

# Pour une rénovation immobilière durable



 Valeur ajoutée énergétique et assainissements énergétiques

On appelle assainissements énergétiques les assainissements qui réduisent la consommation d'énergie finale du bâtiment (par l'isolation ou la pose de nouvelles fenêtres) ou qui remplacent des agents énergétiques fossiles tels que le mazout ou le gaz naturel par des agents énergétiques renouvelables ou qui aboutissent à une production d'électricité sur le bâtiment à partir d'énergies renouvelables (par ex. modules photovoltaïques sur la façade ou sur le toit).

## Conseils d'experts pour des assainissements présentant une valeur ajoutée énergétique

Avez-vous l'intention de réaliser prochainement des travaux d'assainissement sur votre bien immobilier? Discutez au préalable de quelques questions de principe avec un(e) expert(e): la technique avec un(e) architecte, un planificateur/ une planificatrice en chauffage ou un(e) conseiller/ conseillère énergétique, les finances avec votre conseiller/conseillère fiscal(e) ou votre fiduciaire.

### Discutez notamment des questions suivantes:

- Quelles seront les parties du bâtiment qui devront être assainies dans les 15 prochaines années et que voulez-vous modifier pour des raisons d'esthétique ou de confort?
- Pouvez-vous augmenter votre marge de manœuvre financière en combinant astucieusement les mesures d'assainissement (en évitant notamment plusieurs installations de chantier) ou en les échelonnant (ce qui entraîne plusieurs déductions fiscales)?
- Quelles sont les subventions disponibles?
- Existe-t-il sur le terrain ou dans le bâtiment la possibilité de réaliser davantage de surface locative? Souhaitez-vous profiter de cette possibilité?

Dès lors que vous aurez une vue d'ensemble approximative des travaux de rénovation des 15 prochaines années, vous pourrez harmoniser tous ces travaux. Cela vous évitera de rendre certaines options ultérieurement impossibles par inadvertance ou de faire des dépenses inutiles.

Si vous souhaitez assainir une partie de votre bâtiment ou si vous êtes obligé de le rénover, vous pouvez vous contenter d'en rétablir la fonction, par exemple de faire remettre le toit en état pour qu'il ne fuie pas. Mais vous pouvez aussi profiter de l'occasion pour améliorer la qualité des parties à rénover. Pour reprendre l'exemple du toit, il pourrait s'agir d'une isolation supplémentaire à l'intérieur. Cela pourrait aussi vouloir dire ne pas poser de nouvelles tuiles, mais installer des panneaux photovoltaïques intégrés qui résisteront au vent et aux intempéries tout en produisant aussi de l'électricité.

### Les avantages d'un assainissement du toit à valeur ajoutée énergétique sont les suivants:

- Réduction de la consommation d'énergie.
- Réduction des émissions de CO<sub>2</sub>.
- Chaleur ambiante plus agréable au dernier étage.
- Gain de surfaces utiles supplémentaires, pleinement utilisables, dans l'ancien grenier.
- La production propre d'électricité réduit les frais et l'électricité supplémentaire peut être revendue.
- Plus-value pour l'immeuble.

Bon nombre de ces avantages valent aussi lorsque l'on réduit les déperditions d'énergie sur d'autres parties du bâtiment (notamment le sol du grenier, la dalle de la cave, les fenêtres ou la façade) ou que le chauffage est adapté aux énergies renouvelables.

Les assainissements à valeur ajoutée énergétique sont initialement un peu plus coûteux que sans amélioration énergétique, mais en règle générale, ils sont financièrement rentables à plus long terme. D'une part, ils font baisser les frais d'énergie et d'entretien, et d'autre part, ils permettent de disposer de surfaces habitables plus nombreuses ou plus attrayantes, utilisées par le propriétaire lui-même ou mises en location. De surcroît, ils apportent ainsi une précieuse contribution à la protection du climat.

## Moyens auxiliaires pour les propriétaires de bâtiments

### Conseils

De nombreux cantons et de nombreuses communes offrent des conseils gratuits en matière énergétique. Dans les grandes villes, les autorités chargées des permis de construire sont les instances à contacter pour des entretiens préalables de conseils sur divers sujets liés au bâtiment. Profitez de ces échanges pour recueillir des informations qui vous seront également utiles pour faciliter la procédure d'autorisation.

[www.suisseenergie.ch/conseil](http://www.suisseenergie.ch/conseil)

### CECB Plus

Le CECB Plus – le certificat énergétique cantonal des bâtiments avec rapport de conseil – calcule l'état actuel du bâtiment et présente, en trois variantes ou étapes adaptées à vos besoins, les manières de le moderniser sur le plan énergétique. En outre, il procède à une estimation des coûts et des subventions relatives au projet de construction. Cet instrument bénéficie d'un soutien financier dans la plupart des cantons. [www.geak.ch](http://www.geak.ch)

### Moderniser avec Minergie

Voulez-vous avoir l'assurance que votre immeuble répondra aux exigences les plus poussées en matière de confort d'habitation et d'efficacité énergétique? Dans ce cas, planifiez votre rénovation avec la norme suisse Minergie. La rénovation de systèmes Minergie a été spécialement conçue pour l'assainissement de bâtiments d'un certain âge et contient une procédure simplifiée ne nécessitant aucun justificatif de calculs. [www.minergie.ch/fr/a-propos-de-minergie/renover](http://www.minergie.ch/fr/a-propos-de-minergie/renover)

### Assurance qualité grâce à Minergie

Minergie offre également une assistance aux maîtres d'ouvrage sur le plan de l'assurance qualité dans la phase de construction et sur le plan des réglages des installations techniques en vue d'une exploitation optimale: QMS Construction et QMS Exploitation.

