

# MINERGIE®

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

Que dois-je savoir pour mon confort?

## J'emménage dans un appartement MINERGIE®

INFORMATION AUX LOCATAIRES

- Les principes de base du label MINERGIE®
- Les avantages d'un logement MINERGIE®
- Qu'est-ce qui est différent dans un logement MINERGIE®
- Que puis-je faire de plus?

Habiter dans un bâtiment MINERGIE® c'est bénéficier d'une meilleure qualité de vie!



uspr<sup>+</sup>  
union suisse des professionnels de l'immobilier

uspr<sup>+</sup> Genève  
union suisse des professionnels de l'immobilier

MINERGIE® <sup>+</sup> MADE IN SWITZERLAND

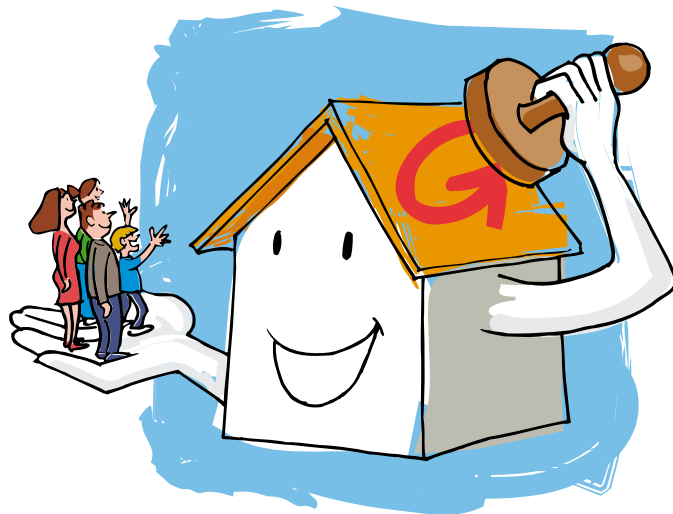
# Les principes de base du label MINERGIE®

MINERGIE® est une marque déposée. Seuls les bâtiments répondant aux exigences spécifiques établies par MINERGIE® sont certifiés conformes. Ces constructions se voient attribuées un numéro d'identification prouvant ainsi leur conformité.

Dans un logement construit selon le standard MINERGIE®, la vie se déroule en harmonie avec l'environnement. Un tel logement bénéficie d'une excellente isolation, d'un renouvellement d'air assuré entre l'intérieur et l'extérieur, de la lumière et de la chaleur du soleil et produit moins de pollution atmosphérique.

Les appartements MINERGIE® se distinguent des logements traditionnels par une conception de qualité supérieure, entraînant ainsi un meilleur confort ainsi qu'une réduction de l'énergie utilisée et par là-même des coûts.

**En effet, le besoin en énergie d'une construction MINERGIE® est sensiblement réduit par rapport à une construction conventionnelle.** De ce fait, les charges relatives à la consommation d'énergie sont moins élevées que celles d'un appartement traditionnel comparable.



## Qu'est-ce qui est différent ?

### L'isolation du bâtiment



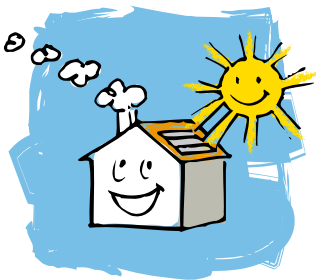
L'isolation d'un bâtiment MINERGIE® est plus importante que celle d'une construction traditionnelle. Cette enveloppe bien isolée et étanche évite l'inconfort dû aux parois froides et aux courants d'air et limite aussi les pertes de chaleur.

### Qu'est-ce qui en découle pour moi, en qualité de locataire ?

- Je bénéficie d'une température homogène dans l'espace habité.
- Je n'ai pas besoin de chauffer exagérément pour me sentir à l'aise chez moi. En effet, grâce à l'excellente isolation du bâtiment, une température de l'air plus basse est suffisante car les murs sont plus chauds.
- Je bénéficie de vitrages à hautes performances, ce qui me permet de me tenir, en hiver, assez proche des fenêtres sans être incommodé.
- Il n'y a pas de moisissures qui se développent sur les murs.



