



Morgan et Virginia Rosier ont rénové leur maison, vieille de 150 ans, selon les exigences du label Minergie.

La quête du Label Minergie

MINERGIE Le label Minergie est décerné non seulement aux constructions neuves à haute efficacité énergétique, mais aussi aux biens rénovés, même dans les cas complexes. Comme celui de cette maison délabrée à Onex (GE), transformée en une belle demeure avec tout le confort moderne.

Kaspar Meier (à gauche) et Gerry Nitsch (à droite)

La maison de Virginia et Morgan Rosier en mauvais état, raconte Morgan Rosier, n'est pas si ancienne. Elle a été construite en 1917, mais elle est tellement délabrée qu'elle était considérée comme un projet de démolition. «On ne connaît son passé qu'à travers les archives municipales», dit-il. «On a découvert que c'était un bâtiment de prestige, appartenant à une famille de la bourgeoisie. On a donc décidé de le restaurer et de le transformer en une belle demeure moderne.»

La construction remonte à environ 150 ans, mais si personne ne s'en souvient, c'est la date de sa construction qui compte. Le grand domaine, dont la maison faisait partie, a disparu depuis longtemps. «Nous avons décidé de tout enlever, on pouvait voir le ciel et le lac», raconte Morgan Rosier.

Tous deux racontent qu'ils n'ont pas parlé à leur famille et à leurs amis de leur projet de rénovation. Ils ont cherché à les en dissuader. «Mais l'ampleur des travaux ne leur a pas permis de le faire», dit-il.

«On a travaillé pour une société organisant des séminaires dans des bâtiments historiques, Virginia y voyait de magnifiques possibilités de rénovation. Le maître d'ouvrage a opté pour une isolation intérieure avec du matériel traditionnel, la laine de verre. Il est très difficile de trouver des matériaux qui respectent les prescriptions, il fallait rajouter 30 cm d'isolation.»

«Dans ce projet, le plus grand défi a été d'arriver au niveau en sacrifiant le moins d'espace possible», dit-il. «L'architecte Matthew Steiner, le maître d'ouvrage a opté pour une isolation intérieure avec du matériel traditionnel, la laine de verre. Il est très difficile de trouver des matériaux qui respectent les prescriptions, il fallait rajouter 30 cm d'isolation.»

«Suite à la page 6»



Photo: atelier GSW, partenaire de Burgdorf

Cœur du village d'Utzenstorf (BE)

Le projet Dorfmatte consistait à transformer une ferme et à l'entourer de bâtiments pour créer un nouveau cœur de village. L'eau chaude et le chauffage de tous les logements sont désormais fournis par une pompe à chaleur. L'isolation thermique de l'ancien édifice, datant de 1930, s'est avérée particulièrement complexe.

Maison individuelle à Dielsdorf (ZH)
À l'origine, ce bâtiment n'était pas conçu pour servir d'habitation, mais il a quand même été habité. La rénovation a nettement amélioré le confort d'habitation tout en réduisant fortement les besoins en énergie. Une chaudière à pellets fournit désormais l'eau chaude et le chauffage.



Photo: Wehner Anacker & Brunhys AG, Zürich

Rénovation par étapes à Erlach (BE)

La maison individuelle, datant de 1963, a été modernisée en deux étapes : d'abord une nouvelle isolation et le remplacement du chauffage au mazout par une pompe à chaleur sol/eau, puis la rénovation de l'intérieur, avec notamment l'installation d'une aération douce.



Photo: l'architecte Alesandro

Rénovation à Insonne (TI)

Construite en 1964, la maison individuelle arrivait au terme de son cycle de vie : une rénovation s'imposait. Parmi les modifications, le chauffage au mazout a été remplacé par une pompe à chaleur air/eau. L'aspect traditionnel de la Casa Berini a pu être préservé.



Photo: Atto Cadevelli, Lugano



Protection optimale avec 30 cm d'isolation en plus et des fenêtres à triple vitrage surmontées d'une aération.

Dans ces conditions, rénover était un véritable défi. Les fenêtres à triple vitrage, par exemple, sont toutes sur mesure – notamment parce que les maîtres d'ouvrage voulaient conserver l'originalité des croisillons. «En tant qu'habitiers, j'apprécie les belles choses», souligne Virginia Rosier. Son cre-

do, Minergie.oui, mais pas au détriment de l'esthétique.

