



Rénover intelligemment

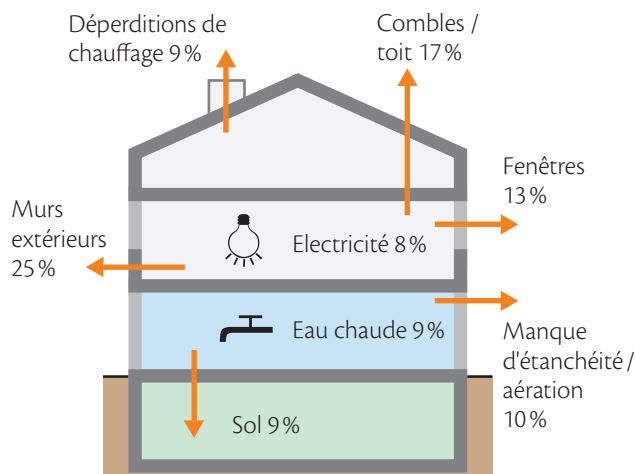
Pourquoi rénover ?

Vous voulez réduire votre consommation d'énergie ? Réaménager ou sécuriser votre habitation ? La rénovation de votre bien immobilier vous permet d'en améliorer le confort et augmenter la valeur tout en réalisant des économies.

La rénovation «écologique»

Les bâtiments totalisent près de 45 % de la consommation d'énergie en Suisse, ce qui représente un facteur-clé d'économie potentielle. Pour les biens qui n'ont jamais fait l'objet d'un assainissement énergétique, les économies possibles pour le chauffage, l'eau chaude et l'électricité sont estimées à 50 % environ.

Déperdition de chaleur



Lors de la planification de la rénovation de votre bien, il est essentiel d'étudier les diverses solutions qui vous permettront de réduire votre consommation d'énergie par des mesures ciblées.

Avantages de la rénovation écologique

- Réduire les déperditions de chaleur
- Réduire les coûts de chauffage
- Diminuer les émissions dans l'atmosphère
- Protéger du froid en hiver, de la chaleur en été
- Réduire les risques de dégâts dus à l'humidité et à la condensation
- Améliorer le confort de l'habitat
- Diminuer votre charge fiscale
- Augmenter la valeur du bâtiment
- Augmenter l'attractivité de location

Comment rénover ?

Prenez le temps de **planifier globalement** votre projet de rénovation avec un spécialiste et d'évaluer les avantages que vous apporterait une rénovation écologique. Pour une rénovation générale ou en plusieurs étapes, il s'agit d'élaborer un concept d'assainissement afin de planifier judicieusement les différentes mesures.

Avant d'entreprendre des rénovations, il est également essentiel d'évaluer l'état de votre bien immobilier afin de déterminer s'il existe des problèmes fondamentaux à résoudre avant ou pendant les travaux. Ceci vous donnera une vision globale des travaux à entreprendre et vous permettra d'établir une estimation des coûts proche de la réalité.

Dans la mesure du possible, privilégiez une **rénovation générale** qui présente les avantages suivants:

- les mesures concernant l'enveloppe et la technique du bâtiment peuvent être coordonnées de manière optimale, le potentiel d'économies d'énergie exploité au maximum
- le risque de dommages au bâtiment est minimisé (par ex. problèmes d'humidité après le remplacement des fenêtres sans isolation thermique des murs extérieurs)
- les projets d'aménagement et d'agrandissement peuvent être combinés (par ex. aménagement des combles)
- un gain de place dans le bâtiment peut être réalisé (par ex. isolation périphérique permettant la suppression des doublages isolés intérieurs)
- les frais d'investissement sont généralement moins élevés et génèrent des synergies (par ex. échafaudages montés une seule fois).

L'exécution des **travaux par étapes** et sur une longue période peut toutefois aussi offrir ses avantages. En règle générale:

- le bâtiment peut être utilisé en permanence
- les frais d'investissement se répartissent dans le temps

Une liste des entreprises et personnes expérimentées dans la construction écologique est disponible sur www.minergie.ch.



Aides financières

Certains cantons accordent des subventions, ainsi que des exonérations fiscales pour des projets visant des économies d'énergie ou faisant recours à des sources d'énergie renouvelables.

Canton de Vaud

Le service de l'environnement et de l'énergie du canton de Vaud (SEVEN) propose des mesures de soutien pour le label Minergie®, le solaire, le bois et d'autres mesures visant l'efficacité énergétique.

