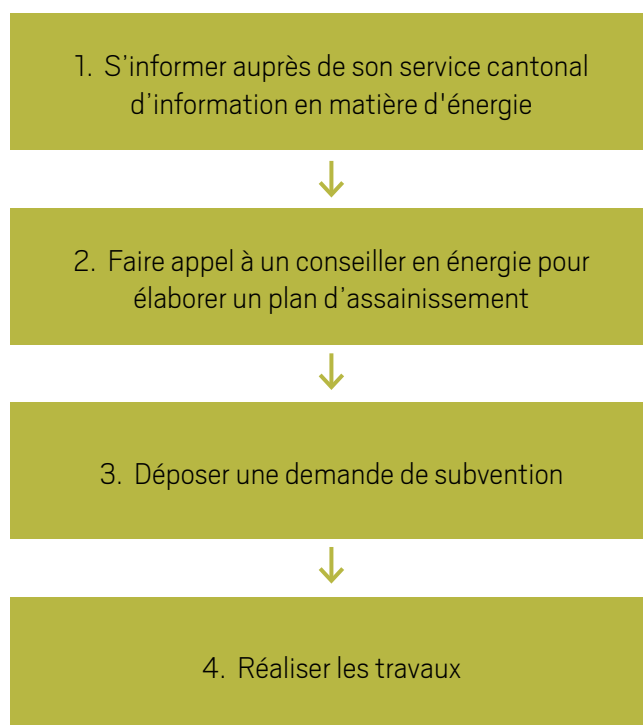




Assainir, ça paye.
Mais comment
ça marche ?

Procédure à suivre en cas de projet d'assainissement

Vous souhaitez assainir votre bien immobilier sur le plan énergétique, par exemple en isolant votre façade ou en installant un nouveau chauffage ? Voici un bref résumé des étapes à suivre et des informations qui pourront vous être utiles.



Etape 1 : s'informer auprès de son service cantonal d'information en matière d'énergie

La première chose à faire est de vous adresser directement au **service cantonal d'information en matière d'énergie compétent** pour savoir à quels conseillers vous pouvez faire appel et si vous pouvez aussi obtenir une aide financière pour leurs services. Les pratiques en la matière varient d'un canton à l'autre. Il vaut donc la peine de se renseigner sur :

- la procédure recommandée par votre canton dans votre cas précis,
 - la façon d'accéder à un conseil en énergie qualifié, la possibilité de bénéficier d'une aide financière pour les prestations de conseil.
- Etape 2 : faire appel à un conseiller en énergie pour élaborer un plan d'assainissement

Faites rapidement réaliser une analyse complète par des spécialistes. Ils feront un examen approfondi de l'état de votre bien en termes de bâti et de vos objectifs. Leurs diagnostics permettront de définir au mieux la nature et l'ampleur des travaux à réaliser.

Lors du choix de votre conseiller, faites attention aux points suivants :

- références et recommandations,
- formation / certification,
- indépendance,
- conditions et prix de la prestation (nous vous recommandons de faire réaliser au moins deux devis concurrents).

Etape 3 : déposer une demande de subvention

Dès que vous êtes fixé sur les travaux que vous souhaitez réaliser, déposez votre demande de subvention. Veillez en tout cas à le faire avant que le chantier ne démarre. Pensez en outre qu'aux subventions du Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons peuvent aussi s'ajouter d'autres aides intéressantes.

Etape 4 : réaliser les travaux

Une fois votre demande déposée, vous pouvez passer à la réalisation des travaux. Votre subvention vous sera versée lorsque l'assainissement sera terminé.

Facteurs de réussite d'un assainissement énergétique

S'adresser à un conseiller professionnel et faire une analyse du bâtiment

Un bon assainissement commence toujours par une analyse complète de l'état du bâti et de la consommation d'énergie, permettant de définir les travaux à réaliser et la marche à suivre en toute connaissance de cause. Il vaut la peine de faire appel à un conseiller en énergie professionnel ou de faire établir un CECB Plus (Certificat énergétique cantonal des bâtiments assorti d'un rapport de conseil sur les mesures de rénovation et d'amélioration possibles).

