

24 heures

L'optimisation énergétique des bâtiments, ça n'a rien de compliqué



La nouvelle loi sur l'énergie entend favoriser les projets d'assainissement, importante source d'économies. Exemples

«Les murs seraient moins épais de 15 cm si je m'étais contenté d'une rénovation conventionnelle.» Pierre Renaud nous fait visiter un trois-pièces flambant neuf situé dans les combles d'une ancienne ferme, à La Sagne (NE). Ingénieur spécialisé dans l'efficacité énergétique, il ne s'est pas contenté de renforcer l'isolation. Un système de ventilation contrôlée a été installé et des fenêtres modernes en PVC ont remplacé les vieux vitrages. Fini les courants d'air, donc.

Par ailleurs, les poêles à mazout ont disparu au profit d'un raccordement à la centrale de chauffage à bois mise en service dans ce village proche de La Chaux-de-Fonds. Confort garanti pour les locataires: «On peut programmer la température désirée en fonction des heures, pièce par pièce», souligne Pierre Renaud en désignant un boîtier placé sur un mur. Quant à la toiture, entièrement neuve, elle apporte aussi une contribution décisive: plusieurs ouvertures font entrer la lumière naturelle, tandis que le pan orienté au sud-ouest est garni

de 12 m² de panneaux solaires thermiques (pour la production d'eau chaude sanitaire) et de 120 m² de capteurs photovoltaïques.

Au terme de dix mois de travaux, cette grande maison de 1851 est ainsi devenue un bâtiment de référence en la matière, comme l'atteste le label Minergie-P visible à l'entrée. Ses émissions de CO₂ ont été divisées par 23, tandis que la consommation d'énergies non renouvelables y est désormais sept fois moins élevée. Et ce malgré une augmentation de 240% de la surface de plancher (cinq appartements en lieu et place de trois logements vétustes et d'une ancienne écurie).

Propriétaire des lieux, Pierre

Renaud a investi 1,8 million de francs dans ce projet - dont presque 800 000 pour le volet énergétique. «C'est environ 200 000 francs de plus que l'option minimale, estime-t-il. Mais cela vaut la peine de se lancer, si l'on pense aux quarante ans à venir. On s'affranchit de tout souci lié à la consommation d'énergie. Que le kilowattheure coûte 10 ou 50 centimes par la suite, cela n'a plus beaucoup d'importance.»

Subsides fédéraux

En guise de coup de pouce, le Neuchâtelois a obtenu 114 000 francs de subventions grâce au Programme bâtiments de la Confédération. Une enveloppe qui passera de 300 à 450 millions, au maximum, si la Stratégie énergétique 2050 convainc le peuple le 21 mai. En outre, les frais de transformation pourront être dé-

duits fiscalement pendant trois années au lieu d'une. «Espérons que cela permettra de soutenir davantage de projets d'assainissement», dit Pierre Renaud. Berne y voit des perspectives d'économies considérables: 40 à 45% des besoins énergétiques en Suisse sont en effet attribués aux bâtiments. Leur consommation pourrait être réduite de près d'un quart d'ici à 2050, en utilisant au mieux les techniques disponibles.

«C'est fondamental pour le climat et l'environnement, mais aussi pour l'économie», argumente Pierre Renaud. A La Sagne, 80% des travaux ont été réalisés par des entreprises locales. Actif depuis plus de trente ans dans ce domaine avec son bureau Planair, l'ingénieur déplore une certaine frilosité des banques à financer de tels assainissements. Si lui-même a pu concrétiser son projet, c'est grâce à la vente d'un autre immeuble, qui lui a permis d'avoir les liquidités nécessaires. D'où l'intérêt, à ses yeux, d'un soutien accru de l'Etat à travers la nouvelle loi sur l'énergie.

Rapide et efficace

«L'optimisation énergétique, ça n'a rien de compliqué, insiste Pierre Renaud. Ce qui fait la différence, c'est la cohérence de mesures prises et le suivi minutieux de leur réalisation.» L'ingénieur nous emmène à 300 m de la ferme rénovée, où il possède deux immeubles datant du début du XXe siècle. A l'origine, ils abritaient des ouvriers d'une usine d'horlogerie. Aujourd'hui, douze familles y résident. Une rénovation plus légère y a été entreprise en 2011, sans que

les locataires n'aient à quitter leurs pénates. Ajout d'une couche de 25 cm d'isolation extérieure, pose de nouvelles fenêtres et de stores, amélioration de la ventilation, réfection de la toiture: il aura fallu à peine trois mois pour transformer chaque bâtiment.

«Nous avons aussi cassé les dalles de béton qui soutenaient les balcons, car elles formaient des ponts thermiques qui faisaient entrer le froid dans les

appartements», ajoute Pierre Renaud. De nouveaux balcons, métalliques, ont été ancrés à la façade sud. A l'intérieur, aucune modification. Pourtant, la consommation d'énergie thermique a été pratiquement divisée par quatre. Les deux immeubles, certifiés Minergie, seront branchés dès que possible au chauffage à distance communal. Pour l'heure, ils restent chauffés au mazout.

Le fondateur et directeur de Planair a injecté 1,2 million de francs dans cette opération, subventionnée à hauteur de 10% par le Canton et la Confédération. Les habitants profitent-ils financièrement de cet effort? «Non, admet-il, car la baisse des charges est compensée par l'augmentation des loyers. Mais en termes de confort, eux aussi sont gagnants.»

Patrick Monay La Sagne (NE)



Cette ancienne ferme, construite en 1851, a été entièrement transformée l'an dernier. Dotée de capteurs solaires thermiques et photovoltaïques, elle a obtenu le label Minergie-P. JEAN-PAUL GUINARD

Les cantons veulent lever les freins à la rénovation

● Diminuer par quatre sa consommation d'énergie, voilà un argument choc qui devrait convaincre tout propriétaire d'investir pour rénover. Pourtant, peu se lancent dans l'aventure. Chaque année, en Suisse, 0,9% du parc immobilier est remis aux normes. Il faudrait être à 2,2% pour réaliser les objectifs du Conseil fédéral. Pour comprendre cette frilosité, le Canton de Vaud a demandé à l'EPFL de se pencher sur la question. Conclusion: les freins sont aussi bien financiers que socioculturels.

Premier obstacle, les fonds propres. Le Programme bâtiments (PB) ne subventionne que les projets de rénovation complète. Cela représente un gros investissement sur une petite période de temps. Le problème s'aggrave encore avec les copropriétés où un accord unanime est nécessaire. «Les copropriétaires, c'est affreux! Il y en a toujours un qui ne veut pas investir ou bien juste le

minimum», confirme l'ingénieur neuchâtelois Pierre Renaud.

L'âge est aussi un facteur. Les jeunes manquent d'argent, alors que les retraités ne voient pas d'intérêt à s'engager pour plusieurs mois, voire plusieurs années. D'autant plus que les exigences administratives se transforment souvent en parcours du combattant.

Enfin, le droit du bail explique les résistances des propriétaires. La majorité des loyers ne sont pas adaptés aux taux hypothécaires actuels. Ainsi, lorsque les loyers sont renégociés après travaux, l'adaptation annule les effets de l'augmentation. L'opération est donc peu avantageuse - voire nulle - dans certains cas.

Pour répondre aux inquiétudes, les cantons romands organisent ce printemps des conférences gratuites pour aider les propriétaires dans leurs démarches. Dates et inscriptions sur le site www.renove-fute.ch.

Aline Ecuyer