

# ID · GO

Simplifiez votre rénovation !



Une société du groupe



Nous vous accompagnons à chaque étape  
de **vos projets de rénovation énergétique**



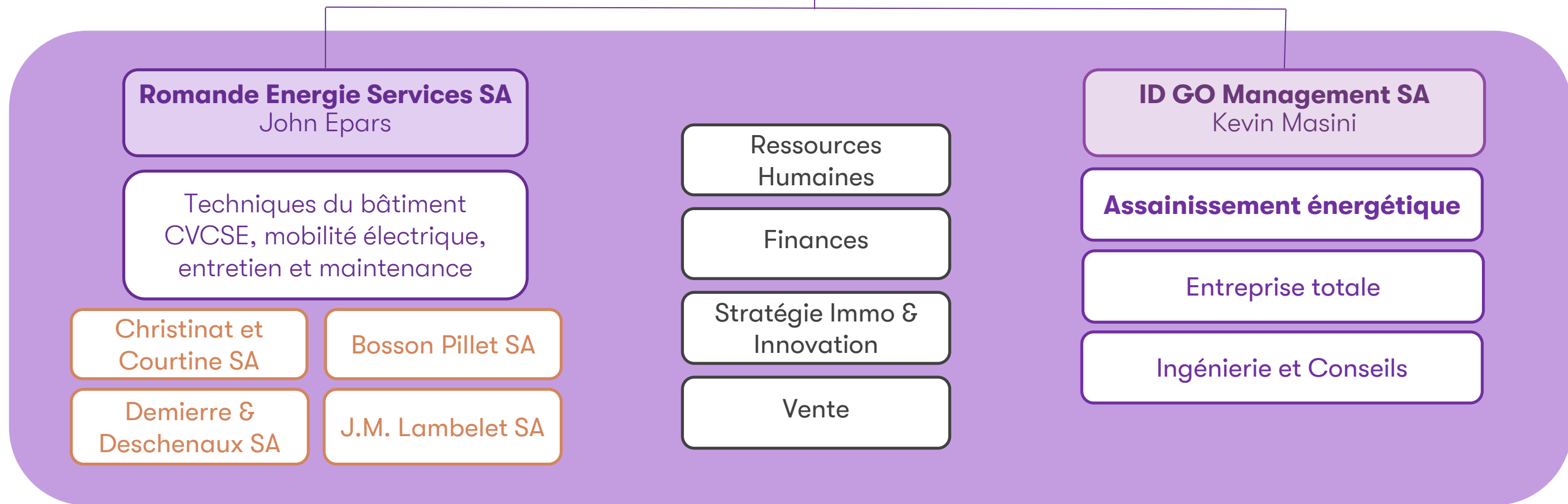
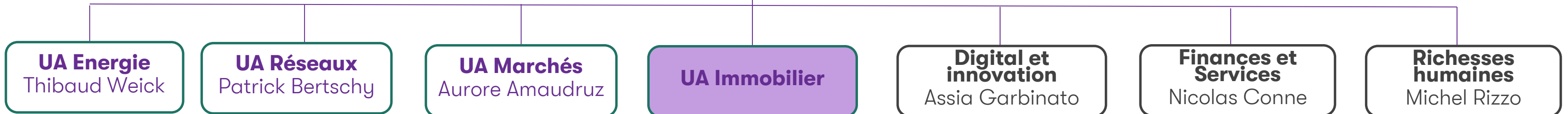
# Romande Energie



