



ENERGIE à L'OREE DE MARLY SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION

En 2003, la Résidence Oree de Marly a confié à la société ELYO Ile de France, maintenant ENGIE COFELY, la mise en place d'une unité de cogénération afin de compléter ses installations de chauffage. **Cette unité de cogénération permet d'alimenter en énergie thermique les installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire (ECS); l'énergie mécanique est transformée en électricité via un alternateur.** L'électricité générée est revendue à un acheteur obligé, EDF dans notre cas (mécanisme d'obligation d'achat), ce qui permet d'accélérer l'amortissement de l'investissement. **Ce contrat de revente de l'électricité produite pendant la période de chauffage génère ainsi un revenu pour la Résidence. En échange nous nous engageons à produire de l'électricité du 1^{er} novembre au 31 mars chaque année.** L'unité de cogénération, propriété de ENGIE COFELY, a été mise en service le 1^{er} novembre 2003.

D'un point de vue contractuel, la Résidence est liée par :

- Un contrat d'exploitation signé le 18 décembre 2002 avec ENGIE COFELY, d'une durée initiale de 12 ans, renégocié pour 12 ans en 2016 (échéance 2028) avec ENGIE COFELY (avenant n°2) ayant pour objet le renouvellement du contrat d'obligation d'achat EDF, la réalisation de travaux de rénovation des installations thermiques et les mise à jour des prestations.
- Un contrat signé avec le Bureau d'Etudes Energie et Service pour assurer le suivi du marché d'exploitation des installations thermiques de la Résidence en lien avec le Syndic et le CS.

A noter que l'avenant n°4 signé le 10 mai 2021, a sécurisé l'approvisionnement de 60% des besoins de la Résidence à un tarif bloqué de 27,29€ HT/MWhPCS* jusqu'au 1^{er} novembre 2022, les 40% restants étant indexés au prix de marché (impact à attendre sur les facturations).

Dans ce contexte de fluctuations très importantes des prix des énergies depuis le printemps 2021 accentué par les événements internationaux récents - pour information, les prix du gaz ont atteint un niveau inégalé en mars à plus de 200 €HT/MWhPCS* - **la DGEC (Direction Générale de l'Énergie et du Climat) a autorisé les énergéticiens (EDF, Engie, ...), par courrier en date du 7 mars 2022, à mettre fin à la période de cogénération avec prise d'effet deux jours plus tard sans suivre le mécanisme complexe de préavis d'au moins 15 jours.**

En conséquence ENGIE COFELY nous a informés le 7 mars dernier que la cogénération serait arrêtée à compter du jeudi 9 mars 2022, car plus rentable. Le Conseil Syndical s'est réuni en urgence en présence du Syndic, du BET Energie et Service, de ENGIE COFELY le 8 mars afin de :

- Comprendre les impacts de cet arrêt anticipé de la cogénération sur les finances de la Résidence : un manque à gagner d'environ 10k€ sur le budget 2022.
- Échanger sur l'évolution à terme des augmentations de tarifs des énergies en prévision notamment de la renégociation du contrat de fourniture de gaz à échéance au 1^{er} novembre 2022,
- Échanger sur les recommandations communiquées par le gouvernement relatives aux économies d'énergies à réaliser à la maille du territoire national en vue de passer l'hiver 2022-2023 : une température de 19°C est préconisée, soit 2 degrés de moins que les objectifs fixés actuellement à ENGIE COFELY.

Une nouvelle réunion est prévue le 7 avril 2022 avec le BET Energie et Service qui permettra de mieux appréhender les impacts éventuels des postes Energie (chaleur et électricité) sur les comptes 2021, la révision du budget 2022 (impact sur les 40% plus le nouveau prix négocié), le budget 2023, dans la perspective du renouvellement du contrat gaz à échéance le 31 octobre 2022. Des pistes d'optimisation seront discutées (autoconsommation, bouclier tarifaire, reprise du contrat...)

Un questionnaire sera adressé prochainement afin de bien cerner les besoins et les attentes des copropriétaires et de déterminer les actions à engager pour obtenir une meilleure isolation thermique et une meilleure régulation du chauffage dans un contexte d'envolée des prix et de rénovation rendue d'autant plus urgente.

* 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 Mega Watt-heure (MWh)