



IRVE dans le logement collectif : comprendre le métier de l'opérateur

IRVE dans le logement collectif : comprendre le métier de l'opérateur



Séverine Gallen
Borne Recharge
Service



Nicolas Blanchard
CDC Habitat



Rita Soukkar
Logivolt



Christophe Level
Association des Responsables
de Copropriétés (ARC)



une création originale



Le métier d'opérateur de recharge en habitat collectif

Borne Recharge Service

Qui sommes-nous ?

BORNE RECHARGE SERVICE



Installateur, opérateur de bornes et de services de recharge

Opérateur référencé

LOGIVOLT

Concession



cdc habitat



Participation active



Borne en copropriété avec ou sans infrastructure dédiée Avec ou sans investissement



Maison



Borne dans le garage ou à l'extérieur sur place privée

Copropriété

Bailleurs

Entreprise

Flotte collaborateur



Bornes sur parking intérieur/extérieur

Etat du marché : la recharge des véhicules électriques

Les véhicules électriques



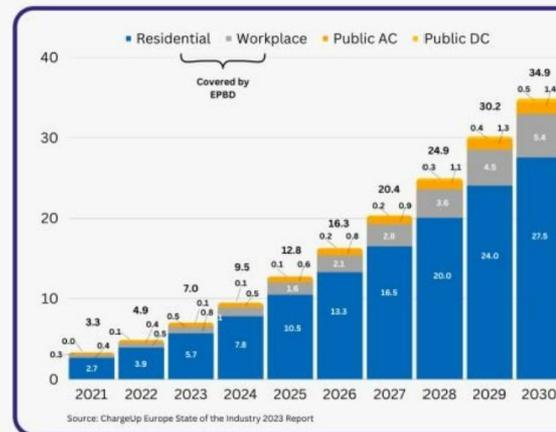
- **23% PDM ventes neuves** (2023)
- **Loi CAFE et échéance 2035** véhicules thermiques
- **Entrée en vigueur des ZFE**
- **Entreprises : verdissement des flottes** (loi d'Orientation des mobilités)

Habitat collectif



- **40% des Français**
- **7 millions de places** de parking

La recharge à domicile



EPBD
For Consumers, Grids
& Mobility

- Residential charging continues to make up the majority of the available charging infrastructure (79%), followed by workplace charging (15%)

Recharge à domicile

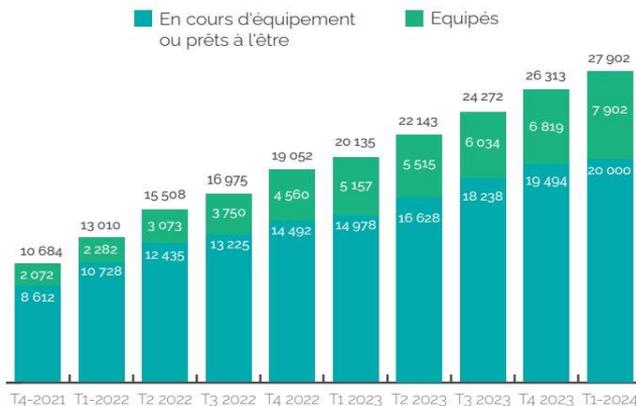
Etat du marché : le paradoxe entre sites signés et équipés

DYNAMIQUE DES INFRASTRUCTURES COLLECTIVES

Près de 28.000 immeubles soit 16% des copropriétés françaises ont choisi une solution opérateur.

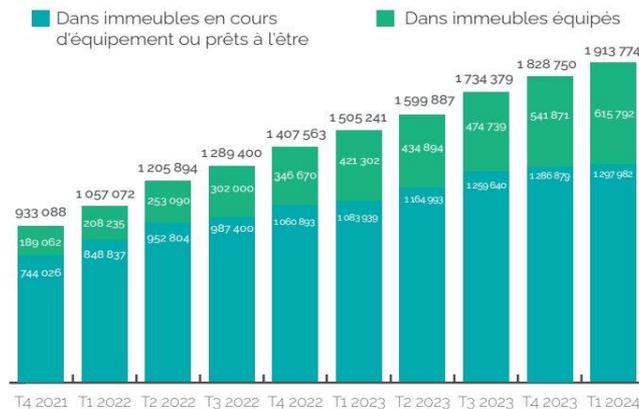
Augmentation de 30% du nombre de places dans des immeubles signés sur 12 mois glissants.

