

Fiche réalisée par l'ALTE 69 et L'ALEC Métropole de Lyon – juin 2021

Vous vivez en copropriété (propriétaire ou locataire) et possédez ou envisagez d'acquérir un véhicule électrique ou hybride rechargeable ? Vous souhaitez connaître vos droits concernant l'obtention d'une borne de recharge pour véhicule électrique au sein de votre copropriété, vous informer sur les solutions techniques qui existent, et les aides financières mobilisables

Continuez votre lecture, cette fiche est faite pour vous guider.

Le contexte

La recharge des véhicules électrique se fait majoritairement à domicile. L'installation d'infrastructures de recharge dans les parkings collectifs des logements en copropriété est déterminante dans l'accessibilité du plus grand nombre à la **mobilité électrique**.

Actuellement, alors que le droit à la prise permet théoriquement aux résidents d'un immeuble collectif (locataire ou propriétaire) de faire des travaux de mise en place d'une borne de recharge électrique, l'accès à l'infrastructure de recharge dans le résidentiel collectif reste encore complexe. De nombreux aspects sont à prendre en compte : l'architecture de raccordement, la maintenance, le système de comptage, la sécurité et le respect des normes, la gestion de l'ensemble du processus, et la facturation des recharges.

La réglementation

Le droit à la prise, un droit légalement encadré

Depuis le 1^{er} janvier 2015 ([décret n°2014-1302](#)) chaque propriétaire d'une voiture électrique **peut faire une demande de droit à la prise**, afin de recharger son véhicule directement dans sa place de parking en logement collectif.

Les immeubles concernés par l'article de loi sont :

- Les bâtiments existants, possédant obligatoirement un **parking clos et couvert** (les parkings ouverts et non couverts ne sont pas concernés)
- Les **bâtiments neufs** dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2012. Depuis cette date, **il est obligatoire pour les copropriétaires de doter leur parc de stationnement clos et couvert avec des bornes recharges individuelles ou collectives**. Au moins **10%** des places destinées aux véhicules automobiles doivent être équipées, qu'elles soient communes ou non.

- ➔ Pour pouvoir faire valoir votre droit à la prise, il faut respecter les critères suivants :
- L'IRVE (infrastructure de recharge de véhicule électrique) est située dans un **parking individuel, ou collectif clos et couvert**,
 - Instaurer un **système de comptage de la consommation électrique**, associé à une **facturation individuelle de l'énergie consommée**.

Les solutions techniques

Quelles offres en matière de bornes de recharge ?

En fonction de la puissance délivrée, de la puissance tolérée par le véhicule et de la technologie choisie, le temps de charge d'un véhicule électrique est très variable. Il convient donc à chaque particulier de bien étudier son besoin et de faire appel à des professionnels habilités. Pour les particuliers vivant en copropriété, il existe trois principales solutions dont le choix dépend principalement du budget, des installations existantes et du temps de charge souhaité.

1. La prise domestique : fonctionnelle mais dangereuse

Puissance moyenne délivrée : **2,3 kW** / Intensité : **10 A**

Même si la prise domestique est **très fortement déconseillée** pour la recharge quotidienne d'un véhicule électrique, il est toutefois possible de l'utiliser. Les prises domestiques n'étant pas prévues pour ce type d'utilisation, cette solution est donc à éviter pour **des raisons de sécurité**.

De plus, cette solution est particulièrement **lente** à la recharge. Par exemple, pour effectuer la recharge d'une batterie de 50 kWh (type Peugeot e-208 ou Renault Zoe) est d'environ **25h30** ! (Source : EVBox)

2. La prise renforcée : beaucoup plus sûre mais pas optimale

Puissance moyenne délivrée : **3,2 kW** / Intensité : **14 A**

La prise renforcée ressemble quelque peu à une prise domestique. Celle-ci est spécialement conçue pour effectuer en toute sécurité une recharge de la voiture électrique en copropriété ou en maison individuelle avec un courant d'intensité plus élevé atteignant **14A ou 16A**. Contrairement à la prise domestique, la prise renforcée est conçue pour être capable de délivrer ces intensités pendant plusieurs heures d'affilées au quotidien, et est équipée d'un disjoncteur différentiel. Cette solution **est donc plus sûre**.

