



## **PROTOCOLE D'ACCORD "SUIVI DE CONSOMMATIONS ELECTRIQUES" de 13 LOGEMENTS SOCIAUX A EN GACH**

### *Préambule :*

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier d'En Gach, Tarn Habitat a mis en location en septembre 2010 13 maisons individuelles dont vous êtes l'un des occupants. Ces maisons sont équipées d'un système de chauffage et de production d'eau chaude par gaz naturel.


Ce programme est labellisé certification CERQUAL « Habitat & Environnement ». Le projet répond donc aux 2 référentiels CERQUAL (Management opérationnel de l'opération, Chantier propre, énergie – réduction de l'effet de serre, Eau, Confort et santé, Gestes verts) et QUALITEL (Acoustique Intérieure, Acoustique Extérieure, Thermique d'Hiver, Thermique d'Été, Plomberie Sanitaire, Durabilité de l'Enveloppe, Conception Economie en charges)

### **ARTICLE 1 : Rappels des enjeux**

Dans un contexte où le marché de l'énergie fluctue, où les enjeux liés à la maîtrise de l'énergie sont rappelés quotidiennement, les bailleurs sociaux font partie des opérateurs précurseurs pour répondre à ces attentes.

Les locataires, en tant que consommateurs d'énergie auprès de divers fournisseurs doivent faire face à des hausses de leurs factures "énergie" (eau, EDF, fioul, gaz...).

Tarn Habitat, en tant que bailleur, se doit d'être responsable dans l'élaboration de ses projets, de ses actions, de ses programmes d'entretien et de construction, pour garantir aux locataires une qualité de prestations "énergie" maximum.

Localement, dans le cadre de son programme  validé en conseil d'administration du 21 janvier 2008, Tarn Habitat a déjà développé de nombreuses actions en ce sens (labellisations des programmes neufs, réhabilitations thermiques, installation d'équipements hydro-économiques...)

Avec 558 logements livrés depuis 2007 (238 maisons, 320 collectifs) sur 21 programmes adaptés aux contextes locaux, Tarn Habitat bénéficie d'une expérience exceptionnelle en matière d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

Aujourd'hui, Tarn Habitat utilise :

Pour le chauffage :

- chaudière collective gaz
- chaudière collective fioul

- chaudière collective charbon
- réseaux de chaleur bois
- chauffage électrique
- insert
- pompe à chaleur collective
- pompe à chaleur individuelle
- chaudière individuelle gaz
- chaudière individuelle fioul
- plancher chauffant

Pour l'eau chaude domestique

- cumulus électrique
- chauffe eau gaz individuel
- eau chaude solaire

Les logements neufs bénéficient des normes thermiques qui garantissent un niveau d'isolation optimum.

Les logements existants, font soient l'objet de réhabilitations thermiques pour les plus anciens, soient d'importants travaux portant sur les menuiseries extérieures, l'isolation, les réseaux de chauffage.

Afin d'améliorer sa maîtrise des économies d'énergie et pour développer son expertise en la matière, il est primordial de s'appuyer sur des retours d'expériences en situation réelle, comme cela a déjà été le cas lors du projet sur la mesure des économies en eau et en électricité suite à l'installation d'équipements hydro-économiques sur 30 logements collectifs pendant 2 ans.

C'est la raison pour laquelle Tarn Habitat souhaite mettre en place un suivi des consommations énergétiques sur les programmes neufs particulièrement innovants en matière de maîtrise de l'énergie.

## **ARTICLE 2 : Objectifs du suivi des consommations énergie**

Ce suivi des consommations aura pour objectifs principaux :

- de permettre aux locataires d'avoir un retour sur leur consommation énergie
- d'accompagner les locataires dans la sensibilisation à la bonne utilisation des équipements dont il bénéficie et de garantir ainsi la maîtrise des dépenses et le bon entretien du logement
- de permettre à Tarn Habitat de capitaliser des données comparatives qui tiendront compte de la typologie des logements, des équipements installés, de la taille des ménages...

## **ARTICLE 3 : Engagements du locataire**

- Le locataire s'engage à donner au bailleur régulièrement l'original ou la copie des factures de son fournisseur d'énergie
- En cas de besoin, le locataire s'engage à laisser entrer les agents de Tarn Habitat afin qu'ils puissent effectuer des relevés complémentaires
- à défaut, il s'engage à communiquer par téléphone le relevé de ces compteurs conformément aux explications données par les agents de Tarn Habitat
- sur demande de Tarn Habitat, le locataire s'engage à communiquer les principaux postes électroménagers du logement

#### **ARTICLE 4 : Engagements de Tarn Habitat**

- Tarn Habitat s'engage à utiliser les données recueillies dans le seul cadre du suivi des consommations énergie.
- L'exploitation des données se fera de manière strictement anonyme
- Aucune donnée individuelle ne sera communiquée à d'autres personnes que le ménage concerné
- Tarn Habitat s'engage à faire annuellement un retour individuel à chaque locataire pour lui indiquer si sa consommation énergie est normale ou si au contraire elle présente des anomalies
- Le cas échéant, Tarn Habitat pourra sensibiliser les locataires présentant des factures trop élevées

#### **ARTICLE 5 : Utilisation des données recueillies**

Les données seront compilées par logement, par ménage, par typologie de logement, par programme.

Ces données feront l'objet d'exploitation statistiques, de calculs de ratios comparatifs selon les critères retenus par Tarn Habitat sur le programme concerné.

Ces données pourront également être comparées avec d'autres suivis effectués sur d'autres programmes à des fins d'exploitations interne par Tarn Habitat.

#### **ARTICLE 6 : Clauses contractuelles**

Les conclusions tirées du suivi comparatif des données ne pourront donner lieu à aucune répercussion sur les loyers et les charges, que ce soit au profit du bailleur ou du locataire.

Toutefois, si tout ou partie de ces études fait l'objet d'exploitations soumise à contrepartie financière perçue par Tarn Habitat à différents prestataires (fournisseurs d'énergie, fabricants d'équipements, promoteurs publics ou privés...), Tarn Habitat engagera des négociations avec les représentants des locataires afin que ceux-ci puissent bénéficier de cette exploitation commerciale.

Fait à Albi le

Pour Tarn Habitat  
Le Directeur Général  
Gilles Dupont

Le Locataire