

Peu de bornes de recharge dans les immeubles fribourgeois

Propriétaires et PPE peinent encore à investir dans la recharge de voitures électriques



Systeme électrique et câblage, bornes, gestion administrative: autant de dépenses et de risques que les propriétaires rechignent à assumer. © Alain Wicht

Stéphane Sanchez

Mobilité » Elles fleurissent dans les espaces publics ou les villas, mais peinent à s'épanouir dans les garages des immeubles. Les bornes de recharge pour voitures électriques seront à l'ordre du jour de nombreuses assemblées de PPE, ces prochains mois.

Les gérances fribourgeoises sensibilisent désormais activement les propriétaires d'immeubles à cet équipement, souvent prééquipé (câblé) dans les nouvelles constructions. Mais dans les immeubles moins récents, les bornes électriques ne vont pas encore de soi: «Les stratégies vont d'un extrême à l'autre», résume Marc Delabays, directeur de Weck-Aeby & Cie, à Fribourg.



«L'attentisme domine»

Dans les PPE, «la demande explose, au sens où les copropriétaires sont toujours plus avides de renseignements. Mais une fois en assemblée, l'intérêt retombe depuis la hausse des prix de l'électricité», glisse Vendy Lynn Correia, administratrice PPE chez Gruyère Immo. «Certains considèrent que la technologie n'est pas assez aboutie et qu'il y aura trop d'évolution, entre l'hydrogène ou la charge rapide», abonde Marc Delabays. «On sent que les copropriétaires ne veulent pas payer pour les autres», ajoute Annick Vauthey, directrice de la Régie Châtel. Bref, «la majorité de l'assemblée

est souvent difficile à atteindre», confirme Bertrand Raemy, associé chez Gerama immobilier, à Fribourg.

«On sent que les copropriétaires ne veulent pas payer pour les autres»

Annick Vauthey

Quid des locatifs? «La demande est faible, mais ça va venir», assure Annick Vauthey, tandis que Bertrand Raemy constate que «la pression des locataires n'est pas telle que les propriétaires doivent passer à l'acte. L'attentisme domine, encore accentué par la perspective d'un manque d'électricité. Mais nous conseillons aux propriétaires de sonder leurs locataires, pour cerner leurs intentions à court ou moyen terme.»

Cela dit, les régies invitent les propriétaires à penser en termes de standing et d'offre, plutôt que de demande: «L'assurance de pouvoir recharger à domicile, à plus ou moins brève échéance, devient un critère de sélection pour les nouveaux locataires», note Alexandre Dévaud, directeur des Gérances Giroud. Parfois, l'argument fait mouche: «Certains propriétaires font prééquiper des places, même s'il n'y a pas d'utilisateur immédiat», note Marc Delabays.

Question d'intelligence

Entre le tout ou rien, il existe une voie: permettre au demandeur isolé ou minorisé de faire poser son installation, à sa charge, et sur son propre compteur. Mais l'option est provisoire et séduit peu les installateurs pour des raisons techniques, explique-t-on du côté de Groupe E et de Gesa. Il suffit en effet de quatre ou cinq bornes standards isolées (16 A l'une) pour perturber l'alimentation des appartements (100 A pour 20 logements), en particulier lors du pic de consommation des ménages en début de soirée. D'où la nécessité d'installer un système intelligent et des bornes communicantes: il module équitablement la charge des véhicules, sans mettre à mal le fonctionnement des appareils ménagers.

«Sitôt que le nombre de bornes isolées devient trop important, l'utilisateur devra basculer sur le système intelligent et probablement changer de matériel. Son investissement initial (de 2000 à 5000 francs) sera perdu. Les régies le stipulent souvent noir sur blanc», indique David Castella, directeur adjoint chez Gesa.

Comment convaincre de passer la vitesse supérieure? Gesa et Groupe E ont chacun concocté des offres, en 2021. L'idée: soulager les PPE ou les propriétaires d'immeubles du fardeau de l'investissement. Les deux installateurs dissocient le pré-équipement des places (le câblage) et les bornes elles-mêmes.

Gesa est prêt à payer le pré-équipement, estimé entre 700 et 1200 francs la place – le propriétaire restant libre de l'assumer. Groupe E propose au propriétaire de louer ou d'acheter ce prééquipement. Dans les deux cas, des bornes intelligentes sont posées séparément, lorsqu'un utilisateur final se manifeste. Ce dernier loue ou achète alors la borne par mensualités, et paie en sus sa consommation individuelle.

