



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Rennes, le 2 décembre 2020

Maurepas : une copropriété privée réalise 35% d'économies sur ses frais de chauffage

Château de Maurepas, une copropriété privée rennaise de 70 logements fait figure d'exemple en matière de rénovation énergétique. En 2011, une majorité des copropriétaires se positionnait en faveur d'une facturation de chauffage selon la consommation réelle des logements, et non plus selon les tantièmes. Après l'installation de compteurs individuels et quelques travaux induits depuis, le conseil syndical constate une baisse de 35% de la consommation de gaz.

Située rue de Fougères et gérée par le Cabinet Lecomte syndic, la copropriété Château de Maurepas est accompagnée par l'ARMEC¹ et Rennes Métropole (Territoire) depuis le début de son processus de rénovation énergétique.

En 2009, un audit thermique évalue sa consommation énergétique et classe l'immeuble en D. Depuis, l'objectif est d'atteindre le niveau B (soit un passage de 210 kWh/m²/an à 75 kWh/m²/an).

Pour parvenir à cet objectif, plusieurs actions ont été mises en place, comme l'installation de compteurs individuels de chauffage, de robinets de radiateurs et le changement de fenêtres entrepris par certains copropriétaires. Autre action entreprise : des travaux de raccordement de la résidence au Réseau de Chauffage Urbain de Rennes Métropole.

Des actions payantes puisqu'en 2018, le conseil syndical constatait déjà une baisse de 35% de la consommation de gaz.

L'installation de compteurs individuels de chauffage

En septembre 2011, la pose de compteurs individuels de chauffage sur chaque radiateur est donc votée en Assemblée Générale.

¹ L'ARMEC est l'association rennaise pour la maîtrise de l'énergie dans les copropriétés.

« Lorsque les charges de chauffage deviennent individuelles et sont indexées sur la consommation réelle de chaque foyer, on observe un changement de comportement de la part des résidents qui sont encouragés à faire attention », explique Gilles Quignon, leader énergétique bénévole du Conseil Syndical du Château de Maurepas, membre fondateur de l'ARMEC.

Sensibilisés sur le rôle de ces appareils, fabriqués et installés par l'entreprise *ista*, les occupants ont été particulièrement informés des écogestes à adopter : fermer les robinets de radiateurs avant d'aérer, aérer par durées de 10/15 minutes, purger les radiateurs, fermer les volets pendant la nuit, baisser la température en cas d'absence prolongée, etc.

« Une analyse par logement sur 6 années (2012 à 2017) a été communiquée à tous les copropriétaires sous forme de tableau. Chacun peut connaître son niveau de consommation, les autres y figurant de façon anonyme », précise Pascal MAZZEGA, dirigeant du cabinet Lecomte, gestionnaire de l'immeuble Château de Maurepas.

L'individualisation des frais de chauffage, une obligation légale depuis le 31 octobre

Depuis fin octobre dernier, chaque résident doit désormais avoir un accès régulier à sa consommation individuelle d'énergie (chauffage mais aussi climatisation et eau chaude sanitaire) lorsque son logement se situe dans un immeuble équipé d'une installation centrale de chauffage.

L'individualisation des frais de chauffage est en effet une obligation légale (loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015, renforcée par la loi Elan) visant à réduire l'empreinte carbone du bâtiment et favoriser le pouvoir d'achat.

« Les charges de chauffage correspondent environ à 25% de l'ensemble des charges d'un appartement en copropriété. Lorsque les frais de chauffage sont répartis selon la consommation réelle, l'immeuble réalise 15% en moyenne et jusqu'à 25% d'économies selon l'Ademe », déclare Pierre Ouvriez, Directeur de *ista* Grand Ouest.

Pour plus d'information ou demande de mise en relation avec le Cabinet Lecomte, le Conseil Syndical du Château de Maurepas, l'ARMEC ou l'entreprise *ista* :

Contact presse : Anne-Laure Marin
07 69 95 64 68 / annelaure@agence-initiale.fr