Évolution en nombre d'immeubles signés



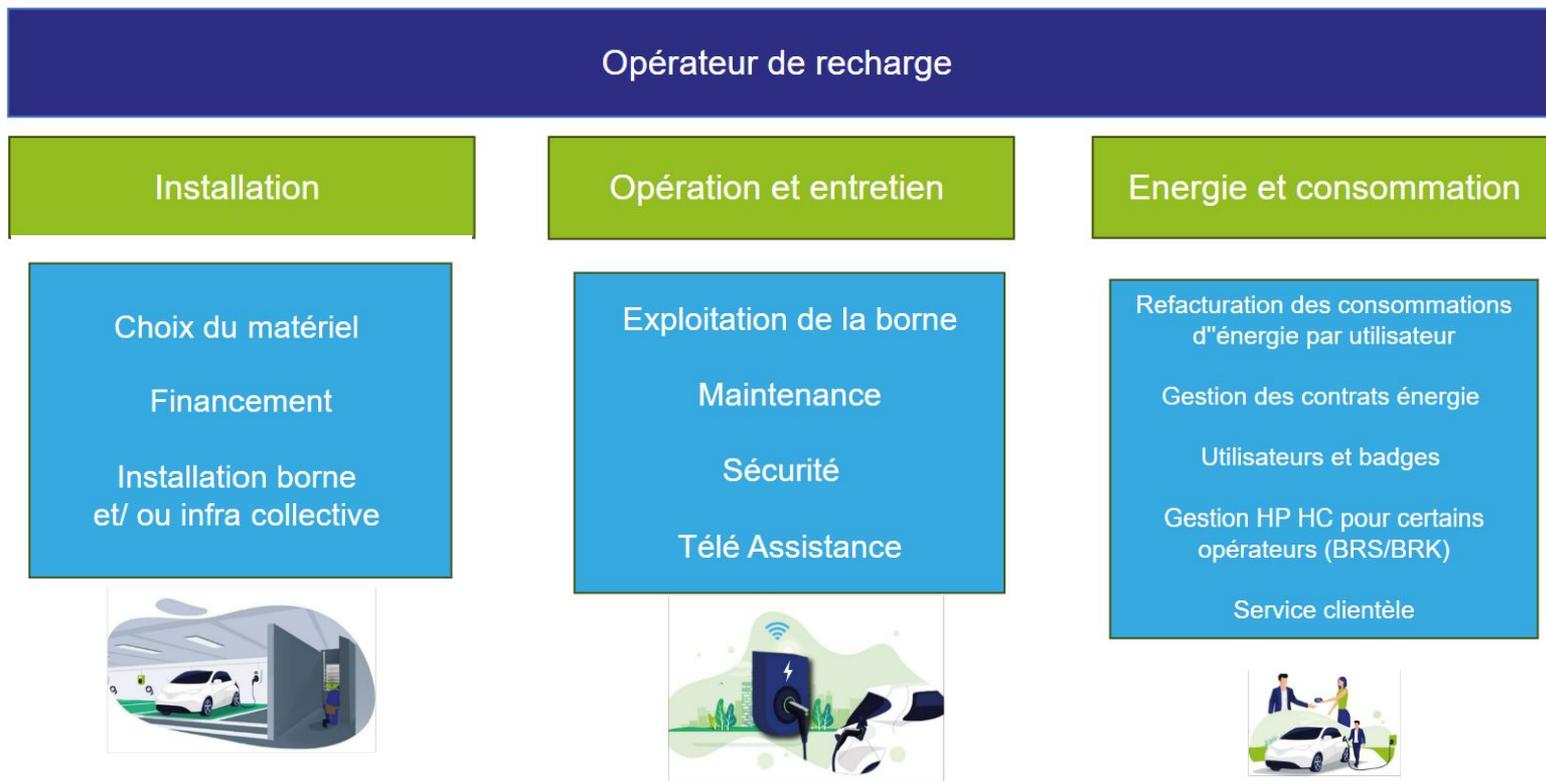
28 000 immeubles signés soit 16% des copropriétés

