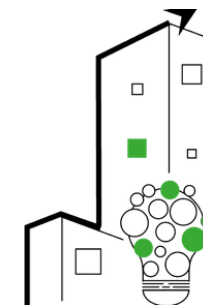




Bien plus que des watts,
une véritable solution de recharge
pour vos véhicules électriques.
Pour une mobilité toujours plus
durable et responsable.



INSTITUT
PERFORMANCE
INNOVATION
IMMOBILIERE
IP2I

Présentation WAAAT Bornes de Recharge et Mobilité Electrique

Février 2024

SOMMAIRE



1. La mobilité électrique



2. What is WAAT ?



3. Cas pratique d'installation





01

La mobilité électrique

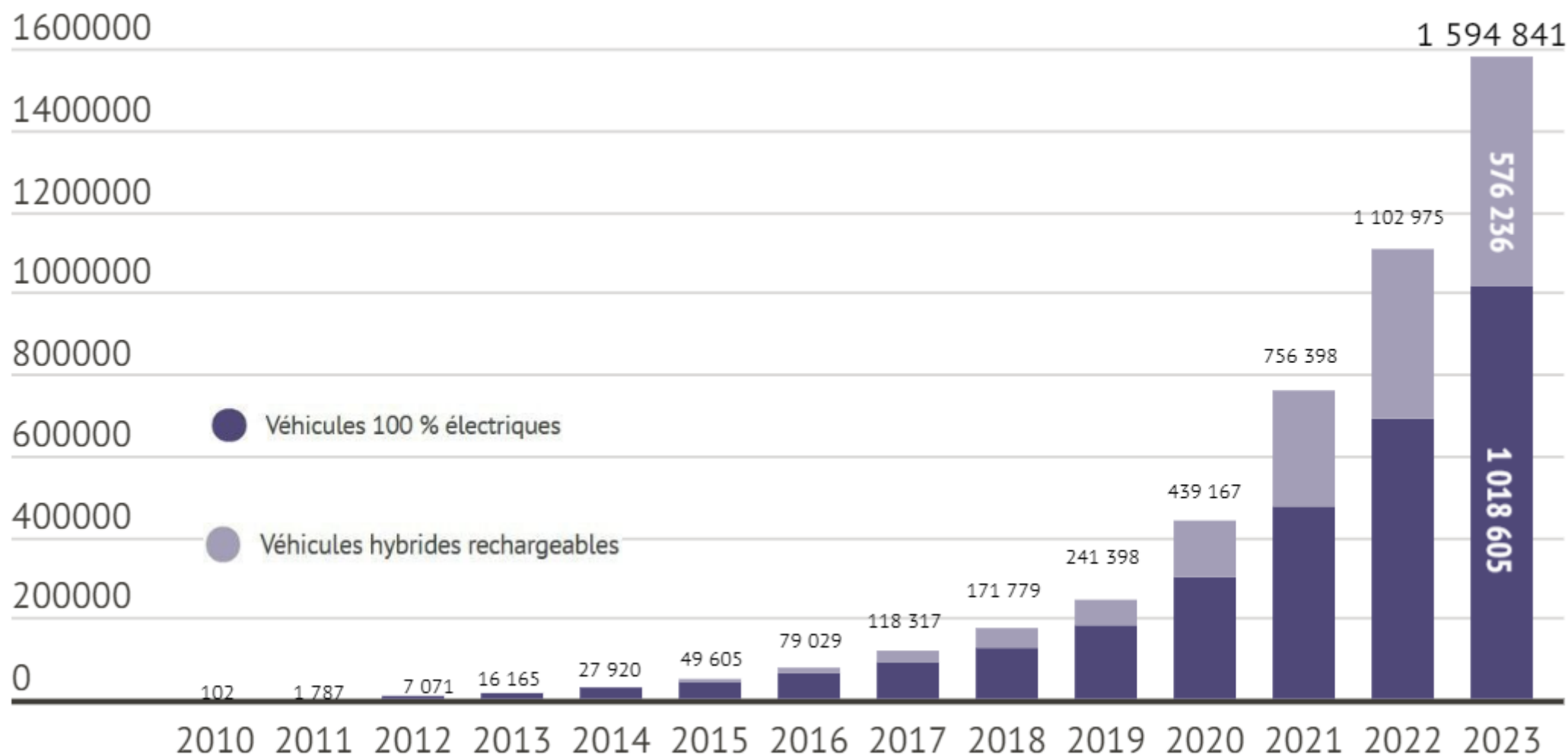
Un nouvel
écosystème



La Mobilité Electrique

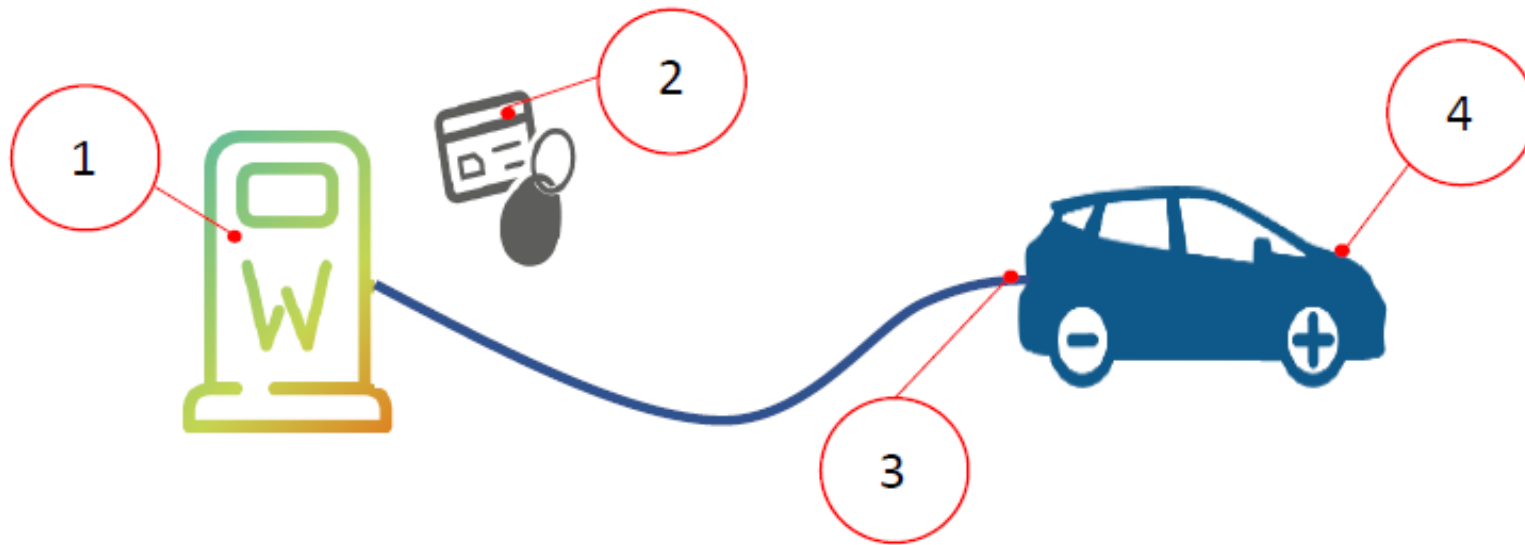
