



ACTUS EVENEMENT





COMPTAGE ET INFORMATION

Ista propose des sources d'économies

Le bailleur social Habitat de l'III (47) et Ista ont développé une panoplie de services dédiée à la maîtrise de la consommation énergétique, basée sur des compteurs communicants et un portail informatif. Une première étape qui, espérons-le, en appellera d'autres.

La transition énergétique est en marche : la France s'est engagée à réduire de 20% sa consommation énergétique totale d'ici à 2030. Au prétexte qu'il représente 62% de ces dépenses dans l'habitat selon l'Ademe, le chauffage devient la cible de cette nouvelle chasse anti-gaspi, comme aux plus belles heures des années 70. Avec une priorité : le chauffage collectif, trop peu individualisé donc sujet à des dérives : « A peine 10% des logements collectifs en France sont équipés de répartiteurs de frais de chauffage, constate Laurent Sireix, PDG d'Ista France. C'est une anomalie : partout ailleurs en Europe, 30 millions de logements en bénéficient déjà. » Le bon sens veut que la facturation individuelle est un premier pas vers la sensibilisation des résidents, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Une fois responsabilisés et rendus plus attentifs, les résidents feraient preuve de modération dans l'usage du système de chauffage, dans l'espoir de dépenser moins. Issue du groupe Schlumberger et classée n°1 mondial du comptage

et de l'individualisation de la consommation d'eau et d'énergie, la société Ista cite même un chiffre moyen de 20% d'économies par an et par foyer, en s'appuyant sur 19 études européennes indépendantes.

Premiers résultats

Le contexte est donc favorable au mélange de services et de technologies promettant de telles économies dans l'habitat collectif, et si possible à grande échelle. Le système mis en place par Ista et Habitat de l'III est présenté comme tel. Le bailleur social gère 2337 logements, locatifs ou en accession à la propriété, dans la ville d'Illkirch-Graffenstaden, située à la périphérie immédiate de Strasbourg. Une fois l'appel d'offres remporté en décembre 2014, Ista a procédé à la pose d'appareils communicants (voir ci-contre), qui récupèrent les consommations individuelles d'eau et de chauffage de tous les logements. En aval, ces données sont agrégées au sein d'un portail Internet « Web'Conso », à desti-

Photo ci-dessus : Situés dans la banlieue strasbourgeoise, les 2237 logements gérés par le bailleur Habitat de l'III bénéficient de compteurs et de calorimètres communicants. Objectif : se mettre en conformité avec la loi... et réduire la consommation énergétique globale du parc.

nation du gestionnaire et des locataires, qui bénéficient d'un espace privatif. Grâce au traitement de ces statistiques, Habitat de l'III entend mieux négocier la facture globale de l'exploitant de chauffage et anticiper les réclamations des locataires. Une grosse fuite d'eau est en effet susceptible de créer un conflit, voire un impayé. Le département « Maintenance/Patrimoine » du bailleur dispose ainsi d'un service d'alerte de fuite d'eau,



Laurent Sireix, PDG d'Ista France : « A peine 10% des logements collectifs en France sont équipés de répartiteurs de frais de chauffage. C'est une anomalie. »



critique (+20 litres/h) ou discrète (goutte-à-goutte) et peut avertir par courrier le locataire avant d'intervenir sur les lieux. Les premiers résultats ont été immédiats : 92 fuites ont été résorbées pendant l'été, soit l'équivalent de 7383 € qui n'ont pas été facturés aux locataires concernés. En revanche, Ista n'a pas encore mis en place la détection de consommation nulle, utile pour s'enquérir de l'état d'activité d'une personne âgée. C'est le cas chez Proxiserve notamment, dont les portails myconso/myconso Pro permettent de repérer ce genre d'anomalie. Toutefois, Ista confirme travailler, avec la start-up SmartRisk, sur un service lié au maintien au domicile, sans apporter plus de précision.

De l'information mais peu d'action

La mise à disposition du matériel et les services associés coûtent 20 € par an aux locataires, qui ont accès à plusieurs informations sur le portail : synthèse des consommations journalières et historiques avec analyses à la clé, conversion en euros, comparaison avec des foyers de population et de superficie équivalentes, conseils pour réduire sa consommation énergétique... La saison hivernale n'ayant pas encore débuté, il est encore trop tôt pour connaître l'impact d'un tel centre de «supervisions» sur les comportements de chauffage. C'est probablement la même raison qui explique le faible nombre de locataires inscrits sur le portail pour le moment, en l'occurrence 5 sur 19 dans la résidence que nous avons visitée.

