

Bornes électriques : le mouvement s'accélère

Le développement des ventes de véhicules hybrides et électriques est l'une des priorités du plan de relance de l'économie. Cette annonce fera-t-elle augmenter la demande de bornes de recharges en copropriété ?



Installation d'une borne rue de la Boétie à Paris.

Pour accompagner l'augmentation des ventes de véhicules électriques, il faut accélérer l'installation de bornes de recharges. Objectif, 100 000 bornes de recharge ouvertes au public en France fin 2021, tel est l'objectif fixé par le gouvernement le 12 octobre dernier. Fidèle à l'engagement présidentiel inscrit dans le plan de relance de la filière automobile en mai dernier, le gouvernement a réaffirmé sa volonté de développer les infrastructures de recharge sur tout le territoire. Pour y parvenir, les pouvoirs publics comptent sur des partenaires privés. Les groupes E. Leclerc, Lidl, Système U, Green Yellow, la métropole du Grand Paris, la FNCCR, ainsi que Total, Izivia, ENGIE, ASFA (autoroutes et ouvrages concédés) et Enedis souhaitent y contribuer en signant avec l'État une charte en ce sens.

Ce que dit la loi ?

« Avant le plan de relance, explique Clément Molizon, responsable des relations institutionnelles à l'Avere, il y avait la Loi d'orientation des mobilités (LOM) du 24 décembre 2019, qui visait entre autre à encourager les véhicules à faibles émissions

et qui facilitait les démarches d'autorisation pour l'installation de bornes de recharge dans les copropriétés ». Désormais, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour la question de la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge et, le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet (article 24-5/III modifié de la loi Copropriété de 1965). Le paragraphe IV de ce même article spécifie que « le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au i du II de l'article 24 ou au j de l'article 25 et, le cas échéant, les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique. Sont joints à la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires : 1° Le détail des travaux à réaliser ; 2° Les devis et les plans de financement élaborés à cet effet ; 3° Le cas échéant, le projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié ; 4° Lorsqu'elle a été réalisée, l'étude mentionnée au III du présent article. Un ou plusieurs copropriétaires peuvent demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux mentionnés au premier alinéa du présent IV pour qu'ils soient réalisés sous la responsabilité du syndicat des copropriétaires et aux frais des seuls copropriétaires demandeurs. Cette délibération est adoptée dans les conditions prévues au I de l'article 24. Le syndic inscrit les questions mentionnées au III et au premier alinéa du IV de l'article 24-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans sa rédaction résultant de la présente loi, à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires avant le 1^{er} janvier 2023 ». Il est donc recommandé aux copropriétés de réaliser une étude technique rapidement pour ne pas être pris de court si un des occupants de la copropriété souhaite faire installer une borne de recharge.

Penser collectif

Il existe aujourd'hui en copropriété, deux possibilités pour recharger sa voiture électrique : la mise en place d'une infrastructure de recharge collective ou l'installation individuelle d'une borne. Si un copropriétaire seul souhaite installer une borne de recharge, il peut bénéficier du « droit à la prise ». Il permet à tout résident d'installer à ses frais une borne de recharge sur sa place de parking en suivant des démarches administratives précises. Dans ce cas, le copropriétaire doit en informer le syndic



