Un quartier qui n'est pas menacé par la pénurie

Les habitants du quartier d'Erlenmatt ne connaissent pas de soucis énergétiques. Ils vivent indépendamment du marché volatile de l'électricité et peuvent compter sur une production de chaleur fiable et exempte d'énergies fossiles. Visite d'un quartier pionnier et durable qui mise sur une solution énergétique intégrée tournée vers l'avenir.

Si l'on souhaite jeter un coup d'œil sur l'avenir énergétique de la Suisse, le mieux est de se rendre au nord-ouest, dans le quartier bâlois d'Erlenmatt. Ce nouveau lotissement démontre de manière impressionnante à quel point un approvisionnement énergétique entièrement durable peut fonctionner aujourd'hui.

La plus grande installation de Suisse

C'est ici, sur le site d'une ancienne gare de marchandises, qu'une douzaine d'immeubles d'habitation modernes ont été construits il y a quelques années. Le lotissement Erlenmatt Ost est le plus grand RCP (*voir encadré*) de Suisse. Des installations solaires sur les toits constituent la base d'un approvisionnement global et écologique en électricité et en chaleur pour 500 habitants. Cette solution énergétique innovante est l'œuvre d'ADEV (*voir encadré*).

«Nous produisons environ 70% de l'électricité et de la chaleur localement», explique le CEO Thomas Tribelhorn. «Nos ingénieurs ont atteint cette valeur élevée en combinant les modules solaires avec des accumulateurs et des pompes à chaleur très efficaces qui extraient l'énergie de la nappe phréatique pour chauffer les pièces». Des stations de recharge bidirectionnelles pour véhicules électriques ont également été intégrées au concept.

100% renouvelable

Comme ADEV dispose également de petites centrales hydroélectriques, elle est en mesure d'injecter dans le réseau du site de l'électricité verte provenant de ses propres installations en fonction des besoins, et de couvrir ainsi les pointes de charge dans le quartier d'Erlenmatt. Thomas Tribelhorn explique: «De cette manière, les bâtiments sont entièrement alimentés par des énergies renouvelables».

Deux véhicules électriques de location sont à la disposition des résidents.

Le paquet global sans fossile d'ADEV s'avère simple aussi bien pour les gérances immobilières que pour les locataires: la coopérative énergétique n'a pas seulement réalisé toutes les installations en régie, elle facture aussi directement l'électricité et la chaleur aux utilisateurs.

De plus, les habitants bénéficient de prix stables à long terme et d'un approvisionnement à l'épreuve du temps. Certes, les coûts de l'énergie ont aussi légèrement augmenté à Erlenmatt au cours des dernières semaines, mais beaucoup moins que dans les immeubles environnants. «Ceux qui habitent ici peuvent donc continuer à dormir tranquillement la nuit», résume Thomas Tribelhorn.

Thomas Tribelhorn
CEO
ADEV Energiegenossenschaft

> **«Ceux qui habitent ici peuvent donc continuer à dormir tranquillement la nuit.**

RCP
Le regroupement dans le cadre de la consommation propre (RCP) est une forme d'organisation prévue par la loi fédérale sur l'énergie, qui permet à différentes parties de s'associer sur des terrains voisins pour produire de l'électricité solaire et la consommer sur place. En règle générale, l'énergie produite sur son propre toit devient ainsi moins chère que l'électricité provenant du réseau électrique.

ADEV propose aux propriétaires de bâtiments un paquet global intéressant pour la mise en place d'un RCP: la coopérative énergétique planifie, finance, construit et exploite une installation solaire sur le toit des bâtiments, fournit l'électricité à des conditions avantageuses aux locataires et facture le tout de manière fiable.

ADEV
Avec près de quarante ans d'expérience dans la production et l'utilisation d'énergies renouvelables, ADEV dont le siège est à Liestal (BL), est un partenaire fiable pour des solutions énergétiques durables. Qu'il s'agisse d'installations solaires, d'installations de chauffage, de chauffages propres, de raccordement à un réseau de chaleur, de mobilité électrique ou de vente et d'achat d'électricité verte, ces spécialistes savent tout ce qu'il faut savoir lorsqu'il s'agit de raccorder à l'avenir énergétique de grands immeubles tels que des bâtiments publics, des immeubles collectifs ainsi que des bureaux, des bâtiments industriels et commerciaux. ADEV exploite en outre au total plus de 120 centrales solaires, petites centrales hydrauliques et éoliennes ainsi que des réseaux de chaleur de proximité en Suisse et dans les pays limitrophes.

www.adev.ch

ADEV

Être à la fois au plus proche des clients et un acteur de la durabilité

Face aux enjeux liés à la crise énergétique, la rénovation des bâtiments est aujourd'hui plus importante que jamais. Galland & Cie l'a bien compris déjà depuis des années. En effet, cette régie immobilière à taille humaine accompagne ses clients dans la gestion de leur bien immobilier afin de leur permettre d'économiser de l'énergie et d'asseoir leur patrimoine. Dans cette interview, Patrice Galland, directeur de Galland & Cie SA depuis 1994, nous explique les missions de l'entreprise et son attachement à la durabilité.