Quelques chiffres

EVOLUTION DU PARC ROULANT AUTOMOBILE DEPUIS JANVIER 2010



La Mobilité Electrique

Présentation de l'écosystème des bornes de recharge

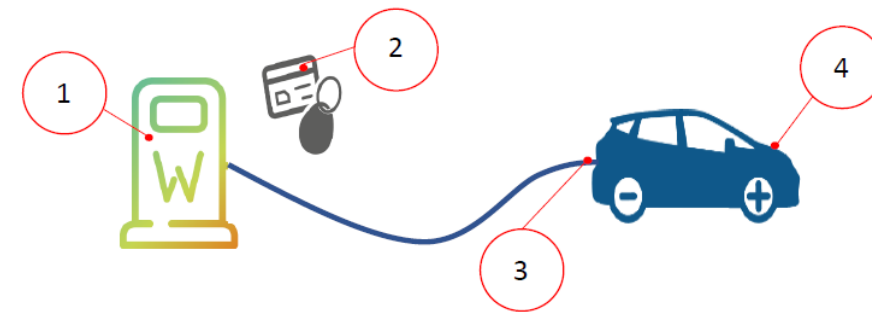


Chaque élément doit être en cohérence avec son environnement. La capacité de charge dépend de ces différents facteurs

- 1 La borne
- 2 Le badge
- 3 Le câble
- 4 Le véhicule

La Mobilité Electrique

La Borne



La borne de recharge peut alimenter le véhicule avec du courant Alternatif (AC) ou du courant Continu (DC)



Prises renforcées
(AC)

1,8 kW – 3,2 kW



Bornes
(AC)

