

Spécial **Immobilier**

L'immeuble côté pile: les habitants jouissent désormais de balcons et peuvent prendre le café au soleil. Ils doivent maintenant apprendre à gérer l'énergie pour limiter les déperditions. RAPOSO

La rénovation de demain expérimentée à Vevey

RECHERCHE De nouvelles techniques sont utilisées dans le cadre d'un programme de recherche européen.

I RO

À l'heure où la construction de logements neufs marque le pas, en raison principalement du ralentissement de la dynamique démographique, le programme de rénovation d'immeubles va s'accélérer. D'autant plus que l'assainissement énergétique devient une priorité, afin de diminuer les émissions de CO₂. Mais rénover coûte cher et les propriétaires hésitent, une rentabilité raisonnable devant être assurée. C'est la raison pour laquelle un programme de recherche européen, connu sous le nom de code RECO2ST, vise à expérimenter de nouvelles méthodes et procédés afin de parvenir au résul-

tat escompté, mais en diminuant les frais de remise aux normes ou en état.

Une opération de rénovation, conduite dans ce cadre, vient d'être expérimentée à Vevey, sur un immeuble propriété de la Caisse de pensions de l'État de Vaud (CPEV), gérée par Retraites Populaires. L'opération, menée dans un immeuble situé à la rue des Tilleuls 1, dans un quartier proche des anciens Ateliers mécaniques, est pratiquement achevée. Le propriétaire, ses représentants et les principaux spécialistes associés à ce projet ont présenté, jeudi dernier, le détail de cette opération qui a porté sur un immeuble plus que centenaire – il a été construit en 1912 –, et qui, compte tenu des premiers résultats, mériterait d'être rééditée partout.

Société à 2000 watts en point de mire

En Suisse, la transition énergétique doit s'opérer au travers du programme fédéral Éner-

gie 2050, qui prévoit, entre autres, le renoncement à l'énergie nucléaire, la diversification des sources d'énergie renouvelables, mais aussi d'une gestion raisonnable des ressources. Tous les pays industrialisés, en Europe et ailleurs, sont soumis au même défi. Les conséquences perceptibles du réchauffement climatique constituent à elles seules une motivation.

Lorsque le conseil d'administration de la CPEV a été approché pour participer à cette opération de rénovation novatrice, il n'a pas hésité. «C'est une opportunité excellente de pouvoir montrer et réaliser des modifications dans le sens de la neutralité de la charge sur le climat qui est à l'ordre du jour», a expliqué Michel Berney, président du comité placement de la CPEV.

En rénovant cet immeuble, il s'agit de se diriger vers un modèle de société à 2000 watts, soit l'objectif de la consommation moyenne d'éner-

gie par habitant et par année. Des progrès ont été accomplis, a relevé Gérard Greuter, du service immobilier de Retraites Populaires, en charge du projet. En 2017, on est repassé sous les 6000 watts, mais il reste un énorme chemin à faire. Et c'est dans le cadre de cette opération qu'un bond en avant peut être réalisé.

Flourentzos Flourentzou, Dr ingénieur en physique du bureau Estia (EPFL), n'a pas caché qu'il a trouvé une oreille attentive auprès des autorités veveysannes. Il a pu réaliser cette expérimentation en collaboration avec le bureau d'architecture Cristobal et Delgado à Vevey.

Le premier défi consistait à opérer cette transformation sur un immeuble dont la façade, côté rue, est un exemple de l'architecture du début du XX^e siècle. Pas question donc d'en changer l'aspect.

Suite en page 17.

PUB

MAILLARD
IMMOBILIER

VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE VOTRE BIEN? CONTACTEZ-NOUS POUR UNE ESTIMATION GRATUITE!



CHAVORNAY

Villa individuelle de 5.5 pièces, 165 m² habitables
+ jardin d'environ 650 m². Située dans un quartier paisible
Fr. 1'050'000.-



ECHALLENS

Appartement de 5.5 pièces, environ 130 m² habitables
A deux pas du centre d'Echallens
Fr. 935'000.- + parc



CHESEAUX-NOREAZ

Villa individuelle de 4.5 pièces, 150 m² habitables
Situation de premier ordre, sur les hauteurs, vue sur le lac
Fr. 1'500'000.-



YVERDON-LES-BAINS

Villa individuelle de 7.5 pièces, piscine chauffée
Vue panoramique sur le lac de Neuchâtel
Fr. 1'750'000.-



PORTES OUVERTES

les 3 et 9 octobre de 12h à 14h et de 17h à 19h

SULLENS

Rue de la Croix Blanche 3
Nouveau projet de 4 appartements idéalement situés
Dès Fr. 655'000.-

Un essai pour convaincre les propriétaires

ÉCONOMIE L'objectif du projet veveysan est de réduire les coûts de rénovation de manière drastique.

SUITE DE LA PAGE 15

Passer un immeuble de la classe G à la classe A – en termes d'énergie – en réalisant des travaux de rénovation 40% moins chers qu'avec les techniques traditionnelles, tel est l'objectif d'une opération réalisée à Vevey. Pilote « énergétique » de cette opération, Flourentzos Flourentzou a donné quelques clés de l'opération.

Un nouveau type de fenêtres à trois épaisseurs de verre, dites intelligentes, conçues par l'Université d'Århus, au

Danemark, permet de régénérer l'air sans avoir à l'ouvrir. Elle rejette l'air chaud en été et agit comme un filtre, supprimant du coup les courants d'air. Une fenêtre ouverte en imposte est en effet terriblement énergivore: « On importe 300 m³ d'air à l'heure. Cela consomme énormément d'énergie. La réduction des coûts et des délais permettra d'accélérer la transition énergétique. Nous expérimentons des techniques innovantes et des modèles d'affaires nouveaux », explique l'ingénieur d'Estia, une société issue de l'EPFL.

