

Solution complète avec Energie 360°

Le quartier de la «Bourse aux fleurs» s'épanouit!

A Chavannes-près-Renens/VD, Energie 360° a réalisé un concept énergétique global, proposé clef en main au maître d'ouvrage. Cette solution intègre le refroidissement, le chauffage, l'eau chaude, l'électricité et l'électromobilité pour les logements, les bureaux et les commerces. La gestion du système est également à la charge d'Energie 360°, ce qui assure une performance sans faille, aujourd'hui et dans le futur.

Situé dans l'Ouest lausannois - un secteur en pleine mutation - la Bourse aux fleurs à Chavannes-près-Renens se compose de deux bâtiments de logements et d'un bâtiment d'activités (commerces, bureaux et parahôtel). Les trois immeubles s'articulent autour d'un espace central extérieur, agrémenté de végétation et d'une place de jeux pour enfants. Energie 360° SA et le maître d'ouvrage, Orllati Real Estate SA, s'étaient fixé des objectifs ambitieux en termes de durabilité. Leur souhait: créer un site qui non seulement consomme peu d'énergie, mais aussi la produit en grande partie. «Il s'agissait de définir un concept général qui tienne compte de la diversité des affectations, relève Frank Reinhardt, responsable Suisse romande chez Energie 360° SA. En effet, les habitant·es, le personnel de bureau et les commerçant·es du quartier ont des besoins différents en matière de chauffage et de refroidissement. Conjuguer de manière optimale toutes ces exigences est essentiel».

Grâce à la solution innovante d'Energie 360°, un quartier autosuffisant en énergie thermique a vu le jour. Deux pompes à chaleur à sondes géothermiques chauffent et refroidissent l'ensemble des bâtiments. En parallèle, une installation photovoltaïque en toiture produit de l'électricité pour les bâtiments, les pompes à chaleur et les bornes de recharge pour l'électromobilité.

Un seul interlocuteur pour l'entier du travail

A la Bourse aux fleurs, Energie 360° gère les divers aspects énergétiques, de la planification à la réalisation des installations,

en passant par leur financement. Cette entreprise prend également sous sa responsabilité l'exploitation du système, le dépannage et la facturation à la clientèle finale (consommateur·trices).

Aucune surprise n'est au rendez-vous puisque le prix et la durée (entre 20 et 30 ans) sont convenus dans le contrat. «Nous endossons ainsi le risque lié à une éventuelle déviance du concept initial et de la performance projetée. Tout problème, erreur ou défaillance qui pourrait survenir est de notre ressort», résume Frank Reinhardt. Cette approche globale change passablement la donne par rapport à la situation classique où une entreprise (ou plus) intervient afin de réaliser les in-

frastructures énergétiques, avant de se dégager et de laisser la place à d'autres pour la gestion du projet.

Ce service intégral, proposé par Energie 360° pour la première fois en Suisse romande, répond à un besoin du marché. Il est apprécié des promoteur·trices immobiliers·ères et des gérances qui y voient de nombreux avantages: «Avoir un seul interlocuteur qualifié dès les premières phases du projet est précieux, notamment afin d'optimiser le dimensionnement des équipements énergétiques. Des solutions plus pragmatiques que dans un schéma traditionnel en découlent», commente Sébastien Ohl, directeur d'Orllati Real Estate SA. Ce dernier relève qu'à la

GROS PLAN

La Bourse aux fleurs: d'une friche industrielle à un quartier dynamique

Chavannes-près-Renens est situé entre Lausanne et Morges, à la frontière de Renens et d'Ecublens. Cette localité - qui compte quelque 8500 habitants - est en pleine expansion grâce à des projets immobiliers majeurs et à sa proximité avec l'UNIL et l'EPFL.

