

**Éco-logement :
réduire la consommation des
bâtiments avec les locataires
et synergies avec d'autres domaines
d'amélioration de l'efficacité
énergétique**

Baptiste Antille

Responsable de la division
Politique énergétique



Ville de Lausanne



Plan de la présentation

1. Éléments de contexte
2. Éco-logements
3. Co-bénéfices

1. Contexte

- **plan Climat**
- **importance des locataires**
- **augmentation du coût de l'énergie**



Objectif zéro émissions nettes* en 2050

Quelques objectifs phares



100% de bâtiments rénovés d'ici 2050



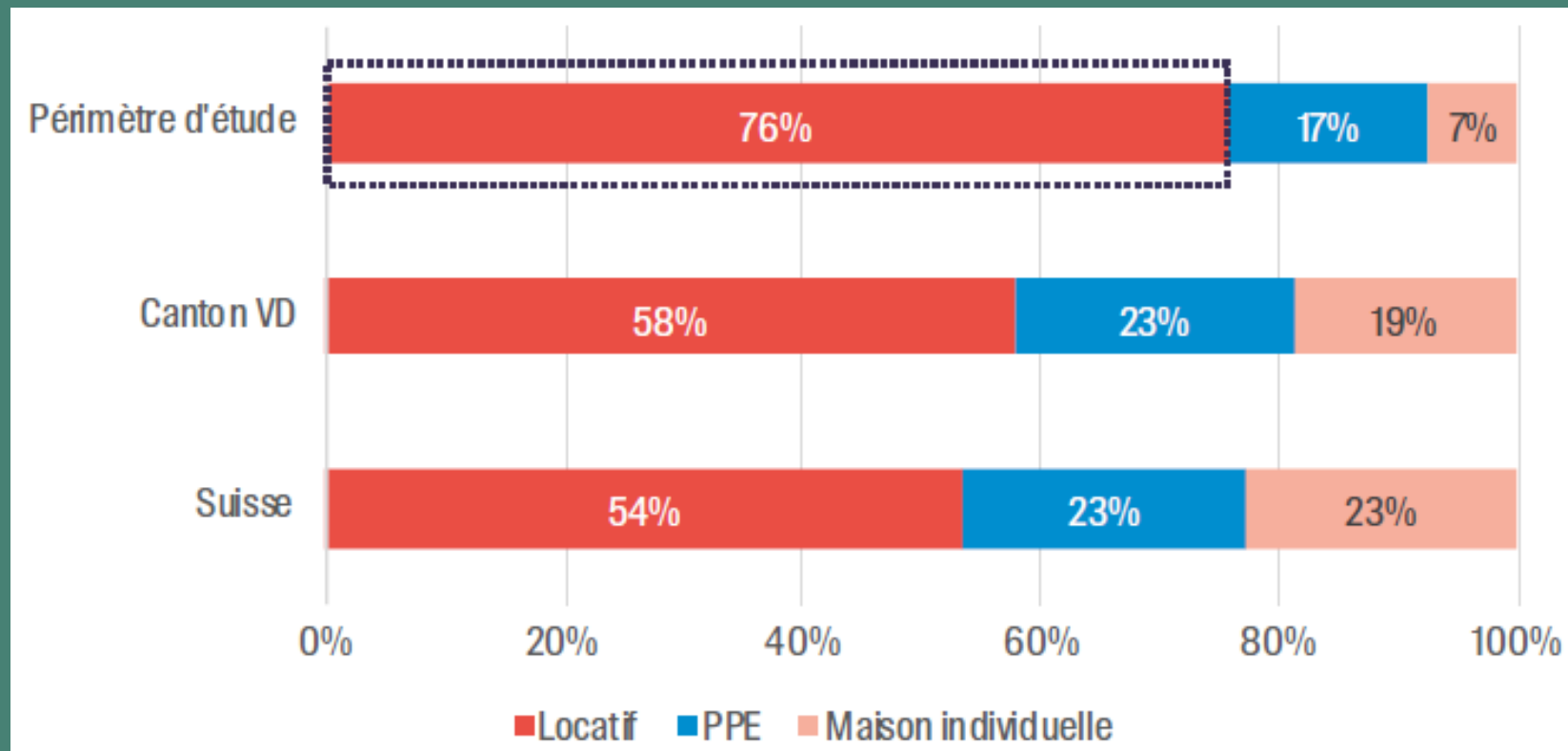
Décarbonisation des réseaux et systèmes de chauffage



