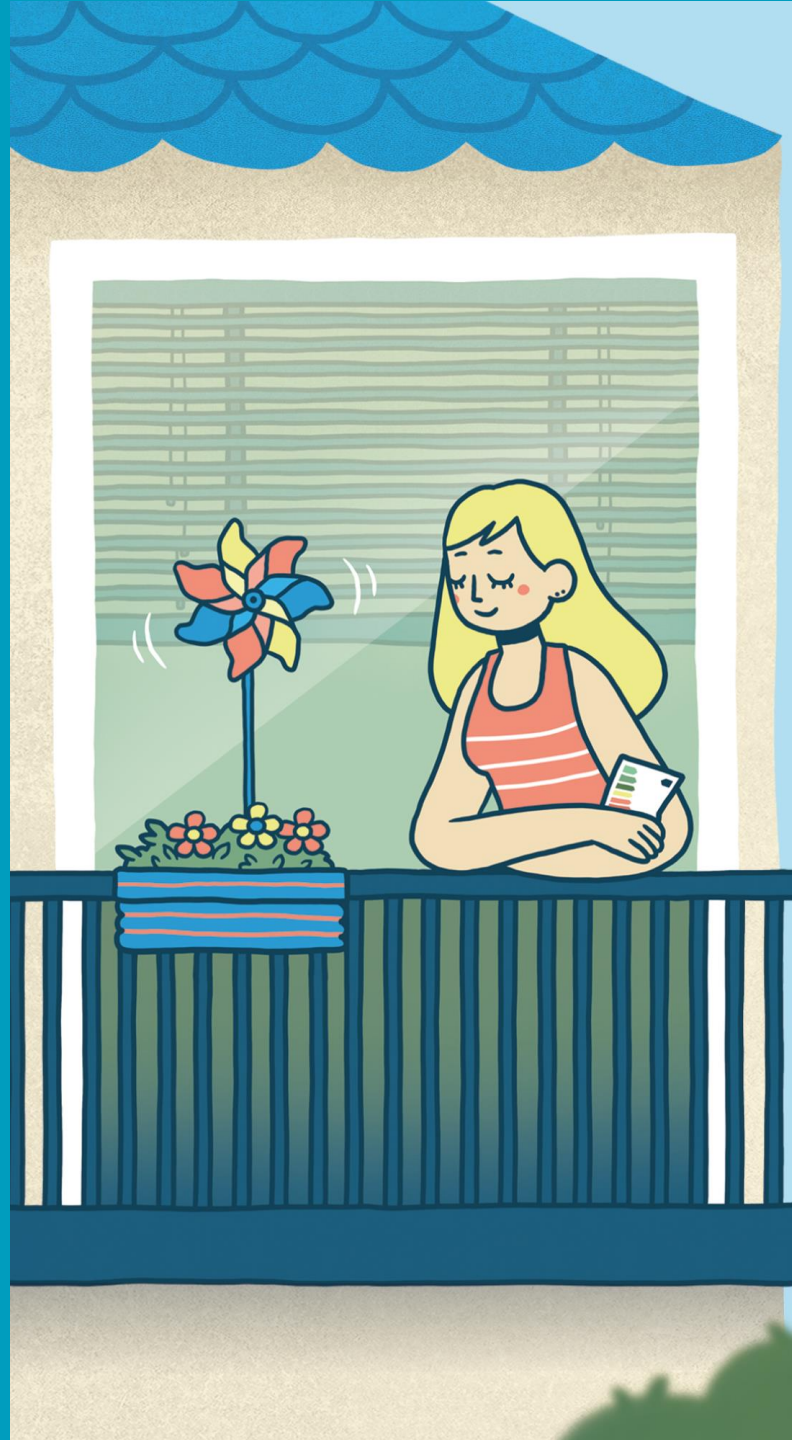


Une installation de recharge de véhicules électriques dans ma copropriété ?

Comment faire ?

