



GUIDE PRATIQUE

RÉUSSIR LE DÉPLOIEMENT D'UN RÉSEAU ÉLECTRIQUE AUTO EN COPROPRIÉTÉ

ÉDITION SPÉCIALE SYNDICS

MICHAUD



SOMMAIRE

1. POURQUOI UN RÉSEAU ÉLECTRIQUE AUTO ?	3	6. LES ÉTAPES APRÈS L'AG	16
La mutation du parc automobile	3	Diagramme	16
La solution réseau électrique auto	4-5	Les délais de réalisation	17
2. A QUOI CELA VA RESSEMBLER ?	6	Les besoins ultérieurs une fois l'infrastructure collective mise en service	18
Parkings intérieurs	6	ANNEXES	19
Parkings extérieurs	7	Annexe 1 : Modèle de Résolution d'AG actant le choix de la convention en article 24	20
3. LE COÛT POUR LA COPROPRIÉTÉ ET LES COPROPRIÉTAIRES	8	Annexe 2 : Modèle de Résolution d'AG actant le principe du réseau électrique auto en article 24 avec délégation au CS pour finaliser le choix de la convention en article 25	21-22
Coûts pour la copropriété	8	Annexe 3 : Exemples de plans de parking acceptés/refusés	23-24
Coûts pour les copropriétaires souhaitant équiper leur place de parking	9	Annexe 4 : Exemple de courrier de recensement des dérivations individuelles immédiates	25
Des aides individuelles pour l'équipement en points de recharge	9-10	Lexique	26
En synthèse : qui paie quoi ?	10		
4. DÉMARCHES POUR INITIER LE PROCESSUS	11		
Réaliser les démarches sans accompagnement	11		
Réaliser les démarches avec l'accompagnement d'un mandataire	12		
Récapitulatif des démarches	13		
5. L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	14		
Cas 1 : soumission du projet de convention en AG	14		
Cas 2 : déroulement alternatif : délégation au Conseil Syndical	15		



1. POURQUOI UN RÉSEAU ÉLECTRIQUE AUTO ?

La mutation du parc automobile.

Quoi qu'on en dise, la mutation du parc automobile vers l'électrique est en marche. **Le nombre de véhicules 100 % électriques ou hybrides rechargeables en circulation en France est désormais supérieur à 2 millions, chiffre ayant quasiment doublé en 2 ans.** Le diagramme ci-dessous est particulièrement éloquent.

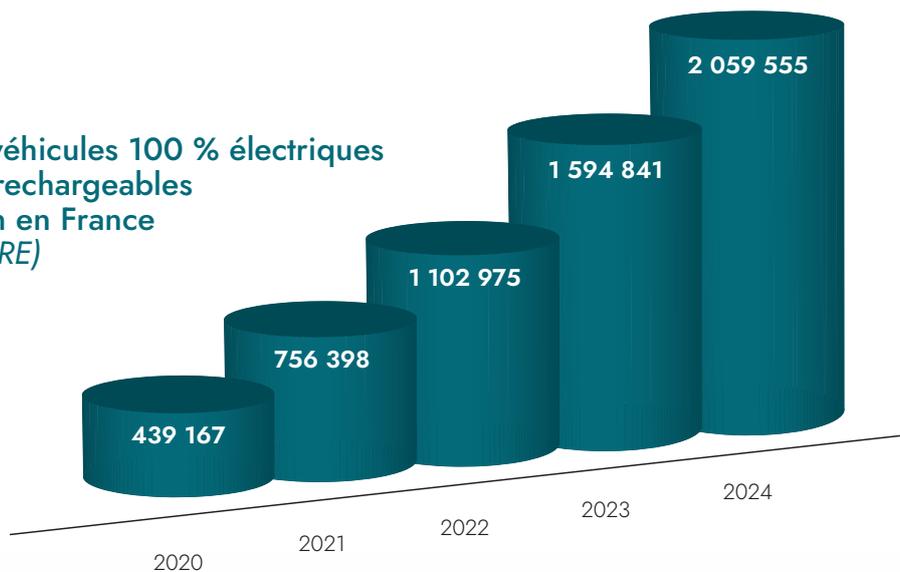
Les copropriétés doivent s'adapter et anticiper cette évolution, car le nombre de copropriétaires ou locataires ayant besoin d'un point de recharge ne fera qu'augmenter.

Il convient de dire que l'application d'un droit à la

prise qui consistait par exemple à alimenter une borne depuis les communs de l'immeuble est désormais à reléguer au passé. Cette solution, applicable à titre individuel lorsque ce type de demandes n'était encore que l'exception, n'est pas adaptée à un déploiement massif des véhicules électriques.

Il faut aujourd'hui se préparer à pouvoir recharger dans les années qui viennent une part importante des véhicules stationnés dans les parkings de nos immeubles. Pour cela, une solution d'infrastructure collective est indispensable.

Nombre de véhicules 100 % électriques ou hybrides rechargeables en circulation en France (source : AVERE)



La solution "réseau électrique auto"

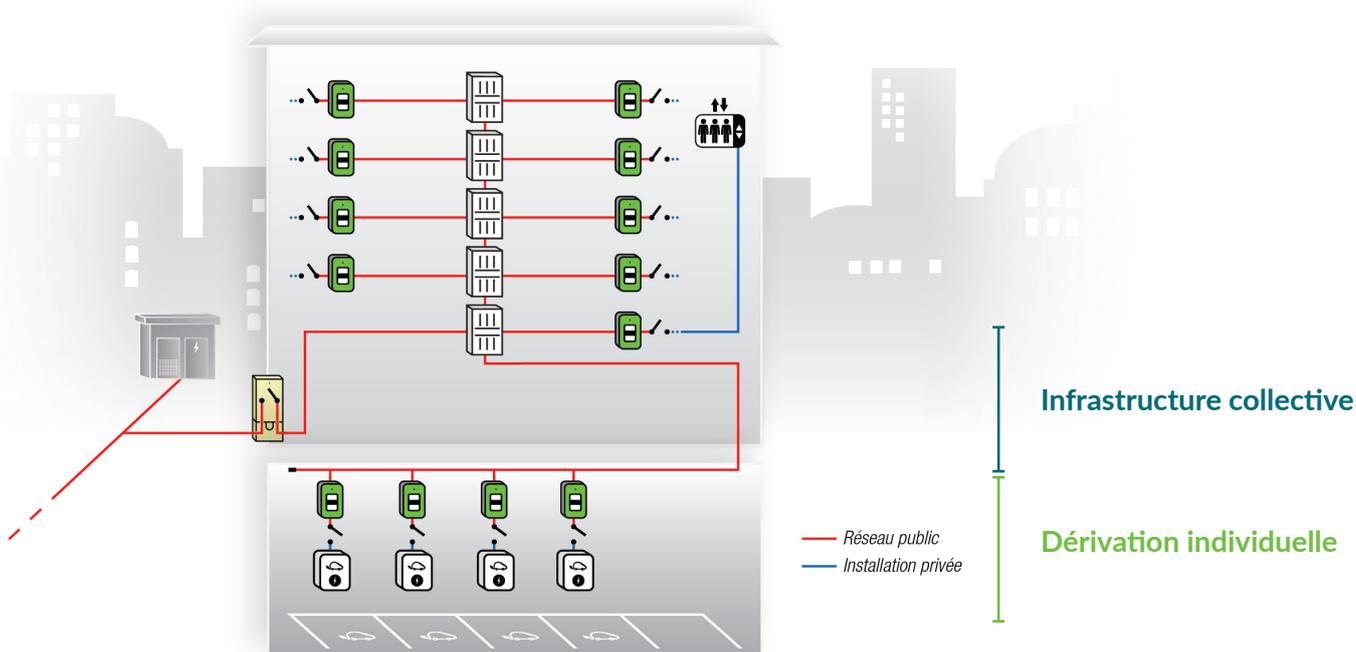
Le "réseau électrique auto" est le nom donné par Enedis à une solution technique permettant d'alimenter électriquement l'ensemble des places d'un parking.

Il consiste à réaliser une extension du réseau public de distribution d'électricité à l'intérieur des parkings, sur le même modèle que sont alimentés les logements. Cela implique que chaque copropriétaire qui le souhaite verra sa place équipée d'un compteur Linky individuel. C'est ce qui fait la spécificité de cette solution et, nous allons le voir, lui donne un de ses principaux atouts : **l'autonomie donnée à chacun dans le choix de son fournisseur d'énergie et de son contrat, argument décisif qui vient s'ajouter au libre choix de son matériel de recharge, prise**

pour que l'on puisse venir y raccorder, si le besoin s'en faisait sentir, autant de points de recharge que de places. Ceci, c'est **l'infrastructure collective**.

Ensuite, au fur et à mesure de leurs besoins, les copropriétaires pourront demander l'installation d'une "**dérivation individuelle**" sur cette infrastructure collective pour alimenter leurs places. A l'extrémité de cette dérivation, on trouvera le compteur Linky et un disjoncteur général appelé "disjoncteur de branchement". On nomme ceci aussi "Point de Livraison". Cela constitue une alimentation électrique sur la place de stationnement qui pourra être utilisée pour un point de recharge, mais aussi pour d'éventuels autres usages.

Si on s'intéresse aux travaux, nous préciserons



renforcée ou borne, et de son installateur. Du point de vue de la desserte des places, si on considère par exemple un parking intérieur, il va être installé dans les allées principales une "colonne horizontale", à l'instar de la "colonne montante" qui se trouve dans les gaines techniques des immeubles. Concrètement c'est un câble électrique qui sera généralement fixé au plafond du parking et qui sera de taille suffisante

que le réseau apparaissant en rouge sur le schéma ci-dessus sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Gestionnaire du Réseau de Distribution, alors que le circuit en bleu (Installation privée) devra être confié à un installateur qualifié IRVE. Nous verrons par la suite qu'il est possible de s'adresser à des entreprises intervenant comme mandataires pour simplifier le processus.

