

LOGI**VOLT**

À destination
des bailleurs

La recharge en habitat collectif social n'aura jamais été aussi simple

Découvrez la solution de financement
des infrastructures collectives de recharge
pour véhicules électriques dans
l'habitat collectif social.



Le dispositif Logivolt pour les bailleurs d'habitat collectif social

Le financement des infrastructures collectives pour la recharge de véhicules électriques.

Associée à des opérateurs de bornes de recharge référencés, notre solution permet une installation :

- **Sans reste à charge pour le bailleur**

Logivolt finance l'intégralité des coûts de l'infrastructure collective (IC), et les répercute sous forme de loyer perçu sur les seuls utilisateurs de bornes de recharge, au fur et à mesure de leur raccordement.

- **De bout en bout**

L'opérateur installe l'IC permettant de desservir la totalité des places de parking et les bornes de recharge, met en place l'abonnement pour la consommation électrique, gère toute la maintenance, et prend en charge la relation avec les locataires.

- **À un coût modéré**

Le loyer du service de recharge aux utilisateurs de véhicules électriques est optimisé et adapté à la situation financière des locataires d'un même bailleur. La péréquation des coûts sur l'ensemble du parc du bailleur associée à un amortissement adapté permet l'application d'un loyer modéré pour les utilisateurs de bornes de recharge, sans frais pour le bailleur.

Le concept de notre offre

Cette solution de financement destinée à l'habitat collectif social tient compte des contraintes économiques et juridiques spécifiques au secteur.

Le dispositif a été conçu et adapté aux besoins de l'habitat collectif, des bailleurs et locataires de logements sociaux.

- **Un prix unique pour les locataires d'un même bailleur**, prenant en compte le montant global des travaux d'installation des infrastructures sur l'ensemble du parc concerné, avec un coût péréqué, optimisé et mensualisé pour s'adapter à la situation financière des locataires.
- **Une intermédiation par les opérateurs de bornes de recharge pour l'installation**, la maintenance et la gestion de l'infrastructure de recharge, demande de raccordement incluse, et pour l'ensemble du service de recharge aux locataires et des flux financiers associés.
- **La gestion locative liée à la borne** est réalisée par l'opérateur.
- **Le respect des règles de la commande publique par le bailleur social** pour la désignation du ou des opérateurs et du montage financier retenu, impliquant une durée fixe de concession et un risque financier porté par Logivolt.
- **La possibilité pour Logivolt de pouvoir réinvestir dans la durée de l'infrastructure**, afin de permettre de répondre à la demande de l'ensemble des locataires et d'étaler l'amortissement dans le temps.



