

LES GAINS POUR LES PROPRIÉTAIRES RÉSIDENT DANS LA DURABILITÉ DE LEUR PARC LOCATIF

Entretien avec Olivier Ouzilou*, président de Signa-Terre

Par Fabio Bonavita



Olivier Ouzilou

FAVORISER UNE GESTION EFFICIENTE ET DURABLE DES BIENS IMMOBILIERS, C'EST LA PREMIÈRE MISSION DE SIGNA-TERRE. CETTE ANNÉE, L'ENTREPRISE CÉLÈBRE SES DIX ANS D'EXISTENCE. UNE DÉCENNIE MISE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE EN SUISSE.

La transition énergétique est un élément important dans tout investissement immobilier, quels sont les outils que vous avez développés pour répondre à cette nouvelle réalité ?

Signa-Terre et l'ensemble de son équipe sont depuis 2008 les artisans de la transition énergétique dans le domaine du bâti. Nous proposons des services et produits innovants. Comme les solutions de

LES SUBVENTIONS ET LA STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE 2050 ONT FAIT ÉVOLUER LES CONSCIENCES

surveillance énergétique ImmoLabel et Green E-Value qui permettent de mesurer, d'analyser et de comparer les consommations d'énergie d'un bâtiment. Ces outils offrent la possibilité de déterminer où résident les pertes de chaleur et les surconsommations électriques par exemple. En plus de cet aspect lié à la surveillance

énergétique, nous avons mis sur pied la base de données ImmoData qui permet de relever la composition et l'état technique d'un immeuble. Il s'agit d'un véritable état des lieux qui propose de visualiser l'état de vétusté du bien, de ses installations et de sa mise aux normes et conformités. Les informations peuvent être traitées objet par objet et également de manière transversale, afin d'avoir la vision de l'état d'entretien et le potentiel de rénovation d'un portefeuille immobilier. Une fois les données techniques et économiques introduites, le budget d'investissement est en permanence mis à jour et immédiatement disponible.

Qui sont vos clients ?

Ce sont principalement les régies immobilières, les propriétaires et les fonds d'investissement immobilier. Cela représente à ce jour environ 5000 immeubles sous surveillance énergétique, dont 3000 immeubles qui possèdent simultanément les deux solutions (ImmoLabel et ImmoData). Ces deux publics cibles tirent parti des informations synthétiques mises à leur disposition. D'une part, les régies peuvent connaître les immeubles qui offrent des potentiels d'assainissement et proposer à leurs clients des travaux à plus-value. D'autre part, dans le cadre de leur responsabilité environnementale, les fonds immobiliers affichent les performances en énergie et en CO2 de leurs bâtiments et mettent en place une stratégie de durabilité.

Quel est l'impact de la digitalisation dans vos activités ?

Il ne cesse de croître. Les relevés se font déjà au moyen de tablettes, ce qui permet de réduire le temps de nos visites dans les immeubles. De plus, toutes les informations du bâtiment sont sauvegardées et permettent de suivre leurs évolutions dans le temps. L'interprétation de ces informations permet de créer des feuilles de route d'optimisation et de rénovation à l'échelle du bâtiment ou du parc immobilier.

Vous n'entrez pas en conflit avec le souci des propriétaires d'obtenir le meilleur rendement pour leurs biens immobiliers ?

Non, au contraire. La période est très favorable aux niveaux des politiques énergétique et climatique avec, en appui, la multiplication des subventions et autres défiscalisations. Les gains pour les propriétaires résident d'abord dans la durabilité de leur parc locatif. Ensemble, nous mettons sur pied un plan technique et financier qui leur permet d'échelonner les travaux à réaliser. Pour eux, les avantages sont nombreux : baisse des charges, adaptation des loyers, défiscalisation et visée durable. Autant d'éléments qui permettent à chaque projet d'être équilibré, ce qui est un élément essentiel.

Cette année, Signa-Terre souffle ses dix bougies, vous avez constaté un changement de mentalités quant aux questions environnementales et donc énergétiques ?

C'est évident. En 2008, lorsque le prix du baril de pétrole a pris l'ascenseur, les propriétaires ont commencé à se demander s'ils ne devaient pas opter pour des solutions plus durables. Puis, les subventions ont été fortement communiquées avec la Stratégie énergétique 2050. Ces éléments ont permis de faire évoluer les consciences. Désormais, ces questions d'approvisionnement et d'efficacité énergétique ont pénétré toutes les strates de la population.

LES QUESTIONS D'APPROVISIONNEMENT ÉNERGÉTIQUE ONT PÉNÉTRÉ TOUTES LES STRATES DE LA POPULATION

Donc en 2008, vous étiez des précurseurs ?

Exactement, notre grande force a été de prendre une place sur le marché. Nous étions une poignée au début et maintenant nous nous développons dans l'ensemble de la Suisse romande, mais aussi en Suisse allemande. Ceci en maintenant notre ligne directrice et nos valeurs initiales, tout en nous adaptant. Notre but premier a toujours été d'augmenter le taux de rénovation en Suisse et de promouvoir les énergies renouvelables. ■

Contact :
Olivier Ouzilou
Président
+41 22 715 25 80
olivier.ouzilou@signa-terre.ch