

Voici quelques pistes à suivre pour rendre votre immeuble plus performant s'il est équipé d'un chauffage collectif au gaz. Appuyez-vous sur votre exploitant ou un professionnel qualifié pour les mettre en œuvre !



Dans la chaufferie



Etudier la pose d'une régulation programmable en chaufferie

Gain estimé :

5%
à 15%⁽¹⁾

La régulation programmable en fonction de la température extérieure, à l'aide d'une sonde, permet d'ajuster la température de l'eau de chauffage. La sonde extérieure doit être placée au Nord ou au Nord-Ouest, à 2,5 mètres au minimum au-dessus du sol et ne doit pas être influencée par une source de chaleur.

▶ Avec l'exploitant : Vérifier la présence d'un équipement de régulation/programmation du chauffage et dans la négative, étudier la possibilité de son installation.



Commencer la saison de chauffe au 1^{er} novembre

Gain estimé :

jusqu'à 12%⁽²⁾

Décaler de 15 jours le début et la fin de la période de chauffe, quand cela est possible et quand la température extérieure le permet. Pendant tout l'hiver, veiller à ne pas dépasser 19 °C en moyenne dans les logements.

▶ Avec l'exploitant : Faire régler la température de départ du chauffage en mettant en place une loi d'eau, c'est-à-dire une régulation en fonction de la température extérieure.



Faire contrôler les pressions en chaufferie

Gain estimé :

jusqu'à 10%⁽³⁾

La pression du réseau hydraulique, et notamment la pression de gonflage du vase d'expansion, joue un rôle important dans le bon fonctionnement de l'installation.

▶ Avec l'exploitant : Faire contrôler à minima annuellement la pression de gonflage du vase d'expansion.



Faire contrôler les réglages du brûleur de la chaudière

Gain estimé :

2%⁽⁴⁾

Le réglage du brûleur fait partie du contrat d'entretien et présente de nombreux avantages : meilleur rendement de production, diminution de la consommation de gaz, allongement de la durée de vie des équipements, diminution du risque de dégagement de monoxyde de carbone.

▶ Avec l'exploitant : S'assurer du contrôle de la combustion et de l'optimisation de l'excès d'air.



Faire vérifier le réglage des débits en chaufferie

Gain estimé :

environ 0,5% en gaz
et jusqu'à 15%
en électricité⁽⁴⁾

Les sur-débits constatés dans les installations de chauffage ont un impact sur les consommations électriques des circulateurs mais aussi sur le rendement de la chaudière à condensation.

▶ Avec l'exploitant : Dans le cadre de l'exploitation de la chaudière, s'assurer du bon réglage des débits.

(1) Source : ADEME - Infographie « Mieux se chauffer » - (2) Source : Ministère de la Transition Ecologique - Plan de sobriété énergétique - (3) Source : Cegibat (4) Source : Etude Réon Ingénierie « Chaufferies collectives au gaz naturel pour immeuble d'habitation »

Sur la distribution



Prévoir le désembouage du réseau de chauffage

Gain estimé :
jusqu'à **15%** ⁽⁵⁾

Des dépôts de tartre et des matières en suspension peuvent encombrer petit à petit les canalisations, modifier le débit d'eau chaude et générer une surconsommation jusqu'à 15%.

▶ **Avec l'exploitant : Faire réaliser un désembouage (nettoyage des tuyauteries de l'ensemble de l'installation). Etudier la pose d'un adoucisseur ou d'un filtre magnétique.**



Veiller à l'équilibrage du réseau de chauffage

Gain estimé :
10%
à **20%** ⁽⁶⁾

C'est indispensable si vous constatez des différences de température importantes et systématiques entre les pièces d'un appartement ou les appartements de l'immeuble. Cela évitera que certains appartements soient sous-chauffés et d'autres surchauffés.

Ce déséquilibre peut être lié à un défaut d'isolation, à des émetteurs mal dimensionnés ou à un déséquilibre hydraulique.

▶ **Avec l'exploitant : Réglage et éventuellement ajout d'organes d'équilibrage sur l'installation et calorifugeage.**

Dans l'appartement



Équiper les radiateurs de robinets thermostatiques

Gain estimé :
jusqu'à **19%** ⁽⁷⁾

Ils régulent la température de la pièce en agissant sur le débit d'eau passant dans le radiateur et évitent les surchauffes dans les pièces bien ensoleillées par exemple.

▶ **Avec l'exploitant ou un professionnel : Faire installer des robinets thermostatiques.**



S'équiper de mousseurs et de mitigeurs thermostatiques

Gain estimé :
5% ⁽⁸⁾

Pour l'eau chaude sanitaire, mousseurs hydro-économiques et mitigeurs thermostatiques permettent de diminuer la consommation d'eau jusqu'à 30% et d'économiser de l'énergie.

▶ **A faire : Privilégier les robinets thermostatiques pour la douche et la baignoire.**



Purger les radiateurs

Si les radiateurs contiennent de l'air, ils chauffent mal ou pas du tout et sont bruyants. En règle générale, la purge des radiateurs est considérée comme une tâche d'entretien courant et incombant au locataire, avant la période de chauffe.

▶ **A faire : En début de saison de chauffe, ouvrir le purgeur, situé en haut du radiateur à l'opposé de l'arrivée d'eau, pour évacuer l'air.**

COMPATIBLE
**GAZ
VERT**

Sans aucun réglage ni travaux, tous les équipements au gaz sont parfaitement compatibles avec le gaz vert, une énergie renouvelable produite en France à partir de déchets organiques. Pensez au gaz vert !

(5) Source : ADEME – « 10 gestes pour économiser l'énergie en copropriété » - (6) Source : Cegibat - (7) Source : Etude de l'Université de Dresde - (8) Source : ADEME – Guide « Eau et énergie : comment réduire la facture ? - 50 trucs & astuces »