MINERGIE®

Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch

Etablissements hôteliers rénovés selon MINERGIE®

Un maximum de confort, même en voyage !

suisse énergie
partenaire

MINERGIE®, un plus pour le client et pour l'environnement

Un client qui a bien dormi est un client content !

Un sentiment de bien-être, même dans une chambre aux fenêtres closes, grâce à un renouvellement continu de l'air.

Même en voyage, on aime se sentir un peu comme à la maison. Quand on est loin de chez soi, on apprécie tout particulièrement de dormir dans un environnement confortable. La qualité du sommeil de vos hôtes ne dépend pas seulement de la litterie, mais aussi de la température ambiante, de la qualité de l'air dans la chambre et de sa tranquillité.

Le standard MINERGIE® garantit un confort optimal. Grâce à une excellente isolation thermique du bâtiment, la température intérieure reste agréable tout au long de l'année, été comme hiver. Une aération douce renouvelle l'air ambiant de manière continue et garantit sa qualité. Les fenêtres peuvent ainsi rester fermées même lorsque plusieurs personnes dorment dans la même pièce, garantissant un environnement calme isolé des nuisances sonores extérieures.

Un client content revient et recommande volontiers votre établissement à ses amis et collègues.

L'environnement, une valeur ajoutée à sauvegarder

Les arguments touristiques de la Suisse se basent en grande partie sur la qualité de l'air et de l'eau ou encore la richesse et la beauté du paysage. La préservation de l'environnement naturel devrait être une préoccupation essentielle pour les acteurs du tourisme suisse. Les établissements hôteliers peuvent y contribuer, notamment en réduisant leur consommation énergétique.

Le standard MINERGIE® édicte un ensemble de critères pour maîtriser les dépenses d'énergie au niveau du bâtiment. Grâce à un investissement bien placé, vous réduisez les besoins en chauffage et optimisez votre production d'eau chaude sanitaire. Vous serez à même de faire des économies lors de l'exploitation. Le résultat se fera sentir au niveau des coûts et du rendement. Et ceci, tout en améliorant le confort de vos hôtes.

En sauvegardant le patrimoine naturel suisse, vous donnez envie à vos clients de revenir.

Les montagnes, les lacs, les forêts... L'offre touristique suisse est basée sur la richesse et la beauté des paysages.

Principes MINERGIE® : gros plan sur les aspects techniques

Etude de cas : Lausanne GuestHouse & Backpacker

L'immeuble de 6 niveaux au chemin des Epinettes 4-6, proche de la gare de Lausanne, est propriété des CFF. La construction datant de 1900, intéressante d'un point de vue architectural, était dans un état de délabrement avancée. Elle a été rénovée en 2001 selon les principes MINERGIE®.

Aujourd'hui, le bâtiment abrite le Lausanne GuestHouse & Backpacker avec 80 lits (en chambres doubles et en dortoirs de quatre personnes) ainsi que 6 appartements de 3½ pièces.

C'est un des premiers hôtels MINERGIE® en Suisse.

Aération douce

Comme à l'origine chaque pièce était pourvue d'une cheminée, l'astuce a consisté à reconvertir les anciens canaux en conduites servant à la circulation de l'air. Perçu en toiture, l'air frais passe par le monobloc installé dans les combles. Cette installation comporte un système pour la récupération de la chaleur. Des filtres retiennent les poussières extérieures.

L'air frais ainsi préchauffé est pulsé à bas débit par des ouvertures discrètes à chaque étage au niveau des chambres. L'air circule ensuite naturellement sous les portes, à travers les corridors jusque dans les salles de bain. Là, l'air vicié est extrait par les conduites d'évacuation et parvient jusqu'en toiture d'où il est finalement expulsé après être repassé par le monobloc.

MINERGIE® requiert la mise en place d'une aération contrôlée afin de garantir un renouvellement suffisant de l'air tout en réduisant à un minimum les pertes de chaleur dues à l'aération. En permettant d'évacuer les odeurs et de maîtriser le taux d'humidité, l'aération douce génère un climat de séjour sain et prévient les dégâts causés par de l'air trop humide.

Isolation thermique et phonique

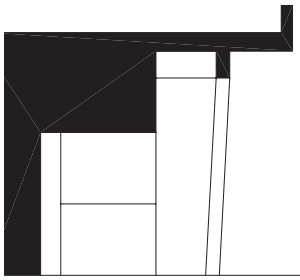
Afin de conserver la modénature architecturale de l'époque, les façades de l'immeuble ont été enduites d'un crépi isolant. L'application d'une couche de 3 cm de ce crépi a permis de réduire d'une manière appréciable le coefficient de transmission thermique (U) du mur en maçonnerie.

