

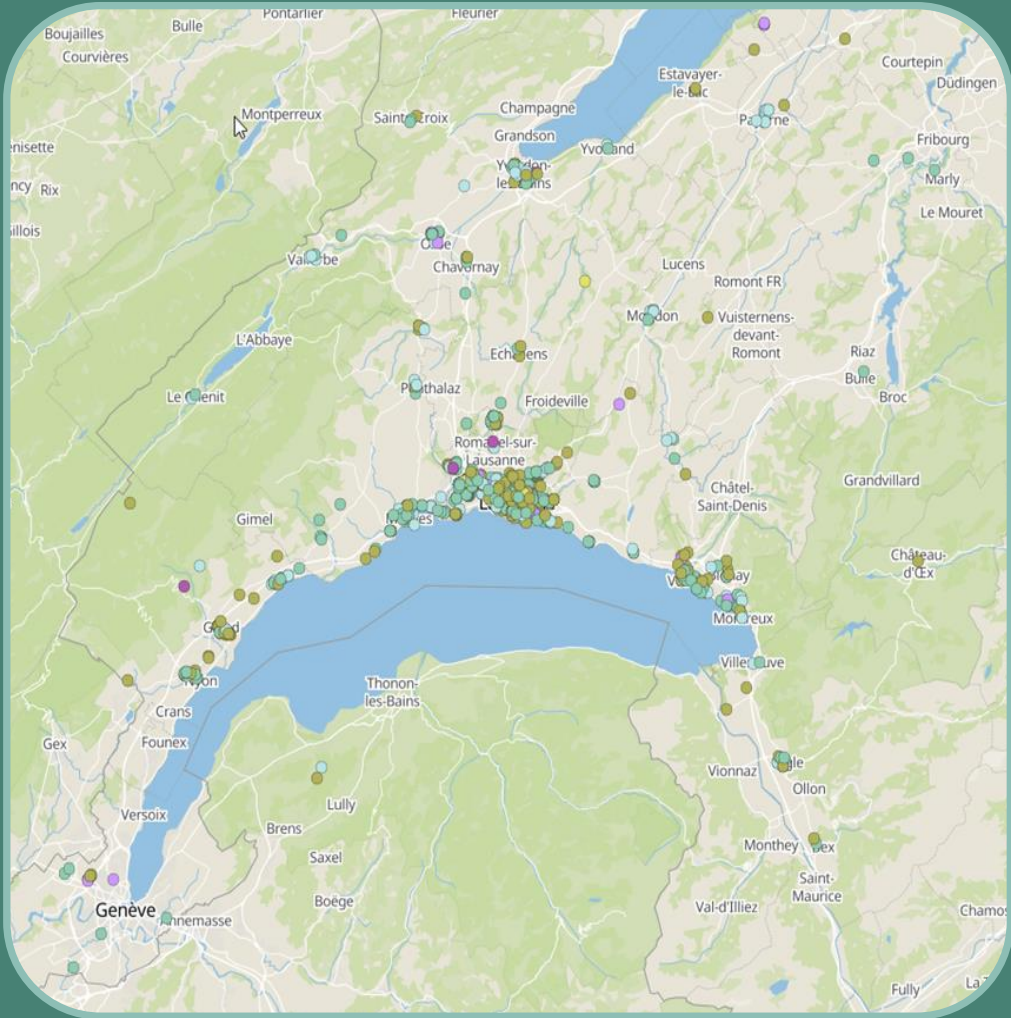
Stratégie d'assainissement de Retraites Populaires