De façon plus générale, l'installation d'une infrastructure électrique collective dans les parkings contribue à valoriser le patrimoine immobilier de ses propriétaires.

A la revente comme à la location, avoir une place de stationnement électrifiée présente un intérêt financier réel, et cela ne fera que croître !



7 AVANTAGES de la solution "réseau électrique auto"

1 Chaque copropriétaire ou locataire est **libre du choix de son fournisseur d'énergie**, comme pour son logement.

2 Une fois l'infrastructure installée, le syndic est déchargé de la gestion des recharges. Les utilisateurs sont directement facturés de la consommation électrique de leur place de stationnement par leur fournisseur d'énergie, comme pour leur logement..

3 Le réseau électrique auto s'adapte à toutes les typologies de parkings, intérieurs ou extérieurs. Il dispose même de solutions lorsque le passage des câbles est compliqué comme les toitures terrasses.

4 Le réseau électrique auto est d'emblée **dimensionné pour alimenter potentiellement 100 % des places**. Il est en cela parfaitement évolutif. Seul le raccordement au réseau peut être dimensionné par le Gestionnaire du Réseau de Distribution au fur et à mesure des besoins, mais cela est sans impact pour la copropriété.

5 Le réseau électrique auto **n'implique pas un engagement de la copropriété dans la durée avec une société tierce pour la gestion des consommations** puisque chaque copropriétaire est autonome. Seule une convention est signée avec le Gestionnaire du Réseau de Distribution pour la création et le cas échéant le préfinancement, de l'infrastructure collective.

6 L'entretien, l'exploitation et la maintenance du réseau électrique auto sont effectués par le Gestionnaire du Réseau de Distribution au travers de sa mission de service public. Cela est un gage de pérennité et de fiabilité.

7 Le Gestionnaire du Réseau de Distribution propose à la copropriété une convention de préfinancement, dans ce cas seuls les copropriétaires qui veulent s'équiper paient une quote part de l'infrastructure collective.

2. À QUOI CELA VA RESSEMBLER ?

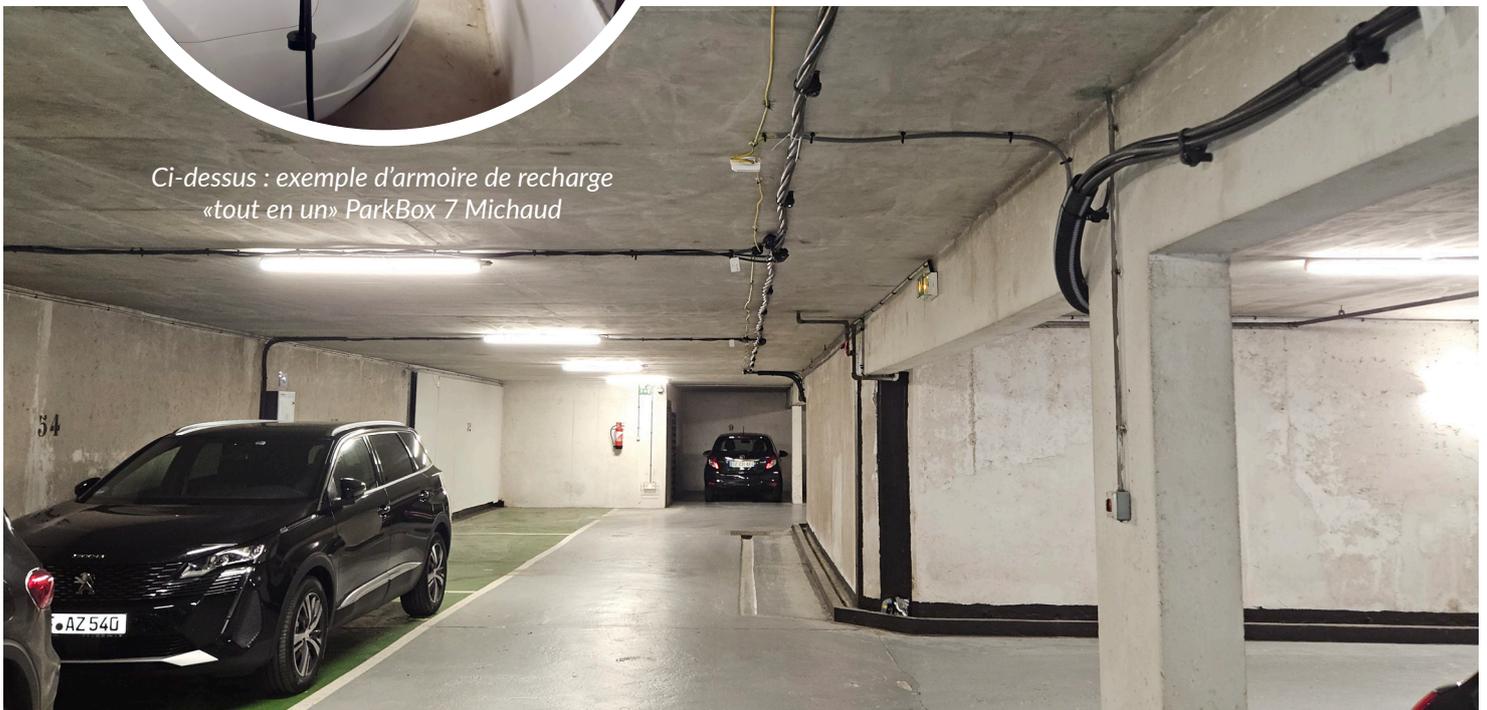


Parkings intérieurs

En parking intérieur, l'infrastructure collective prend généralement la forme d'un câble électrique torsadé fixé au plafond au niveau des allées de circulation.

Les dérivations individuelles sont réalisées le plus souvent perpendiculairement à ce câble et aboutissent dans des armoires électriques appelées armoires de comptage ou de recharge, selon qu'elles intègrent le point de recharge ou non.

Ci-dessus : exemple d'armoire de recharge «tout en un» ParkBox 7 Michaud



Ci-dessus : exemple d'armoire de comptage ParkBox start Michaud associée à une borne de recharge. Dans l'armoire, nous voyons le compteur Linky individuel.



Par exception aux cas précédents, les box fermés peuvent être dispensés d'une armoire et recevoir le comptage en fixation directe sur le mur comme sur l'illustration ci-dessous.



Parkings extérieurs

Les parkings extérieurs peuvent être traités de 3 façons différentes :

EN AERIEN

S'il existe un mur d'une hauteur supérieure à 2 m (cas de boxes extérieurs par exemple comme illustré page 8), il est possible de réaliser une desserte en câbles aériens torsadés.

EN SOUTERRAIN

Dans ce cas des travaux de VRD¹ sont réalisés pour amener l'alimentation électrique aux différentes places de parking. Les comptages et points de recharge sont installés dans des totems.

Les places non équipées d'un premier abord peuvent malgré tout être desservies par des conduits vides aboutissant dans des socles enterrés et surmontés d'une plaque de finition en attente. Il sera ainsi possible par la suite de les équiper sans engendrer de nouveaux travaux au niveau du sol, les plaques de finition étant simplement remplacées par de nouveaux totems.

¹VRD = Voirie et Réseaux Divers. Pour simplifier, travaux nécessitant la réalisation de tranchées à l'aide d'une pelle mécanique.

EN ÉLÉVATION

Les canalisations électriques cheminent dans une sorte de goulotte en matériau composite résistant aux UV placée à une hauteur d'environ 75 cm du sol fini. Ce système peut être beaucoup plus rapide à installer et moins coûteux que la technique souterraine. Il convient aussi aux toitures terrasses et aux parkings arborés pour lesquels les travaux souterrains sont impossibles du fait des racines des arbres.

Les comptages et points de charges sont alors placés dans des armoires du même type que celles proposées en parkings intérieurs. Comme dans les cas précédents, elles peuvent être installées soit en même temps que la réalisation de l'infrastructure collective, soit plus tard.



Selon la configuration des lieux, c'est le Gestionnaire du Réseau de Distribution qui déterminera la solution de raccordement adaptée.



Exemple de plaque de finition



Exemple de desserte en élévation avec le système ParkBridge Michaud.



Exemple de desserte en souterrain (ParkTotem 7 Michaud)

3. LE COÛT POUR LA COPROPRIÉTÉ ET LES COPROPRIÉTAIRES

L'infrastructure collective est logiquement à la charge de la copropriété et les dérivations individuelles à celle des copropriétaires concernés.

Pour financer l'infrastructure collective, les copropriétés ont toutefois le choix entre 2 options :

- Soit en assumer elles-mêmes le coût en le répercutant aux tantièmes du parking sur l'ensemble des copropriétaires disposant d'une place,
- Soit opter pour un mécanisme dit de préfinancement par le TURPE² permettant de faire avancer par le Gestionnaire du Réseau de Distribution l'essentiel des coûts, puis de répercuter ceux-ci sur les seuls copropriétaires décidant d'équiper leur place de parking au cours des 20 années suivantes.

Ce dernier mécanisme de préfinancement est un des moyens mis en place par les pouvoirs publics dans le cadre de la loi Climat et Résilience de 2021 puis du décret n°2022-1249 du 21 septembre 2022 afin de faciliter les décisions en assemblée générale et accélérer le déploiement des infrastructures collectives en immeubles d'habitation. Le nouveau mécanisme tend à supprimer quasi-totalement le coût supporté par la copropriété (à l'exception de travaux dits "complémentaires" qui seront exposés plus loin) et se trouve donc choisi dans la plupart des cas. Nous allons détailler son fonctionnement.



