

# GUIDE

## DE RACCORDEMENT

### À UN RÉSEAU DE CHALEUR

#### POUR LES COPROPRIÉTÉS

- ✓ Un chauffage écologique à prix stable.
- ✓ Une solution d'avenir gagnante pour votre chauffage.



# Sommaire

Un mode de chauffage écologique,  
fiable et à prix stable.

Les **4** grandes étapes  
pour se raccorder.

Quelles sont les aides financières  
mobilisables lors d'un raccordement ?

Comprendre ma facture  
de chauffage.



# Un mode de chauffage écologique, fiable et à prix stable

Un réseau de chaleur est constitué d'un système de canalisations qui permettent d'acheminer à un ensemble de bâtiments de la chaleur produite localement, par des énergies renouvelables et de récupération.

Avec les réseaux de chaleur :



→ **Je fais un geste pour la planète, en réduisant mes émissions de gaz à effet de serre.**

Les réseaux de chaleur émettent en moyenne deux fois moins de gaz à effet de serre qu'un chauffage gaz ou fioul.



→ **Je maîtrise ma facture de chauffage.**

L'alimentation en énergies locales permet d'assurer des tarifs stables. De plus, un taux de TVA réduit à 5,5 % s'applique sur ma facture, si le réseau est alimenté à plus de 50 % par des énergies renouvelables et de récupération



→ **Je choisis la sérénité**

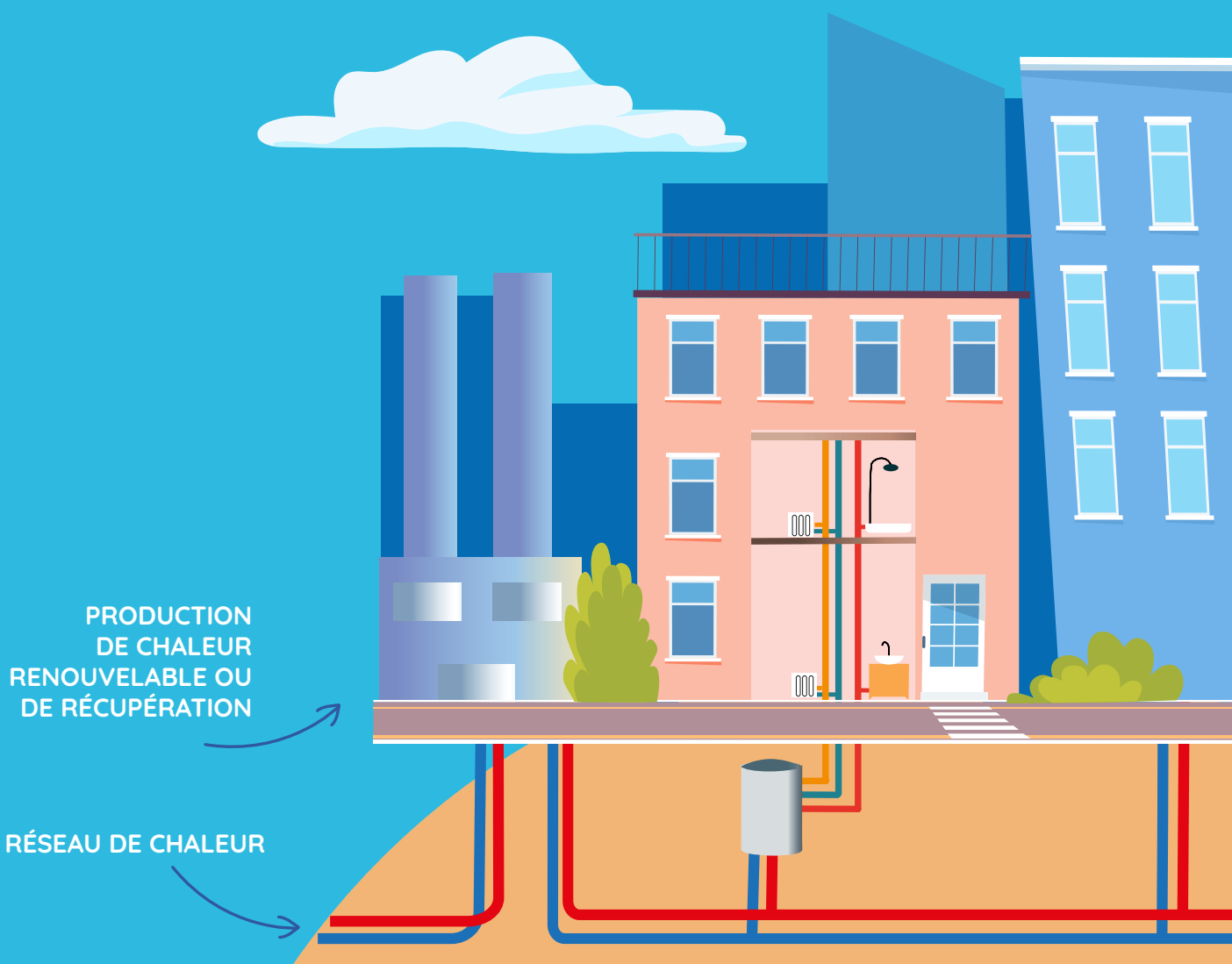
Se raccorder à un réseau de chaleur, c'est s'assurer une sécurité d'approvisionnement avec des énergies locales, s'affranchir des chaudières et des risques associés, et bénéficier de la garantie d'un service public.



