



# Bornes de recharges électriques

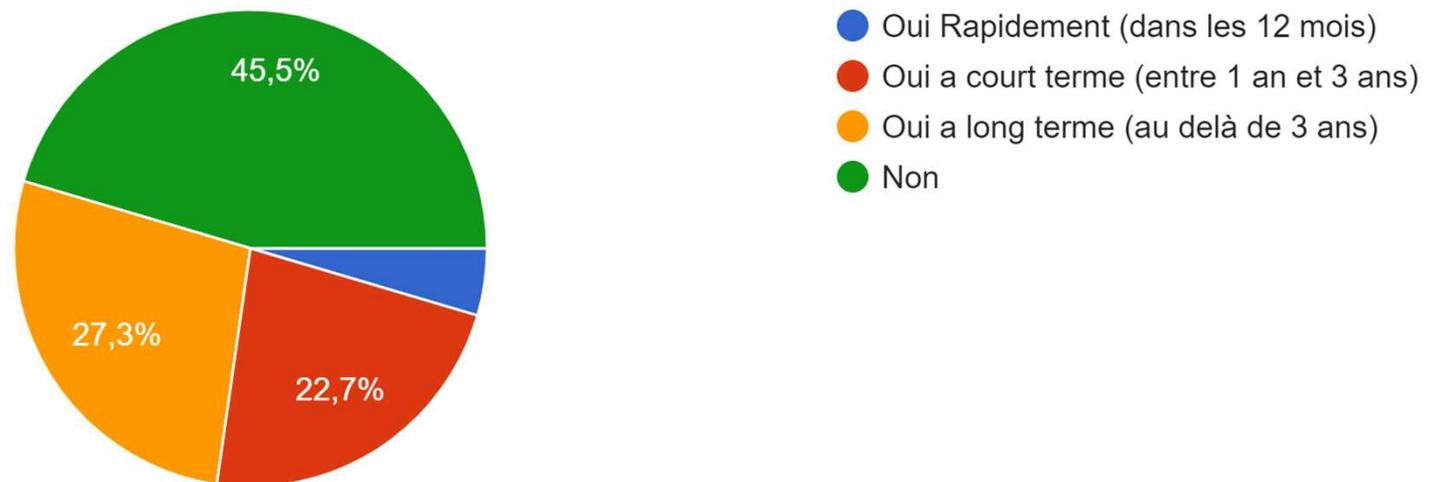


# PARKING BATIMENT A : BESOIN EN BORNES

**44 places, 8 boxées et 36 non boxées**  
**34 propriétaires de 1 ou plusieurs lots de parking**

## Besoins en bornes de recharge - Enquete Janvier 2023

Etes vous intéressé par l'installation de bornes électriques dans les parking pour la recharge de véhicule électrique ou électrification de box?