## La distribution de chaleur et l'eau chaude sanitaire



Les systèmes de chauffage à basse température ainsi que les énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie) sont privilégiés en matière de production de chaleur.

### Qu'est-ce qui en découle pour moi, en qualité de locataire ?

- Si la température d'une pièce correspond à la température de confort (18° pour une chambre à coucher, 21° pour une salle de bain et 20° pour une pièce à vivre), il peut être normal que les radiateurs (ou le chauffage au sol) ne chauffent pas, ou seulement partiellement.
- Il ne faut en aucun cas que les radiateurs soient recouverts, ils doivent rester visibles pour déployer leurs effets. Le mobilier ne doit pas être installé directement devant le corps de chauffe.
- Je peux ajuster librement la température de mes radiateurs au moyen de vannes thermostatiques. Leur action est complémentaire à celle du régulateur principal. Ces vannes réduisent le débit d'eau des radiateurs si la température de la pièce dépasse «la valeur de consigne», déterminée par la vanne thermostatique. Dans le cas de chauffage au sol avec sonde d'ambiance, je peux également ajuster librement la température. Pour les chauffages au sol à basse température, aucun réglage n'est nécessaire (auto-régulant).

### Orientation et éclairage

Les bâtiments MINERGIE® bénéficient, en principe, d'une optimisation au niveau de la quantité et de la dimension des fenêtres, de façon à bénéficier au maximum de la lumière naturelle pour un confort de vie accru.

### Qu'est-ce qui en découle pour moi, en qualité de locataire ?

- Je bénéficie de pièces agréables et lumineuses.
- Je privilégie le soleil comme premier luminaire, ceci me permet de réaliser des économies d'électricité substantielles.
- Hors période de chauffage, lorsque le rayonnement solaire est généreux, je ferme les stores extérieurs.
- En cas d'apport solaire suffisant, j'arrête tout appareil qui dégage inutilement de la chaleur.
- En période de chauffage, je peux me protéger de l'éblouissement et moduler l'entrée de la lumière, tout en bénéficiant de la chaleur du soleil, en fermant les stores intérieurs ou les rideaux.

## L'aération douce automatique



Selon une norme suisse, les bâtiments MINERGIE® bénéficient d'une enveloppe étanche à l'air. De ce fait, les bâtiments MINERGIE® disposent d'un renouvellement d'air contrôlé qui apporte continuellement de l'air frais dans le bâtiment et évite ainsi tout risque de

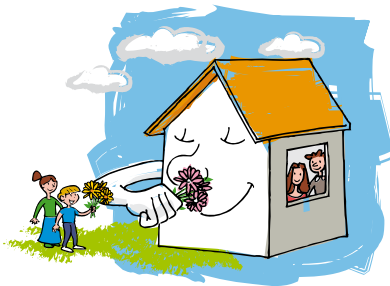
moisissures tout en garantissant la qualité de l'air intérieur. Cette aération douce automatique est assurée par des bouches d'entrée d'air dans les chambres et le salon et des bouches d'extraction d'air dans les salles d'eau et la cuisine. Certains systèmes d'aération peuvent être équipés, si besoin est, d'un filtre à pollen.

De plus, selon le système choisi, les charges liées au chauffage peuvent être réduites, car une partie de la chaleur de l'air vicié évacué peut être récupérée. Si le système d'aération est conçu dans les règles de l'art, il est silencieux et ne dégage aucune odeur désagréable.

