

Déploiement du comptage individuel des frais de chauffage dans l'habitat social :

Orvitis et Techem présentent un parc de 5 300 logements équipés de répartiteurs
à Talant (Côte-d'Or)



© Orvitis

M. et Madame MARTIN, en compagnie de François-Xavier Dugourd, Président d'Orvitis, Christophe Bérión, Directeur Général d'Orvitis et Bruno Macré, Président et Directeur Général de Techem France.

La loi sur la transition énergétique impose, au 31 décembre 2017, l'installation, dans chaque logement collectif, d'appareils permettant de comptabiliser individuellement la consommation de chauffage de chaque foyer.

Orvitis, 1^{er} bailleur social en Côte-d'Or a anticipé, dès l'année 2015, cette réglementation : il a choisi le groupe Techem, spécialiste du comptage individuel de l'eau et du chauffage, pour installer des répartiteurs de frais de chauffage sur ses résidences locatives. Plus de 5 300 logements ont ainsi été équipés. Ces travaux, organisés en deux étapes, touchent aujourd'hui à leur fin et les locataires bénéficient du comptage individuel de leurs consommations de chauffage.

Une rencontre a eu lieu, le vendredi 27 janvier 2017, avec les locataires d'un appartement équipé de répartiteurs depuis le mois d'octobre 2015. Focus sur un partenariat précurseur qui concrétise l'individualisation des frais de chauffage dans l'habitat social : la première au plan national puisqu'Orvitis est actuellement le seul bailleur à avoir équipé l'intégralité de son parc immobilier concerné.

CONTACTS PRESSE

Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil – Charlotte Roussel

01 60 36 22 12 / launay@bcomrp.com – roussel@bcomrp.com

ORVITIS

Nathalie Seguin

06 83 54 36 08 /

nathalie.seguin@orvitis.fr

Plus de 5 300 logements sociaux équipés de répartiteurs de frais de chauffage en Côte-d'Or

La loi de 2012 et le décret de mai 2016 imposent, au 31 décembre 2017, la pose de répartiteurs de chauffage dans les immeubles équipés de chauffage collectif. Pour les bâtiments, plus performants en matière d'énergie, la date limite est fixée au 31 décembre 2019. Anticipant cette nouvelle réglementation, Orvitis a fait appel à Techem en 2015 pour installer dans ses résidences des répartiteurs de chauffage : soit 5 315 logements au total.

Les travaux ont été articulés en 2 phases :

- 1^{ère} tranche (4^{ème} trimestre 2015) : travaux réalisés sur un peu plus de 1 200 appartements (soit 25 résidences locatives) dont la majorité était au préalable équipée de répartiteurs évaporateurs. Cette première tranche s'est concrétisée par la pose, par Techem, de 6 600 appareils, sur moins de 3 mois de chantier.
- 2^{ème} tranche (fin septembre 2016) : interventions effectuées sur un peu plus de 4 100 logements (soit 97 résidences locatives). Au 31 décembre 2016, plus 22 000 appareils ont été installés par Techem en moins de 4 mois.

Ces logements, allant du T2 au T5, sont, pour la majorité, chauffés au gaz et en moyenne équipés de 5 répartiteurs. Selon l'ADEME, la pose de répartiteurs de chauffage permet une baisse d'environ 15 % de la consommation d'énergie au niveau de la résidence (donnée pouvant varier selon la typologie du logement et de l'immeuble).

Le comptage individuel des frais de chauffage se révèle également positif puisqu'il permettrait, par un suivi quotidien des consommations, et par un comportement exemplaire de réduire le risque des impayés, notamment lors de la régularisation annuelle des charges.

François-Xavier Dugourd – Président d'Orvitis

« En prenant en considération très rapidement les dispositions de la loi sur la transition énergétique, Orvitis a anticipé la pose de répartiteurs de chauffage, qu'il a confié dès 2015 à Techem. Ainsi, avec un an d'avance sur l'échéance fixée par la loi, il répond à l'obligation d'individualisation des dépenses de chauffage au logement.

