

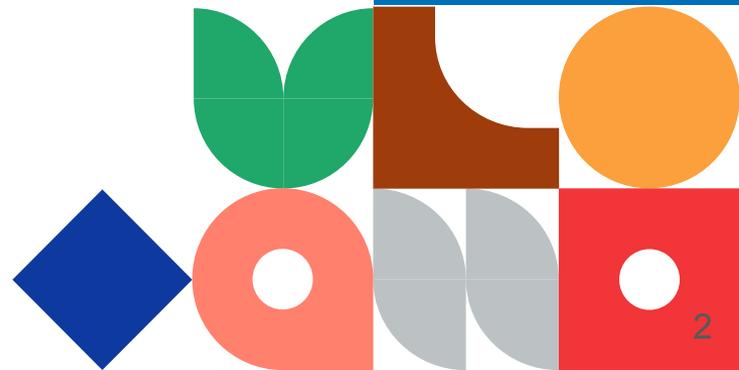
hellio

# Web-conférence

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

28 mars 2024

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



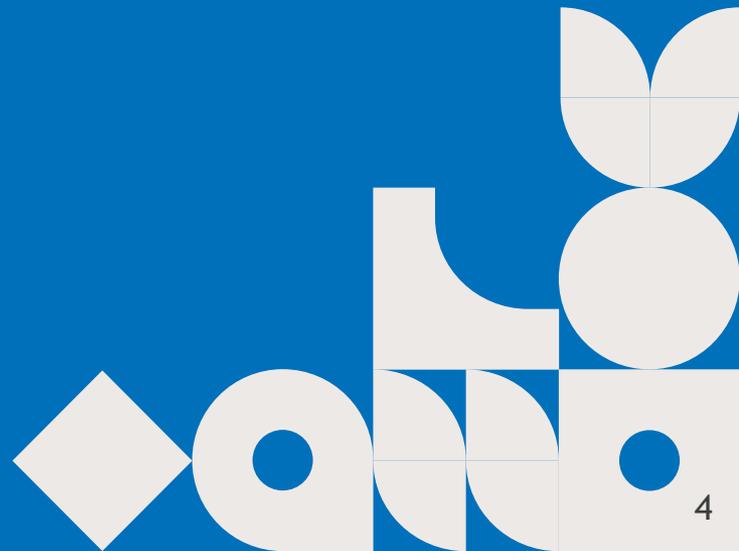
# Avant-propos

- 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

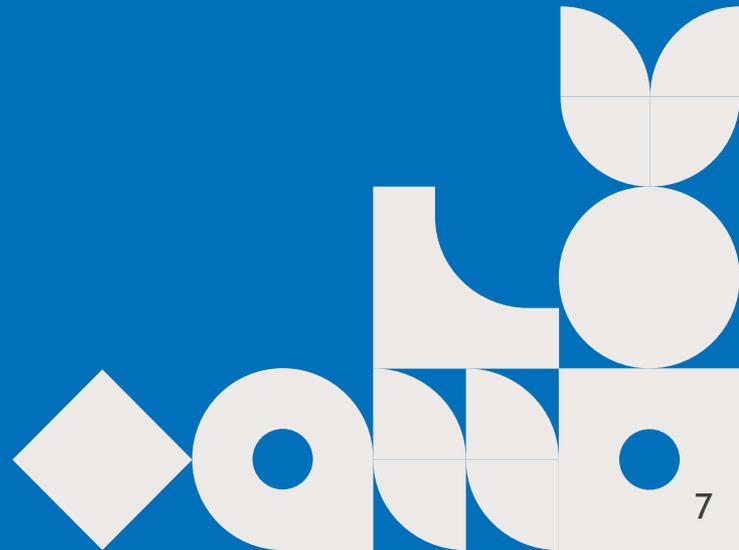
# Solution Colonne Horizontale

- 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
<b>Propriété de l'IRVE</b>	Privée : <b>Tiers-investisseur (TI)</b> jusqu'à la fin du contrat ou rachat par la copro' Privée : <b>Copropriété</b>	Publique : GRD
<b>Conditions mise en place IRVE</b>	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
<b>Délai de mise en place</b>	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
<b>Parking extérieur</b>	Borne individuelle : non Borne partagée : oui	Oui
<b>Titulaire du contrat d'électricité</b>	Copropriété si copro' propriétaire de l'IRVE Tiers-investisseur si TI propriétaire de l'IRVE	Copropriétaire
<b>Facturation des consommations</b>	Syndic ou tiers-investisseur	Fournisseur d'électricité
<b>Propriété de la borne</b>	Borne individuelle : copropriétaire Borne partagée : tiers-investisseur ou copropriété	Copropriétaire
<b>Choix de la borne</b>	Limité aux modèles proposés par le tiers-investisseur Libre si copro' propriétaire de l'IRVE	Libre
<b>Point fort</b>	Délai de mise en place de l'IRVE	Indépendance de chaque copropriétaire
<b>Point faible</b>	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 :  $TE * NBP-IRVE / NBU-BP$ 
      - $TE = \text{taux d'équipement des places de parking à long terme} = 30\%$
      - $NBP-IRVE = \text{nombre de places incluses dans le périmètre de desserte de l'IRVE}$
      - $NBU-BP = \text{nombre d'utilisateurs par borne partagée} = 4$

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 :

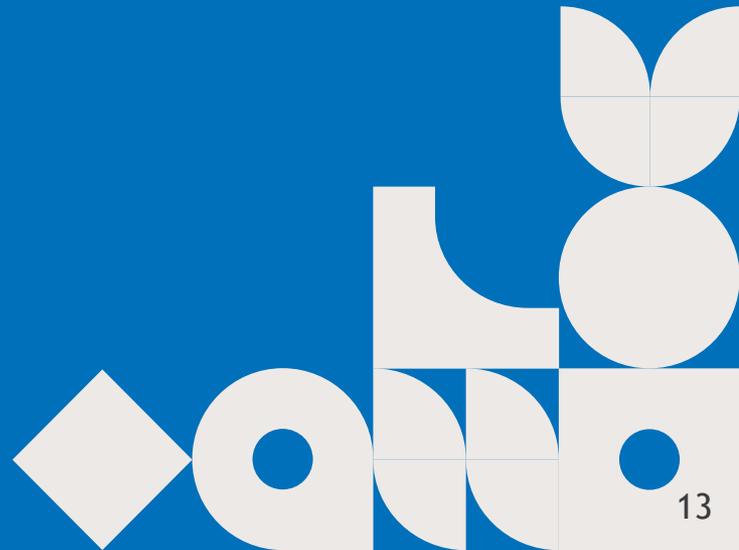
- Pour les solutions financées par un tiers-investisseur ou GRD, le **modèle économique** peut être prohibitif
  - Risque que peu de personnes souhaitent payer un abonnement mensuel pour une utilisation occasionnelle

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