Le suivi des températures, avant et après rénovation, est l'une des clés de la réussite d'une telle opération. En matière de chauffage, la vieille chaudière a été abandonnée au profit du raccordement au chauffage à distance

de la Ville de Vevey et le toit a été couvert de panneaux photovoltaïques. La température est ramenée à une zone de confort.

Dans l'un de nouveaux appartements aménagés sous les combles, une petite armoire abrite une plante verte. « C'est un test de filtres vivants », explique Flourentzos Flourentzou. Avant d'avertir: « En octobre, les radiateurs seront froids, et en décembre ils seront tièdes. On espère que les locataires joueront le jeu, car ils bénéficieront d'une réduction des charges. »

Du côté de la Caisse de pensions de l'État de Vaud, respectivement de Retraites Populaires, l'exercice est réussi. Car il n'est pas question de jouer avec l'argent de la prévoyance.

• I. Ro



Flourentzos Flourentzou lors de la présentation de l'opération. PHOTOS: RAPOSO



L'immeuble tel qu'il se présentait encore au début de cette année, avant le lancement des travaux de rénovation. La mutation est impressionnante.



L'immeuble des Tilleuls 1, côté rue. Les éléments dignes d'intérêt ont été préservés. Le volume des galetas est occupé par deux nouveaux logements.

Depuis 1967 **Votre partenaire officiel**

Miele

Concessionnaire A

FORS LIEBHERR

Electroménager Vente-Dépannage

CHARLES LIPPUNER SA

Hippodrome 18 - 1400 Yverdon-les-Bains - Tél. 024 425 60 33 - Fax 024 425 74 76

Ref. 23025.21.014

Ch. de Sous-Bois 9 A – Yverdon-les-Bains

À LOUER

Logement de 3 ½ pièces au 1^{er} étage

Hall avec armoires murales, cuisine aménagée, séjour, terrasse, 2 chambres, salle de bains, WC, cave.

Disponible de suite

Loyer Fr. 1400.- + charges

Places de parc intérieure Fr. 100.-/mois

www.bernard-nicod.ch

4 BERNARD NICOD

39, rue de la Plaine Tél. 024 424 24 24

1400 YVERDON

Ref. 23037.22.023

Chemin du Suchet 13 – Orbe

À LOUER

Appartement de 3 pièces au 2^e étage

Hall avec armoires murales, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, balcon, 2 chambres, salle de bains/WC, WC séparés, cave.

Disponible de suite ou à convenir

Loyer Fr. 1400.- + charges

Places de parc intérieure Fr. 120.-/mois

www.bernard-nicod.ch

4 BERNARD NICOD

39, rue de la Plaine Tél. 024 424 24 24

1400 YVERDON



« C'EST LA BELLE SAISON POUR ACHETER »

BAULMES

VUE SUPERBE
Pour ce 3,5 pces
avec oriel, compris
2 pl.parc.

CHF 545'000.-



YVERDON-LES-BAINS

FACE AU JURA
Villa contemporaine
avec piscine, jardin d'hiver.
Trop belle!

CHF 1'640'000.-



VALLORBE

PLAIN-PIED!
Villa mitoyenne à rénover..

CHF 425'000.-



GOSENS

UN ATELIER ?
+ 2 logements
Jardin, cour.

CHF 660'000.-



BALLAIGUES

Vue superbe
Villa jumelée
6 pces.

CHF 695'000.-



Curtet Immobilier Sàrl – Rue de la Plaine 34 – 1400 Yverdon-les-Bains – 024 466 21 00 – Marlène Curtet

A VENDRE – Sainte-Croix Magnifique appartement dans les combles, 5,5 pièces en duplex, cuisine toute équipée, 1sdb, 1sdb, ascenseur, pl. de parc couverte.
FR. 395'000.-

A LOUER – Sainte-Croix, Rue du Centre 3 Appartement récent de 4,5 pièces entièrement équipé, spa, deux balcons, ascenseur, proche minergie.
Disponible de suite ou à convenir
LOYER SUR DEMANDE

A VENDRE – Les Rasses Chalet entièrement rénové de 3,5 pièces, calme absolu, chauffage à pellet, pl. de parc/garage.
PRIX SUR DEMANDE

A LOUER – Sainte-Croix, Av. de Neuchâtel Charmant appartement de 4,5 pièces avec cuisine équipée, lave-linge, cheminée (le salon), balcon, ascenseur.
Disponible de suite ou à convenir
LOYER DE FR. 1320.- + CHARGES

FIDUCIAIRE JAQUES s.a.

Rue de l'Industrie 21
1450 Sainte-Croix
Tél +41 24 455 24 24

info@fid-jaques.ch
www.fid-jaques.ch

RÉSIDENCE SECONDAIRE AU COEUR DU VALAIS

Gare CFF à 3 min. - Centre thermal à 5 min. - Ski à 30 min.



MINERGIE
Baies vitrées circulaires
& bioclimatiques LUMICENE
Triple vitrage
Domotique e-Smart
Aspirateur centralisé Rétraflex
Cuisines super-équipées, cave à vin
Dressing aménagé, meuble sanitaire
Sèche-serviette électrique
WC type Monolith
Vente sur plans, finitions à choix
Livraison printemps 2021
Placement de 1^{er} ordre

1^{er} PROJET SUISSE
ÉQUIPÉ DE LUMICENE®

12 appartements du studio au 4,5 pièces
Dès CHF 214'000.-

(+ parc CHF 10'000.- / garage CHF 35'000.-)

GROUPE ACELCO SA 079 250 65 45

An Mast!

LE PHÉNIX



saxon-valais