

UNE PUBLICATION FAIT LE POINT

La pertinence des rénovations énergétiques

Les rénovations énergétiques recèlent un fort potentiel écologique et économique, mais les propriétaires manquent souvent d'informations. La publication spécialisée «Les rénovations énergétiques comme opportunité pour le secteur immobilier», fruit d'une collaboration entre intep et ewz, comble cette lacune. La première partie porte sur l'urgence, le cadre légal, les bénéfices et les stratégies possibles. La seconde partie de la publication présente, quant à elle, des mesures pour l'enveloppe et les équipements techniques, et décrit le processus de rénovation à l'aide de deux exemples concrets.



En Suisse, les bâtiments sont responsables d'environ un quart des émissions de gaz à effet de serre, notamment à cause de l'utilisation d'énergies fossiles et d'une isolation insuffisante. Pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, le rythme des rénovations doit au moins doubler. Les rénovations énergétiques recèlent un important potentiel d'amélioration de l'efficacité énergétique, de préservation des ressources et de

réduction des risques de commercialisation. En Suisse, les propriétaires institutionnels possèdent environ 40% des logements; ils jouent donc un rôle clef dans la réduction de l'impact écologique et climatique.

Cadre légal et financement

Le cadre des rénovations énergétiques est fixé par la Stratégie climatique de la Confédération et la Stratégie énergétique 2050, tandis que leur mise en œuvre dépend des cantons. Les solutions énergétiques durables sont soutenues par la Confédération, les cantons et les communes.

Définir la stratégie de rénovation, les mesures et le calendrier

L'état du bâti, ainsi que des facteurs tels que le potentiel de marché et d'extension, sont déterminants pour le choix de la stratégie (rénovation totale ou partielle, avec ou sans extension). Concernant la technique du bâtiment, la transition vers le renouvelable est essentielle. Le cas échéant, la production d'électricité solaire avec intégration de l'élec-

tromobilité peut être envisagée. Les fournisseurs d'énergie tels qu'ewz disposent d'outils pour exploiter les potentiels d'économie dans la gestion de l'énergie. Il est conseillé de combiner les rénovations énergétiques avec la modernisation, et le remplacement du chauffage avec une rénovation de l'enveloppe du bâtiment.

Rénover l'enveloppe et les équipements techniques

Comme environ 20% des pertes énergétiques sont dues à un défaut d'isolation des toitures, leur rénovation apporte un gain d'efficacité incontestable. Les fenêtres anciennes entraînent une perte de chaleur d'environ 8%: leur remplacement est rapidement rentabilisé. Si la façade est insuffisamment isolée, cela entraîne des pertes pouvant aller jusqu'à 30%. Cependant, les rénovations complètes de façades sont souvent coûteuses, aussi bien en termes de temps que d'argent.

Les sources d'énergie respectueuses du climat comme les lacs, les cours d'eau, les nappes phréatiques, la géothermie, le bois, l'éolien, le solaire ou encore les rejets thermiques peuvent être utilisées directement ou par le biais d'un réseau pour le chauffage et le refroidissement. Si de l'électricité est produite localement grâce à des installations photovoltaïques, elle doit autant que possible être utilisée sur place. Un regroupement de consommation propre (RCP) et la charge de véhicules contribuent à les rentabiliser.

Le conseil des spécialistes

Fort de nombreuses années d'expérience, ewz conseille les maîtres d'ouvrage dans toute la Suisse en matière de rénovation et offre un accompagnement complet, de la planification à l'exploitation, en passant par la réalisation. Les spécialistes d'ewz étudient les sources d'énergie et les technologies locales et respectueuses du climat, ainsi que la manière dont elles peuvent être combinées entre elles. ■

EWZ Solutions énergétiques
Sites à Zurich | Sils (GR) | Rolle (VD)
ewz.ch/solutionsenergetiques