



Infrastructures de recharge de véhicules électriques (IRVE)

Le développement du parc automobile électrique s'accompagne d'un besoin croissant en infrastructures de recharge de véhicules électriques (IRVE), notamment en habitat collectif. Cette évolution répond à l'objectif national de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de pollution de l'air.

Fin 2024, la France comptait 1,3 millions de véhicules 100 % électriques immatriculés, soit environ 2 à 3 % du parc total. En incluant les hybrides rechargeables, cela représente 2 millions de véhicules électrifiés en circulation sur le territoire français.

Selon l'enquête BVA / Enedis de février 2021, le parc devrait atteindre 17 millions de véhicules légers d'ici 2035. 90% des recharges se font à domicile et 45 % des français vivent en immeuble, d'où l'importance de favoriser les infrastructures collectives d'alimentation de borne de recharge.

Deux principaux textes structurent l'accès aux équipements collectifs de recharge pour le résidentiel collectif :
La loi d'Orientation des Mobilités – dite loi LOM – du 24 décembre 2019 pour l'étude comparative des solutions collectives à inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (AG) et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 pour le préfinancement des infrastructures collectives.

Le droit à la prise définit les démarches individuelles.

Le déploiement de points de recharge en copropriété peut prendre deux formes :

- Installation individuelle – le droit à la prise
- Installation collective

1. INSTALLATION INDIVIDUELLE : LE DROIT À LA PRISE

Le Droit à la prise (ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 et du décret n°2020-1720 du 24 décembre 2020) permet à tout occupant d'une copropriété (propriétaire ou locataire) de demander l'installation d'une prise renforcée ou d'une borne de recharge pour véhicule électrique (ou hybride rechargeable) sur sa place de parking privative, même en l'absence de solution collective.

■ Le demandeur fait parvenir au syndic par LRAR un dossier comprenant :

- Un ou plusieurs devis de professionnels qualifiés IRVE ;
- Un descriptif détaillé des travaux et des matériels ainsi qu'un plan d'implantation ;
- Une demande d'inscription à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

L'installation est à la charge du demandeur et reste privative.

2. INSTALLATION COLLECTIVE

Une infrastructure collective permet d'alimenter les premiers utilisateurs avec des coûts mutualisés.

Elle doit être évolutive afin d'accueillir les futurs besoins dans les meilleures conditions (coûts, délais, sécurité).

■ L'étape centrale d'un projet d'infrastructure collective est le vote en Assemblée Générale. La copropriété doit en amont :

- Identifier les besoins à court et moyen termes ;
- Étudier les possibilités techniques d'une infrastructure collective ;
- Comparer plusieurs devis établis sur des critères communs.

■ Trois architectures de raccordement sont possibles pour une infrastructure collective :

- À partir du compteur électrique des services généraux ;
- À partir d'un nouveau compteur électrique dédié ;
- À partir du réseau public de distribution d'électricité.

Ces architectures sont valables pour les parkings de copropriétés situés en intérieur comme en extérieur.

La copropriété a le choix entre trois principales options de financement de l'infrastructure :

- Investissement direct par la copropriété
- Financement par un tiers investisseur (un opérateur privé ou Logivolt)
- Préfinancement par le Gestionnaire de Réseau de Distribution (GRD)

En fonction de la solution retenue, les modalités de vote en Assemblée générale peuvent varier.

1. INVESTISSEMENT DIRECT PAR LA COPROPRRIÉTÉ

La copropriété fait réaliser un devis pour la mise en place d'une infrastructure collective et fait valider le budget travaux en AG. La copropriété finance l'infrastructure collective.

2. FINANCEMENT PAR UN TIERS INVESTISSEUR

Dans ce cas, la solution doit être validée en AG mais aucun budget travaux n'est à voter puisque l'ensemble des investissements liés à l'infrastructure collective sont pris en charge par le tiers-investisseur (un opérateur privé ou Logivolt).

