

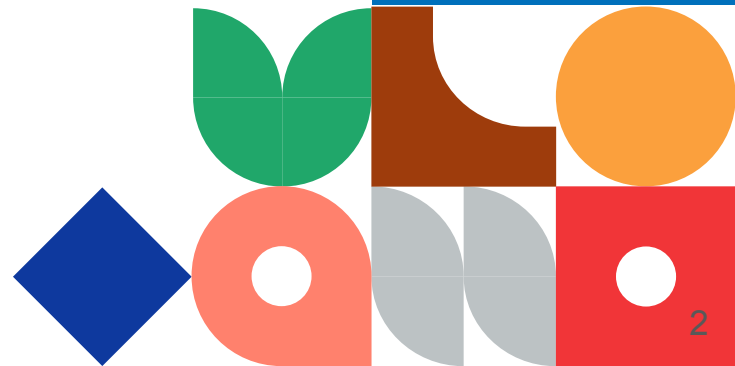
hellio

# Web-conférence

Choisir la bonne solution de recharge des véhicules électriques pour sa copropriété

28 mars 2024

**Votre  
énergie  
a de l'impact**  
hellio



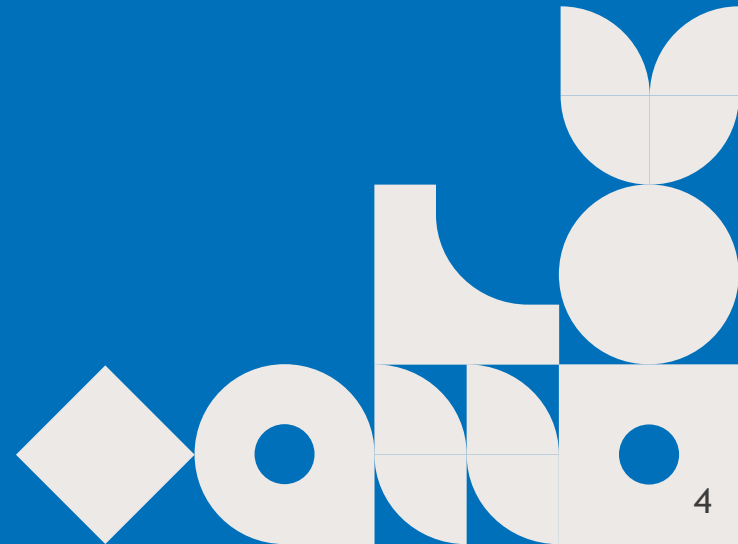
# Avant-propos

- Définitions
  - **Infrastructure de Recharge des Véhicules Électriques (IRVE)** : circuit électrique indépendant sur lequel on vient raccorder les bornes de recharge
- Types de parking :
  - **Intérieur** (ou souterrain)
  - **Extérieur** (ou aérien)
  - **Mixte** (intérieur et extérieur)
- Types de place :
  - **Nominative**
  - **Commune**
- Composition des copropriétés :
  - Majorité (+ de 50 %) de **résidences principales**
  - Majorité (+ de 50 %) de **résidences secondaires**
- Le **Droit à la Prise** ne sera pas abordé aujourd'hui car la réflexion se portera **à l'échelle de la copropriété** et non à celle de l'individu

# Solutions de recharge existantes

Mars 2024

hellio



# Solution Opérateur Privé

- Installation d'un **compteur électrique dédié aux bornes** de recharge
- Financement de l'IRVE supporté par :
  - **UN TIERS** : entreprise privée (ex. Zeplug) ou institution publique (ex. La Caisse des Dépôts via Logivolt)
    - Description du modèle économique
      - Financement de l'IRVE en l'échange de la **signature d'une convention** allant de 5 à 20 ans
      - Remboursement via différents canaux : abonnement mensuel, surfacturation du kWh, prestations/options supplémentaires, fourniture et pose des bornes
    - Disponible pour :
      - **Places de parking nominatives intérieures** (bornes individuelles)
      - **Places de parking communes extérieures** (bornes partagées)
  - **LA COPROPRIÉTÉ**
    - Description du modèle économique
      - Choix d'un prestataire pour l'installation et (généralement) la gestion des bornes
      - Paiement d'un abonnement au point de charge ou à l'utilisateur.rice
    - Disponible sur tous les types de parking

