



*La transformation de cette maison des années 50 a permis d'amener la lumière à l'intérieur et d'ouvrir le volume. Les deux appartements d'origine ont été regroupés et offrent désormais un lieu de vie tout en transparence et à l'ambiance contemporaine.*

## Rénover : agir maintenant pour demain

Pour garantir l'approvisionnement énergétique futur de la Suisse, la Confédération mise sur l'économie d'énergie, particulièrement dans le secteur du bâtiment qui représente près de 45 % des dépenses énergétiques actuelles. Le parc immobilier suisse consomme une moyenne de 22 litres de mazout/m<sup>2</sup> par an alors qu'il est possible de réduire ce chiffre à moins de 4 litres/m<sup>2</sup> par an. Afin d'inciter les propriétaires à agir en rénovant leur bien, différentes mesures de soutiens comme le Programme Bâtiments ont été mises sur pied. Exemple avec la rénovation et l'assainissement thermique d'une maison des années 50 à Pringy/FR.

### Faire entrer la lumière

Située en lisière de forêt avec une vue imprenable sur la ville de Gruyère, cette maison typique des années 50, abritant deux appartements identiques, était en bon état. Sa typologie, avec des espaces cloisonnés et des sanitaires jamais rénovés, ne correspondait cependant plus aux standards de vie actuels. De plus le bâtiment, non isolé, construit avec des briques en ciment alvéolées de 25 cm, consommait jusqu'à 4000 litres de mazout par année (22 l/m<sup>2</sup>/an). En le rénovant, les propriétaires souhaitaient réunir les deux appartements pour en créer un seul, rendre les combles habitables et assainir le bâtiment sur le plan énergétique.

la lumière dans le volume. Les balcons, sources de ponts-froids, ont été supprimés.

Afin d'améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe, une structure en ossature bois isolée avec 200 mm de laine de bois et intégrant des fenêtres triple vitrage a été appliquée sur les anciennes façades. La toiture et la dalle sur sous-sol ont également été isolées. Ces mesures, couplées à l'ajout d'une ventilation contrôlée, permettent d'obtenir le label Minergie. Les propriétaires, tout d'abord sceptique par rapport à la ventilation, ne regrettent pas leur choix. Leur maison ne consomme désormais plus que 750 l de mazout par année (3 l/m<sup>2</sup>/an), alors même que la surface a augmenté.

En collaboration avec notre partenaire



Pour profiter d'une vue dégagée sur Gruyère, un espace de vie ouvert avec double hauteur et galerie, a été créé à l'étage. Une fenêtre en bandeau, intégrée sur toute la largeur de la façade, fait entrer

Etant donné que le brûleur venait d'être changé, la chaudière à mazout a été conservée. Des panneaux solaires thermiques en toiture assurent le chauffage de l'eau chaude.

## Rénover (suite)



La rénovation des façades de la maison avec une structure en assature bois isolée et de nouvelles fenêtres triple vitrage a permis de réduire les besoins énergétiques de près de 90% alors que la surface habitable a augmenté.

Un poêle en pierre ollaire a été installé pour offrir un appoint de chaleur mais les besoins sont tellement faibles qu'il n'est utilisé que ponctuellement. Une attention particulière a été portée au choix de matériaux écologiques comme des planchers en chêne huilé, un lambrisage avec peinture écologique ou un revêtement de façade en bois prépatiné. L'ancienne fosse septique, condamnée, est utilisée pour stocker de l'eau de pluie pour le jardin.