Elaborer un plan global avant le démarrage des travaux

Ne vous lancez pas dans les travaux sans avoir au préalable établi un plan global d'assainissement dûment réfléchi. Définissez dans ce plan l'ampleur de la rénovation ainsi que ses différentes étapes. Tenez compte ce faisant de vos besoins futurs et arrêtez ainsi la solution la mieux adaptée entre une démolition suivie d'une reconstruction, un assainissement partiel, une rénovation complète ou un assainissement avec extension. Déterminez en outre le standard selon lequel vous souhaitez réaliser l'assainissement (Minergie, etc.) et si vous allez utiliser des énergies renouvelables.

Un plan global bien ficelé peut vous permettre d'éviter les erreurs d'investissement, de planifier votre budget et d'optimiser vos impôts.

Revoir l'enveloppe et les installations techniques en même temps

Plus un bâtiment est isolé, moins il faut d'énergie pour le chauffer. Vous avez donc tout intérêt, si vous assainissez l'enveloppe de votre bien, à envisager de revoir aussi votre installation de chauffage. Vous pourrez ainsi vous contenter d'une chaudière de puissance moins élevée et économiser non seulement à l'achat mais aussi à l'utilisation.

Que ce soit pour le chauffage ou pour la production d'eau chaude, préférez par ailleurs les énergies renouvelables aux combustibles fossiles (pétrole, gaz, etc.). Il existe déjà sur le marché des solutions compétitives, qui vous permettront de moderniser votre bien et donc d'augmenter sa valeur, tout en gagnant en indépendance vis-à-vis des combustibles fossiles et en contribuant à la protection du climat.



Exemple d'un immeuble avant assainissement de son enveloppe extérieure...



... et après.

Remarques importantes

D'autres points importants doivent être pris en compte lors de la planification d'un assainissement :

- **Professionnels** : vous avez tout intérêt à faire appel à des spécialistes de l'enveloppe et de la technique du bâtiment dès la phase de planification. Il peut par exemple s'agir d'architectes ou de maîtres d'œuvre ayant une solide expérience dans l'assainissement énergétique. Rapprochez-vous d'un conseiller en énergie, qui saura probablement vous indiquer les professionnels de votre région pouvant faire l'affaire, mais aussi vous aider à choisir vos artisans. Nous vous recommandons de toujours faire réaliser au moins deux devis concurrents et de demander des références avant de vous engager.
- **Protection des sites et des monuments** : vérifiez dès le départ si vous êtes soumis à des exigences particulières en lien avec la protection des sites ou des monuments. Vous pouvez pour ce faire vous adresser aux services communaux et cantonaux.
- **Permis de construire** : vérifiez si votre assainissement nécessite un permis de construire, sachant qu'il est toujours bon de s'entretenir de son projet avec le service d'urbanisme de sa commune avant d'entreprendre quoi que ce soit.
- **Justificatif énergétique** : les assainissements d'une certaine importance nécessitent la fourniture d'un justificatif énergétique. Vous pouvez là encore vous renseigner auprès du service d'urbanisme de votre commune.
- **Subventions** : outre les aides financières accordées par la Confédération et les cantons pour l'assainissement énergétique des bâtiments et l'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre du Programme Bâtiments, d'autres subventions existent. Informez-vous auprès du service de l'énergie de votre canton ou sur www.energiefranken.ch.
- Renseignez-vous rapidement sur les conditions à remplir pour bénéficier de toutes ces aides. Car les demandes doivent le plus souvent être déposées avant le démarrage des travaux.
- **Planification du financement** : certaines banques proposent des hypothèques ou des prêts assortis de conditions spéciales pour les rénovations énergétiques ou les constructions Minergie. Comparez plusieurs offres dans le détail. Et prévoyez dès le départ une réserve pour les dépassements de coûts.
- **Déductions fiscales** : les dépenses liées à la rénovation de bâtiments sont déductibles du revenu imposable pour l'impôt fédéral ainsi que dans la plupart des cantons. Vous ne pouvez cependant déduire que les frais restant effectivement à votre charge après soustraction du montant des subventions obtenues. Renseignez-vous auprès de l'office des contributions sur les possibilités de déduction exactes.
- **Ecologie de la construction et santé** : il existe aujourd'hui de plus en plus de matériaux de construction respectueux de l'environnement et sans risque pour la santé. Demandez à votre architecte ou à votre conseiller en énergie de privilégier ces nouveaux produits.



Une fois dotée de nouvelles fenêtres et d'une façade mieux isolée, votre habitation sera plus confortable et plus sobre en énergie.