Évolution en nombre de places

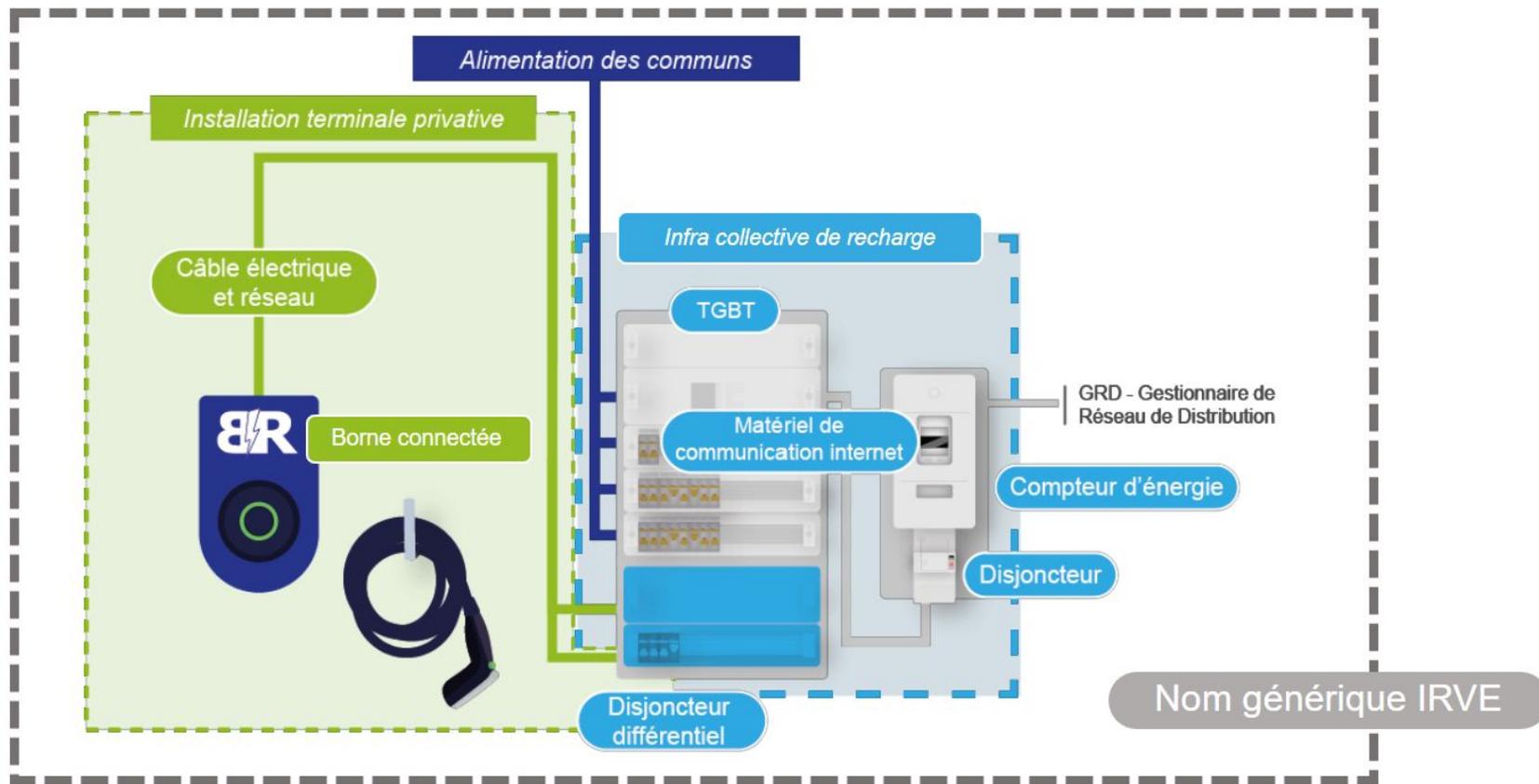


1,9 millions soit 29% des places de parking

Le métier de l'opérateur de recharge en habitat collectif



La recharge en habitat collectif



Accélérer l'adoption du véhicule électrique



Parkings en extérieur :

proposer une offre cohérente avec un financement adapté

Des coûts 3 à 5 fois plus élevés vs parkings intérieurs



Bornes partagées :

Permettre l'équipement d'une borne pour plusieurs utilisateurs

Peut être une solution pour les parkings en extérieur

Nécessite d'accepter certaines contraintes



Interopérabilité

Aujourd'hui pas de cadre législatif pour permettre la libre interopérabilité.

Opérateurs bloquent les IC sur lesquelles elles ont été choisies pour le déploiement



Augmentation du nombre de VE

Pour les particuliers et les professionnels

Réduire les délais d'installation et de prise de décision pour suivre l'augmentation des VE

Contacteur Borne Recharge Service



Séverine GALLEN
Responsable animation partenariat



01 84 25 26 70



info@bornerecharge.fr



www.bornerecharge.fr

**Vous trouverez après cette slide
la suite de la présentation ainsi
que des éléments complémentaires
à l'intervention**



Architectures proposées



Borne Droit à la prise

Installation

- Borne
- Reliée aux communs

Offre utilisateur

fourniture + pose borne

-
- Abonnement
 - + Consommation
(kWh réellement consommés)

Gestion de l'Opérateur

- Opération/gestion de la borne
- Remboursement des frais de recharge à la copropriété

+/-

- **Nombre de DAP et puissance limitée**
- **Nécessite une simple information au syndic**



Borne sur Infrastructure Collective

- Borne
- Reliée à l'infrastructure collective existante

fourniture + pose borne

-
- Abonnement
 - + Consommation
(kWh réellement consommés)

