

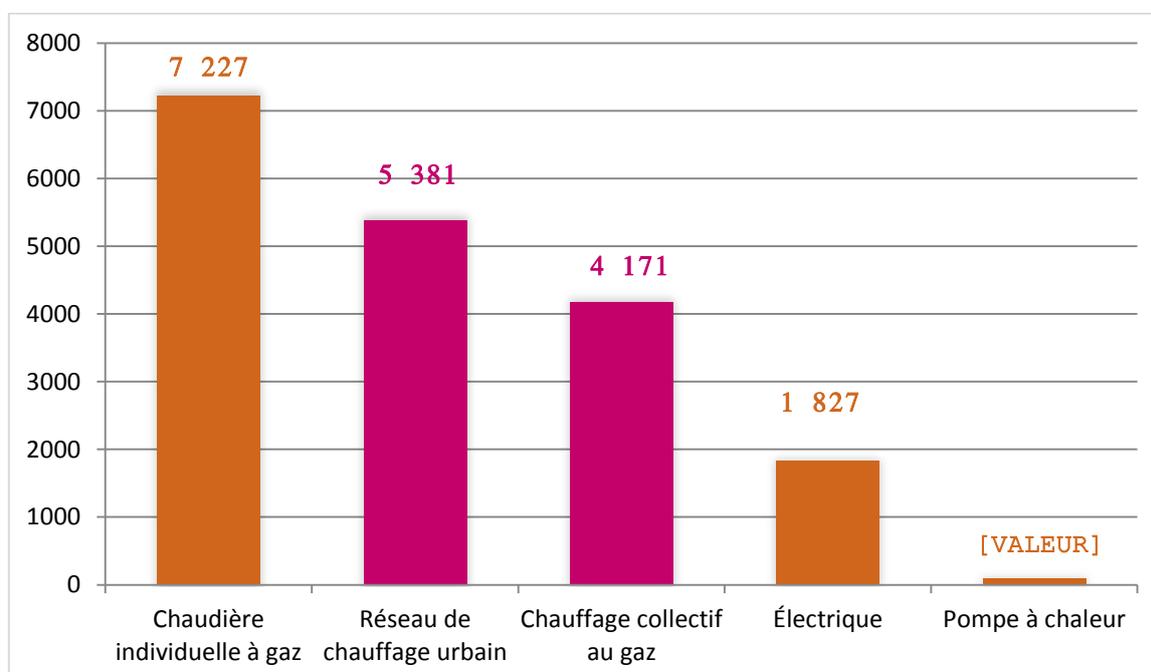
CHAUFFAGE

Comment Toulouse Métropole Habitat travaille-t-il à limiter l'impact des hausses de l'énergie sur la facture de ses clients ?

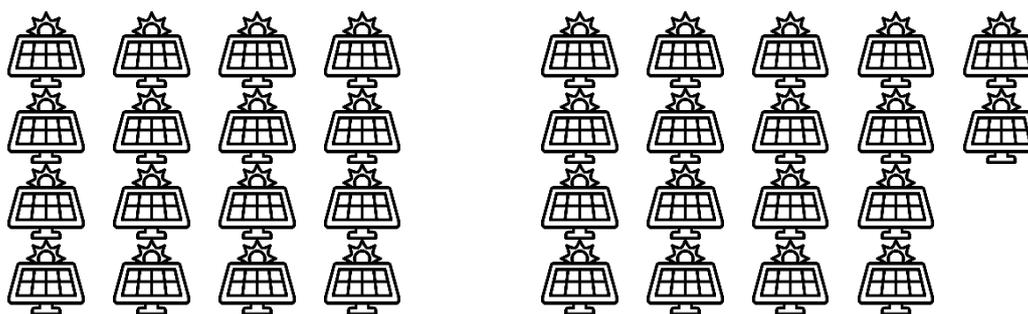
Alors que les tarifs de l'électricité et du gaz sont en forte hausse ces derniers mois, Toulouse Métropole Habitat multiplie les efforts pour assurer une bonne qualité de chauffage dans les logements sociaux sans pour autant occasionner de hausse des charges pour les locataires.

Toulouse Métropole Habitat a ainsi mis en place des dispositifs d'anticipations fortes et d'interventions diversifiées afin que les habitants soient le moins touchés possible par ces hausses de prix. Explications.

