

DES OUTILS ET DES PRESTATIONS POUR ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET FAVORISER LES RÉNOVATIONS DANS LE DOMAINE BÂTI

CONTEXTE

Le chauffage, l'électricité et l'eau coûtent cher aux locataires et également aux propriétaires. De surcroît, leur probable raréfaction en augmentera fortement les prix dans les années à venir. Leur utilisation est rarement neutre en matière environnementale et l'impact en CO₂ des bâtiments est devenu un enjeu majeur pour les années futures.

Dans ce contexte, face à l'état de vétusté du domaine bâti et de ses équipements, la Confédération (Stratégie énergétique 2050) et les cantons ont fixé, chacun à leur niveau, un cadre législatif et des objectifs à atteindre afin de diminuer la consommation énergétique des bâtiments, promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables et ainsi diminuer leurs impacts environnementaux.

C'est afin d'appréhender ces enjeux sociétaux que Signa-Terre a mis en place un ensemble de solutions informatiques et de prestations de services, à l'intention des acteurs de l'immobilier.

SURVEILLANCE ÉNERGÉTIQUE DE BÂTIMENTS



« ImmoLabel® » permet à un nombre toujours plus important de régies et de propriétaires immobiliers, privés et institutionnels, d'améliorer de manière significative leurs charges dans ces centres de coûts, ceci tout en simplifiant et rationalisant leur travail. Actuellement plus de 5'000 bâtiments sont au bénéfice de cette solution sur l'ensemble de la Suisse. L'outil de surveillance énergétique ne cesse d'évoluer au gré des possibilités technologiques et de l'environnement législatif et garantit à ses utilisateurs d'être à la pointe de la gestion efficace de l'énergie et de l'impact en CO₂.

Un accès simple à un portail informatique intuitif permet un suivi des consommations et des alertes en cas d'écarts. Des rapports synthétiques et détaillés garantissent une gestion énergétique simple et efficace d'un bâtiment ou d'un parc d'immeubles.

GESTION DE PATRIMOINE ET TECHNIQUE



« ImmoData » permet d'établir un état du bâtiment, dans chacun de ses composants, de l'état de la buanderie et de ses appareils à celui de l'ascenseur, en passant par une appréciation sur la charpente, les fenêtres, les isolations, les sanitaires, la chaufferie, etc. Cette base de données recense plus de 350 champs descriptifs du bâtiment. Tout y est ! Cependant, nul besoin d'être architecte, ingénieur ou expert pour la remplir.

Chaque bâtiment est ainsi entièrement détaillé, catalogué et enregistré avant d'être analysé. Ces thématiques sont énumérées, documentées et conservées, de même que les solutions qui y ont été apportées. Des rapports d'analyse, des plans, des devis, des photos ou des copies de factures par exemple peuvent y être joints.

De ce fait, avec « ImmoData », on connaît dans le détail l'état d'un bâtiment, ou d'un parc immobilier et de ses composantes. Un rapport de synthèse sous la forme d'une fiche-immeuble et un rapport technique en facilitent encore la lecture. Ainsi, avec cet historique documenté, il est aisé de procéder en tout temps à des appréciations globales ou sectorielles pour développer des stratégies d'entretien et de rénovation. L'application permet également d'enregistrer les données financières, le suivi des budgets et les travaux des différents éléments à rénover ou à remplacer.

SIGNA-TERRE SA
Membre bureau SIA
Rue Thalberg 2
1201 Genève
T +41 22 715 25 80

SIGNA-TERRE AG
Mitglied SIA
Peter Merian-Strasse 54
4052 Basel
T +41 61 561 80 00

www.signa-terre.ch
info@signa-terre.ch

Une version spécifique, « ImmoData BC », pour les Bâtiments Complexes (centre commerciaux, écoles, complexes administratifs) est également disponible afin de répondre aux éléments typiques de ce genre de bâtiments.

La saisie des informations se fait à l'aide d'une application mobile (Androïde) pour tablettes et smartphones, qui facilite le relevé sur place des données et des photos. L'ensemble des informations est ensuite mis à disposition au travers du portail Signa-Terre. Les données physiques réelles peuvent ainsi être croisées avec les données énergétiques des bâtiments, ce qui en accroît d'autant plus la pertinence des analyses.

STRATÉGIE ET PLANIFICATION



Le portail incluant les outils « *ImmoLabel et ImmoData* » donne une vision précise de l'état technique et énergétique des bâtiments. Sur cette base, Signa-Terre peut aussi vous accompagner pour élaborer une planification stratégique et opérationnelle d'entretien et de rénovation de votre bâtiment, ou d'un parc immobilier, en relation avec votre politique d'investissement à court, moyen et long terme.

Cette démarche s'appuie sur des méthodes d'évaluation rapide des coûts de travaux reconnues, définissant les frais de maintenance et de réfection à des dates prévisibles. Il est ensuite possible d'élaborer des scénarii d'interventions, basés sur une analyse multicritère (mise aux normes et conformités, vétusté, performance énergétique et environnementale, satisfaction des occupants et de besoin de modernisation...) permettant, in fine, une aide à la planification des coûts et de leur temporalité en fonction des priorités d'interventions.

Signa-Terre suit également ses clients dans la mise en œuvre de la stratégie définie en mettant à disposition ses ingénieurs et architectes experts dans l'assistance au maître d'ouvrage (AMO) pour la partie spécifique liée à l'énergie et à la physique du bâtiment. Elle le fait en totale cohérence et coordination avec les intervenants, entreprises générales, architectes et ingénieurs CVSE, choisis par le propriétaire. Cette équipe AMO, réalise notamment des audits et concepts énergétiques, la partie « énergie » des demandes d'autorisations, la certification en hauts standards de performances, les demandes de subventions, des conseils sur les choix des matériaux durables, les suivis de la qualité d'exécution sur le chantier et la validation des performances.

DÉVELOPPEMENT ET INTÉGRATION NUMÉRIQUE



De par son expérience dans le domaine de l'informatique immobilière ainsi que dans l'accompagnement de ses clients Gérants d'immeubles et Propriétaires, Signa-Terre a acquis des connaissances fortes dans les processus métiers de ces derniers. A ce jour de nombreuses interfaces ont déjà été développées et implantées avec les grands standards du marché comme Quorum, Abalmmo, Stratus, etc.

Nous proposons des développements informatiques personnalisés en lien avec nos produits et également de vos applications métiers spécifiques en fonction de vos besoins. Que ce soit pour des bases de données, pour des webservices, de la GED, des rapports personnalisés, des tableaux de bords et des indicateurs, nous sommes à même d'imaginer et de développer des solutions sur mesure qui s'intégreront avec vos ERP.

SIGNA-TERRE SA
Membre bureau SIA
Rue Thalberg 2
1201 Genève
T +41 22 715 25 80

SIGNA-TERRE AG
Mitglied SIA
Peter Merian-Strasse 54
4052 Basel
T +41 61 561 80 00