**1500**  
Collaborateurs



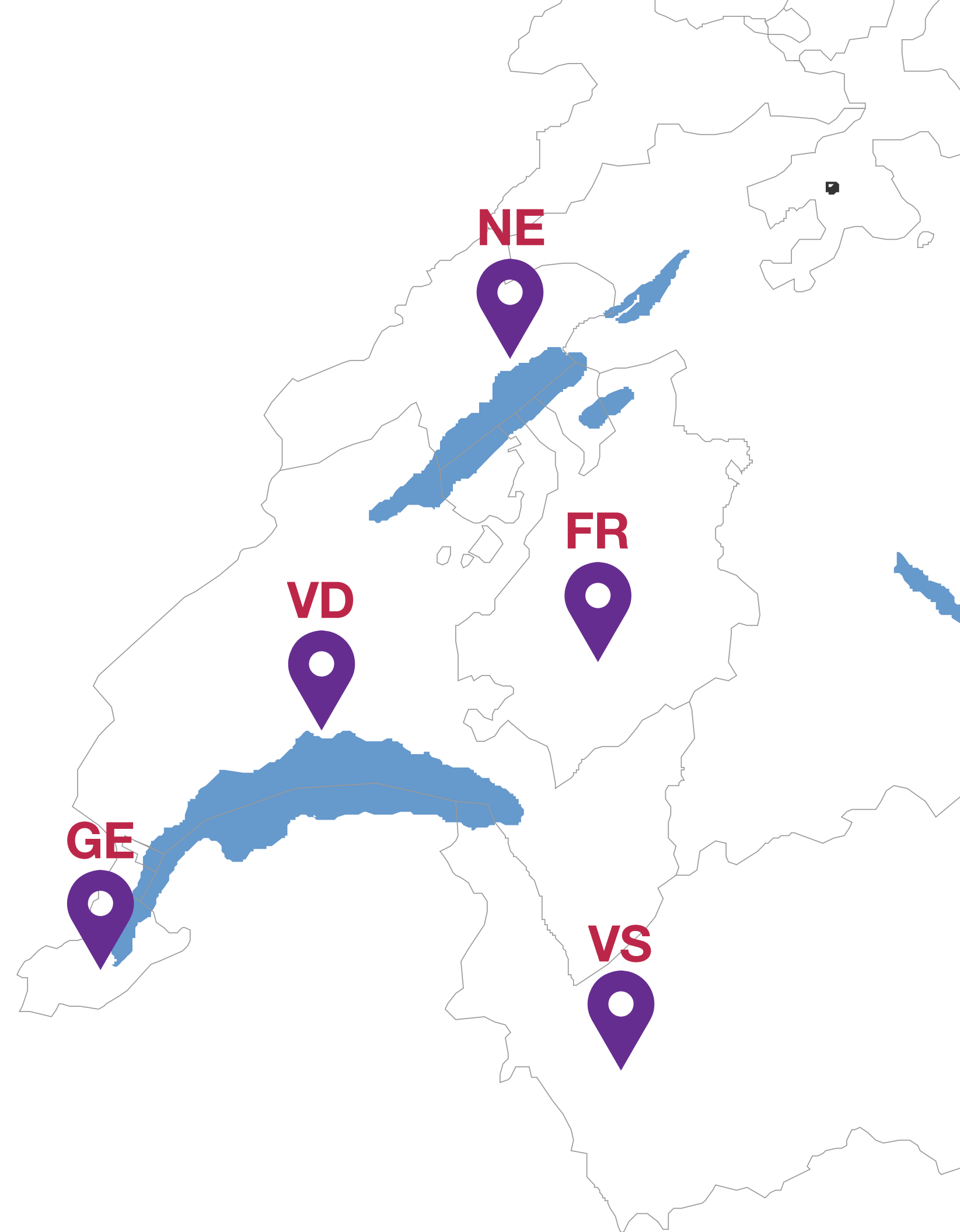
**Directeur général  
Romande Energie SA**  
François Fellay



**500**  
Collaborateurs

# Rôle

L'unité d'affaires Immobilier concrétise la volonté du Groupe Romande Energie de proposer à ses clients un **savoir-faire interdisciplinaire** pour accompagner, les entreprises, les communes et les acteurs de l'immobilier sur l'ensemble de la Suisse romande dans **la décarbonation de l'immobilier collectif et industriel.**