### Qu'est-ce qui en découle pour moi, en qualité de locataire ?

- L'usage d'un humidificateur n'est pas nécessaire, c'est en effet l'adaptation du débit d'air qui est déterminant pour garantir le taux d'humidité dans l'air. Le dimensionnement de l'installation, le comportement de l'utilisateur et le climat déterminent le taux d'humidité de l'air ambiant.
- Les odeurs, l'humidité et les polluants sont évacués de manière permanente.
- Même en cas d'absence prolongée, mon appartement ne sentira pas le renfermé.
- Il faut éviter d'obstruer les bouches d'entrée d'air et d'extraction d'air.
- Ce système d'aération n'est toutefois pas conçu pour l'élimination d'une charge excessive de pollution et il ne s'agit pas non plus d'une climatisation.
- Lors de certaines activités, je peux, selon le type d'installation, varier le débit de l'air afin d'optimiser son renouvellement.
- Mes charges de chauffage peuvent être réduites dans certains cas.
- Afin de garantir le confort et la qualité de l'air dans le bâtiment, le système doit être entretenu correctement (nettoyage trimestriel ou remplacement des filtres).
- Il y a peu ou pas de buée sur les miroirs des salles d'eau.

## Les fenêtres



Même si dans un bâtiment MINERGIE® le renouvellement normal de l'air est assuré par un système d'aération, **habiter dans un logement MINERGIE® n'impose en aucun cas une fermeture constante des fenêtres**, bien au contraire. Cependant, la qualité de l'air est assurée en tout temps. De ce fait, les fenêtres peuvent rester

closes pour se protéger des bruits extérieurs, des courants d'air, des poussières, des pollens, ou de différences de températures gênantes.

### Qu'est-ce qui en découle pour moi, en qualité de locataire ?

■ **En hiver**, une ouverture incontrôlée des fenêtres aura des conséquences sur la consommation d'énergie et sur le confort. Je ne laisserai pas de fenêtres ouvertes en permanence, même en imposte. Si la fenêtre d'une pièce doit néanmoins rester momentanément ouverte, je veillerai à fermer le radiateur du local concerné. Il est bien sûr toujours possible d'ouvrir brièvement les fenêtres en période de chauffage, mais ce n'est pas nécessaire.

■ **A la mi-saison**, lorsque le chauffage n'est plus nécessaire, il faut au contraire prendre plaisir à aérer et profiter ainsi du chant des oiseaux.

■ **En été**, il est fortement recommandé d'ouvrir les fenêtres la nuit pour rafraîchir le bâtiment. Cependant, en cas de nuisance sonore liée à l'environnement, il n'est, bien entendu, pas nécessaire de le faire, ceci impliquera cependant une température diurne plus élevée dans le logement.

## Que puis-je faire de plus?



**Le concept MINERGIE® permet de produire jusqu'à 20 fois moins de rejets de CO<sub>2</sub>.** Afin d'optimiser la consommation d'énergie, les équipements fixes (réfrigérateurs, lave-vaisselles, lave-linges etc...) d'un bâtiment MINERGIE® devraient être sélectionnés parmi les appareils les plus

efficaces du point de vue énergétique (classes énergétiques A, A+, A++).

Je peux encore apporter une contribution supplémentaire avec quelques petits gestes tout simples :

■ J'utilise des lampes économiques pour tout mon éclairage.

■ Je ne laisse pas mes appareils électriques (télévisions, chaînes stéréos, ordinateurs etc...) en mode veille. Pour ce faire, j'utilise des prises multiples munies d'un interrupteur, très commode pour couper plusieurs appareils en même temps.

■ Je privilégie l'achat de courant vert.

■ Je favorise les transports en commun pour mes déplacements.

### Informations générales sur MINERGIE®

Agence MINERGIE® romande  
Grandes-Rames 12/14  
1700 Fribourg  
romandie@minergie.ch

[www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)

Cette brochure a été éditée en collaboration avec :

**uspi** 

union suisse des professionnels de l'immobilier

**uspi**  **label vert**  
**genève**

union suisse des professionnels de l'immobilier

L'USPI-Genève s'engage en faveur des économies d'énergie. Elle a adopté le Label Vert USPI-Genève qui certifie que la régie s'engage à prendre des mesures visant à économiser l'énergie dans le cadre de la gestion des immeubles. [www.uspi-geneve.ch](http://www.uspi-geneve.ch)