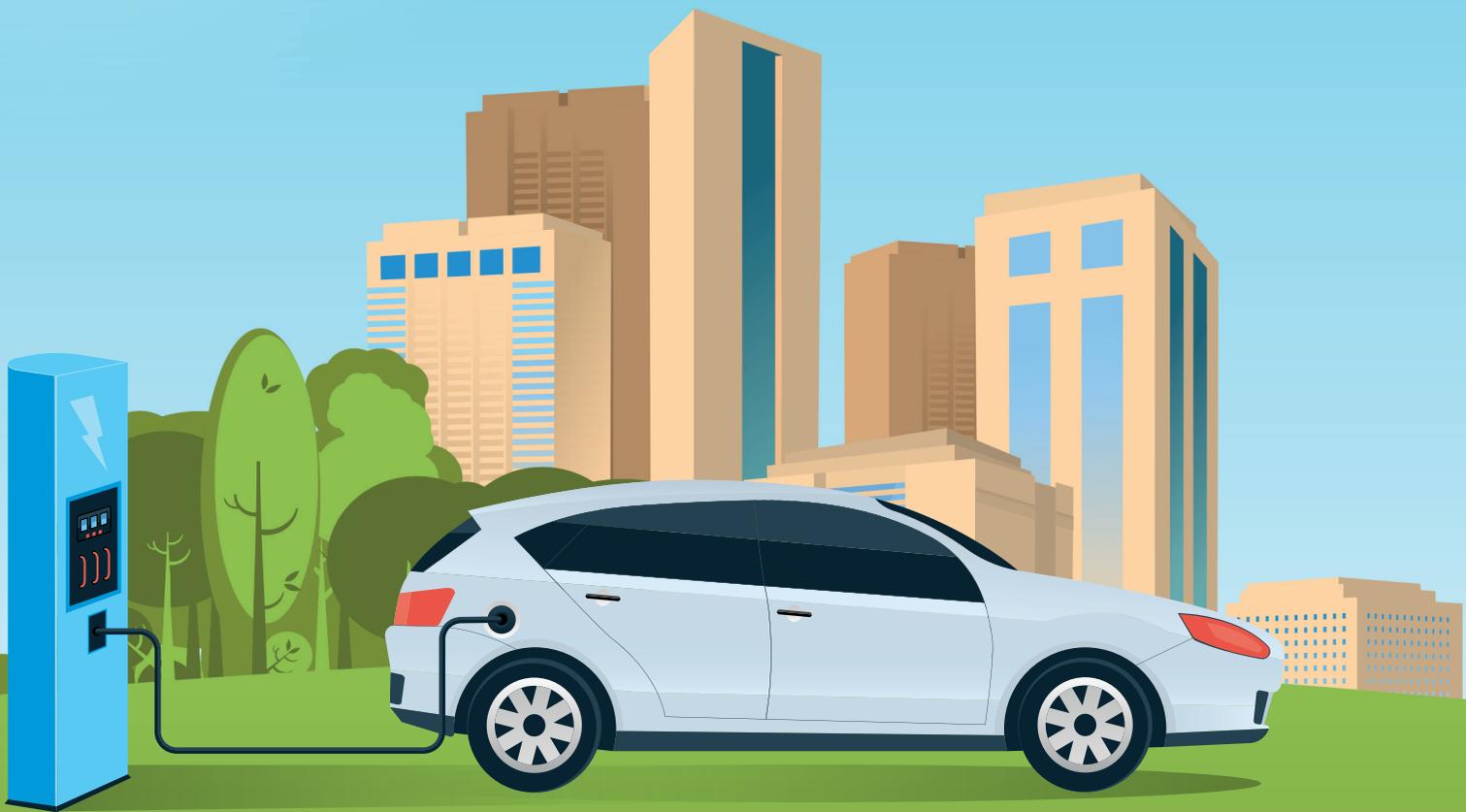
QUALIFELEC



PRÉFÉREZ L'EXCELLENCE

PRÉFÉREZ L'EXCELLENCE
POUR TOUS VOS TRAVAUX
ÉLECTRIQUES ET
ÉNERGÉTIQUES

Recharge électrique en copropriété,
ayez le réflexe électricien qualifié



QUALIFELEC

Pour trouver votre électricien spécialisé
en installation de recharge électrique



www.qualifelec.fr



Installation de bornes électriques de recharge totem sur un parking extérieur.

par un écrit dans lequel, il détaille les travaux qu'il compte réaliser et produit si possible un schéma d'installation (qui se fait sur le compteur des parties communes et vient donc peser sur la puissance souscrite collective) fourni par l'installateur. La demande est alors inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale et contrairement aux idées reçues, ces travaux ne sont pas soumis à un vote des copropriétaires. Le syndicat des copropriétaires peut choisir une solution collective, en demandant au gestionnaire du réseau électrique ou à un opérateur de bornes de recharge d'installer un compteur, appelé point de livraison (PDL) et un tableau général basse tension spécifiques pour les infrastructures de recharge. L'infrastructure collective peut également être raccordée au point de livraison existant si la réserve de puissance est suffisante. Les bornes reliées à ce compteur peuvent être individuelles et à la charge de l'utilisateur ou mutualisées si la politique d'attribution des places le permet (places de stationnement dédiées à la charge). « Lorsque les prévisions d'équipement de véhicules électriques sont de l'ordre de cinq millions prévus en France en 2028, annonce Clément Molizon, que 90 % des recharges sont effectuées à domicile et au travail quand une place consacrée est disponible, la copropriété doit vraiment réfléchir à une installation dédiée et collective pour honorer à terme au moins 20 % d'utilisateurs. Il me semble important que le syndic propose à la copropriété de créer une infrastructure collective pour devancer les éventuelles demandes d'installation ». Reste le choix pour la copropriété d'être propriétaire de son installation et dans ce cas elle finance les travaux, ou de les faire financer par un installateur de bornes qui reste propriétaire de l'installation. Enedis est engagé de longue date dans le développement de la mobilité partout et pour tous. Toutes les bornes de recharges seront reliées directement ou indirectement au réseau public de distribution électrique. « Généralement, les parkings ne sont pas équipés pour accueillir des bornes de recharge, constate Olivier Terral, responsable du pôle construction et des partenariats Enedis – Programme de la mobilité électrique, et nous sommes mobilisés pour accompagner les copropriétés dans la conception et la mise en œuvre de leur infrastructure. Nous recommandons de réfléchir à une solution collective car 10 à 15 % des résidents passeront à l'électrique dans les dix ans à venir. Il faut donc prévoir une installation performante, évolutive et non discriminante à savoir une charge suffisante

pour que chacun puisse recharger sa voiture comme il le souhaite, c'est notre devoir de service public. De là, il existe trois solutions. La première c'est de se servir du compteur général de la copropriété à la condition qu'il bénéficie d'une grande puissance ce qui est un cas très exceptionnel. La deuxième solution consiste à installer un compteur dédié par les services d'Enedis et soit de déléguer cette mission à un tiers opérateur qui s'occupe de tout et restera propriétaire de l'installation soit que la copropriété prenne tout en charge. Et enfin la troisième solution est de mettre un câble dans une colonne horizontale permettant de desservir l'intégralité des places de stationnement. Il suffit ensuite au particulier qui souhaite installer une borne de demander l'ouverture d'un compteur individuel pour payer sa recharge. Le coût de cette installation est pris en charge à 40 % par Enedis qui en reste propriétaire, en assure l'entretien et le dépannage car c'est un câble public et à 60 % par la copropriété dont 50 % sont pris en charge par l'aide Advenir dans la limite d'un plafond. Le reste à charge pour la copropriété est d'environ 50 à 100 € par place de stationnement. Cependant, dans le Plan de relance, il est annoncé la mise en place d'un dispositif par la Banque des Territoires d'un fond copropriété d'ici le début 2021 dont la vocation serait de financer le reste à charge. Ce qui reviendrait à 0€ le montant que la copropriété aurait à déboursier pour les installations des solutions 2 et 3. L'utilisateur final payera un droit de connexion, somme qui contribuera à l'amortissement et au remboursement de l'avance faite par le fond copropriété. Avec cette solution, la copropriété reste maîtresse de son infrastructure et les copropriétaires libres de choisir leur borne de recharge et leur opérateur ». « Nous avons un portefeuille assez large de copropriétés clientes chez nous, constate Mathilde Ferré, responsable Nouveaux Business et Développement Solutions Bas Carbone chez ENGIE Entreprises & Collectivités, et c'est tout naturellement qu'elles se sont adressées à nous, fournisseur historique pour réfléchir à l'installation d'une solution de recharge. Si nous faisons face à une demande individuelle et « urgente », nous les orientons vers une solution de type droit à la prise, qui est aujourd'hui le moyen le plus rapide pour avoir une borne. Si la demande émane d'une volonté collective, nous les accompagnons dans leur cheminement et les orientons vers l'installation d'une infrastructure commune, sur laquelle chacun sera en possibilité de se raccorder le moment venu. Cette démarche doit être privilégiée pour penser des solutions évolutives et pérennes, capable d'adresser intelligemment le défi du déploiement des véhicules électriques, et notamment celui de la gestion des appels de charges. Sur ce point notre modèle permet une répartition intelligente des puissances de charge par le foisonnement des usages de chacun, et donc une facture énergétique diminuée ! ». Ces solutions se discutent avec les copropriétaires d'où l'importance

