



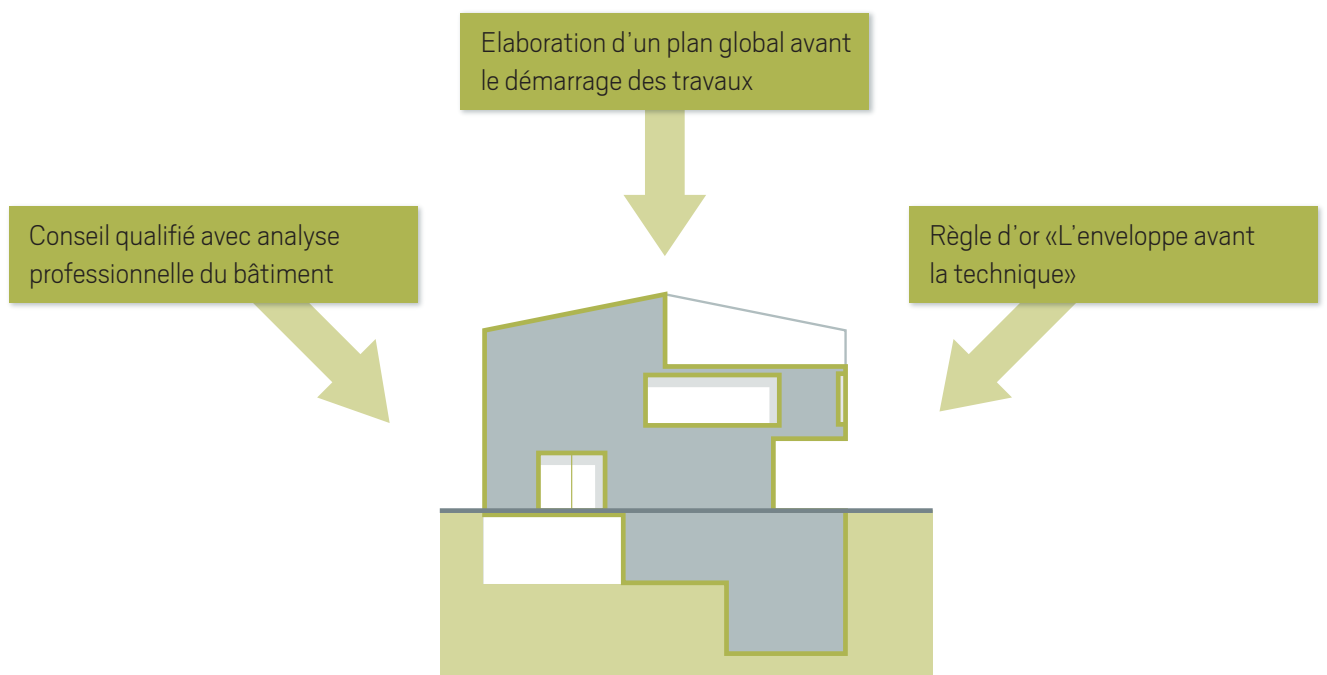
Réussir son assainissement énergétique

Optimiser son assainissement énergétique, ça paye.

Vous envisagez de moderniser et assainir énergétiquement votre maison? Nous vous proposons ici une synthèse des facteurs qui feront la réussite de votre projet et des points à prendre en considération.

Procéder à un assainissement énergétique présente de nombreux avantages:

- Confort d'habitation accru par l'amélioration de la qualité de l'air ambiant et la réduction des courants d'air
- Diminution de la consommation et donc des dépenses d'énergie de chauffage
- Dépendance moindre vis-à-vis de l'évolution des prix de l'énergie
- Augmentation de la valeur de marché du bien assaini
- Valorisation esthétique du fait d'un aspect modernisé
- Contribution à la protection du climat grâce à une diminution des émissions de CO₂



Facteurs de réussite d'un assainissement énergétique

Conseil qualifié avec analyse professionnelle du bâtiment

Un bon assainissement commence toujours par une analyse complète de l'état du bâti et de la consommation d'énergie. Cette analyse est la base qui permet de définir la nature des travaux à réaliser et la marche à suivre. Il vaut la peine de faire appel à un conseiller en énergie professionnel ou de faire établir un CECB Plus.

Elaboration d'un plan global avant le démarrage des travaux

Ne vous lancez pas dans les travaux sans avoir réfléchi à un plan global d'assainissement. Ce plan doit définir l'ampleur de la rénovation et ses différentes étapes: il vous faut choisir entre une démolition suivie d'une reconstruction, un assainissement partiel, une rénovation complète ou un assainissement avec extension. Mais il doit aussi anticiper l'avenir: si vous optez par exemple pour une rénovation complète, profitez de l'occasion pour faire le point sur vos besoins futurs et prévoir les améliorations et agrandissements correspondants.

Le plan global doit en outre déterminer s'il faut réaliser l'assainissement selon un standard particulier (Minergie, etc.), ou encore utiliser des énergies renouvelables. Bien ficelé, il peut vous permettre d'éviter les erreurs d'investissement, de planifier le financement de vos travaux et d'optimiser vos impôts.