# L'alliance stratégique de deux entités engagées

ID · GO

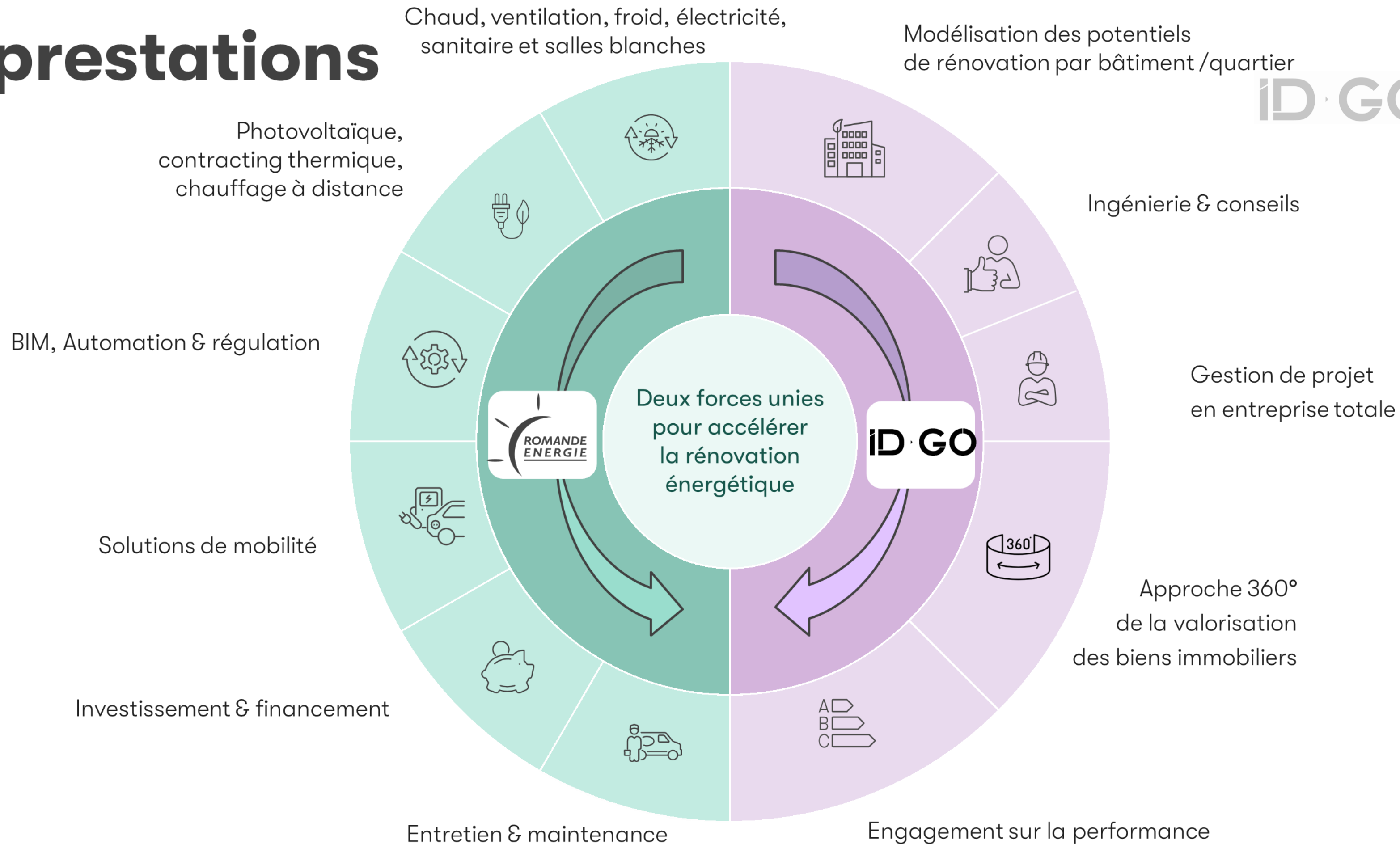


Leaders en techniques du bâtiment et optimisation énergétique, **Romande Energie Services** propose des solutions complètes et durables, de la conception à la maintenance assurant à nos clients simplicité et qualité.