Début à 12h15



forum
**seine
ouest**
rénov'

LE RENDEZ-VOUS DE LA **RÉNOVATION**
ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT
DE GRAND PARIS SEINE OUEST

Vos intervenants



Ahmed ABDILLAHI GPSO Energie

Conseiller Seine Ouest Rénov'

Introduction

Contexte et Enjeux



Contexte et enjeux

- **1,1 million** de véhicules électriques ou hybrides rechargeables **en circulation**
- **Politique volontariste** à toutes les échelles :



Des incitations	Des échéances et des contraintes
Bonus écologique	Restrictions de circulation lors des pics de pollution
Prime à la conversion	Zones à faibles émissions
Aides financières et fiscales	Fin de la vente des voitures thermiques fossiles en 2035



27 % des immatriculations de véhicules particuliers en 2028 (PPE)



Déployer les infrastructures de recharge adaptées

Pourquoi une installation de recharge dans ma copropriété ?

- 85 % de la recharge se fait **au domicile** (source : étude Enedis 2022)
- 450 000 copropriétés dont 380 000 de plus de 10 logements et 180 000 disposent d'un parking (données RNC)

Sur GPSO

5000 copropriétés

dont 2500 avec un stationnement (85000 places)



Besoin **d'anticiper les besoins** et réfléchir à des **solutions** qui permettront

- de garantir le respect des normes et d'éviter les installations non "cadrées"

- de **réduire les coûts** et **délais d'installation**

- de limiter les **coûts d'exploitation** (puissance électrique, entretien, maintenance...).

Les aspects juridiques



Les aspects juridiques

Le droit à la prise :

Le « Droit à la prise » est le droit d'équiper sa place de stationnement d'une borne de recharge



Le « Droit à la prise » appartient aussi bien au **copropriétaire** qu'au **locataire**



Depuis le 1er janvier 2021, il concerne tout type de parking : **intérieur, extérieur, clos ou non**