Règle d'or «L'enveloppe avant la technique»

Vous avez tout intérêt à assainir l'enveloppe de votre bâtiment avant de remplacer votre installation de chauffage. Ainsi, vous pourrez le moment venu vous contenter d'une chaudière de puissance moins élevée, puisque la nouvelle isolation aura fait baisser vos besoins en énergie. Avec à la clé des économies non seulement à l'achat mais aussi à l'utilisation. Lors de l'établissement de votre plan global, pensez à étudier la possibilité d'utiliser les énergies renouvelables, toujours préférables aux agents énergétiques fossiles (pétrole, gaz, etc.).



Exemple d'un immeuble avant assainissement de son enveloppe extérieure...



... et après assainissement.

Remarques importantes

D'autres points importants doivent être pris en compte lors de la planification d'un assainissement:

- **Professionnels:** vous avez tout intérêt à faire appel à des spécialistes de l'enveloppe et de la technique du bâtiment dès la phase de planification. Il peut par exemple s'agir d'architectes ou de maîtres d'œuvre ayant une solide expérience dans l'assainissement énergétique. Rapprochez-vous d'un conseiller en énergie, qui saura probablement vous indiquer les professionnels de votre région pouvant faire l'affaire, mais aussi vous aider à choisir vos artisans. Nous vous recommandons de toujours faire réaliser au moins deux devis concurrents avant de vous engager.
- **Protection des sites et des monuments:** vérifiez dès le départ si vous êtes soumis à des exigences particulières en lien avec la protection des sites ou des monuments. Vous pouvez pour ce faire vous adresser aux services communaux et cantonaux.
- **Permis de construire:** vérifiez si votre assainissement nécessite un permis de construire, sachant qu'il est toujours bon de s'entretenir de son projet avec le service d'urbanisme de sa commune avant d'entreprendre quoi que ce soit.
- **Justificatif énergétique:** les assainissements d'une certaine importance nécessitent la fourniture d'un justificatif énergétique. Vous pouvez là encore vous renseigner auprès du service d'urbanisme de votre commune.
- **Subventions:** la Confédération et les cantons soutiennent financièrement l'assainissement énergétique des bâtiments et l'utilisation des énergies renouvelables à travers *Le Programme Bâtiments*. Le site du programme contient un [calculateur de subvention](#), grâce auquel vous pouvez connaître le montant auquel vous avez droit. D'autres subventions sont accordées par les communes et les fournisseurs d'énergie, sur lesquelles vous pouvez vous informer auprès du service de l'énergie de votre canton ou sur www.energiefranken.ch. Renseignez-vous rapidement sur les conditions à remplir pour bénéficier de toutes ces aides. Souvent, les demandes doivent être déposées avant le démarrage des travaux.
- **Planification du financement:** certaines banques proposent des hypothèques ou des prêts assortis de conditions spéciales pour les rénovations énergétiques ou les constructions Minergie. Comparez plusieurs offres dans le détail. Et prévoyez dès le départ une réserve pour les dépassements de coûts.
- **Déductions fiscales:** n'oubliez pas que les dépenses liées à la rénovation de bâtiments sont déductibles des revenus imposables pour l'impôt fédéral ainsi que dans la plupart des cantons. Renseignez-vous auprès du service des contributions sur les possibilités de déduction exactes.
- **Ecologie de la construction et santé:** il existe aujourd'hui de plus en plus de matériaux de construction respectueux de l'environnement et sans risque pour la santé. Demandez à votre architecte ou à votre conseiller en énergie de privilégier ces nouveaux produits.

Autres informations et liens utiles

Le site de SuisseEnergie contient un répertoire des services cantonaux de l'énergie. Pour y accéder, vous pouvez cliquer sur le lien direct [services cantonaux de l'énergie](#), ou aller sur www.suisseenergie.ch → Production d'énergie → Incitation financière / subventions → Programme Bâtiments et programmes cantonaux → lien services cantonaux de l'énergie.

SuisseEnergie détaille dans une publication les principes de base à respecter lors de l'assainissement énergétique d'un bâtiment: «[Rénovation énergétique. Guide pour les maîtres d'ouvrage](#)», OFEN 2012.

Les cantons et la Confédération ont publié une brochure riche d'informations: «[Rénovation des bâtiments. Comment réduire de moitié la consommation énergétique dans une maison individuelle grâce à des mesures ciblées](#)», SuisseEnergie 2012.

Le certificat énergétique cantonal des bâtiments indique la quantité d'énergie consommée par un bâtiment et les mesures d'amélioration nécessaires: www.cecb.ch

SuisseEnergie, la plateforme d'information de la Confédération, fournit un panorama des thèmes liés à l'assainissement énergétique des bâtiments: www.suisseenergie.ch/fr-ch/batiment.aspx

Les standards définis par l'association Minergie sont les principaux standards énergétiques de Suisse pour le secteur du bâtiment: www.minergie.ch

Le Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons soutient l'assainissement énergétique des bâtiments: www.leprogrammebatiments.ch

Sur le portail Internet www.energiefranken.ch, vous trouverez tous les programmes de subventionnement de votre commune pour les constructions nouvelles, les rénovations et les énergies renouvelables.



Une fois dotée de fenêtres isolantes et une fois sa façade assainie, votre habitation sera plus confortable et plus sobre en énergie.