Orvitis réaffirme sa volonté de contribuer à la maîtrise, voire à la réduction, des consommations d'énergies par les locataires. Qu'ils s'agissent de la pose des répartiteurs, de l'installation de nouveaux compteurs d'eau avec une facturation mensuelle des consommations réelles, des travaux d'amélioration de la performance thermique des bâtiments ou d'actions de sensibilisation aux économies d'énergie ou aux éco-gestes, Orvitis actionne tous les leviers pour contenir les dépenses pour le logement dans le budget des familles. »

Bruno Macré – Président et Directeur Général de Techem France

"Précurseur, Orvitis a fait le choix de l'optimisation des dépenses énergétiques sur l'ensemble de son parc immobilier sans attendre les décrets d'application. En plus de contrôler les consommations de chauffage, l'enjeu est de faire prendre conscience aux locataires de leur capacité d'action sur leurs factures énergétiques. L'association des innovations techniques à la responsabilisation des résidents s'est avéré être un axe pertinent pour obtenir des résultats probants."

CONTACTS PRESSE

Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil – Charlotte Roussel
01 60 36 22 12 / launay@bcomrp.com – roussel@bcomrp.com

ORVITIS

Nathalie Seguin
06 83 54 36 08 /
nathalie.seguin@orvitis.fr

Le répartiteur de frais de chauffage : un outil responsable et pédagogique



Frédéric Berne – Directeur de l'agence Techem

Lyon

« Le comptage individuel est un moyen simple et efficace pour sensibiliser les occupants à leurs habitudes de consommation. Ils peuvent voir la consommation directement sur leurs répartiteurs; la consommation en cours et la consommation de l'année passée s'affichent alternativement sur l'écran. »

Les répartiteurs installés par Techem dans les résidences locatives d'Orvitis sont des appareils de mesure homogènes et sur lesquels est imposée une norme française supplémentaire.

Les répartiteurs sont installés directement sur les radiateurs et sont relevés à distance à la porte du logement (contrairement aux compteurs-évaporateurs, dont la relève se lisait directement sur le boîtier). Cette solution sécurise la récupération des données et supprime le besoin d'entrer dans le logement. Dans cette même optique de sécurité, les données sont relevées en mode crypté et transmises aussitôt au centre de gestion Techem.

La première répartition des frais de chauffage a été réalisée par Techem, au titre des dépenses d'énergie de l'année 2016 : collecte des données au 31 décembre et répartition individuelle à réception des factures d'énergie.

Les locataires ont, quant à eux, la faculté de visualiser les valeurs consommées dans chaque pièce de leur appartement. Ils ont été accompagnés par Techem dans la prise en main de ce nouvel outil, au moment de la pose du répartiteur et par la remise d'un livret pédagogique.

Pour la comptabilisation des frais de chauffage, Orvitis s'appuie sur l'année civile pour calculer les charges réelles, consommées par le locataire.

À l'issue de l'année écoulée, Orvitis transmet à la société Techem, l'ensemble des factures d'énergie : gaz, électricité, etc. qui effectue une répartition des factures par logement :

- 70 % des frais de combustibles sont répartis par logement en fonction des relevés des compteurs de chaleur,
- 30 % des frais de combustibles sont répartis par logement, au prorata de la surface du logement.

L'installation de ces répartiteurs de frais de chauffage n'est pourtant qu'une première étape puisque ceux-ci ne seront réellement efficaces qu'une fois inscrits dans une « culture globale du chauffage ». Orvitis a compris cet enjeu et souhaite effectuer des actions de sensibilisation pour accompagner toujours plus les occupants dans la gestion de leurs consommations. L'ensemble de son parc de logements bénéficiera d'une révision globale de son système de chauffage : en plus de remplacer au besoin les chaudières et de veiller à une meilleure isolation thermique des logements, le bailleur investira 2 millions d'euros pour équiper les radiateurs de robinets thermostatiques et remplacer les radiateurs vétustes. Le tout permettant notamment un meilleur contrôle individuel des consommations d'énergie.