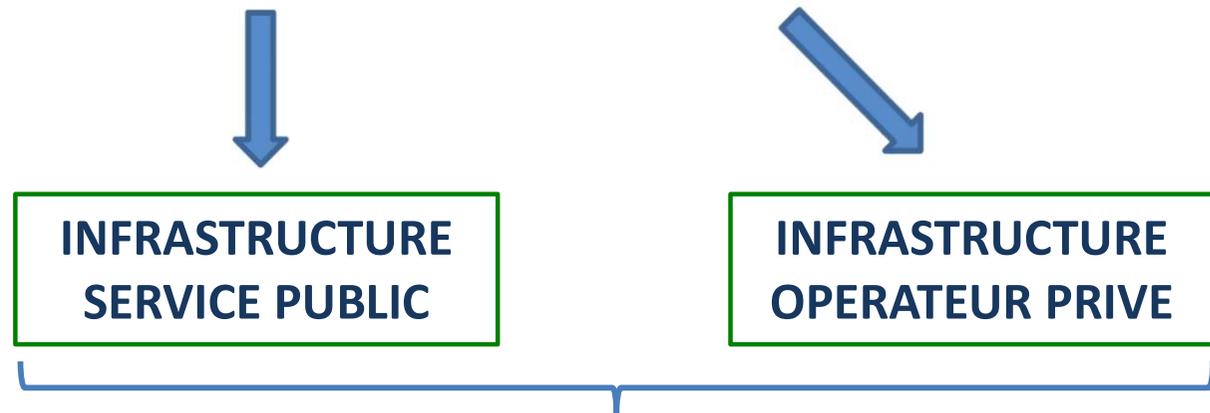
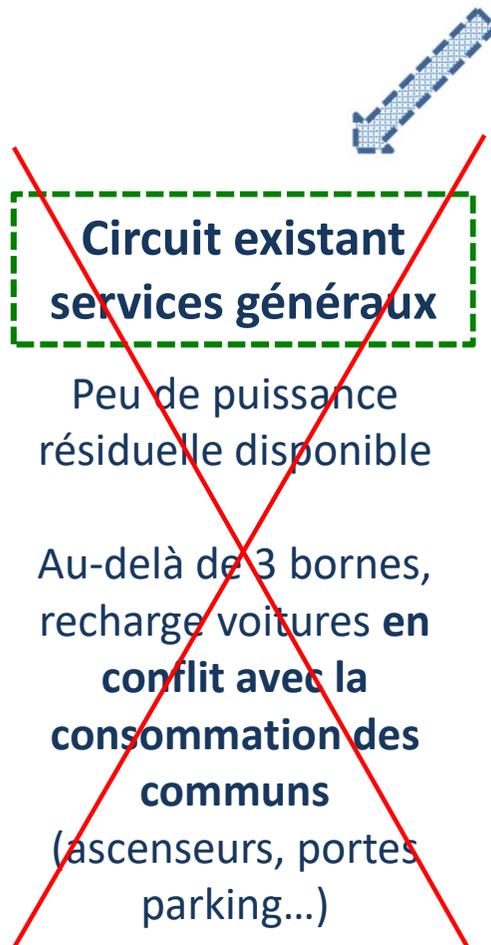
**Besoin d'une solution de recharge pour plus de la moitié du parking**

# CHOIX DE L'INFRASTRUCTURE COLLECTIVE

**Choix individuel:** Installer ou non une borne de recharge sur sa place de parking

**Choix copro:** Solution d'Infrastructure collective permettant le choix individuel

## INFRASTRUCTURE COLLECTIVE



LE CHOIX ENTRE SOLUTION SERVICE PUBLIC ET SOLUTION OPERATEUR PRIVE EST **UN CHOIX IRREVERSIBLE**

POUR UNE SOLUTION OPERATEUR PRIVEE, IL EST DANS LA PRATIQUE TRES DIFFICILE DE CHANGER D'OPERATEUR UNE FOIS CE DERNIER INSTALLE (**EXCLUSIVITE DE FAIT**)

# LES AIDES : UN CONTEXTE ENCORE FAVORABLE

## PROGRAMME ADVENIR

Dispositif national d'aide pour l'équipement en bornes de recharges



### Equipement collectif

Subvention de **50% du cout HT plafonnée à 8000 EUR**

### Equipement individuel

Subvention de **50% du cout HT plafonnée à 960 EUR**

**AIDES DISPONIBLE JUSQU'EN 2025**

RUMEURS D'UN **ABAISSEMENT EN 2024 DU PLAFOND** POUR L'EQUIPEMENT INDIVIDUEL A 600 EUR

## CREDIT D'IMPOT SUR LES REVENUS



Aide fiscale couvrant **75% des dépenses** effectuées pour l'achat d'une borne de recharge à domicile, **plafonnée à 300€**

A DECLARER PAR CHAQUE RESIDENT QUI S'EQUIPE D'UNE BORNE (**CASE 7ZQ** DE LA DECLARATION DES REVENUS)