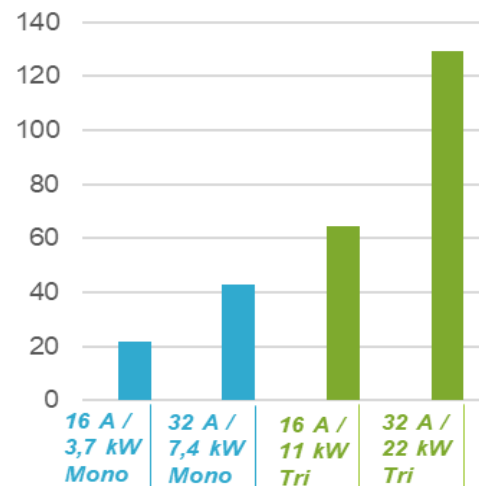
3,7 kW – 22 kW



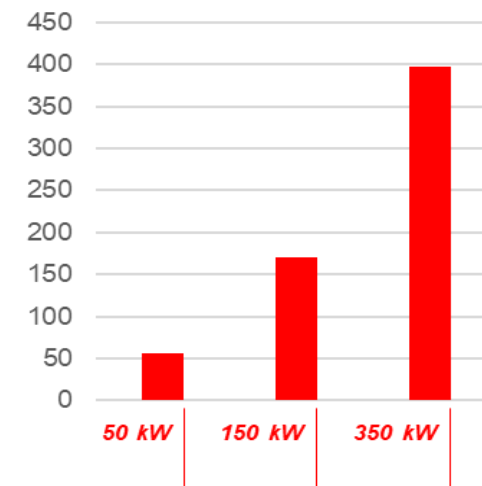
Bornes de recharge rapide
(DC)

24 kW – 350 kW

Autonomie (km) récupéré en
1H de charge AC



Autonomie (km) récupéré
en 15 min de charge DC



La Règlementation

Spécifique aux entreprises

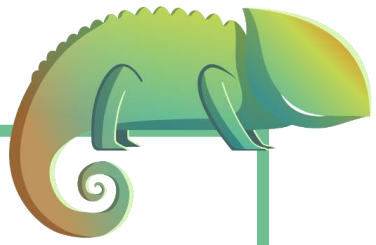
La LOM

Art. L. 111-3-5. De la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019
d'orientation des mobilités

Pour les parkings non résidentiels de plus de 20 places, 5% des places de parking devront être équipées de bornes pour le 1^{er} janvier 2025 (dont 1 place accessible aux PMR)

« Les bâtiments non résidentiels comportant un parc de stationnement de plus de vingt emplacements disposent, au 1er janvier 2025, d'au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables situé sur un emplacement dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite. »

Fin de l'exonération de l'avantage en nature



Article 3 bis de l'arrêté du 10 décembre 2002 relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale (modifié par l'article 2 de l'Arrêté du 21 mai 2019 :

« Lorsque l'employeur met à la disposition du travailleur salarié ou assimilé, durant une période comprise entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2022, une borne de recharge de véhicules fonctionnant au moyen de l'énergie électrique, l'avantage en nature résultant de l'utilisation de cette borne par le travailleur à des fins non professionnelles est évalué à hauteur d'un montant nul. »

La Règlementation

Spécifique aux entreprises

La LOM

Art. L. 111-3-5. De la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019
d'orientation des mobilités

Verdissement des flottes. Les entreprises ayant une flotte de + de 100 véhicules doivent renouveler une part grandissante de leur flotte avec des véhicules propres :

- 20 % en 2024
- 40 % en 2027
- 70 % en 2030.

ZFE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DÉPLOIEMENT DES ZONES À FAIBLES ÉMISSIONS (ZFE)

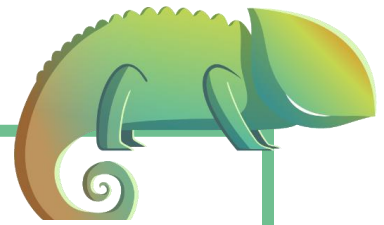


● ZFE existantes

● ZFE à venir

△ dépassement régulier des normes de qualité de l'air constaté (2018-2022) : calendrier minimal de restrictions imposé par la loi pour la circulation des automobiles

○ teneur en polluants régulièrement supérieure aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé, mais pas de dépassement régulier constaté des normes de qualité de l'air (2018-2022)





La Règlementation ERP / IGH

Spécifique aux entreprises

Faire face à la complexité et aux nombreuses étapes que requière cette typologie de bâtiment, avec sérénité, grâce à un opérateur de bornes de recharge électrique professionnel et qualifié.



