

# ECONOMIES DE CO<sub>2</sub>

UN NOUVEAU REVENU POUR LES PROPRIÉTAIRES DE LOCATIFS

energo<sup>®</sup>

L'efficacité énergétique  
dans le bâtiment



**Propriétaires : vos efforts d'économies  
d'énergie sont enfin récompensés !**

En collaboration avec

**klik**

Fondation pour  
la protection de l'environnement et la  
compensation de CO<sub>2</sub>-klik

Avec le soutien de

 **suisse énergie**  
Notre engagement : notre futur.

# Economies d'énergie : 10-15% sans investissements

En Suisse, les économies d'énergie dans les immeubles d'habitation bénéficient aux seuls locataires. Ceci n'incite pas les propriétaires à réduire les consommations d'énergie.

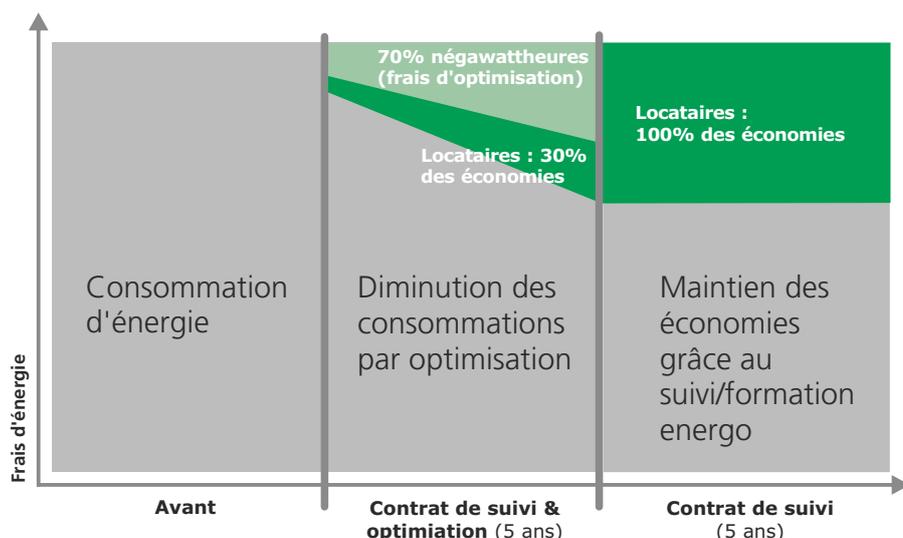
Pour répondre à ce problème, energo, spécialiste suisse de l'optimisation énergétique des bâtiments, propose une solution innovante en 2 points :

- 📍 **une optimisation énergétique financée principalement par les économies d'énergie réalisées**
- 📍 **une redistribution aux propriétaires de la plus grande part des revenus provenant du CO<sub>2</sub> économisé**

## 📍 OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE

### Des économies sans investissements

Les propriétaires de bâtiments avec un minimum de 50% de surface louée, peuvent conclure un contrat d'optimisation avec energo. Celui-ci permet, à moindre coût, de bénéficier de la compétence d'ingénieurs spécialisés et d'outils performants de suivi et d'analyse en ligne. Sans investissement et avec une implication minimum qui se limite à assurer l'accès à la chaufferie, cette démarche permet des économies d'énergie moyennes de plus de 10% par an.



### Exemple réel :

*immeuble 1960-1970  
50 appartements chauffés au mazout  
avec idc de 570 MJ/m<sup>2</sup> an*

**Economie moyenne de 8,6%/an  
(base 7 ans) pour les locataires:  
1'747 CHF/an net pour tout  
l'immeuble**

### Une rétribution principalement aux économies

L'optimisation energo est rentable et facilement finançable par le propriétaire grâce à un lissage des coûts sur la durée du contrat. Le coût de la prestation est composé de deux éléments: d'une part une cotisation annuelle de 30.- par appartement qui peut être mise à la charge des locataires en tant que "frais accessoires de décompte de chauffage"; d'autre part une rétribution aux résultats sous la forme de négawattheures. Ceux-ci représentent 70% des économies réalisées et peuvent être facturés aux locataires comme n'importe quelle consommation d'énergie. Les locataires bénéficient ainsi dès le départ de 30% des économies et de 100% de celles-ci au bout des 5 ans du contrat de suivi & optimisation. Pendant ces 5 premières années, les économies sont réalisées grâce à l'expertise des ingénieurs energo. Les 5 années suivantes, la taxe de base est maintenue afin de financer le suivi des consommations ce qui permet de monitorer et certifier le maintien des économies.