Un assainissement énergétique peut améliorer la qualité de vie, permettre une nouvelle utilisation, augmenter la valeur d'un bien immobilier et être tout simplement esthétique. La plateforme «Rajeunis ton bâtiment!» de SuisseEnergie présente ces avantages en photos et renseigne sur la motivation, les mesures de construction, les économies d'énergie et la rentabilité. [www.suisseenergie.ch/tools/effet-avant-apres](http://www.suisseenergie.ch/tools/effet-avant-apres)

### Soutien financier

Le programme Bâtiments de la Confédération et des cantons encourage les assainissements énergétiques, le recours aux énergies renouvelables, l'utilisation des rejets de chaleur et l'optimisation des installations techniques. Demandez la subvention dès que vous disposerez d'un concept d'assainissement détaillé. Il importe de déposer la demande de subvention avant le début des travaux. Outre le programme Bâtiments de la Confédération et des cantons, il existe aussi d'autres offres d'encouragement intéressantes. [www.leprogrammebatiments.ch/fr](http://www.leprogrammebatiments.ch/fr)

La plupart des cantons ainsi que la Confédération accordent des déductions fiscales pour les investissements qui accroissent l'efficacité énergétique ou aboutissent à l'utilisation d'énergies renouvelables. Selon le cas, la réduction d'impôts permet d'économiser jusqu'à un quart des frais d'investissement. Renseignez-vous auprès de votre conseiller fiscal.



## SuisseEnergie

SuisseEnergie est un programme de l'Office fédéral de l'énergie qui encourage les mesures volontaires visant à réaliser la stratégie énergétique 2050. SuisseEnergie sensibilise les personnes vivant en Suisse aux questions énergétiques, encourage les projets innovants et soutient la formation et le perfectionnement du personnel qualifié.



Est-ce que votre famille va s'agrandir? Allez-vous vous installer à votre compte? Vos enfants sont-ils sur le point de quitter le nid familial? Sur le plan énergétique, il est judicieux d'adapter l'espace habitable à la situation, car le confort d'habitation en dépend également. Lorsque ce genre de changements s'annonce, réfléchissez suffisamment tôt à la façon de vivre et d'habiter que vous souhaitez en utilisant efficacement l'énergie. SuisseEnergie est là pour vous y aider. [www.suisseenergie.ch/page/fr-ch/habiter-de-maniere-energetiquement-efficace](http://www.suisseenergie.ch/page/fr-ch/habiter-de-maniere-energetiquement-efficace)



Envisagez-vous de moderniser votre propre maison? Utilisez le vaste matériel d'information de SuisseEnergie sur le sujet de l'assainissement énergétique. [www.suisseenergie.ch/page/fr-ch/renovation](http://www.suisseenergie.ch/page/fr-ch/renovation)



Possédez-vous un appartement de vacances? Commandez votre chauffage à distance en toute simplicité. Vous économiserez de l'argent et de l'énergie. De plus amples informations sur le sujet des systèmes de chauffage intelligents figurent à l'adresse [www.suisseenergie.ch/page/fr-ch/chauffer](http://www.suisseenergie.ch/page/fr-ch/chauffer). Vous pouvez aussi participer à la campagne [www.makeheatsimple.ch](http://www.makeheatsimple.ch).



Avez-vous des questions sur les économies d'énergie? L'infoline de SuisseEnergie vous donne des informations compétentes et individuelles sur les énergies renouvelables et la gestion efficace de l'énergie. Qu'il s'agisse de bâtiments, de chauffage, d'appareils ménagers, de lumière, d'ordinateurs ou de mobilité, nos expert(e)s chevronné(e)s répondent à toutes vos questions sur l'énergie. Appelez-nous au 0848 444 444.

Sources images:  
Propre figure (Page 1 et 3),  
Shutterstock (Page 4)

SuisseEnergie  
Office fédéral de l'énergie OFEN  
Pulverstrasse 13  
CH-3063 Ittigen  
Adresse postale: CH-3003 Berne

Infoline 0848 444 444  
[infoline.suisseenergie.ch](http://infoline.suisseenergie.ch)  
[suisseenergie.ch](http://suisseenergie.ch)  
[energieschweiz@bfe.admin.ch](mailto:energieschweiz@bfe.admin.ch)  
[twitter.com/energieschweiz](https://twitter.com/energieschweiz)