La fin des véhicules polluants

L'Assemblée Nationale a voté pour l'interdiction de la vente de voitures thermiques, qui interviendra officiellement en 2040. Les véhicules hybrides seraient également concernés par cette loi. Cette clause vaut pour la vente de véhicules neufs et d'occasion, ce qui augure d'une forte croissance pour les véhicules électriques neufs ou d'occasion.



NOTRE ENTREPRISE

WAAT est une entreprise d'électricité spécialisée dans la fourniture, l'installation, la maintenance et la supervision des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Notre équipe compte **70 collaborateurs répartis sur 10 agences en France**, et notre solution s'adresse aux **copropriétés, promoteurs immobiliers, entreprises et bailleurs**.

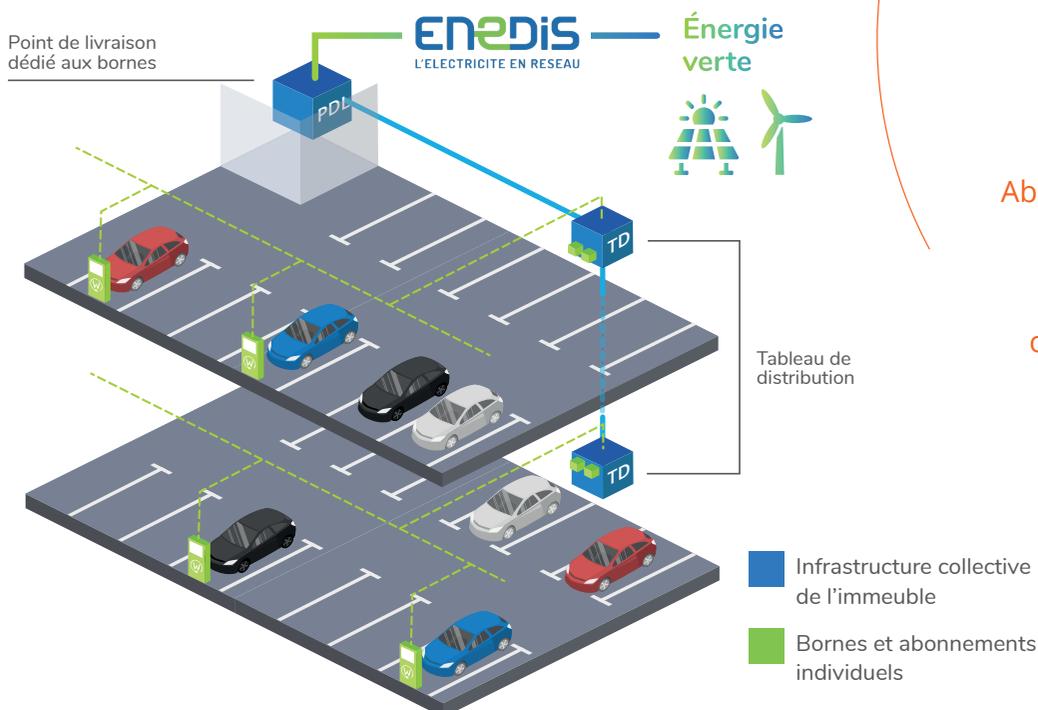
Nos bornes sont de **dernière génération** et s'adaptent à toutes les typologies de sites. Nos installations respectent la qualification **IRVE** et nous mettons la **sécurité** de nos clients et de nos collaborateurs au cœur de notre savoir-faire.



NOTRE SOLUTION

Notre solution se décline en **2 offres** : **Sérénité**, financée par la copropriété & **Evolution**, financée par WAAT.

Nous créons systématiquement un **nouveau point de livraison (PDL) issu de l'électricité verte** et une **infrastructure dédiés** à vos bornes de recharge.



LES ++ WAAT

Aucune gestion pour le syndicat de copropriété.



Infrastructure évolutive en fonction du nombre de bornes souhaité.



Garantie du matériel pendant toute la durée de la convention.



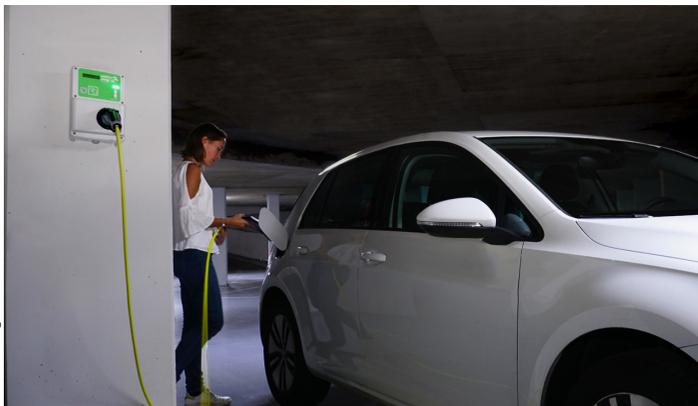
Aucun coût de maintenance.