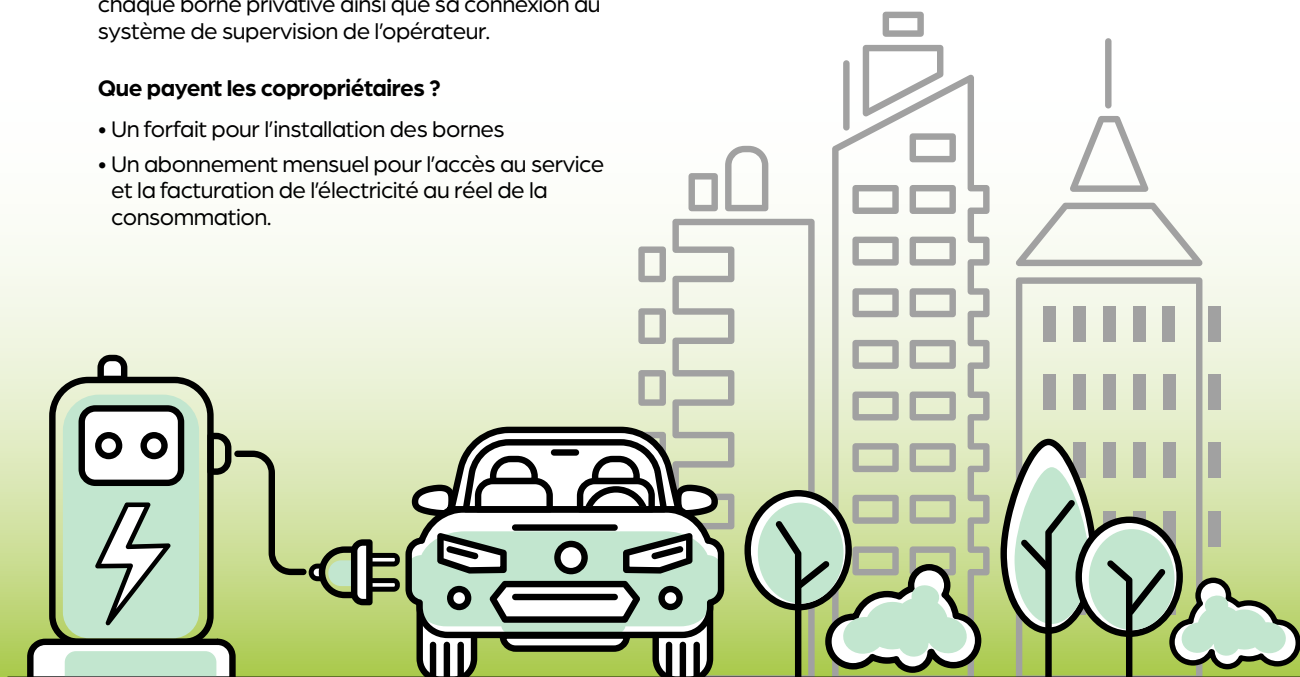
Le tiers-investisseur est donc propriétaire de l'infrastructure. Il assure l'entretien, la maintenance, la répartition des coûts et les travaux d'évolution de l'infrastructure et ce, jusqu'à l'alimentation de chaque borne privative ainsi que sa connexion au système de supervision de l'opérateur.

Que payent les copropriétaires ?

- Un forfait pour l'installation des bornes
- Un abonnement mensuel pour l'accès au service et la facturation de l'électricité au réel de la consommation.

3. PRÉFINANCEMENT PAR LE GESTIONNAIRE DE RÉSEAU DE DISTRIBUTION (GRD)

La copropriété signe une convention cadre de raccordement avec le GRD (Enedis ou une entreprise locale de distribution) pour une durée de 20 ans. Cette convention permet au GRD de préfinancer les travaux de l'infrastructure collective. Si la copropriété le souhaite, elle peut aussi déléguer au GRD les travaux annexes nécessaires à l'installation, qui avancera alors les frais. Grâce au préfinancement, la copropriété n'avance aucun frais. Le coût est facturé uniquement aux utilisateurs des bornes. Ce dispositif facilite le vote d'une solution collective.





