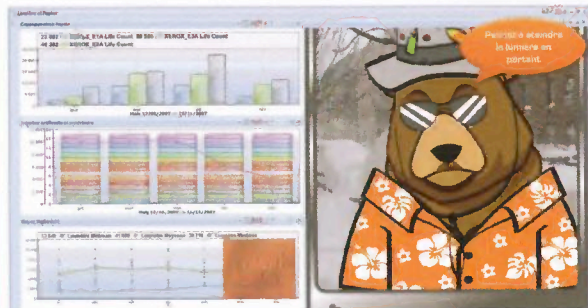


Energie : Moulins Habitat joue la carte de l'information des locataires

Utiliser les ressources de la télétransmission et de l'internet pour aider les résidents à connaître leur consommation énergétique pour mieux la contrôler. C'est le chemin emprunté par l'Opac auvergnat.



Réduire la consommation d'énergie dans les logements HLM de la ville, est un objectif déjà ancien de l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) Moulins Habitat. Mais les différentes voies d'abord explorées se soldent par des investissements importants en perspective. La géothermie, par exemple, suppose une mise de fonds initiale conséquente qui se retrouvera, d'une façon ou d'une autre, au niveau de la facture du locataire. De plus, les technologies innovantes sont plus faciles à mettre en oeuvre lors de la construction de nouveaux bâtiments, dans le respect de la norme HQE (pour Haute Qualité Environnementale).

Mais quid du parc existant ? Et comment aider ses locataires à maîtriser leur consommation, donc leur budget ? « Bien avant le Grenelle de l'Environnement, nous avons engagé une réflexion sur les moyens pédagogiques à notre disposition » explique Jacky Faily, directeur du développement de Moulins Habitat. « Nous nous sommes rapidement inscrit dans le cadre du programme européen save@works4homes, pour partager nos expériences ». La solution retenue, dans le cadre d'un projet financé à 50% par le programme en question (150 000 euros de subventions), repose sur un système de captation temps réel des informations disponibles, au niveau de chaque logement, sur la consommation des 3 fluides énergétiques (eau, gaz, électricité). La partie logicielle de Vizelia Green Building est ensuite utilisée pour organiser les informations soit à destination vers les locataires, soit vers les gestionnaires du bâtiment pour

une meilleure GTC (Gestion Technique Centralisée). Ceux-ci peuvent par exemple agir sur la fourniture de fluide (eau chaude) et de chauffage en fonction de la température, etc.

« Notre mission vis à vis des locataires est claire. Nous leur devons une information com-

plète leur permettant d'améliorer leur reste à vivre, une fois le loyer payé ». Jacky Faily enfonce le clou, en précisant qu'un écart de 50 euros sur des charges mensuelles, lié à une surconsommation d'eau chaude par exemple, peut s'avérer dramatique pour certaines familles et engendrer des impayés. La solution de Vizelia a été retenue pour sa simplicité d'installation et sa compatibilité avec les compteurs en place dans les logements (il faut rappeler que tous ne sont pas télérelèveables). « Il n'y a pas de câblage spécifique à poser et les relevés sont transmis par ondes radio (GPRS) » poursuit le responsable de Moulins Habitat. Une première phase d'expérimentation a été menée dans les toutes premières semaines de 2008 et une extension est désormais prévue pour 80 logements d'ici à l'été (le parc immobilier total en comprenant 3900). Le coût (logiciel + compteur) est estimé à 600 euros par logement.

Un regard collectif et un regard individuel

Chaque locataire pourra, à terme, consulter via internet les données le concernant et ainsi prendre des mesures en cas de dérapage. Jacky Faily cite d'ailleurs volontiers l'exemple d'une fuite d'eau, au niveau d'une chasse, qui a pu être détectée grâce à ce système. Le gestionnaire du bâtiment travaille en revanche sur des données agrégées (et donc anonymisées). Aller plus loin nécessitera plusieurs évolutions techniques et juridiques. « Pour l'instant, la restitution de l'information aux locataires, dans sa

forme la plus basique, prend la forme d'une diode allumée, de couleur verte ou rouge, sur le boîtier mis en place auprès de ses compteurs. Internet est une option supplémentaire, pour son confort. Mais on ne sait pas signaler, par exemple, quel appareil est défectueux ou reste allumé trop longtemps. Il faudra pour cela attendre une prochaine génération d'appareils électroménagers, compatibles avec ces systèmes de télé-relevé ». Autre aspect non négligeable, la protection des données personnelles : la CNIL devrait être interrogée prochainement, entre autres par l'association Negawatts dont Jacky Faily fait partie, sur les limites à respecter pour des systèmes qui, après tout, permettent d'en savoir beaucoup sur la vie des gens.

Ce (vrai) débat ne doit pas occulter une autre vérité : il y a urgence à réaliser de substantielles économies d'énergie. A la fois pour des raisons de coût et de développement durable. D'ici 2020 - c'est à dire demain quand on raisonne sur des investissements immobiliers collectifs - des concepts comme celui de maison passive vont devoir prendre corps et les économies devenir concrètes. Et si Vizelia revendique jusqu'à 30% de baisses grâce à l'information des locataires sur les bonnes pratiques, les enjeux sont bien au delà. ■

FJ

En savoir plus :

■ <http://save.atwork4homes.eu/>: un site public sur ce programme européen permettant aux professionnels de l'immobilier de partager sur les bonnes pratiques.

■ www.negawatts.org, une association qui milite pour une réduction drastique et rapide de notre consommation d'énergie, notamment dans les bâtiments à usage collectif.

■ www.vizelia.com