Gérard Greuter

Resp. du Service Rénovation
et Energies durables



Patrimoines immobiliers sous gestion



 Retraites Populaires

cpev

CAISSE DE PENSIONS DE L'ÉTAT DE VAUD

cip caisse intercommunale de pensions

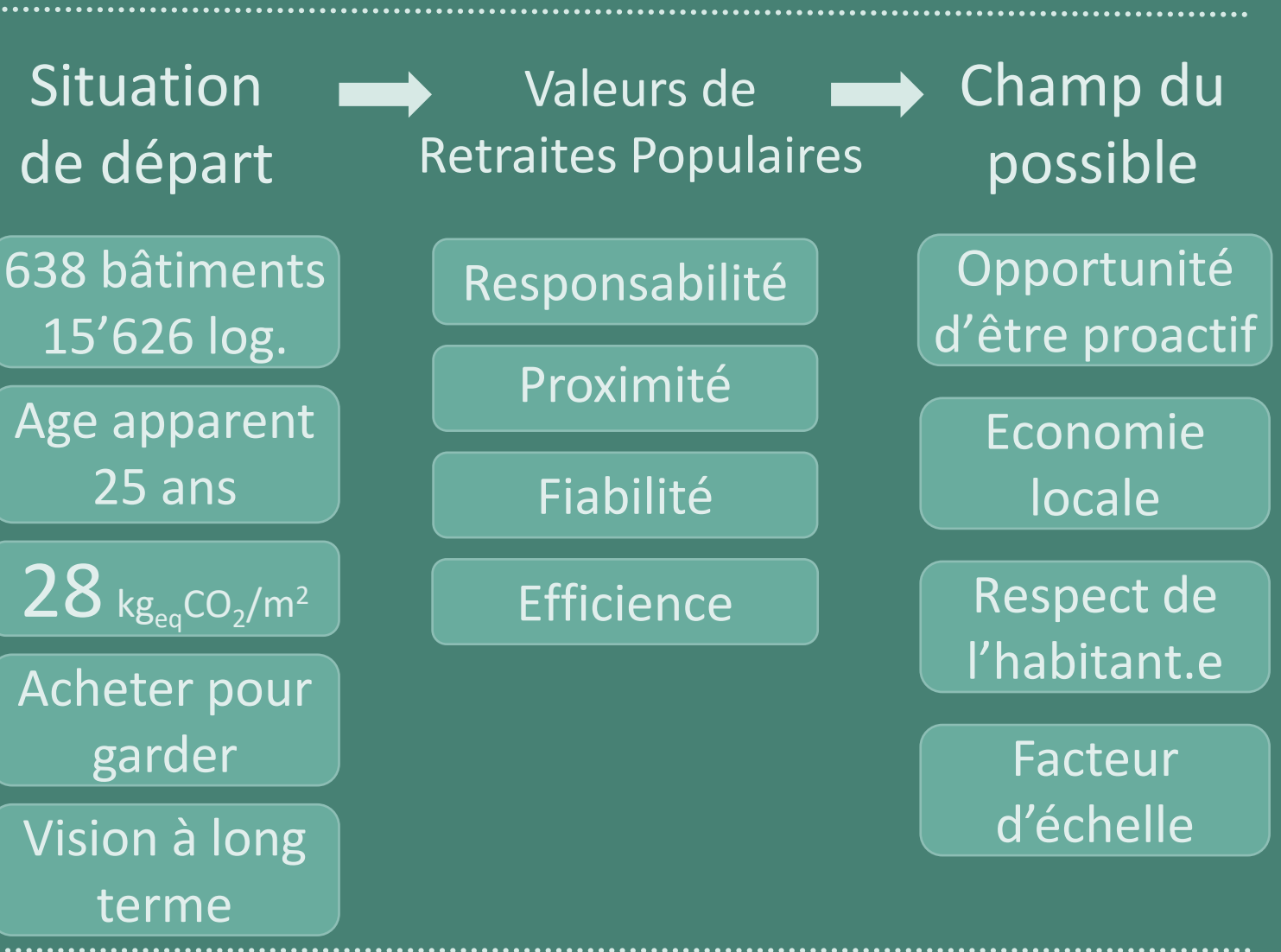
Profelia.

Fondation de prévoyance Vorsorgestiftung

CP ECA-RP

Caisse de pensions du personnel de l'Établissement Cantonal d'Assurance et de Retraites Populaires

Patrimoines immobiliers sous gestion



Environnement, Société et Gouvernance (ESG)

Les bâtiments d'habitation se trouvent à la confluence du développement durable; ils sont des sites de consommation d'énergie, des lieux de vie et une source de revenus dédiés aux rentes des retraité.e.s.