- Opération/Gestion de la borne
- Suivi des consommations (relevés ou factures selon PDL)

- **Nécessite une simple information au syndic**



Infrastructure collective *(avec ou sans investissement)*

- Infrastructure collective
- et bornes privatives reliées à l'IC
- Nouveau PDL d'électricité

Participation à l'IC

- Droit de connexion par les utilisateurs *(sans investissement)*
- ou quote-part du coût IC *(avec investissement)*

+ Paiement de la borne

Opération/Gestion de l'infrastructure collective
Interopérabilité

- Nécessite un vote en AG
- **Le syndic n'a pas à gérer le rapprochement des charges**



une création originale



**Illustration par un schéma d'investissement
entre « semi porteur » et « full service »**

CDC Habitat

La 1^{ère} station-service de recharge privée, nationale, dans le résidentiel

Accélérer le déploiement d'IRVE dans les PK privés ?

- *Le droit à la Recharge*
- *Les bornes partagées*
- *Les AG de copropriété*

Comment ?

- *Exemple du modèle concessif*
- *Eco système professionnel de la recharge*
- *Opérateur unique*

Ecosystème PRO dans un environnement réglementé

22 % des Français disent que le manque d'infrastructure de recharge

est un **frein à l'achat !**

Exemple de la recharge publique :

80 % des utilisateurs ont rencontré des pb au cours des 6 derniers mois ;

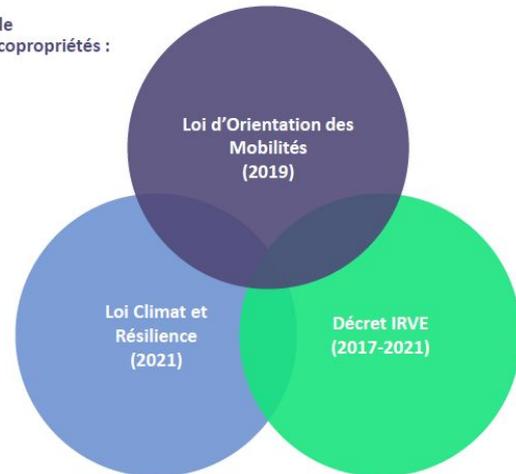
1/4 charges non réussies



Bornes charges

CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Trois textes majeurs encadrant le déploiement de la recharge en copropriétés :





Une attestation de conformité

L'obtention d'une attestation de conformité telle que prévue par le code de l'énergie est requise quelle que soit la puissance.



Une étude de conception

La réalisation d'une étude de conception est obligatoire pour tout projet de création d'une infrastructure de recharge prévoyant au moins quatre points de charge.

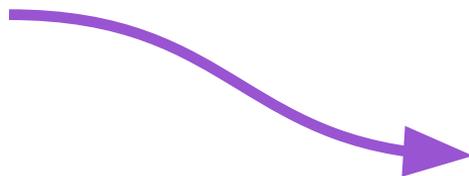


Le pilotage de la recharge

Le pilotage énergétique de la recharge a été rendu obligatoire pour l'ensemble des infrastructures de recharge.

Nous sommes en 2011

1^{ière} réflexion dès la publication
du 1^{er} décret



Nous sommes en 2014

Le modèle concessif fait son apparition
dans nos études...

Qu'est-ce qu'une concession IRVE ?

Une façon de **répondre** à la demande
[je passe à l'électrique, je déménage ma borne] ;

Un schéma de **sécurité** dans nos PK ;

Un **service** + pour nos
[un réseau, une application, un badge...]



Nous sommes en 2020 et la concession voit le jour !



La Concession = la solution la plus adaptée

- ✓ Installation
- ✓ Exploitation d'infrastructures
- ✓ Maintenance, supervision
- ✓ Pilotage énergétique
- ✓ Exploitation de services associés
- ✓ Délégation vis-à-vis des aides

Pour l'installation et l'utilisation d'une borne individuelle de recharge, profitez de tarifs préférentiels et de démarches administratives accélérées*



Borne seule ou installation d'une infrastructure collective : à chacun sa solution !

3 solutions adaptées à la nécessité technique et la volonté de la copropriété d'investir dans un réseau dédié à la recharge dans votre parking.