### Avantages :

- pas d'investissements nécessaires et rétribution en grande partie sur les économies
- les locataires bénéficient dès le départ de 30% des économies puis de 100%

# Propriétaires enfin récompensés grâce aux revenus du CO<sub>2</sub>

## REDISTRIBUTION PAR ENERGO DU CO<sub>2</sub> ÉCONOMISÉ

### energo est autorisée à valoriser les économies de CO<sub>2</sub>

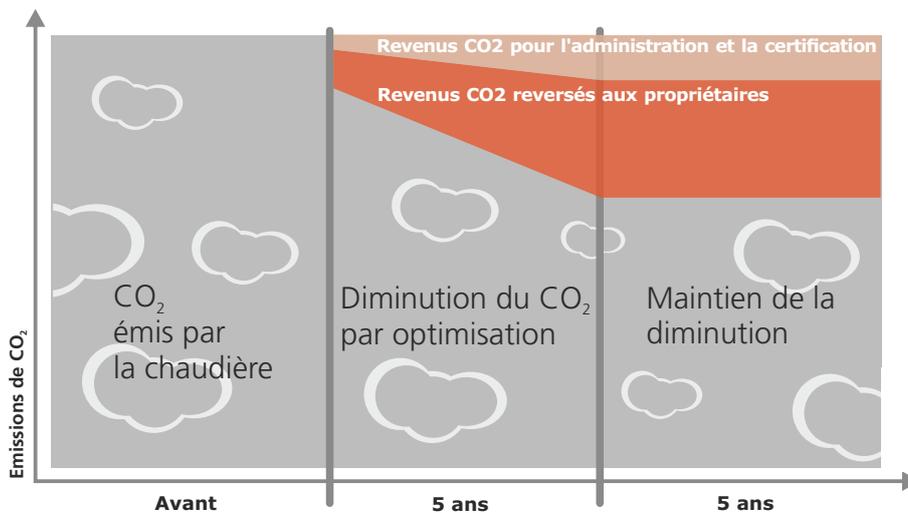
Jusqu'à présent, les propriétaires d'immeubles ne pouvaient pas valoriser les réductions réalisées de CO<sub>2</sub>. Cette situation est révolue puisqu'energo est en mesure aujourd'hui de chiffrer et valoriser les économies de CO<sub>2</sub>. Le programme « energo CO<sub>2</sub> » a été accepté par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) en tant que mécanisme valable de réduction de CO<sub>2</sub> dans le domaine des bâtiments locatifs en Suisse sous numéro 0146 « energo CO<sub>2</sub> ». Ceci permet à la fondation KliK de racheter, pendant 10 ans, les économies de CO<sub>2</sub> réalisées.

### energo s'engage à verser la plus grosse part du CO<sub>2</sub> aux propriétaires

Energo a décidé de reverser 70.- CHF par tonne de CO<sub>2</sub> économisé aux propriétaires d'immeubles locatifs pour les encourager à participer à une démarche energo d'optimisation d'exploitation, et ce durant toute la période de contrat energo.

### energo se charge de tout !

energo se charge de la valorisation des réductions de CO<sub>2</sub> réalisées. Le propriétaire est exempté de toutes démarches administratives, en dehors de la signature du contrat. energo propose à l'OFEV, après vérification des économies réalisées par un organisme accrédité, d'émettre des attestations qui garantissent la validité des réductions de CO<sub>2</sub>. energo peut ensuite vendre ces attestations à la fondation KliK et reverser pendant 10 ans une grande partie du revenu au propriétaire (après déduction des frais liés).



#### Exemple réel:

immeuble 1960-1970  
50 appartements chauffés au mazout  
avec ide de 570 MJ/m<sup>2</sup> an

**Economie moyenne 8,6%/an  
(base 7 ans) pour le propriétaire:  
1'044.-/an net pour tout  
l'immeuble**

Remarque : appliqués à des parcs immobiliers dans leur ensemble, les revenus provenant de la compensation CO<sub>2</sub> peuvent, représenter des sommes importantes

## Avantages :

- les économies d'énergie sont valorisées aussi sous forme de réductions de CO<sub>2</sub>
- la vente du CO<sub>2</sub> économisé apporte un revenu aux propriétaires

### info+

**L'optimisation énergétique** consiste à analyser les installations techniques pour optimiser leurs fonctionnements afin d'économiser de l'énergie. L'ingénieur agit principalement en changeant les réglages de fonctionnement du chauffage et des appareils électriques telles que les pompes de circulation. Ces modifications sont introduites progressivement en veillant à ne pas toucher au confort normal des utilisateurs. Grâce à l'expertise des ingénieurs certifiés energo, il est généralement possible, sans grands investissements, de réduire les consommations de 10 à 15%.