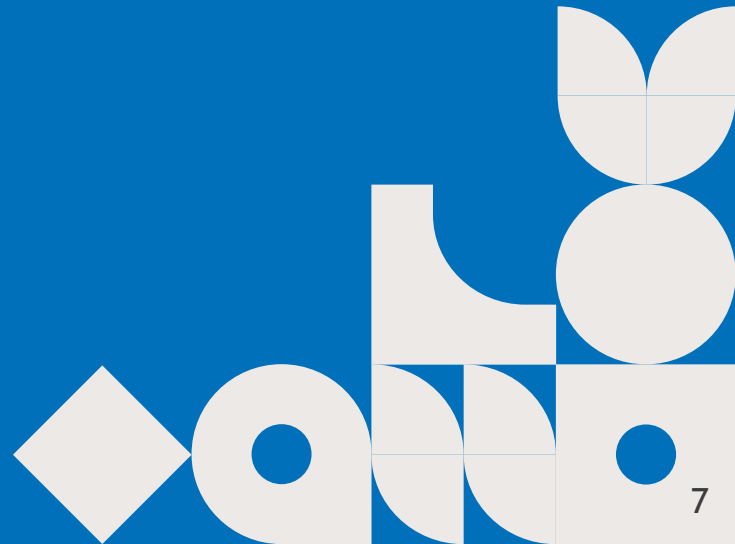
# Solution Colonne Horizontale

- Fonctionnement **similaire à l'alimentation électrique d'un immeuble** : un gros câble électrique passe à proximité de chaque place de stationnement. Chaque copropriétaire qui le souhaite peut ensuite demander l'**installation d'un compteur électrique et d'une borne de recharge sur sa place de parking**
- Financement de l'IRVE supporté par :
  - **LE GRD** (Enedis sur 95% du territoire français)
    - Description du modèle économique
      - Préfinancement de l'IRVE en l'échange de la **signature d'une convention** de 20 ans
      - Remboursement via une contribution récupérée auprès de chaque copropriétaire demandeur
    - Disponible pour :
      - Places de parking **nominatives intérieures**
      - Places de parking **nominatives extérieures**
  - **LA COPROPRIÉTÉ**
    - Même logique sauf que **tous les copropriétaires paient la contribution** (appelée quote-part)

# Cas pratiques

Mars 2024

hellio



# Cas pratiques - Résidences Principales

## 1. *Parking intérieur - places nominatives*

- Solution(s) possible(s)
  - **Opérateur Privé (OP)**
  - **Colonne Horizontale (CH)**
- **Comparatif** des deux solutions en page suivante
- **CH** : obligation légale de justifier de la demande d'un devis OP **au moins 2 mois** avant l'AG

## 2. *Parking extérieur - places nominatives*

- Solution(s) possible(s)
  - **Colonne Horizontale**
- **CH** : (mars 2024) pas de solution concurrente sans avance de frais pour la copro' → pas d'obligation légale

## 3. *Parking mixte - places nominatives*

- Combinaison des cas pratiques 1 et 2



# Cas pratiques - Opérateur Privé vs. Colonne Horizontale

	Opérateur Privé	Colonne Horizontale
Propriété de l'IRVE	Privée : Tiers-investisseur (TI) jusqu'à la fin du contrat ou rachat par la copro' Privée : Copropriété	Publique : GRD
Conditions mise en place IRVE	à la souscription d'un premier abonnement par un résident si TI propriétaire de l'IRVE au paiement du devis si copro' propriétaire de l'IRVE	à la réception du paiement pour l'installation d'un premier compteur électrique
Délai de mise en place	3 à 4 mois après la souscription de l'abonnement si tiers-investisseur propriétaire de l'IRVE 3 à 4 mois après le paiement du devis si copro' propriétaire de l'IRVE	Au cours des 6 mois suivant la réception du paiement
Parking extérieur	Borne individuelle : non Borne partagée : oui	Oui
Titulaire du contrat d'électricité	Copropriété si copro' propriétaire de l'IRVE Tiers-investisseur si TI propriétaire de l'IRVE	Copropriétaire
Facturation des consommations	Syndic ou tiers-investisseur	Fournisseur d'électricité
Propriété de la borne	Borne individuelle : copropriétaire Borne partagée : tiers-investisseur ou copropriété	Copropriétaire
Choix de la borne	Limité aux modèles proposés par le tiers-investisseur Libre si copro' propriétaire de l'IRVE	Libre
Point fort	Délai de mise en place de l'IRVE	Indépendance de chaque copropriétaire
Point faible	Prix du kWh fixé par le TI	Coût