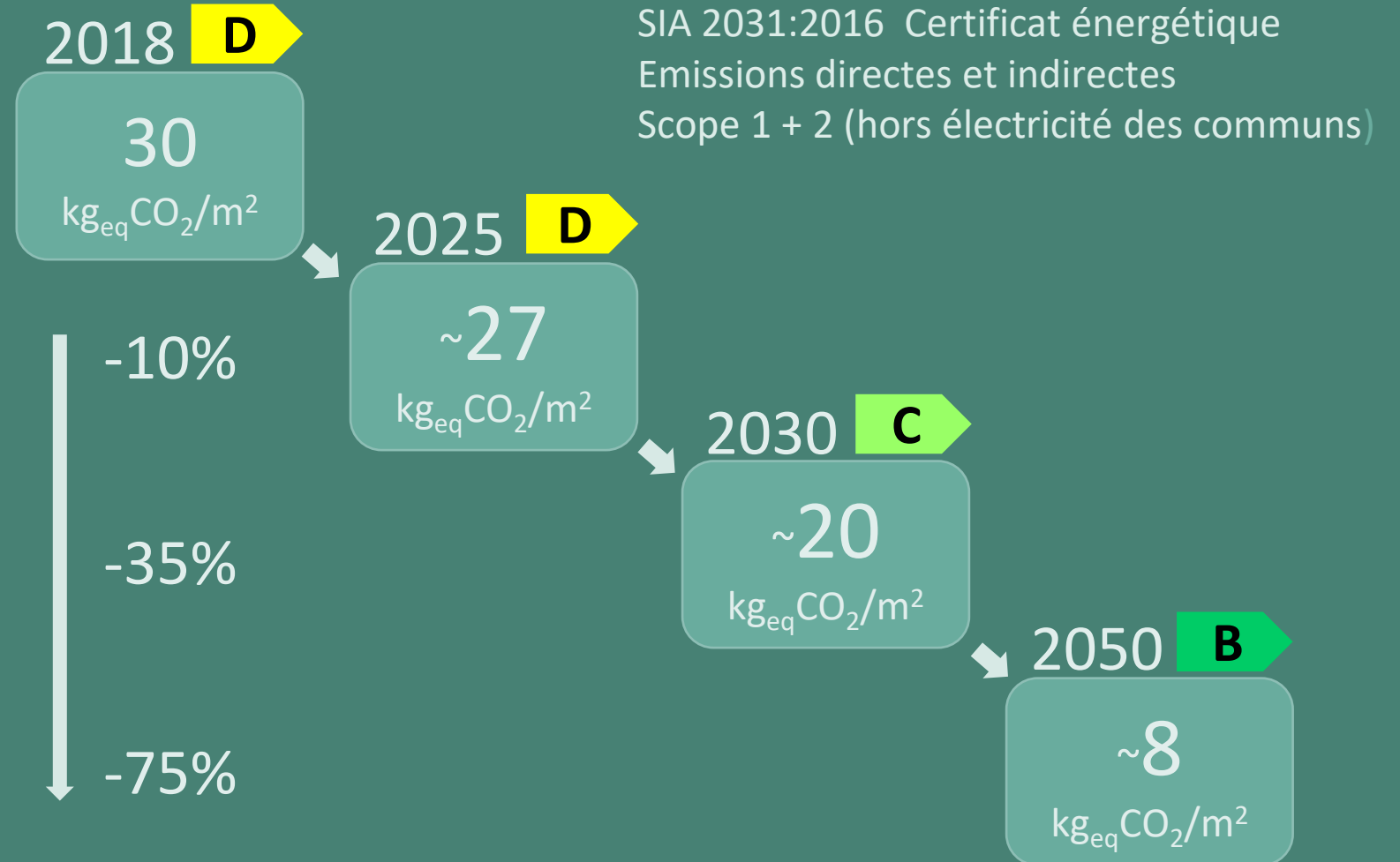
Environnement

Renouvelable

Efficacité

Sobriété

Objectifs stratégie climatique chaleur mesurée



Actions à court terme

pour atteindre 2025

~27
kg_{eq}CO₂/m²

Sobriété

Optimisation des installations

- Energo
- Kiona
- Energiescore
- Signaterre

80% de la
consommation
maîtrisée

maîtrisé

Sensibilisation aux écogestes

- Brochures et affiches
- Programme Eco-logement
- Concierge
- Vidéos didactiques