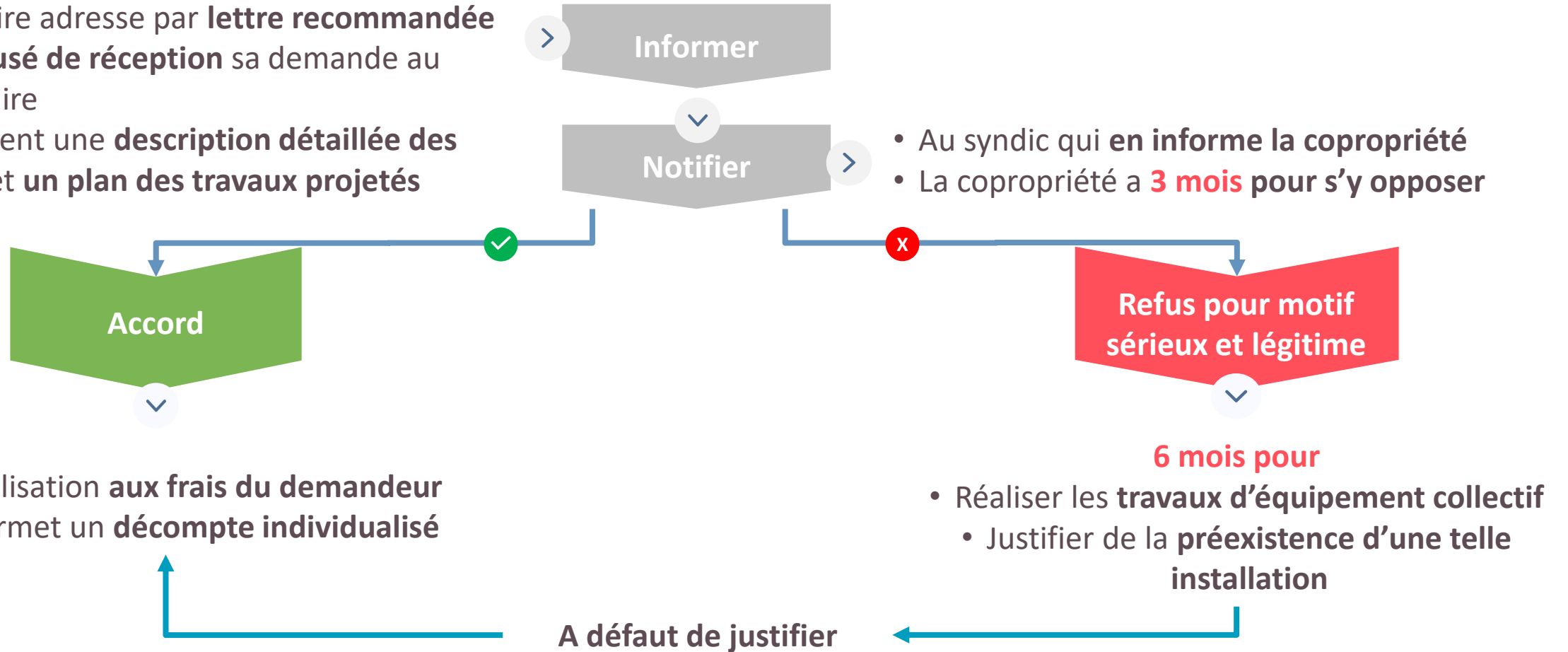


Le propriétaire et le syndic doivent **garantir l'accès aux locaux techniques de l'immeuble au prestataire choisi** afin de réaliser une étude et un devis

Les aspects juridiques

Exercer son droit à la prise

- Le locataire adresse par **lettre recommandée avec accusé de réception** sa demande au propriétaire
- Elle contient une **description détaillée des travaux** et un **plan des travaux projetés**



- (i) Réalisation **aux frais du demandeur**
- (ii) Permet un **décompte individualisé**

Les aspects juridiques :

Les règles au sein de la copropriété :

- **Etude de l'adéquation des besoins des installations électriques existantes :**
 - Le syndic identifie les besoins des résidents ;
 - Obligation du syndic de soumettre l'étude au vote ;
 - Vote de l'étude à la majorité simple (Art 24)

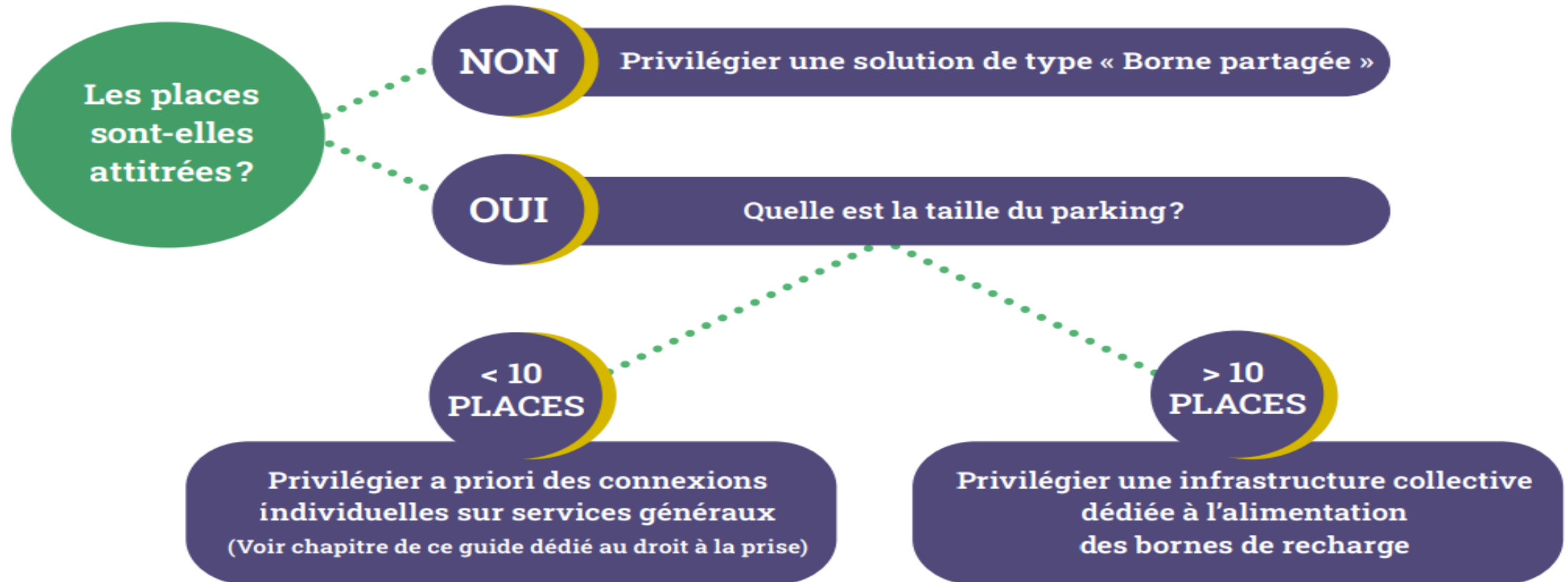
- **Réalisation des travaux d'installation d'une infrastructure collective :**
 - Travaux d'installation des équipements électriques : majorité simple (Art 24)
 - Travaux d'installation de bornes individuelles : majorité simple (Art 24)
 - Travaux d'installation de bornes partagées : majorité absolue (Art 25)