MA BORNE SOLO	INFRA COPRO	MON INFRA SOLO
Démarche individuelle ou Droit à la Prise Voir plus	Démarche collective de la copropriété AVEC INVESTISSEMENT Voir plus	Démarche collective SANS INVESTISSEMENT Voir plus

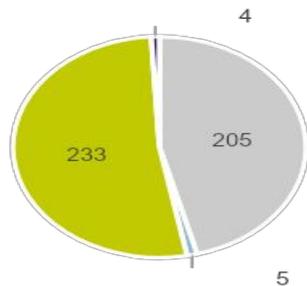
139 résidences équipées en IRVE

+ 110 000 places
6 000 résidences



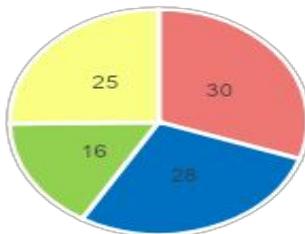
* Vous roulez, vous Branchez, le reste BR PARK s'en charge
Je-route-en-electrique.fr

Etat de la concession



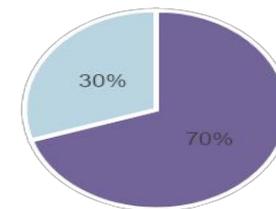
- Bornes actives
- Bornes validées
- Offres clients en cours
- Installations bloquées

Répartition en % des infra



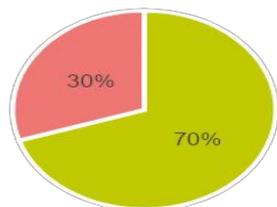
- Infra en IDF
- Infra en SO
- Infra en PACA
- Infra autres territoires

Demandes places Ext. / Int.



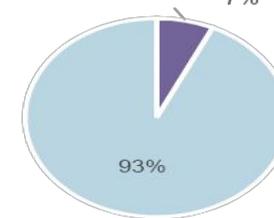
- Bornes en intérieur
- Bornes en extérieur

Proportion de demandes en COPRO



- Demande sur PROP
- Demande sur COPRO

Demandes logts Indiv. / Coll.



- Bornes en logt indiv
- Bornes en logt Coll

- **Bornes actives sur le réseau** (Bornes privées, pour la GN, bornes partagées y compris professionnelles) = **205**
- **Bornes en cours d'étude** (offre client acceptée) = **5**
- **Demandes locataires en cours** (offre envoyée, offre en préparation) = **233**
- **Bornes en attente action du syndic** = **4**
- **Dossiers non aboutis**
 - Pas de retour client = **125**
 - Refus client = **161**
 - Refus syndic : ?
 - Pas de solution technique = **19**

Progression demande en PROP depuis 2021 : **12 %**



Vigilance dans la construction neuve

Le CCH ne fait pas tout, éviter de trop anticiper la demande et le cas échéant le faire en créant des espaces dédiés à la recharge sur PK extérieurs par exemple

Attention au respect d'un marché libre, droit à la recharge et pas d'exclusivité des opérateurs

L'avenir est au pilotage, à la connectivité, aux évolutions technologiques (Batterie, VE, Bornes...) et à l'interopérabilité,

Toutes ces évolutions ou le métier d'opérateur est au centre des enjeux...



Nicolas Blanchard

Manager Pôle Ingénierie Maintenance - Référent Smart Building, NTIC, Risques - Direction Patrimoine Groupe