La mise en place de ce préfinancement fait l'objet d'une convention signée par la copropriété et le Gestionnaire du Réseau de Distribution (GRD). Cette convention, préparée par le GRD après une visite technique sur place, détaille l'ensemble des coûts et les éventuelles opérations devant être réalisées par la copropriété elle-même.

Coûts pour la copropriété

Dans le cadre du préfinancement, le Gestionnaire du Réseau de Distribution avance l'ensemble des coûts de construction de l'infrastructure collective, ainsi que la plupart des coûts de génie civil qui y sont associés³ (tels que la réalisation de tranchées ou de percements, ou encore l'installation d'un circuit de terre pour la protection des bornes de recharge).

Seuls des coûts indirects (comme la construction d'un muret sur un parking extérieur par exemple) pourraient rester à la charge de la copropriété, mais ce sont des coûts généralement faibles. Ces travaux sont appelés "complémentaires".



²TUPE = Tarif d'Utilisation du Réseau Public d'Electricité

³Sur demande de la copropriété (travaux dits « annexes »)



Coûts pour les copropriétaires souhaitant équiper leur place de parking

Les copropriétaires souhaitant équiper leur place de parking d'une alimentation électrique **paieront une contribution appelée "quote-part" et un forfait de raccordement** au réseau de distribution en plus de l'équipement matériel de leur place de parking proprement dit.

Cette "quote-part" est **encadrée par la réglementation** qui a défini un minimum (de 410 € HT) et un maximum (de 2038 € HT) pour une puissance de raccordement de 9 kVA (puissance recommandée pour l'installation d'une borne de recharge individuelle), le plafond pouvant être porté à 4038 € HT en présence d'amiante, si la copropriété décide de confier au Gestionnaire du Réseau de Distribution les travaux de désamiantage⁴.

Ces chiffres sont à considérer comme des "valeurs hautes", car il vient en déduction une subvention appelée "prime ADVENIR"⁵ qui s'appliquera aux demandeurs initiaux⁶, c'est-à-dire les copropriétaires qui feront état de leur souhait d'équiper leur place de parking dans le même temps que la construction de l'infrastructure collective. La prime étant d'un montant fixe pour l'ensemble de la copropriété, plus le nombre de demandeurs initiaux sera élevé, moins la déduction sera forte, mais il restera dans tous les cas **plus intéressant de s'équiper tout de suite** que de le faire après quelques mois ou quelques années. Il s'ajoute à cela que le forfait de raccordement au réseau (selon le barème du GRD) sera également plus intéressant immédiatement.

Le mécanisme est donc **fortement incitatif à un équipement le plus massif possible dès l'origine**, même si l'installation restera bien sûr possible

n'importe quand pour les copropriétaires qui ne se seraient pas décidés immédiatement.

Il est ici précisé que la convention établie par le GRD décrit également l'ensemble des coûts individuels. L'obtention de la prime "ADVENIR" dite "collective" destinée à réduire la valeur des quotes-parts peut, selon le GRD⁷, être gérée directement par ce dernier.



Des aides individuelles pour l'équipement en points de recharge

La prime ADVENIR "collective" décrite plus haut n'est pas à confondre avec les primes ADVENIR dites "individuelles" qui s'appliqueront quant à elles à l'installation des points de recharge. Ces primes-là seront gérées par l'installateur posant les bornes, la prestation du GRD s'arrêtant au disjoncteur de branchement individuel sur la place de parking (nous sommes dans l'Installation privée décrite au chapitre I).

Le copropriétaire pourra aussi bénéficier d'un crédit d'impôt pour l'installation de bornes de recharge pilotables (CIBRE) après sa déclaration de revenus rédigée l'année suivant l'installation.

A l'heure où nous écrivons ces lignes, la prime ADVENIR "individuelle" est de 600 € et le crédit d'impôt de 500 €, ce qui permet au particulier de bénéficier d'une déduction totale de 1100 € sur l'installation de son point de recharge.

Bien entendu, ces aides sont réservées aux véhicules électriques, ce qui signifie que les copropriétaires qui demanderaient une "dérivation individuelle" pour d'autres usages n'en bénéficieront pas.

⁴ Ces valeurs sont mises à jour annuellement par l'application d'un indice INSEE représentatif de l'inflation.

⁵ La prime ADVENIR s'applique en totalité pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant le 01/01/2017, elle est réduite entre le 01/01/2017 et le 10/03/2021 et inexistante après le 10/03/2021, ces immeubles récents devant déjà être dotés d'un pré-équipement pour les bornes de recharge rendant les travaux moins coûteux (à condition que le pré-équipement ait été fait correctement).

⁶ Dans la suite du document, nous les appellerons « primo-demandeurs ». On parle aussi de « dérivations individuelles immédiates ».

⁷ Cas d'Enedis notamment en cas de préfinancement.



BON À SAVOIR

En cas de préfinancement, la convention signée entre la copropriété est le gestionnaire du réseau de distribution est d'une validité de 20 ans. Cette durée doit être vue comme une protection car la quote part est définie pour ces 20 années et ne subira que l'actualisation annuelle selon un indice INSEE.

L'infrastructure collective est un ouvrage de distribution publique propriété des autorités concédantes de la distribution d'électricité (AODE). Au-delà de 20 ans, la quote-part ne s'appliquera plus et la création d'une dérivation individuelle sera facturée comme tout autre raccordement.

Il faut souligner aussi que la copropriété ne prend pas de risque dans l'investissement. Il est nécessaire d'avoir au moins une dérivation individuelle "immédiate" pour mettre en œuvre la convention, mais il n'existe pas de minimum à atteindre au terme des 20 ans.

En synthèse : qui paie quoi ?

À LA CHARGE DE LA COPROPRIÉTÉ



0€

(Infrastructure collective, hors travaux complémentaires éventuels à la charge de la copropriété)

À LA CHARGE DU COPROPRIÉTAIRE SOUHAITANT S'ÉQUIPER



Au Gestionnaire du Réseau de Distribution :

- La quote-part défalquée de la prime ADVENIR collective pour les demandeurs initiaux⁸,
- Le forfait de raccordement au réseau de distribution (à date de publication de ce document : 310 € TTC immédiatement, 389 € TTC ultérieurement).

Précisé dans la convention

A un installateur qualifié IRVE ou un mandataire (voir chapitre IV) :

- L'installation des armoires/totems nécessaires au comptage ou à la recharge,
- L'installation de la borne de recharge si elle n'est pas incluse dans les matériels précédents,
- L'attestation de conformité Consuel.

Au fournisseur d'énergie de son choix :

- L'abonnement et la fourniture d'électricité.

En déduction, les aides dédiées à l'installation des points de recharge :

- La prime ADVENIR « individuelle » de 600 €,
- Le crédit d'impôt CIBRE de 500 €.

⁸ Lorsque le Gestionnaire du Réseau de Distribution gère lui-même la prime ADVENIR collective.

4. DÉMARCHES POUR INITIER LE PROCESSUS

L'installation d'un réseau électrique auto nécessite un vote en Assemblée Générale.

Pour préparer cette étape, le syndic a deux possibilités :

- Soit réaliser l'ensemble des démarches préalables seul,
- Soit se faire accompagner par une société spécialisée appelée mandataire.

En pratique, il est vivement conseillé de se faire accompagner par un mandataire pour les raisons suivantes :

- Celui-ci pourra **représenter la copropriété** auprès du Gestionnaire du Réseau de Distribution, notamment lors de la visite initiale sur site. Professionnel du domaine électrique, il est généralement mieux à même de répondre aux questions qui peuvent se poser lors de ce rendez-vous que la copropriété elle-même et il coordonnera les travaux.
- Spécialiste de ce type d'installations, il bénéficie généralement des meilleurs prix auprès des fabricants pour les matériels qui devront être installés sur les places de parking (armoires, bornes de recharge...),
- Et enfin, il **accompagnera la copropriété et le syndic sur l'ensemble du processus** et pourra notamment gérer tout son volet administratif (recensement des demandeurs initiaux, etc.).

Nous pouvons ajouter à cet inventaire le fait que, même si le syndic décide de faire la demande initiale seul, les copropriétaires devront à un moment donné faire appel à un installateur qualifié IRVE pour la pose des armoires et bornes qui ne font pas partie de la prestation du GRD. S'adresser tout de suite à un mandataire c'est aussi se simplifier la vie pour cette étape.



“

*Choisir un prestataire
accompagnant la copropriété
de bout en bout,
c'est opter pour la sérénité !*

”

Sébastien Mauger
Directeur Général bureau d'études
START AND SOON

Réaliser les démarches sans accompagnement

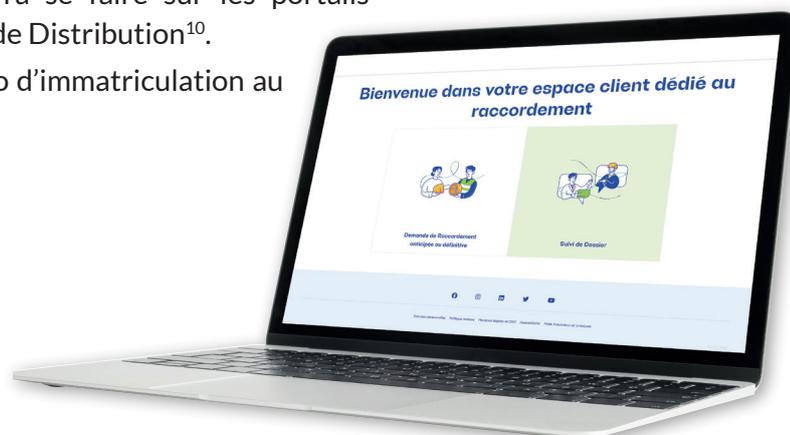
Il est conseillé d'initier la démarche au moins 6 mois avant l'AG.