## PRISE EN CHARGE PAR ENEDIS DE 40% DANS LA SOLUTION SERVICE PUBLIC

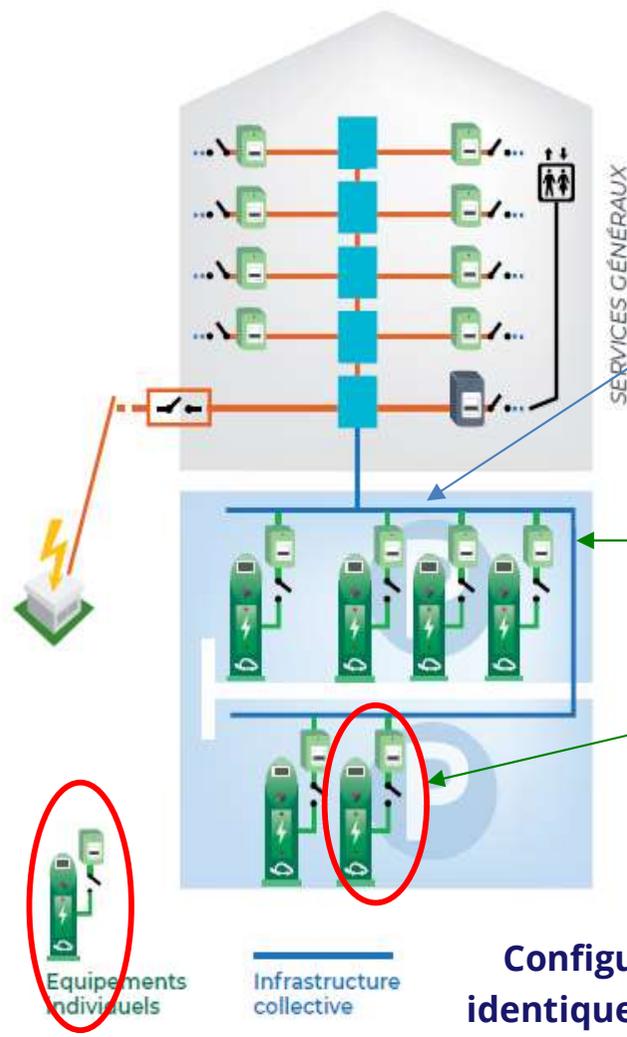


Dans la solution Service Public, ENEDIS prend en charge **40% du cout de l'infrastructure collective**

DEDUIT DIRECTEMENT DU DEVIS ENEDIS / IZY BY EDF

# DEUX ARCHITECTURES ELECTRIQUES

## SERVICE PUBLIC OPERATEURS PRIVES

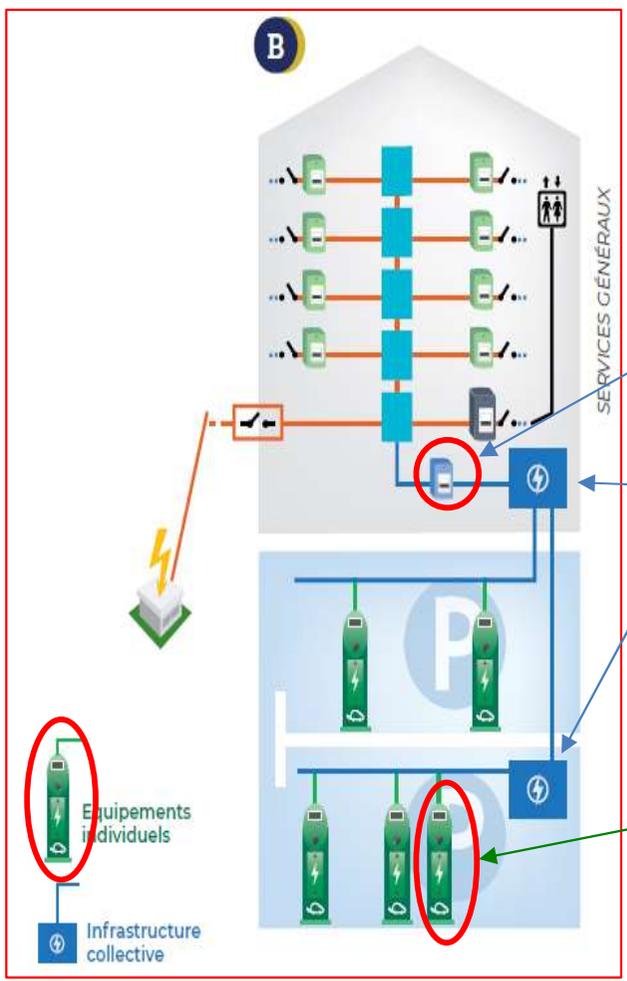


**L'Équipement collectif:**  
Une colonne électrique de **140kVA (1)**

**Équipements individuels :**  
Points de livraison avec **compteur Linky individuel** et appareils en aval (borne, prise, électrification box)

**Configuration électrique identique aux appartements**

(1) 140 kVA permet **19 voitures en charge simultanée** sans baisse de puissance sur les bornes.