CDC Habitat

nicolas.blanchard@cdc-habitat.fr





une création originale

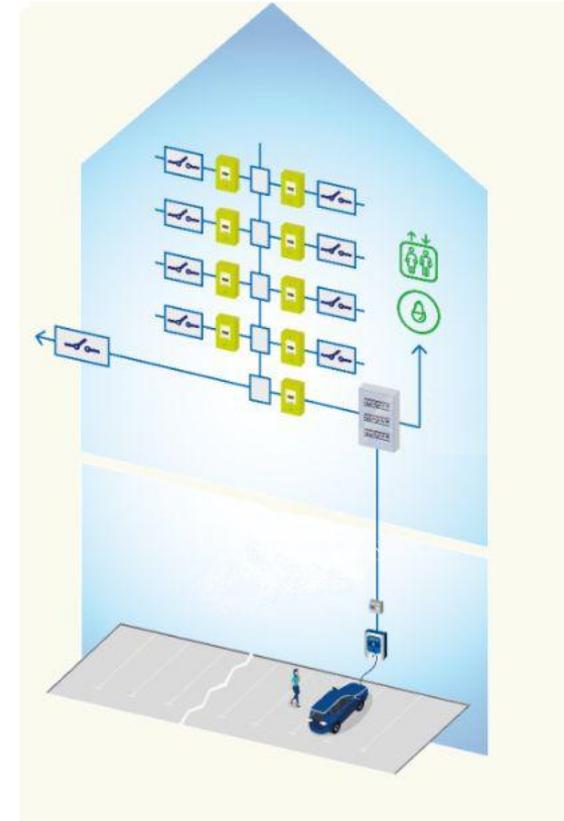


Installations de Recharge de Véhicules Électriques

Les différentes solutions techniques

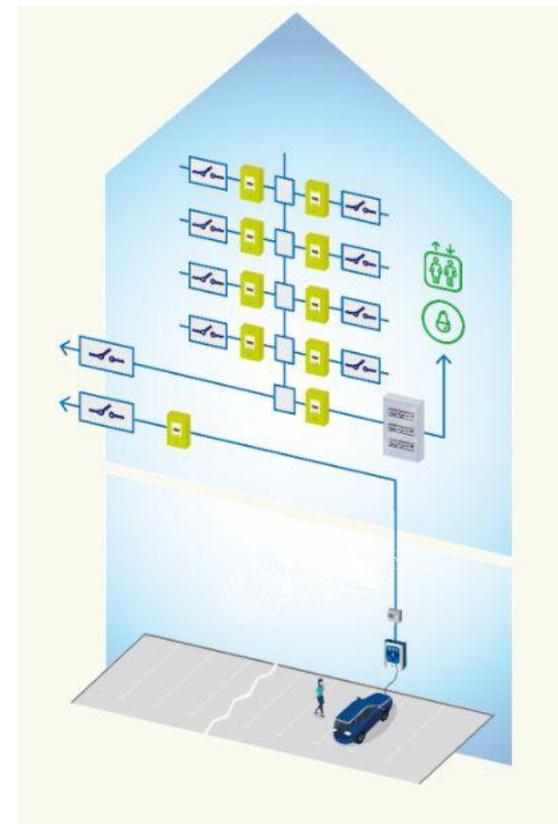
Le droit à la prise

- le dispositif de recharge est alimenté par le compteur de la copropriété, un sous-comptage permet d'extraire les consommation spécifique du bénéficiaire.
- la puissance est tributaire de la puissance disponible sur le compteur commun
- sans argument technique valable, et en l'absence d'un projet collectif avéré le dispositif est déployable sous 2 à 3 mois sans recours à une décision d'AG.
- les modalités financières (imputation de 'consommation' par le gestionnaire) et de relevé du ou des compteurs est à organiser



Retour d'expérience sur la solution "opérateur" privé

- ce choix de solution technique se fait en AG (avec si possible au moins une solution alternative qui aura été étudiée par le conseil syndical)
- l'opérateur gère la relation avec ENEDIS (pour la pose du compteur qui alimente l'installation)
- l'opérateur monte le dossier des primes **Advenir** (collectives et individuelles) , les collecte et les intègre dans son montage financier
- l'opérateur gère en directe la relation avec chaque utilisateur (abonnement, consommation, maintenance des équipements individuels).
- la durée de la relation qui lie la copropriété est contractuelle et les conditions de retrait et de rachat éventuel du matériel sont encadrés par ce contrat
- l'installation permet un pilotage de la charge (en fonction du niveau de charge de chaque véhicule)



Les aides “Advenir” pour la solution opérateur



attention: aucune demande d'aide ne sera prise en compte par Advenir si les travaux de l'IRVE ont déjà commencé.



2 niveaux d'aide

→ aide collective concernant l'infrastructure collective:

-pose du compteur

-travaux d'infrastructure (chemin de câbles, armoire de dérivations, réseaux électriques...)

> 50% du montant des travaux jusqu'à concurrence de 8000€ pour l'infrastructure

> 50% du montant des travaux jusqu'à concurrence de 3000€ pour le génie civil

> + 75€/emplacement à partir du 101ème emplacement

→ aide individuelle:

-achat de la borne

Dans tous les cas les entreprises doivent justifier d'une qualification IRVE (pour les travaux électriques)

Les aides “Advenir” collectives

L'imputation des aides est différente suivant que vous choisissiez une solution opérateur ou une solution colonne horizontale:

→ Dans la solution ‘opérateur’:

- ce dernier prend en charge le dossier d'aide collective et le déduit du chiffrage de la copropriété
- il organise et collecte aussi les aides individuelles

Les aides “Advenir” individuelles et le crédit d’impôts

Cette aide, dont le montant a baissé de 360€ au début de l’année couvre les frais d’achat de la partie individuelle de l’installation:

→ comme pour l’aide collective elle porte sur 50% des montants engagés à concurrence de 600€

Par ailleurs un crédit d’impôt allant jusqu’à 500€ (à partir du premier janvier 2024) peut être accordé sans condition de ressource avec une éventuelle 2^{de} prise/borne (cas des couples ayant 2 places de parking et faisant une déclaration commune). Ce dispositif s’étend aussi à une éventuelle résidence secondaire, là encore pour 2 bornes/prises maxi.