La demande de projet de convention pourra se faire sur les portails internet dédiés des Gestionnaires du Réseau de Distribution¹⁰.

Il pourra être nécessaire d'indiquer le numéro d'immatriculation au registre des copropriétés.

Ce numéro peut être recherché sur le site :

<https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/>.



Différentes pièces seront de plus à fournir :

- Un plan de parking de très bonne qualité et faisant apparaître les zones de circulation et les places de parking numérotées. Sont acceptés, sous réserve de bonne qualité : plan d'architecte, plan d'évacuation annoté, plan fait à la main¹¹.
- Un Diagnostic Technique Amiante pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Réaliser les démarches avec l'accompagnement d'un mandataire

Différents groupements d'installateurs ou sociétés de services proposent un accompagnement en tant que mandataire.

Parmi elles, nous pouvons citer :

- Le réseau 100pour100-elec : <https://www.100pour100-elec.com/>
- Izi by EDF : <https://izi-by-edf.fr/>
- Hellio : <https://copropriete.hellio.com/>
- Cap'bornes : <https://capbornes.fr/>

Comme indiqué précédemment, toutes les démarches sont alors effectuées par le mandataire, et notamment la demande de projet de convention auprès du GRD. Les pièces à fournir seront toutefois les mêmes et le mandataire les requerra donc auprès du syndic.

Après cette première étape, une **visite technique** sera réalisée à l'initiative du GRD afin de prendre en compte la configuration des lieux et des réseaux existants et proposer dans la convention la solution technique la plus appropriée.

¹⁰ Pour Enedis, le portail est <https://www.raccordement-entreprise-enedis.fr/>. Pour les autres GRD, se référer à leurs sites internet.

¹¹ Faire appel à un géomètre est aussi une solution à considérer. La plupart peuvent réaliser ce travail pour une somme assez modeste.

RÉCAPITULATIF DES DÉMARCHES POUR INITIER LE PROCESSUS



PROJET

SANS MANDATAIRE

AVEC MANDATAIRE

Signature d'un mandat
de représentation

Initialisation de la demande sur
le portail du Gestionnaire du Réseau de Distribution



VISITE TECHNIQUE

5. L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le déroulement que nous qualifierons de plus « standard » est que le projet de convention cadre de raccordement avec préfinancement dans ses termes définitifs soit soumis pour vote à l'Assemblée Générale des copropriétaires. Nous verrons qu'il existe aussi une possibilité alternative de délégation au conseil syndical¹² dans le cas où la date de l'AG est trop proche et ne permet pas la réception du projet de convention. Dans ces deux cas, il faut veiller à bien respecter le formalisme requis.

Cas 1 : soumission du projet de convention en AG

Le projet de convention peut être soumis en AG ordinaire ou extraordinaire. En cas de préfinancement, le vote se fait à la **majorité simple** des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, selon l'article 24 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Le vote à la majorité de l'article 24 est, avec le préfinancement qui réduit quasiment à zéro le coût pour la copropriété, un élément facilitateur du vote positif en AG. Il convient toutefois de veiller à une bonne information des copropriétaires lors de l'envoi de la convocation d'AG. Il arrive en effet fréquemment que des copropriétaires insuffisamment informés votent négativement s'ils ont eu comme seul élément d'information un projet de convention qui peut leur paraître abstraite, et notamment s'ils émettent un vote par correspondance.

Autre élément à prendre en compte, la loi « Climat et Résilience » de 2021 et son décret d'application n°2022-1249 du 21 septembre 2022 prévoient l'obligation, pour mettre en œuvre un préfinancement par le GRD, de demander en parallèle au moins un devis à un opérateur de recharge, et ce, a minima 2 mois avant l'assemblée générale.

Pièce à fournir au GRD avant démarrage des travaux :

- Copie du PV d'AG signé et comportant la nature du projet dans la résolution (ex : IRVE, Infrastructure de recharge...), la mention Enedis ou GRD ou Réseau Public de Distribution, la mention Préfinancement (ou sans reste à charge, ou équivalent), le vote favorable.

¹²Selon les conditions prévues par la loi de 1965, art. 21-1



Cas 2 : déroulement alternatif : délégation au Conseil Syndical

Dans le cas où le projet de convention de préfinancement ne serait pas reçu à la date de l'AG, il est néanmoins possible de procéder à un vote de principe en faveur du Réseau électrique auto et de donner délégation au conseil syndical pour conclure la convention.

Cela peut être mis en œuvre à différentes étapes du projet :

- Avant même l'initialisation de la demande sur le site du GRD,
- Lorsque cette demande a été initiée mais avant que la visite technique n'ait eu lieu,
- Après réalisation de la visite technique mais avant réception du projet de convention.

POUR CE FAIRE :

- La convocation en AG doit clairement expliquer aux copropriétaires les tenants et aboutissants de la solution proposée (conditions essentielles de la convention, principe de calcul de la quote-part défalquée de la prime ADVENIR collective¹³ pour les demandeurs initiaux, trame type de convention...). Les mandataires peuvent accompagner le syndic dans la rédaction de ces informations.
- Une résolution approuvant le **principe** d'un réseau électrique auto avec préfinancement et le cas échéant avec accompagnement par un mandataire doit être votée à la **majorité de l'article 24**.
- Une résolution donnant délégation au conseil syndical pour finaliser la procédure doit être votée **en article 25** avec le montant maximum de délégation (il pourra être précisé le montant maximum des sommes qui pourront être demandées par le GRD aux copropriétaires lors de leur raccordement, à savoir le plafond légal de la quote-part + le montant du forfait de raccordement, ainsi que le coût pour la copropriété qui est nul sauf travaux complémentaires qui sont hors périmètre du GRD).

Pièces à fournir au GRD avant démarrage des travaux :

- Copie du PV d'AG
- Compte-rendu de réunion du conseil syndical finalisant le choix de la convention



Projet de convention
DISPONIBLE
lors de la convocation d'AG



Vote en article 24

Pièce à fournir :
- PV d'AG



Projet de convention
NON DISPONIBLE
lors de la convocation d'AG



**Vote de principe
en article 24**

Pièce à fournir :
- PV d'AG

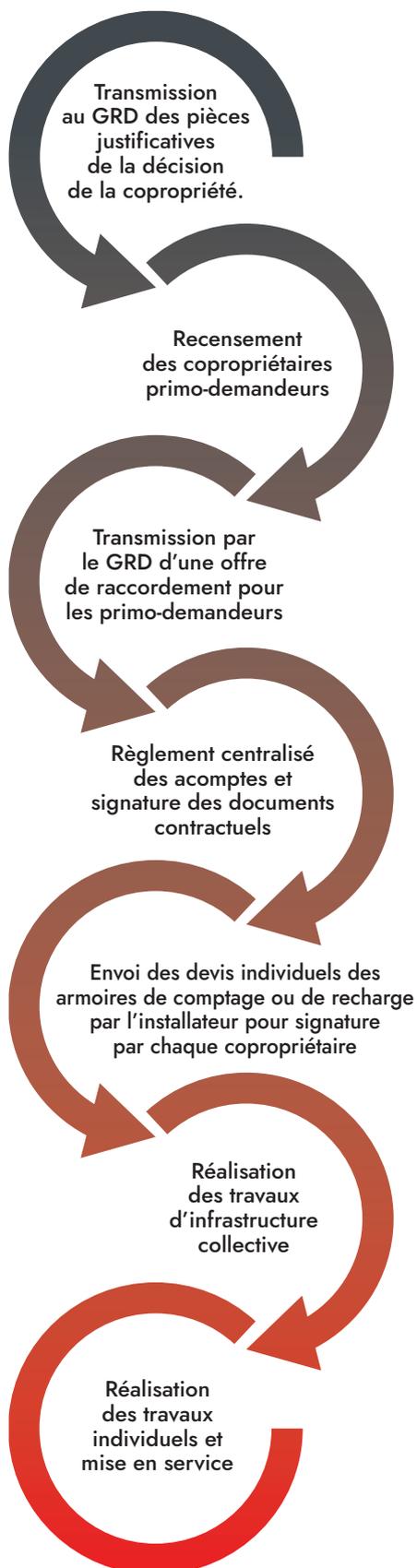
**Délégation au CS
en article 25**

Pièce à fournir :
- Compte-rendu réunion CS

¹³ Dans le cas où le GRD s'en charge.

6. LES ÉTAPES APRÈS L'AG

Les étapes après l'AG sont résumées dans le diagramme ci-dessous :



Les pièces justificatives de la décision de la copropriété (PV d'AG + éventuellement compte-rendu de réunion du CS) sont déposées sur le portail du GRD.

Le recensement des copropriétaires primo-demandeurs est primordial. Il va définir le montant réel des quotes-parts réglées. Une fois transmise au GRD, la liste ne pourra plus être modifiée et les copropriétaires retardataires n'auront plus droit à la réduction liée à la prime ADVENIR "collective".

Sur la base de la liste des primo-demandeurs, le GRD établit une offre de raccordement faisant apparaître les sommes dues par chaque copropriétaire accompagnée d'une demande d'acompte.

