

Les bornes de recharge en copropriété : comment s'y prendre

Alors que la France compte quelque 10 millions de logements collectifs en copropriété, seules quelques pourcents des copropriétés sont à ce jour dotées d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques, alors que de plus en plus de Français sont prêts à opter pour la voiture électrique. Le problème paraît compliqué. Mais la loi a mis en place des dispositions qui vont permettre une accélération du rythme des installations.

Qu'appelle-t-on une infrastructure de recharge collective de véhicules électriques ?

En immeuble résidentiel collectif, une infrastructure de recharge collective désigne l'ensemble des équipements permettant de desservir en électricité tout ou partie des emplacements de stationnement. Une fois une telle infrastructure installée, chaque résident a la possibilité de s'y connecter pour alimenter

un point de recharge qui lui est propre. L'infrastructure peut en plus comporter un système de pilotage énergétique des bornes.

Les infrastructures collectives sont décidées par l'assemblée générale, après étude menée par le syndic en liaison avec le conseil syndical, dans des conditions de majorité qui ont été fortement allégées et qui relèvent de la majorité simple lorsque l'assemblée fait appel à un mécanisme de préfinancement des travaux.

Une étude préalable soignée est nécessaire car il existe plusieurs solutions possibles qui diffèrent sur les plans techniques, juridiques, financiers et opérationnels. Schématiquement, on peut distinguer deux grandes classes de solutions.

Les solutions portées par le gestionnaire du réseau public de distribution de l'électricité, en règle générale Enedis

Dans ces solutions, l'infrastructure collective est un prolongement du réseau public de distribution, à l'instar, dans la plupart des immeubles, des colonnes montantes desservant les appartements. C'est une « colonne électrique horizontale » qui appartient au gestionnaire de réseau, lequel doit en assurer la maintenance. À partir de cette infrastructure, des dérivations individuelles, équipées d'un compteur de type Linky, sont réalisées pour les utilisateurs qui en font la demande (figure 1).

Une telle infrastructure collective bénéficie d'une prise en charge à hauteur de 40 % par le TURPE (le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité). Le solde peut être financé directement par la copropriété ou préfinancé par le gestionnaire de réseau qui se rembourse alors progressivement grâce au paiement d'une quote-part par les utilisateurs ayant demandé un branchement individuel. Le montant de cette quote-part est encadré par la loi.

Chaque utilisateur doit financer sa borne et la connexion à l'infrastructure mais il est totalement indépendant de la copropriété, il est libre de choisir son fournisseur et la puissance qui lui convient.

Les solutions portées par des acteurs privés

Dans ces solutions, la copropriété confie à un acteur privé le soin de réaliser et d'exploiter l'installation dans le cadre d'une convention de droit privé. Ces opérateurs de recharge proposent des offres où ils prennent en charge l'intégralité des démarches pour l'installation de l'infrastructure collective (création d'un nouveau point de livraison auprès du réseau public, contrat avec un fournisseur d'énergie, travaux, maintenance, assurance, etc.). Cette infrastructure est raccordée à un nouveau compteur électrique dédié qui constitue, juridiquement, le point de livraison.

En échange des services rendus, chaque nouvel utilisateur se voit présenter un tarif pour l'installation de sa borne ainsi qu'un abonnement propre à l'opérateur, comportant généralement un coût fixe et un coût variable, pour la

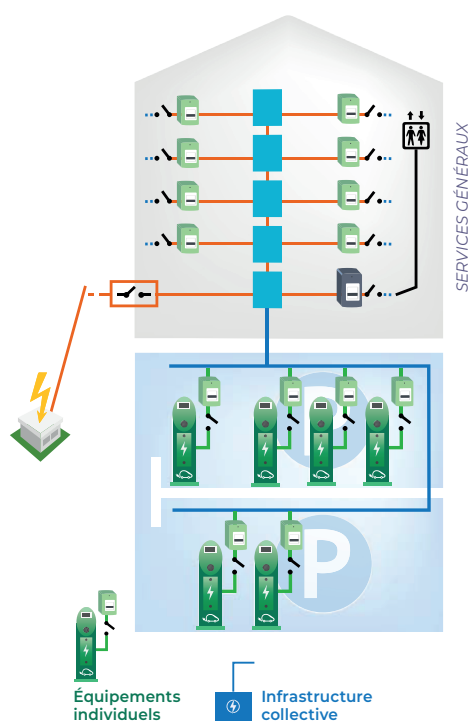


Fig. 1 : Schéma-type d'une infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité. Source : Avere-France.