Identification des besoins



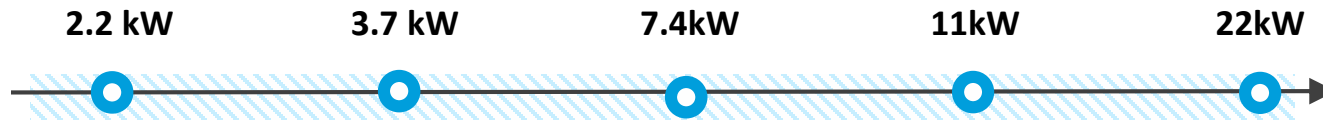
Identification des besoins

Recharge partagée ou individuelle ?



Quelle puissance de recharge ?

Il existe 5 grandes puissances de recharge :



Le **choix de la puissance** de la borne de recharge dépend avant tout de **l'usage** :



Votre véhicule électrique reste souvent stationné sur son emplacement de parking



une puissance limitée peut être suffisante (**2.2 ou 3.7 kW**)



Vous avez besoin de recharger rapidement votre véhicule électrique



Une puissance plus élevée sera certainement plus adaptée (**7.4 ou 11 kW**)



Les **éléments de communication** de la borne de recharge :

- Une réservation de puissance pour répondre aux besoins croissants de recharge
- Un coffret de pilotage, de gestion et de paiement

