La COLOSA a opté pour l'Ecomodus

Autor(en): **Clémençon, Patrick**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **79 (2007)**

Heft 1

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-130091

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

La COLOSA a opté pour l'Ecomodus

La coopérative d'habitation lausannoise COLOSA tente de responsabiliser ses locataires en les sensibilisant aux avantages d'une gestion individualisée de la consommation en énergie de chauffage et en eau. La technologie est là: reste à en faire bon usage.

La COLOSA en est venue à prévoir et installer un système individuel de comptage à partir du moment où la loi sur le logement prévoit que toute rénovation et toute nouvelle construction doit offrir un système de comptage individuel pour l'eau chaude et le chauffage. «Il est clair qu'il n'est pas du tout compliqué d'installer un compteur d'eau chaude, mais cela se corse avec les compteurs des radiateurs», raconte Monsieur Rizzetto, directeur de la COLOSA. Il y a maintenant une bonne dizaine d'années déjà que la COLOSA a trouvé LE système qui lui convient le mieux, le système Ecomodus, développé et commercialisé par l'entreprise Confort Service, à Lausanne. Ce système permet un comptage très fin et individualisé par logement de la consommation en eau chaude et en énergie de chauffage, comptage qui va bien au-delà des exigences du législateur. Le système Ecomodus a certes connu quelques erreurs et autres balbutiements de jeunesse, notamment au niveau de l'échangeur à plaque (petites fuites dues à des joints pas tout à fait étanches), mais qui ont tous été supprimés avec le temps, et Monsieur Rizzetto affirme que le système est aujourd'hui au point et qu'il répond parfaitement aux attentes de la coopérative pour un comptage impeccable.

Chaque Ecomodus installé dans un appartement dispose de ses propres vannes, de son propre comptage et de trois compteurs destinés à contrôler les trois flux du chauffage, de l'eau chaude et de l'eau froide. Chaque locataire a donc tout loisir de régler et de contrôler le système selon ses propres besoins: la vieille dame du 3e étage, un peu frileuse, poussera peut-être son chauffage à coin parce qu'elle grelotte dès que la température ambiante descend en dessous de 23° C, mais d'un autre côté, elle ne consomme que très peu d'eau chaude – libre à elle de le faire; le jeune couple du 4e étage quant à lui préfère porter chandails et grosses chaussettes pour cocooner en regardant un bon film vidéo, et se contente d'une température ambiante de 18-19° C, mais tous deux adorent prendre de longs bains chauds et leur consommation en eau chaude est plus grande que la moyenne – libre à eux de le faire. Seule contrainte imposée à tous les locataires: afin d'éviter le vol d'énergie entre appartements, la limite inférieure de la température est maintenue à 16° C. Confort et autonomie sont donc les maîtres mots du côté des usagers.

Du côté du bailleur, ce système présente également un avantage de taille, comme le raconte Monsieur Rizzetto: «Avec un décompte aussi précis, quantifiant au centime près la consommation de chacun, le locataire ne peut plus contester quoi que ce soit sur ses factures et nous n'avons plus jamais eu de réclamations à ce niveau.»

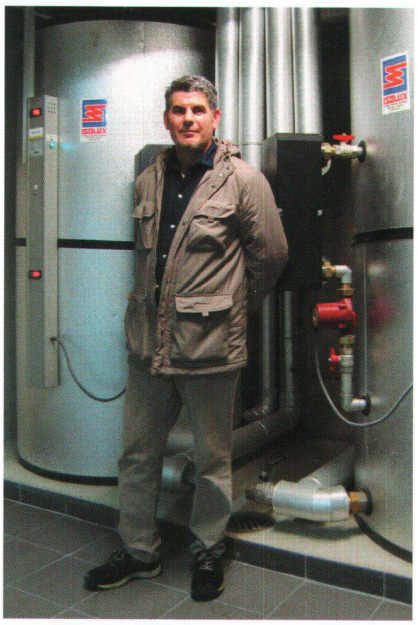
Lors de chaque installation du système, il faut évidemment former les locataires, leur présenter les raisons qui ont conduit à son installation dans l'immeuble et expliquer le fonctionnement du module, qui s'intègre dans une armoire dans chacun des appartements, permettant à tous les locataires de contrôler en permanence leur consommation d'eau et de chauffage. «Au début, les locataires trouvaient un peu bizarre d'avoir tout un appareillage dans leur appartement. Mais ils ont vite compris l'avantage qu'il y avait à pouvoir contrôler facilement leur propre consommation. Et comme en plus le reste de l'armoire (contenant le module) peut être utilisé comme place de rangement pour des chaussures ou autre chose, le système a été vite adopté», raconte Monsieur Rizzetto.

Vue générale des boilers d'eau chaude, des vases d'expansion et de la batterie de distribution avec départ en nappe.

Installation d'Ecomodus dès que faire se peut

Comme le système peut être installé dans n'importe quel type de construction et qu'il est compatible non seulement avec tous les types de chauffages (radiateur ou chauffage au sol), mais encore avec tous les types d'énergie, depuis le mazout et le gaz jusqu'aux formes d'énergies renouvelables, en passant par le chauffage urbain, il vaut la peine de se poser la question de l'opportunité de son installation lors de rénovations de bâtiments existants. «En ce qui concerne les nouvelles constructions, il est clair que nous l'installons d'office; en ce qui concerne les rénovations, l'affaire est un peu plus délicate, et dépend en fait de l'état général de la tuyauterie existante, dont les conduites de distribution sont supprimées lorsque l'on installe Ecomodus», explique Monsieur Rizzetto.