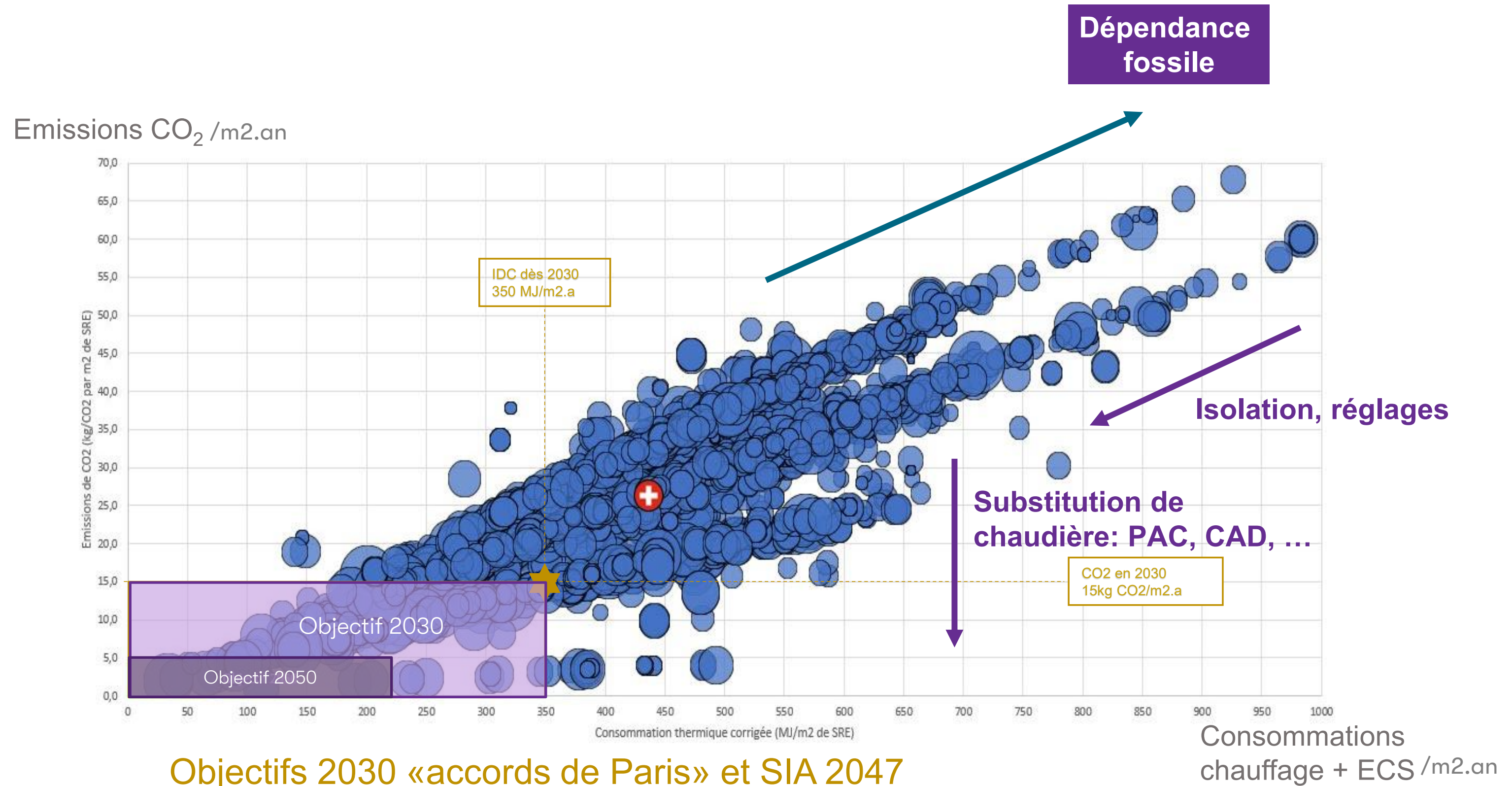


Energéticien global, **ID GO Management** vous accompagne en alliant des compétences uniques à la croisée de l'énergie, l'architecture, la physique et la technique du bâtiment pour mettre en œuvre la transition énergétique de votre parc immobilier et de votre industrie.

