

## Label Vert de l'USPI Genève

# POUR UNE GESTION IMMOBILIÈRE DURABLE

La consommation énergétique des bâtiments représente près de 50% des combustibles fossiles du canton. Pour la réduire, il est impératif d'optimiser les installations en place et de rénover les bâtiments.



**Le Label Vert a été conçu comme un guide de bonnes pratiques pour les professionnels de l'immobilier.** Freepik

L'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Genève) l'a compris dès 2009 en mettant en place son «Label Vert», un programme précurseur qui n'a cessé d'évoluer pour répondre toujours plus efficacement aux enjeux de demain. Fruit d'un travail collaboratif, le Label Vert a été conçu comme un guide de bonnes pratiques. «L'idée était de standardiser un sujet extrêmement vaste pour progresser efficacement», explique Alexandre

Molinari, Directeur-Associé chez Reals SA et membre du groupe de travail Label Vert de l'USPI Genève.

Les premières actions ont porté sur la baisse de la consommation électrique grâce à l'installation de systèmes d'éclairage efficaces dans les parties communes et l'optimisation des chaufferies. «Nous avons au départ défini des critères quantifiables par toutes les régions participant au programme.

Le but était de mesurer les économies d'énergie réalisées par les membres détenteurs du Label, aussi bien individuellement que collectivement», précise Magali Scholaert, membre du groupe de travail Label Vert de l'USPI Genève et responsable du développement durable du groupe Naef Immobilier.

Valable un an uniquement, le Label est obtenu via un système de notation qui prend en compte l'efficacité énergé-

tique des actions et travaux menés. Bien que chaque geste compte, une isolation de façade ne sera pas comptabilisée de la même façon que l'optimisation des éclairages dans les communs ou que l'installation d'une ventilation double flux par exemple.

### Un Label qui s'adapte en continu

En 2014, le Programme Bâtiments a ouvert de nouvelles possibilités pour optimiser la consommation énergétique de parc bâti. Les membres du groupe de travail Label Vert ont alors intensifié leurs efforts de formation et de partage d'expériences. Magali Scholaert précise: «Nous accompagnons nos mandants afin qu'ils soient en mesure de faire face aux obligations légales qui s'imposent à eux. Pour cela, nous nous sommes formés afin d'avoir l'expertise nécessaire pour les conseiller dans la réalisation de projets efficaces et ambitieux». Le groupe de travail du Label a également permis à l'association «d'assumer un

rôle de référent et de maintenir un dialogue constructif avec les autorités sur la base de réflexions mutualisées», souligne Alexandre Molinari.

En 2022, le Label Vert a franchi une nouvelle étape en intégrant des critères liés aux enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), comme le réemploi des matériaux de construction et la formation professionnelle. Des modules spécifiques, intitulés «ImmoEnergie», ont été créés en collaboration avec l'OCEN, l'HEPIA, le programme SIG-éco21, l'APGCI et CGI Conseils.

### Au-delà de simples rénovations cosmétiques

L'accompagnement des régies apporte une réelle plus-value aux propriétaires en matière de rénovations. Les travaux sont devenus plus complexes, tant sur le plan technique (pompes à chaleur, ventilation, isolation) que sur le plan

stratégique (priorisation des travaux, exonération de l'impôt immobilier complémentaire). De nombreux propriétaires mal conseillés réalisent des travaux ne respectant pas les nouvelles exigences légales en matière énergétique. Une planification stratégique permet pourtant d'optimiser le rapport coût/investissement tout en respectant les nouveaux délais et normes imposés par l'État.

Les gestionnaires d'immeubles, forts de leur connaissance des besoins des locataires et de leur expertise, aident les propriétaires à pérenniser leur patrimoine. Par exemple, dans un immeuble sujet à des dégâts d'eau fréquents, il est crucial d'inclure le remplacement des colonnes dans le cadre d'une rénovation. «Les immeubles suivent des cycles de vie nécessitant une gestion proactive pour viser l'efficacité énergétique et le confort des habitants», conclut Magali Scholaert.

### L'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) Genève



[www.geneve-parking.ch](http://www.geneve-parking.ch)

**CHF  
350.– TTC.**

## CONSTRUCTION ET RÉNOVATION DES PARKINGS – UN NOUVEAU GUIDE DE RÉFÉRENCE !

Ce guide vous apporte :

- des solutions éprouvées pour améliorer la sécurité, le confort et la longévité de vos ouvrages ;
- des recommandations détaillées pour optimiser les coûts de construction, d'entretien et d'exploitation et faciliter la gestion de vos parkings ;
- des études de cas concrets pour vous inspirer.

**Commandez votre exemplaire dès aujourd'hui et faites de vos projets de construction ou de rénovation de parkings une réussite !**

Fondation des Parkings

A l'attention de Madame Nathalie Nahum

Carrefour de l'Etoile 1 · Case postale 1775

1211 Genève 26 · [n.nahum@fondation-parkings.ch](mailto:n.nahum@fondation-parkings.ch)

 **FONDATION  
DES  
PARKINGS**