ENERGIE à L'OREE DE MARLY
Bouclier Tarifaire, Problèmes de chauffage et arrêt

Bouclier Tarifaire :

Suite à nos nombreux échanges avec le Bureau d'Etude Energie et Service et la société Engie/Cofely, il apparait que nous aurons subi, en 2021, une augmentation du poste chauffage de 13,4% (à 726 643,49€ contre 640 417,34€ en 2020) liée essentiellement aux conditions de marché du gaz affectant la tranche des 40% au contrat et à une rigueur météo plus importante. Le prix moyen unitaire du gaz est ainsi passé de 27,22 € HT/MWhPCS en 2020 à 37,33 € HT/MWhPCS en 2021.

Conscient des difficultés des ménages à faire face à cette situation énergétique critique, le gouvernement avait mis en place le bouclier tarifaire fin 2021 pour protéger les consommateurs résidentiels individuels de gaz contre la hausse des prix. **Ce mécanisme vient d'être étendu, par décret du 9 avril dernier**, aux logements chauffés par un chauffage collectif au gaz ou par un réseau de chaleur urbain utilisant du gaz naturel**. Le dispositif de blocage du prix du gaz couvrira la période du 1er novembre 2021 au 30 juin 2022. L'aide sera versée par l'Etat aux fournisseurs d'énergie dans les 30 jours suivant la demande, qu'ils devront répercuter aux copropriétaires sous forme de compensation financière imputée sur les charges, avec effet rétroactif au 1er novembre 2022.**

Une première demande d'aide, couvrant les mois de novembre 2021 à février 2022, a ainsi été faite le 19 avril, par la société Engie pour le compte de la Résidence. Une seconde demande, intégrale ou complémentaire et couvrant les mois de novembre 2021 à juin 2022 (déduction faite de la première aide déjà demandée le cas échéant), pourra être faite avant le 1er octobre 2022.

Nous suivons ce dossier de très près avec le Syndic.

Problèmes de chauffage et arrêt de la saison de chauffe :

Le 21 avril dernier, le Conseil Syndical a adressé un courrier recommandé avec AR à la société Engie afin de lui rappeler :

- **l'urgence à contrôler nos consommations de gaz déjà abordée lors de la réunion du 9 mars,**
- **le Code de l'Energie instaurant une limitation des températures de chauffage à 19°C, dans un contexte de renégociation à venir de la fourniture de gaz et d'avenant au contrat fixant les objectifs du prestataire. Nous avons également rappelé à Engie que, étant dans la place depuis près de 20 ans, nous aurions pu attendre une meilleure qualité d'accompagnement.**

Une réunion organisée en urgence le 27 avril a permis, outre de revenir sur nos attentes, d'échanger sur :

- **les difficultés d'équilibrage du chauffage** dans les appartements (certains trop chauds, d'autres trop froids) ; la température de 21°C fixée comme objectif à Engie est une moyenne sur la résidence. Une note détaillée sera préparée.
- **l'installation de sondes** dans quelques appartements pour la saison 2022-2023 : organisation à lancer pour mise en service effective cette fois en octobre 2022.
- **les pistes supplémentaires d'économies d'énergie** à proposer par Engie lors de la prochaine réunion prévue le 18 mai.
- **l'obligation de revoir le contrat d'exploitation** datant de 2003 afin de le mettre en conformité avec les exigences réglementaires et économiques du moment,
- **la veille du prix du gaz dans la perspective du renouvellement de la fourniture en octobre prochain.**

Compte tenu des conditions météorologiques annoncées pour mai, **notre BE Energie et Services a préconisé de mettre fin à la saison de chauffe 2021-2022 initialement prévue le 15 mai, dès le 9 mai.** A noter que le chauffage tournait déjà au ralenti (il est régulé par rapport à la température extérieure et la météo prévisionnelle est clémente en ce moment) donc cela se traduira par une économie d'environ 500 €TTC seulement pour la copropriété dans son ensemble !
Le Syndic a néanmoins transmis l'ordre service à Engie de couper le chauffage le 9 mai 2022.

* MWhPCS : Le gaz est facturé pour la quantité optimale d'énergie que peut donner sa combustion. C'est son Pouvoir Calorifique Supérieur (PCS) exprimé en MWh.