# Nos prestations



# ► Contexte

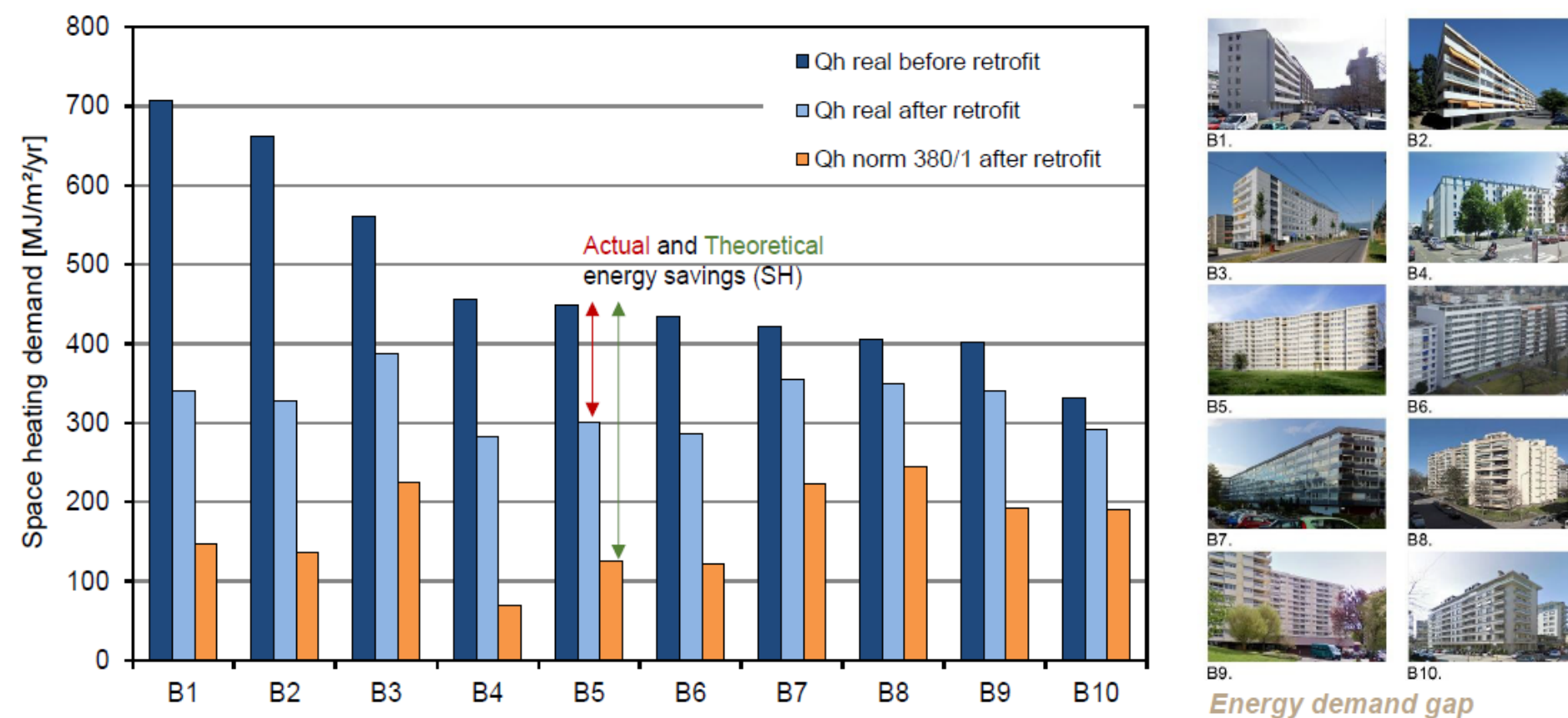


Objectifs 2030 «accords de Paris» et SIA 2047

L'urgence et les enjeux de la rénovation du parc bâti n'est plus un secret. À l'heure où le taux de rénovation augmente encore faiblement pour atteindre les objectifs fixés, les premiers bilans d'économies arrivent.