Augmenter l'efficacité, réduire la consommation d'énergie

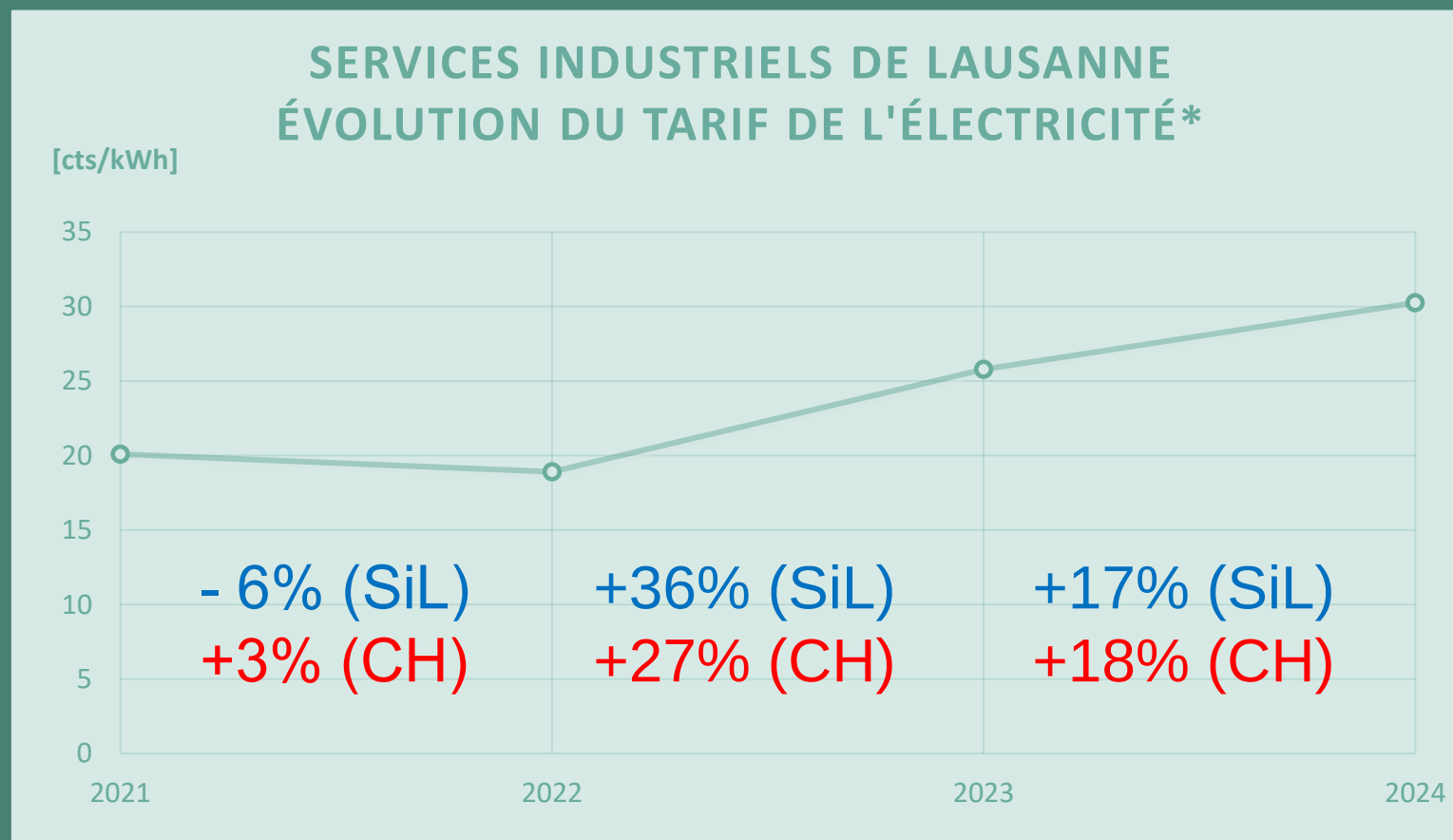
*scope 1

Répartition du parc de logements par catégorie, en % (2018)*



*source : wüestpartner

Augmentation du coût de l'énergie



*tarif Nativa simple, HT, taxes communales, cantonales et fédérales non comprises.

Contexte – éléments clés

La réduction de notre consommation d'énergie est incontournable pour atteindre nos objectifs climatiques

La grande majorité de la population est locataire de son logement ; les locataires jouent donc un rôle clé

La hausse du coût de l'énergie appelle la mise en œuvre de politiques publiques en faveur de l'efficacité énergétique

2. Éco-logements : un projet de politique publique en faveur des locataires

Objectifs

Réduction de la consommation d'énergie des logements



En remplaçant les équipements énergivores par des appareils performants



En mettant à disposition des habitants un expert et un guide écogestes



Augmenter le niveau de connaissance de la population en matière d'efficacité énergétique

Bénéfice pour les locataires



- 30 – 45 min avec un expert
- Guide écogestes
- Installation de matériel performant





Implication des régies immobilières

- Fournir la liste des bâtiments
- Signer le contrat
- Fournir les contacts des concierges
- Fournir les états locatifs

La démarche est entièrement coordonnée par

équiwatt



Prise en charge des coûts

- Le coût moyen est de CHF 200.- par logement
- Le Canton de Vaud (DGE-DIREN) prend en charge jusqu'à 50% des coûts
- Le solde est à la charge d'équiwatt et du propriétaire immobilier – 50/50