Les acomptes font l'objet d'appels de fonds du syndic à destination des copropriétaires concernés et sont réglés au GRD. Certains mandataires proposent également cette prestation. Simultanément les documents contractuels (convention + offre de raccordement) sont signés et déposés sur le portail du GRD.

Réalisation des travaux/pose des armoires individuelles de comptage ou de recharge ParkBox/ParkTotem

Les travaux d'infrastructure collective sont réalisés par le GRD après les éventuels travaux complémentaires préalables à son intervention.

Les travaux individuels sont réalisés, par le GRD pour ce qui relève de sa compétence et par l'installateur/le mandataire pour la partie "privée". Ce dernier mandate ensuite le Consuel pour contrôle de la conformité de l'installation avant mise en service.

Les délais de réalisation

La législation stipule que le GRD dispose d'un délai de 6 mois maximum à compter de la signature de la convention pour mettre en service l'infrastructure collective.

Pour ne pas perdre de temps dans la réalisation des travaux, il y a donc lieu d'enclencher au plus tôt dès l'AG (ou la décision du CS) le recensement des copropriétaires primo-demandeurs. Cette étape peut en effet prendre du temps et les travaux ne pourront pas démarrer tant que le versement global des acomptes n'aura pas été effectué.

Pour autant, enclencher tôt cette étape ne signifie pas la bâcler, car le choix d'investir à titre

individuel n'est pas neutre financièrement et c'est souvent quelque chose qui doit se mûrir. Nous l'avons vu, les copropriétaires ont tout intérêt financièrement à se positionner comme primo-demandeurs, néanmoins ils n'ont pas forcément anticipé cette dépense et auront probablement besoin d'un temps de réflexion après l'AG. Le mandataire s'il y en a un pourra, en coordination avec le syndic ou le conseil syndical, trouver la bonne formule pour convaincre le maximum de copropriétaires dans un temps raisonnable. Cela peut passer par l'organisation d'une réunion ad-hoc post AG, de l'affichage, de l'e-mailing, etc.



POINT D'ATTENTION

Comme indiqué précédemment, les places situées en parking ouvert doivent impérativement être équipées d'une armoire de comptage, de recharge ou d'un totem.

Ces armoires ou totems ParkBox/ParkTotem ne font pas partie de la prestation du GRD et doivent être posées avant son intervention par un électricien ou le mandataire choisi par la copropriété.

Leur coût est donc bien entendu à prendre en compte dans le reste à charge global des copropriétaires souhaitant équiper leur place de parking.

Il faut aussi avoir à l'esprit que, selon le niveau de puissance retenu par le copropriétaire, l'armoire peut également différer. Les puissances triphasées nécessitent des armoires de plus grandes tailles et donc plus onéreuses que les puissances monophasées.

Le meilleur rapport performance/prix en copropriété reste le branchement de 9 kVA permettant d'installer des points de charge jusqu'à 7,4 kW. Cette puissance est en effet suffisante pour recharger en totalité n'importe quel véhicule du marché en une nuit.



Rappel : le taux de TVA pour l'installation d'un point de charge est de 5,5% (fourniture et pose).



7. LES BESOINS ULTÉRIEURS UNE FOIS L'INFRASTRUCTURE COLLECTIVE MISE EN SERVICE

Félicitations, votre immeuble dispose à présent d'une infrastructure collective !

Les demandes de raccordement ultérieures seront dès lors facilitées car il s'agira simplement de réaliser de nouvelles dérivations individuelles. Pour cela, les copropriétaires s'adresseront au Gestionnaire du Réseau de Distribution¹⁴.

Bien entendu, si un mandataire est intervenu dans la phase initiale de déploiement de l'infrastructure collective, il y a fort à parier qu'il pourra également accompagner les demandes ultérieures dans cette démarche beaucoup plus simple.

¹⁴ Pour Enedis, le portail permettant de faire cette demande est <https://connect-racco.enedis.fr/>. Pour les autres GRD, se référer à leurs sites internet.



ANNEXES

1. Modèle de Résolution d'AG actant le choix de la convention en article 24

2. Modèle de Résolution d'AG actant le principe du réseau électrique auto en article 24 avec délégation au CS pour finaliser le choix de la convention en article 25

3. Exemples de plans de parking acceptés/refusés

4. Exemple de courrier de recensement des dérivations individuelles immédiates



MODÈLE DE RÉOLUTION D'AG ACTANT LE CHOIX DE LA CONVENTION EN ARTICLE 24

Réalisation d'une infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité permettant l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Ce document est un exemple de résolution pour la réalisation d'une infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité avec préfinancement. L'élaboration du document définitif est à établir par le syndic de copropriété, en complétant et en adaptant les éléments **surlignés en jaune**.

Fichier à télécharger sur :

https://www.michaud.fr/th_michaud/medias/LivreBlanc/Annexe_1.docx

Résolution n° [] :

Il est proposé au syndic des copropriétaires la réalisation, au sein de la copropriété, d'une infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité permettant l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Majorité nécessaire : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance (articles 24 alinéa 1er et 24-5-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis)

I. Rappel :

- Il existe différents types d'infrastructures collectives permettant l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables en immeuble d'habitation collectif :
 - Les infrastructures collectives réalisées par des opérateurs de recharge dans les conditions prévues à l'article L.353-13 du code de l'énergie ;
 - Les infrastructures collectives relevant du réseau public de distribution d'électricité, réalisées, exploitées et maintenues par Enedis dans les conditions prévues à l'article L.353-12 du code de l'énergie (dénommée « réseau électrique auto par Enedis »).

L'article 111 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi Climat et Résilience » prévoit que ces deux types d'infrastructures collectives peuvent faire l'objet d'un financement permettant leur installation sans frais pour le syndic des copropriétaires.
- L'infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité :
 - peut faire l'objet d'une avance de financement par Enedis (le « préfinancement »), à condition que le syndic des copropriétaires ait demandé, au moins deux (2) mois avant l'assemblée générale, à minima un devis pour l'installation d'une infrastructure collective de recharge auprès d'un opérateur de recharge ;
 - fait l'objet d'un ensemble contractuel composé :
 - d'une convention cadre de raccordement avec préfinancement (transmise avec la convocation à l'assemblée générale), portant sur l'infrastructure collective ;
 - d'une offre de raccordement, portant sur les demandes des copropriétaires souhaitant raccorder immédiatement leur place de parking à cette infrastructure collective (« dérivation individuelle immédiate »). Si un réseau électrique auto est choisi, cette offre sera transmise par Enedis au syndic, après réception de la liste des demandes de dérivations individuelles immédiates et des mandats associés, remis par chaque copropriétaire intéressé au syndic.
- La signature de la convention cadre de raccordement avec préfinancement est conditionnée à la demande d'une ou plusieurs dérivations individuelles immédiates à raccorder à l'infrastructure collective et permettant l'installation d'un ou de plusieurs point(s) de recharge.
- L'installation d'une infrastructure collective dédiée à la recharge de véhicules électriques en copropriété est potentiellement éligible à une prime attribuée par le programme Advenir, piloté par l'AVERE-France. Dans le cas d'un réseau électrique auto avec préfinancement, Enedis se charge de demander et de collecter la prime Advenir. En d'acceptation de la demande par le programme Advenir, Enedis redistribue la prime en totalité aux copropriétaires ayant demandé une dérivation individuelle immédiate.

ii. Décision de conclure une convention de raccordement avec Enedis ayant pour objet l'installation, sans frais pour le syndic des copropriétaires, d'une infrastructure collective, relevant du réseau public de distribution d'électricité, qui rend possible l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dans les conditions prévues à l'article L.353-12 du code de l'énergie.

Majorité nécessaire : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance (articles 24 alinéa 1^{er} et 24-5-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis)

- L'assemblée générale des copropriétaires a pris connaissance du projet d'infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité permettant l'installation immédiate ou ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que des conditions techniques, financières et contractuelles formulées dans la convention cadre de raccordement avec préfinancement, jointe à la convocation. Cette convention précise également les conditions techniques et financières qui s'appliquent à chaque résident.

Sont notamment précisées dans la convention : sa durée, le nombre de places desservies, la puissance totale de l'infrastructure, le montant dû par chaque résident intéressé ainsi que, le cas échéant, les éventuels travaux complémentaires à réaliser par la copropriété pour permettre la réalisation des travaux de l'infrastructure collective par Enedis.

- L'assemblée générale donne pouvoir (au syndic de copropriété) OU (au tiers mandaté (identité du tiers mandaté à renseigner)) pour :
 - signer, pour le compte du syndic des copropriétaires, la convention cadre de raccordement avec préfinancement au plus tard le [(à préciser) (délai de validité de la convention)], et plus globalement d'accomplir tous actes et formalités nécessaires à la signature et à l'exécution de ladite convention et, plus généralement, faire le nécessaire à la réalisation de ladite infrastructure collective ;
 - recenser les résidents souhaitant une dérivation individuelle immédiate dans le délai de [(à préciser)]. Ces derniers ont jusqu'au [(date à déterminer) (date butoir) : date d'acceptation par le syndic ou le tiers mandaté de la convention cadre de raccordement avec préfinancement] pour donner mandat au (syndic de copropriété) ou (tiers mandaté (identité du tiers mandaté à renseigner)) d'effectuer pour leur compte une demande de dérivation individuelle immédiate à Enedis.

L'assemblée générale autorise expressément Enedis et ses prestataires à pénétrer dans les parties communes pour réaliser les travaux objet de la présente résolution, ainsi que pour la réalisation des travaux d'installation des dérivations individuelles immédiates et ultérieures. L'assemblée générale donne pouvoir (au syndic de copropriété) ou (au tiers mandaté (identité du tiers mandaté à renseigner)) pour accomplir tous actes et formalités nécessaires à cet effet.