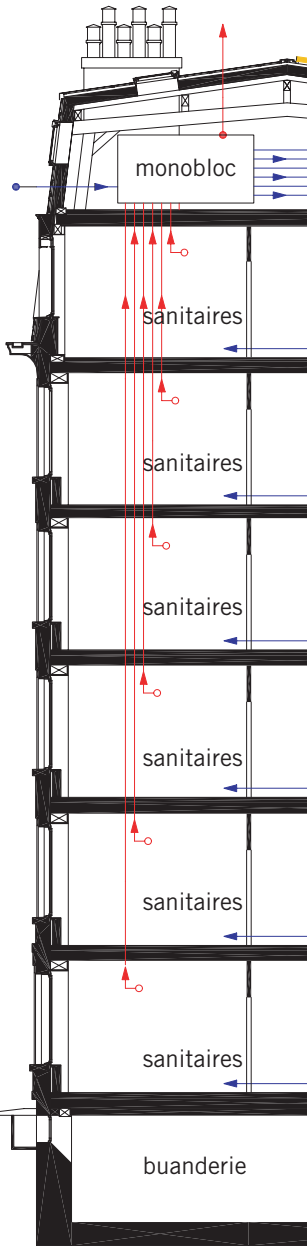
La pose de vitrages isolants (1,1 W/m^{2}K) a amélioré la qualité thermique et phonique des fenêtres. Grâce à l'aération douce, les fenêtres parfaitement étanches peuvent rester fermées. Cette solution offre une protection efficace contre les nuisances sonores, particulièrement bienvenue en milieu urbain, proche des routes à grand traffic ou des chemins de fer.

MINERGIE® exige une enveloppe de bâtiment de qualité supérieure. Cela implique une excellente isolation thermique afin de réduire au maximum les pertes de chaleur. Lors d'une rénovation, l'enveloppe ne peut pas forcément être isolée de manière uniforme. L'important est de considérer l'enveloppe dans son ensemble : façades, toiture, sous-sol et fenêtres.

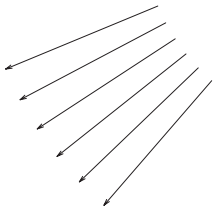
Le monobloc dans les combles et le dispositif d'extraction de l'air vicié dans les salles de bain.

Proximité du rail : une bonne isolation phonique protège des nuisances sonores.



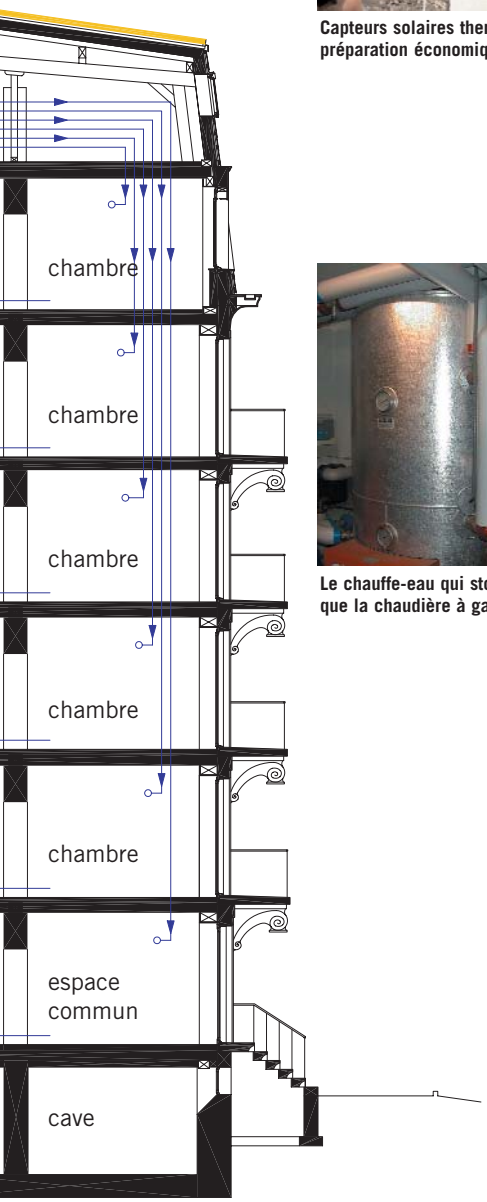


Coupe transversale sur le Lausanne GuestHouse & Backpacker, ré



Capteurs solaires thermiques non vitrés pour la préparation économique de l'eau chaude sanitaire.

Le chauffe-eau qui stocke l'énergie solaire ainsi que la chaudière à gaz naturel dans la cave.



énové selon le standard MINERGIE® (VD-035).