**Le coût moyen pour le propriétaire immobilier est de
CHF 50.- par logement**

Économies par logement



80 kWh/an



800 kWh/an



25 m³/an

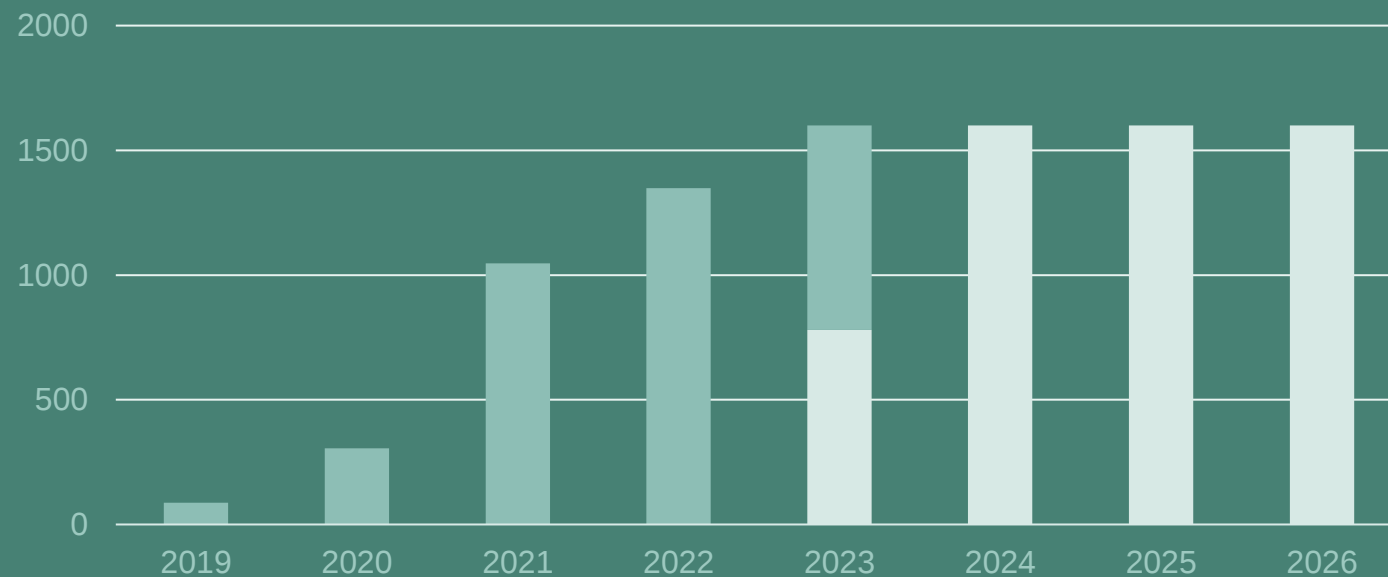
Réalisations à Lausanne



Ville de Lausanne

éco-logements réalisés / planifiés

■ éco-logements planifiés ■ éco-logements réalisés



Réalisations à l'échelle du canton

- 12'700 éco-logements réalisés

 370 équi-ménages