Abonnements disponibles en heures pleines (sans supplément) et heures creuses.



Infrastructure compatible avec tous les opérateurs de bornes (protocole ouvert)



Park'n Plug

Park'n Plug a installé 60 bornes dans un parking de 200 places, tout a été financé par la copropriété.

d'aborder rapidement le sujet en assemblée générale. Toutes les solutions sont détaillées sur le site www.je-roule-en-electrique.fr.

L'évolution du secteur

Il semblerait que les syndicats aient pris conscience de l'importance de mettre ce sujet à l'ordre du jour des AG et qu'il en découle une demande croissante des copropriétaires pour l'installation de bornes de recharges dans leur parking ou tout du moins de pré-équiper leur parking pour accueillir les demandes de bornes à venir. « Nous nous dirigeons vers une forte

croissance de la vente des véhicules électriques entre maintenant et 2040, puisque le gouvernement a annoncé la fin des véhicules polluants pour 2040, affirme Ehsan Emami, fondateur de Qovoltis. Il semble donc important d'anticiper et de penser à des installations collectives intelligentes dans les copropriétés. À terme, il y aura 1,4 borne par véhicule puisque l'on rechargera chez soi mais aussi en partage sur son lieu de travail. Les syndicats sont favorables à l'installation de bornes mais le sont moins lorsqu'ils ont à gérer une facturation de consommation électrique pour les bornes individuelles. Et c'est normal lorsque l'on sait que la consommation électrique pour la recharge de son véhicule avoisine l'équivalent de la moitié de la consommation totale du foyer. C'est pourquoi, il faut leur faciliter le travail. Nous proposons d'installer un compteur triphasé qui permettra de relier plusieurs bornes de 22 kW. Il est important de signaler que la norme impose que la borne soit dotée d'un interrupteur différentiel de type B pour prévenir les risques éventuels de fuite de courant. Ce n'est pas le cas de toutes les bornes. Notre système permet également de répartir la puissance souscrite en fonction du besoin d'un véhicule à l'instant T en fonction de la demande de son utilisateur. Notre algorithme est en mesure d'optimiser chaque demande pour satisfaire chaque utilisateur. De plus, notre borne est équipée d'un compteur MID qui nous permet de facturer nos clients au kWh consommé ce qui n'est pas le cas de tous les opérateurs qui vont facturer un forfait mensuel alors que l'utilisateur ne consomme pas le même nombre de kWh chaque mois. Et comme nous sommes convaincus de la progression de ce secteur, nous sommes allés plus loin en annonçant que notre

« Accompagner les copropriétés », François Gatineau, président de Mobileese



Mobileese, conseil et bureau technique, accompagne la copropriété à faire évoluer l'architecture électrique de ses parkings pour permettre aux premiers demandeurs d'installer rapidement une borne de recharge au meilleur coût, et d'offrir aux suivants la sérénité de n'avoir plus qu'à poser une simple borne sur leur stationnement. Ils interviennent en direct dans le grand ouest, de la Normandie à la Nouvelle Aquitaine et avec des partenaires sur le reste de la

France. « Depuis déjà cet été, la loi indique que l'assemblée générale des copropriétaires doit prévoir à son ordre du jour la question de l'adéquation des installations électriques de l'immeuble collectif pour permettre la recharge électrique des véhicules. Pour répondre à cette directive, nous proposons aux syndicats de copropriété, une étude technique permettant de mettre à niveau l'architecture électrique des parkings résidentiels collectifs en vue d'accueillir des bornes de recharge. En tant que bureau technique indépendant, nous réalisons une étude basée sur les principes de pérennité (étude conforme aux attentes et prérogatives d'Enedis, gestionnaire de réseau de distribution électrique), d'indépendance car le choix postérieur de l'installateur de l'infrastructure est totalement libre et d'optimisation financière grâce à une étude visant à obtenir toutes les subventions en rapport avec la

configuration du parking. Nous faisons une visite sur site afin de fournir un rapport très complet à la copropriété avec une proposition d'architectures électriques possibles pour la copropriété avec les équipements nécessaires, un budget des évolutions nécessaires incluant le calcul des aides financières calculées, une note de calcul électrique et le cahier des charges techniques prêt à être validé par Enedis. Ce support sert également à la sélection du futur partenaire installateur. Nous souhaitons apporter une solution collective pour que tous les résidents à terme puissent bénéficier d'une meilleure distribution électrique. Nous intervenons en amont des opérateurs. L'idée est de travailler en symbiose avec la copropriété pour avoir une étude la plus agnostique possible ». L'étude coûte entre 500 et 2 000 € en fonction de la taille de la copropriété.



LE SPÉCIALISTE POUR LA MAINTENANCE DE VOTRE ASCENSEUR

Depuis sa création en 1991, EURO-ASCENSEURS est une société indépendante qui assure l'installation, la modernisation et la maintenance multimarques d'appareils élévateurs et d'automatismes de portes et portails. Notre savoir-faire, notre proximité et notre réactivité sur toute l'île de France, ainsi que la qualité de nos prestations sont autant d'atouts reconnus et appréciés de nos clients.



CONFORT D'UTILISATION

Nous effectuons les réglages nécessaires pour que vous utilisiez votre ascenseur en toute confiance.

SÉCURITÉ OPTIMALE

Une maintenance régulière et 67 points de contrôle pour des trajets en toute sécurité.



DISPONIBILITÉ 24H/24 7J/7

Notre assistance 24h/24 et 7j/7 vous garantit une grande réactivité, pour une disponibilité optimale de vos ascenseurs.



