

Immobilier Mardi 01 octobre 2013

Les Rentes Genevoises décrochent une certification énergétique

Par Marie-Laure Chapatte

Les Rentes Genevoises sont la première entreprise en Europe à décrocher la certification énergétique ISO 50001 En partenariat avec la société genevoise Signa-Terre, les Rentes Genevoises ont développé une politique énergétique pour l'ensemble des 61 immeubles de leur patrimoine immobilier

Les Rentes Genevoises sont la première entreprise en Europe à avoir obtenu la certification ISO 50001 pour l'ensemble des 61 immeubles de leur patrimoine immobilier. «En partenariat avec la société genevoise Signa-Terre, nous réalisons depuis plusieurs années des diagnostics sur tous nos bâtiments, que ce soit au niveau de la consommation d'électricité, d'eau, etc. et nous nous sommes rendu compte qu'il y avait des potentiels d'amélioration», explique Isabelle Jacobi Pilowsky, la responsable immobilier.

Cette certification volontaire, basée sur une politique énergétique, passe par des objectifs concrets. «Nous nous sommes fixé une réduction régulière des émissions de CO2 chaque année. En 2013, elle devrait être de l'ordre de 3%», détaille la dirigeante. Pour y parvenir, les Rentes Genevoises rénovent leurs immeubles, remplacent année après année les anciennes chaufferies pour passer du mazout au gaz, tout en installant des panneaux solaires quand cela est possible. Parfois, les mesures sont plus modestes, avec des investissements dans les détecteurs de présence pour l'éclairage des espaces communs – amortis en deux ans environ.

«La Constitution nous obligeant à conserver notre parc immobilier, ce dernier n'est pas spéculatif, poursuit Isabelle Jacobi Pilowsky. Nous devons servir des rentes à nos assurés, donc notre philosophie est de garantir la pérennité.» Et cette dernière passe par la longévité des immeubles au travers d'un plan d'investissement sur plusieurs années. Pour décider des mesures correctives à apporter, la société s'appuie sur Signa-Terre, qu'elle considère comme son «consultant énergétique immobilier».

Vue sur les consommations

Fondée en 2008, cette PME genevoise s'est d'abord fait un nom en développant le produit Immolabel, qui marie immobilier, informatique et énergie. «Celui-ci permet de représenter un immeuble sous la forme d'une étiquette énergétique, sans se déplacer», précise Laurent Isoard, cofondateur et directeur général. Aussi intéressante soit-elle, cette vue était statique. C'est donc rapidement que Signa-Terre a souhaité aller plus loin afin d'avoir une photographie en continu et en temps réel de la consommation des bâtiments. C'est dans cet esprit que la société a développé sa suite de progiciels IMMO.

Ces solutions ont été adoptées par 15 régies immobilières et 7 fonds de pension, si bien qu'aujourd'hui plus de 5000 bâtiments, répartis dans toute la Suisse romande, sont analysés annuellement. «Notre rôle, poursuit Laurent Isoard, est de démontrer au propriétaire, le plus simplement possible, toutes les pistes d'économie qu'il peut réaliser, puis de l'accompagner sur ce chemin lorsqu'il le souhaite.» Forte d'une quinzaine de collaborateurs et présidée par Olivier Ouzilou, ancien directeur du Service cantonal de l'énergie, la PME affiche une croissance de 10 à 15%. Elle s'est

aujourd'hui également déployée dans le «smart metering», la mesure de la consommation énergétique avec la solution Green E-Value, créée en partenariat avec la société vaudoise Neo Technologies et le propriétaire immobilier Realstone.

Si les Rentes Genevoises peuvent se prévaloir d'être des précurseurs avec cette nouvelle norme ISO, qui a nécessité plusieurs centaines d'heures de travail en s'appuyant, notamment, sur des outils développés par Signa-Terre, elles n'entendent pas en rester là. «Nous devrions bientôt participer à un projet pilote avec les Services industriels genevois pour l'optimisation de la consommation du chauffage», glisse la responsable de l'immobilier, sans en dévoiler davantage.

LE TEMPS © 2013 **Le Temps SA**