

Comment ils ont fait baisser leur facture de chauffage

Les habitants du château de Maurepas, un immeuble de la rue de Fougères, ont multiplié les initiatives et les travaux pour baisser leur consommation d'énergie de 35 %.

L'histoire

Faire baisser sa consommation d'énergie ? C'est à la portée de tous. « **Mais il ne faut pas être trop pressé** », rigole Gilles Quignon.

Cet octogénaire habite un immeuble, surnommé le château de Maurepas, à Rennes. « **Il y avait un château ici autrefois, à l'abandon. Il a été démoli en 1968. Le nom est resté.** » Un an plus tard, en 1969, a poussé cette barre d'immeuble de six étages, avec cinq cages d'escalier, du 223 au 231, rue de Fougères. 70 appartements au total, dont 53 sont aujourd'hui propriétés des occupants.

À l'époque, le bâtiment en jetait. Mais des dizaines d'années plus tard, il a bien vieilli. En 2009, un audit thermique a émis un diagnostic sévère, le classant D, soit assez énergivore. Avec d'autres copropriétaires, Gilles Quignon, ancien commercial informatique, a pris les choses en main. Objectif : « **Atteindre le niveau BBC rénovation, niveau B (soit très économique en énergie)** ».

Des factures basées sur la consommation réelle

Il persuade les copropriétaires d'installer des compteurs individuels de chauffage, appelés aussi Répartiteurs de frais de chauffage (RFC). « **Les charges de chauffage correspondent environ à 25 % de l'ensemble des charges d'un appartement en copropriété**, souligne Pierre Ouvriez, directeur de Ista Gran Ouest, fabricant des répartiteurs installés au château de Maurepas. **Lorsque les frais de chauffage sont répartis selon la consommation réelle, l'immeuble réalise jusqu'à 25 % d'économies.** »

Depuis, deux fois par an, Gilles Quignon adresse à tous les habitants une note, très complète, dans les boîtes aux lettres : à quelle température régler les chauffages en fonction des pièces, « **en sachant qu'un degré supplémentaire augmente en moyenne de 7 % la quantité d'énergie** »,

pourquoi fermer les robinets de radiateurs avant d'aérer et comment les purger, etc.

Dans la foulée, les factures ont été établies pour 70 % sur la consommation réelle de chacun, et pour 30 % selon la part de la copropriété possédée par chacun des copropriétaires. Une initiative avant-gardiste, puisque l'individualisation des frais de chauffages est devenue obligatoire depuis octobre 2020.

Après six ans d'utilisation, le cabinet Lecompte, gestionnaire de l'immeuble, a pu adresser à tous les habitants de l'immeuble un tableau où chacun peut suivre sa consommation, mais aussi celles des voisins de façon anonyme. « **Petit à petit, cela a incité les occupants à faire attention à leur comportement.** »

D'autres initiatives ont suivi : la mise en place de robinets thermiques statiques sur les radiateurs, « **pour pouvoir les couper facilement quand vous aérez ou ouvrez les fenêtres** ». Et la pose de fenêtres à double vitrage.

200 € d'économie par personne et par an appartement

De 34 000 € de facture de gaz en 2009, l'immeuble est passé à 20 000 € en 2017. Soit une baisse de 35 % et une économie de 200 € par personne et par an, en moyenne. « **Et ce, malgré le prix du gaz qui n'a cessé d'augmenter toutes ces années** », se félicite Gilles Quignon.

Pour aller plus loin, en 2019, la copropriété a décidé d'engager d'autres lourds travaux : isolation des plafonds des caves et surtout isolation thermique des façades extérieures. « **On rajoute 16 cm d'isolant** », souligne Gilles Quignon.

En ce moment, le chantier s'achève. En décembre, Rennes métropole a aussi raccordé l'immeuble au chauffage urbain. « **À terme, en 2030, le réseau fournira pour 135 000 Rennais une énergie constituée à 68 % d'énergie renouvelable, grâce à la liaison avec les cinq chaufferies et**



On voit ici les trois phases des travaux d'isolation thermique des façades extérieures : de gauche à droite, avant, pendant et après. | PHOTO : OUEST-FRANCE

l'usine de transformation des déchets en énergie (UVE) de Villejean », souligne la métropole. Soit « **l'un des plus gros réseaux de chauffage de France** ».

