# Propriétaires et locataires, tous gagnants avec l'optimisation énergétique

**Pour les propriétaires de bâtiments locatifs, les conflits avec les locataires au sujet de la dépense d'énergie sont fréquents. Il y a pourtant un grand potentiel d'économie énergétique dans les bâtiments, et ce sans investissement. energo, le centre de compétences pour l'efficacité énergétique dans le bâtiment, vient de mettre en place un programme s'intitulant energo$CO_2$ afin d'optimiser l'exploitation des bâtiments tout en valorisant financièrement la réduction des émission de $CO_2$ et permettant ainsi d'avantager à la fois les propriétaires et les locataires.**

TEXTE JÉROMINE HABIGAND

**Joël Lazarus**
responsable Suisse Romande et Tessin
energo

### LE PROGRAMME ENERGOCO$_2$

Créer un modèle financier permettant aux propriétaires de bâtiments locatifs de maximiser le potentiel énergétique de leur bien et aux locataires de vivre dans un confort optimal tout en payant moins, voici le pari d'energo. «Il y a beaucoup d'économies énergétiques et financières à faire dans les bâtiments locatifs.» nous confie Joël Lazarus, responsable Suisse Romande et Tessin d'energo, «L'efficacité totale ne dépend pas seulement de l'installation en elle-même, mais aussi et surtout de son utilisation.» Le centre, soutenu par l'OFEN et certifié par l'OFEV dans le cadre de son nouveau programme, propose un service de conseil spécialisé sur l'exploitation optimale des bâtiments, un suivi individuel d'optimisation du bâtiment sur 5 ans ainsi qu'un coaching des exploitants. Des logiciels spécialisés permettent de faire apparaitre les problématiques dans l'utilisation du chauffage ou de la ventilation et d'amener les premières modifications d'exploitation.

«L'optimisation est une démarche très rentable car elle permet à elle seule une économie d'énergie de 10 à 20 % par an, ce qui n'est pas négligeable !» ajoute M.Lazarus. Le programme, facturé à 30-CHF par appartement comme prime de base, propose le reste de la rémunération aux résultats grâce à la vente des négawatt heures engendrés, c'est-à-dire directement à l'énergie économisée. Il permet de ce fait au locataire, qui est tributaire des dépenses énergétiques du bâtiment entier, de faire une économie à long terme sur ses charges. «La réduction des dépenses peut faire gagner à une famille à terme entre 300 et 400-CHF par an sans aller sous le seuil de confort médian» explique M.Lazarus. Le propriétaire quant à lui perçoit le revenu de la valorisation du $CO_2$ à hauteur de 70.-CHF par tonne de $CO_2$ économisé, ce qui rend l'investissement de départ quasi nul.

### POUR LES BÂTIMENTS NEUFS ET ANCIENS

Une optimisation est possible pour les bâtiments neuf aussi bien que pour les bâtiments anciens. En effet, même les constructions étiquetées classe A ont souvent un grand décalage de performance entre la valeur prévue et la valeur atteinte. Ce décalage est principalement dû à la mauvaise programmation des fonctions de chauffage et de ventilation. Même sur des réglages économiques par défaut, l'individualité de chaque structure mène à des pertes. «Il faut comprendre chaque installation et ses besoins propres.» affirme M.Lazarus, «La coordination entre les différents corps de métiers du bâtiment joue beaucoup sur le finalité de son efficience énergétique.» Il ne suffit donc pas d'avoir un immeuble de classe A, il faut aussi savoir l'exploiter correctement.

La Suisse s'implique activement dans la thématique de l'efficience énergétique et de nombreuses initiatives sont créées afin de rendre l'optimisation des bâtiments attractive mais aussi lucrative pour les propriétaires. Parmi elles, l'association Swissesco, dont energo est membre fondateur, a pour but d'accompagner les propriétaires dans leurs démarches et de promouvoir les contrats à la performance énergétique comme celui que propose energo. Les mesures d'optimisation des installations dans les constructions sont donc un point clé de leur efficience et ont un impact direct sur leur coût énergétique, mais des gestes du quotidien permettent à tout un chacun d'apporter sa pierre à l'édifice. Ne pas placer de meubles devant les radiateurs, ouvrir les stores quand le soleil éclaire la façade et les fermer la nuit ou même penser à fermer la porte d'entrée de son immeuble sont déjà des mesures d'optimisation à portée de tous.

*www.energo.ch*

energo®

**L'efficacité énergétique dans le bâtiment**