A l'est de la commune, aux abords de la Mèbre, le Plan partiel d'affectation (PPA) «Bourse aux fleurs» a été adopté par le Conseil communal le 16 février 2017; il fait suite au Plan directeur localisé (PDL) «Concorde» approuvé en 2013 par le Conseil d'Etat. Ce PPA propose un quartier périurbain et mixte (logements-activités) dont la vocation est de redonner au secteur une identité forte. Le terrain, d'une superficie de 10 838 m² est bordé par l'autoroute A1 et par les avenues de la Gare et de la Concorde.

Les activités du nouveau quartier se concentrent dans le bâtiment situé du côté de l'autoroute, lequel fait office de protection contre les nuisances sonores. Les logements, quant à eux, sont localisés à l'arrière, dans les deux immeubles à l'avenue de la Concorde; ils profitent d'un environnement plus calme, à proximité du bois du Caudray et de la Mèbre. L'aménagement des espaces publics a été menée selon un partenariat public-privé. Une voie de mobilité douce, reliant l'avenue de la Gare à la zone naturelle protégée à l'est, traverse le quartier. Des commerces, ainsi qu'une école et un gymnase, se trouvent à proximité immédiate.



La Bourse aux fleurs à Chavannes-près-Renens se compose de deux bâtiments de logement et d'un bâtiment d'activités.

Bourse aux fleurs, Energie 360° a amené un concept clef en main, englobant la production de chaleur et de froid, la production photovoltaïque, la gestion intelligente des bornes de recharge ainsi que le *smart energy link* pour la centralisation des compteurs et une refacturation plus aisée lors de l'exploitation.

Utilisation optimale des ressources renouvelables locales

Avec le regroupement de la consommation propre (RCP), les habitant·e·s et usagers·ères du site peuvent consommer plus de 70% de l'électricité autoproduite. Ils/elles bénéficient d'une grande sécurité d'approvisionnement - d'où une dépendance moindre au fossile - cela à des coûts stables et inférieurs aux prix du réseau traditionnel. En ce qui concerne la recharge pour les voitures électriques, la solution évolutive *charge@immo* d'Energie 360° prévoit une extension progressive en fonction des besoins des résidents. Des bornes de recharge peuvent être installées facilement selon le principe du «plug and play», puis intégrées au système général.

Par cette combinaison de propositions, Energie 360° démontre sa ferme volonté de fournir exclusivement des énergies renouvelables d'ici 2040. Selon Sébastien Ohl, «l'équipe de projet d'Energie 360° a été réactive et à l'écoute. Elle a su également travailler avec les prestataires de l'entreprise totale pour une simplicité d'exécution et d'exploitation. Energie 360° a des objectifs de moyens et de résultats, ce qui induit une forte implication de la part de l'entreprise énergétique et un intérêt commun d'avoir des installations pérennes». Frank Reinhardt abonde en ce sens: «Nous sommes intéressés par des projets durables, qui fonctionnent sur le long terme».

En s'adressant à Energie 360°, les promoteur·trices se simplifient la vie pour tous les sujets - souvent complexes - en lien avec l'énergie. Et avec ce partenaire unique, ils ont la garantie que les belles intentions initiales ne seront pas abandonnées en cours de route, comme c'est (trop) souvent le cas lors de projets immobiliers.

A la Bourse aux fleurs, les habitant·e·s et employé·e·s ont désormais pris leur quartier. Grâce aux services d'Energie 360°, tout le monde est gagnant: l'environnement,

avec une empreinte carbone minimale, et les usagers·ères, qui bénéficient d'une infrastructure durable, moderne et confortable ainsi que d'un approvisionnement en énergie 100% renouvelable et économique. ■

CARLA ANGYAL

En savoir plus sur nos solutions d'électromobilité:

Voir les détails techniques de la Bourse aux fleurs:



e360.ag/e-mobilite-immo



e360.ag/baf



energie360°

Intéressé·e par un partenariat avec Energie 360°?

Adressez-vous à Frank Reinhardt!
Tél. 021 213 05 90
romandie@energie360.ch