En France, les réseaux de chaleur sont alimentés en moyenne à 60% par des énergies renouvelables et de récupération disponibles localement. Cette chaleur « verte » est principalement issue :

- ✓ DE LA RÉCUPÉRATION DE LA CHALEUR ISSUE DE L'INCINÉRATION DE NOS DÉCHETS ;
- ✓ DE LA COMBUSTION DE LA BIOMASSE (BOIS DÉCHET OU ISSU DE L'ÉLAGAGE URBAIN D'HIVER, PRODUITS FORESTIERS, RÉSIDUS AGRICOLES...) ;
- ✓ DE LA GÉOTHERMIE (CHALEUR EXTRAITE DU SOUS-SOL).

Les 40 % restants correspondent majoritairement à du gaz naturel. Il est à noter que le mix énergétique est variable d'un réseau à l'autre : certains réseaux sont encore alimentés majoritairement par des énergies fossiles, mais pour la majorité, le gaz n'est utilisé qu'en appoint/secours pour assurer la continuité du service.



# Les 4 grandes étapes pour se raccorder

1

## MA COPROPRIÉTÉ EST-ELLE RACCORDABLE À UN RÉSEAU DE CHALEUR ?

La faisabilité d'un raccordement au réseau de chaleur dépend :

**De la distance au réseau**, sur laquelle se base France chaleur urbaine pour vous donner une première réponse sur la possibilité ou non de vous raccorder,

### **Du mode de chauffage actuel :**

Si le bâtiment est équipé d'un **système de chauffage collectif (gaz ou fioul)**

→ il possède déjà un réseau de distribution interne et les équipements adaptés au sein des logements. C'est la situation la plus favorable pour le raccordement à un réseau de chaleur.

Si le bâtiment est équipé de **systèmes de chauffage individuels au gaz**

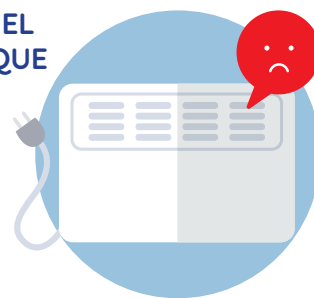
→ il possède déjà les équipements adaptés au sein des logements, mais un réseau de distribution interne devra être créé. La création de ce réseau interne nécessitera des travaux conséquents et coûteux au sein de l'immeuble.