80% des
habitants
formés

maîtrisé

Actions à moyen terme

pour atteindre 2030

~20
kg_{eq}CO₂/m²

Efficacité

Chauffage à distance

- Lausanne et Ouest lausannois
- Nyon, Gland, Morges
- Vevey, Montreux
- Yverdon-les-Bains, Payerne

~30% de la surface du parc raccordée en 2030

maîtrisé

Isolations d'enveloppe

- Partielles
- Complètes
- Dès 2018 taux de 1.5%
- Dès 2024 taux de 3.0%

~30% de la surface du parc assainie en 2030

maîtrisé

Actions à moyen terme

pour atteindre 2030

~20
kg_{eq}CO₂/m²

Renouvelable

Substitutions

- Pompes à chaleur
- Pellets
- Bivalence

~30% de la surface du parc substituée en 2030

à maîtriser

Photovoltaïque

- Autoconsommation
- Projet pilote sur 18 immeubles
- Déploiement à large échelle dès 2025 sur 150 bâtiments

~20% de la surface du parc équipé en 2030

à maîtriser

Actions à long terme ?

2050

~8

kg_{eq}CO₂/m²

Suppression du gap de performance

- Optimisation ultra fine des installations
- Maîtrise de la ventilation

à maîtriser

Vraie adhésion à la sobriété

- Vivre à un niveau de confort ajusté
- Température / eau etc..

à maîtriser

Bâtiments énergie positive

- Généralisation de la production photovoltaïque
- Mutualisation de la production et des besoins
- Nouvelles technologies

à maîtriser

Préambule de la Constitution suisse

«Le peuple et les cantons

...

*conscients de...leur devoir d'assumer leurs
responsabilités envers les générations futures*

...

*sachant...que la force de la communauté
se mesure au bien-être du plus faible de ses
membres »*

Société et gouvernance

Social

- Loyers raisonnables inférieurs au quantile 50% du marché
- Attractivité agrandissement des surfaces
- Accessibilité suppression des barrières architecturales
- Sécurisation contrôle d'accès
- Sociabilisation lieu de rencontre

Economique

- Rentabilité rendement de l'investissement > 2%
- Optimisation maîtrise du prix au m²
- Etat locatif accroissement des recettes > 20%
- Droit du travail lutte contre le travail non déclaré
- Respect budgétaire entre -5% et 5%

Planification décennale

Regroupement en catégories

- Grands consommateurs > gains rapides et efficaces
- Vétustes et obsolètes > maintien de la valeur
- Productions de chaleur en fin de vie > transition énergétique

Priorisation en fonction

- Emissions de CO₂
 - Date chauffage à distance
 - Age de la production de chaleur
 - Vétusté de l'immeuble EPIQR
 - Appréciation du gérant.e
 - Droits à bâtir
-

Planification décennale

Dépenses

Rénovation partielle

de 400 à 600 CHF/m²

Fenêtres, toitures, sous-sol,
production de chaleur et ventilation

Rénovation complète

de 1'750 à 2'200 CHF/m²

Enveloppe, communs et techniques

Distribution dans le temps

- Immeubles voisins et synergies
- Opportunités et spécificités
- Distribution selon un objectif annuel de 3% des surfaces
- Délai entre les études et la réalisation de 1 à 2 ans
- Mise à jour annuelle

Forces

- Ressources internes
- Facteur d'échelle
- Moyen financier

Faiblesses

- Locaux commerciaux
- Fragilité sociale

Opportunités

- Maintien de la valeur
- Densification
- Sociabilisation
- Adaptation les logements
- Accroître le patrimoine
- Production d'énergie

Menaces

- Conjoncture
- Ressources humaines et matérielles
- Procédures
- Patrimoine

CONCLUSION

La transition énergétique est l'opportunité:

- d'améliorer les conditions d'habitat
- de maintenir les seniors dans leur quartier
- de répondre au besoin de logements
- de favoriser les relations sociales
- de stabiliser la valeur des immeubles
- d'offrir un rendement stable à long terme
- d'assurer l'emploi et la progression de la société

Le défi réside dans:

- L'organisation d'un travail efficient
- L'anticipation pour éviter les goulets
- Le soin apporté aux relations avec les partenaires locaux
- Le dialogue avec les autorités
- La capacité d'innovation et de proposition

Questions

?

?

?

?

?

?