Le Décret Tertiaire

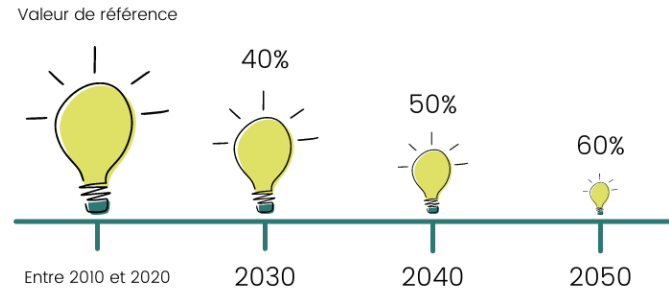
Tous les propriétaires de bâtiments administratifs sont assujettis au Décret Tertiaire, quelle que soit la typologie de leurs actifs.

Objectif

Réduire la consommation d'énergie finale, respectivement de 40%, 50% et 60% par rapport à une consommation énergétique de référence.

ou

Atteindre un niveau de consommation d'énergie finale fixé, en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.



Les consommations d'énergie des bornes de recharge pour véhicules électriques ne sont pas prises en compte dans les objectifs du Décret Tertiaire.

La présence de ces bornes, ou leur installation après l'année de référence permettra de déduire leur conso énergétique de vos objectifs.



Local tertiaire situé dans un bâtiment mixte dont la surface est $\geq$ à 1000m²



Bâtiment tertiaire d'une surface $\geq$ à 1000m²



Bâtiments tertiaires $<$ à 1000m² situés sur une même unité foncière ou sur un même site dont le cumul des surfaces est $\geq$ à 1000m²



02

What is
WAAT ?

Notre entreprise et
nos offres



WAAT : Le Spécialiste de la Borne

200 collaborateurs répartis sur tout le territoire

Notre siège est basé à Malakoff (92)

Notre équipe est déployée sur tout le territoire en **13 localisations.**



Nos Secteurs d'Activité



Copropriétés

Apportez la meilleure des solutions à vos copropriétaires en invoquant leur droit à la prise et en améliorant ainsi le service aux occupants.



Tertiaire & Flotte Auto

Améliorez le confort de vos collaborateurs, attirez de nouveaux profils, décarbenez votre flotte automobile et répondez à vos enjeux RSE.

