

Le bâtiment du bureau de poste de Nidau a été assaini sur le plan énergétique dans le cadre de l'initiative « Casa verde ». Des bâtiments à haute efficacité énergétique constituent pour la Poste un levier essentiel sur la voie du zéro émission nette.



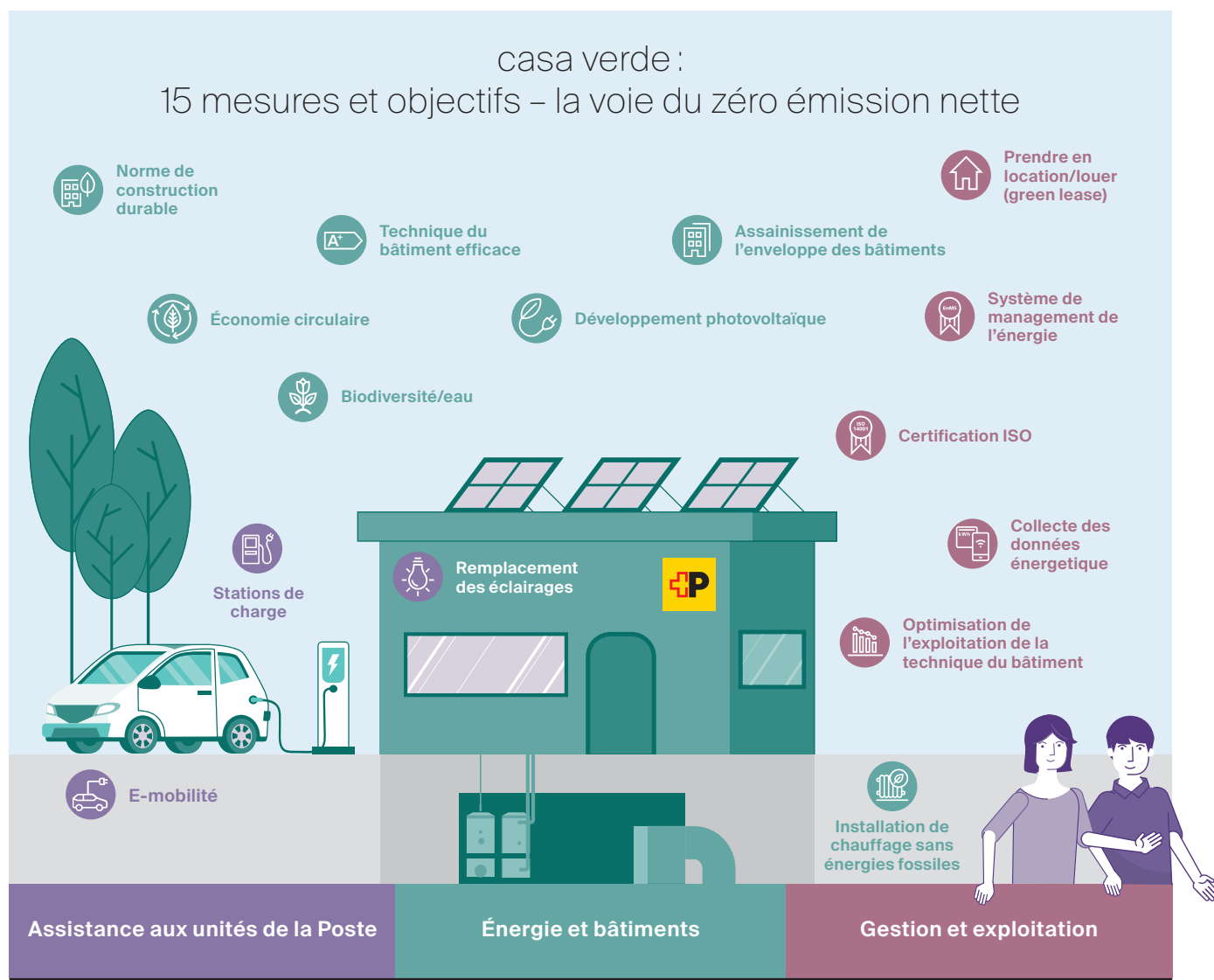
Comment la Poste adapte ses biens immobiliers au climat

Avec « casa verde », la Poste Suisse poursuit une approche globale pour un portefeuille immobilier respectueux du climat. L'initiative est un élément central de sa stratégie de développement durable qui rassemble des plans ambitieux pour atteindre les objectifs climatiques, des jalons clairs et des résultats mesurables.

Texte : Laura Leibundgut, Polarstern SA • Photos : mäd par Poste Immobilier

59

La Poste Suisse ambitionne d'atteindre la neutralité climatique au sein de ses activités d'ici à 2030 et de parvenir au zéro net d'ici à 2040. Les objectifs de la branche Poste Immobilier découlent logiquement de ces directives supérieures. Avec l'initiative « casa verde », les objectifs climatiques ambitieux sont systématiquement transposés au portefeuille immobilier, créant ainsi un cadre opérationnel qui permet de contribuer concrètement à la réalisation des objectifs. L'accent est mis ici sur une gestion immobilière durable, des rénovations énergétiques à la promotion de la biodiversité et de l'économie circulaire, en passant par l'utilisation de sources d'énergie renouvelables. —//



QU'EST-CE QUI SE CACHE DERRIÈRE « CASA VERDE » ?