**L'Équipement collectif:**  
Un point de livraison de **36 kVA (1)** avec son compteur linky, des tableaux électriques

**Équipements individuels:**  
bornes

(1) 36 kVA permet **5 voitures en charge simultanée** sans baisse de puissance sur les bornes

# COMPARATIF SERVICE PUBLIC / OPERATEUR PRIVES

	Option Service Public	Option Opérateurs privés
Pas d'investissement initial copro	✗	✓ ~
Pas besoin de réinvestir	✓	✗
Libre choix du fournisseur d'électricité	✓	✗
Protection tarif bleu réglementé	✓	✗
Tarif heure creuse (recharge voiture surtout la nuit)	✓	✗
Abonnement au moment du besoin	✓	✓
Paiement kWh consommés seulement	✓	✓
Puissance max disponible sur les bornes	✓	✗

# QUALITE DE LA RECHARGE / INVESTISSEMENT FUTUR

Les formules opérateurs privés «**sans frais pour la copropriété**» sont alléchantes.

Mais ces formules reposent sur un **pré-équipement qui ne couvre qu'une partie du besoin**.

Nombre de places de parking	% de places équipées	Nombre de places équipées	Puissance moyenne par borne ENEDIS / EDF (140 KVA disponible au total)	Puissance moyenne par borne Opérateurs privées (36 kVA disponible au total)
44	10%	4	7,4 ✓	7,4 ✓
44	20%	9	7,4 ✓	4,1 ⚡
44	30%	13	7,4 ✓	2,7 ✗
44	40%	18	7,4 ✓	2 ✗
44	50%	22	6,4 ⚡	1,6 ✗
44	60%	26	5,3 ⚡	1,4 ✗
44	75%	33	4,3 ⚡	1,1 ✗

Afin de maintenir la qualité de la recharge, **les solutions opérateurs privées nécessitent d'investir :**

- Dans un deuxième point de livraison au plus tard pour la 13<sup>e</sup> place équipée
- Dans un troisième point de livraison au plus tard pour la 25<sup>e</sup> place équipée

**Le renforcement de l'infrastructure collective est aux frais de la copropriété**, y compris dans les formules opérateurs privées labellisées «sans frais pour la copropriété».

A contrario, la colonne ENEDIS ne nécessite pas d'investissement futur, car délivre **dans le cas extrême de recharges simultanées sur 75% du parking** une puissance moyenne qui reste acceptable (4,3 kW).

# VALORISATION PATRIMOINE

**Vendre (ou louer) un bien dans une copropriété déjà équipée d'une infrastructure collective est un avantage discriminant** auprès de potentiels acquéreurs / locataires ayant besoin d'une borne sur leur nouveau lieu de résidence dès leur emménagement.

Ainsi, l'investissement dans une infrastructure collective **augmentera la valeur de nos biens** (valeur locative, plus-value lors d'une revente).

Faire le choix de l'option service public **permet de préserver dans la durée cet avantage:**

- **«Prix à la pompe» dans notre parking qui restera durablement moins cher** que dans des résidences ayant opté pour des solutions opérateurs privés (Tarif bleu versus prix à la discrétion de l'opérateur)
- **Pas besoin de réinvestir aux frais de la copropriété** pour le renforcement futur d'une infrastructure déployée par un opérateur privé

# RECOMMANDATION DU CS ET MISE EN OEUVRE

Après étude comparative des options, **le Conseil Syndical préconise la solution service public ENEDIS / IZY by EDF:**

- **Assurance de payer le juste prix** («Prix à la pompe» dans notre parking)
- **Investissement pérenne**, couvre les besoins à court, moyen et long terme, qualité de la recharge, **pas besoin de réinvestir**. satisfait tous les besoins (bornes, électrification box)

## Décision à prendre en AG:

- Choix de la solution service public ENEDIS / IZY BY EDF pour un **budget de 21000 EUR** (hors prime Advenir)
- Date et montants des **appels de fonds**
- Mobilisation du solde du **fonds de travaux ALUR ?**

## Si le projet est voté,

- ENEDIS édite le devis définitif, IZY by EDF assiste le Syndic pour le **montage du dossier Advenir**
- Le Syndic verse à IZY by EDF / ENEDIS un acompte de 40% après validation du dossier Advenir
- Installation disponible **au cours du 1° semestre 2024**
- **Prime Advenir de 8000 EUR** versée 45 jours après réception des travaux, **créditée aux copropriétaires après validation du compte travaux**