MAINTENANCE
MULTIMARQUES



ASSISTANCE &
INTERVENTIONS



INSTALLATION
NEUF / EXISTANT



CONFORMITÉ &
MODERNISATION



Nous sommes à votre service,
contactez-nous :

 01 64 99 80 55

 www.euro-ascenseurs.fr

 contact@euro-ascenseurs.fr



borne est prête pour le V2G, c'est-à-dire le Vehicle To Grid. Demain les voitures prendront part à l'équilibrage entre production et consommation des réseaux électriques. Les véhicules seront utilisés pour stocker de l'électricité pendant les périodes de forte production et pourront restituer cette énergie quand le réseau en a besoin. Et vous recevrez de l'argent pour cela ». « Pour moi, déclare Éric Place, directeur général Onefield filiale de Proxiserve, c'est vraiment en 2021 que nous allons voir une véritable hausse des demandes et surtout des acceptations des travaux par les AG avec des offres de pré-équipement des parkings financées par les installateurs comme ZÉborne avec des prix d'abonnement et du kW réduits contrairement à ce qui existe aujourd'hui. Le montant des aides travaux via le dispositif Advenir 3 000 copropriétés va également faciliter la prise de décision ». « Nous constatons un véritable engouement pour le véhicule électrique depuis le mois de juin, souligne Frédéric Renaudeau, fondateur de Zeplug, et les annonces du plan de relance automobile, se traduisent par une demande soutenue pour des solutions de recharge en copropriété. Plus de 2000 copropriétés ont fait le choix de notre solution depuis sa création en 2014 et près de 3 000 copropriétés sont en attente de validation en assemblée générale ». « Si en 2012, nous avons commercialisé une seule borne de recharge, se souvient John Honoré de Borne Recharge Service, en 2020,



Bornes Solutions

En tant qu'opérateur, nous proposons toutes les solutions mais nous conseillons à la copropriété de ne pas être propriétaire de l'installation.

nous devrions avoir équipé plus d'une centaine de résidences et pour la première fois nous avons équipé onze copropriétaires simultanément sur une seule copropriété. À ce jour, à mon sens, la recharge en copropriété est le parent pauvre du

La recharge des véhicules électriques à Paris

Selon les dernières projections de l'ADEME*, les ventes de véhicules hybrides, électriques ou roulant au gaz naturel pourraient représenter plus d'1/3 du marché automobile en 2035. Et à elle seule, la vente de véhicules électriques représenterait 22 % du marché automobile neuf en 2035. L'étude menée en septembre 2020 par le cabinet Atomik Research confirme cette tendance : 59 % des automobilistes français sont prêts à passer à l'électrique d'ici 2030, notamment pour réduire l'impact de leurs déplacements quotidiens. Pourtant, cette même étude révèle que l'un des premiers freins à l'achat d'un véhicule électrique en Europe est le manque de points de recharge. Or, à Paris, 90 % des logements du parc privé sont concentrés en copropriété avec 42 472 copropriétés représentant environ 1 235 000 logements. Environ 20 % d'entre elles possèdent des places de stationnement, ce qui représente 306 589 places de stationnement en copropriété, et près de 77 % des places en résidentiel à Paris. L'Agence Parisienne du Climat, en partenariat avec la Ville de Paris et Enedis Paris, et avec le soutien de l'Auvergne France, a mené une étude approfondie des copropriétés parisiennes concernant leur potentiel d'installation d'infrastructures de Recharges de Véhicules Électriques (IRVE) afin de développer les outils adaptés pour accompagner ce nouvel enjeu en

copropriété. Les copropriétés avec le plus fort potentiel se situent en grande majorité dans l'Ouest parisien, principalement le 16^e arrondissement. Plusieurs groupes se démarquent également dans les arrondissements du 15^e et 17^e, ainsi que plus modérément dans l'Est parisien. En tout, ce sont 1 592 copropriétés qui ont été identifiées « à important potentiel d'équipement », correspondant à 145 000 places de stationnements environ, soit 47 % du stationnement en copropriété parisien. Équiper 4 % du parc de copropriété à Paris permettrait donc de rendre accessible la recharge électrique à 47 % des stationnements en copropriété.

25 actions pour inciter à l'installation d'IRVE à l'échelle collective

L'APC propose 25 actions articulées autour du dispositif CoachCopro. Le plan d'actions s'articule autour de quatre axes : solliciter, sensibiliser, conseiller et accompagner. Il vise les résidents des copropriétés pour anticiper leur besoin d'accès à la recharge et les sensibiliser à l'intérêt d'une installation d'infrastructure électrique collective. Il pointe les syndicats de copropriété pour les former à accompagner les copropriétaires et les professionnels de la rénovation pour qu'ils incluent le volet électrique à leurs chantiers.

* Actualisation du scénario Énergie-Climat, ADEME 2035-2050, ADEME, 2017 : bit.ly/2IJZOW3

Ref: MKT_SADA_102020 - CRPhoto : iStockPhoto

SADA ASSURANCES

LE RÉFÉRENT DES SOLUTIONS D'ASSURANCE POUR LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

IMMEUBLE :

Immeubles et immeubles de bureau, Propriétaire bailleur non occupant, MRH ADB, Habitation

PERTES PÉCUNIAIRES :

Garantie des loyers impayés (GLI), GLI inversée, Impayés de charges, PJ *Nouveau*

AFFINITAIRE :

Pertes financières : Perte sur revente, Garantie Vices cachés
Dommage aux biens

04 66 62 70 00 - communication@sada.fr



Retrouvez-nous sur www.sada.fr
et sur les réseaux sociaux



Siège Social : 4, rue Scatisse - 30934 Nîmes Cedex 9
Société Anonyme de Défense et d'Assurance - Entreprise régie par le Code des Assurances
SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 32 388 700 € - RCS Nîmes B 580 201 127



