

# Régulation Thermozyklus : cap sur le meilleur rapport investissement/rentabilité en logement collectif

Économie d'énergie, confort des occupants et autorisation de mise en location sont actuellement les trois préoccupations essentielles pour les logements collectifs. Frédéric Sobotka nous explique comment, avec des investissements minimes, il est possible de résoudre ces problématiques.



© ThermoZyklus

**Frédéric Sobotka,**  
responsable commercial.

*Filière Pro – Face au parc actuel, il est impératif de proposer des actions efficaces et simples à mettre en place.*

**Frédéric Sobotka** – Oui, car les conditions vont très rapidement se durcir. Il suffit de citer l'évolution à venir selon les classements énergétiques des logements. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier, ceux qui sont classés G – c'est-à-dire ayant une consommation d'énergie finale de plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> – sont interdits à la location. Mais ce n'est qu'un début, puisque l'objectif est d'interdire progressivement, dès 2025, la location de toutes les passoires thermiques.

Malheureusement, de nombreux bailleurs, tout comme les copropriétaires occupants, retardent au maximum les interventions. Certains logements ont des factures énergétiques de plus de 1000 euros. Ceci entraîne la décision de ne pas remettre le chauffage d'un immeuble en route, car certains occupants ne pourraient pas en assumer le paiement.

Même constat pour l'individualisation des frais de chauffage, pourtant obligatoire depuis octobre 2020. Les bailleurs sociaux hésitent ou renoncent à mettre en place les dispositifs, anticipant les problèmes de non-règlement des factures.

Acteurs et utilisateurs sont pourtant bien conscients que les investissements sont obligatoires pour générer des économies...

*Concrètement, quelles solutions apporter ?*

**Frédéric Sobotka** – La régulation est incontestablement le moyen qui cumule deux atouts très intéressants, surtout en raison de la conjoncture actuelle : un investissement réduit avec une efficacité immédiate.

Nous avons toute la technicité nécessaire pour atteindre ce double objectif : nous avons mis au point un système de monorégulation parfaitement adapté aux attentes urgentes du marché, très simple à utiliser.

THZmonozone est en effet capable de gérer intelligemment jusqu'à quatre radiateurs ou circuits de chauffage. Autonome et sans câblage, l'installer est très facile.

L'utilisateur s'assure ainsi un confort optimal, maintenant une température idéale tout en maîtrisant les consommations. Il lui suffit de régler la température et de la programmer de façon intuitive via son smartphone grâce à une application ou directement sur la sonde d'ambiance.

La réduction des consommations énergétiques est optimisée grâce à l'algorithme breveté THZ, avec la prise en compte des apports gratuits, l'élimination des surchauffes, la reconnaissance automatique d'ouverture de fenêtre sans contacteur (chauffage off), l'équilibrage hydraulique automatique, de nombreux programmes horaires...

*L'investissement est-il important ?*

**Frédéric Sobotka** – Non, car cette solution, qui peut convenir tant au social qu'au haut de gamme, est à la portée de tous. Elle ne comporte qu'une sonde d'ambiance et des moteurs de vanne (un à quatre selon les besoins) spécialement adaptés à la monorégulation.

Le coût de l'installation ne comprend que la pose de la sonde d'ambiance, sans aucun câblage. Ensuite, il suffit de visser le moteur de vanne sur le radiateur (M30x1,5 – adaptateurs disponibles), d'y associer la sonde



d'ambiance sans fil et de régler ses températures aux heures voulues. Tout communique par radio.

*Ça peut également être beaucoup plus qu'une régulation !*

**Frédéric Sobotka** – Effectivement, puisqu'avec Datalogger FL, le suivi et l'optimisation des installations peuvent aussi être assurés à distance sur de grands ensembles. Il permet de relever les températures de consigne et réelles, le niveau des piles, les courbes de température historiques, les éventuelles erreurs de communication, les ouvertures de fenêtre... bref, il donne une vision de la réalité de l'installation sans avoir à se déplacer dans les différents appartements !

Sa connexion vers l'automatisation du bâtiment ou internet permet le pilotage et l'analyse des données en temps réel. Grâce à l'enregistrement des données dans la mémoire interne, la lecture peut être différée et l'analyse, graphique.

C'est la possibilité d'assurer une maintenance prédictive, mais aussi le contrôle de la production en fonction des infos récoltées et des vrais besoins, ce qui est beaucoup plus efficace que la simple prise en compte de la météo, par exemple.

Au-delà de la collecte d'informations locales, il est possible, en associant une passerelle de communication (pack Lora), d'utiliser la plateforme de management énergétique Semlink de Thermozyklus ! ■

Propos recueillis par Virginie Bettati