- Sont-ils suffisants ?
- Correspondent-ils aux chiffres projetés ?

**La question se pose.**



- 📊 Analyse de 10 opérations de rénovation (≈ 1150 logements)
- 📊 Dépassement systématique des valeurs prévues : 100 - 215 MJ/m<sup>2</sup> (45% - 145%, sauf cas B4)

source : SIG

## Quelques enseignements :

- Écart systématique, pouvant aller jusqu'à un facteur 2 ou 3
- Plus le bâtiment est isolé, plus il est sensible à l'écart de performance
- Ce n'est pas seulement sujet d'exploitation et d'usage, mais aussi de démarche qualité en phases planification et réalisation
- Plus les habitants sont impliqués, meilleur est le résultat
- Étendre le suivi à tous les postes énergétiques (pas seulement le chauffage)

## ► **Mission**

Vous accompagner en tant qu'« **énergéticien global** » en alliant des compétences uniques à la croisée de l'énergie, la physique du bâtiment et l'architecture pour **mettre en œuvre la transition énergétique de votre parc immobilier** et répondre aux objectifs zéro carbone fixés par la Confédération et les accords de Paris.

# ► Concept

# ID · GO



**Simplifie** votre rénovation !

# ► Objectifs



1. Accompagner **sur toute la chaîne de valeur** de vos projets de rénovation et de décarbonation de votre parc bâti clé en main.
2. Un pôle de **compétences unique reposant sur notre savoir-faire d'énergéticien**, capable d'offrir des prestations innovantes sur toutes les étapes d'un projet de rénovation.
3. Industrialiser la rénovation énergétique grâce à l'utilisation de **systems & produits innovants basés sur des technologies Lowtech et biosourcées**.
4. Décomplexifier tout le parcours client pour réaliser un projet de rénovation en étant votre **interlocuteur unique**.

- **Philosophie** de travail en adéquation avec l'objectif ZERO carbone (*emplacement, déplacement, méthodologie de travail*),
  - **Connaissance** des enjeux énergétiques et du cadre légal applicable,
  - **Maîtrise** de la gestion intelligente de l'énergie (*low tech, bas carbone, sobriété*),
  - **Création** de partenariats locaux à long afin de garantir des ressources humaines qualifiées en quantité et en temps désiré,
- **Proposition** de valeur étoffée par une offre élargie provenant du Groupe Romande Energie (ex. solution de financement au travers du contracting photovoltaïque, multi fluides, mobilité électrique, etc),
  - **Approche 360°** de la valorisation des biens immobiliers :
    - Proposition de rentabilité des projets en fonction du cadre légal (LDTR, LPPPL, OBLF, etc),
    - Recommandation sur la valorisation par densification des biens immobiliers,
  - **Engagement** sur les résultats obtenus (contrat performance énergétique(CPE), mesures, mise en service accrue).



# Notre méthode

ID · GO



# Vision

## fragmentée VS intégrée



# ID·GO

Réalisation **fragmentée**

Design-Bid-Build - 2 phases



Réalisation **intégrée**

Design-Build - 1 phase



# Stratégie multi-annuelle

Un accompagnement dans la réalisation des projets de rénovation assurant l'accès aux ressources humaines et matériels

Matériaux

Main d'oeuvre

Processus

Performance

Nous proposons aux propriétaires de parc une contractualisation multi-annuelle, couvrant :

- La **sécurisation des ressources** pour l'entier du contrat
- Un **coût stabilisé** via la planification de l'achat des matériaux
- Une **performance** définie à la contractualisation
- Un fonctionnement en **énergéticien global**

# Projets

ID · GO





Simplifiez votre rénovation !

## **RUE DU THEATRE 16 LAUSANNE**

**Rénovation et assainissement énergétique  
Création de 8 logements + bureaux**

**Coût du projet CHF 4.5 millions**

**Livraison ouvrage : mars 2025**



# Chantier en Lean Management

Coûts du projet CHF 4.5 millions





Simplifie votre rénovation !