CONTACTS PRESSE

Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil – Charlotte Roussel

01 60 36 22 12 / launay@bcomrp.com – roussel@bcomrp.com

ORVITIS

Nathalie Seguin

06 83 54 36 08 /

nathalie.seguin@orvitis.fr

À noter :

1. Le coût d'installation des répartiteurs de frais de chauffage est compris dans la location du compteur, facturé aux locataires ;
2. Les dépenses de maintenance ainsi que les frais annexes des chaufferies collectives resteront réparties au prorata de la surface du logement.

Le point de vue de l'un des principaux concernés, le locataire

À Talant, Marie-Claude et Serge Martin, locataires d'un logement social, ont partagé leur expérience au sein de leur appartement équipé, depuis le mois d'octobre 2015, de 6 répartiteurs de frais de chauffage. Ils témoignent : « Nous sommes heureux de pouvoir bénéficier de la répartition des frais de chauffage et de ne pas payer, entre guillemets, pour nos voisins. Car, nous avons toujours été consciencieux et contrôlé nos consommations de chauffage. Cela est beaucoup plus simple depuis l'installation de ces nouveaux répartiteurs dans notre appartement. Pouvoir vérifier en continu et relever facilement ce que nous consommons est très appréciable. »

À propos d'Orvitis...

Avec 13 000 logements sur 130 communes du département, Orvitis s'affiche comme le professionnel de l'immobilier en Côte-d'Or de la location d'appartements à des pavillons à l'accession à la propriété. Présent aussi bien dans l'agglomération de Dijon ou de Beaune, mais aussi dans des communes en secteur rural à Châtillon-sur-Seine, Montbard, Saulieu, Auxonne, Seurre..., son offre de logements est très diversifiée.

Du Type 1 au Type 6, pour toutes les familles, mais aussi des appartements en colocation équipés selon les besoins des jeunes étudiants et des appartements adaptés pour le mieux vivre à domicile des séniors.

Orvitis accompagne les projets des communes pour répondre aux attentes de leurs habitants et renforcer l'attractivité de leur territoire. Il construit de nouveaux logements, mais aussi rénove et améliore son patrimoine. Au-delà, il favorise l'accession à la propriété, avec une offre de terrains à bâtir, de pavillons neufs en location-accession ou des maisons de son patrimoine à la vente.

Orvitis est le référent de l'habitat en Côte-d'Or.

Pour aller plus loin : <http://www.orvitis.fr/> et 

À propos de Techem...

La société est spécialisée dans le domaine du comptage individuel de l'eau et du chauffage et se caractérise par :

- *Une activité dédiée exclusivement au comptage individuel de l'eau et du chauffage ;*
- *Une expérience de plus de 60 ans en France en copropriétés ou logements sociaux ;*
- *Le dynamisme d'une entreprise locale à taille humaine associé à l'envergure d'un groupe international de référence (10,7 millions de logements équipés à travers l'Europe, 50 millions d'appareils de mesure en gestion).*

Pour aller plus loin : www.techem.fr

CONTACTS PRESSE

Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil – Charlotte Roussel
01 60 36 22 12 / launay@bcomrp.com – roussel@bcomrp.com

ORVITIS

Nathalie Seguin
06 83 54 36 08 /
nathalie.seguin@orvitis.fr

Visuels de la visite du 27 janvier 2017



© Techem

M. et Madame MARTIN, en compagnie de François-Xavier Dugourd, Président d'Orvitis, Christophe Bérion, Directeur Général d'Orvitis et Bruno Macré, Président et Directeur Général de Techem France.



© Techem

CONTACTS PRESSE

Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil – Charlotte Roussel

01 60 36 22 12 / launay@bcomrp.com – roussel@bcomrp.com

ORVITIS

Nathalie Seguin

06 83 54 36 08 /

nathalie.seguin@orvitis.fr