

Communiqué de presse : M Macré directeur Techem France



Répartition individuelle des frais de chauffage : quelle tendance pour 2018 ?

La répartition des frais de chauffage concerne tous les immeubles pourvus d'un chauffage collectif afin de mettre en place la facturation des charges de chauffage sur la base des consommations réelles. Imposée par une directive européenne, cette mesure a pour ambition de sensibiliser chaque occupant sur ces propres comportements et le motiver à réduire sa dépense d'énergie la facture globale de la résidence de l'ordre de 15% en moyenne (source Ademe).

Avec une échéance à mars 2017 pour les résidences les plus énergivores, le taux d'équipement, bien que, en hausse significative, reste encore en dessous des prévisions des professionnels du secteur.

M. Macré directeur de Techem France, l'un des leaders européens du comptage individuel du chauffage dans le résidentiel collectif, nous livre ses premières analyses.

Q : Avec une législation imposant le comptage depuis mars 2017, comment avez-vous vécu cette première année ?

BM : D'une manière globale, les syndics de copropriétés et les gestionnaires des Offices Publics de l'Habitat Social ont été très réceptifs. Nous avons fait face à une forte demande d'information, de chiffrage et un nombre de commandes et d'installations sans précédent en France. Certes la législation a donné le coup de pouce pour pouvoir passer à l'action, cependant, les résidents que nous rencontrons ont très bien compris l'intérêt qu'ils en retireraient.

« Un nombre d'installation de répartiteurs sans précédent en France »



Q : Quels sont les principaux avantages pour les occupants ?

BM : Ils en voient deux principaux. Le premier, largement sous-estimé, est enfin la possibilité de répartir les charges de chauffage sur la base de consommations réelles et favoriser l'équité entre résidents. Il est aujourd'hui difficile à concevoir de facturer une dépense privative selon une règle forfaitaire, comme celles basées sur la taille du logement ou les tantièmes. Ces méthodes ne tiennent pas compte des comportements de consommation ou des besoins de confort qui sont différents selon les personnes.

Avec la facturation individuelle, les occupants sont motivés à prêter attention à leurs propres dépenses, à faire des économies car ils en ont le bénéfice directement. Ils peuvent agir sur leurs propres factures. En moyenne sur une résidence, la consommation baisse de l'ordre de 15% mais les économies individuelles vont bien au-delà pour certains. A chacun à sa consommation, à chacun sa facture.

«Largement sous-estimé, le comptage individuel favorise l'équité entre résidents »

Q : Vous parlez de réduction des consommations certes, mais pour quel investissement au départ ?

BM : L'outil de mesure ne coûte pas cher : 20 à 30 euros par logement et par an en location - relevé. Pour maximiser les bénéfices du comptage, il est effectivement nécessaire d'avoir une installation de chauffage parfaitement opérationnelle avec des robinets de régulation en bon état sur chaque radiateur, une distribution équilibrée, des canalisations désembouées. Quelques réfractaires évoquent un coût d'équipement plus élevé car, en réalité, ils ajoutent ces travaux de maintenance courante ou de remise à niveau qui n'ont pas de lien direct avec la mise en place d'un système de comptage.

Q : N'est-il pas alors préférable de faire des travaux favorisant les économies d'énergie à la source ?

BM : Il existe une batterie de solutions plus intéressantes les unes que les autres et qui se complètent très bien. L'individualisation des frais de chauffage est un de ces outils. Bien évidemment, le répartiteur ne réduit pas les consommations de façon intrinsèque mais agit sur le facteur humain en impliquant et responsabilisant les personnes dans le processus de consommation. Pour impulser un changement de comportement, il est indispensable de passer par une facturation individuelle.

Par ailleurs, et d'un point de vue purement financier, le coût de location/relevé des répartiteurs est une charge d'exploitation annuelle récupérable, ce qui n'est pas le cas pour les travaux de rénovation. Dans l'optique d'une démarche de priorisation des investissements en matière d'optimisation énergétique, un projet d'individualisation ne peut donc pas être mis directement en concurrence avec les actions de rénovation ou de mise en conformité.

« Le répartiteur ne réduit pas sur les consommations de façon intrinsèque mais agit sur le facteur humain »

Q : Vous parlez principalement de répartiteurs, n'y a-t-il pas d'autres solutions de comptage ?

BM : Il existe aussi le compteur d'énergie thermique. Oui c'est l'idéal mais pour cela il est nécessaire d'avoir une boucle unique de chauffage dans le logement, ce qui n'est pas souvent le cas dans les immeubles anciens qui représentent près de 90% du parc. En résumé, les répartiteurs de frais de chauffage sont plus souvent utilisés pour les immeubles anciens et les compteurs d'énergie thermique pour les immeubles récents.



Q : La situation est-elle identique chez nos proches voisins ?

BM : L'Italie est un exemple intéressant car le taux d'équipement naturel était de 5% à 6% tous les ans jusqu'en 2016. Suite à la directive européenne en matière d'efficacité énergétique, l'essor a été extraordinaire pour atteindre un taux de 75% aujourd'hui. Il est important de rappeler que la Belgique, la Suisse, l'Allemagne, la Hollande, le Danemark, l'Autriche bénéficient d'un taux d'équipement d'environ 90% depuis maintenant plusieurs années.

Il est paradoxal de constater qu'en France, le taux d'équipement en matière de comptage d'eau atteint plus de 80% alors que le taux d'équipement en répartiteurs est à peine plus de 15% aujourd'hui, sachant les charges de chauffage sont deux à trois fois plus élevées que les charges d'eau, représentant bien souvent une des dépenses les plus élevées de l'immeuble.

« Le paradoxe français, équipement faible pour une des dépenses les plus élevées »

Q : Parlons d'avenir, quelles sont les principales tendances pour le futur ?

BM : Il est évident que les objectifs environnementaux occuperont une place de plus en plus importante dans les politiques économiques nationales et européennes à venir. A ce titre, le groupe Techem est positionné pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs en proposant à ses clients des services à forte valeur ajoutée en s'appuyant sur l'analyse des données de consommations afin d'optimiser la gestion des dépenses énergétiques dans l'habitat. Fin.

Plus d'information auprès de :

*Laurence Pellerin
Responsable marketing Techem
01 46 01 20 63 - lpellerin@techem.fr*

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 auprès des Syndics de Copropriétés et dans l'Habitat Social ;*
- ➔ Le dynamisme d'une entreprise de 130 personnes en France*
- ➔ Techem est un des leaders européens du marché avec plus de 10 millions de logements équipés à travers l'Europe, 50 millions d'appareils de mesure en gestion*

Pour aller plus loin : www.techem.fr