



Le 17 février 2004

Le centre commercial Les Cygnes maîtrise sa consommation énergétique

Des mesures simples que l'on peut appliquer dans son propre logement.

Au centre commercial Les Cygnes, les économies d'énergie sont une préoccupation quotidienne. Ce qui n'est pas une mince affaire quand on sait que ce centre comprend plus de 11 000 m de surfaces commerciales sur trois niveaux. S'y ajoutent, dans les étages supérieurs, 6500 m de bureaux occupés par la HSBC Private Bank et 47 appartements. Il y a également un parking souterrain de 300 places. Ce vaste complexe est administré et géré, depuis son ouverture en 1991, par le Comptoir Genevois Immobilier.

Au fil des ans, Stéphane Miazza, le directeur, a réussi à réduire et à maîtriser les dépenses. Il nous explique sa démarche.

? Plus de 35% des charges totales payées par les 25 commerces sont des charges liées à l'énergie. Ce qui représente plusieurs centaines de milliers de francs par année. Nous avons donc, dans un premier temps, décidé de réagir sur ce poste en demandant un audit énergétique de tout le bâtiment. Celui-ci a été réalisé par Stéphane Genoud, administrateur-délégué de Swiss Electricity, une société suisse fondée en 1998 et spécialisée dans l'optimisation des dépenses énergétiques. Ce rapport a mis en évidence qu'il était possible de prendre un certain nombre de mesures concrètes nécessitant plus ou moins d'investissement. Ceci nous permettait aussi de nous inscrire dans la politique menée depuis de nombreuses années pour la limitation des dépenses liées à l'environnement.

Quelle a été votre priorité ?

? Selon les priorités que nous nous étions fixées avec les commerçants, nous avons commencé par des travaux relativement simples qui n'ont pratiquement pas nécessité d'investissements. Ce qui s'est traduit, par exemple, par une gestion plus appropriée de la mise en route de nos différentes installations techniques, comme la climatisation, la ventilation, le chauffage, etc. Nous les avons échelonnées à des heures où le tarif est le moins onéreux. C'est ainsi que la baisse sensible de ce que

l'on appelle la prime d'appel de puissance nous a permis de faire tout de suite des économies d'énergie substantielles. L'argent ainsi économisé, nous l'avons investi immédiatement dans d'autres travaux, plus importants.

Y a-t-il eu des mesures portant sur l'éclairage du centre ?

? Absolument, nous avons pris deux mesures essentielles. Auparavant, le centre restait allumé dans sa totalité pendant plus de deux heures après sa fermeture au public afin de permettre le nettoyage des locaux. A présent, le centre a été divisé en cinq zones qui s'allument et s'éteignent successivement selon un planning de travail établi en collaboration avec les responsables de l'entretien.

Et d'autre part, nous avons agi également sur l'éclairage intérieur du centre durant la journée en supprimant la quasi-totalité de l'éclairage des luminaires artificiels au rez-de-chaussée. Il n'y a pas de perte de luminosité puisque nous profitons au maximum de l'apport de lumière naturelle. Parallèlement, nous avons posé une seconde sonde crépusculaire permettant de gérer cet éclairage intérieur.

Dans le parking, les conditions étaient sensiblement différentes.

? Nous avons agi aussi dans cette zone. Un réducteur de tension a été installé. Il permet d'alimenter les néons avec un courant de 200 volts au lieu de 240 volts, sans pour autant réduire l'intensité de l'éclairage à laquelle les clients sont très sensibles, surtout dans les parkings souterrains.

Quelle conclusion tirez-vous ?

? Alors que la facture énergétique se montait au départ à plus de 360 000 francs par année en 2000, nous avons pu la réduire à environ 310 000 francs aujourd'hui. Il faut savoir que l'énergie ainsi épargnée représente la consommation annuelle de quelque 40 ménages en Suisse. Précisons en conclusion que les différentes mesures développées ci-dessus ne représentent qu'une partie du programme réalisé dans le centre. Elles démontrent, néanmoins, par leur simplicité, qu'elles peuvent être appliquées par tout un chacun, même dans son propre logement !

MICHEL BONEL

CHRISTIAN MURAT Stéphane Miazza, directeur du centre commercial Les Cygnes, et Stéphane Genoud, administrateur délégué de Swiss Electricity. La facture énergétique a été diminuée de quelque 50 000 francs sur une année.