

Boris Clivaz (Gefiswiss) et le climat

# «On a les technologies pour arriver aux Objectifs 2050»

Comment atteindre, en 2050, les Objectifs de neutralité carbone fixés par la Confédération? Certains gérants de fonds immobiliers estiment que c'est impossible, d'autres assurent que les technologies existent, mais qu'il manque une réelle volonté de la part du secteur.

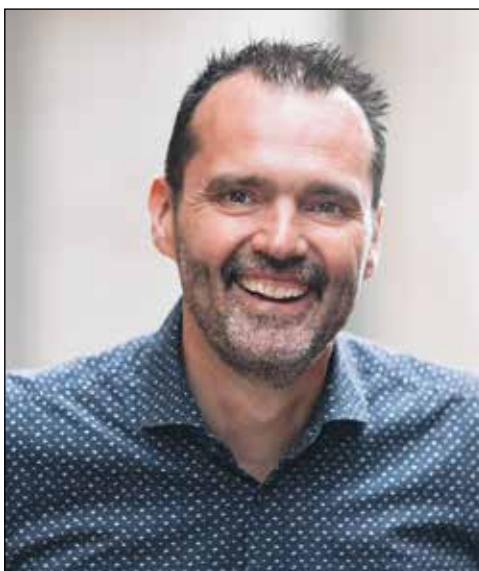
Les Objectifs 2050 de neutralité carbone de la Confédération inquiètent certains gérants de fonds immobiliers. Car si l'on devrait pouvoir les atteindre avec les immeubles neufs, avec les immeubles anciens, c'est une autre paire de manches. En particulier quand ces immeubles sont classés et que l'on ne peut, par exemple, toucher aux façades.

Alors, impossible d'arriver à la neutralité carbone en 2050? Tout le monde n'est pas de cet avis. C'est le cas de Boris Clivaz, le directeur général (CEO) de Gefiswiss, *asset manager* basé à Lausanne, spécialisé dans la gestion et le développement de projets immobiliers sous forme de véhicules de placement collectifs. Pour Boris Clivaz, les technologies existent, et les Objectifs 2050 sont atteignables. Ils représentent aussi une formidable opportunité d'investissement pour tout le secteur immobilier. D'ailleurs, Gefiswiss vient de lancer un fonds de transition énergétique pour développer des projets d'infrastructure énergétique durables.

**- Boris Clivaz, si l'on en croit votre site Internet, Gefiswiss est essentiellement actif dans l'immobilier durable et la transition énergétique. Est-ce du marketing?**

- Avec Gefiswiss, nous voulons avoir un impact. Simplement acheter des immeubles pour faire grandir un fonds immobilier, ça ne m'intéresse pas. Ce qui m'intéresse, c'est d'avoir une véritable politique durable et sociale pour les immeubles que nous construisons ou que nous rénovons. Ce n'est pas toujours évident, ce n'est pas toujours le plus rentable, mais c'est ce qui me tient à cœur.

**- Bon nombre de gestionnaires de fonds assurent, souvent en off, que les Objectifs**



Boris Clivaz.

**2050 de la Confédération ne sont pas atteignables.**

- Et je ne suis pas du tout d'accord avec eux, puisque, aujourd'hui, les technologies existent pour arriver à la neutralité carbone en 2050.

**- Même pour les immeubles anciens?**

- Je ne dis pas que cela va être facile, mais, je le répète, c'est possible. On peut agir sur la quantité d'énergie utilisée - souvent difficile à réduire dans un immeuble ancien -, mais aussi sur sa qualité. Si elle provient d'une source renouvelable, elle va émettre très peu de carbone.

**- Encore faut-il que l'on ait accès à cette énergie renouvelable!**

- C'est un autre problème. Les Services industriels, qui ont souvent le monopole dans leur ville, ne sont pas toujours ni très

enthousiastes ni très rapides en ce qui concerne la transition énergétique. Et ils rechignent souvent à travailler avec le privé.

**- Et pourtant, vous venez de lancer un fonds d'infrastructure énergétique...**

- Oui, un fonds de transition énergétique. On y travaille depuis 2 ans.

**- Il existe déjà plusieurs fonds d'infrastructure. En quoi le vôtre est-il différent?**

- La plupart des fonds d'infrastructure ne s'intéressent qu'aux projets de très grande taille, qui nécessitent des investissements se chiffrant souvent en centaines de millions de francs. C'est bien. Mais si l'on veut avoir de l'impact en matière de consommation d'énergie, il ne faut pas oublier tous les petits projets locaux qui, multipliés, vont aussi permettre de faire la différence. Ce sont ces petits projets qui nous intéressent.

**- Arrivez-vous à convaincre les investisseurs?**

- Nous avons déjà levé 25 millions de francs, avec un objectif de 50 millions à la fin de l'année. Il s'agit essentiellement d'institutionnels. Ensuite, nous aurons besoin de trois ans pour investir ces fonds dans divers projets, avec l'objectif d'atteindre une rentabilité de 3,5% net. A plus long terme, nous voulons faire des augmentations de capital régulières, de 30 millions par année.

**- Pour réaliser ces projets, vous allez devoir convaincre les communes, qui ne sont pas toujours très chaudes pour collaborer avec le privé.**

- C'est effectivement le cas dans les grandes agglomérations, et c'est pourquoi nous visons les communes de 3000 à 12000 ha-

ADOBE STOCK



**Neutralité carbone en 2050, utopie ou réalité?**

bitants. Elles sont souvent un peu oubliées par les grands projets, mais ont néanmoins, elles aussi, la volonté de réaliser leur transition énergétique. Malheureusement, elles n'ont souvent pas les capacités internes et ne savent pas toujours à qui s'adresser. Nous voulons être leur partenaire, que ce soit sur le plan juridique, financier ou technique, en leur amenant des projets quasiment clef en main, pour des parcs d'immeubles ou des installations publiques, avec une techno-

logie moderne, qui permette de diminuer de manière importante la consommation d'énergie, grâce à des réseaux de chaleur basse température, des pompes à chaleur, associés à des panneaux solaires installés sur les immeubles.

**- Avez-vous déjà lancé des projets concrets?**

- Nous sommes en discussion avec plusieurs communes. Mais cela prend du temps, car ce

que nous voulons faire est complexe. C'est beaucoup de travail, pour chaque projet.

**- Y a-t-il vraiment un marché?**

- J'en suis convaincu. D'ailleurs, un récent rapport de la Confédération indique qu'il faudra plus de 100 milliards d'investissements pour arriver aux Objectifs 2050 de neutralité carbone. ■

**OLIVIER TOUBLAN**  
©IMMODAY

**La rénovation de baignoires et douches est notre affaire, depuis 1986.**

**Vitrifications de surfaces céramiques. Choisissez l'original !**

Notre système de rénovation **THS** est unique! Le revêtement **THS**, cuit sur place, est une plastification fine qui contient des micropépites d'acier ce qui lui confère une qualité extrêmement solide et lisse.

**Garantie 5 ans.**



Tenosa SA • Av. de Morges 37, 1027 LONAY  
Tél. 021 801 47 37 • Fax 021 801 71 31 • www.tenosa.ch



**BOU V A R D**  
F L E U R S  
*quand la fleur devient un art*

Vos fleurs, en distributeur de bouquets, **24/24H**  
& livraison dans **toute la SUISSE**

Perly-Certoux - [www.bouvard-fleurs.ch](http://www.bouvard-fleurs.ch)