



SPÉCIAL BANQUE ET IMMOBILIER

Parc immobilier vaudois

La longue route vers le zéro carbone

Combien consomme le parc immobilier vaudois? La Banque cantonale vaudoise (BCV) a posé la question au CREM, le centre de recherches commun à la Ville de Martigny et à l'EPFL. Les résultats, publiés la semaine dernière, indiquent que le chemin pour atteindre le «zéro carbone» en 2050 sera long. Le manque de professionnels formés n'est pas le moindre des obstacles à franchir.



ADOBE STOCK

La BCV a commandé une étude de la consommation du parc résidentiel vaudois.

Au titre de sa responsabilité sociale et environnementale, la BCV contribue à l'économie cantonale par l'apport de savoir pertinent. L'optimisation énergétique est l'un des chantiers principaux des trente prochaines années et l'Association suisse des banquiers (ASB) estime par exemple que l'objectif climatique du Conseil fédéral de zéro émission en 2050 nécessite

près de treize milliards de francs d'investissement par an. C'est dans ce contexte que la banque a mandaté le CREM pour étudier la consommation du parc résidentiel vaudois, à l'exclusion des locaux dédiés à l'activité économique.

La bonne nouvelle de l'étude, réalisée par Vincent Moreau, c'est que la part de la consommation des logements vaudois,

comparée à la consommation nationale, est la même que la part de la population vaudoise ramenée à la population du pays, soit 10%. Si l'on s'attache aux bâtiments, en revanche, les 139 000 édifices d'habitation du canton ne représentent que 7,8% du parc du pays. Autrement dit, Vaud est au-dessous de la moyenne nationale quant à l'efficacité énergétique. L'autre mau-



SPÉCIAL BANQUE ET IMMOBILIER

vaise nouvelle est que chaque Vaudois ou Vaudoise émet 1,7 tonne d'équivalent CO₂ par an pour son seul logement, alors que l'objectif fixé pour 2050 par l'Accord de Paris est d'une tonne par an, toutes activités confondues.

Quadrupler le taux de rénovation

Comment y arriver? Le taux de rénovation annuel, qui est de 1% par an, devra passer à 4%, relève Olivier Ouzilou, administrateur de l'entreprise Signa-Terre, qui accompagne les propriétaires immobiliers dans leurs démarches d'optimisation énergétique. La réhabilitation est un marché qui pourrait passer de seize à cinquante milliards de francs par an, assure-t-il.

Pour cela, il faudra augmenter les subventions publiques, qui varient aujourd'hui entre 8% et 13% du coût total d'une rénovation, selon les cantons et le type de tra-

vau. Pour la Confédération, par exemple, cela signifie de mettre à disposition cinq milliards de francs par an au lieu des 450 millions actuels du Programme bâtiment, lesquels passeront à 560 millions dès 2025. Cela reste insuffisant. Par ailleurs, la fiscalité, puissant outil incitatif, est encore quasiment inutilisée dans le canton de Vaud.

Une nouvelle directive de l'ASB

Comment raccourcir les délais, alors qu'aujourd'hui la livraison d'une pompe à chaleur peut prendre six mois et l'offre pour une installation photovoltaïque en demander trois? Il faudrait passer de 120 000 à 500 000 travailleurs dans les différents métiers de la transition énergétique, estime Olivier Ouzilou. Malheureusement, le nombre de jeunes qui se forment comme chauffagistes, frigoristes ou techniciens du bâtiment tend à diminuer, malgré le soutien

à la formation contenu dans le plan d'action de SuisseEnergie.

Pour ce qui est du financement des rénovations, l'ASB a publié en juin une directive qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2023. Elle indique que les prêteurs hypothécaires peuvent aménager leurs conditions quant au taux et à l'amortissement «de telle sorte que les financements diffèrent des immeubles durables de ceux des immeubles non durables. En outre, ils peuvent développer des offres complémentaires visant à améliorer l'efficacité énergétique des immeubles concernés». La BCV offre déjà des produits selon ce modèle, en proposant notamment la gratuité des intérêts durant les douze premiers mois du prêt, a fait savoir Bertrand Sager, directeur général et responsable de la Division gestion crédit de la BCV. ■

CESARE ACCARDI



Route de Drize 73A • 1234 Vessy GE
T. +41 22 525 25 66
info@rafaelstores.ch • www.rafaelstores.ch

RAFAEL STORES, chaque projet reste unique!

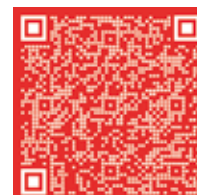


Loïc Roth
loic.roth@mobil.ch
T 022 737 38 36

Steven Wyss
steven.wyss@mobil.ch
T 022 737 38 38

Conseils en assurances, prévoyance et hypothèques

Toujours à votre écoute.
En harmonie avec vos besoins.



Agence générale de Genève
Denis Hostettler

Route du Grand-Lancy 6a
1227 Les Acacias
T 022 819 05 55
geneve@mobilere.ch
mobilere.ch

la Mobilière