Eau chaude sanitaire et chauffage

A la place de la toiture, 61 m² de capteurs solaires thermiques servent au préchauffage de l'eau chaude sanitaire. L'énergie ainsi captée est stockée au niveau de la chaufferie par un chauffe-eau de 1'000 litres. Si nécessaire, la chaudière alimentée au gaz naturel fait l'appoint pour maintenir la température de l'eau à 55° C. Ce système est particulièrement efficace durant la saison estivale où l'hôtel bat son plein.

Entre 2001 et 2002, ces capteurs non vitrés ont permis de réaliser un tiers de l'énergie nécessaire à la production totale d'eau chaude (2'150 litres/jour) du bâtiment. La répartition mensuelle de la production solaire est bien entendu fortement influencée par les conditions météorologiques. L'apport solaire moyen est estimé à 35 % pour ce type de capteurs.

MINERGIE® encourage la mise en place d'installations utilisant des énergies renouvelables telles que les capteurs solaires thermiques, les chaudières à bois, les pompes à chaleur ou encore les cellules photovoltaïques.

Quelques chiffres concernant le GuestHouse

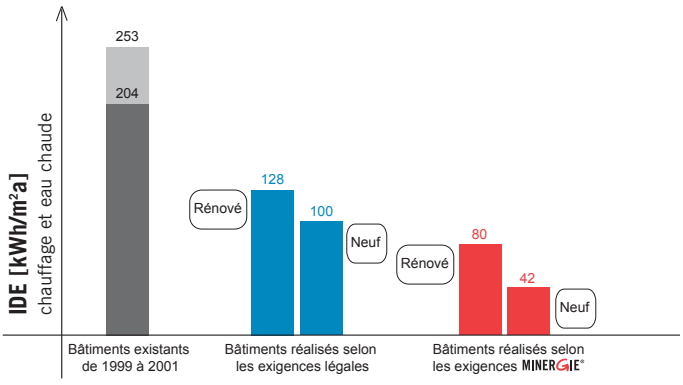
Surface de référence énergétique SRE (similaire à la surface de plancher brute chauffée) : 1'879 m², dont 2/3 sont dévolus à l'hôtel et 1/3 aux logements.

Taux d'occupation moyen de l'hôtel : 80 %
(presque 100 % durant la période de mars à octobre).

Consommation annuel de chaleur : env. 200 MWh (gaz naturels)

Indices de dépense d'énergie IDE pour l'hôtellerie en général (sans cuisine-restauration)

Le tableau ci-dessous compare la consommation d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire par surface de référence énergétique (SRE) et par année.



Témoignages : le Lausanne GuestHouse & Backpacker

Anne-Marie Elmiger, gérante de l'hôtel

Il nous importe d'être cohérents dans la gestion de notre établissement. Cela concerne aussi bien les aspects liés à l'économie, à la société et au respect de l'environnement. Concrètement, nous nous efforçons d'offrir - en plus des prestations à nos clients - des salaires corrects ainsi qu'un environnement de travail sain et convivial pour nos collaborateurs. Pouvoir exploiter un bâtiment MINERGIE® est un plus : le label contribue au confort des utilisateurs (client et collaborateur) tout en positionnant l'image de marque de notre hôtel.

Dr Christoph Juen, directeur hotelleriesuisse

MINERGIE® est une bonne chose, aussi bien pour les hôteliers que pour les clients. L'hôtelier économise de l'énergie et par conséquent de l'argent. Le client bénéficie, grâce à une régulation douce de la température ambiante, d'un air sain et pur pendant son séjour. L'un comme l'autre contribuent à préserver l'environnement et à ménager les ressources naturelles à moyen et long terme.

Ana et Ado, touristes de passage à Lausanne

Nous venons du Brésil et c'est notre premier séjour dans la capitale olympique. Nous sommes descendus au GuestHouse sur le conseil d'amis. Il est très central mais nous avions tout d'abord un peu peur du bruit à cause de la proximité du train. Mais, comme on nous a dit à la réception que les fenêtres pouvaient rester fermées même la nuit, cela ne nous a pas dérangés : nous avons super bien dormi ! Et il paraît que l'eau chaude pour la douche est préparée grâce à de l'énergie solaire.

Patrick Chiché, architecte de la rénovation

Que ce soit pour de la construction nouvelle ou de la rénovation, il est essentiel d'avoir une approche globale. Le standard MINERGIE® n'est pas une recette figée mais un concept qui tient justement compte de l'ensemble. Construire est affaire de spécialistes qui mettent en commun leurs compétences et leur savoir-faire réciproques pour obtenir un résultat de qualité. Dans cette collaboration, l'architecte a un rôle éthique qui consiste, entre autres, à veiller au confort et au bien-être des futurs utilisateurs.