- [(À préciser le cas échéant) : l'assemblée générale décide de confier à Enedis la réalisation des travaux annexes rendus nécessaires par le déploiement de l'infrastructure collective et détaillés dans la convention cadre de raccordement avec préfinancement. Les coûts correspondants seront avancés par Enedis et inclus dans le calcul des quotes-parts dues par chaque demandeur d'une dérivation individuelle.]

Nota bene :

- Il est recommandé aux copropriétaires intéressés de demander une puissance pour leur dérivation individuelle qui corresponde réellement à leur besoin, afin de permettre aux autres copropriétaires de bénéficier ultérieurement de cette installation.
- Les demandes qui seront faites après le [(date à déterminer) (date butoir) : date d'acceptation par le syndic ou le tiers mandaté de la convention cadre de raccordement avec préfinancement] seront instruites comme des demandes de dérivations ultérieures conformément à la convention cadre de raccordement avec préfinancement.

MODÈLE DE RÉOLUTION D'AG ACTANT LE PRINCIPE DU RÉSEAU ÉLECTRIQUE AUTO EN ARTICLE 24 AVEC DÉLÉGATION AU CS POUR FINALISER LE CHOIX DE LA CONVENTION EN ARTICLE 25

Réalisation d'une infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité permettant l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Ce document est un exemple de résolution, en cas de délégation de pouvoirs du syndicat des copropriétaires au conseil syndical, dans les conditions prévues par les articles 21-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, pour la réalisation d'une infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité avec préfinancement.

Communiqué sur demande, il n'a pas de valeur contractuelle. L'élaboration du document définitif est à établir par le syndic de copropriété, en complétant et en adaptant les éléments **surlignés en jaune**, en particulier concernant l'objet exact de la délégation donnée au conseil syndical.

Fichier à télécharger sur :

https://www.michaud.fr/th_michaud/medias/LivreBlanc/Annexe_2.docx

Résolution n° 1 :

Il est proposé au syndicat des copropriétaires la réalisation, au sein de la copropriété, d'une infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité permettant l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

I. Rappel :

- Il existe différents types d'infrastructures collectives permettant l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables en immeuble d'habitation collectif :
 - Les infrastructures collectives réalisées par des opérateurs de recharge dans les conditions prévues à l'article L.353-13 du code de l'énergie ;
 - Les infrastructures collectives relevant du réseau public de distribution d'électricité, réalisées, exploitées et maintenues par Enedis dans les conditions prévues à l'article L.353-12 du code de l'énergie (dénommée réseau électrique auto par Enedis¹).

L'article 111 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi Climat et Résilience » prévoit que ces deux types d'infrastructures collectives peuvent faire l'objet d'un financement permettant leur installation sans frais pour le syndicat des copropriétaires.
- L'infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité :
 - peut faire l'objet d'une avance de financement par Enedis (le « préfinancement »), à condition que le syndicat des copropriétaires ait demandé, au moins deux (2) mois avant l'assemblée générale, à minima un devis pour l'installation d'une infrastructure collective de recharge auprès d'un opérateur de recharge ;
 - fait l'objet d'un ensemble contractuel composé :
 - d'une convention cadre de raccordement avec préfinancement² (transmise avec la convocation à l'assemblée générale), portant sur l'infrastructure collective ;
 - d'une offre de raccordement, portant sur les demandes des copropriétaires souhaitant raccorder immédiatement leur place de parking à cette infrastructure collective (« dérivé individuel immédiat »). Si un réseau électrique auto est choisi, cette offre sera transmise par Enedis **au syndic** **à chaque demandeur**, après réception de la liste des demandes de dérivations individuelles immédiates et **à l'envoi d'une offre au syndic** des mandats associés, remis par chaque copropriétaire intéressé au syndic.
- La signature de la convention cadre de raccordement avec préfinancement est conditionnée à la demande d'une ou plusieurs dérivations individuelles immédiates à raccorder à l'infrastructure collective et permettant l'installation d'un ou de plusieurs point(s) de recharge.
- L'installation d'une infrastructure collective dédiée à la recharge de véhicules électriques en copropriété est potentiellement éligible à une prime attribuée par le programme Avenir, piloté par l'AVER-France. Dans le cas d'un réseau électrique auto avec préfinancement, Enedis se charge de demander et de collecter la prime Avenir. En d'acceptation de la demande par le programme Avenir, Enedis redistribue la prime en totalité aux copropriétaires ayant demandé une dérivé individuel immédiat.

II. Décision de : **[à adapter selon l'objet de la délégation de pouvoirs au conseil syndical] conclure une convention de raccordement avec Enedis ayant pour objet l'installation, sans frais pour le syndicat des copropriétaires, d'une infrastructure collective, relevant du réseau public de distribution d'électricité, qui rend possible l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dans les conditions prévues à l'article L.353-12 du code de l'énergie**

Majorité nécessaire : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance (articles 24 alinéa 1^{er} et 24-5-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis)

¹ Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Au service de 37,5 millions de clients, elle développe, exploite, modernise 1,4 million de kilomètres de réseau électrique basse et moyenne tension et gère les données associées. Enedis réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques, intervenant pour le compte des collectivités locales, propriétaires des réseaux, elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

² Le modèle de convention cadre de raccordement avec préfinancement Enedis-MDP-RAC_009E est disponible dans la Documentation Technique de Référence (DTR) d'Enedis publiée sur le site internet d'Enedis <https://www.enedis.fr/medias/3668/download>

³ Le modèle d'offre de raccordement Enedis-MDP-RAC_010E est disponible dans la Documentation Technique de Référence (DTR) d'Enedis publiée sur le site internet d'Enedis www.enedis.fr/documents.

MODÈLE DE RÉOLUTION D'AG ACTANT LE PRINCIPE DU RÉSEAU ÉLECTRIQUE AUTO EN ARTICLE 24 AVEC DÉLÉGATION AU CS POUR FINALISER LE CHOIX DE LA CONVENTION EN ARTICLE 25

- L'assemblée générale des copropriétaires a pris connaissance du projet d'infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité permettant l'installation immédiate ou ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que des conditions techniques, financières et contractuelles associées, précisées dans [le modèle de] [la convention cadre de raccordement avec préfinancement], joint pour information à la convocation. La convention émise par Enedis précise notamment :
 - les conditions financières qui s'appliqueront à chaque résident intéressé, à savoir :
 - La quote-part due au titre de l'infrastructure collective. Encadrée par les pouvoirs publics entre 451 et 2 248€ TTC⁴
 - immédiate : 310 € TTC
 - ultérieure : 389 € TTC
 - les conditions techniques et juridiques, dont sa durée (20 ans), le nombre de places desservies, la puissance totale de l'infrastructure collective ainsi que, le cas échéant, les éventuels travaux complémentaires à réaliser par la copropriété pour permettre la réalisation des travaux de l'infrastructure collective par Enedis.
- L'assemblée générale décide [à adapter selon ce que l'assemblée générale décide en séance et ce qu'elle délègue au conseil syndical, par exemple] de retenir une infrastructure collective relevant du réseau public de distribution d'électricité et [en cas de décision favorable du conseil syndical pour le compte du syndicat des copropriétaires] donne pouvoir [au syndic de copropriété] [ou] [au tiers mandaté [identité du tiers mandaté à renseigner]] pour :
 - signer, la convention cadre de raccordement avec préfinancement, et plus globalement d'accomplir tous actes et formalités nécessaires à la signature, à l'exécution de ladite convention et, plus généralement, à la réalisation de ladite infrastructure collective ;
 - recenser, les résidents souhaitant effectuer une demande de dérivation individuelle immédiate dans un délai de [à fixer à déterminer] [date butoir] : date d'acceptation par le syndic ou le tiers mandatés de la convention cadre de raccordement avec préfinancement].

En cas de conclusion de la convention, l'assemblée générale autorise expressément Enedis et ses prestataires à pénétrer dans les parties communes pour réaliser les travaux objet de la présente résolution, ainsi que pour la réalisation des travaux d'installation des dérivations individuelles immédiates et ultérieures. [L'assemblée générale donne pouvoir [au syndic de copropriété] OU [au tiers mandaté [identité du tiers mandaté à renseigner]] pour accomplir tous actes et formalités nécessaires à cet effet].
- [A préciser le cas échéant] : L'assemblée générale décide de confier à Enedis la réalisation des travaux annexes rendus nécessaires par le déploiement de l'infrastructure collective et détaillés dans la convention cadre de raccordement avec préfinancement. Les coûts correspondants seront avancés par Enedis et inclus dans le calcul des quotes-parts dues par chaque demandeur d'une dérivation individuelle.]

Nota bene :

 - Il est recommandé aux copropriétaires intéressés de demander une puissance pour leur dérivation individuelle qui corresponde réellement à leur besoin, afin de permettre aux autres copropriétaires de bénéficier ultérieurement de l'infrastructure collective.
 - Les demandes qui seront faites après la date butoir validée en assemblée générale et communiquée aux copropriétaires seront instruites comme des demandes de dérivations ultérieures conformément à la convention cadre de raccordement avec préfinancement. Elles devront être adressées ultérieurement à Enedis par chaque copropriétaire ou leur représentant dûment mandaté.