# Cas pratiques - Résidences Principales

## 4. Parking mixte - places nominatives intérieures et communes extérieures

- Solution(s) possible(s) :
  - **Opérateur Privé (bornes individuelles)** ou **Colonne Horizontale** sur parking intérieur
  - **Opérateur Privé (bornes partagées)** sur parking extérieur
- Les questions à se poser :
  - D'où proviennent les demandes d'installation de bornes ?
  - Comment et par qui sont utilisés les deux parkings ?
  - La copropriété dispose-t-elle de suffisamment de places communes pour garantir la pérennité de la solution bornes partagées dans le temps ?
    - Formule :  $TE * NBP - IRVE / NBU - BP$ 
      - **TE = taux d'équipement des places de parking à long terme = 30%**
      - **NBP - IRVE = nombre de places incluses dans le périmètre de desserte de l'IRVE**
      - **NBU - BP = nombre d'utilisateurs par borne partagée = 4**

Exemple pour une copropriété de 50 places nominatives intérieures et 20 places communes extérieures :

- Si les bornes partagées sont pour toutes la copropriété :  $30\% * 70 / 4 = 5$
- Si les bornes partagées sont pour les utilisateurs du parking extérieur :  $30\% * 20 / 4 = 2$

# Cas pratiques - Résidences Principales

## 5. *Parking extérieur - places nominatives et communes*

- Solution(s) possible(s) :
  - **Colonne Horizontale**
  - **Opérateur Privé (Bornes Partagées)**
- Les questions à se poser :
  - La copropriété dispose-t-elle de suffisamment de places communes pour garantir la pérennité de la solution bornes partagées dans le temps ?

## 6. *Parking extérieur - places communes*

- Solution(s) possible(s) :
  - **Opérateur Privé (Bornes Partagées)**

# Cas pratiques - Résidences Secondaires

Exemples de copropriétés composées à **majorité de résidences secondaires** :

- Stations de ski
- Stations balnéaires

Le problème des bornes individuelles :

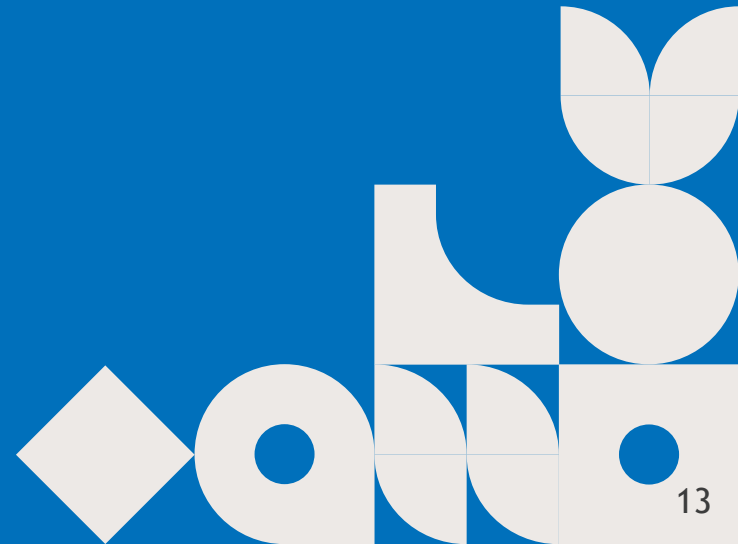
- Pour les solutions financées par un tiers-investisseur ou GRD, le **modèle économique** peut être prohibitif
  - Risque que peu de personnes souhaitent payer un abonnement mensuel pour une utilisation occasionnelle

Les conseils **HELLIO** :

- Si des places communes sont présentes ou peuvent être créées sur la résidence, privilégier une solution de **bornes partagées avec financement par la copropriété**
  - Déléguer la gestion des bornes à un opérateur
  - Mettre en place une tarification différenciée entre copropriétaires et locataires saisonniers
  - Mise à disposition d'un terminal de paiement ou d'un QR-Code pour les locataires saisonniers
- Si pas de places communes, effectuer un recensement des besoins en mettant en avant :
  - Le **coût de l'installation** d'une borne de recharge
  - Le **coût d'un abonnement mensuel**

# Session Questions/Réponses ?

hellio



# hellio

50 rue Madame de Sanzillon  
92110 Clichy

[copropriete.hellio.com](http://copropriete.hellio.com)

## Service Copropriété

[habitatcollectif@hellio.com](mailto:habitatcollectif@hellio.com)  
01 84 80 06 71

