

INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE (IFC) DANS LES LOGEMENTS COLLECTIFS

- Synthèse de l'étude ADEME -

Résultats de l'étude

Étude portant sur



4000
logements

Évolutions des consommations d'énergie* avant/ après la pose d'IFC

- 15 % & jusqu'à **- 25 %**

en moyenne



Avec



RFC

ou



CET

+



RTH

*médianes de consommation

« Dans 88% des cas, des gains énergétiques ont été constatés après mise en place de l'individualisation des frais de chauffage. »



Opportunités ista

Les économies sont désormais officiellement approuvées par une agence gouvernementale indépendante reconnue.

Coûts de l'IFC par logement sur 10 ans

	Copropriété	Habitat social
CET	665 € TTC	454 € TTC
RFC	446 € TTC	259 € TTC

« Les prix sont plus élevés en moyenne de 40% en copropriétés qu'en habitat social. On peut expliquer cela par les volumes importants négociés par les bailleurs sociaux équipant plusieurs bâtiments à la fois. »



Opportunités ista

Ces coûts intègrent certainement la télérelève et le décompte valorisé pour le privé. Ils sont globalement dans la lignée des prix de marché actuels. Sur la base d'un prix 2019, cela équivaut à :

- Pour le privé : 7.50 € HT/an par RFC et 54.50 € HT par CET
- Pour le public : 4.50 € HT/an par RFC et 37.50 € HT par CET

L'écart de prix se justifie par le volume mais également par un déploiement plus complexe dans le privé (travaux, projets, contrat...) que dans le public (répartition par le bailleur, accès facilité au logement, intégration des données...).

- Synthèse de l'étude ADEME -

Acceptabilité sociale et **impact** en termes de changement de comportement



« Aucun pays d'Europe ayant mis en place l'IFC n'a exprimé le souhait d'y renoncer. »



« Les observations montrent que la mise en place de l'IFC ne génère pas, en soi et isolément, des conflits en copropriété. [...] La mise en place de l'IFC est soit **neutre vis-à-vis des projets de rénovation**, soit elle les stimule. »



« Dans la plupart des cas, l'IFC semble avoir un **impact sur les comportements de chauffage**, notamment lorsque l'occupant a accès ou effectue lui-même un suivi de consommation. »



Opportunités **ista**

Les résultats de satisfaction des syndicats, PCS, copropriétaires et de l'ensemble des pays équipés sont positifs et approuvent l'utilité de l'IFC à la fois en terme de satisfaction personnelle et collective.

Recommandations



« Il est essentiel de mieux **accompagner les habitants** dans leurs changements de comportement de chauffage. »

« Il semble en outre crucial d'**accompagner la filière** afin que les RFC et les CET soient bien installés »

« Pour tout projet d'IFC, il est fortement conseillé :



Un accompagnement humain et technique :

Cette mission devrait comporter au moins 3 volets : **pédagogique** (expliquer), **gouvernance** (aider à la prise de décision en groupe) et **dynamique collective** (faciliter et alléger d'éventuels conflits naissants)



Un outil de suivi de consommation simple et didactique

A défaut de cet outil, d'envoyer aux occupants une **information mensuelle** sur leur consommation énergétique



Des **décomptes annuels** de charges indiquant comment se situe chaque consommateur par rapport aux autres consommateurs du même immeuble »



Opportunités **ista**

Ce besoin d'accompagnement est notre savoir-faire, il faut le valoriser : pose normée (positionnement, cotation, coefficients de situation), télérélevé, observatoire des consommations, décompte individuel valorisé, suivi sur portail web, alerte surconsommation, accompagnement (R1/R2/R3, explication en AG et aux membres du CS, ecogestes, documentations chauffage, suivi des forts consommateurs)...

INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE (IFC) DANS LES LOGEMENTS COLLECTIFS

- FAQ ista

Comment sont calculés les 15% d'économies ?

C'est une moyenne avant/après individualisation sur 4 000 logements, cela inclut le comptage individuel (RFC ou CET) mais aussi les RTH.

La société ista a-t-elle contribué à la constitution de la base de données de ces 4 000 logements ?

A la demande du Syndicat de la Mesure et comme l'ensemble de nos concurrents, ista a fourni des éléments. Ces données sont issues d'une étude interne, menée depuis 2015 sur l'ensemble du territoire.

Comment se justifie l'écart de prix entre les copropriétés et l'habitat social (40%) ?

L'Ademe justifie cet écart de prix entre privé et public uniquement par l'aspect volume. Mais d'autres éléments génèrent des coûts supplémentaires comme l'organisation des travaux, projets, et vie du contrat, plus complexes en privé. Le prix plus bas dans le public s'explique également par la répartition faite parfois par le bailleur, l'ouverture de porte plus facile, l'intégration des données de pose plus rapide et sans retraitement...

Comment se positionnent l'ARC et l'USH au regard des résultats de cette étude ?

Ils ont fait partie du projet qui a abouti à ces résultats favorables à l'IFC.

Y a-t-il des économies dans 100% des cas ?

Il est mentionné que dans 88% des cas, des gains sont constatés. Ce qui veut donc dire que dans 12% il n'y a pas d'économie, mais cela s'explique. Par exemples : un non changement de comportement volontaire, des robinets non réglables ou bloqués, des logements mal isolés mettant en exergue la nécessité de travaux complémentaires, des immeubles venant d'être livrés récemment et pour lesquels les économies n'ont pas pu être établies avec certitudes.

Est-il utile d'individualiser les petites copropriétés ?

Il faut savoir que même les petites copropriétés font des économies, nous avons pleins d'exemples (étude point 0, ambassadeurs). Au delà des économies, c'est avant tout une question d'équité pour tous. C'est déjà le cas, pour les factures d'électricité par exemple.

Doit-on systématiser le calcul de la rentabilité ?

Seules les copropriétés consommant moins de 120kWh/m² (seuil défini dans la loi Elan) doivent effectuer une étude de rentabilité à partir de la consommation énergétique du bâtiment.

Pourquoi les seuils de la loi Elan sont différents de l'étude Ademe ?

La loi Elan s'est appuyée sur les travaux de l'Ademe pour fixer les seuils d'éligibilité. L'Ademe n'étant pas l'unique source de consultation, les résultats ont été ajustés selon différents critères.