LES TYPES D'INSTALLATIONS DES 18 703 LOGEMENTS AU 31/12/2021



Installations solaires thermiques pour la production d'eau chaude



16 en pleine propriété

18 en gestion *via* notre syndic

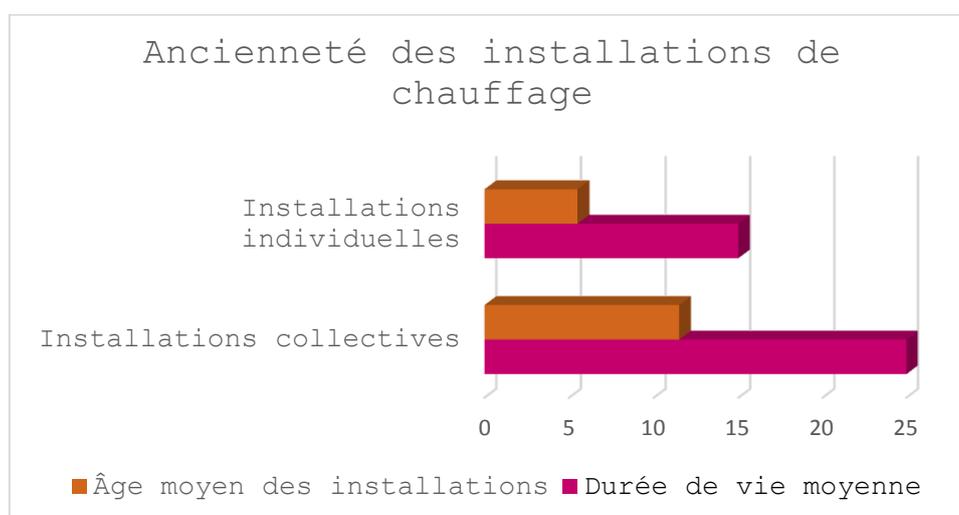
20 % en moyenne des besoins en eau chaude sanitaire couverts
par les panneaux solaires thermiques

L'ENTRETIEN ET LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS

Toulouse Métropole Habitat ambitionne qu'en 2030, 80 % de ses logements soient neufs ou réhabilités depuis moins de 15 ans. Les efforts des dernières années ont permis, malgré l'ancienneté du parc, d'obtenir une étiquette énergétique moyenne C. L'objectif en 2030 serait qu'elle atteigne le niveau B. Pour cela, la direction du développement et de la construction de Toulouse Métropole Habitat veille donc attentivement à ce que les logements neufs soient bien conformes à ces objectifs et aux dernières normes thermiques.

La direction du patrimoine de Toulouse Métropole Habitat pilote de son côté la réhabilitation du bâti existant et place l'efficacité thermique parmi les premiers critères.

Les remplacements d'équipements vétustes par de nouveaux plus performants entraînent un meilleur rendement et donc une diminution de la consommation pour un service rendu équivalent voire supérieur.



En 5 ans, les résultats significatifs sont là :

-28 %

En kWh, la baisse de consommation de chauffage pour les chaufferies collectives

200

Le nombre annuel moyen de remplacements d'équipements individuels

500 000

En euros, les investissements annuels liés au chauffage



- 50 % sur les 10 dernières années

À titre d'exemples, quelques travaux menés ces deux dernières années :

- AMADE : réfection des réseaux chauffage en apparent dans 48 logements et remplacement des radiateurs
- CLOS DE SAINTONGE et LE CANAL : remplacement de 68 chaudières individuelles
- SYLVAIN DAURIAC : remplacement des radiateurs dans 214 logements
- ANDRE DASTE et CLOS DES TURRES : remplacement de 202 chaudières individuelles
- LA GARONNE : raccordement des 192 logements au réseau de chaleur d'Empalot
- PAUL LAMBERT : remplacement des radiateurs dans 40 logements
- LE CHER : réfection des réseaux chauffage en apparent dans 10 logements et mise en place de radiateurs
- LE PARC : création d'une sous-station propre à la résidence directement raccordée au RCU du Mirail et première vague de remplacement de radiateurs dans 45 logements
- MAILLOL : réfection des réseaux chauffage en apparent dans 127 logements et remplacement des radiateurs
- JEAN MERMOZ : remplacement des radiateurs dans 179 logements et préparation au raccordement en direct de la résidence au RCU du Mirail
- VALLAURIS : création d'une sous-station propre à la résidence directement raccordée au RCU d'Empalot (TED Plaine Campus)
- SAINT GEORGES : rénovation de la chaufferie collective et création de la boucle ECS
- TIVOLI et LES COLLINES DU LAC : mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs dans les 214 logements

Un exemple révélateur

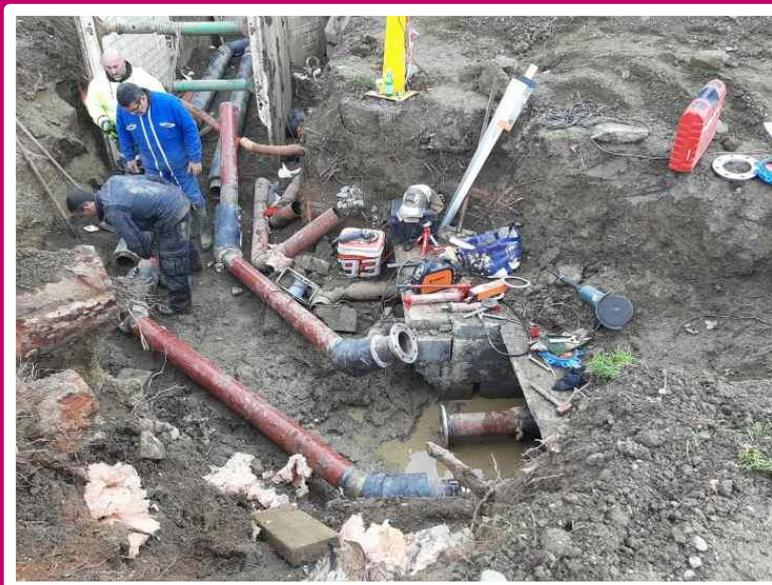
La Faourette - Hiver 2021.