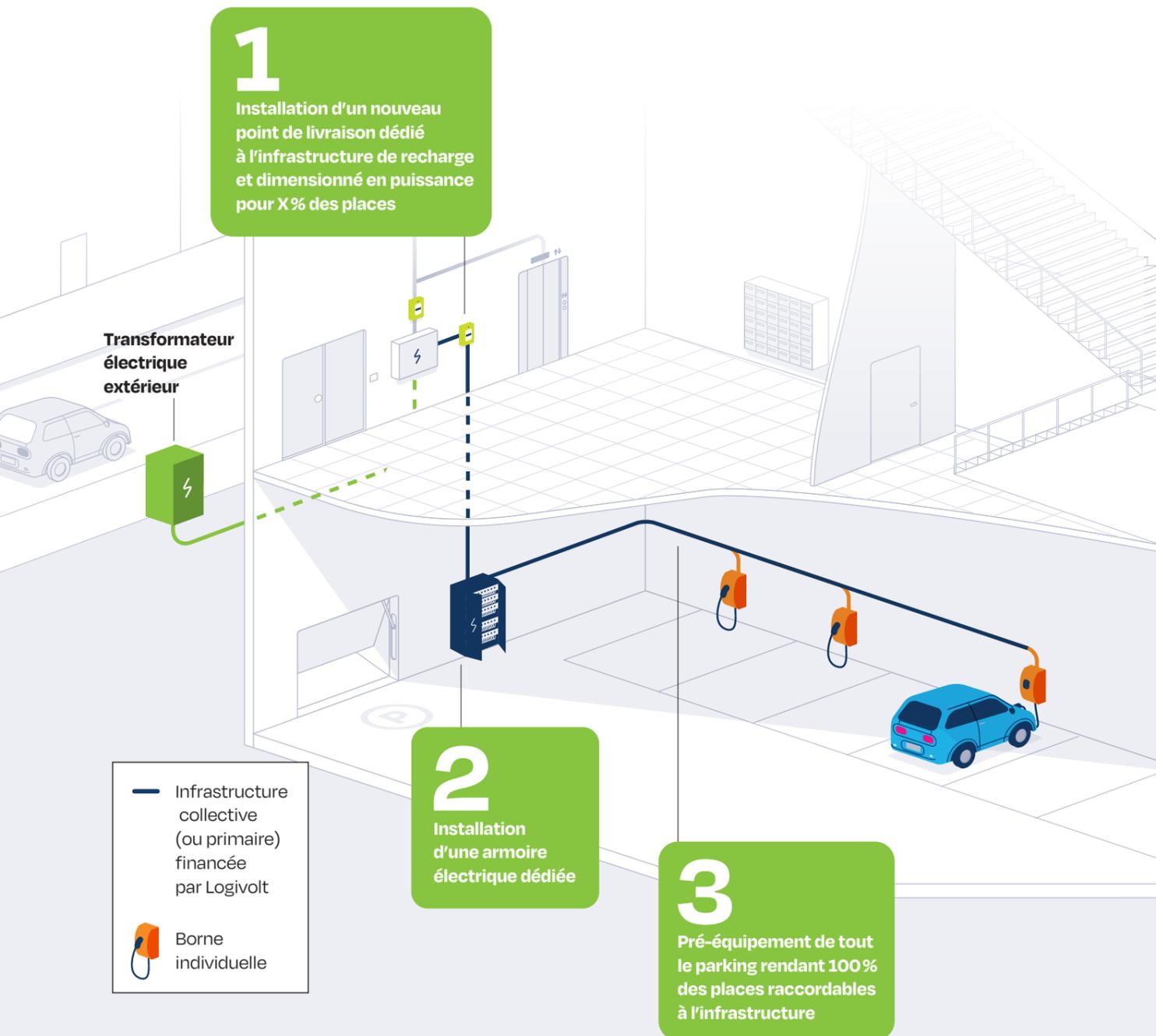
Entre 25 et 30 € par mois

Le package d'abonnement mensuel global inclura le coût d'accès à l'infrastructure communiqué par Logivolt ainsi que le coût de l'abonnement opérateur.

Ce package est estimé à environ 25 € - 30 €, soit un loyer Logivolt au titre de l'infrastructure autour de 10 € - 15 € TTC et un abonnement opérateur (à sa discrétion) autour de 15 € TTC.

Une infrastructure électrique collective dédiée à la recharge

Installer une infrastructure collective, c'est faire le choix de la pérennité et être capable de satisfaire tous les besoins des locataires.



La structuration juridique et contractuelle

Notre solution de financement pour l'habitat collectif social prévoit le schéma juridique suivant :

Appel d'offres public (AO)

- Après avoir défini ses besoins, le bailleur lance un AO pour le déploiement de bornes de recharge.
- Le périmètre de cet AO peut prévoir un ou plusieurs lots d'immeubles.
- L'AO a pour objet d'attribuer une concession (de 25 ans) visant à l'installation, la gestion, la maintenance et l'entretien de l'infrastructure de recharge au sein du parc d'immeubles déterminé.
- Au moment de l'AO, Logivolt procède au référencement d'opérateur(s) via une procédure spécifique à l'habitat collectif social et différente du référencement pour la copropriété.
- Les opérateurs référencés répondent à l'AO via une offre packagée incluant : le financement de l'IC par Logivolt et leur propre formule tarifaire relative à l'utilisation des bornes de recharge ainsi qu'à leur maintenance.

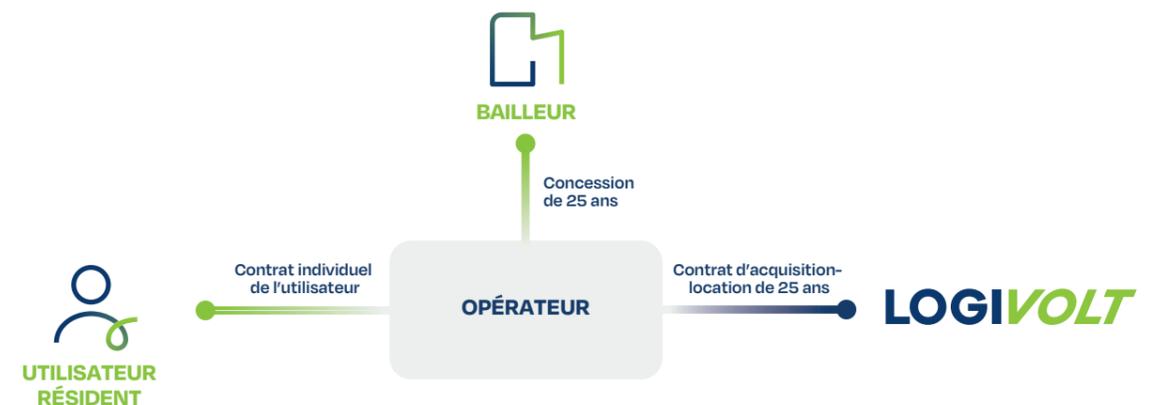
Signature du contrat de concession

- Dès qu'un opérateur référencé par Logivolt remporte l'appel d'offres, un contrat de concession est signé entre lui et le bailleur.
- Cette concession prévoit que l'opérateur détient la propriété de l'IC pendant sa durée, avec la possibilité de la céder à Logivolt. Elle prévoit aussi une formule tarifaire spécifique pour l'accès à l'infrastructure électrique collective et l'utilisation des bornes de recharge. Elle anticipe enfin que la propriété de l'IC revient au bailleur à la fin de la concession.

