

Infrastructure de recharge de véhicules électriques :

La démarche Alpes Isère Habitat



La recherche d'une alternative économique et low tech aux bornes

Un constat : de multiples solutions techniques et de financement, mais à la fin des coûts de location pour les locataires élevés. Quid de la démarche sociale des bailleurs ?

Démarche Alpes Isère Habitat :

- Parti-pris d'être autonome : propriétaire de l'IRVE et exploitant (volonté d'investissement technique)
- Recherche d'une limitation des coûts de maintenance et d'amortissement
- Recherche d'un dimensionnement au juste niveau, low tech
- Profiter des opportunités existantes (TGBT facile d'accès...)

Objectif-cible :

- 350€ / IRVE
- Location pour les locataires autour de ≈ 5 €/mois (hors tarif consommation)
- Retour sur investissement < 10 ans

La solution identifiée

- Prise renforcée « Green-up », 3,2kW (vs 7,4kW Wallbox classique)
- Compteur dédié (Compteur MID Measurement Instruments Directive = compteur autorisé pour la facturation de l'électricité) et connecté
- Protections électriques dédiées : disjoncteur et différentiel
- Consommation refacturée (↔ eau chaude)
- **Charge lente en heures creuses**

Détails

- Pourquoi 3,2kW ? → Pas besoin d'un technicien certifié (décret IRVE 2017) = baisse des coûts d'installation
- Pourquoi un fonctionnement en Heures creuses seulement ? → éviter les dévoiements d'usage
- Prise de base pouvant être améliorée à l'avenir selon besoin ou évolution de la réglementation (câblage en 7,4kW ; Wallbox non prévue)
- Installation d'un compteur MID en amont pour obtenir la consommation globale du système. Compteurs liés à un système de supervision pour remonter périodiquement les consommations

Résidences

- Garages chaînés au logement (raccordement au PDL du logement sans difficulté) → Gratuité
- Zone privatisée (garages boxés, celliers en fonds de place...) accessible qu'au locataire. Principe d'1 place = 1 prise. → 5€/mois de « surloyers »
- Opérations Neuves

Approche économique

- Amortissement des infrastructures sur 6 ans : 4,59 € TTC/mois
- Entretien et télé relève : 0,17 € TTC/mois
- Frais commerciaux : 0,24 € TTC/mois

Ordre de grandeur consommation du véhicule électrique : 20 kWh pour 100 km et 10 600 Km/an = 255€ HT/an

Coût pour le locataire : 305 € HT/ an

(vs 754 € HT/an calculé dans le Cahier Repère USH | Enedis n°100 pour Wallbox 7,4kW)

Déploiement

- Démarche engagée dès 2018 ; 2 résidences en 2021, 2 résidences en 2022
- ≈100 PDL individuels installés

- **Perspectives :**

- En cours d'industrialisation avec un prestataire
- Homogénéisation de la solution technique (CCTP, matériel)
- Finalisation de l'intégration du progiciel de gestion
- Stratégie de déploiement et d'essaimage



Merci de votre attention

ALPES ISÈRE HABITAT OPH

VALORISATION D'UN SERVICE DE CHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE

- Système communicant IOT**
 - > Pilotage à distance
 - > Remontée d'informations
- Un temps d'avance**
 - > Au-delà de la réglementation
 - > Droit à la prise
 - > Anticiper au bénéfice de tous
- Fonction heures creuses**
 - > Plus d'économies
 - > Pas de dévoiement d'usage
- Abonnement 5€^{mois}**
 - comportant :
 - > Puissance 3.2kW
 - > Hotline dédiée
 - > Point de recharge privatise
 - > Proximité immédiate stationnement
 - consommation kWh
- Info et contact**
 - 04 76 20 50 50
 - Service délivré sous 2h
- Plug & Play**
- Station extensible jusqu'à 9 points de charge**

Pack e-Mobilité