De 1997 à ce jour, la COLOSA a donc petit à petit installé le système dans plusieurs de ses bâtiments, en commençant par les immeubles de Montelly 59-61, suivis par ceux de Chandieu 28-38 (2000-2001), Montelly 63-65 (2001).



Le concierge, Germano Riminucci, dans le local de chaufferie dont il assure l'entretien et le bon fonctionnement.

Après une petite pause, Ecomodus revient en force en 2004 et 2005: Montelly 58 et 74-76, St-Roch 9-11, Isabelle-de-Montolieu 37, 56-58 et les Jardins de Prélaz, dont les immeubles ont été construits en 2005. En tout et pour tout, 14% du parc immobilier de la COLOSA, ce qui représente 282 appartements au total, est désormais équipé avec Ecomodus.

Pas de baisse de consommation significative

Comme ce système permet une gestion individualisée de la consommation en eau et en énergie de chauffage, il était intéressant de voir si les locataires allaient en profiter pour faire des économies ou non. Or il s'avère qu'il n'en est rien: chacun paie ce qu'il consomme, mais quasi personne n'en a

Production de chaleur à gaz pulsé.

profité pour réduire sa consommation de manière significative. «Nous avons bien entendu sensibilisé les locataires au fait qu'ils allaient désormais payer uniquement ce qu'ils allaient effectivement consommer et qu'ils avaient donc ainsi la possibilité de faire de réelles économies. Mais s'il y a eu quelques petites améliorations au début, on constate malheureusement que les recommandations du Conseil fédéral en matière d'économies de chauffage, préconisant notamment une température ambiante ne dépassant pas les 20° C, ne sont guère suivies. Le locataire a plutôt tendance à dire ‹C'est moi qui paie, donc c'est moi qui décide quelle température je veux chez moi!›». Bref, la technologie est là, mais le comportement de l'utilisateur est encore à la traîne.

Texte et photos: **Patrick Clémençon**

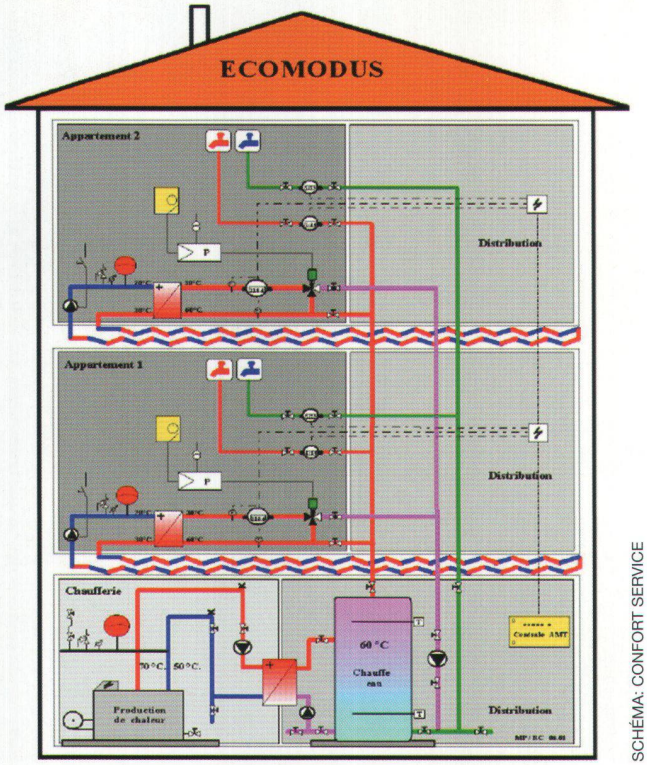


SCHÉMA: CONFORT SERVICE

Schéma de l'installation du système Ecomodus dans une maison: la chaufferie se limite à un producteur de chaleur et un producteur d'eau chaude; les conduites de chauffage horizontales et verticales sont supprimées; le réservoir d'eau chaude fonctionne comme une centrale de chauffe pour l'eau chaude et le chauffage; les deux circuits sont séparés par un échangeur à plaques; chaque appartement est ainsi approvisionné en eau froide, eau chaude et chaleur selon les besoins du locataire.

Qualité de l'air, préservation de l'eau et décompte chauffage

Le décompte individualisé des frais de chauffage, d'eau froide et d'eau chaude réserve un certain nombre de surprises:

- On constate tout d'abord que plus de 60% de la consommation d'eau sont utilisés en moyenne pour se baigner, se doucher et rincer les chasses d'eau des WC.
- Contrairement à ce que l'on croit en général, les frais liés à la consommation d'eau dépassent souvent les frais de chauffage!
- Les différences de consommation d'eau varient très fortement d'un locataire à un autre: dans un même immeuble, et pour des appartements similaires, elles varient d'un facteur 1:10 à un facteur de 1:20 dans les cas extrêmes!
- Le facteur «responsabilisation du consommateur» par le biais du décompte individualisé ne porte pas encore tous ses fruits en matière de réduction de la consommation en énergie et c'est bien dommage, car chaque locataire aurait théoriquement désormais la possibilité d'apporter sa petite contribution personnelle à l'amélioration de la qualité de l'air en réduisant, à son échelle, ses émissions de CO_2.