



Le chauffage en résidence collective, comment ça marche ?

Q : A quelle date décidez-vous de mettre le chauffage en route et de l'arrêter ?

R : La décision est prise en fonction des températures extérieures du jour et de la nuit ainsi que de l'humidité et en concertation avec les autres bailleurs de l'Aisne. Entre le moment où nous mettons en route le chauffage et le moment où vos radiateurs sont chauds, il peut s'écouler quelques jours, le temps que tout le circuit soit alimenté et monté en température.

Nous sommes vigilants dès les premières baisses de températures. Nous faisons attention à ce que les logements puissent être chauffés au minimum à 19°C.

Nous regardons les prévisions météo tous les jours et lorsque nous voyons que les températures vont être insuffisantes sur plus d'une semaine, sans perspective d'amélioration significative, nous donnons l'ordre de relancer le chauffage sur nos résidences.

Nous sommes attentifs aux charges des locataires. Il ne s'agit pas de relancer trop tôt le chauffage car la mise en route des chaufferies génère des charges inhérentes à leur fonctionnement alors que les températures extérieures ne nécessitent pas de chauffer les logements.

Notons une particularité sur une partie de notre parc : concernant la chaufferie urbaine de Soissons, nous nous concertons également car c'est le gestionnaire de la chaufferie urbaine, dont nous dépendons, qui réenclenche le fonctionnement de la chaufferie en mode hiver. Pour cette chaufferie, le temps de d'alimentation des réseaux est un peu plus long. Il faut parfois attendre 3 ou 4 jours avant de ressentir la chaleur au niveau des logements.

Une fois la décision prise, nous n'avons aucune contrainte particulière pour remettre en service le chauffage.

Q : A quelle température sont chauffées les résidences concernées par le chauffage collectif ?

R : La température moyenne réglementaire d'un logement est limitée à 19°C. Un abaissement de la température à 17°C est prévu chaque nuit de minuit à 6 heures du matin uniquement pour les résidences équipées de radiateurs (hors chauffage au sol).

Q : J'ai froid dans mon logement, pourquoi ?

R : Si vous avez le sentiment que la température dans votre logement est inférieure à 19°C, contrôlez-la à l'aide d'un thermomètre fiable. Si celle-ci est bien inférieure à 19°C, contactez votre agence.

Si la température constatée est de 19°C ou plus, il est possible que l'air soit humide, ce qui vous donne cette sensation de froid. Cela signifie peut-être que votre logement est mal ventilé. Vérifiez que vos bouches de ventilation ne soient pas obstruées et que la VMC (si celle-ci existe) fonctionne correctement.

Petite astuce pour le vérifier : apposer une feuille de papier toilette sur la grille de la VMC. Si la feuille tient sans tomber, votre VMC fonctionne correctement.

Pensez également à ventiler régulièrement votre logement. 5 à 10 minutes par jour suffisent ! Cela limitera les phénomènes liés à l'humidité qui engendrent condensation, moisissures et sensation de froid. Un air sec est plus facile à chauffer qu'un air humide.

Q : J'ai un problème de chauffage dans mon logement, que dois-je faire ?

R : Il faut tout d'abord déterminer si ce problème concerne toute la résidence ou uniquement votre logement. Interrogez vos voisins à ce sujet puis contactez votre agence. Notre intervention sera facilitée et plus précise si nous savons s'il s'agit d'un problème isolé ou collectif.

Q : Mes radiateurs sont froids / Mon plancher est froid, comment y remédier ?

R : S'il fait 19°C ou plus dans votre logement, le chauffage ne se déclenche pas. Vos radiateurs ou planchers restent donc froids ou tièdes.

Si la température extérieure s'est radoucie, la température de l'eau envoyée dans les radiateurs est modulée et devient froide. La température de votre logement restera à 19°.

Si la température de votre logement est inférieure à 19°C, vérifiez si les tuyaux positionnés avant le radiateur sont chauds. Si c'est le cas, il est possible que la tête thermostatique de votre radiateur soit en position fermée ou bloquée.

Faites-la pivoter pour permettre l'arrivée d'eau chaude dans votre radiateur. Si le radiateur n'a pas changé de température au bout de 30 minutes, contactez votre agence. Le radiateur a peut-être besoin d'être purgé ou la tête thermostatique de votre radiateur peut être hors-service.

Attention : il est important de ne pas recouvrir d'un vêtement ni d'un rideau, les têtes thermostatiques de vos radiateurs.

En effet, si la tête thermostatique de votre radiateur est couverte, la sonde prendra la température à l'intérieur du tissu qui la recouvre et cela aura une incidence sur le fonctionnement de votre radiateur.

Q : Mes tuyaux de chauffage font du bruit, pourquoi ?

R : Cela signifie que de l'air est présent dans les tuyaux de chauffage. Une purge du circuit de chauffage doit être réalisée. Dans ce cas, contactez votre agence.

Q : J'ai une sensation de froid et d'humidité dans mon logement, que faut-il faire ?

R : Vérifiez que vos bouches d'aération sont propres et qu'elles ne sont pas bouchées.

Pensez à ventiler votre logement 5 à 10 minutes par jour pour évacuer l'humidité. C'est très important même s'il fait très froid dehors.

Pensez à fermer vos volets et rideaux la nuit et à les ouvrir la journée pour bénéficier de l'apport de chaleur du soleil.

Vérifiez enfin que vos radiateurs ne sont pas couverts par des vêtements, rideaux ou meubles qui empêchent la chaleur de se propager.

Q : Que fait l'OPAL pour me permettre de mieux maîtriser mes charges de chauffage ?

R : Notre Conseil d'Administration a souhaité prioriser les réhabilitations thermiques de nos immeubles afin de lutter contre la précarité énergétique (quand le chauffage représente plus de 10% des ressources) et pour le confort de vie des habitants.

C'est pourquoi, nous avons lancé un programme pluriannuel de réhabilitation thermique de près de 500 logements par an.