Au final, cette rénovation avec une consommation énergétique fortement réduite offre une belle qualité de vie. Pour s'en convaincre, il sera possible de la visiter en compagnie des propriétaires et de l'architecte le samedi 3 mai dans le cadre de «BATINAT-bâtir naturellement», une exposition consacrée à l'architecture et à la construction durable. ■

Lutz architectes ■ Givisiez  
[www.lutz-architectes.ch](http://www.lutz-architectes.ch)

### AGENDA

#### L'apéro solaire initialement prévu le 6 mai à Onex/QE est repoussé à une date ultérieure

- 2-3 mai** Salon Batinat à Givisiez | cf page 2
- 4 mai** **Visite de l'Abbatiale de Romainmôtier/VD**
- 8 mai** Cours WWF: Rénovation saine et durable à Lausanne
- 8 mai** **Apéro chantier à la coopérative d'habitation « Les Héliotropes »** à Cernier/NE
- 17 mai** **Assemblée des délégués** à la Prime Tower à Zurich
- 24 mai** **Mon étang naturel**, lieu à définir
- 5-6 juin** **G 21 Swisstainability Forum** à Lausanne
- 14 juin** **Visite du Jardin des Fées** aux Granges-de-Cheyres/FR
- 19 juin** **Apéro Solaire** à Genève
- 21 juin** **Visite d'Espace Abeilles** à Cernier/NE
- 28-29 juin** **Excursion à la cabane Monte Rosa/VS**

Vous trouvez de plus amples renseignements quant aux manifestations ci-dessus sur notre site: [www.habitatdurable.ch/calendrier](http://www.habitatdurable.ch/calendrier)

#### BATINAT-bâtir naturellement

Cette exposition réunira une quinzaine d'exposants du domaine afin d'offrir aux personnes intéressées à construire ou à rénover en respectant l'environnement un endroit à taille humaine pour poser leurs questions.

**Horaire:** Vendredi 2 mai, de 16 h 00 à 21 h 00  
Samedi 3 mai, de 9 h 00 à 17 h 00

**Lieu:** Green Offices, Rue Jean Prouvé 14, 1762 Givisiez

#### Conférences à l'Espace La Faye à Givisiez

**Vendredi 2 mai, 18 h 00**

« Optimisez vos biens immobiliers pour l'avenir »

Conférences à destination des représentants communaux traitant de la rénovation du parc immobilier des communes.

**Samedi 3 mai, 10 h 30**

« Rénover de manière durable: agir maintenant pour demain »

Conférences à destination de futurs ou actuels propriétaires pour leur donner des pistes pour construire ou rénover de manière durable.

**Exposition:** « Impact environnemental de la construction »

**Consultations CECB:** Deux experts seront à disposition des visiteurs pour les aider à réaliser un certificat énergétique de leur bâtiment (CECB light). Les visiteurs intéressés devront s'être inscrits au préalable et apporter les documents nécessaires.

**Portes-ouvertes:** Des propriétaires ouvriront les portes de leurs maisons terminées ou en chantier pour démontrer l'intérêt de construire en respectant l'environnement.

**Détails et informations pratiques:** [www.batinat.ch](http://www.batinat.ch)



Réellement différente.

Construisez ou rénovez durablement avec un prêt hypothécaire de la BAS.

Rue du Petit-Chêne 38, 1001 Lausanne  
Tel. 021 319 91 00, [www.bas.ch](http://www.bas.ch)

## Sauvegarde du patrimoine Le solaire perd une bataille à La Chaux-de-Fonds

... C'est la fin d'une longue saga judiciaire : après la Ville de la Chaux-de-Fonds et le Conseil d'Etat neuchâtelois, le Tribunal cantonal rejette le recours d'un propriétaire favorable au solaire. La pose de panneaux n'est pourtant pas condamnée définitivement dans le quartier UNESCO de La Chaux-de-Fonds, bien au contraire...

Cette décision réclame une intégration harmonieuse des installations solaires, selon des critères esthétiques rigoureux. En cela, elle rejoint les principes portés par Habitat durable : l'encouragement des énergies renouvelables, en tenant compte non seulement de leur efficacité, mais également de l'intégration architecturale et esthétique, en particulier dans des zones protégées.