Si le bâtiment est équipé d'un **système de chauffage individuel électrique**

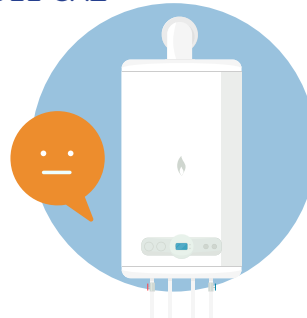
→ un réseau de distribution interne et des équipements adaptés au sein des logements devront être créés. Des travaux conséquents et coûteux seront nécessaires au sein de l'immeuble et des logements.



INDIVIDUEL  
ÉLECTRIQUE



INDIVIDUEL GAZ



COLLECTIF  
GAZ OU FIOUL

## MA COPROPRIÉTÉ EST SITUÉE À PROXIMITÉ D'UN RÉSEAU DE CHALEUR, JE CONTACTE FRANCE CHALEUR URBAIN : QUE SE PASSE-T-IL ?

→ Nous transmettons votre demande au gestionnaire du réseau de chaleur le plus proche.

→ Le gestionnaire du réseau est alors en charge de vous **recontacter**. Il vous indiquera les informations qui lui sont nécessaires pour vous fournir une estimation du coût de raccordement ainsi que du coût de l'énergie. Selon les réseaux, les frais de raccordement à la charge des copropriétaires peuvent varier, c'est pourquoi il est nécessaire d'effectuer une prise de contact dès la phase amont du projet.



Cette demande d'estimation est gratuite et ne vous engage en rien, ni vous, ni votre copropriété.

# 2

# 3

## LA PREMIÈRE ESTIMATION FINANCIÈRE FOURNIE M'INTÉRESSE, QUELLE EST L'ÉTAPE SUIVANTE ?

Afin de définir plus précisément le coût total du projet, il est nécessaire :

→ **d'en préciser les contours techniques**

(par exemple : des travaux seront-ils nécessaires sur le réseau au sein de l'immeuble ?).

**Plusieurs options s'offrent aux copropriétaires** : le projet peut être géré par le syndic de copropriété ou par les copropriétaires eux-mêmes. La copropriété peut aussi se faire accompagner par un assistant à maîtrise d'ouvrage ou un maître d'œuvre.

→ **d'élaborer un plan de financement** en anticipant les dépenses qui seront à la charge de la copropriété et les aides financières mobilisables.



Une fois la pertinence technico-économique du raccordement avérée, un vote lors de l'assemblée générale de la copropriété est nécessaire afin d'approuver les travaux de raccordement.



**Bon à savoir :** Lors de cette assemblée générale, le gestionnaire du réseau peut être convié afin d'appuyer la présentation du projet et répondre aux éventuelles questions des copropriétaires. La copropriété devra enfin signer une police d'abonnement et adapter son contrat d'exploitation maintenance sur le réseau secondaire ou en souscrire un nouveau.

## LE RACCORDEMENT A ÉTÉ VOTÉ EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ, COMMENT SE DÉROULENT LES TRAVAUX ?

### Réalisation des travaux :

C'est le gestionnaire du réseau de chaleur auquel la copropriété se raccorde qui est chargé de la réalisation des travaux. Afin de permettre à la copropriété et à son syndic de s'organiser au mieux, un planning des travaux de raccordement est transmis et permet de prévenir les copropriétaires, par le biais de son syndic, des périodes d'interruption de service liées aux travaux.

L'avancement du chantier est suivi par la copropriété, qui assiste aux réunions de chantier.

### Réception et mise en service :

Une fois le chantier achevé, c'est le syndic de copropriété qui signe le procès-verbal de réception des travaux. Il est ensuite chargé d'envoyer la déclaration d'achèvement des travaux à la mairie.



# Quelles sont les aides financières mobilisables lors d'un raccordement ?

PLUSIEURS AIDES SONT DISPONIBLES POUR LE RACCORDEMENT À UN RÉSEAU DE CHALEUR.