## LECHERE 51 à 73 & ABBE-MAIGNON 3

### Rénovation et assainissement énergétique de 9 bâtiments

Coûts du projet CHF 12 millions

**Entreprise Totale :**  
ID GO Management SA

**Maître de l'ouvrage :**  
Anlagestiftung Turidomus

**Régie locataires :**  
Régimo Lausanne SA

**Architecte :**  
EPURE Architecture et Urbanisme

Anlagestiftung **Turidomus**

**Régimo**  
Lausanne



# VILLARDIEZ 23 PULLY

## Surélévation et rénovation

Coût du projet CHF 2 millions

Livraison ouvrage : juin 2023

À la demande de notre client, nous avons étudié le potentiel de surélévation, ainsi que l'impact que pourrait avoir une rénovation complète sur ce bâtiment. Il s'agit en l'occurrence d'un petit immeuble de rendement de 6 appartements, datant des années 1970 et chauffé au mazout.

- Grâce à la surélévation, deux nouveaux appartements ont été créés, que le propriétaire a pu louer au prix du marché
- Les loyers générés par ces nouvelles unités, combinés à une utilisation efficace des éléments constructifs existants, ont abouti à un taux de rentabilité interne (TRI) global d'environ 5 %
- La surélévation a permis de réévaluer les aspects techniques du bâtiment, notamment les systèmes cachés et les conduites.

Avant

ID

Après

GO

**AVENUE DE CAUDRAY 34-36  
RENENS**

**Rénovation et assainissement énergétique**

**Coût du projet CHF 4.5 millions**

**Livraison ouvrage : décembre 2025**



# AO conception & réalisation avec contrat de performance énergétique

Assainissement en milieu occupé d'un immeuble mixte commerce / bureaux / logements avec pour objectif :

- Donner une **nouvelle identité architecturale** au bâtiment.
- Création d'une **enveloppe au standard THPE** avec matériaux biosourcés et à faible impact énergie grise.
- **Décarbonation totale** du système de production énergétique avec un **concept 100% renouvelable** (PAC + PV) et **création d'un réseau hydraulique** en lieu et place d'un chauffage électrique direct.
- **Engagement de performance via un CPE** garantissant un **IDC maximum de 280 MJ/m<sup>2</sup>.an** sur une durée de 10 ans avec **pénalités financières annuelles en cas de non-respect**.
- Gestion et **formation des locataires** aux écogestes via un mandat d'AMU (**Assistance à Maitrise d'Usage**)

Avant

ID

Après

GO



# Patinoire de Morges : Contracting intégral de rénovation énergétique avec engagement de performance

Assainissement en milieu occupé d'une patinoire  
"ouverte" avec pour objectif :

- Création d'une **nouvelle identité architecturale** au bâtiment et de nouveaux locaux d'activités sportives pour une plus grande flexibilité de l'ouvrage et une utilisation 4 saisons.
- "Fermeture" de l'enveloppe et assainissement pour **mise au standard énergétique actuel** avec **matériaux biosourcés et à faible impact énergie grise** en maximisant le réemploi de matériaux déjà présents.
- **Décarbonation totale** du système de production énergétique (bâtiment + process) avec un **concept 100% renouvelable** (CAD + PAC + PV).
- **Engagement de performance énergétique sur la consommation d'énergie** pour la production de la glace selon un **CDC d'exploitation annuel**.
- **Financement** de la globalité du projet (conception / réalisation / exploitation production de glace) **sur 30 ans**

Avant

ID

Après

GO

## Quelques exemples d'études en cours



**Neuve 1 - Ecublens**



**Les Ormeaux - Epalinges**



**Villardiez 40 - Pully**



**Pic Chaussy – Les Mosses**



**Fontainebleau – Crans-Montana**



**Pontaise 52 - Lausanne**

# Merci de votre attention



Christophe Jeandupeux

Business Development Manager

Christophe.jeandupeux@romande-energie.ch

079 354 22 38

# ID · GO

Simplifiez votre rénovation !

Une société du groupe

