

Cette semaine:
**CHAMBRE
IMMOBILIÈRE
VALAIS**



GENEVIÈVE ZUBER,
journaliste,
chambre
immobilière

LA SEMAINE
PROCHAINE
La chronique
de l'UBS

ÉNERGIE Une PPE de Martigny s'essaie depuis deux ans à l'autoconsommation.

Une expérience pionnière riche en enseignements

Produire son propre courant, en consommer un maximum sur place, vendre le surplus à sa société distributrice (puisque des batteries de stockage performantes n'existent pas encore) et lui acheter l'appoint lorsque c'est nécessaire: les communautés d'autoconsommation, c'est l'avenir. C'est la Stratégie énergétique qui le veut, qui le dit. Reste que dans les immeubles, le modèle n'est pas si facile à mettre en œuvre, sans doute parce qu'il est en phase de rodage. De nouvelles constructions pensées et équipées en fonction s'y mettent gentiment. Mais pour les PPE existantes, c'est encore une autre affaire...

En dix ans, tout a changé

Au coude du Rhône, une PPE datant de plusieurs années et forte de 36 copropriétaires, a relevé le défi en installant il y a deux ans des panneaux photovoltaïques en vue d'autoconsommer.

Très impliquée dans l'expérience, Nicole Corminboeuf a été invitée à témoigner lors de l'Energy Forum Valais/Wallis 2018: «Il aura fallu dix ans et trois tentatives pour atteindre le quorum lors de l'assemblée des copropriétaires. La 3e a été la bonne parce qu'en dix ans la sensibilité à la question énergétique a changé; les gens ont envie d'agir

pour la planète. Et puis, le photovoltaïque est devenu rentable.»

Des étapes très «sportives»

Ce feu vert obtenu, il a fallu choisir la bonne installation entre les multiples offres, un casse-tête technique pour le commun des mortels. «D'où la nécessité de faire appel à un conseil neutre et de confiance, à un bureau d'ingénieurs-électricien par exemple.»

Étape suivante: discuter avec la société distributrice. Désormais, le client de cette dernière, son interlocuteur, c'est la communauté d'autoconsommation et pour tout le bâtiment, il n'y a plus qu'un seul et unique compteur (décomptant le courant acheté au distributeur et l'autoproduction qui lui est vendue). Conséquence, et pas des moindres: la communauté doit s'organiser pour régler les questions de répartition à l'interne, entre les différents copropriétaires.

«La PPE, c'est un pour tous...»

«Notre PPE a décidé de se simplifier la vie en appliquant à son autoproduction le même tarif que celui du courant qu'elle achète, explique N. Corminboeuf. Bien sûr qu'une lessive effectuée l'après-midi, lorsqu'on peut autoproduire, coûte

moins cher qu'une machine le soir! Mais pour calculer au plus juste, il aurait fallu installer des compteurs ad hoc, onéreux, et notre projet se serait enlisé... Trop d'épicerie, cela va d'ailleurs à l'encontre du «un pour tous, tous pour un» à la base de la copropriété. Dans le même ordre d'idée, est-ce qu'on facture les frais de conciergerie en fonction du nombre de passages dans la cage d'escalier?»

Mais le bilan financier de l'expérience avec deux ans de recul? «Positif! Notre degré d'autosuffisance atteint 14% comme nous l'espérions, se réjouit N. Corminboeuf, et grâce au bénéfice ainsi dégagé, nous devrions amortir notre installation en quatorze ans.»

GENEVIÈVE ZUBER, CIV



Pour en savoir plus, retrouvez **Nicole Corminboeuf** en vidéo sur www.civ.ch. Sa bio express: vice-présidente CIV / Sur le plan professionnel, à la barre du secteur immobilier de la caisse de prévoyance CPVAL, un institutionnel avec lui aussi des projets résolument axés vers l'efficacité énergétique.



Le point énergie

Ludovic ROUSSIN
Conseiller en énergie chez esr

Le kilomètre alimentaire (KMA)

Le KMA est un terme utilisé pour déterminer le nombre de kilomètres nécessaires à un aliment pour terminer dans nos assiettes. Ces kilomètres se comptent parfois par milliers et engendrent un impact écologique négatif par la pollution, le bruit et la consommation de carburant.

Un exemple bien connu est celui du yaourt à la fraise. Une étude allemande affirme que si l'on tient compte de l'ensemble des matières premières destinées à fabriquer ce yaourt (le lait, les fraises, l'emballage, ...) il ressort qu'il parcourt en moyenne plus de 9'000 km avant de pouvoir être dégusté. Et ce, bien que la majeure partie des composants proviennent du même pays.

On considère que plus un produit nécessite de transformation et plus sa composition est importante, plus il aura tendance à polluer. Un premier conseil? Et pourquoi pas éviter la consommation de plats déjà tout cuisinés.



esr
énergies sion région

LOCATION

L'Institut Amaya Sàrl met en location

Pour son centre de sport/fitness et bien-être en plein centre de Sion et afin de remplacer l'équipe actuelle (Délai à convenir)

Deux salles pour physiothérapeutes.

Vous souhaitez évoluer au sein d'un environnement dynamique, offrant des synergies dans tous les domaines d'activités, ainsi que des infrastructures de grande qualité, adressez votre dossier à :

Institut Amaya Sàrl
Rue du Scex 16
1950 Sion

ou par téléphone au tél. 078 654 48 55
ou par mail à info@amaya-institut.ch

La Fiduciaire Dorsaz SA à Fully

vous propose les offres de location suivantes :

Appartement 3½ pièces à Fully

Fr. 1 250.- / mois charges et place de parc comprises
Libre dès le 1^{er} décembre 2018

Appartement 3½ pièces à Fully

Fr. 1 300.- / mois charges et place de parc comprises
Libre de suite

Appartement 4½ pièces au centre de Fully

Fr. 1 600.- / mois charges et place de parc comprises
Libre dès le 1^{er} novembre 2018

Appartement 4½ pièces à Fully

Fr. 1 700.- / mois charges, place de parc et garage compris
Libre de suite

A louer à Sion

2 surfaces commerciales/bureaux au 1^{er} étage d'une nouvelle halle

Local 1 60 m²
Local 2 82 m²

Chauffage et climatisation. Entrée séparée. Ascenseur. Toilettés et cuisinette séparées. Places de parc.

Prix selon demande

Renseignements tél. 079 220 44 03
t.zeiter@grichting-valterio.ch
Grichting & Valterio Electro SA
Route des Iles 38
1950 Sion



GENÈVE - NYON - LAUSANNE - MONTREUX - SION - SIERRE

SIERRE

1 loyer offert
3 & 4 pièces
Condémines 15-17-19

Immeubles proche de la gare
Place de parc extérieure comprise
Chauffage électrique
Disponible de suite

Prix dès CHF 950.-
+ CHF 30.- acompte de charges

location.sierre@comptoir-immo.ch
Infos et visites 027 452 23 23

Rue Rainer Maria Rilke - CP 48 - 3960 Sierre
CONSULTEZ NOTRE SITE www.comptoir-immo.ch

A louer à Chalais

Route de Chippis 99
dans halle industrielle

1 local dans halle indépendante
de 248 m²

1 local dans halle indépendante
de 300 m² au sol
avec 156 m² de dépôt à l'étage.

Complètement équipé:
(eau, chauffage, électricité, air comprimé, grande porte coulissante).

Tél. 027 455 26 04
Libre dès le 01.01.2019.