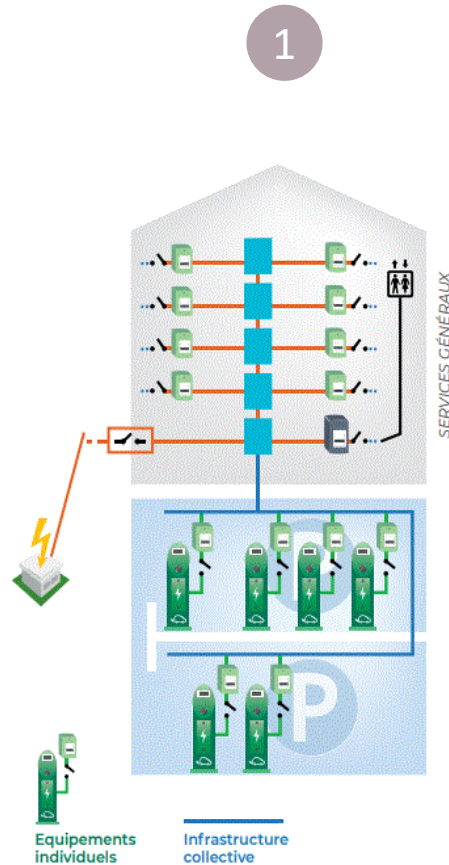
Les solutions de raccordement



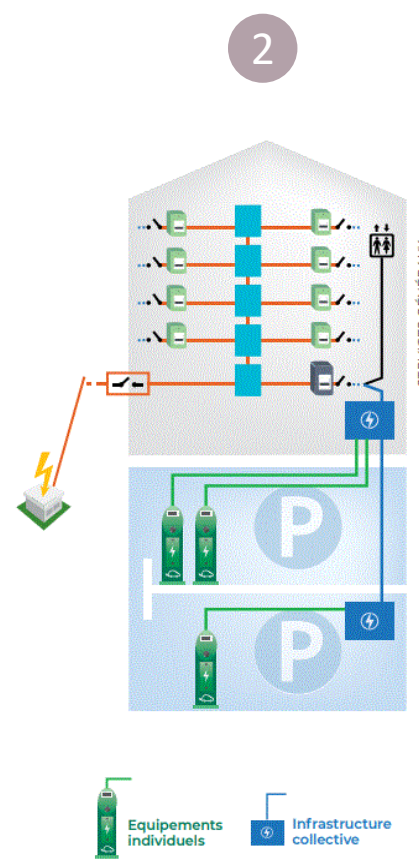
Les solutions de raccordement

Les différentes architectures techniques

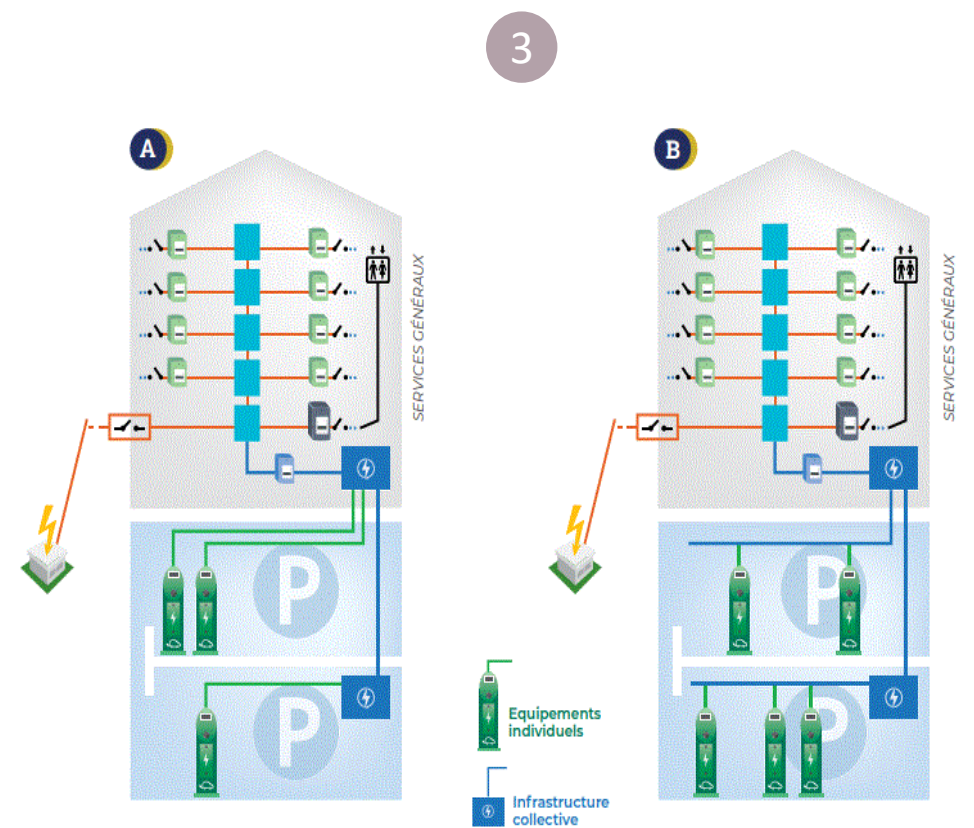
Création d'une nouvelle
colonne montante



Raccordement en aval des
services généraux



Raccordement avec création d'un
nouveau Point de Livraison

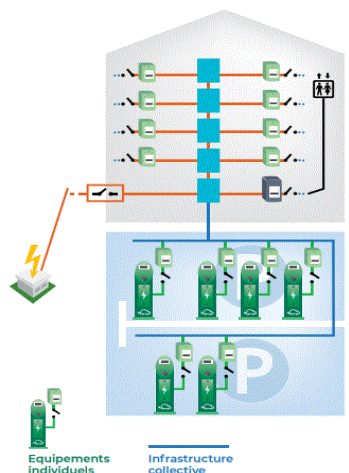


Les solutions de raccordement

La création d'une colonne montante

1

Création d'une nouvelle
colonne montante



Chaque borne est raccordée à un **point de livraison (PDL) individuel** connecté à une colonne électrique spécialement installée dans le parking et alimentée depuis le réseau de distribution

L'infrastructure
appartient au
Gestionnaire

Prise en charge totale du coût de
raccordement (financé par le **TURPE**)

- Chaque utilisateur est **indépendant** dans le choix de son **opérateur de borne**
- Chaque utilisateur est **indépendant** dans le choix de son **fournisseur d'énergie**
- **Aucune action du syndic**

