...)
- D'éventuelles démolitions d'ouvrages existants
- Travaux forestiers ou élagages,
- Etc ...,