

## Immobilier

# LES ENJEUX DU FUTUR

Mardi 14 mars, l'Association Horizon Léman organisait durant le MIPIM de Cannes une conférence sur la thématique des futurs métiers de l'immobilier. Aperçu en direct du Palais des Festivals.

C'est le rendez-vous annuel le plus attendu des acteurs de l'immobilier: du 13 au 17 mars, le MIPIM (Marché international des professionnels de l'immobilier) a attiré près de 24'000 participants originaires de 90 pays. Parmi ceux-ci, des investisseurs, des architectes, des banquiers, des constructeurs ou encore des représentants des pouvoirs publics. Les professionnels suisses, membres de l'Association Horizon Léman, ont été 270 à faire le déplacement sur la Croisette. L'Association qui a comme mission de favoriser les échanges et le développement des affaires entre les professionnels du secteur a organisé durant le salon une conférence sur les enjeux et les défis du secteur en termes de nouveaux métiers. Quatre intervenants se sont exprimés. Parmi ceux-ci, l'associé de Conser, Jean Laville, l'ingénieur et cofondateur de Signa-Terre, Olivier Ouzilou, Carmen Popescu, directrice Business Development aux SIG et Marie-Laure Dalon, associée chez Nüesch Développement.

## L'enjeu de la transition énergétique

Il ne faut plus continuer le «business as usual» mais développer de nouvelles compétences afin de contribuer aux objectifs de décarbonisation, tel est le constat de Jean Laville, associé chez Conser. «La décarbonation dans l'immobilier est devenue une thématique aussi importante que dans le secteur financier», poursuit l'économiste. Les portefeuilles immobiliers doivent ainsi plus que jamais investir dans des immeubles «propres». Même constat provenant d'Olivier Ouzilou: «La transition énergétique est le



**Horizon Léman a organisé une conférence sur le thème des enjeux futurs du secteur de l'immobilier.** DR

nouvel enjeu du domaine bâti. Il est ainsi absolument nécessaire de rénover le parc immobilier vétuste afin d'atteindre l'objectif zéro émission nette (2050) de la Confédération.» Il faut rappeler que le parc immobilier suisse génère à lui seul 24% des émissions de CO<sub>2</sub> du pays et 45% de la consommation d'énergie.

En Suisse, on estime que plus de 1,5 million de bâtiments doivent être assainis en raison de leur mauvaise efficacité énergétique. Or le taux d'assainissement n'atteint actuellement même pas 1%. Pour atteindre la neutralité carbone, ce taux doit être multiplié par quatre. Toutefois, l'expert met en garde: «En 2050, le domaine bâti continuera à émettre du CO<sub>2</sub>, donc il faudra des émissions négatives avec des technologies que l'on ne connaît pas encore comme, pourquoi pas, des laveurs d'air.» Afin d'atteindre ces objectifs, il sera important de miser sur la sobriété énergétique en isolant mieux les bâtiments, en fournissant des systèmes et prestations

plus efficaces et en installant un maximum d'énergies renouvelables sur les bâtiments.

Cependant, l'écueil est déjà le manque de ressources (matières premières et compétences) rappelle le cofondateur de Signa-Terre. «Aujourd'hui, la Suisse compte 200 millions de travaux de rénovation, nous devons passer à 800 millions d'ici 2050. Les subventions du canton de Genève doivent passer de 34 millions à 80 millions de francs. Les emplois dans le secteur doivent augmenter de 42'000 à 80'000. Ainsi, rien qu'à Genève, il manquerait 40'000 emplois dans le domaine de la transition énergétique», avertit Olivier Ouzilou. «Il va falloir identifier des nouvelles filières et des nouveaux métiers», estime quant à lui l'avocat et président du comité Horizon Léman, Yves de Coulon. Avant d'ajouter: «Cela sera long et compliqué mais offrira aussi de nombreuses opportunités au secteur».

**Chantal de Senger**