Les bornes existent également sous la forme de totem afin de s'adapter à la configuration du parking à installer.

développement de l'électro-mobilité selon les statistiques Advenir mais cela change progressivement grâce au développement de la concurrence et à la multiplication des offres ». « Nous évoluons en fonction des demandes des copropriétés, énonce Jérôme Princet, directeur général de Bornes Solutions. Elles souhaiteraient investir mais le sujet ne passe pas en AG. C'est d'autant plus vrai avec le report des AG à cause de la crise sanitaire. En tant qu'opérateur, nous proposons toutes les solutions mais nous conseillons à la copropriété de ne pas être propriétaire de l'installation. Sur le long terme, être propriétaire de son infrastructure peut être un frein au niveau de l'évolution

et de la maintenance de l'installation. Le financement par un opérateur permet au syndic de ne s'occuper de rien et c'est clair pour l'utilisateur qui ne paye que son forfait comme pour son téléphone portable. Depuis un an, le secteur se développait et la Covid 19 l'a tout simplement freinée dans son ascension. En tant que membre du groupe de travail « immeuble collectif et droit à la prise » au sein de l'Avere, je vous informe que nous travaillons sur un guide pour accompagner syndics et copropriétaires qui devrait sortir très bientôt. Nous pensons aussi proposer une solution inter opérateurs ». « On assiste à une prise de conscience des syndics et des copropriétaires sur l'importance de mettre le sujet à l'ordre du jour des AG, souligne Patrick Kic, président de WAAT. La demande est là grâce aux différentes aides allouées par le gouvernement mais la crise sanitaire que nous traversons requiert plus que jamais adaptabilité et agilité de la part de nos équipes pour y répondre. À date, notre offre est mise à l'ordre du jour de 3 500 AG. Cette année, nous avons réalisé près de 150 chiffrages par semaine contre 30 l'année dernière. Les conseils syndicaux se sont structurés et le sujet des véhicules électriques et bornes de recharge devient prioritaire. Aujourd'hui, le droit à la prise n'est plus d'actualité, la demande des copropriétés évolue vers des infrastructures collectives avec un point de livraison dédié pouvant accueillir autant de bornes que nécessaire. Au sein d'une copropriété, nous avons installé 25 bornes pour un parking de 300 places, les 10 % d'installation sont presque atteints. Nos offres financées par WAAT sur ses fonds propres ou financées par la copropriété laissent un véritable choix en AG pour franchir le pas. De même sur des parkings extérieurs, nous posons régulièrement des bornes partagées sur des emplacements visiteurs ». « Nous partageons l'avis de nos confrères concernant la montée en puissance du sujet de la recharge en copro, ajoutent les deux frères Olivier et Victor Toggenburger, responsables du développement de Park'n Plug. Aujourd'hui, quasiment toutes les copropriétés sont confrontées au sujet sachant qu'au moins un résident s'est manifesté pour équiper son parking. Les demandes d'équipement formulées par les premiers utilisateurs de VE ne sont plus écartées mais désormais prises très au sérieux par les copros. Tous savent que le choix d'une solution collective est nécessaire et imminent, et qu'il

De plus en plus de professionnels qualifiés

Petit à petit la profession d'électricien s'organise, Qualifelec a déjà enregistré près de 1 400 professionnels qualifiés sur 100 départements pour répondre à une demande en progression.
« Avec la qualification mention IRVE, nous identifions les électriciens capables d'installer et d'assurer la maintenance des bornes de recharges, explique Alexandra Del Medico, secrétaire générale de Qualifelec. Ceux-ci sont éligibles au programme Advenir. Nos professionnels qualifiés peuvent également intervenir dans le câblage allant du point de livraison à la borne, dans le cas où la copropriété a fait le choix d'une installation collective. Par ailleurs, la qualification colonnes montantes

de Qualifelec valorise la force de conseil de nos professionnels auprès des copropriétés dans le choix technique de leur installation. Enfin, pour les copropriétés sensibilisées aux énergies renouvelables et à la mobilité propre, nos professionnels peuvent proposer un couplage de leur borne de recharge avec une installation photovoltaïque. Une combinaison vertueuse ». Pour vous permettre de trouver facilement un électricien qualifié IRVE, proche de votre copropriété, Qualifelec met à disposition des maîtres d'ouvrage un moteur de recherche d'entreprises avec géolocalisation sur www.qualifelec.fr.

faut également profiter des aides nationales et locales tant qu'elles sont disponibles, cela engendre un pic des demandes, du jamais vu depuis notre création en 2011 ! Les copros sont bien au fait des offres proposées sur le marché et les comparent dans le détail. Il semble que les conseils syndicaux aient même pris la mesure de l'importance d'anticiper la demande à venir en cherchant à déployer des infrastructures durables, évolutives, intelligentes du point de vue du pilotage énergétique, et surtout ouvertes aux offres concurrentes dans le futur. Nous constatons donc une croissance exponentielle du nombre de copropriétés souhaitant financer les travaux collectifs pour rester propriétaires des infrastructures et conserver la liberté du choix de leur installateur, fournisseur d'énergie et opérateur de borne. Elles souhaitent également bénéficier des aides directement. Dans le Nord de Paris à Clichy, Park'n Plug a installé 60 bornes dans un parking de 200 places, tout a été financé par la copro et les utilisateurs des bornes, un record dans une copro en France selon nous ! Cela a été possible grâce au conseil syndical qui a été extrêmement moteur dans la réalisation du projet. Nous prenons le temps de présenter toutes les possibilités à chaque copropriété que nous rencontrons et en fonction de leur demande nous leur proposons la solution la plus adaptée. Notre atout principal, notre solution de pilotage énergétique Nemo, qui garantit des coûts d'installation et de gestion des bornes au plus bas, est maintenant reconnue par un grand nombre de syndicats. « Chez ENGIE Entreprises & Collectivités, rapporte Mathilde Ferré, nous pensons que les conseils syndicaux s'emparent du sujet et prennent conscience de l'importance d'avoir une infrastructure évolutive de recharge pour les véhicules électriques. Nous souhaitons reproduire dans la copropriété ce qui existe dans les maisons individuelles en proposant un pré-équipement sous forme d'une arrivée électrique dédiée, dont la copropriété sera entièrement propriétaire. Les copropriétaires pourront ensuite venir raccorder leur borne sur cette infrastructure. C'est un peu le même modèle que celui que connaissent les copropriétaires avec la fibre. Ils seront propriétaires de leur borne (comme de leur box), payeront un abonnement et les kWh qu'ils auront consommés. Nous nous chargeons d'instruire le dossier pour l'obtention des aides Advenir ».