QUELLES AIDES FINANCIÈRES POUR L'INSTALLATION D'IRVE EN COPROPRIÉTÉ ?

1. PRIME ADVENIR DE L'AVÈRE-FRANCE

La prime ADVENIR s'adresse aux installations de bornes de recharge pour véhicule électrique en copropriété.

Elle prend en charge :

- 50 % du coût total plafonné à 600 euros par point de recharge pour l'installation d'une borne de recharge individuelle sur une place de parking privative ;
- 50 % du coût total plafonné à 1 660 euros par point de recharge pour l'installation d'une borne de recharge partagée sur le parking de la copropriété, et jusqu'à 5 000 € pour les travaux de voirie en extérieur ;
- 50 % du coût total pour une infrastructure collective, à partir de 8 000 € par copropriété ou parc résidentiel, et jusqu'à 5 000 € pour les travaux de voirie en extérieur.

Toutes les informations, ainsi qu'un simulateur de prime et un annuaire d'installateurs sont à retrouver au lien suivant <https://advenir.mobi/>. Ce programme est valable jusqu'à fin 2027.

2. LE CRÉDIT D'IMPÔT BORNE DE RECHARGE

Le crédit d'impôt est :

- Égal à 75 % du montant des dépenses.
- Plafonné à 500 € par système de charge pilotable.

Cette aide est accordée sans condition de ressources à tout propriétaire, locataire ou occupant d'un logement à titre gratuit. Chaque résident peut en bénéficier une fois pour sa résidence principale et une fois pour sa résidence secondaire.

Toutes les informations sont à retrouver sur le site du Service public :

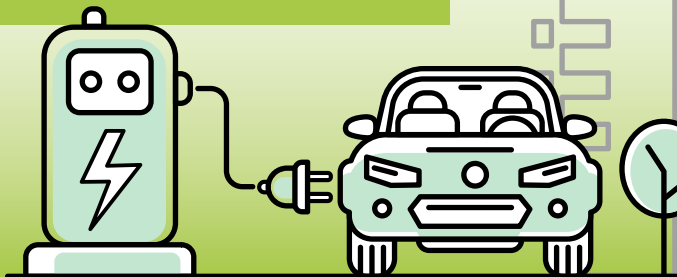
<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F35578>

3. LA TVA À TAUX RÉDUIT DE 5.5%

Pour les particuliers, syndicats et bailleurs, l'ensemble des travaux de pose, d'installation et d'entretien d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques bénéficie d'un taux réduit de TVA à 5,5 % sous conditions :

- Installation de l'IRVE dans des locaux d'habitation et à destination des résidents
- Conformité aux exigences techniques fixées par l'arrêté du 22 juin 2023
- Les prestations de pose, d'installation et d'entretien sont réalisées par des professionnels qualifiés

TOUS CES DISPOSITIFS SONT CUMULABLES



VILLE DE VINCENNES – MISSION DÉVELOPPEMENT DURABLE
missiondd@vincennes.fr

RESSOURCES

Site de l'Avere-France (association nationale pour
le développement de la mobilité électrique)

<https://www.aver-france.org/>

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

[https://www.aver-france.org/wp-content/uploads/2023/10/AVERE_guide-2023_A4_Web_4.pdf](https://www.aver-france.org/wp-content/uploads/2023/10/AVERE_guide-2023_A4_WEB_4.pdf)

Site du programme Advenir

<https://advenir.mobi/>

Site du Service Public pour le crédit d'impôt pour l'installation d'IRVE

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F35578>



Cette fiche est destinée aux copropriétaires habitant Vincennes.
Elle renseigne sur différentes problématiques en lien avec le développement durable identifiées
dans le cadre de la gestion de copropriétés (dispositifs existants, services compétents, contacts ...).