

Cr rencontre Serm – Foncia – CTE du 04 II 2022 : retour étude Sergie

Présents : M. Cauvin directeur réseau Serm- 2 ingénieurs -adjoints – Michel de Lausun (Foncia)
Mrs Devalland - Fourtet –Maraux (CTE)

En préambule M. Cauvin présente sa démarche qui se veut être, avant tout, d'accompagnement et constructive :

- apport des conseils et des propositions les mieux adaptés à nos besoins
- recherche d'une température de confort (rafraîchissement -3 à -4°) dans les appartements (compte tenu du montant important de l'installation et des travaux)

La Serm peut fournir, sans problème, la puissance demandée par SergiE, pour une climatisation des appartements (-8°), mais M. Cauvin se montre étonné par le niveau de cette demande, qu'il considère complètement disproportionnée pour des besoins relatifs à des appartements, et précise qu'une telle puissance n'apporterait pas grand-chose.

Au contraire, rechercher une trop basse température dans les appartements, assécherait complètement l'air, et pourrait même poser des problèmes de santé.

A titre de comparaison la puissance demandée correspond, ramenée au mètre carré, à celle du centre commercial du Polygone.

Du jamais vu, pour la Serm, pour le raccordement de logements, sur plusieurs centaines de bâtiments raccordés (retour d'expérience important sur plus de 30 ans).

Ne comprend pas non plus, la méthode de calcul qui comprend les surfaces arrière vitrées (30%) alors que le soleil y est moins présent toute la journée et qu'une partie des logements sont protégés par des arbres.

Très étonné aussi par les bases du calcul de puissance de SergiE qu'il considère largement surévaluées :

- la STD de SergiE s'appuie sur des besoins de pointe avec une température de 35° extérieure et non sur des besoins en confort de chaque appartement, en effet :

* Avec les chiffres de SergiE, la puissance de l'installation passerait de 2750 KW à 2002 kW si l'on s'autorisait 16 h d'inconfort par an, à 1645 kW si on s'autorisait 30 heures supplémentaires d'inconfort par an.

- la puissance demandée au m², par SergiE, est de 117 w/ m² – le ratio moyen de la Serm pour un projet correspondant à notre résidence est de l'ordre de 10 à 20 w /m².

(Pour info : pour des bureaux, le ratio est de l'ordre de 20 à 35W/m²)

- la Serm nous fera parvenir la norme qui définit le ratio : puissance / zone d'inconfort autorisée (autour de 100h).

On rappelle que la puissance demandée à la Serm conditionne le coût de l'abonnement qui est, bien entendu, proportionnel à la puissance demandée, sur la base de 55€ TTC annuels du Kilowatt soit :

- 151 000 € TTC annuels pour 2750 Kw
- 88 000 € TTC annuels pour 1600Kw

(L'abonnement représente des charges fixes, que l'on paye quelle que soit la consommation réelle. Au contraire, les charges variables dépendent de la quantité de Kilowatts -Heures effectivement dépensée, facturée actuellement 82 € TTC le Mégawattheure soit 0.085€ le kilowattheure)

Par ailleurs, la puissance à fournir dépend également du nombre de logements raccordés. M.Cauvin considère que, compte tenu des appartements déjà climatisés et l'intérêt des copropriétaires pour le raccordement pour une copropriété comme la nôtre, la puissance réellement nécessaire serait de l'ordre de 600 Kilowatts, soit 33 000€ TTC d'abonnement annuel.

C'est pourquoi M.Cauvin propose de faire avant tout contrat : un bilan de la puissance nécessaire pour l'ajuster aux besoins réels de la résidence, puis de monter en puissance graduellement, au fur et à mesure que les logements se raccorderont .

M. Cauvin et la Serm sont très ouverts et prêts à nous accompagner au plus près de nos besoins réels. Le coût du raccordement au réseau de la Serm de 2020 reste à ce jour inchangé, et est indépendant de la puissance qui sera mise en œuvre.

M. Cauvin précise que la perte en calories de l'eau glacée est négligeable sur le trajet compte tenu du fait que le réseau est calorifugé et bien isolé techniquement.

En ce qui concerne le bénéfice de CEE (Certificat d'Economie d'Energie) : il ne pourrait porter que sur la variation en électricité et s'appliquerait à des locaux tertiaires / professionnels.

Pour ce qui concerne l'augmentation des coûts énergétiques pour notre résidence (70% bois – 30% au gaz, chauffage comme eau chaude), elle devrait être de l'ordre de 10 à 20% : les prix du bois et du gaz étant maîtrisés. Pour mémoire, suite à l'intervention de l'Etat, le prix du gaz (barème B1) est plafonné depuis novembre 2021 (alors que la hausse effective du gaz sur le marché international a été multipliée par 6 / 7)

Le prix du bois est basé sur 3 indices :

- du transport du bois (limité à un rayon de 100km autour de Montpellier)
- des industries mécaniques (pour le sciage et le broyage du bois)
- de la main d'œuvre

M. Cauvin nous fera parvenir prochainement les documents relatifs à ses apports, dont la norme puissance / zone d'inconfort autorisée.