



## Petits gestes pour de grandes économies

Le siège de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE. Afin d'améliorer sa performance énergétique, la régie a remplacé toutes les ampoules du bâtiment par des LED.



immoécologie

Par Evelyne Dubuis

**P**our une gestion toujours plus verte des immeubles de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, des mesures d'incitation aux propriétaires et aux locataires sont menées tambour battant par le Département Gérance. De ces petits gestes naissent de belles économies. Premier bilan.

Changer les ampoules pour mieux préserver l'environnement? La SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE l'a fait dans ses propres locaux l'an dernier et en tire un premier bilan chiffré. Une démarche d'économie d'énergie qui s'inscrit dans une politique plus large en faveur de l'environnement, menée par la SPG depuis quelque temps déjà: installations solaires et photovoltaïques en toitures, économiseurs d'eau, chasses d'eau à deux flux, vannes thermostatiques, toitures végétales ou réalisées en matériaux écologiques comptent parmi les principales actions menées ces dernières années. Passer au LED à l'échelle de tout un immeuble, du moins dans les communs, est un geste supplémentaire pour diminuer la consommation des ressources et donc des coûts. Le bilan s'avère très positif, à tel point que la régie utilise ces résultats pour inciter les propriétaires à suivre l'exemple.

### Des LEDS pour une lumière plus douce

L'an dernier, la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE a entrepris de changer tout l'éclairage des bâtiments occupés par ses services. Option: le fameux éclairage LED, très économique et promis à une durée de vie nettement plus élevée que les ampoules traditionnelles ou même que celles dites économiques. «La qualité de la lumière s'est considérablement améliorée et nous avons choisi de passer en toute confiance au 100% LED», assure Philippe Buzzi, Directeur du Département Gérance. Ainsi 326 luminaires ont été équipés de LED d'une puissance de 9 watts. Avant travaux, la consommation électrique de l'éclairage approchait les 35 000 kilowattheures par an, avec une utilisation moyenne de 12 heures quotidiennes durant 253 jours par an.

«Après douze mois d'exploitation, nous constatons une consommation de moins de 9 000 kilowattheures, soit 75% de moins qu'avant.» En espèces, cela représente une économie de 4668 francs par an. ►►

### Le solaire à La Tambourine

La plus importante station photovoltaïque gérée par la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE (qui en compte une vingtaine en tout) a été installée sur les toits des nouveaux immeubles de La Tambourine à Carouge. Elle couvre trois bâtiments et neuf allées au total et son exploitation a commencé en septembre 2010. Ce qui permet un premier bilan annuel, arrêté fin octobre 2011. Résultats? Près de 42 000 watts ont été produits et revendus aux Services industriels de Genève (SIG), comme le veut l'usage en matière de production d'énergie. Ce courant a été rétribué 27 635 francs pour cette première année, ce qui représente environ 10% de l'investissement de départ. Les meilleurs résultats en termes de productivité ont été atteints durant le mois de mai 2011 (maximal), ceux d'avril et août arrivant ensuite presque ex æquo. Des chiffres plus élevés qu'attendus, même si la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE, comme tous les producteurs privés d'électricité, déplore la baisse du prix de rachat du courant par les SIG.



**«Le bilan s'avère très positif, à tel point que la régie utilise ces résultats pour inciter les propriétaires à suivre l'exemple.»**

**Adieu douilles classiques et halogènes gourmandes**

Voilà pour les chiffres bruts, très séduisants. Reste le coût d'une telle opération, pas négligeable puisqu'il s'est monté à 57 000 francs au total. C'est qu'il ne suffit pas toujours, pour passer au LED, de simplement dévisser l'ampoule et de la remplacer par une autre. C'est dans la plupart des cas tout le système qui doit être modifié : les LED ont besoin d'un autre type d'alimentation, et ce sont donc tous les luminaires et les transformateurs qui ont dû être changés. «Les propriétaires sont presque toujours acquis à l'idée de faire un geste pour l'environnement, surtout si celui-ci est assorti d'indiscutables économies dans la durée, relève Philippe Buzzi. Mais il n'y a pas de miracle : l'investissement de départ est toujours important et c'est là que le bât blesse. Soulignons cependant que certains luminaires peuvent être équipés en LED sans être changés de fond en comble. L'investissement est alors beaucoup plus faible.»

**Un courrier en guise d'incitation**

La SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE assure que la dépense de départ, si elle peut paraître importante eu égard aux économies réelles, tiendra la promesse de son amortissement. En effet, les LED sont réputées durer presque douze fois plus longtemps que les ampoules traditionnelles, économisant par là leur changement régulier. «Les coûts que nous avons chaque année pour le remplacement de nos ampoules couvrent aujourd'hui l'intégralité de notre consommation, puisque ces ampoules n'ont plus à être remplacées», écrit la régie dans un courrier qu'elle a adressé en janvier à ses locataires et propriétaires. Lesquels sont ainsi invités à suivre cet exemple, quitte à procéder par étapes, selon les conditions de faisabilité. La SPG s'engage d'ailleurs à fournir conseil et assistance aux propriétaires désireux de suivre cette incitation. ■

---

Publicité