



Résidence du Mont d'Or à Vallorbe

LA GESTION D'UN PROJET IMMOBILIER PROFESSIONNEL 100% RENOUELABLE

Le projet Marileomax a démarré en 2019 avec l'objectif de construire **36 appartements de standing** pour loger plus d'une centaine d'habitants à Vallorbe.

La Résidence du Mont-d'Or est un projet immobilier ambitieux **tourné vers la nature et les sources d'énergies renouvelables**. Ce chantier unique de 36 appartements est le fruit d'une collaboration **entre 5 acteurs** : le propriétaire M. Jean-François Collet, VOé, la commune de Vallorbe, la DT REIMMCO.CH & le bureau d'architecture Romain Carnal Sàrl.

Le challenge

Au départ du projet, les logements de la Résidence du Mont-d'Or devaient être équipés de chaudière au gaz naturel. Au fil du temps, l'efficacité énergétique des bâtiments est devenue un sujet important pour les parties prenantes qui ont alors choisi de mettre l'accent sur **des solutions plus respectueuses de l'environnement** tout en conservant le confort de l'utilisateur final.

Depuis plusieurs années maintenant, VOé accompagne ses clients professionnels et particuliers dans **leur transition climatique, énergétique et digitale**. Le projet de la Résidence du Mont-d'Or à Vallorbe est une belle illustration du savoir-faire du groupe.

La solution apportée

Les 4 bâtiments de la résidence utilisent une énergie 100% renouvelable, qui s'appuie sur du bois local pour le chauffage et le soleil pour l'électricité.

Ainsi, le projet final propose :

- **Une isolation thermique et phonique de haut standard** pour les 36 logements,
- **Un raccordement au chauffage à distance** de Vallorbe à partir d'une chaudière à bois,
- **L'installation des panneaux solaires photovoltaïques** pour produire une partie de l'électricité,
- **La connexion aux services multimédia Net+** (Internet, TV et téléphonie)

Quel était le champ d'action de VOé sur ce projet immobilier ?

En tant qu'entreprise multi-services, VOé est intervenue sur le chantier de la Résidence du Mont-d'Or pour les prestations suivantes :

- ✓ **Production de l'énergie** : Raccordement au chauffage à distance à plaquette de bois provenant de la commune de Vallorbe (220'000 kWh/an),
- ✓ **Distribution de l'énergie** : création du réseau de chauffage 100% écologique et installation dans les 36 logements de la résidence,
- ✓ **Planification et réalisation de l'installation de production d'électricité photovoltaïque** en toiture des 4 bâtiments (80,6 kWc de puissance),
- ✓ **Gestion du RCP et sa représentation vis-à-vis du GRD** et des fournisseurs d'énergie complémentaire,
- ✓ **Équipement des 4 bâtiments en multimédia** : Internet, TV et téléphonie,
- ✓ **Décompte de consommations énergétiques et d'eau**, gestion de la facturation, encaissement pour le compte du client et support aux utilisateurs.

Pourquoi ont-ils choisi cette solution ?

La société Reimmco a choisi de travailler avec VOé pour sa capacité à **gérer des projets énergétiques de A à Z**. Voici quelques-unes de ces raisons :



Acteur local majeur dans le domaine des énergies renouvelables

Installé dans la Vallée de l'Orbe **depuis plus de 100 ans**, le groupe VOé a les capacités de mener à bien des projets énergétiques de **grande envergure**. De plus, VOé entretient d'excellents rapports avec la commune de Vallorbe. Le capital du groupe VOé est détenu à 67% par les pouvoirs publics régionaux. Les équipes savent donc travailler efficacement avec les institutions locales.



Partenaire unique sur le marché

VOé possède les compétences pour intervenir dans de nombreux domaines : **production et distribution d'électricité, distribution de chaleur, réalisation d'installations pour l'utilisation de l'énergie et du multimédia**. Très peu de structures proposent autant de services que VOé. Cette démarche centralisée est **un atout** aussi bien pour les promoteurs durant la phase de chantier que pour le propriétaire et les locataires qui n'ont qu'un seul contact pour tous ces services.

Quels résultats après les 2 années de travaux ?