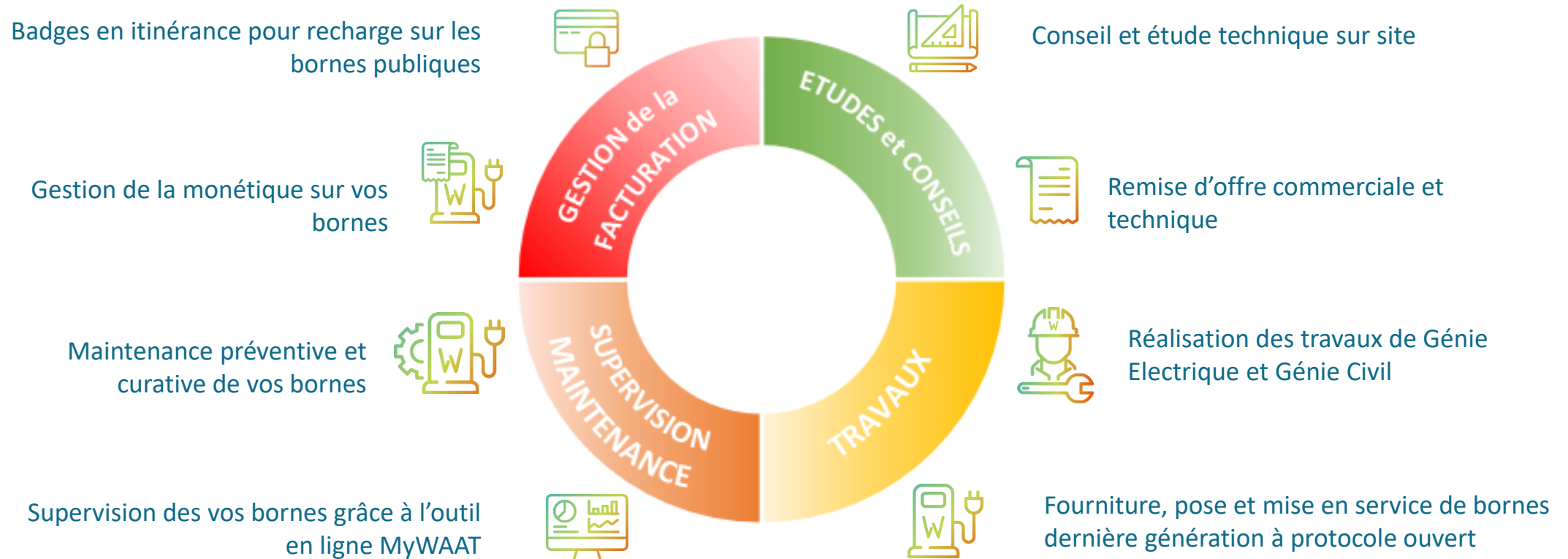


Bailleurs

Proposez à vos locataires une solution de recharge simple et efficace et améliorez le service aux occupants tout en valorisant votre immobilier.

Nos Services

Une expérience de A à Z, quelle que soit la typologie de votre site.



Nos Bornes



Des bornes dernière génération et multi-opérateurs



Puissance de charge
adaptée à votre
usage

AC



3,7kVA



DC



250kVA

Version Intérieure ou Extérieure

Gestion de puissance de charge
statique et dynamique

Communication par réseau GSM 3G/4G

Version Murale ou Sur Pied

Avec ou sans contrôle d'accès RFID

Equippée d'un sous compteur MID
pour facturation des recharges



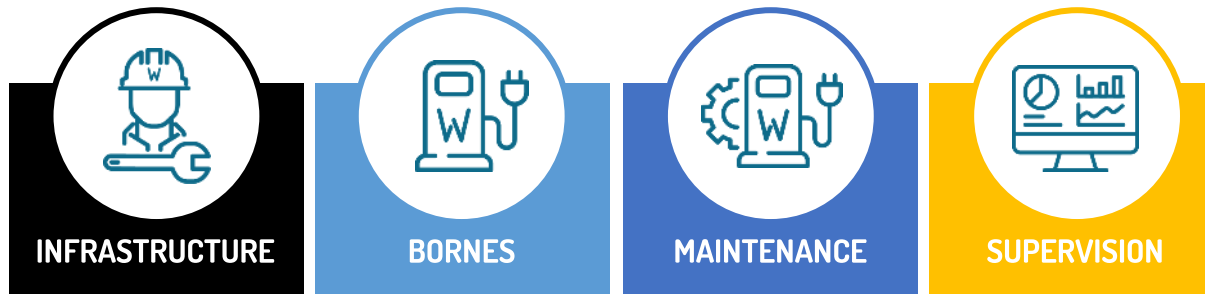
Exemple d'installation en Entreprise

👉 Infrastructure individuelle (parfois collective)
composée de

- ⚡ PDL dédié ou non
- ⚡ Tableau(x) électrique(s)
- ⚡ (Baie(s) informatique(s))
- ⚡ (Routeur)
- ⚡ Bornes
- ⚡ Signalétique



Option 1 : CAPEX



Bornes attribuées

Investissement du propriétaire

Investissement
du propriétaire ou
du locataire

Bornes mutualisées

Investissement du propriétaire

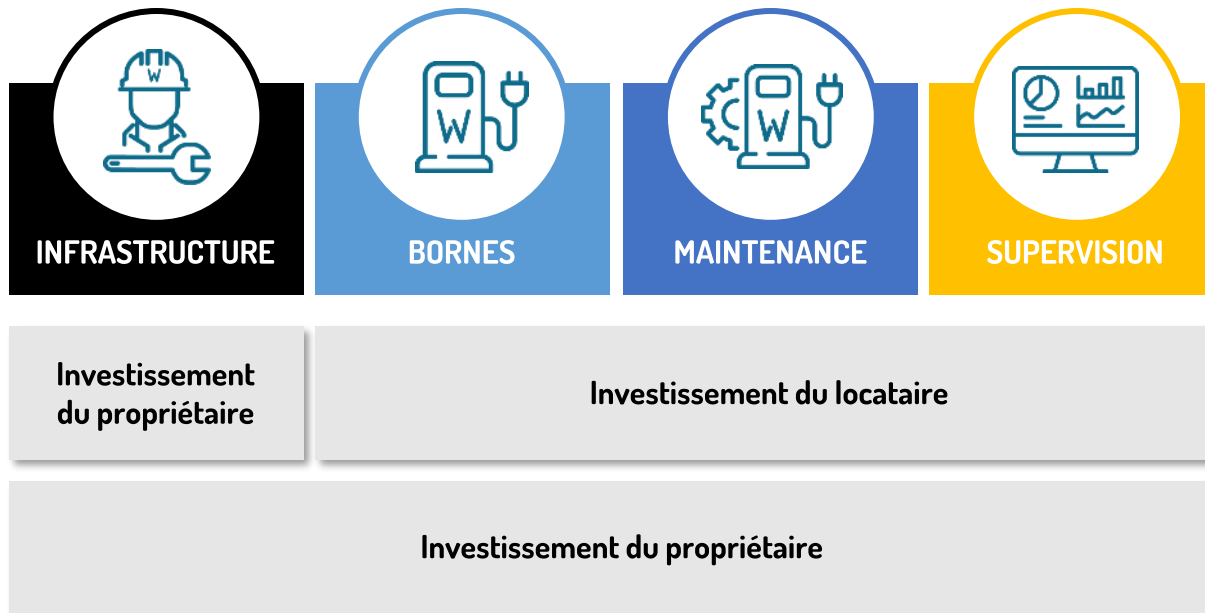
Les⁺:

