

## La Cigale a de l'avenir

La rénovation des immeubles de La Cigale, dans le quartier de Vidollet, répond aux standards énergétiques les plus élevés et a reçu le Prix genevois du développement durable 2014, mais aussi le Prix solaire suisse. Rencontre avec Alexandre Molinari, pilote du projet à la régie Brolliet.

MICHAËL PERRUCHOUD | CAROUGE

### Extérieurement, les immeubles de La Cigale n'ont rien de particulier...

Effectivement, il s'agit d'une coopération locative créée en 1952, que nous régissons d'ailleurs depuis sa construction. Au vu des standards de l'époque, la performance énergétique était très faible.

### Comment décide-t-on de se lancer dans un pareil projet ?

Il y avait plusieurs scénarios sur la table. Mais au vu des principes de construction, et du fait que les façades de l'immeuble n'étaient ni classées ni protégées, nous avons opté pour la variante la plus écologique.

### Cela n'a pas fait peur aux résidents ?

C'est un point essentiel. Nous avons mis en place une communication en amont, puis une hotline qui permettait aux habitants de La Cigale de nous contacter et de recevoir des réponses simples à leurs inquiétudes. La population concernée a une moyenne d'âge assez élevée, certains locataires vivent à La Cigale depuis sa création. Nous avons tenu compte des habitudes de vie de chacun pour ne pas proposer un projet déstabilisant.

### Et les inquiétudes se sont apaisées ?

Aujourd'hui, nous ne recevons plus que de rares téléphones qui concernent essentiellement des détails de fonctionnement. Là encore, le rôle de la communication fut primordial.

### Comment avez-vous procédé ?

Nous avons fourni des fiches didactiques aux habitants. Il était important qu'ils soient à l'aise avec les aménagements Minergie qui demandent, il est vrai, un peu d'adaptation. Un écran est à disposition des locataires et leur permet de mieux comprendre le fonctionnement de leur immeuble et les performances énergétiques qui en découlent.

### Quelles sont-elles ces performances ?

Nous attendons encore des résultats de consommation, qui nous seront d'ailleurs fournis par SIG, pour obtenir des chiffres précis. Mais les observations que nous pouvons faire au quotidien sont très satisfaisantes. La consommation actuelle de l'immeuble correspond à ce que nous espérons.

### À vos yeux quel est le facteur principal de cette réussite ?

Le partenariat. Toutes les entreprises concernées, des mandataires aux maîtres d'ouvrage, ont joué le jeu. Il était important que chacun tire à la même corde. Et nous avons le rôle de facilitateurs, à savoir d'expliquer les buts, de donner du sens aux innovations techniques.

### Peut-on dès lors affirmer que La Cigale va faire des petits ?

Il faut savoir qu'une rénovation est forcément unique. On ne peut pas dupliquer à l'identique ce que nous avons fait à La Cigale. Mais ce que nous avons appris au cours de ce chantier nous permettra sans doute d'envisager d'autres projets comparables. Même si cela ne se traduit pas toujours par une norme telle que Minergie-P, la notion de développement durable est intégrée à tous nos projets.

### Quel aspect technique de cette rénovation vous a le plus marqué ?

J'aurais envie de vous citer les balcons, que nous avons transformés en loggias. Cela permet de profiter de l'extérieur en été et d'avoir un caisson d'isolation supplémentaire en hiver. Il s'agissait là d'une innovation à la fois dans le domaine du confort et de la performance énergétique. ☑

## Le plus grand projet de rénovation Minergie-P en Suisse

La rénovation de 273 appartements situés rue de Vermont et rue du Vidollet constitue le plus grand projet Minergie-P de ce type réalisé en Suisse. L'enveloppe du bâtiment, la production de chaleur et sa récupération, ainsi que la création d'un nouveau réseau de ventilation, ont constitué le cœur du projet. Malgré un investissement de 20 millions de francs, l'augmentation de loyer a été modérée (moins de 50 francs par pièce), grâce aux baisses de charge induites par l'effort énergétique.

## Un rôle de facilitateurs

Franck Lutique est consultant en efficacité à la maîtrise énergétique. Luc Capelli est chargé des relations clients avec les régies. Ensemble, ils ont piloté le dossier La Cigale, pour SIG.



### Comment SIG s'est-elle investie dans la rénovation ?

Luc: Nous avons surtout conseillé le client, en particulier pour la partie technique. Nous avons apporté notre expertise dans la coordination du chantier pour que le livrable soit en tous points conforme au concept énergétique et aux critères Minergie-P.

### Y a-t-il eu des « premières », des innovations ?

Franck: Oui, nous avons considéré La Cigale comme un « pilote »... De l'installation fibre optique aux télérelevés multifluides, nous avons proposé de fournir au client des informations efficaces, précises et disponibles en temps réel. Elles vont permettre d'assurer le suivi énergétique commandé par l'OFEN.

### Le client peut donc analyser sa consommation énergétique en tout temps ?

Luc: Dans le cas de La Cigale, nous parlons d'une coopérative. On peut imaginer qu'avant chaque assemblée, une connexion ait lieu pour relever et analyser la consommation.

### La rénovation est-elle considérée comme une réussite ?

Franck: Quand un projet aussi ambitieux est mis en œuvre, c'est bénéfique pour tous les participants... Tant techniquement que médiatiquement, c'est une réussite !

### Un projet dont on peut donc être fiers...

Luc: L'élan, la volonté, viennent clairement de la régie Brolliet et des coopérateurs de La Cigale. Au vu de nos engagements pour l'efficacité énergétique, il était normal que nous nous investissions.



GUILLAUME MEGEVAND

Alexandre Molinari, responsable développement durable, régie Brolliet