L'infrastructure
appartient à la
copropriété

Aide ADVENIR

Source AVERE-FRANCE

C'est Enedis qui gère et entretient l'infrastructure collective

Le coût de l'infrastructure collective est réparti selon les tantièmes

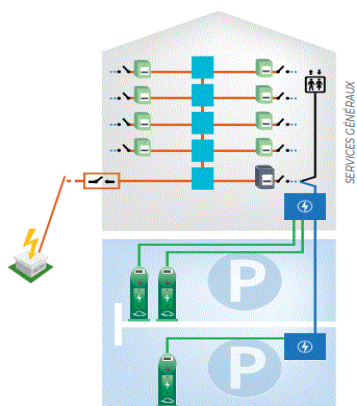
Les solutions de raccordement

Le raccordement aux services généraux

Chaque borne est raccordée à un **coffret électrique** lui-même **connecté au tableau général électrique** du compteur des services généraux de l'immeuble

2

Raccordement en aval des services généraux



Sous-compteurs certifiés
ou agréés

Répartition des consommations
et refacturation
par le syndic

Relevé de consommation
et facturation
par un opérateur

- Solution **adaptée à court terme** pour l'installation d'une borne individuelle
- **Délais** de réalisation **plus courts** et **coûts plus faibles** à court terme
- Peut nécessiter **d'augmenter la puissance** des services généraux

Source AVERE-FRANCE

La copropriété sera propriétaire de l'infrastructure. Cela signifie qu'elle est responsable de sa gestion, de son entretien et de son évolutivité.

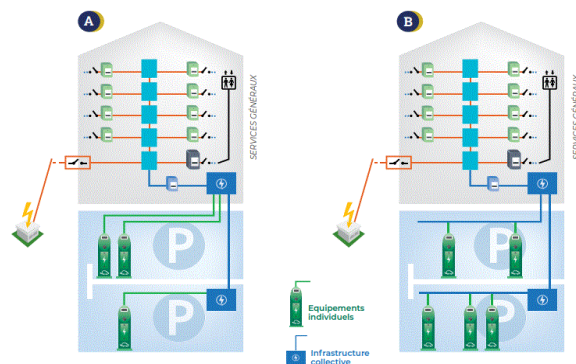
Les solutions de raccordement

Le raccordement avec création d'un nouveau point de livraison

Chaque borne est raccordée à un coffret électrique connecté au tableau général électrique d'un **nouveau compteur dédié**, raccordé à la colonne montante de l'immeuble ou directement au réseau public

3

Raccordement avec création d'un nouveau Point de Livraison



Source AVERE-FRANCE

L'infrastructure appartient à un tiers-investisseur

Abonnement plus élevé

Prise en charge partielle du coût de raccordement (financé par le TURPE)

L'infrastructure appartient à la copropriété

Abonnement moins élevé

Aide ADVENIR

La répartition des coûts d'exploitation est faite par le syndic ou par l'opérateur sur la base :

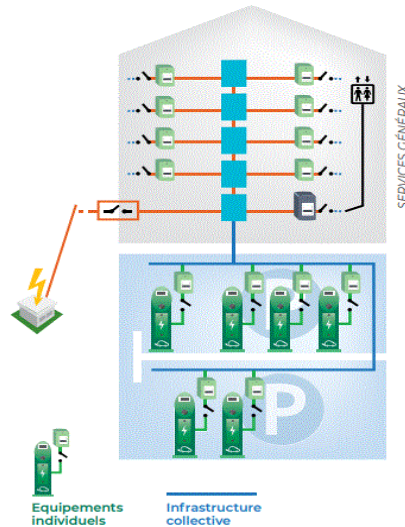
- de **consommations réelles** mesurées par des systèmes de comptage agréés
- d'un **forfait**, sans contrainte sur le comptage

Les solutions de raccordement

Le coût moyen des équipements électriques

1

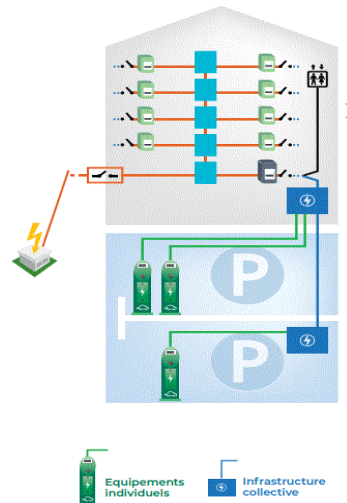
Création d'une nouvelle colonne montante