Une panne de très grande ampleur a occasionné de gros dysfonctionnements de chauffage dans près de 600 logements. Plusieurs fuites ont été détectées dans les réseaux enterrés. Leur localisation était complexe et leur réparation tout autant, surtout en période de chauffe, de fêtes de fin d'année et de couvre-feu. Les fuites ont pu être colmatées dès l'hiver et les résidents ont bénéficié d'un dédommagement pour les désagréments engendrés par la panne.

Durant l'été 2021, Toulouse Métropole Habitat et ses partenaires ont procédé à des travaux visant à limiter les risques de défaillance à cette échelle. Les trois bâtiments étaient interdépendants en chauffage. Tel n'est désormais plus le cas puisque le système de chauffage de la résidence Le Parc a été rendu indépendant. Les résidences Jean Mermoz et Sylvain Dauriac sont toujours raccordées à la même installation mais des travaux ont débuté l'été 2021 et s'achèveront l'été 2022 pour les rendre indépendantes.

Des radiateurs ont été remplacés dans chacune des résidences afin d'obtenir un meilleur rendu de chaleur avec une consommation énergétique équivalente voire inférieure.

Ces travaux font partie de la sécurisation des installations dans la mesure où en cas de défaillance, moins de logements seront touchés : l'isolation de portions de réseaux permet de limiter les répercussions de pannes.



LA STRATÉGIE D'ACHAT DU GAZ

La dissociation de l'achat d'énergie et de l'entretien des réseaux a permis de meilleures négociations, qu'il s'agisse du gaz. Cette stratégie d'achat en direct, pour laquelle la direction du patrimoine de Toulouse Métropole Habitat a souhaité être accompagnée par le bureau d'études Unixial, a permis l'obtention de tarifs plus avantageux.

RÉSULTAT :

 - 30 %

sur le prix du gaz pour les chaufferies collectives
par rapport au prix précédemment contractualisé
Prix fixe garanti jusqu'en 2023

UN SYSTÈME CONNECTÉ POUR DES MESURES EN TEMPS RÉEL ET À DISTANCE

Depuis 5 ans, Toulouse Métropole Habitat a choisi de connecter certains logements à une plateforme numérique collaborative afin d'optimiser la maintenance du patrimoine. Grâce à l'éditeur Intent Technologies, des applications très concrètes ont pu voir le jour en matière de chauffage.

Ainsi, des capteurs utilisant la technologie IoT développée par l'entreprise toulousaine Sigfox envoient des données en temps réel sur l'état de marche du réseau de chauffage ou la température dans les logements témoins. Ils sont bien entendu positionnés avec l'accord des locataires et de manière à refléter la diversité des bâtiments (étage, rez-de-chaussée, exposition, orientation...).

L'installation de ce système permet d'améliorer sensiblement la maintenance des installations et les interventions consécutives à des pannes. Elle sert aujourd'hui également à anticiper les défaillances de matériels et contribue donc efficacement à l'amélioration du système de chauffage, et donc du confort des habitants.

Cette technologie permet encore d'assurer le suivi des ventilations mécaniques contrôlées (VMC), des ascenseurs...

ET EN CAS DE DÉFAILLANCE ?

Malgré toutes les précautions, une défaillance est toujours possible.

En cas de panne, de dysfonctionnement ou d'anomalie, un système d'alerte automatisée prévient nos équipes et nos prestataires de maintenance pour qu'ils puissent intervenir au plus vite, souvent même avant que les premières perturbations se fassent sentir dans les logements.

Les travaux sont parfois très lourds et peuvent prendre du temps.

TOULOUSE MÉTROPOLÉ HABITAT Créée en 1921, Toulouse Métropole Habitat gère 31 352 lots dont 18 716 logements soit 30% du parc social de l'agglomération toulousaine et emploie 400 personnes : sur 1 siège social, 3 agences territoriales et 34 pôles de proximité. Concernant l'activité vente : 102 logements anciens ont été vendus et 50 en location-accession. Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

www.toulouse-metropole-habitat.fr



Contact presse : Céline Négrier au 06 30 91 94 28 ou c.negrier@tm-habitat.fr