Plus sûre, certes, mais le temps de charge pour cette solution reste assez important (environ **16 heures de recharge** pour les modèles évoqués plus haut).

3. La borne de recharge : plus rapide et plus sûre

Puissance moyenne délivrée : **entre 7.4-22 kW** / Intensité : **16-32 A**

La borne murale est la solution recommandée par la plupart des constructeurs automobiles, car son niveau de protection est optimal pendant la charge. En effet, la borne de recharge est équipée d'organes de protection électrique, qui permettent d'éviter les risques de surcharge électrique, et donc d'assurer la sécurité de l'utilisateur et du matériel.

En plus, d'être plus sûre, la borne de recharge permet également de recharger son véhicule beaucoup plus rapidement que les solutions précédentes. En fonction du modèle choisi, le temps de charge, pour une voiture type Renault Zoe par exemple, **varie entre 7h (borne 7,4 kW) et 2h30 (borne 22 kW)**.

Pour résumer...

*en fonction de la puissance délivrée par la borne

Temps de charge moyens en fonction du modèle de véhicule et de la solution de recharge

Capacité de la batterie	Exemples de modèles	Prise domestique	Prise renforcée	Borne de recharge
20 kWh	Smart	9h30	6h15	Entre 1h15 et 5h30*
50 kWh	Peugeot e-208 / Renault Zoe	15h30	15h30	Entre 2h30 et 7h*
100 kWh	Mercedes EQVB	47h30	31h	Entre 5h et 27h

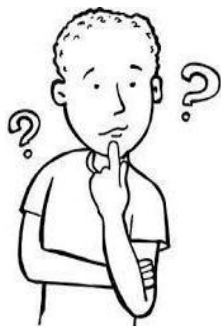
Quelles modalités d'installation ?

En pratique, les bornes de recharge peuvent être raccordées selon 2 typologies différentes : **l'installation individuelle** (directement lié au droit à la prise) et **l'installation collective** (ou évolutive). A partir d'un état des lieux réalisé au préalable, il sera possible de choisir avec l'aide d'un professionnel (bureaux d'études, opérateur de mobilité ou électricien habilité IRVE) la solution technique la plus adaptée à votre bâtiment et à vos besoins.

- **Le raccordement individuel**

Le raccordement individuel consiste à brancher l'infrastructure de recharge sélectionnée en créant un cheminement de câbles électriques allant du tableau de service généraux du bâtiment jusqu'à l'emplacement d'installation de l'IRVE.

Cette démarche est donc **non évolutive** au vu du caractère individuel de l'installation. En effet, dans ce cas de figure chaque copropriétaire devra réaliser les démarches individuellement, indépendamment de l'éventuelle existence d'une IRVE sur la place de parking voisine.



Cette disposition présente également des **contraintes techniques** dans la mesure où l'installation est dimensionnée et réalisée pour une seule IRVE et ne prend donc pas en compte d'autres installation pour le futur. Ceci aura donc pour conséquence un appel de puissance trop important, générant ainsi un risque élevé de surcharge pouvant parfois provoquer des graves incidents techniques.

Vous vous demandez donc sûrement...

En tant que copropriétaire, quel est l'intérêt de faire son propre raccordement, en payant le raccordement et le cheminement de réseaux électriques, alors que son voisin l'a déjà fait, ou le fera prochainement ?

Pourquoi ne pas installer au sein de la copropriété un système avec un seul raccordement et cheminement de câbles au sein du parking ? C'est le raccordement collectif, ou évolutif.