La Résidence du Mont-d'Or est aujourd'hui en adéquation avec les objectifs écologiques de la Stratégie énergétique 2050, soutenue par la commune de Vallorbe. La municipalité est dans une démarche active pour offrir à ses citoyens **des infrastructures plus respectueuses de l'environnement**.

Le chantier est aujourd'hui terminé mais la relation entre les 2 entreprises continue sur les 25 prochaines années. **VOé reste actif auprès des locataires** en prenant en charge l'administration du regroupement de consommation propre (RCP), la mise en place du contracting chaleur et la gestion des décomptes de chauffage et d'eau.



TÉMOIGNAGE

M. Abbattista, à la Direction des travaux de Reimmco nous explique pourquoi VOé est un partenaire de confiance.

“**Malgré la pandémie de la Covid-19 et les restrictions sanitaires**, le chantier a limité les retards grâce à la grande mobilisation de ses acteurs. VOé est une belle illustration de cet engagement. Le groupe est intervenu à chaque étape du projet : planification, exécution des travaux, suivi de chantier... La proactivité de leurs équipes a permis au projet d'avancer sereinement et de répondre aux contraintes d'un chantier 100% responsable.

Il est important de s'associer à des partenaires qui partagent la même vision et possèdent la capacité de s'adapter au changement. VOé a été un soutien sans faille de la société Reimmco tout au long du projet.”



Gestion de projet efficace entre proactivité et écoute

A la lecture du projet, les équipes de VOé ont cherché **des solutions innovantes** pour répondre aux demandes des maîtres d'œuvre tout en respectant les contraintes du projet. Par exemple, le raccordement au chauffage à distance de Vallorbe a été tout de suite proposé car il s'agissait de **la solution la plus écologique et la plus économique** pour cette nouvelle résidence.



Accompagnement pour le financement et l'obtention des subventions

Un projet immobilier respectueux de l'environnement comme la Résidence du Mont-d'Or peut bénéficier de **nombreuses aides financières** : Confédération, canton de Vaud et Fondation *actif!*

Ainsi, grâce au contracting énergétique, VOé a pris en charge le financement de l'installation solaire photovoltaïque installée sur la toiture des bâtiments. De plus, VOé s'est également occupé des dossiers de demandes de subventions.

Les avantages pour le propriétaire et les locataires individuels

Il n'y a pas que les promoteurs qui bénéficient du savoir-faire de VOé. Ainsi, les occupants des 36 appartements de la résidence du Mont-d'Or jouissent aujourd'hui :

- ✓ **De chauffage et d'électricité respectueux de l'environnement** : en plus du CAD approvisionné par du bois local et de l'installation photovoltaïque, l'énergie électrique consommée la nuit quand le solaire ne fonctionne plus est 100% renouvelable hydraulique et certifiée par VOé
- ✓ **D'un seul interlocuteur pour tous les services**, que ce soit pour l'électricité, l'eau chaude, le chauffage mais également pour le multimédia. Un gain de temps considérable
- ✓ **Une offre complète en multimédia** : VOé distribue les produits multimédia de net+ via la fibre optique. Des packs modulables qui répondent parfaitement à la demande actuelle en matière d'Internet, de Télévision et de téléphonie fixe et mobile.
- ✓ **D'une relation privilégiée avec le fournisseur** : en cas de problème ou pour toutes les questions de facturation, VOé met à disposition un numéro de téléphone et une adresse e-mail uniques
- ✓ **D'un décompte d'énergie électrique** disponible au pas du 1/4 d'heure pour faciliter la gestion de l'autoconsommation solaire

Les propriétaires bénéficient en plus

- ✓ **De la valorisation de leur patrimoine** : grâce aux investissements réalisés dans les énergies renouvelables, leur bien prend de la valeur comparativement à un bien d'un projet immobilier "classique"

voé

énergies | installations | renouvelable | multimédia

TÉLÉPHONE 058 234 20 00

ADRESSE

Rue de la Poste 2, 1350 Orbe

Rue des Eterpaz 26, 1337 Vallorbe

E-MAIL

info@voe.ch

SITE

voe.ch

NOUS SUIVRE

