



Le portefeuille immobilier de la Poste comprend actuellement environ 400 bâtiments dont la Poste est l'unique propriétaire. Leur consommation en énergie thermique représente 7% de la consommation d'énergie totale de la Poste.

UN PARC IMMOBILIER PRATIQUEMENT SANS
ÉNERGIE FOSSILE D'ICI DIX ANS

La Poste montre l'exemple

La Poste est la plus grande entreprise de logistique en Suisse et elle entend montrer l'exemple en matière de développement durable. Elle s'est ainsi fixé des objectifs ambitieux : la neutralité écologique pour ses livraisons d'ici 2030 et pour l'ensemble du groupe d'ici 2040. Qu'est-ce que cela signifie pour son parc immobilier ?

Interview : Laura Scheiderer

Susanne Pidoux est codirectrice du centre de compétences du développement durable de Poste Immobilier. Membre de l'initiative fédérale « Exemplarité Énergie et Climat », la plus grande entreprise de logistique en Suisse s'est engagée à agir de manière innovante et exemplaire en matière d'énergie. Mme Pidoux est responsable de la mise en œuvre des mesures impliquées par l'initiative dans les bâtiments. Nous lui avons demandé quelle était ici sa stratégie.

Mme Pidoux, quelle est la place de l'immobilier dans le bilan CO₂ de la Poste ?

Par nature, c'est bien sûr l'activité de logistique qui produit la plus grande part des émissions de CO₂ de la Poste, à savoir les trois quarts.

Malgré tout, nous souhaitons également contribuer à la neutralité climatique dans le domaine des bâtiments. Le parc immobilier est responsable de 22% de notre consommation totale d'énergie et de 16% de nos émissions totales de CO₂. Nous avons donc encore du chemin à parcourir avant d'atteindre la neutralité climatique, mais nous y travaillons.

Où mène ce chemin au niveau du parc immobilier ?

Notre premier objectif climatique prévoit de remplacer environ 90% de nos systèmes de chauffage à combustible fossile d'ici 2030 et de réduire tout simplement les besoins énergétiques de nos bâtiments.

Vous avez donc tout juste neuf ans pour y arriver. Comment abordez-vous ce plan ambitieux ?

Nous avons commencé par minutieusement étudier l'ensemble du parc immobilier. Il est essentiel d'élaborer un bon plan pour que le projet aboutisse. La mise en œuvre se fera en plusieurs étapes : chaque année, nous ficelons de nouveaux paquets pour lesquels nous préparons d'abord une analyse poussée des bâtiments.

Pourquoi est-ce que vous ne planifiez pas tout pour 2030 ?

Notre parc immobilier est très important ; il compte environ 400 bâtiments dont nous sommes l'unique propriétaire. Par ailleurs, le marché de l'immobilier est volatil : —//

Renouvelables: la Poste mise déjà depuis longtemps sur les énergies renouvelables. L'installation photovoltaïque du centre de tri de Vetroz produit 1,5 gigawattheure d'électricité, ce qui en fait l'une des plus grandes centrales solaires du Valais. À l'échelle de la Suisse, la Poste produit un total de 8 gigawattheures d'électricité par an avec un total de 22 installations photovoltaïques.



beaucoup de choses changent en dix ans; les facteurs externes peuvent, eux aussi, évoluer. Cette planification progressive nous apporte de la flexibilité.

Est-ce que vous pouvez nous donner une brève description du parc immobilier de la Poste ?

Notre portefeuille est extrêmement hétérogène. Il inclut, d'une part, les centres de tri lettres et colis, les dépôts pour les véhicules postaux, mais aussi les bureaux administratifs classiques et les bâtiments à usage mixte. Et il convient d'y ajouter tout le réseau de filiales qui comprend les grandes postes centrales urbaines, mais aussi —//

 **Exemplarité Énergie et Climat**
Une initiative de la Confédération

Exemplarité Énergie et Climat

D'ici 2030, le Conseil fédéral souhaite améliorer nettement l'efficacité énergétique de l'administration fédérale, ainsi que des entreprises liées à la Confédération et aux cantons. Les acteurs impliqués planifient et coordonnent une partie de leur programme d'actions dans le cadre de l'initiative « Exemplarité Énergie et Climat ». Le plan comprend 15 mesures communes dans trois domaines (gestion, approvisionnement et exploitation), ainsi qu'une série de solutions spécifiques définies individuellement. L'initiative réunit actuellement les acteurs suivants: le domaine des EPF, Flughafen Zürich AG, Genève Aéroport, La Poste, CarPostal, PostFinance, RUAG MRO Holding SA, CFF, SIG, Skyguide, SSR, Suva, Swisscom, le DDPS et l'Administration fédérale civile.

www.exemplarite-energie-climat.ch

Photo: La Poste

B.E.G. LUXOMAT®

Nouveaux détecteurs étanches KNX

Les détecteurs étanches B.E.G. Luxomat KNX de Swisslux sont, du fait de leur nouvelle conception, d'une qualité sans concessions et compatibles avec les cadres de montage NUP respectivement les fonds de boîtiers NAP de Feller.



Ces détecteurs éprouvés sont d'une grande fiabilité et couvrent toutes les applications exigeantes, lorsque l'étanchéité à l'eau est requise sous tous les angles. Les versions NAP, NUP et combinaisons (NCO) sont par conséquent adaptées pour les salles de bain, garages, piscines, entrées, abris, terrasses et autres lieux à l'extérieur.

