



UN SYSTEME PHOTOVOLTAÏQUE DANS MA COPROPRIETE ?

Caractéristiques de l'installation	
Année d'installation	2008
Puissance du champ en kWc	19,44
Nombre de modules	108
Nombre d'onduleur:	18
Orientation	SSE (-20°)
Inclinaison	30°
Surface (m ²)	159 m ²
Production spécifique en 2009 (kWh/kWc*an)	910
CO2 évité en Kg	6.970



1. UN SYSTEME PHOTOVOLTAÏQUE DANS MA COPROPRIETE ?

Dans une ville comme Bruxelles, les panneaux photovoltaïques se disposent généralement en toiture. Or, la plupart des toitures ont plusieurs propriétaires. C'est le cas de ce bâtiment, ancienne imprimerie aujourd'hui réaffectée en logements. Après avoir opté pour une toiture verte et des capteurs thermiques en 2000, sur les 30 unités que compte l'immeuble, 18 copropriétaires ont décidé de raccorder un système photovoltaïque à leur compteur privatif. Cette démarche a permis de conjuguer toiture verte, panneaux solaires et récupération d'eau de pluie.

2. QUELS MODES DE CONNEXION ?



De manière générale, pour présenter un projet d'installation photovoltaïque en copropriété, le volet technique est souvent moins important que celui qui concerne l'organisation de la copropriété, le mode de financement du projet et la manière dont sera mené le dialogue entre ses membres. Dans les deux schémas de connexion possibles, les modalités de répartition de la toiture doivent faire l'objet de décisions de l'Assemblée Générale.

En fonction de l'importance et du profil de consommations du bâtiment dans son ensemble, de la surface et du type de toiture disponible, on peut distinguer deux systèmes de financement :

1. Un financement collectif de l'installation par le biais d'un fonds dédié, avec répartition des charges et des bénéfices au prorata des tantièmes de la copropriété. Dans ce cas, aucune disposition particulière n'est nécessaire, si ce n'est celle de convaincre l'ensemble des copropriétaires de la pertinence de l'investissement à réaliser et de l'acter dans les statuts de la copropriété. Cet argumentaire implique des charges communes importantes, une surface disponible en toiture qui permette d'installer suffisamment d'unités privatives pour chacun et une connexion sur le compteur des communs (Fig 1)
2. La mise à disposition de la toiture à un ou plusieurs porteurs de projets individuels (Fig 2), faisant ou non parties de la copropriété, avec un contrat fixant les conditions du bail et les conditions de reprise de l'installation à l'expiration de celui-ci. La mise en place de ce scénario impliquera la décision de l'assemblée générale. Dans ce schéma, la prise en charge des travaux d'entretien ou de réparation revient à chaque copropriétaire.



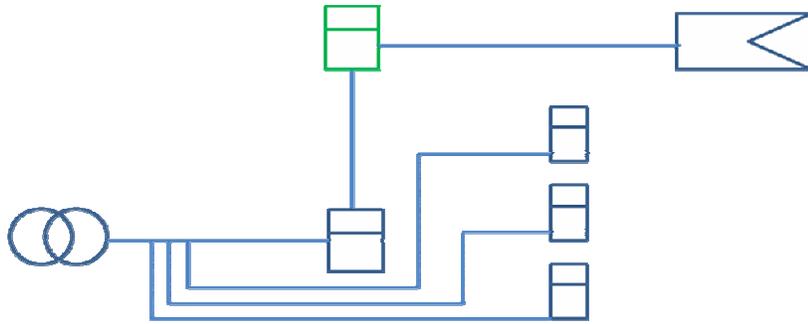


Fig 1 : L'installation, située en toiture, est connectée sur le compteur des parties communes et réduit ainsi les consommations et, partant, les factures et charges collectives. Les revenus ainsi économisés ou produit (CV) peuvent également alimenter le fonds pour d'autres travaux.

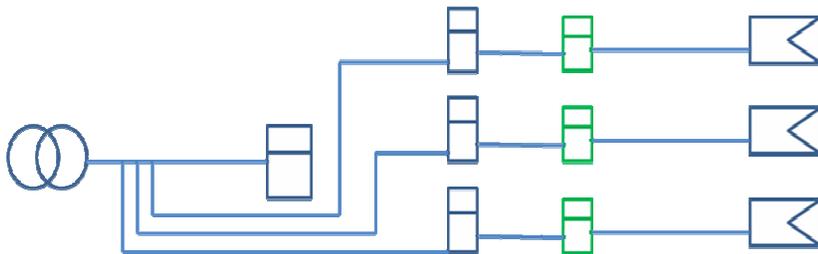


Fig 2 : Plusieurs installations occupent la toiture et sont raccordées aux compteurs de chacun des appartements. L'organisation de l'occupation des parcelles de toiture nécessite généralement un point d'attention particulier.

3. DES ONDULEURS QUI PEUVENT ETRE UTILISES A L'EXTERIEUR



On ne retrouve à côté des compteurs électriques de la cave que les boîtes électriques, contenant les différentes protections et le compteur vert pour chaque installation. Les onduleurs présentent en effet des indices de protection IP 651 qui leur permettent d'être utilisés à l'extérieur. Ils sont donc installés sous les modules, à l'abri des rayons directs du soleil (échauffements). Une ventilation maximale est par ailleurs assurée grâce au fait qu'ils sont à l'extérieur.

Pour s'assurer du bon fonctionnement du système, un système de monitoring peut être installé à partir de l'onduleur ou du compteur.

Pour garantir une production optimale, il est préférable d'opter pour une configuration avec plusieurs onduleurs indépendants. Ceci pour minimiser les effets des ombres portées sur certains modules (cheminées, acrotères, ascenseurs,...) à certaines périodes de la journée ou de l'année.

Dans le cas présent, chacun des copropriétaires dispose d'un champ photovoltaïque de 6 modules, d'un onduleur et d'un compteur vert raccordé sur un compteur privatif qui calcule séparément l'électricité soutirée du réseau et l'électricité éventuellement réinjectée (Mise en œuvre du schéma de la fig.2).



¹ La norme IEC 60529 caractérise l'indice de protection par deux chiffres. Le premier précise le degré de protection contre les corps solides (poussières) et, le second, le degré de protection contre les liquides.