Depuis 2022, Poste Immobilier analyse systématiquement tous les biens immobiliers dont elle est l'unique propriétaire. À la mi-2025, plus de 230 bâtiments avaient ainsi déjà été examinés et évalués, et des assainissements énergétiques planifiés. «De très nombreux projets de construction supplémentaires sont prévus, ce qui représente un défi de taille pour la planification interne et externe des ressources», explique Marco Geissbühler, spécialiste du développement durable chez Poste Immobilier. Les investissements se limitent donc aux objets qui resteront dans le portefeuille à long terme et qui conserveront leur fonction actuelle lors du prochain cycle de vie. Dans ces conditions, les investissements sont généralement judicieux d'un point de vue économique et garantissent le maintien de la valeur des biens immobiliers.

Au début, l'accent a été mis sur les chauffages sans énergie fossile. Mais des mesures isolées ne suffisent pas à atteindre les objectifs climatiques ambitieux, c'est pourquoi Poste Immobilier a lancé l'initiative «casa verde» et élargi considérablement le catalogue des mesures d'évaluation de ses immeubles en peu de temps conformément à l'initiative «Exemplarité Énergie et Climat». Le but était d'assainir l'ensemble du parc immobilier sur le plan énergétique. Dans le cadre des analyses, outre la stratégie immobilière à long terme, le potentiel d'extension et les réaffectations possibles sont aujourd'hui examinés, tout comme les mesures «casa verde» centrales. En font partie le remplacement des systèmes de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles, l'assainissement de l'enveloppe des bâtiments selon la classe d'efficacité énergétique C du CECB (la norme CECB de classe C correspond à un assainissement en pro-

fondeur avec une enveloppe et une technique modernes) et l'utilisation de panneaux photovoltaïques sur la toiture et/ou sur la façade. Les bâtiments qui répondent aux exigences de l'initiative reçoivent la distinction interne «casa verde». D'autres aspects sont également pris en compte pour compléter l'évaluation, comme la sécurité sismique, la protection incendie, les voies d'évacuation, l'accessibilité ou la rentabilité. À quelques exceptions près, toutes les nouvelles constructions et rénovations totales doivent être certifiées selon le standard de construction défini conformément à la directive DGNB.

PROJET PHARE À NIDAU

Aujourd'hui, de nombreux bâtiments portent le label «casa verde» dans toute la Suisse, notamment à Nidau, à Aesch (BL), à la gare de Biasca ou à Unterwasser. À Nidau, Poste Immobilier a entièrement rénové un bâtiment

« L'une des prochaines étapes importantes consiste à nous occuper de la réduction de nos émissions du scope 3. »

BEATRICE LANDOLT

responsable de la gestion
de portefeuille et membre de la
direction de Poste Immobilier

typique des années 1960 sans interrompre les activités. L'assainissement de la façade avec du béton polymère à teneur réduite en CO₂, le raccordement au chauffage à distance, une nouvelle installation photovoltaïque, le remplacement des fenêtres, la végétalisation du toit et l'optimisation de la consommation d'eau et de l'éclairage ont permis d'adapter le bâtiment à l'étiquette-énergie C du CECB. Aujourd'hui, le bâtiment de Nidau abrite des appartements, des cabinets médicaux, un salon de coiffure ainsi qu'une filiale de la Poste et un poste de police. Le projet est également la preuve que la construction respectueuse du climat nécessite un travail d'équipe, de la planification au Facility Management, en passant par la direction des travaux. Il montre clairement comment Poste Immobilier transforme pas à pas son parc immobilier pour l'avenir. L'assainissement à Nidau et sur les autres sites révèle comment la —//



Chauffage. Refroidissement. Naturellement!

**Pompe à chaleur air/eau avec
réfrigérant naturel.**

Facile à installer, avec connexion hydraulique flexible et températures de départ élevées. Avec réfrigérant naturel R-290 propane. Pour les nouveaux bâtiments et les rénovations



cta.ch/livera-fr

durabilité et la rentabilité peuvent être combinées et mises en œuvre avec succès dans un parc immobilier.

CONSTRUCTION ET ASSAINISSEMENT CIRCULAIRES

Beatrice Landolt, responsable de la gestion de portefeuille et membre de la direction de Poste Immobilier, insiste sur un fait : « L'une des prochaines étapes importantes consiste à nous occuper de la réduction de nos émissions du scope 3. Cela implique que nous intégrions ces réflexions dès le début de la planification des projets de construction et que nous emprunions de nouvelles voies. » Dans le secteur de la construction, la réduction des émissions du scope 3 est toutefois particulièrement difficile. Le modèle linéaire domine encore : extraire les ressources, bâtir, éliminer. Cette manière de procéder génère d'importantes émissions de CO₂, pollue et entraîne une raréfaction des ressources. Pour y remédier, il faut repenser la construction de façon circulaire, une mission d'envergure pour l'ensemble de la branche. Les produits et les processus doivent être repensés et orientés systématiquement vers la réutilisation et le recyclage. « À cet égard, les thèmes sont nettement plus complexes et plus coûteux que des mesures telles que le remplacement du chauffage ou de nouvelles installations photovoltaïques », explique M. Geissbühler.