Quelques caractéristiques principales

- Pour montage au mur avec zone à 180° pour la détection fiable des mouvements
- Hauteur de montage recommandée: 1.1 à 2.2 m (max. 4 m)
- Portée: Ø 10 m pour le passage latéral (tangential), Ø 4 m pour l'approche vers la lentille (radial), Ø 4 m pour personnes assises (présence)
- Protection/Classe: NAP/NUP/NCO: IP55/III/CE
- Résistant aux UV

Description	E-No
PD2 S 180 NUP ST KNX FE/W, Détecteur de présence KNX, blanc	535 936 508
PD2 S 180 NUP ST KNX FE/HG, Déteçt. de présence KNX, gris clair	535 936 548
PD2 S 180 NUP ST KNX FE/S, Détecteur de présence KNX, noir	535 936 558
PD2 S 180 NAP ST KNX FE/W, Détecteur de présence KNX, blanc	535 936 108
PD2 S 180 NAP ST KNX FE/HG, Déteçt. de présence KNX, gris clair	535 936 148
PD2 S 180 NAP ST KNX FE/S, Détecteur de présence KNX, noir	535 936 158
PD2 S 180 NCO ST KNX FE/W, Détecteur de présence KNX, blanc	535 936 308
PD2 S 180 NCO ST KNX FE/HG, Déteçt. de présence KNX, gris clair	535 936 348
PD2 S 180 NCO ST KNX FE/S, Détecteur de présence KNX, noir	535 936 358

SWISSLUX

www.swisslux.ch

les petites agences dans les villages parfois juste intégrées à une maison individuelle. Sans oublier aussi quelques bâtiments classés monument historique.

Quels défis impose cette diversité ?

L'analyse est complexe. Il n'est pas possible d'appliquer la même méthode pour tous les bâtiments. Nous considérons chacun comme un système et nous effectuons un examen général des besoins en rénovation, en tenant compte du cycle de vie. Parfois, il suffira de remplacer le système de chauffage au mazout par une pompe à chaleur ou un chauffage à pellets ou de raccorder le bâtiment à un réseau de chauffage urbain déjà existant. Dans d'autres cas, nous pourrions, par exemple, améliorer la consommation d'énergie en isolant l'enveloppe du bâtiment ou en modifiant un système de ventilation surdimensionné. Et dans un troisième cas de figure, une rénovation complète s'imposera. En fonction de la situation initiale, nous élaborons un programme de

mesures spécifiquement adaptées au bâtiment en question.

Cela ressemble à un travail de titan. Comment est-ce que vous procédez ?

La première démarche est décisive : où voulons-nous commencer dans ce gigantesque portefeuille si spécifique et avec quelles solutions ? Il a donc fallu trouver une porte d'entrée, un point de départ. Cette porte d'entrée, pour nous, c'est le chauffage au combustible fossile. Les systèmes de chauffage consomment, à eux seuls, 92 gigawattheures par an, soit 7% des besoins totaux en énergie de la Poste. Ce n'est certes qu'un facteur parmi d'autres dans le budget énergétique d'un bâtiment, mais lorsque nous traitons la question du chauffage, tous les autres aspects importants la rejoignent sur le tapis. Nous avons ensuite défini des priorités en fonction de l'âge des chauffages. Les grands bâtiments dotés de vieux systèmes sont ceux qui gaspillent le plus d'énergie. Nous voulons donc commencer par eux.

Classés : certains bâtiments de la Poste sont classés monuments historiques et imposent donc des exigences particulièrement strictes en matière de rénovation ; c'est notamment le cas de la filiale de Lucerne.



Photos : La Poste

« Cette porte d'entrée, pour nous, c'est le chauffage. Ce n'est certes qu'un facteur parmi d'autres dans le budget énergétique d'un bâtiment, mais lorsque nous traitons la question du chauffage, tous les autres aspects importants la rejoignent sur le tapis. »



SUSANNE PIDOUX
EST RESPONSABLE DES NOUVEAUX
OBJECTIFS CLIMATIQUES DANS
LE PARC IMMOBILIER DE LA POSTE

Avec près de 400 bâtiments, c'est un travail de longue haleine.

Trouver la solution idéale exige, parfois, surtout de changer de point de vue. Il faut faire preuve de créativité et de mordant. Nous mettons en œuvre ce qui est écologiquement judicieux et économiquement gérable. Mais il arrive que nous n'ayons aucune influence sur certains facteurs extérieurs. Nos options sont limitées, par exemple, sur un bâtiment classé monument historique. Parallèlement, nous avons besoin d'une bonne dose de pragmatisme. C'est pourquoi nous avons placé l'objectif de notre réduction des énergies fossiles non pas 100%, mais à 90%.

De quoi avez-vous encore besoin ?

Du bon savoir-faire au bon moment. Nous voulons ainsi intégrer, le plus tôt possible, toutes les compétences nécessaires. Dès le début des analyses spécifiques des bâtiments, nous allons faire appel à

divers experts du développement durable, de la gestion de portefeuille et d'immobilier ou encore de la construction et des installations techniques. C'est essentiel pour s'adapter au système complet du bâtiment.

Dernière question : quels conseils donneriez-vous aux autres gestionnaires de portefeuilles immobiliers ?

Si on considère un bâtiment comme un système complet et que l'on pense à long terme, alors on investit dans sa valeur marchande future. Se limiter aux solutions individuelles est une approche simpliste et elle aboutit souvent à de mauvaises surprises. Nous essayons de planifier toutes les mesures de manière intégrée et de créer autant de synergies que possible. Concrètement, nous commençons donc par le système de chauffage, mais nous prenons également en compte tous les autres facteurs importants en termes d'énergie. □



CHAMBRES FRIGORIFIQUES



REFROIDISSEMENT INDUSTRIEL



CLIMATISATION



CHAUFFAGE

Solutions sur mesure dans les cas suivants :

- Manques de capacité
- Travaux de transformation / rénovation
- Dispositifs d'essai
- Pointes saisonnières
- Événements
- Sinistre et pannes

T. 0800 002 720
(gratuit)