Une technologie discrète
La rénovation de cette ancienne dépendance est effectivement une réussite à la fois sur le plan énergétique et esthétique. Certains détails sont extrêmement discrets, comme les aérations aux fenêtres et aux portes, tandis que la centrale de chauffage est dissimulée derrière une porte d'entrée peinte en vieux rose. Les rebords des fenêtres, très profonds en raison de l'isolation, peuvent faire office de siège ou de buffet. Une paroi noire en céramique trône même dans le salon.

L'amélioration de l'isolation était l'étape la plus fastidieuse de la rénovation. Mais pour obtenir le label Minergie, bien d'autres travaux se sont révélés nécessaires sur cette jolie maison avec vue sur le Salève: de la ventilation à l'installation solaire thermique pour le chauffage, en passant par la pompe à chaleur pour le chauffage ambiant. Dans les chambres, les radiateurs ont été préférés au chauffage au sol pour ne pas réduire encore plus le volume des pièces.

Moderniser une vieille bâtisse, comme l'ont fait les Rosier, peut paraître ambitieux, mais c'est délectable et presque toujours profitable pour l'architecte: «On peut proposer de nouvelles solutions et de nouvelles réalisations selon le label Minergie, ce qui n'est pas toujours le cas chez nos clients», déclare Virginia Rosier. Son cre-

do, Minergie.oui, mais pas au détriment de l'esthétique.

Promotion du label Minergie

Selon le canton, les maîtres d'ouvrage reçoivent des subventions pour les dépenses liées à la rénovation. > «A propos de Minergie > «Nos thèmes» > «Avantages financiers» Le Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons soutient la rénovation énergétique ainsi que les constructions neuves le long des axes de transport. Les investissements dans l'assainissement énergétique des bâtiments existants sont déductibles de l'impôt fédéral direct et des impôts cantonaux dans de nombreux cantons. De plus, diverses subventions sont disponibles sur les indices d'utilité du sol pour les constructions Minergie et les banques des prêts hypothécaires à taux réduits. Etant donné la diversité des aides financières, il faut vérifier soigneusement les conditions de financement avant de soumettre une demande de subvention. Important: les demandes de subvention doivent généralement être soumises avant le début des travaux. Ensemble des programmes de subvention: francesnergie.ch

Minergie en bref

Minergie est le label idéal au confort, à l'efficacité énergétique et au maintien de la valeur des bâtiments neufs et rénovés. Réaliser des économies d'énergie n'est donc pas le seul but recherché. L'isolation performante de l'enveloppe du bâtiment et le renouvellement contrôlé de l'air, grâce à différents systèmes d'aération, revêtent également une grande importance. Les bâtiments Minergie offrent ainsi le meilleur des deux mondes: le confort et l'utilisation optimale des énergies renouvelables.

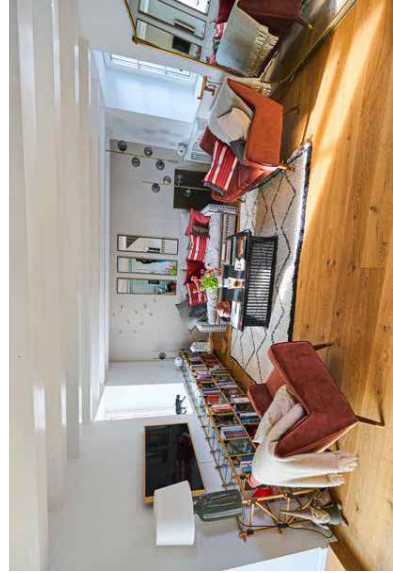
Minergie propose trois labels pour les constructions neuves et les rénovations: Minergie, Minergie-P et Minergie-A. Ils correspondent à des bilans énergétiques différents. Le bilan Minergie-A, les exigences de ce label classique sont supérieures de 20 à 25% aux prescriptions légales. Les bâtiments Minergie-P offrent la solution optimale et la meilleure utilisation possible des sources de chaleur passives comme l'énergie solaire. Le bâtiment Minergie-A produit une quantité d'énergie renouvelable au moins équivalente aux besoins annuels de ses habitants.