Poste Immobilier entend néanmoins jouer un rôle de précurseur dans ce domaine : elle a ainsi adhéré à la Charte pour la construction circulaire et s'engage plus encore en faveur d'une économie circulaire dans la branche immobilière auprès d'autres acteurs du secteur de la construction et des pouvoirs publics. La charte a pour objectif de diminuer sa consommation de matières premières non renouvelables de 50% d'ici à 2030, de réduire fortement les émissions de gaz à effet de serre et d'optimiser la recyclabilité des rénovations et des nouvelles constructions.

Le bâtiment des années 1960 correspond aujourd'hui au standard CECE-C. Entre autres, la façade a été rénovée avec du béton polymère à faible teneur en CO₂, une installation photovoltaïque a été mise en place et le bâtiment a été raccordé au réseau de chauffage à distance.

IMPACT SIGNIFICATIF, RÉSULTATS MESURABLES

Le succès de « casa verde » transparait non seulement à travers les nouvelles installations photovoltaïques et les façades rénovées, mais aussi dans les chiffres. Les économies sont saisies et évaluées au niveau de chaque objet grâce au suivi énergétique effectué depuis le cockpit énergétique. D'après l'écobilan 2024 de l'entreprise, la Poste a pu réduire sa consommation totale d'énergie de 1,8% et sa consommation d'électricité de 1% (soit environ 1,5 GWh), bien que la mobilité électrique ait augmenté de 76% par rapport à 2023. La consommation d'énergie pour la production de chaleur a également diminué. Concrètement, le chauffage à distance a pu être réduit de 19% et le mazout de 10%; 63% de la superficie totale sont déjà chauffés sans énergie fossile. Rien que l'année dernière, huit nouvelles installations photovoltaïques d'une puissance totale de 1634 kWc ont été mises en service. Poste Immobilier dispose ainsi d'une puissance totale de

12 670 kWc, ce qui correspond à la consommation annuelle d'environ 2500 à 3000 ménages. Cette évolution montre que le développement systématique des énergies renouvelables constitue un élément central de la stratégie « casa verde » et une étape importante vers la neutralité climatique de la Poste.

CONCLUSION

Avec « casa verde », la Poste poursuit une approche stratégiquement ancrée en Suisse pour assainir durablement ses biens immobiliers. L'accent n'est pas mis sur des mesures individuelles telles que le remplacement du chauffage, mais sur le bâtiment dans son ensemble – sur le plan énergétique, structurel et opérationnel. L'impact est non seulement mesurable, mais aussi visible. Nadia von Veltheim, CEO et responsable de l'initiative « casa verde », le souligne : « Je suis particulièrement fière que notre approche globale nous confère, aujourd'hui déjà, un rôle de modèle dans le secteur immobilier. » □



« Je suis particulièrement fière que notre approche globale nous confère, aujourd'hui déjà, un rôle de modèle dans le secteur immobilier. »

NADIA VON VELTHEIM

CEO et responsable de l'initiative
« casa verde »



Exemplarité Énergie et Climat
Une initiative de la Confédération

Exemplarité Énergie et Climat

Dans l'initiative Exemplarité Énergie et Climat (EEC), prestataires de services d'intérêt public et investisseurs institutionnels contribuent à la Stratégie énergétique 2050 et à l'accord de Paris sur le climat de 2015. Efficacité énergétique, énergies renouvelables et flux financiers respectueux du climat en sont les piliers. L'ensemble des acteurs communiquent de manière transparente sur la réalisation de leurs objectifs et partagent leurs expériences afin que d'autres entreprises et organisations puissent en suivre l'exemple.

www.vorbild-energie-klima.admin.ch/fr

OUTILS POUR LES PROFESSIONNELS

Manipulation facile des tambours de câble
et de bobines



L'ORIGINAL

Pour les tambours de câbles



TOPROLL

Pour les tambours de câbles
petits et défectueux



FLEXIPASS

Passage de câbles rapide et
facile pour les professionnels



CLOU

Optimal pour tous les
produits en torche



MINILIFT CROSS

Puissant jusqu'à 4 tonnes



JUMBOLIFT CROSS

Puissant jusqu'à 6 tonnes

Représentation pour la Suisse.



Vous pouvez trouver plus d'informations
sur les produits dans notre brochure.

Achat auprès des grossistes. Demandez notre documentation.

Steinhaldenstrasse 26
CH-8954 Geroldswil

Tel. +41 43 455 44 00
Fax +41 43 455 44 11

info@demelectric.ch
demelectric.ch