Des aides versées au syndicat de copropriété :

- Coup de pouce chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires
- MaPrimeRénov'Copropriété

Des aides versées à titre individuel aux copropriétaires :

- MaPrimeRénov'
- MaPrimeRénov'Sérénité



## Coup de pouce « Chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires »

Le coup de pouce “chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires” est une prime mobilisable lors du remplacement d’un mode chauffage polluant (chaudières fioul, chaudière gaz hors condensation...) par un raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50 % par des énergies renouvelables et de récupération.

Les primes sont versées dans le cadre du dispositif des certificats d’économies d’énergie, par les signataires de la charte coup de pouce “chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires”.

Il s’agit principalement des vendeurs d’énergie. Une seule prime peut être versée pour une même opération, c’est-à-dire qu’il n’est pas possible de solliciter la prime auprès de plusieurs signataires de la charte.

Les modalités de calcul du montant des primes prennent désormais en compte le fait que le raccordement des bâtiments de petite taille est confronté à des coûts fixes importants liés à des travaux de voirie (coûts indépendants du nombre de logements raccordés).

Les montants exacts dépendent cependant des offres commerciales de chaque signataire de la charte.

**→ Le bénéficiaire doit donc se rapprocher de chaque signataire de la charte proposant l’offre pour connaître le montant des primes.**

La liste des signataires et les conditions d’attribution sont détaillées sur la page dédiée du Ministère de la transition écologique

→ <https://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-chauffage-des-batiments-residentiels-collectifs-et-tertiaires>

# 2

## MaPrimeRénov’Copropriété :

Le raccordement au réseau de chaleur peut s’inscrire dans le cadre d’une opération plus large de rénovation énergétique globale de la copropriété. Une prime peut alors être versée directement au **syndicat de copropriétaires**. Elle dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements. Une assistance à maîtrise d’ouvrage est obligatoire.

Cette aide peut se cumuler avec une aide individuelle pour les ménages aux revenus modestes et très modestes.

### Conditions d’éligibilité :

- Travaux de rénovation globale, qui garantissent une amélioration significative du confort et de la performance énergétique de la copropriété (35 % minimum de gain énergétique après travaux).
- Copropriété composée d’au moins 75 % de lots d’habitation principale.
- Copropriété immatriculée au registre national des copropriétés.

Les barèmes d’aide pour MaPrimeRénov  
Copropriétés concernent l’ensemble des travaux et  
non le seul raccordement au réseau de chaleur. Ils  
sont en ligne ici :

<https://www.anah.fr/copropriete/syndicat-de-coproprietaires/beneficier-de-laide-maprimerenov-coproprietes/>



## MaPrimeRénov' Sérénité :

MaPrimeRénov' Sérénité permet aux ménages aux revenus modestes et très modestes d'obtenir des financements plus avantageux pour leur rénovation globale afin de les encourager à réaliser des travaux les plus ambitieux possibles. MaPrimeRénov' Sérénité concerne tous les travaux permettant de réaliser un gain énergétique (en énergie primaire) d'au moins 35 % et d'atteindre au moins la classe E sur l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique (à partir du 1er juillet 2022).

MaPrimeRénov' Sérénité peut se cumuler avec MaPrimeRénov' Copropriété ainsi qu'avec les aides versées au titre des certificats d'économie d'énergie (coup de pouce chauffage) à compter du 1er juillet 2022. Elle n'est pas cumulable avec MaPrimeRénov'.

### Conditions d'éligibilité :

- Réservé aux ménages à revenus modestes et très modestes
- Le ménage doit obligatoirement être accompagné par un opérateur agréé ou habilité par l'Anah.
- Pour des logements d'au moins 15 ans qui seront occupés encore 3 ans, et n'ayant pas bénéficié d'un prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété depuis 5 ans.

### Montant des aides MaPrimeRénov' Sérénité :

- Ménages aux revenus très modestes : 50 % du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de 15 000 €.
- Ménages aux revenus modestes : 35 % du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de 10 500 €.