Résolution : n° [] :

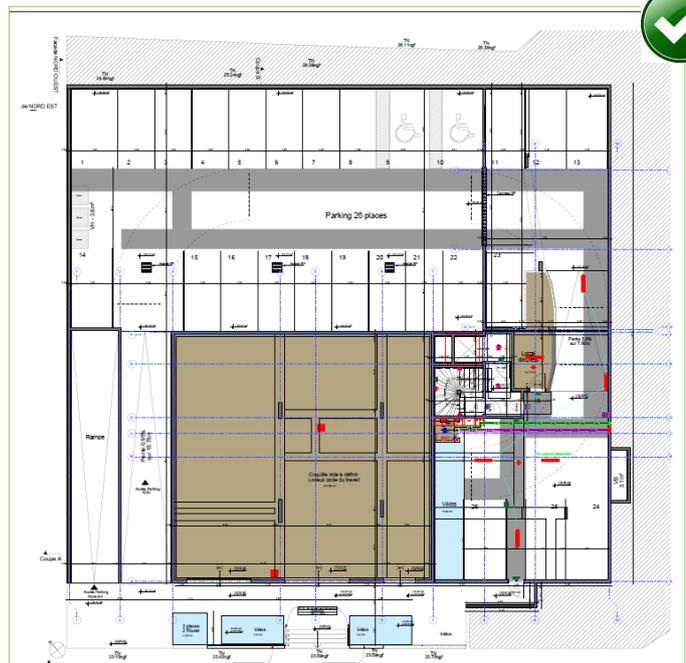
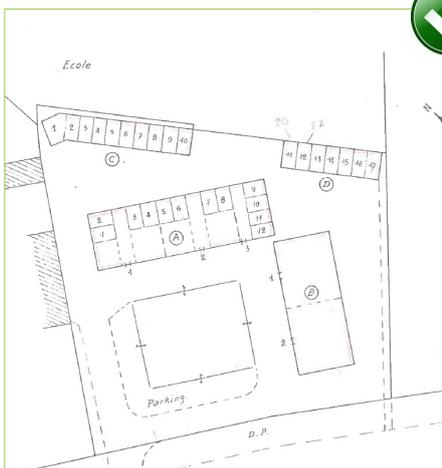
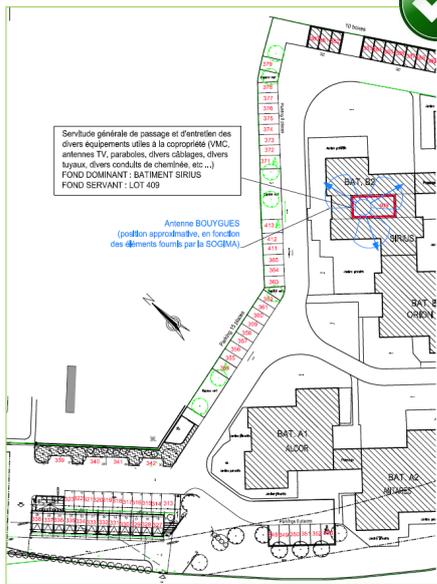
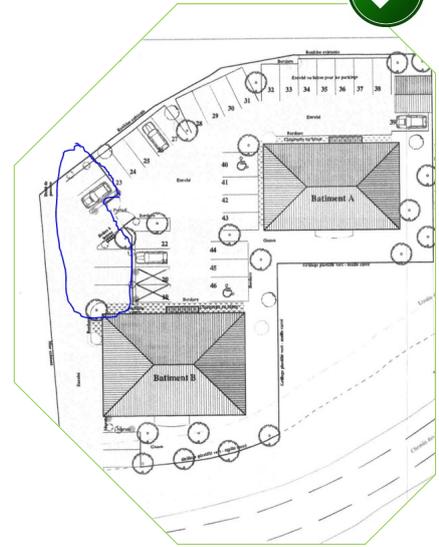
Majorité nécessaire : majorité des voix de tous les copropriétaires (article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis)

Délégation de pouvoirs au conseil syndical à effet de [à adapter selon l'objet de la délégation] : décider de conclure une convention de raccordement avec Enedis ayant pour objet l'installation, sans frais pour le syndicat des copropriétaires, d'une infrastructure collective, relevant du réseau public de distribution d'électricité, qui rend possible l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dans les conditions prévues à l'article L.353-12 du code de l'énergie [articles 21-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis]

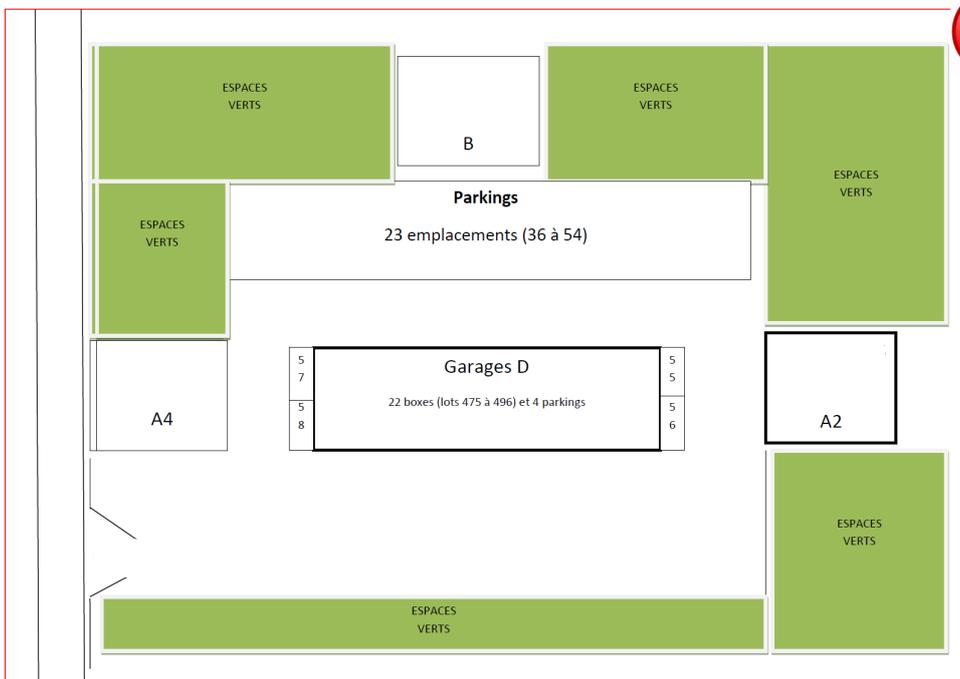
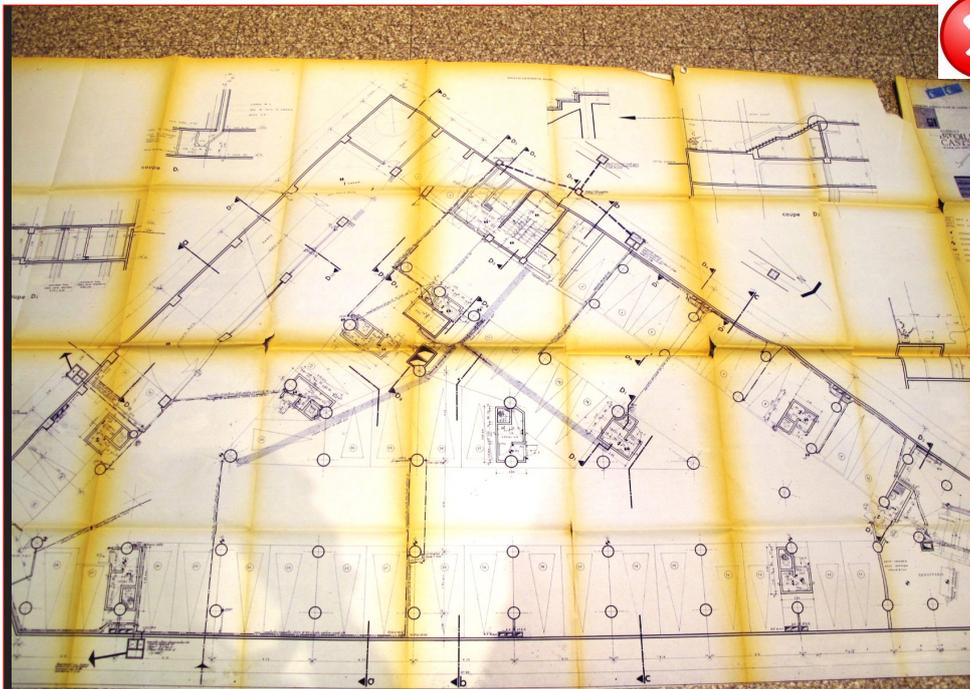
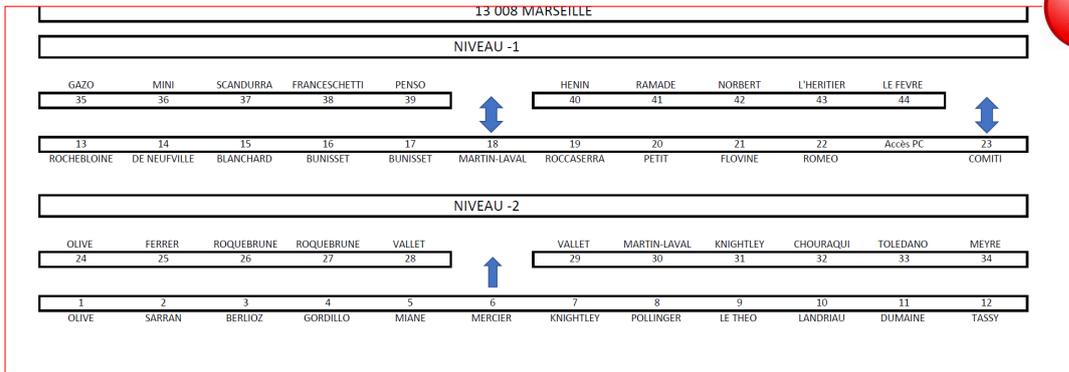
⁴ En présence d'amiante, le montant « plafond » de la quote-part s'élève à 4418 € TTC. Arrêté du 2 juin 2023 relatif à l'encadrement de la contribution au titre du déploiement d'infrastructures collectives de recharge relevant du réseau public de distribution dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation
⁵ Selon barème de raccordement Enedis en vigueur, disponible dans la DTR d'Enedis publiée sur le site internet d'Enedis www.enedis.fr/documents.

