

Une régie s'engage en faveur de la transition énergétique

Si le parc immobilier est responsable d'une part importante de la consommation énergétique, il représente aussi une formidable source d'économie. C'est selon cette approche que la régie immobilière Zimmermann a mis en place une politique globale, intégrant propriétaires et locataires, afin de favoriser la transition écologique.

Chef de projet au sein de l'agence immobilière Zimmermann, Valentin Philibert explique: «Il y a beaucoup à faire dans le secteur du bâtiment en matière de transition écologique et les régies se doivent d'être actrices de ce changement. C'est le moment d'intervenir si l'on veut prendre ce virage dans les meilleures conditions. Notre rôle est de convaincre les propriétaires, les locataires, mais également les collaborateurs de la régie, afin de les engager et les guider dans cette voie».

La régie Zimmermann a ainsi commencé à appliquer les principes de la RSE - la responsabilité sociétale des entreprises - en interne. «Nous avons réfléchi avec notre responsable des ressources humaines, Ludivine Santarelli, aux différentes actions que nous pouvions mettre en œuvre. Nous avons notamment fait l'acquisition de voitures et de vélos électriques et nous avons évolué vers une gestion plus *eco-friendly* de l'informatique. Désormais, notre parc informatique (ordinateurs, écrans et serveurs) est coupé de 22h à 6h du matin, ainsi que les week-ends, précise Valentin Philibert. Nous limitons aussi résolument les impressions. Par exemple, nous n'imprimons plus les comptes de chauffage. Si nos collaborateurs et nos clients voient que nous croyons vraiment à ces principes, nous pouvons les fédérer».

Sensibilisation et communication

Les craintes liées à une pénurie d'énergie l'hiver dernier, de même que les prix à la hausse du mazout et de l'électricité, ont participé d'une prise de conscience. «L'objectif est de changer les habitudes, mais il faut le faire en douceur, constate Raymond Parente, responsable technique. La baisse du chauffage à 21°



Un parc automobile «bas carbone».

l'hiver passé a été acceptée aisément par les locataires, en raison des tarifs de l'énergie à la hausse. Mais il faut prendre le temps de discuter et de rendre les locataires attentifs au fait qu'ils seront gagnants financièrement s'ils font des économies d'énergie».

C'est en ce sens que la régie Zimmermann collabore avec les Services industriels de Genève (SIG) dans le cadre du programme SIG-éco21, dont l'objectif est de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de sensibiliser les locataires aux économies d'électricité et d'eau, comme à leur impact carbone. La régie travaille également avec des chauffagistes, afin d'installer des boîtiers connectés et des vannes thermostatiques, permettant ainsi d'éviter la surchauffe des bâtiments. Lorsque la température monte trop rapidement en raison de la météo, le chauffage se régule instantanément. Et le bilan est déjà positif, comme le remarque François Treyvaud, directeur général Genève de la régie Zimmermann.

«A Genève, nous avons enregistré un recul de la consommation d'énergie des bâtiments de l'ordre de 10% à 15% l'hiver dernier. Les propriétaires sont prêts à se lancer dans une rénovation énergétique; ils ne sont pas difficiles à convaincre, car ils sont conscients de son importance».

Une attitude qui s'explique par l'obligation de se plier aux normes fixées par la Loi genevoise sur l'énergie - dont le fameux Indice de dépense de chaleur (IDC) ramené d'ici 2030 à 450 MJ/m²/an (mégajoules par mètre carré par an) et à 350 à l'horizon 2050 -, mais aussi par la nécessité de préserver la valeur des immeubles. «Un bâtiment énergivore mal isolé sera déprécié lors de sa revente. De plus, il perd de sa rentabilité, car la part de loyer baisse et celle des charges augmente; à terme ce n'est pas tenable!». Enfin, si la demande d'appartements est aujourd'hui plus élevée que l'offre, l'arrivée massive de logements sur le marché ces prochaines années pourrait changer la donne. «Les locataires vont se tourner vers des biens qui correspondent à leurs valeurs personnelles», remarque Valentin Philibert.

Malgré la volonté de rénover, le financement peut être un obstacle. C'est pourquoi François Treyvaud insiste sur la nécessité d'agir dès à présent. «Aujourd'hui, les subventions de l'Etat sont intéressantes, mais avec le temps, elles vont diminuer, alors que, de leur côté, les coûts de la rénovation vont vraisemblablement continuer à augmenter».

Par ailleurs, même si les interventions sur les bâtiments classés ou protégés, qui représentent environ 30% du parc immobilier genevois, sont très compliquées en raison des contraintes liées à ce type de bâtiment, la rénovation énergétique progresse nettement. ■

VIRGINIA AUBERT



Rue de Richemont 19
Case postale 2100
CH-1211 Genève



**UNE REGIE PROCHE DE SES CLIENTS,
TOURNÉE VERS L'AVENIR**