

OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE

Retraites Populaires s'engage pour diminuer la consommation de chauffage de ses immeubles



EN BREF

En 2019, Retraites Populaires et les institutions de prévoyance qui lui font confiance (CPEV, CIP, Profelia et ECA-RP) ont initié une démarche d'optimisation des installations de chauffage avec notre partenaire energo. En 2022, la consommation d'énergie des bâtiments concernés avait déjà baissé et cela sans investissement.

Début de l'opération	Nombre de logements	Economies d'énergie 2019-2020	Investissement
2019	550	225 MWh	CHF 0.-



Retraites Populaires applique une gestion durable de son parc immobilier depuis plusieurs années. En 2020, elle a renforcé sa démarche avec une stratégie climatique visant notamment à réduire significativement les émissions de CO₂ liées à sa production de chaleur dans le domaine de l'immobilier. Concernant les bâtiments existants, l'optimisation du système de chauffage proposée par le programme équiwatt et son partenaire energo permet d'obtenir une dizaine de pourcents d'économies d'énergie sans investissement. Sébastien Henchoz, responsable du service patrimoine et gérance à Retraites Populaires, tire un bilan intermédiaire de cette opération.

Depuis quand Retraites Populaires bénéficie-t-elle des prestations d'énergie?

Nous avons commencé notre collaboration en 2019 avec un premier lot d'environ 100 bâtiments, dont 17 se situent dans la zone d'équiwatt, ce qui équivaut à 17 chaudières à gaz ou mazout et 550 logements.

Qu'est-ce qui a motivé Retraites Populaires à participer à cette opération?

Cela s'intègre dans une démarche globale qui lie enjeux économiques et environnementaux. L'avantage est surtout de pouvoir économiser l'énergie dans les bâtiments parallèlement au programme de rénovation. C'est même un atout de taille pour une institution comme la nôtre avec son propre parc immobilier et des immeubles gérés pour d'autres institutions – au total 600 bâtiments principalement en terres vaudoises –

Expliquez-nous le déroulement de cette démarche.

Il faut d'abord identifier les bâtiments avec le meilleur ratio efforts/bénéfices, en se basant notamment sur l'indice de dépense énergétique. energo organise une visite préliminaire avec un ingénieur afin de déterminer ce potentiel. Un contrat est établi et un répondant technique est désigné de notre côté. La collecte des données s'effectue sur une année de référence. Puis vient le moment de l'optimisation et du suivi : au début 3 à 4 fois par année, puis 1 à 2 fois. Cela consiste avant tout à affiner les réglages du chauffage et à optimiser les courbes de chauffe. Certains paramétrages peuvent être effectués à distance.

Qu'est-ce que cela implique en termes d'investissement?

Au niveau des ressources et du temps: l'investissement est minime par rapport aux gains. Notre répondant technique et nos gérants d'immeubles sont formés à la méthodologie et à l'utilisation de la plateforme en ligne energoTOOLS. L'investissement financier est nul : les frais fixes sont pris en charge par équiwatt et les frais d'optimisation par energo qui va ensuite se rémunérer sur une

partie des économies d'énergie réalisées durant les 6 années du contrat de performance énergétique. A la fin du suivi, les locataires seront les grands gagnants puisqu'ils verront leurs charges de chauffage diminuer durablement et profiteront ainsi de la totalité du montant des économies.

● ●
Une prestation qui fait sens pour tout propriétaire ou gestionnaire d'immeubles.
 ● ●

En parlant des locataires, comment accueillent-ils ce type de mesure?

L'approche et le modèle sont soutenus par les associations locataires. Par ailleurs, notre partenaire energo fait en sorte que les locataires ne ressentent pas de perte de confort: par exemple, la diminution de chauffage s'effectue de manière progressive, la plupart ne s'en aperçoivent même pas! Aujourd'hui, ce sont même eux qui nous encouragent à prendre davantage de mesures pour économiser l'énergie.

Y a-t-il déjà des résultats visibles?

En 2022, après trois ans d'optimisation, nous avons atteint un résultat proche de 10% d'économies d'énergie et souhaitons continuer les démarches afin d'augmenter encore nos économies. C'est une prestation qui fait réellement sens pour tout propriétaire ou gestionnaire d'au moins un grand bâtiment. Nous sommes très satisfaits de ces résultats et prévoyons un deuxième lot avec les 16 autres bâtiments de la zone d'équiwatt. Nous publions d'ailleurs régulièrement les résultats sur notre site internet.