

# Décarboner son parc immobilier, mode d'emploi

Face à l'urgence climatique, aux enjeux énergétiques et à la pression d'un cadre légal en pleine mutation, les propriétaires de parc immobilier ont du pain sur la planche. Conscient de ces enjeux, Romande Energie a mis en place des outils d'analyse et d'accompagnement spécifiquement destinés aux acteurs immobiliers.

Propos recueillis par  
Thomas Pfefferlé

Le contexte climatique et énergétique pèse de plus en plus sur les propriétaires de parcs immobiliers. Dans chaque canton, le cadre légal évolue rapidement: indice de consommation à Genève ou encore incitation à la rénovation dans le canton de Vaud basée sur les CECB, les autorités encadrent et observent de manière toujours plus étroite l'état du parc immobilier de leur région.

Changement des infrastructures de chauffage, remplacement de l'enveloppe du bâtiment ou encore optimisation des installations existantes, les possibilités en matière de rénovations énergétiques s'avèrent aussi nombreuses que complexes. Pour les acteurs immobiliers, s'y retrouver dans ce contexte en pleine mutation peut vite devenir un véritable casse-tête. Romande Energie a conçu une série d'outils et de solutions d'analyse et d'accompagnement destinés à aider les propriétaires.

## Méthodologie en trois temps

De par son expertise et son positionnement clé sur ces questions énergétiques, Romande Energie a étoffé son panel de prestations destiné aux acteurs immobiliers. «Pour s'y retrouver dans la diversité des besoins des bâtiments et des options envisageables nous avons construit une méthodologie d'analyse en trois temps basée sur les données», explique Géraud de Laval,

l'un des membres de Romande Energie Ventures spécialisé dans l'immobilier. «Dans un premier temps, nous lançons des actions qui permettent d'agir sur l'entier du parc: optimisation énergétique, installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et réalisation d'une première étude. L'idée consiste à faire ce qui peut être entrepris rapidement et à un faible coût pour engendrer une réduction de la consommation d'énergie et d'émissions carbone.»

Dans un deuxième temps, il s'agit de s'intéresser aux différents équipements pouvant être remplacés ou installés. Panneaux solaires, pompes à chaleur mais aussi raccordement à un réseau de chauffage à distance constituent autant d'exemples de solutions à mettre en place. «Ces démarches, réalisables dans un horizon de temps relativement rapide, sur environ un an, vont ainsi permettre d'agir sur l'agent énergétique utilisé, en optant pour des systèmes de production basés sur des sources d'origine renouvelable. Il y a plus d'enjeux dans ces choix et parfois il faut intégrer les demandes d'autorisation.»

Enfin, dans un troisième temps, l'idée consiste à se focaliser sur les travaux de grande envergure, réalisables sur le long terme. On parle alors de rénovations énergétiques impliquant une action sur l'enveloppe du bâtiment: fenêtres et vitrage, façade et isolation ainsi que toiture. «Ce type de démarches s'étale sur plusieurs années, en incluant tant les travaux que les étapes administratives à mener au préalable, dont la demande de permis de construire par exemple. Ces démarches sont absolument nécessaires et doivent être planifiées», rappelle Géraud de Laval.

### Le numérique au service de la transition

En amont de ces diverses démarches à mener, Romande Energie a aussi veillé à développer son expertise en matière d'analyse et d'audit énergétique. Un processus basé sur l'utilisation d'outils digitaux offrant la possibilité d'analyser le fonctionnement et les performances énergétiques d'un ou de plusieurs biens pour envisager ensuite les démarches à privilégier pour en améliorer l'efficacité. «Ce service d'analyse est par ailleurs mené en continu par nos équipes lors des différentes phases de notre méthodologie en trois temps. Il est complété par des audits de type CECB+», précise Géraud de Laval.

Pour plus d'information,  
rendez-vous sur  
[www.romande-energie.ch/  
acteurs-de-l-immobilier](http://www.romande-energie.ch/acteurs-de-l-immobilier)



Quelles que soient les spécificités du bien concerné par des rénovations énergétiques à entreprendre ou les exigences légales qui le concernent, Romande Energie suit de très près le marché et ses évolutions pour accompagner au mieux les acteurs immobiliers et leur fournir des solutions concrètes et adaptées à leurs besoins. Pour bénéficier d'une analyse énergétique, pour comprendre les démarches à envisager ou tout simplement pour en savoir plus, les conseillers et experts immobiliers de Romande Energie sont à disposition pour répondre aux besoins des acteurs de la branche.