Quelles aides en 2021 ?

Créé en 2016 sous l'égide du Ministère de la Transition Ecologique et porté par l'Avere-France en partenariat avec Eco CO2, le programme CEE Advenir n'en finit pas d'évoluer. Fort de son développement rapide, notamment constaté en 2019 avec une augmentation de + 169 % des demandes de primes en un an, le dispositif a été officiellement reconduit jusqu'en décembre 2023. Doté d'une enveloppe budgétaire de 100 millions d'euros, soit 5 fois plus que le budget alloué pour la première période, Advenir a pour objectif de financer plus de 45 000 nouveaux points de recharge d'ici à fin 2023. « Si un copropriétaire souhaite faire installer une borne de recharge et bénéficier du droit à la prise, ajoute Clément Molizon, il peut prétendre à l'aide Advenir à hauteur de 50 % de la fourniture et de l'équipement d'un point de recharge à usage individuel avec un plafond de 960 € si la borne est dotée d'un pilotage énergétique. Le plafond est de 1 660 € pour une solution partagée ». « Advenir, résume Ludovic Coutant, responsable du projet Advenir 3 000 copropriétés à l'Avere, est en quelque sorte le guichet unique de subventions de bornes en France.



Zeborn

Il est tout à fait possible d'équiper les parkings extérieurs.

Sur la partie copropriétés, le programme fonctionne très bien, nous assistons à une forte demande des utilisateurs. Le projet 3 000 copropriétés est aujourd'hui pleinement opérant et nous instruisons déjà plusieurs dizaines de demandes en cours. Ainsi en date du 11 décembre, 799 primes ont été demandées et 2033 ont été versées au titre du résidentiel collectif en solution individuelle et 30 primes ont été demandées et 59 ont été versées au titre du résidentiel collectif en solution collective (source : <https://advenir.mobi/statistiques>). Le programme Advenir finance 50 % de la mise en place d'une infrastructure collective visant à faciliter l'accès à la recharge pour les occupants des 3 000 premières copropriétés qui en font la demande. Cette aide est versée sous condition de l'installation d'au moins une borne de recharge. Toutes les copropriétés sont éligibles avec un parking intérieur comme extérieur. Les parkings extérieurs avec box le sont également si des travaux de VRD sont nécessaires mais en général ces travaux de VRD coûtent très cher. Attention si le point de recharge est ouvert au public sur un parking privé dans le résidentiel collectif, la demande d'aide ne sera pas acceptée. À noter qu'un certificat de conformité sécurité et performance revêtu d'un visa par un organisme d'inspection est une condition préalable au versement de la prime ». En conclusion, il est grand temps de mettre à l'ordre du jour le sujet de la recharge électrique afin d'être prêts lorsque les demandes d'installations de bornes vont arriver d'autant plus que les constructeurs automobiles devraient présenter des offres très attractives de véhicules électriques au printemps. De plus les grandes villes pourraient interdire les véhicules thermiques. Ainsi Paris vise la fin des véhicules diesel d'ici 2024 et celle des véhicules à essence à l'horizon 2030. Copropriétaires soyez prêts ! ■

Nathalie Vultrin

Notre sélection de produits Les adresses p. 70

Opérateur de service de recharge



Bornes Solutions

En tant qu'experts techniques en mobilité électrique, **Bornes Solutions** a développé une offre simple et globale pour tous types de copropriétés, autour de 3 propositions adaptées (installation, financement, abonnement...). **MyCharge**: Bornes Solutions porte l'intégralité du financement du projet lié à l'installation d'une infrastructure collective. **MyChargeEco**: Bornes Solutions co-finance une partie du projet afin que la copropriété puisse en être propriétaire. **MyInfra**: le syndic est propriétaire de l'infrastructure. Bornes Solutions gère alors la relation avec l'abonné, la maintenance, la facturation du service et la consommation. Depuis plus de 15 ans, et désormais sur une trentaine de sites partout en France, l'équipe répond aux projets dans leur intégralité, de l'étude de faisabilité à l'utilisation finale des bornes de recharge.

Rester propriétaire



ENGIE Entreprises & Collectivités

ENGIE Entreprises & Collectivités propose une installation en deux temps : d'abord le pré-équipement électrique de l'ensemble de la copropriété. Cette infrastructure, qui demeure la propriété de la copropriété, permettra d'accueillir l'ensemble des raccordements successifs, au fur et à mesure des demandes individuelles. Elle est dotée d'un système de pilotage énergétique qui permet de maintenir des appels de charge acceptables avec l'infrastructure, pour satisfaire tous les utilisateurs. Évolutive et sécurisée, elle valorise l'ensemble du bien immobilier et permet d'afficher des par-

kings **EV ready**, un avantage non négligeable à la mise en location ou à la vente. Il est à noter que des solutions de financement pour cette infrastructure peuvent être proposées. Ensuite chaque propriétaire décide du raccordement individuel de son propre équipement. Ce dernier sera alors redevable d'un abonnement de 9,90 € TTC qui comprend la gestion des remboursements à la copropriété des consommations électriques réelles, qui sont facturées au kWh consommé. Le prix du kWh est celui décidé par la copropriété pour refléter le contrat électrique en place, à l'image de la situation en maison individuelle. Par ailleurs cet abonnement donne accès à une carte de recharge, valable en itinérance pour l'ensemble des bornes ouvertes au public en extérieur.

