JPC  **NOTE SUR LE RAFRAICHISSEMENT DE PORT JUVENAL.**

**A - PREAMBULE :**

La règlementation actuelle précise que le « rafraichissement » d’appartements doit être précédé d’une protection de l’ensoleillement.

C’est à dire que dans notre cas, il faudra d’abord mettre en place le dispositif de protection solaire dont nous lançons l’étude par ailleurs.

*Le principe du rafraichissement :*

Le rafraichissement n’est pas une climatisation.

L’objectif est d’abaisser la température des appartements de 3 ou 4 degrés, alors que la climatisation permet d’atteindre des températures très basses jusque vers 20 degrés, quelque soit la température extérieure.

La source de froid d’une climatisation est obtenue par l’usage de gaz polluants, alors que le rafraichissement est généralement obtenu par une source de fraicheur « naturelle », thalassothermie, ou écologique, centrale à énergie renouvelable (SERM).

**B – AMENEE DU FLUIDE FROID :**

Dans le cas de port Juvénal, la SERM est en mesure de nous amener le fluide froid jusqu’à la sous station de chauffage sous l’Entrée 13, en entrant par la Maison 12.

Cette mise à disposition, estimée à 260 000€ HT est à notre charge.

Il faudra trouver la place en plafond du parking -1, pour amener deux canalisations de 20cm de diamètre du pignon Nord, Maison12, jusqu’à la s/station.

*Coût, à la charge de la copropriété .*

**C - RESEAU DE DISTRIBUTION :**

1. **-Modification de la s/station.**

Il faudra mettre en place un nouvel échangeur pour le fluide froid afin d’obtenir le fluide qui circulera dans les diffuseurs.

Il conviendra également de compléter la sous station par des by-pass et des vannes qui permettent, suivant les saisons, de passer du chauffage au rafraichissement et inversement.

*Coût à la charge de la copropriété.*

1. **- Aspect réglementaire**

Le raccordement au réseau de rafraichissement ne peut être imposé aux copropriétaires car non prévu au règlement de copropriété

D’où nécessité d’avoir **deux réseaux** : l’actuel doit être maintenu pour le chauffage qui est du à chacun, et le nouveau pour le rafraichissement de ceux qui le souhaiteraient.

1. **- Réalisation de la distribution.**

Il faut amener le fluide froid sortant de l’échangeur précité vers les Maisons 1 à 6, (quart de cercle Sud), en traversant l’Allée centrale. Nécessité d’ouvrir la chaussée pour atteindre les gaines existantes et éventuellement de créer un nouveau caniveau si la place disponible existante est insuffisante.

*Coût à la charge de la copropriété.*

Ensuite Il faut desservir toutes les gaines techniques de chaque Maison 1 à 12, Entrées 1 à 24, et arriver sur chaque palier pour raccorder les appartements qui le souhaitent.

Si certaines canalisations pourront être posées en plafond de parking, dans les gaines techniques palières, comment trouver la place de ce nouveau réseau Aller-retour, très encombrant à cause du calorifugeage ?

Les études précédemment réalisées ont montré que c’était impossible, d’autant plus qu’il faut ajouter la nécessité de poser, dans ces gaines, de nouveaux compteurs de mesure pour le fluide froid…

*Coût à la charge de la copropriété.*

1. **Aménagement dans les appartements :**

Dans les appartements à équiper, il faut alors réaliser une nouvelle installation, en apparent, pour arriver aux diffuseurs, avec un impact esthétique certain.

*Coût à la charge du copropriétaire.*

 **D - Facturation**

La facturation comporterait deux termes : un « terme entretien » fixe s’appliquant à tous les copropriétaires, et « un terme fonction de la consommation » applicables aux copropriétaires raccordés.

**E – CONCLUSION :**

Comme le montrent ces premières réflexions, la réalisation ne parait pas facile à réaliser vu toutes les recherches faites précédemment.

En outre, elle aurait un coût très important

Une question qui n’a pas été abordée : le nombre de copropriétaires intéressés par ce réseau. Toutes les dépenses incombant à la copropriété, dont l’estimation ne peut être faite que par un homme de l’art, bénéficieraient à combien de copropriétaires ?

A combien reviendrait le rafraichissement d’un appartement au final?

***Remarques :***

***1- Les bureaux du CAUE de Montpellier étaient climatisés. Lorsque des protections solaires ont été posées, il a pu supprimer la climatisation tout en profitant du même confort.***

***2- Rappelons que les copropriétaires ont aussi la possibilité de poser des climatiseurs au travers des vitres inférieures en façade pour un prix modique.***

 **Le 29/1/2020.**