Le suivi des consommations est assuré par des outils informatiques de pointe qui analysent en continu les performances. En outre, le modèle d'energo permet de pérenniser les économies obtenues par un transfert de connaissances aux exploitants techniques grâce à de la formation et une collaboration étroite avec l'ingénieur energo.

# Economisons ensemble !

## AVEC ENERGO, TOUT LE MONDE EST GAGNANT !

### LE PROPRIÉTAIRE :

- réduit ses consommations d'énergie sans pratiquement investir.
- augmente l'attractivité de ses biens sur le marché locatif grâce à des charges plus faibles.
- bénéficie d'un revenu intéressant provenant des réductions de CO<sub>2</sub>.
- forme son personnel d'exploitation à l'optimisation énergétique grâce aux cours energo.

### LE LOCATAIRE :

- voit ses charges diminuer ce qui augmente son pouvoir d'achat.
- a une image favorable de son propriétaire.

### LA SUISSE :

- économise de l'énergie importée et
- réduit ses émissions de CO<sub>2</sub> et répond à ses engagements internationaux.

### energo :

- déploie sa méthode prouvée depuis 15 ans sur un plus grand nombre de bâtiments.
- atteint ses objectifs et poursuit son développement avec l'aide de la fondation KliK
- dynamise le marché de l'optimisation énergétique et motive les intervenants.

## info+

**Le marché de la compensation CO<sub>2</sub>** a été mis en place au niveau international afin d'encourager la diminution des gaz à effet de serre. Sur ce marché, les diminutions de CO<sub>2</sub> de certains peuvent être rachetées (compensées) par d'autres qui n'auraient pas les possibilités ou la volonté de les réaliser eux-mêmes. Le prix du CO<sub>2</sub> est fixé par le mécanisme de l'offre et de la demande.

En Suisse, les importateurs de carburants et les exploitants de centrales thermiques à combustibles fossiles ont l'obligation de compenser en totalité ou en partie leurs émissions de CO<sub>2</sub>. De plus, la Confédération impose, selon les secteurs, que tout ou partie des compensations CO<sub>2</sub> se fassent sur la base d'actions réalisées dans le pays. Il en résulte que les économies de CO<sub>2</sub> obtenues sur le territoire suisse sont recherchées et bénéficient ainsi d'une plus-value. Dans ce cadre, la fondation KliK se charge, pour le compte des compagnies pétrolières, de répondre à l'obligation légale qui leur est faite de compenser en Suisse une partie des émissions de CO<sub>2</sub> provenant des carburants fossiles. Ceci permet de soutenir financièrement des projets innovants tels qu'energo.

Le programme "energo CO<sub>2</sub>" de rétrocession d'une part des revenus CO<sub>2</sub> aux propriétaires de locatifs est bien entendu conditionnée au maintien des programmes fédéraux concernés.

**Peuvent bénéficier du programme "energo CO<sub>2</sub>",** les bâtiments d'habitation avec plus de 50% de surface louée, ainsi que les établissements de santé, EMS ou équivalents, dans lesquels les résidents sont locataires, pour autant que les coûts réels de l'énergie soient déclarés et facturés aux résidents comme une charge.

## A QUI S'ADRESSER :

**energo**  
Siège principal  
Thunstrasse 29  
CP 143  
**CH-3000 Berne 6**  
[www.energo.ch](http://www.energo.ch)

**energo**  
Filiale Suisse romande  
Ch. des Saugettes 1  
CP 248  
**CH-1024 Ecublens**  
T. +41 (0)21 694 48 24  
[info.fr@energo.ch](mailto:info.fr@energo.ch)

**klik** L'association suisse  
pour le climat et  
l'énergie  
Freiestrasse 167  
**CH-8032 Zurich**  
T. +41 (0)44 224 60 00  
[www.klik.ch](http://www.klik.ch)

**swiss  
es  
co** Energy  
Services  
Companies