Nous payons moins que pour notre ancien appartement en location.

Après quelques péripéties, tout s'est bien terminé. Pour Virginia Rosier, l'histoire se termine ainsi: «Je n'ai jamais désespéré! Même s'il y a toujours des moments où l'on a des doutes, on ne s'arrête pas possible! Dans ce cas-là, le conseil d'un artisan expérimenté est précieux. Nous vivons maintenant dans un foyer où nous nous sentons parfaitement bien. Le climat intérieur est agréable, jamais humide, et il reste frais même en période de grande chaleur. Sans oublier que nous n'entendons absolument pas le bruit de la rue.»

D'ailleurs, les proches et les amis les plus récents au début sont aujourd'hui ravis d'être invités chez les Rosier. Dans cette maison qui a accueilli tant de vies et qui en accueillera encore bien d'autres... par trouver des professionnels sa-

Autre conseil de Morgan Rosier aux futurs rénovateurs: «Choisissez les bons entrepreneurs et artisans! Pendant leur recherche de partenaires, les Rosier ont parfois essayé des retus au motif que leur projet était beaucoup trop complexe et n'intéressait pas les entrepreneurs en question. Mais ils ont finalement été convaincus par les conseils de Morgan Rosier.



«J'apprécie les belles choses», confie Virginia Rosier. Son credo: Minergie.oui, mais pas au détriment de l'esthétique.

Rénover avec le label Minergie

Minergie propose cinq systèmes de rénovation énergétique et des bâtiments Minergie. Chaque bâtiment (résidentiel ou commercial) doit répondre à certaines exigences minimales pour le label Minergie.

Le système 1 concerne les bâtiments qui n'ont jamais été rénovés ou rénovés de manière superficielle. L'objectif est de valider l'enveloppe du bâtiment. Une installation photovoltaïque est recommandée, mais pas obligatoire. Les systèmes 2, 3 et 4 sont destinés aux bâtiments récents ou déjà rénovés qui satisfont en partie aux exigences actuelles. Le système 5 convient aux bâtiments qui possèdent les constructions voisines et dont la façade ne peut pas être modifiée.

Enveloppe du bâtiment Valeurs U (W/m²K) ou CECB	Système 1			Système 2			Système 3			Système 4			Système 5		
	Toit ≤ 0,17	Murs ext. ≤ 0,25	Fenêtres ≤ 0,25	Toit ≤ 0,30	Murs ext. ≤ 0,40	Fenêtres ≤ 0,25	Toit ≤ 0,25	Murs ext. ≤ 0,50	Fenêtres ≤ 0,25	Toit ≤ 0,17	Murs ext. ≤ 0,70	Fenêtres ≤ 0,25	Toit ≤ 0,17	Murs ext. ≤ 1,10	Fenêtres ≤ 0,25
Énergies fossiles avec énergie solaire thermique	Pompe à chaleur, chaleur à distance ou bois avec énergie solaire thermique														
avec récupération de chaleur	avec ou sans récupération de chaleur														
40% des mesures d'économie possibles ou installation photovoltaïque (min. 5 Wp par m²)	*Tous les modèles requièrent un système d'aération réglable.														

ANNONCE

La rénovation de fenêtres la plus relaxante

Compétence, amabilité, travail soigné et propre: voilà quatre bonnes raisons d'opter pour la fenêtre de rénovation 4B. Laissez-vous séduire par notre offre de conseil gratuit et profitez de notre rabais d'anniversaire – 4B fête cette année ses 125 ans! Contactez-nous sur www.4-b.ch/renewer, au 021 637 67 10, ou en nous renvoyant le coupon.

125.-
de rabais d'anniversaire par fenêtre

Scanner le code QR ou envoyer le coupon à:
4B | Route de Marcollat 37
1028 Crissier 1



*Le rabais d'anniversaire n'est pas cumulable avec d'autres rabais 4B. Il n'est valable que chez 4B et s'applique pour une seule fenêtre. Plus d'information sur www.4-b.ch/renewer

Merci de me contacter pour un entretien de conseil gratuit et sans engagement.

Nom: _____
Prénom: _____
Rue, n°: _____
NPA, localité: _____
Téléphone: _____
E-mail: _____