- ✓ Maitrise de la stratégie d'équipement et d'investissement
- ✓ Les bornes appartiennent au propriétaire
- ✓ Possibilité de répercuter une partie de l'investissement : droit d'usage (majoration sur le prix de l'électricité, places de parking « premium »)

Les⁻:

- ✗ Investissement initial

Option 2 : Répartition des investissements



Les +:

- ✓ Répartition des coûts entre le propriétaire et les locataires
- ✓ WAAT en interaction directe avec le locataire pour l'achat de bornes et les services associés (⚠️prérequis d'attribution de places électrifiables)

Les -:

- ✗ Déploiement rythmé par les locataires
⚠️ trajectoire RSE/LOM (la borne mutualisée peut compenser)
- ✗ Le locataire peut repartir avec ses bornes
⚠️ Imposer la maintenance pour garantir l'intégrité du parc.



Cas pratique

Pourquoi et comment
s'équiper ?



Les 4 Questions à se poser

Les points essentiels à déterminer pour se lancer dans un projet IRVE.



Pour qui ? Où ? Et quand ?

- Permet d'identifier le déclencheur du projet ;
- Permet de déterminer les contraintes réglementaires auxquels nous serons exposés ;
- Permet de déterminer le timing pour la mise en place des bornes.

Quel est le dimensionnement de l'infrastructure actuelle ?

- Permet de déterminer si nous avons de la puissance disponible dans le bâtiment ;
- Augmentation abonnement ou Gestion de puissance dynamique ?

Quel est le business model attendu ?

- Permet de déterminer si les bornes sont à usage privatif monolocataire, privatif partagé ou public ;
- Permet de connaître les besoins en supervision et en facturation ;
- Permet d'identifier le modèle de financement du projet.

Quel en sera l'usage ?

- Permet de déterminer le type, le nombre et la puissance des bornes de recharge.

PROUDREED (immo)



FONCIA (flotte)



**Véhicules de
fonction**



**Véhicules privés des
salariés**



**Véhicules de
service**

**Fourgon
d'intervention**

Lieu de
charge

Maison , Bureau
& Public

Bureau

Maison , Bureau
& Public

Maison , Bureau
& Public

Vitesse de
charge

Normale

Normale

Normale
Accélérée

Normale
Accélérée

Gestion de la
facturation

Remb. maison
Réseau public

Lieu de
travail

Remb. maison
Réseau public

Réseau
public

FONCIA (flotte)



Charge au domicile

- + Installation d'une borne privative
- + Télégestion
- + Suivi des transactions
- + Gestion des remboursements
- + Distinction des charges privées et professionnelles
- + Contrat de maintenance
- + Portail de suivi de demande



Charge sur le lieu de travail

- + Installation de bornes
- + Télégestion
- + Suivi des transactions
- + Usage mixte véhicules de flottes et véhicules privées
- + Contrat de maintenance



Charge sur le réseau public

- + Accès au réseau Européen
- + Suivi des transactions
- + Distinction des charges privées et publiques





CONTACT

WAAT

**Le Viva, 10-20 rue Raymond David
92240 Malakoff
contact@waat.fr
01 46 42 40 66
waat.fr**

Lyes CHEURFA

**Directeur Commercial
06 03 11 53 76
l.cheurfa@waat.fr**