On s'occupe de tout

Qovoltis fournit aux copropriétés une solution de recharge clef en main. Ils s'occupent de l'installation du compteur Enedis, de l'installation et du raccordement de la borne, de sa mise en fonction et de sa maintenance pour un coût zéro pour la copropriété. Le coût de la borne est à partir de 680 € TTC sous réserve d'éligibilité aux différentes aides disponibles. Une fois la borne installée, les copropriétaires choisissent entre deux formules comprenant la gestion et la maintenance de la borne, l'abonnement à l'électricité ainsi qu'un accès à l'assistance technique : 10 € TTC/mois + 1 € par connexion + tarification au kWh consommé ou 20 € TTC/mois sans coût de connexion + tarification optimisée au kWh consommé. Pilotée grâce à l'application



Qovoltis

Qovoltis, disponible gratuitement sur smartphone, la borne de recharge permet à l'utilisateur de bénéficier des meilleurs tarifs d'électricité grâce à son système d'optimisation intelligent.

Sans frais pour la copro

Zeplug propose une solution sans frais pour la copropriété en installant à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge des véhicules électriques et en ouvrant un nouveau compteur électrique, indépendant de celui des parties communes. La société s'engage à faire évoluer son infrastructure à ses frais en fonction de la demande pour accompagner l'essor du véhicule électrique dans l'immeuble. Chaque résident qui le souhaite peut faire installer une borne de recharge sur son emplacement de parking à partir de 499 € aides déduites et souscrit ensuite un abonnement sans engagement et tout compris (électricité, maintenance, assistance technique) à partir de 12,90 €/mois pour un 2-roues et 19,90 €/mois pour une voiture.



Zeplug

Notre sélection de produits Les adresses p. 70

Accompagnateur de projet



WAAT

WAAT a mis au point LA solution de bornes de recharge pour les véhicules électriques, clé en main, pérenne, connectée, évolutive et respectant rigoureusement les normes et les règles de sécurité. En effet, nous créons systématiquement un nouveau compteur dédié aux bornes, ce qui libère le syndic de toute gestion. L'équipe est présente à toutes les phases du projet (définition du besoin, étude technique et de faisabilité, fourniture de bornes dernière génération, travaux, installation, mise en service, maintenance et supervision grâce à sa plateforme dédiée **MyWAAT**). Notre solution pour la copropriété se décline en deux offres : l'offre Évolution qui prévoit le financement de l'infrastructure des bornes par nos soins, et l'offre Sérénité qui permet à la copropriété d'investir dans l'infrastructure et d'en être propriétaire. Lorsque la copropriété est propriétaire de son infrastructure, elle valorise ses places de parking et le coût d'utilisation de la borne est moindre.

Infrastructure dédiée pour la copropriété



Zeborne

ZEBORNE installe un réseau indépendant sans risque pour vos équipements existants (VMC, ascenseurs,...), dédié et évolutif pour couvrir les besoins d'aujourd'hui et de demain. Il vous propose une infrastructure connectée et sécurisée 24/7 et un pilotage on line avec le support de leurs équipes locales, tous salariés et qualifiés IRVE. Vous pourrez ainsi maîtriser votre budget avec un abonnement fixe, qui vous garantit l'accès à une électricité verte issue de ressources renouvelables, des économies avec un plein à moins de 8 € et un bouquet de services, avec l'application **ZEBORNE Mobility Services**. Vous pourrez également choisir d'acheter ou de louer votre borne de recharge. Dans tous les cas, l'entretien et la maintenance sont inclus. En cas de déménagement, votre borne vous accompagne !

Bornes privées pour la copropriété

Depuis 2012, **Borne Recharge Service** commercialise un service de recharge pour voiture électrique auprès d'une clientèle particulière et commerciale. En copropriété, nous installons des bornes privées accessibles par badge intégrant un comptage de l'énergie. Nous accompagnons sans frais le syndicat des copropriétaires et le syndic. Les seuls frais sont réglés par l'utilisateur, que cela soit son contrat d'installation ou son contrat

de services. L'électricité est quant à elle réglée selon la consommation, kWh consommé = kWh payé.



Borne Recharge Service

Opérateur de recharge

Park'n Plug vous accompagne depuis 2011 dans l'installation et la gestion d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques. Connu comme l'un des premiers opérateurs de recharge en France, nous avons développé avec nos propres ingénieurs et nos techniciens des compétences spécialisées en matière d'installation électrique et de gestion énergétique qui vous garantissent l'évolution et la pérennité de vos infrastructures sur le long terme. Nous assurons à ce jour la gestion de plusieurs milliers de parkings privés et bornes de recharge sur le territoire. Nous proposons une gestion globale des bornes de recharge de nos abonnés, quelle que soit la marque de fabrication de leur borne. Nos trois offres collectives pour la copro couvrent le simple droit à la prise (offre Turbo), l'installation d'une infrastructure sans frais pour la copro restant la propriété de l'opérateur (offre Zéro), ou l'installation d'une infrastructure financée par le syndicat des copropriétaires (offre Coro). Notre offre de gestion des bornes à 6,90 €/mois est la plus basse du marché. Nous proposons une facturation des coûts de recharge de nos abonnés au kWh.



Park'n Plug