Dans sa cuisine, avec vue sur les tours du Gros-Chêne, Gilles Quignon sourit. « **Il a fallu du temps pour convaincre tout le monde. Mais on a eu des résultats, et ça a mis les gens en**

confiance. Le prestataire de la chaufferie nous a accordé un rabais de 21 % sur l'entretien, quand il a constaté la baisse de la consommation. Tout cela encourage. »

L'immeuble peut à nouveau s'appeler château sans rougir.

Yann-Armel HUET.

1 684 € C'est le montant moyen dépensé par les Français pour chauffer leur logement en 2020, selon Effy, entreprise spécialisée

dans la rénovation énergétique, qui a sondé plus de 10 000 de ses clients. Soit l'équivalent de plus d'un mois de salaire brut au Smic. « **Nous ne devons pas accepter que des familles soient contraintes de dépenser plus d'un mois de salaire pour se chauffer, quand des solutions existent. La situation des Français qui se chauffent au fioul est même alarmante, avec une facture moyenne qui dépasse les 2 100 € !** », commente Frédéric Utzmann, président d'Effy.

« Sans aide, ces travaux ne seraient pas possibles »

Bien sûr, « **sans aide, tous ces travaux ne seraient pas possibles** », avertit Gilles Quignon. Coût de la rénovation énergétique au château de Maurepas : environ 400 € du m². Soit 35 000 € pour un T5, environ 20 000 € pour un T2. Une somme.

Les aides (notamment les primes énergies ou des subventions de l'Agence nationale de l'habitat) ont permis aux copropriétaires de diminuer la facture en fonction de leurs revenus, de 25 % jusqu'à 70 % pour certains. Gilles Quignon a également déniché « **120 000 € du certificat d'économie d'énergie, le gouvernement obligeant les fournisseurs d'énergie à verser une contribution pour les travaux d'économie** ».

« Heureusement, je suis à la retraite »

Mais sans un Gilles Quignon pour s'occuper de la paperasse, le chantier n'aurait toujours pas démarré. « **Les démarches relèvent du parcours du combattant, les allers-retours peuvent être incessants**, reconnaît-il, reprenant les constats des associations Que Choisir ou de 60 millions de consommateurs. **Heureusement, je suis à la retraite. Et je ne suis pas seul : on est un groupe de travail d'une dizaine de personnes.** »

Car Gilles Quignon fait partie de l'Association rennaise pour la maîtrise de l'énergie dans les copropriétés



Gilles Quignon est ce qu'on appelle un leader énergétique. | PHOTO : OUEST-FRANCE

(Armec), « **qui représente entre 3 500 et 4 000 copropriétaires sur Rennes** », selon sa présidente, Marie-Hélène Duprat. L'association, créée en 2009, dans la foulée du Grenelle de l'environnement, est sans équivalent en France. Soutenue par l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) et par Rennes métropole, elle a étendu son action à l'ensemble des communes de la métropole rennaise.

Un exemple ? En 2014, la caisse

des dépôts et consignation annonce vouloir financer à hauteur de 35 % la rénovation énergétique de six copropriétés en France. Elle prospecte dans plusieurs grandes villes. Finalement, les six copropriétés choisies le sont à Rennes. Cinq sont représentées par l'Armec, dont celle du Château de Maurepas.

90 000 logements en copropriétés privées à rénover

Sensibilisation, conseils, conférence,

ateliers d'information : les copropriétaires militants de l'Armec ne chôment pas et sont devenus, eux-mêmes, de vrais experts de la rénovation énergétique. « **On ne vend rien, on partage notre expérience. On intervient aussi à la demande des conseillers syndicaux dans les assemblées générales**, précise Marie-Hélène Duprat. **Nous sommes des gens qui, dès le départ, étaient engagés dans leurs copropriétés et en connaissent bien le fonctionnement. Car c'est aussi ce qui pèse : beaucoup de copropriétaires ignorent comment ça marche. C'est une vie très particulière, un microcosme.** »

Elle-même a milité pour engager des travaux en cours d'achèvement de rénovation énergétique de sa copropriété des Grands-Chênes, à l'angle des rues Mouezy et de Châteaugiron. Ailleurs, il y a encore du boulot : « **Sur Rennes métropole, on compte 90 000 logements en copropriétés privées. 50 000 ont été construits avant 1990. Seulement 3 % ont fait réaliser une isolation thermique par l'extérieur.** »

Contact. Association rennaise pour la maîtrise de l'énergie dans les copropriétés (Armec), tél. 07 87 81 67 44. Email : contact.armac@gmail.com Site internet : armeco.org

Y.-A. H.