Patrice Galland
Directeur de Galland & Cie SA

Patrice Galland, quelle est la mission de Galland & Cie?
Notre mission n'est pas d'être la plus grande régie immobilière sur le marché, mais d'offrir un service qualitatif proche de notre client en faisant du sur mesure. Nous attachons une importance particulière au fait de réfléchir à des solutions plus pointues dans la gérance d'immeubles, la PPE (propriété par étage), le courtage et la rénovation des immeubles que nous confient nos clients afin de maintenir leur patrimoine immobilier et leur permettre de préparer le futur. Notre rayon d'action est le bassin lémanique.

Quand et comment l'histoire de l'entreprise a-t-elle commencé?
C'est une longue histoire car mon arrière-grand-père a fondé la banque en 1889. En 1954, la société devient une régie sous le nom de Burnier, Galland & Cie et, en 1996, je reprends la raison sociale d'origine soit Galland & Cie. Au début, la banque assumait la mission du Consulat de Grande Bretagne et offrait des services bancaires, immobiliers et d'assurance. Aujourd'hui, après 133 ans, nous proposons tous les services de gestion immobilière excepté la promotion immobilière. Cependant, nous offrons le pilotage de construction pour nos clients actuels.

Les biens que vous proposez ont-ils des particularités?
Le plaisir de ce métier est de devoir s'adapter au bien que notre client nous confie en tenant compte de ses particularités. Nous défendons principalement les intérêts d'une clientèle privée et de certains institutionnels.

Comment accompagnez-vous vos clients?
Notre client a un contact personnalisé avec son équipe de gérance. Avec la direction, notre client est à même d'obtenir des réponses sur la planification future, de parler de stratégie, de financement et de rénovation partielle ou totale de son patrimoine immobilier. Nous lui offrons aussi une visibilité de ses comptes avec tous les détails, en ligne 24/24 et 7/7, ce qui est fort apprécié.

En quoi la taille humaine de Galland & Cie est-elle un avantage?
Le principal avantage lié à la taille de l'entreprise est d'être sur un seul site où l'ambiance et l'échange d'expériences sont des valeurs très importantes. Nous avons mis au point des procédures compréhensibles afin que chacun ait une bonne vision des activités de son collaborateur immédiat. Ce fut capital pour ouvrir notre portail en ligne pour nos propriétaires et d'autant plus important pour accueillir nos nouveaux collaborateurs et nos nouveaux mandats de gérance.

En quoi l'entreprise attache-t-elle une attention particulière au développement durable?
Notre service de rénovation encourage notre client à améliorer la capacité énergétique de son bâtiment par une intervention globale, en réfléchissant à l'amélioration des isolations, l'installation de pompes à chaleur, de panneaux solaires, mais aussi à l'efficacité du réseau interne de chauffage et aux mises en conformité imposées par nos lois.

Quelle est l'importance de la rénovation pour vous et quels sont ses avantages?
L'importance de ce service est qu'il nous permet de suivre nos clients dans toutes les étapes du processus de gestion. Notre connaissance des lois liées à la rénovation mais évidemment aussi au droit du bail cantonal et fédéral est également un plus car les clients n'ont qu'un seul interlocuteur. L'impact que peut avoir une rénovation sur les loyers est raisonnable comparé aux réductions de consommation d'énergie dont bénéficie l'occupant du logement, le tout en respectant les objectifs 2050 de la Confédération et en réduisant les émissions de CO_2.

Comment voyez-vous l'évolution du marché de l'immobilier?
D'un très bon œil, dès le moment ou un service de rénovation comme le nôtre peut permettre aux clients de maintenir la valeur patrimoniale de leur bâtiment. En effet, les nouveaux bâtiments qui se construisent font concurrence aux actuels logements. Il s'agit d'anticiper. Les subventions pour les améliorations énergétiques seront également encore présentes pour quelques années. La fiscalité de chacun est aussi impactée par ces rénovations, donc beaucoup de feux sont au vert.

Quels sont vos projets futurs?
Nous souhaitons persévérer dans le conseil au propriétaire afin de l'aider au mieux à penser à l'avenir de son bien immobilier. Il s'agit aussi de lui offrir la possibilité de réfléchir au maintien de la valeur de son patrimoine à la fois pour lui mais aussi pour les générations futures.

Interview **Léa Stocky**

Galland & Cie SA
Quartier du Rôtillon,
Ruelle du Flon 1
1002 Lausanne

+41 21 310 25 25
info@regiegalland.ch
galland.ch

GALLAND & CIE
RÉGIE IMMOBILIÈRE