 950 équi-ménages

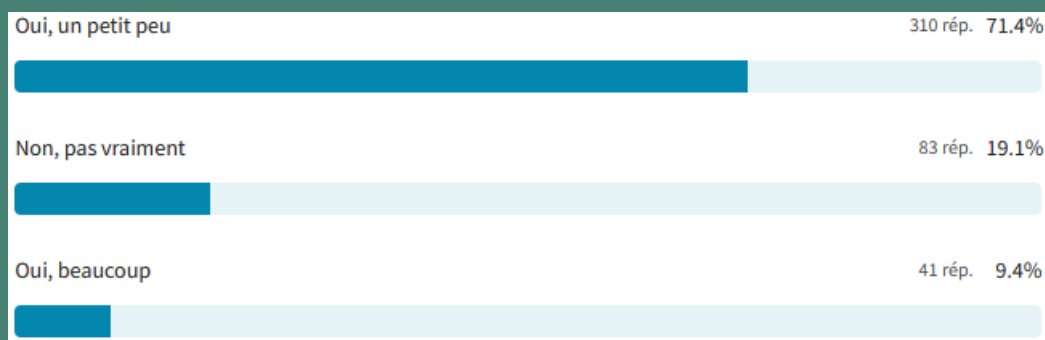
 2'710 équi-ménages



Éco-logements – qu'en dit-on?

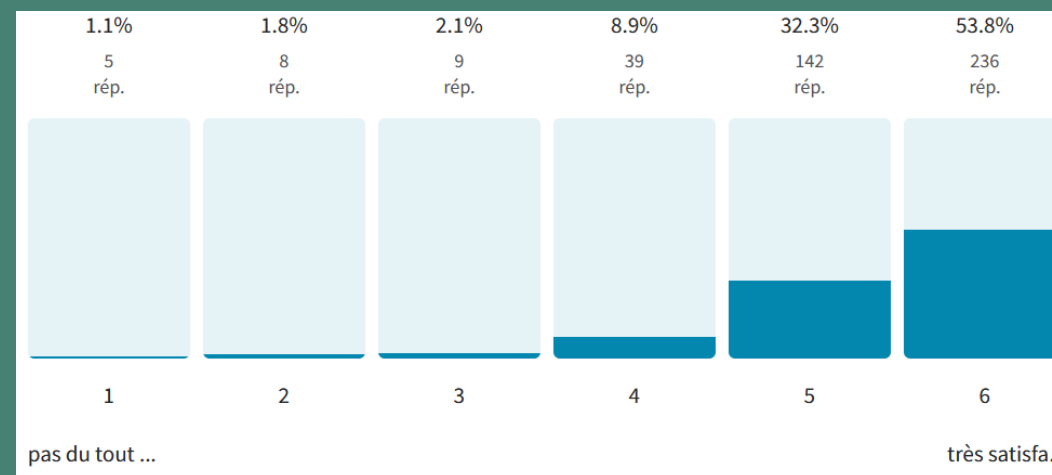
« Il n'y a aucune démarche compliquée et le bénéfice est concret et immédiat », verbatim d'une régie immobilière

Selon vous, est-ce que la visite éco-logement vous a permis / va vous permettre de réaliser des économies d'énergie ?