## MaPrimeRénov' :

**MaPrimeRénov' comprend un ensemble d'aides financières pour les travaux de rénovation énergétique.** Le changement du système de chauffage et de production d'eau chaude vers une solution plus écologique peut faire l'objet d'une aide, notamment lors du raccordement à un réseau de chaleur.

Attention, **MaPrimeRénov' n'est mobilisable que pour les travaux réalisés dans les parties privatives.** Cela concerne donc uniquement la conversion de logements chauffés précédemment à l'électricité, pour lesquels des travaux au sein des logements seraient nécessaires dans le cas d'un raccordement.

L'aide est versée à titre individuel aux différents ménages de la copropriété, en fonction de leurs revenus, suivant les barèmes présentés ci-dessous.

Plafond de ressources en Île-de-France				
NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	21 123 €	25 714 €	38 184 €	> 38 184 €
2	31 003 €	37 739 €	56 130 €	> 56 130 €
3	37 232 €	45 326 €	67 585 €	> 67 585 €
4	43 472 €	52 925 €	79 041 €	> 79 041 €
5	49 736 €	60 546 €	90 496 €	> 90 496 €
Par personne supplémentaire	+ 6 253 €	+ 7 613 €	+ 11 455 €	+ 11 455 €

Plafond de ressources hors Île-de-France				
NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	15 262 €	19 565 €	29 148 €	> 29 148 €
2	22 320 €	28 614 €	42 848 €	> 42 848 €
3	26 844 €	34 411 €	51 592 €	> 51 592 €
4	31 359 €	40 201 €	60 336 €	> 60 336 €
5	35 894 €	46 015 €	69 081 €	> 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 526 €	+ 5 797 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Montant de l'aide MaPrimeRénov' pour un raccordement au réseau de chaleur

Montant	1200€	800€	400€	--
---------	-------	------	------	----

Les revenus indiqués correspondent aux «revenus fiscaux de référence» des personnes composant le ménage. Si ces dernières ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs «revenus fiscaux de référence».

# Comprendre ma facture de chauffage

LORS DU RACCORDEMENT D'UNE COPROPRIÉTÉ À UN RÉSEAU DE CHALEUR, C'EST LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ QUI EST QUALIFIÉ « D'ABONNÉ » DU RÉSEAU DE CHALEUR TANDIS QUE LES COPROPRIÉTAIRES EN SONT LES « USAGERS ».

→ La facture est adressée au syndic par le gestionnaire du réseau. Elle comprend une part fixe correspondant à l'abonnement et une part variable fonction de la consommation de la copropriété.

→ Le syndic a la charge de refacturer les coûts aux usagers, conformément au règlement de copropriété, comme pour un chauffage collectif classique. Pour rappel, la loi impose que chaque usager ait une facture calculée sur la base de sa propre consommation, sauf cas de dérogation (lorsque cela est techniquement impossible en particulier).

La tarification de la chaleur diffère d'un réseau à l'autre, en fonction des caractéristiques du réseau (taux d'énergies renouvelables, nombre d'abonnés,...).

Pour les réseaux de chaleur alimentés à plus de 50 % par des énergies renouvelables et de récupération, un taux de TVA réduit à 5.5 % s'applique sur l'ensemble de la facture.



Le prix de la chaleur peut évoluer d'une année sur l'autre (inflation, prix des énergies, coût de l'ingénierie...), mais **ces fluctuations restent largement inférieures à celles subies par les prix du gaz, du fioul ou de l'électricité**. Cela est d'autant plus vrai que le taux d'énergies renouvelables et de récupération du réseau est élevé.



Découvrez France chaleur urbaine, testez  
votre éligibilité à un raccordement :

[france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr](https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr)



Contactez-nous :  
[france-chaleur-urbaine@developpement-durable.gouv.fr](mailto:france-chaleur-urbaine@developpement-durable.gouv.fr)