- L'assemblée générale, après avoir adopté la résolution n° [], délègue pouvoir au conseil syndical à effet de [à adapter selon l'objet de la délégation] décider de conclure avec Enedis une convention cadre de raccordement avec préfinancement ayant pour objet l'installation, sans frais pour le syndicat des copropriétaires, d'une infrastructure collective, relevant du réseau public de distribution d'électricité, permettant l'installation ultérieure de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dans les conditions prévues à l'article L.353-12 du code de l'énergie et d'accomplir les démarches auprès d'Enedis à cette fin]. La signature de la convention cadre de raccordement avec préfinancement aura lieu une fois celle-ci reçue d'Enedis et décidée en conseil syndical.
- L'assemblée générale fixe la durée de cette délégation à [préciser la durée de cette délégation (2 ans maximum)], pour un montant de [], étant rappelé que l'infrastructure sera sans frais pour le syndicat des copropriétaires]. Le syndic est missionné par l'assemblée générale pour souscrire une assurance de responsabilité civile pour chacun des membres du conseil syndical.
- Le conseil syndical établira un rapport afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale.

3. EXEMPLES DE PLANS DE PARKING ACCEPTÉS



3. EXEMPLES DE PLANS DE PARKING REFUSÉS



EXEMPLE DE COURRIER DE RECENSEMENT DES DÉRIVATIONS INDIVIDUELLES IMMÉDIATES

Fichier à télécharger sur :

https://www.michaud.fr/th_michaud/medias/LivreBlanc/Annexe_4.docx

Chers copropriétaires,

Dans le cadre du projet d'équipement des parkings de la copropriété d'une infrastructure collective relevant du réseau public de distribution, conformément au vote de l'Assemblée Générale en date du ././., nous procédons au recensement des personnes intéressées par l'installation d'un compteur électrique individuel sur leur place de stationnement en même temps que la réalisation de l'infrastructure collective.

Pour rappel, les copropriétaires qui décident de faire cet investissement dès maintenant bénéficient d'un **forfait de raccordement Enedis et d'une quote-part sur l'infrastructure collective réduits**.

Il est en outre précisé qu'il est possible de faire installer ce compteur sur sa place de parking même si vous n'envisagez pas d'installer une borne de recharge immédiatement. Vous aurez toujours la possibilité d'utiliser ce point de livraison électrique pour d'autres usages ou vous pouvez également simplement anticiper un besoin futur.

Conformément à la convention de préfinancement Enedis, les coûts à la charge des copropriétaires intéressés sont les suivants :

- Forfait de raccordement d'une dérivation individuelle : € HT
- Quote-part sur l'infrastructure collective :
La prime ADVENIR qui vient en déduction de la quote-part est partagée entre l'ensemble des personnes qui effectueront une demande de raccordement dès maintenant. Par conséquent, plus il y aura de demandes moins la réduction sera forte mais il restera quand même toujours plus intéressant de le faire dès à présent que plus tard.

Puissance choisie	Entre 1 et n demandes immédiates	Entre n+1 et N demandes immédiates	Entre N+1 et N' demandes immédiates	Entre N'+1 et N'' demandes immédiates	Demandes ultérieures
9 kVA	..... € HT	..... € HT	..... € HT	..... € HT	..... € HT
12 kVA	..... € HT	..... € HT	..... € HT	..... € HT	..... € HT
36 kVA	..... € HT	..... € HT	..... € HT	..... € HT	..... € HT

Nota : une puissance de 9 kVA correspond au meilleur compromis performance/prix. Elle permet l'installation d'une borne de puissance 7,4 kW permettant la recharge de n'importe quel véhicule du marché en une nuit.

A ces montants, il faudra ajouter le coût de l'équipement de la place de parking qui, conformément au devis de la société XXXXXXXXXXXX, s'élève à, déduction faite des primes et crédit d'impôt :

- Borne de recharge 7,4 kW seule (**exclusivement pour parkings boxés**) : € HT
- Armoire de comptage seule (pour copropriétaires ne souhaitant pas installer une borne immédiatement) : € HT
- Armoire de comptage + borne 7,4 kW : € HT
- Armoire de recharge 7,4 kW « tout en un » : € HT

(ces éléments seront adaptés en fonction du devis de l'installateur/mandataire)

Si vous souhaitez bénéficier de cette offre de raccordement immédiate, nous vous invitons à compléter le mandat individuel joint à ce courrier et à nous préciser les éléments suivants par retour⁶ :

- 1 – Nom du copropriétaire
- 2 – Numéro de lot dans l'immeuble
- 3 – Numéro de place de parking
- 4 – Niveau de la place (ex : 0 pour rez-de-chaussée, -1, -2...)
- 5 – Type de place : Ouverte avec au moins un mur attenant / Ouverte sans mur attenant / En box
- 6 – Puissance de raccordement souhaitée (puissance recommandée : 9 kVA)
- 7 – Spécificités éventuelles

Nous attirons votre attention sur le fait que le forfait de raccordement Enedis et la Quote-part feront l'objet d'un **acompte de 50 % à verser avant démarrage des travaux**. Un appel de fonds vous sera communiqué à cet effet dès communication par Enedis de la valeur définitive de la Quote-part.

Cordialement,

Votre syndic

⁶ Le syndic devra reprendre ces éléments dans un fichier Excel remis à Enedis.

LEXIQUE

ADVENIR : Programme piloté par l'AVERE-France accompagnant l'installation de bornes de recharge de véhicule électrique grâce au mécanisme des certificats d'énergie.

AGCP : Appareil Général de Commande et Protection, disjoncteur général placé à l'extrémité d'une dérivation individuelle, après le compteur.

Armoire IK10 IP55 : Armoire électrique destinée à recevoir le compteur du GRD et l'AGCP. Elle peut en option intégrer le point de charge.

CCPC : Coupe-circuit Principal Collectif, coffret situé en limite de propriété permettant le sectionnement et la protection d'un branchement collectif.

CIBRE : Crédit d'Impôt pour les Bornes de Recharge

CRE : Commission de Régulation de l'Energie

DI : Dérivation Individuelle

DTA : Dossier Technique Amiante

GRD : Gestionnaire du Réseau de Distribution

IRVE : Infrastructure de Recharge des Véhicules Electriques

kVA : Unité de puissance, utilisée en particulier pour exprimer les abonnements électriques (6 kVA, 9 kVA...).

kW : Unité de puissance. La puissance d'une borne de recharge s'exprime en kW.

kWh : Unité de mesure d'énergie. La capacité d'une batterie s'exprime en kWh. La recharge d'une batterie de 70 kWh à l'aide d'une borne délivrant une puissance de 7 kW prendra 10 h.

Mandataire : société pouvant accompagner les copropriétés dans la mise en place d'une infrastructure collective de recharge des véhicules électriques. Un mandataire représente notamment la copropriété auprès du GRD.

Périmètre de desserte : Emplacements de stationnement desservis par l'infrastructure collective.

RPD : Réseau Public de Distribution

SPCM : Sectionnement Protection Colonne Multiple, organe situé à l'intérieur du parking permettant la dérivation de la canalisation collective sur plusieurs travées ou niveaux.

PARK'ELEC

LA SOLUTION IDÉALE DE RECHARGE DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES POUR LE "RÉSEAU ÉLECTRIQUE AUTO" EN COPROPRIÉTÉ

L'offre **PARK'ELEC** repose sur le réseau électrique auto avec l'installation d'un compteur LINKY® individuel sur chaque place de parking, de la même façon que pour un logement. C'est d'ailleurs ce qui confère au système sa grande souplesse d'utilisation (liberté de choix du fournisseur d'énergie, utilisateur facturé de sa consommation et pas plus).

Ce compteur LINKY® doit être placé dans une armoire (en intérieur) ou dans un totem (en extérieur) : c'est la raison d'être des produits **PARKBOX** et **PARKTOTEM**.

Outre l'alimentation des bornes de recharge, il s'agit véritablement d'amener l'électricité à la place de parking, ce qui permettra d'autres usages, notamment en parkings boxés (éclairage du box, prise de courant, électrification de la porte de garage)*.

** Selon les normes électriques en vigueur*



LES AVANTAGES DE PARK'ELEC

ÉVOLUTIVE

- La solution permet d'équiper "à la demande" la totalité des places d'un parking

SANS ENGAGEMENT

- Libre choix du fournisseur d'énergie pour les utilisateurs
 - Pas de gestion pour la copropriété, ni le syndic
 - Pas d'engagement avec un opérateur de charge

ÉCONOMIQUE

- **0 €** reste à charge pour la copropriété avec le préfinancement par le GRD*

ROBUSTE & DURABLE

- Les armoires et totems **PARKBOX** et **PARKTOTEM** sont en métal, IP55 et IK10

** Hors travaux complémentaires*



ZI le Blanchon - 490 rue Georges Convert
CS 90100 - 01160 PONT D'AIN - FRANCE
Tél : 04 74 39 14 44

MICHAUD
MATÉRIEL ÉLECTRIQUE

ZI LE BLANCHON 490 RUE GEORGES CONVERT
CS 90100 - 01160 PONT D'AIN

MICHAUD