Thierry Dewarrat, ingénieur aux Services industriels de Lausanne

Investir au début pour économiser par la suite est souvent difficile à faire passer. Le contracting énergétique résout ce dilemme : l'entreprise de distribution (contracteur) d'énergie prend en charge la totalité des investissements ainsi que la maintenance et l'exploitation des installations techniques. En contrepartie, le client s'engage à se fournir exclusivement auprès du contracteur pendant un nombre d'années prédéfini. La relation entre les deux partenaires est basée sur un bénéfice réciproque.

MINERGIE® : un label de qualité aussi pour l'hôtellerie

Sept bonnes raisons de rénover ou construire un hôtel selon le standard MINERGIE®

1 - Les prix des énergies fossiles explosent

Les bâtiments MINERGIE® consomment au minimum 2 à 3 fois moins d'énergie qu'un bâtiment conventionnel. A noter qu'ils nécessitent des installations de chauffage réduites donc moins chères.

Réduire la consommation énergétique et diversifier les moyens de produire de la chaleur permet de limiter les risques inhérents à la fluctuation des prix des énergies fossiles. Au vu de la croissance rapide du prix de ces combustibles, les bénéfices directs d'un bâtiment MINERGIE®, réalisés sur les coûts de l'énergie, sont particulièrement intéressants.

2 - Prélèvement d'une taxe sur le CO_2

La loi sur le CO_2 demande une réduction de 10 % des émissions de dioxyde de carbone en Suisse entre 1990 et 2010. Vu les résultats insuffisants de ces dernières années, une taxe qui pourrait, par exemple, être prélevée sur chaque tonne de CO_2 applicable aux combustibles fossiles pourrait être introduite. Un hôtel moyen suisse émet 93 tonnes de dioxyde de carbone par année (source : www.hotelpower.ch). Comme un bâtiment MINERGIE® utilise moins d'énergie, il émet aussi moins de CO_2. Cela représente des économies substantielles.

3 - Les cantons offrent des contributions d'encouragement

Des aides financières sont attribuées par les cantons pour les installations qui utilisent des énergies renouvelables ainsi que pour les bâtiments et installations remplissant les critères d'efficacité. La construction ou rénovation selon le standard MINERGIE® compte parmi ces critères.

4 - Il existe des hypothèques à taux d'intérêt préférentiels

Certaines banques octroient des hypothèques à des conditions avantageuses lors d'une construction ou rénovation selon MINERGIE®. Les offres classiques ont pour noms "Eco-Crédit" ou "Hypothèques MINERGIE®".

5 - Les énergies renouvelables présentent un bonus fiscal

Un taux de déduction (entre 50 et 100 %) est applicable à l'impôt fédéral direct pour les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables. Une déduction fiscale semblable peut, sous certaines conditions, également s'appliquer au niveau des impôts cantonaux.

6 - La valeur immobilière augmente

Les experts immobiliers de la Banque cantonale de Zurich estiment que les bâtiments MINERGIE® prennent davantage de valeur et par conséquent se déprécient moins. Malgré des investissements plus élevés, les calculs estiment dans 90 % des cas que de telles réalisations affichent après 30 ans une valeur supérieure à celle d'un bien immobilier conventionnel.

7 - Les bâtiments MINERGIE® sont rentables

Les coûts annuels moyens, entendez les charges du capital et les coûts d'exploitation, sont plus bas pour des bâtiments MINERGIE® que pour des bâtiments conventionnels. Ceci est vrai aussi bien lors de nouvelles constructions que lors de rénovations.

Bien qu'au niveau de l'investissement il puisse y avoir des coûts complémentaires allant de 3 à 8 % (moyenne d'env. 6 %), notamment pour l'isolation thermique, les vitrages, l'aération contrôlée, le système de chauffage, ceux-ci sont plutôt modiques par rapport aux nombreux bénéfices qui en résultent.

Vous souhaitez rendre votre établissement plus confortable ? Vous voulez savoir comment optimiser la consommation d'énergie de votre hôtel ? Vous avez des questions ?

N'hésitez pas à nous contacter !

Ce dépliant a été réalisé avec le soutien des :

Services industriels Lausanne

www.lausanne.ch/sil

Informations générales sur MINERGIE®

Agence MINERGIE® romande
Grandes Rames 12
1700 Fribourg
Tél. 026 321 53 25
romandie@minergie.ch

Secrétariat MINERGIE®
Steinerstrasse 37
3006 Berne
Tél. 031 350 40 60
info@minergie.ch

Téléphone MINERGIE® 0800 678 880
www.minergie.ch