Signature d'un contrat d'acquisition-location

- De façon quasi concomitante, l'opérateur conclut avec Logivolt un contrat d'acquisition-location afin d'acquérir la propriété des IC.
- Ce contrat prévoit que les IC, une fois livrées et dûment réceptionnées par le bailleur, deviennent la propriété de Logivolt qui les met à la disposition de l'opérateur, en contrepartie du reversement des droits de connexion (DDC) perçus par ce dernier.
- Bien que n'étant pas partie prenante dudit contrat, le bailleur social peut prendre part à sa signature via le procédé « en présence de ».

Logivolt acquiert la propriété de l'infrastructure collective et la met à la disposition de l'opérateur qui gère le système de recharge.



Les étapes du projet

Logivolt est en support à chaque étape du financement, de l'appel d'offres à la fin du contrat.



Résumé de l'offre OLS

Les grands avantages...

- Un modèle de déploiement des infrastructures sans reste à charge pour le bailleur**
- Un coût modéré compatible avec les ressources des locataires** et identique pour chaque utilisateur
- Une solution clé en main** adaptée à la stratégie d'achat des bailleurs
- Délégation de l'intégralité du projet par le bailleur :** les travaux d'installation, l'exploitation / la maintenance des IRVE et toute la facturation aux locataires
- Un dispositif évolutif & pérenne,** capable de satisfaire **100 % des besoins de raccordements** dans la durée

Caractéristiques	Détails	Acceptation	Commentaires
Contractualisation	2 contrats	Contrat de concession + contrat de location-acquisition	Intervention de Logivolt sur tout ou partie du parc du bailleur (selon le périmètre de la concession).
Périmètre d'intervention	Intervention sur l'ensemble du parc concédé	✓	Engagement de l'opérateur sur l'ensemble du parc concédé (un ou plusieurs immeubles).
	Intervention immeuble par immeuble	✗	Un nombre minimal d'immeubles devra être intégré dans les contrats de concession.
	Prise en compte des places vacantes	✓	La vacance est prise en compte dans le calcul du loyer.
Nombre d'opérateurs	1 opérateur	✓	
	Plusieurs opérateurs	✓	Uniquement en cas de concession allotie et sous réserve que soit attribué un lot par opérateur et non qu'il y ait plusieurs opérateurs sur le/les mêmes lots.
Niveau de pré-équipement par l'IC	100 % du parking	✓	
	Une zone (par ex. un étage ou le long d'un mur en extérieur)	✓	Sous conditions de sécurité ou à la demande du bailleur, notamment au cas où il s'engage à allouer les places.
Typologie de parking	Parkings intérieurs	✓	
	Parkings extérieurs	✓	Si une zone sécurisée est dédiée aux bornes de recharge et que le reste à charge des travaux de l'IC reste modéré.
	Taille de parking	✓	Pas de limite du nombre de places du parking dans la mesure où ils seront intégrés à la concession (et non immeuble par immeuble) sous réserve néanmoins d'un équilibre global (renchérissement des lots).
	Immeubles anciens (> 2 ans)	✓	
	Immeubles neufs / récents (< 2 ans)	✓	Les travaux d'IC des parkings dans les immeubles récents seront éligibles à la prise en charge par Logivolt (hors coût de travaux de construction) s'ils n'ont pas été effectués par le bailleur au moment de la construction.

LOGIVOLT

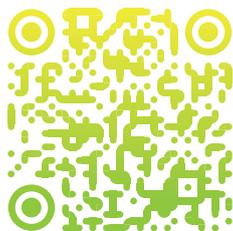
Qui sommes-nous ?

Logivolt est née d'une volonté forte d'accélérer la transition écologique par son engagement en faveur d'une mobilité décarbonée et dépolluée.

En proposant des solutions de financement innovantes, Logivolt veut permettre à tous les Français ayant accès à un parking de l'habitat collectif social de s'équiper d'une borne de recharge de véhicule électrique.

Logivolt finance l'infrastructure électrique nécessaire aux bornes de recharge de véhicules dans les parkings d'immeubles, sans reste à charge pour le bailleur, permettant de proposer une solution *ready to plug* aux résidents s'équipant d'un véhicule électrique, et s'appuie sur ses partenaires opérateurs référencés pour l'installation et le suivi de bout en bout.

Logivolt est une filiale à 100 % de la Caisse des Dépôts.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur logivolt.fr,
rubrique Nos solutions, Offre habitat collectif social