Le Tribunal cantonal neuchâtelois a donc confirmé que la pose de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture d'un bâtiment situé dans le périmètre UNESCO n'était pas autorisé. L'installation d'une surface d'environ 50 m<sup>2</sup> aurait produit du courant électrique pour deux ménages.

Motifs du refus : la sauvegarde du patrimoine bâti l'emporte sur l'intérêt public à l'utilisation d'énergie renouvelable. Les panneaux solaires portaient atteinte à l'intégrité de la toiture et étaient contraires tant aux objectifs de protection définis

par l'UNESCO, qu'à l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). La ville de La Chaux-de-Fonds, par esprit de conciliation, avait toutefois proposé des variantes diminuant l'emprise sur la toiture, variantes déclinées par le propriétaire. On pourrait, certes, déplorer une telle décision, qui va à l'encontre des objectifs du développement des énergies renouvelables, c'est-à-dire l'autosuffisance énergétique des bâtiments et l'évolution vers la société 2000 Watts. Mais le non est assorti d'une incitation à aller de l'avant et n'interdit pas, de manière générale, les installations solaires dans une zone de protection.

Le Conseil d'Etat neuchâtelois précisait, dans sa décision, qu'il appartenait aux autorités communales de mettre en place rapidement une politique stricte et cohérente pour l'installation de panneaux solaires en ville de la Chaux-de-Fonds, même dans le quartier historique de la ville en zone damier situé dans le périmètre UNESCO.

Il émettait en effet des doutes quant aux recommandations de la commission fédérale des monuments historiques (CFMH) et de la commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP). Les commissions souhaitaient bannir, dans des zones protégées, toute installation solaire sur des toitures en pente, en préconisant que de telles installations ne pouvaient être intégrées que sur des surfaces plates.

Pour promouvoir le développement des énergies renouvelables, reste à souhaiter, que la Ville de la Chaux-de-Fonds et les communes suisses donnent des directives claires et non dissuasives aux propriétaires : ils seront ainsi encouragés à investir dans l'énergie solaire, tout en ménageant les sites protégés. ■

Joël Desaulles ■ avocat  
et président d'HabitatDurable Neuchâtel

### SERVICES

#### Action toits solaires

Nos membres bénéficient d'un rabais de 3% sur le matériel ou au maximum de CHF 1000.- sur toute installation solaire thermique ou photovoltaïque d'un de nos partenaires ci-contre. Le rabais n'est pas accordé après la commande. Pour plus d'informations : [www.habitatdurable.ch/toits-solaires](http://www.habitatdurable.ch/toits-solaires)

#### Droit du bail

Taux d'intérêt de référence actuel : 2% depuis le 2 septembre 2013. Vous trouvez des informations utiles concernant les formulaires en droit du bail sur notre site : [www.habitatdurable.ch/bail](http://www.habitatdurable.ch/bail)

#### Assurances

Notre offre avantageuse combine des assurances ménage, responsabilité civile, dégâts d'eau ainsi que l'assurance d'installations alternatives de récupération de chaleur. Chacune de ces assurances peut être conclue séparément. Pour plus d'informations : [www.habitatdurable.ch/assurance](http://www.habitatdurable.ch/assurance)



Ernst Schweizer AG  
Tél. 021 631 15 40  
[www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)



YperSolaire Sàrl  
Tél. 079 634 05 22  
[www.ypersolaire.ch](http://www.ypersolaire.ch)



Solstis SA  
Tél. 021 620 03 50  
[www.solstis.ch](http://www.solstis.ch)

... Pour tous conseils, un seul numéro : **conseil rapide (environ un quart d'heure) gratuit pour les membres d'HabitatDurable**  
... **NOUVEAU : adresse courriel pour les conseils conseil@habitatdurable.ch**

**021 652 88 77** ■ **HORAIRE ÉLARGI** : du lundi au vendredi : 8 heures - 12 heures

Mot de passe pour accéder dans notre site Internet aux pages réservées aux membres : [prospecierara](#)