Quête d'économies

L'initiative d'Ista et de Habitat de l'III est une étape nécessaire dans la quête d'économies d'énergie qui profitent à tous. Mais elle expose également ses limites tant qu'elle ne va pas dans le sens d'une automatisation du contrôle du chauffage, susceptible d'apporter des gains supplémentaires. Des têtes thermostatiques programmables et pilotables, qui seraient proposées en option par

LA RÉPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE EST OBLIGATOIRE... OU PRESQUE

Consécutives au premier choc pétrolier, la première loi évoquant la répartition des frais de chauffage dans l'habitat collectif remonte à 1974. Comme elle ne prévoyait pas de sanctions, elle a été peu respectée dans les faits. Il en va de même avec un décret datant de 1991, « *auquel peu de copropriétés s'étaient conformées en l'absence d'actualisation des données permettant son application* », selon les propos de l'Association des Responsables de Copropriété. Ce décret est désormais remplacé par celui de 2012, lequel est confirmé par la loi relative à la transition énergétique, promulguée en août dernier et qui sanctionne toute infraction à hauteur de 1500 € par an et par logement. Le texte impose la mesure individuelle des consommations de chauffage, sauf impossibilité technique, telle qu'un plancher chauffant sans boucle de régulation. Les bâtiments construits après 2001, pour lesquels l'opération n'est pas considérée comme économiquement viable,

y échappent aussi. Ceux dont la construction est antérieure à cette date sont tributaires d'un seuil fixé à 150 kWh/m² et par an, déduction faite des frais liés à la production d'eau chaude sanitaire : en dessous, la répartition n'est pas obligatoire. Ce même seuil se situe à 190 kWh/m² et par an si l'installation comporte moins de 20% de robinets thermostatiques, ceci afin de compenser le surcoût dû à leur acquisition. Enfin, la consommation n'est pas intégralement individualisée, une participation de 30% calculée grâce aux tantièmes couvrant les frais communs. Les 70% restants peuvent quant à eux être pondérés selon la situation et l'exposition du logement, pondération dont les textes ne disent rien. L'individualisation étant obligatoire avant le 31 mars 2017, elle devra être inscrite à l'ordre du jour des prochaines assemblées générales, dans le cas des copropriétés. Les débats risquent de chauffer eux-aussi.



exemple, en sont l'illustration-type. Il est vrai que cette démarche est difficilement envisageable dans un parc immobilier locatif, vu la rotation parfois rapide des résidents peu propice à l'investissement. D'autre part, Ista invoque un prix jugé encore trop élevé pour un tel appareillage. Mais ce prix ne sera jamais appelé à baisser si les sociétés de services, les bailleurs et les industriels concernés ne se mettent pas autour d'une table pour négocier. Que ces résidents soient « acteurs » de leur consommation énergétique, c'est bien. Qu'une solution automatisée et moderne le fasse à leur place de façon encore plus efficace, ce serait encore mieux. ■

Le portail recense les données de consommation journalières et passées, propose du «coaching» énergétique, etc. Contrairement à ce qui est suggéré dans cette image, la consommation électrique n'est pas encore incluse.



Le calorimètre Doprimo III

LE SYSTÈME DE TÉLÉRELÈVE MIS EN PLACE PAR ISTA

- Le **détecteur de fumée** est connectable mais pas encore connecté. Il s'agirait de réaliser des télédiagnostics pour s'assurer à distance de son état de fonctionnement.
- Le **calorimètre Doprimo III** mesure la température de la pièce et celle du radiateur sur lequel il est posé. Ces appareils maintenant électroniques sont plus fiables que les anciens évaporateurs, dont les données pouvaient être faussées en cas d'exposition trop forte au soleil.
- Dans les logements qui bénéficient d'une boucle de chauffage horizontale, le **compteur d'énergie thermique** s'installe majoritairement dans la gaine technique palière.
- Les **compteurs d'eau chaude et d'eau froide** sont également communicants et transmettent leurs données toutes les 20 minutes.
- Une **sonde de température** est installée dans une trentaine de logements, dans le cadre d'un projet pilote. L'idée est d'obtenir des statistiques exploitables en cas de réhabilitation thermique.
- Enfin, le **collecteur** (au moins un par résidence) est installé sur le palier. Il recueille les données provenant de tous les appareils

communicants de chaque logement et les transmet aux serveurs d'Ista, via le réseau GSM Data. La liaison entre ce collecteur et les appareils de mesure emprunte la fréquence de 868 MHz. Ce réseau exploite une technologie propriétaire de type réseau maillé (mesh), développée dès 2007 et utilisée notamment dans les protocoles ZigBee et ZWave : chaque appareil répète les signaux radio émis par ses voisins, procédé qui améliore la qualité des transmissions.



Le collecteur