Christophe Levrel

Expert

Arc Services

Association de Responsables de Copropriété

Les 18 000 copropriétés adhérentes en France et outre mers bénéficient de conseils juridiques, comptables, architecturaux et techniques.

Les Conseillers Syndicaux peuvent adhérer en s'adressant à: adhesion@arc-copro.fr





une création originale



Logivolt

La recharge en habitat collectif n'aura jamais été aussi simple

LOGIVOLT

La mission de LOGIVOLT

Contribuer à la transition écologique et énergétique

En favorisant à une mobilité plus propre, décarbonée & dépolluée

192 M€
de levée
de fonds

Filiale à 100%
de la **Caisse
des Dépôts**

Créé en
2021

LOGIVOLT



L'offre LOGIVOLT

Faciliter l'accès à la recharge de véhicules électriques en habitat collectif

En levant les freins financiers, Logivolt lève les freins décisionnels pour le déploiement d'infrastructures collectives de recharge de véhicules électriques en habitat collectif privé et social.

Logivolt est donc la solution de financement des infrastructures collectives

LOGIVOLT

Sans reste à charge pour la copropriété ou le bailleur social et les non utilisateurs

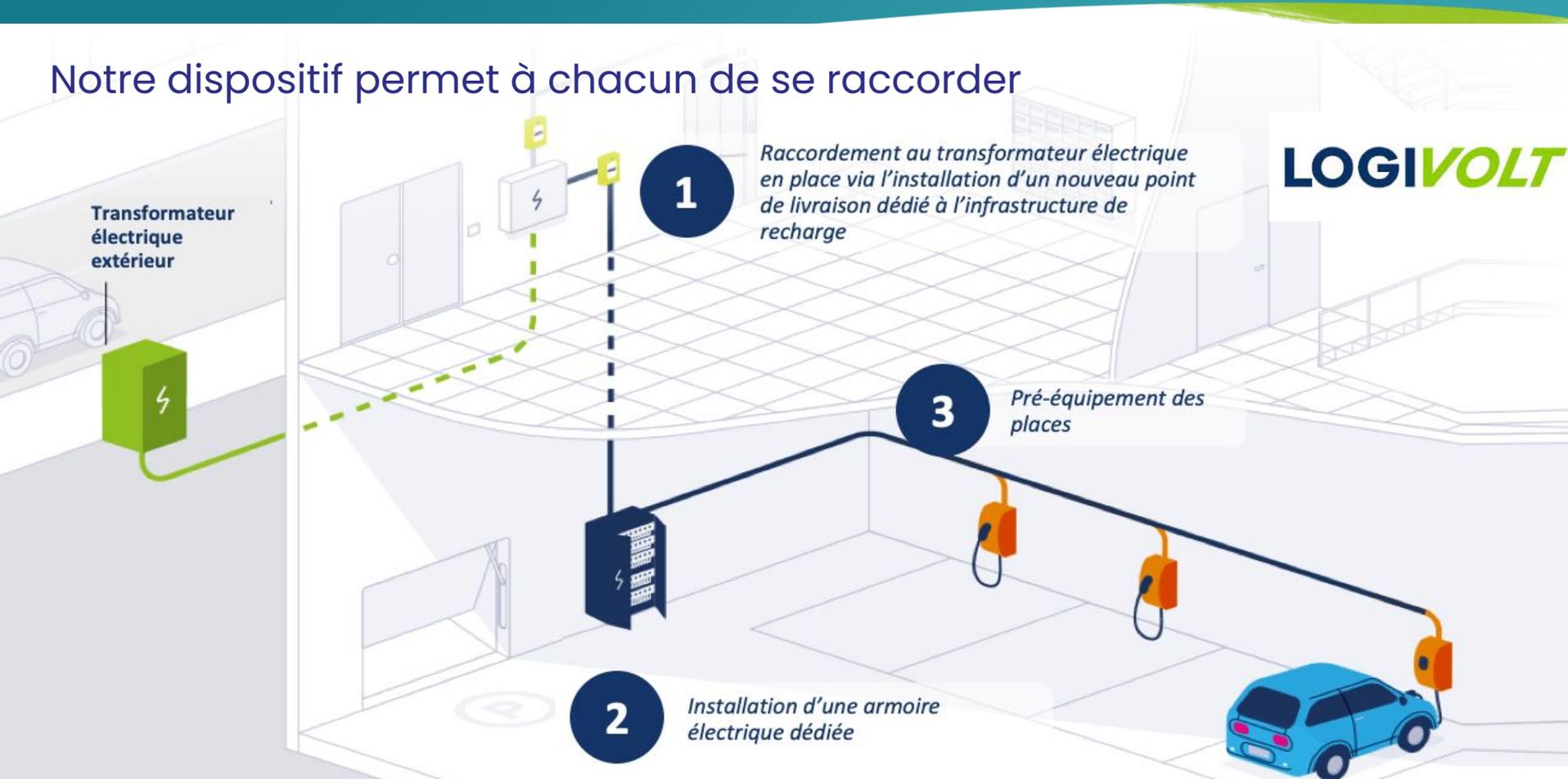
De bout-en-bout, géré à 100 % par un opérateur référencé