Comment jugez-vous les informations transmises lors de la visite ?

5.3



Synthèse – éléments clés

Un projet permettant d'améliorer l'efficacité énergétique des équipements des logements

Des experts et un guide écogestes permettant de renseigner les locataires

Une prestation clé en main pour les régies immobilières

Des coûts pris en charge aux trois quarts par les pouvoirs publics

3. Co-bénéfices

Établir une relation de confiance entre les régions et la Ville



Opportunité pour travailler ensemble sur des sujets liés



Optimisation du réglage des chaufferies



Rénovation des bâtiments

Faciliter l'implication des locataires dans la transition énergétique



Plus grande audience lors des campagnes de sensibilisation



Jalon posé en vue de positionner les locataires comme partenaires lors de projets de rénovation énergétique

Ludovic Weiss

Head of Portfolio
Management



Plan de la présentation

1. Introduction
2. Realstone en chiffres clés
3. Les défis de la durabilité
4. Comment Realstone gère ses économies d'énergie
5. Partenariat équiwatt et Realstone
6. Sensibilisation des parties prenantes
7. Durabilité : challenge et besoins

1. Introduction



Built for Better

Société de droit suisse, agréée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), Realstone SA est issue de la fusion de deux directions de fonds immobiliers lausannoises.

Notre vision : être le gestionnaire d'actifs immobiliers en Suisse le **plus durable, le plus innovant et le plus performant** pour les locataires et les investisseurs.

2. Realstone en chiffres clés

CHF 4.23 milliards
d'actifs immobiliers sous gestion



Immeubles
en Suisse



>CHF 170 millions
d'état locatif



Produits de placement
immobilier



Collaborateurs au
31.12.2022



UNGC

signataire du Pacte
mondial des Nations
Unies depuis 2020



G R E S B

membre depuis
juillet 2021

3. Les défis de la durabilité selon Realstone

Rénover
le parc existant
et construire
des immeubles
efficients



Inciter
les
propriétaires
à investir



Utiliser
l'innovation
pour
booster la
durabilité



Gérer
son
énergie



Transmettre un
reporting
transparent
aux
parties
prenantes



4. Comment Realstone gère ses économies d'énergie

Equiwatt & programmes équivalents

274'500 m² de SRE
(37.2% des surfaces totales)

43 terrains de foot

Optimisation des chaufferies (COE)

62% des SRE totales

Transition énergétique via remplacement de chaufferies

41% chauffé au renouvelable

Production d'énergie renouvelable avec des PV

2'011 Kw installés

Conso de 450 ménages/an

Economiseurs d'eau

91'000 m³/an d'eau
économisée

36 piscines olympiques



Panneaux photovoltaïques - Ruchonnet 7-9, Lausanne

5. Partenariat Equiwatt & Realstone de 2021 à 2023



1700 logements visités sur
2000 visites prévues

85%
de réussite

Electricité économisée

150K KWh/an

33 ménages/an

Chaleur économisée

1.4 millions
kWh/an

Soit 12% d'économie

Eau économisée

45'000 m³/an

18 piscines olympiques

CO₂ évité

300 tCO₂/an

300 A/R en avion
Paris-New York

6. Sensibilisation des parties prenantes



7. Durabilité : Challenge et besoins

Exemple d'un bâtiment « standard », vétusté moyenne, architecture non classée

Efficienne énergétique immeuble (IDC)	Coût de la rénovation	Coût rénovation % prix revient	Subvention en % rénovation
300-500 MJ/m ²	CHF 1'000.-/m ² SRE	30% - 40%	10%
500-600 MJ/m ²	CHF 1'500.-/m ² SRE	40% - 50%	
> 600 MJ/m ²	CHF 1'750.-/m ² SRE	50% - 70%	

Canton GE:
Exonération IC pendant 20 ans
Jusqu'à 42% coût

Questions

?

?

?

?

?

?