«Cette offre a bien amélioré les choses. Beaucoup de PPE optent pour une location du prééquipement plutôt que pour l'achat», assure Vincent Braillard, responsable de projet mobilité électrique chez Groupe E, tandis que David Castella souligne l'intérêt des propriétaires pour ces offres.

«Beaucoup de PPE optent pour une location du prééquipement plutôt que pour l'achat»

Vincent Braillard

Ces offres incluent cependant des contrats d'exclusivité sur 15 ou 25 ans: «Cela pousse des propriétaires à investir eux-mêmes, pour pouvoir changer de technologie, ou à acquérir eux-mêmes les bornes, afin de contenir le coût des places», observe Alexandre Dévaud. Et de rappeler que le marché est totalement ouvert à la concurrence. «On découvre régulièrement de nouveaux produits.» A ce jeu,



l'assistance, la facturation ou les contentieux – des tracasseries dont les gérances ou les PPE se passent volontiers – peuvent faire la différence.

UNE CONQUÊTE DES GARAGES PLANIFIÉE SUR DES ANNÉES

Les installateurs misent sur une lente progression du parc de voitures électriques.

L'installation de bornes dans les immeubles locatifs ou PPE démarre timidement. L'an passé, Groupe E s'est vu adjudger l'équipement d'environ 150 bâtiments, dont une majorité en terres fribourgeoises, indique Vincent Perrin, chargé d'affaires énergie renouvelable chez Groupe E. De son côté, Gesa a équipé en 2022 une quinzaine d'immeubles, pour y poser une ou deux bornes par parking, soit une vingtaine en tout (contre une centaine dans des villas), selon David Castella, directeur adjoint du pôle ingénierie et conception de Gesa. L'entreprise a vu la demande plus que doubler entre 2021 et 2022. Chez Groupe E, elle a quadruplé, notamment grâce aux subventions accordées sur Vaud, en Valais et dans le canton de Fribourg.



Les deux installateurs misent sur une progression modérée. «Nous n’attendons pas de retour sur investissement avant quinze ans», indique David Castella. Groupe E vise de son côté l’objectif de 50% des places de garages collectifs équipées de bornes d’ici à 2035, pour atteindre la rentabilité.

Un chiffre proche des estimations de Swiss-eMobility, pour qui les voitures «à prise» représenteront entre 48 et 60% du parc automobile suisse en 2035 (5 millions de voitures de tourisme au total), selon une étude de 2021. En 2022, le canton comptait plus de 197’000 voitures de tourisme, dont près de 91% carburant au diesel ou à l’essence et 8,9% de voitures à prise (hybrides ou électriques), selon les données en ligne du Service de la statistique cantonale. Sachant que 28% des logements fribourgeois sont des maisons individuelles, selon les statistiques fédérales, le marché des bornes dans les immeubles est considérable.

Les deux sociétés peuvent-elles répondre à la demande actuelle? «Nos effectifs augmentent et la main-d’œuvre est difficile à trouver. Mais nous n’en sommes pas au stade où nous refusons des demandes», indique Vincent Perrin. Gesa, de son côté, dit aussi pouvoir répondre à toutes les demandes.

Les deux installateurs ont bien sûr foi en l’évolution de la mobilité électrique, qu’ils voient comme parallèle à celles de la production électrique locale, de l’efficacité et du développement des batteries stationnaires. **SZ**

L’AIDE CANTONALE DÉJÀ ÉPUISÉE

Moins de six mois: c’est le temps qu’il aura fallu pour épuiser le million de francs du programme d’encouragement cantonal pour les bornes de recharge, qui a commencé le 1er juillet 2022 et s’est achevé le 15 décembre dernier. Quelque 800 demandes de subventionnement ont été retenues, pour des places existantes (1000 francs) ou nouvelles (500 francs). Le règlement imposait une alimentation issue d’une source renouvelable exclusivement.

«L’opération est un succès»

Serge Boschung

«L’opération est un succès», estime Serge Boschung. Le chef du Service de l’énergie du canton de Fribourg précise que 720 demandes portaient sur l’installation d’une seule borne de recharge et que moins de dix demandes concernaient dix bornes ou plus. «Il y a donc eu relativement peu de demandes de soutien par des propriétaires

d'immeubles ou de PPE pour équiper un ensemble de places de stationnement. On s'attendait à une proportion plus importante.» Le frein? «Ce genre de travaux, dans un immeuble, nécessite une réflexion importante. Les propriétaires n'ont sans doute pas eu le temps.» Pour l'heure, il n'est pas prévu de lancer un nouveau programme de soutien. **SZ**