- Infrastructure collective : entre 250 et 350 € par place
- Dérivation individuelle : 200 € par place (>600 € après)
- Pris en charge à 100 % par le TURPE

2

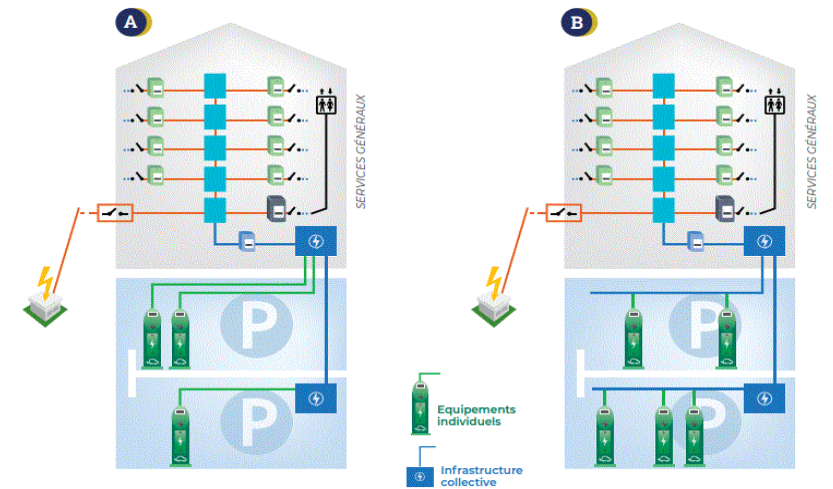
Raccordement en aval des services généraux



- Surcoût lié à l'augmentation de la puissance

3

Raccordement avec création d'un nouveau Point de Livraison (PDL)



Les aides financières



Les aspects financiers :

Aides financières pour les bornes de recharge individuelles



Frais d'équipement en borne de recharge pour un lot avec déduction des aides	Entre 500 et 1200 € TTC
Abonnement / service	Entre 6 et 14 € TTC par mois

Aide ADVENIR

- **Borne de recharge partagée** : 50% du montant de fourniture et d'installation avec un plafond de 1.660 € HT par point de recharge
- **Borne de recharge individuelle** : 50% du montant de fourniture et d'installation avec un plafond de 960 € par point de recharge



Crédit d'impôt : 75 % du montant de la dépense et plafonné à 300 € (frais de pose inclus)



impots.gouv.fr

TVA à taux réduit de 5,5 % pour les immeubles d'habitation de plus de 2 ans

Les aspects financiers :

Les aides pour l'infrastructure collective:



Conditions d'éligibilité

- Recours à un installateur référencé ADVENIR ayant la qualification « IRVE »
- Respect du cahier des charges : exigences techniques et de sécurité

Retrouvez toutes l'information sur le site ADVENIR



Aide ADVENIR

- **50 %** du coût de l'infrastructure collective (travaux de voiries en extérieur) **plafonné à 3000 €** par copropriété
- **50 %** du coût de l'infrastructure collective (hors travaux de voiries en extérieur) **plafonné à 8.000 €** jusqu'à 100 places, augmenté de 75 € par place supplémentaire au-delà de 100 places
- **Condition supplémentaire** : installation d'au moins une borne de recharge



TVA à taux réduit de 5,5 % pour les immeubles d'habitation de plus de 2 ans

Références :

- **AVERE-France**, association nationale créée en 1978, pilote le programme ADVENIR
- **ADVENIR** : programme de financement d'installation de points de recharge
- **Gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité** (Enedis) pour le raccordement de l'infrastructure collective au réseau

Ressources :

Le Guide pour l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables en copropriétés (Avere-France) 2023



Seine Ouest Rénov', le guichet unique de la rénovation de l'habitat



Un conseil **neutre, gratuit et indépendant** sur tous les sujets de rénovation de l'habitat

Pour en bénéficier, une seule porte d'entrée :



seineouest.fr/renov

Nos conseillers vous attendent sur :

→ **Le stand Seine Ouest Rénov' (stand n°1)**

→ **Le stand de l'ALEC (stand n°2)**