- **Le raccordement collectif (ou évolutif)**

Cette installation évolutive permet d'ajouter facilement de nouvelles IRVE en fonction des besoins. Il existe différentes architectures de raccordement électrique collectif des IRVE (voir le [guide de l'AVERE](#)).

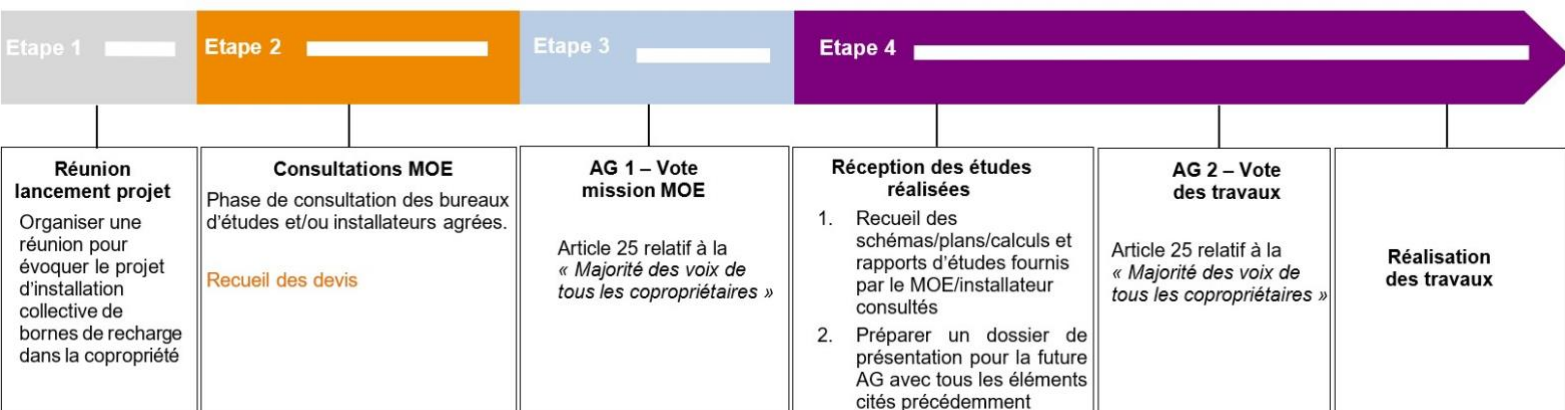
Ainsi, en fonction des installations existante de la copropriété, il sera préférable de privilégier **le raccordement collectif. Celui-ci permet de mutualiser les frais d'installation, d'optimiser les installations techniques et d'anticiper les éventuels futurs raccordements.**

Comment s'y prendre ?

Notre conseil : se faire accompagner

L'accompagnement d'un bureau d'étude dans votre projet est fortement recommandé. Ce professionnel saura mener à bien votre projet en prenant en compte tous les enjeux : techniques, économiques et administratifs. Que vous soyez dans une démarche individuelle en souhaitant faire valoir votre droit à la prise ou plutôt dans une démarche collective au sein de votre copropriété, le bureau d'études que vous aurez missionné vous facilitera la tâche en vous accompagnant durant toutes les phases du projet. Il vous permettra ainsi de définir correctement vos besoins et de diriger le projet vers la meilleure combinaison technico-économique.

Les étapes pour la mise en place d'une IRVE en copropriété



Les subventions disponibles

Pour réduire le coût d'installation de votre borne de recharge à domicile, vous pouvez bénéficier de plusieurs aides cumulables :

- **Le CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique)**

A hauteur de 300€ pour l'installation d'une borne dans sa résidence principale

- **Le programme ADVENIR (Certificat d'économie d'Énergie)**

Prise en charge à hauteur de **50% des coûts d'installation** et d'acquisition de la borne, dans la limite de **600€ HT** ou **900€ HT** si un système de pilotage de la recharge est prévu dans l'installation.