Les aides financières ne peuvent être accordées que dans la mesure où les demandes ont été faites avant le démarrage des travaux. Les demandes sont traitées au cas par cas.

Des détails concernant les conditions d'octroi des aides financières sont disponibles sur www.vd.ch/energie

Centime Climatique

Le Centime Climatique est une mesure volontaire des milieux économiques suisses pour une protection efficace du climat. La Fondation Centime Climatique s'est engagée auprès de la Confédération à réduire de 9 millions de tonnes la production de CO₂, dont au minimum 1 million de tonnes en Suisse, ce durant la période de 2008 à 2012. La Fondation est financée par le biais d'une redevance de 1,5 ct/litre prélevée sur toute importation d'essence et de diesel.

Le Programme Bâtiments se concentre sur la rénovation énergétique d'enveloppes de bâtiments existants, soit du toit, des murs et des fenêtres.

Pour pouvoir prétendre à une contribution, les critères suivants doivent être remplis de manière cumulative:

- bâtiment construit avant 1990
- bâtiment chauffé au mazout ou au gaz et maintenu à une température supérieure à 18°C (au moment du dépôt de la demande)
- travaux démarrant après la signature du contrat avec la Fondation Centime Climatique
- avant-projet (établi et signé avec un spécialiste en énergie selon les normes SIA) déposé par le requérant
- 30% maximum de la consommation d'énergie fossile affectés à la chaleur de processus (chaleur utilisée pour fabriquer quelque chose)
- investissements totalisant au moins CHF 20 000 (y compris TVA, mais sans éventuels coûts pour une extension ou un agrandissement)
- bâtiment ne faisant pas l'objet d'une convention d'objectif avec l'Agence de l'énergie pour l'économie (AEnEC)

Pour en savoir plus: www.fondationcentimeclimatique.ch

Avantages fiscaux

Soyez attentifs aux possibilités de déductions fiscales!

Les dépenses consacrées à la rénovation d'un bâtiment sont en principe fiscalement déductibles. Sont notamment assimilés à des frais d'entretien déductibles les investissements encourus en vue de rationaliser la consommation d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables. Ces investissements concernent le remplacement d'éléments de construction ou d'installations vétustes et l'adjonction d'éléments de construction ou d'installations dans des bâtiments existants.

Conformément à l'article 8 du *règlement vaudois sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés* sont notamment déductibles les investissements suivants:

- a. les mesures tendant à réduire les déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment, par exemple:
 - isolation thermique des sols, murs, toits et plafonds jouxtant l'extérieur, des locaux non chauffés ou le terrain
 - remplacement des fenêtres par des modèles améliorés sur le plan énergétique
 - pose de colmatages
 - installation de sas non chauffés
 - renouvellement de jalousies ou de volets à rouleau
- b. les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les installations du bâtiment, par exemple:
 - renouvellement du générateur de chaleur, à l'exception de son renouvellement par des chauffages électriques fixes à résistances
 - remplacement des chauffe-eau (à l'exception du remplacement des chauffe-eau à circulation par des chauffe-eau centraux)

- raccordement à un réseau de chauffage à distance
- pose de pompes à chaleur, d'installations à couplage chaleur-force et d'équipements alimentés aux énergies renouvelables
- pose et renouvellement d'installations servant avant tout à l'utilisation rationnelle de l'énergie (notamment dispositifs de réglage, vannes thermostatiques de radiateurs, pompes de recirculation, ventilateurs, isolation thermique des conduites, de la robinetterie ou de la chaudière)
- assainissement de cheminée lié au renouvellement d'un générateur de chaleur
- mesures de récupération de la chaleur, par exemple dans des installations de ventilation et de climatisation

- c. les analyses énergétiques et les plans-directeurs de l'énergie
- d. le renouvellement d'appareils ménagers gros consommateurs d'énergie, tels que cuisinières, fours, réfrigérateurs, congélateurs, lave-vaisselle, lave-linge, équipements d'éclairage, etc., qui font partie de la valeur de l'immeuble.

En cas de doutes quant à la qualification de tels investissements, il est recommandé de s'adresser au préalable à son Office d'impôt.

Pour plus d'informations sur le thème Environnement/Énergie: www.vd.ch
Pour un conseil sur nos prestations :
www.bcv.ch/renovation ou 0844 228 228 (tarif national)

Adresses utiles

Conférence Romande des Délégués à l'Énergie: www.crde.ch
Minergie: www.minergie.ch
Suisse Énergie: www.suisse-energie.ch

www.bcv.ch/renovation