A un **coût modéré** pour le seul utilisateur

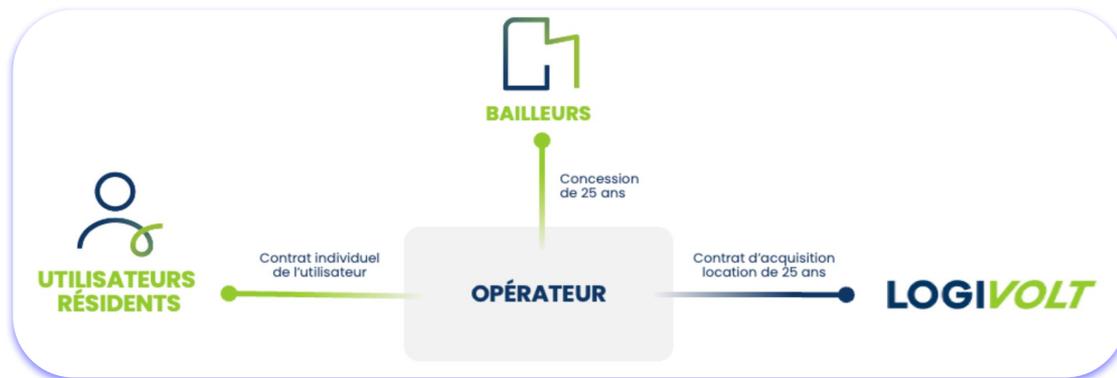
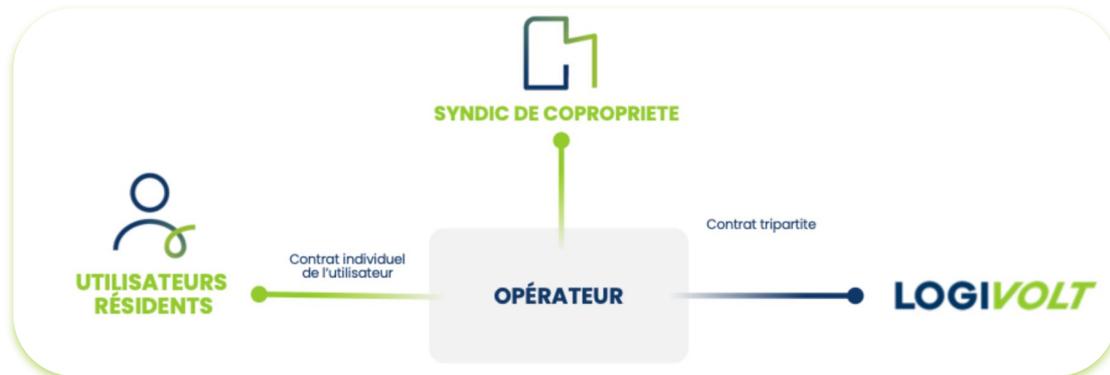


Le financement de Logivolt porte sur les 3 étapes de l'installation de l'infrastructure

Notre dispositif permet à chacun de se raccorder



2 dispositifs juridiques différents (privé vs social)



Vous devenez propriétaires de votre infrastructure

Logivolt acquiert la propriété de l'infrastructure collective et la met à la disposition de l'opérateur pour exploiter le système de recharge.

Au terme du contrat, la propriété de l'infrastructure revient à la copropriété et au bailleur social et vient ainsi valoriser leur patrimoine immobilier.



L'offre LOGIVOLT

Un dispositif qui connaît un succès croissant

LOGIVOLT

4 100
copropriétés
ont déjà
choisi
Logivolt

71 000
places
raccordables

**Discussions
avancées
avec 3
bailleurs
sociaux**

55 000
places
raccordables



Contact



Rita Soukkar

Directrice du développement
et des relations institutionnelles

07 50 66 74 85

rita.soukkar@logivolt-territoires.fr

198 Avenue de France 75013 Paris

LOGIVOLT

Retrouvez-nous sur : [Logivolt](https://www.logivolt.com)

Transition Expo Vélo

L'expérience immersive visant
à accélérer l'adoption du vélo

TRANSITION
vélo EXPO



Un Webtoon
interactif

Des quiz

transition-expo.com



FLASHE
ET ACCÈDE
À L'EXPO