

ÉNERGIES ET TRAVAUX Assainissement énergétique

Plus grande et moins gourmande: la métamorphose d'une villa des années soixante

Le bureau d'architecture Lutz, à Givisiez (FR), a mené le projet de rénovation d'une maison familiale de 1968. Agrandie et assainie énergétiquement, elle permet aujourd'hui aux propriétaires de louer un espace supplémentaire tout en voyant leurs charges baisser. A la fin des travaux, la bâtisse sera à énergie positive.

JOËLLE LORETAN

Rénovation énergétique, agrandissement et densification de la maison individuelle sont les trois axes choisis par la famille Winkler Marro, à Villars-sur-Glâne, pour ce projet qui a reçu en octobre dernier le Prix Solaire Suisse. Lorsque les propriétaires achètent cette maison datant de 1968, ils ont une idée en tête: lui donner une nouvelle vie et habiter un lieu peu gourmand en énergie. Mais ils souhaitent

aller encore plus loin. Après s'être renseignés sur le projet MétamorpHouse mis sur pied dans leur commune, ils pensent alors agrandir leur bien afin d'accueillir des locataires. L'idée d'une densification est née. Pour mener à bien leur projet, les Winkler Marro ont notamment bénéficié d'une aide financière du Programme Bâtiments, ainsi que de subventions cantonales. Retour sur les étapes de ce chantier et les bénéfices pour les propriétaires, avec Fabrice Macherel, chef de projet et architecte chez Lutz Architectes.



CORINNE CUENDET



Agrandissement et densification

- Transformation de la maison familiale individuelle en deux appartements: un 4,5 pièces au rez-de-chaussée (propriétaires) et un 4,5 pièces au 1^{er} étage (locataires).
- Construction d'une annexe en bois (cuisine du rez-de-chaussée) donnant sur le jardin et réalisation d'une large fenêtre donnant sur la chaîne du Gansrisch (Préalpes, entre Fribourg et Berne). Un clin d'œil pour les propriétaires, amoureux de la montagne.
- Installation d'une terrasse de 20 m² sur le toit de l'annexe, offrant ainsi un espace extérieur supplémentaire pour l'appartement à l'étage.
- Installations techniques refaites à neuf (chauffage, électricité et sanitaire).
- Mise en place d'une ventilation simple flux.

➔ **Les projets de densification permettent de jouer avec les qualités du bâtiment. Et la maison de la famille Winkler Marro en présente un grand: son année de construction. La plupart des maisons datant de 1960 sont très intéressantes à rénover, car elles sont extrêmement bien construites et ont une structure saine, avec des doubles murs et de grandes ouvertures.**

Rénovation et optimisation énergétique

- Isolation des façades extérieures du bâtiment: utilisation de briques isolantes et d'un crépis minéral, pose de nouvelles fenêtres bois avec triple vitrage.
- Isolation de la toiture et des plafonds en sous-sol.
- Amélioration de l'isolation phonique entre les deux appartements.
- Installation de chauffage au sol et de compteurs indépendants pour les deux appartements.
- Remplacement des tuiles en terre cuite par des tuiles solaires sur le pan sud du toit. Particularités des tuiles utilisées: une esthétique proche des ardoises naturelles et permettant une grande flexibilité lors de la mise en œuvre, tout en ayant un bon rendement.
- Changement de la chaudière à gaz existante par une pompe à chaleur (fin des travaux au printemps 2020).

➔ **Les maîtres d'ouvrage répartissent généralement leurs travaux sur deux ou trois ans. Le Prix Solaire Suisse obtenu a motivé la famille Winkler Marro à changer immédiatement la chaudière. En couplant le solaire photovoltaïque à une pompe à chaleur, on peut produire toute l'eau chaude sanitaire et couvrir les besoins en chauffage sur une année.**



CORINNE CUENDET

Bénéfices pour les propriétaires

- Amélioration du confort et revalorisation du bâtiment.
 - Réduction de la consommation énergétique de 60%, alors même que la surface habitable et le nombre d'habitants ont augmenté.
 - Maison à énergie positive: avec le couplage pompe à chaleur et photovoltaïque, la maison produira plus d'énergie qu'elle n'en consommera durant une année. Les propriétaires diminueront alors leurs charges en consommant au maximum leur propre énergie.
 - Rentrée d'argent régulière grâce à la location d'un nouveau bien.
- ➔ **Avec cette rénovation complète, les Winkler Marro n'ont plus à investir de gros montants pour les cinquante prochaines années. De plus, ils ont une maison au goût du jour, vivent dans un bâtiment durable et peuvent compter sur une rentrée d'argent supplémentaire avec la location du nouvel appartement.**

Plus d'infos

PRIX SOLAIRE SUISSE

En 1991, ce qui était alors l'ARGE Solar 91 (aujourd'hui l'Agence Solaire Suisse) a lancé le Prix Solaire Suisse. Dans le cadre de ce projet national, les communes, les entreprises privées et les particuliers sont encouragés à construire des installations solaires, et cela sans avoir recours aux espaces verts. Entre 1990 et 2019, environ 3648 dossiers ont été déposés pour le Prix Solaire, parmi lesquels 429 se sont vu remettre le Prix Solaire Suisse, décerné chaque année. Source: Agence Solaire Suisse.

PROJET MÉTAMORPHOUSE

La stratégie Métamorphouse table sur l'implication des propriétaires de maisons individuelles pour créer des logements supplémentaires dans les quartiers résidentiels. De manière participative, les propriétaires sont amenés à conjuguer leurs scénarios d'habitation personnels avec les réserves à bâtir dont ils disposent, de manière à poser

les bases d'un projet de transformation de leur maison. La stratégie cherche à faire comprendre la densification comme une opportunité pour les propriétaires de penser l'avenir de leur maison et d'en maîtriser le devenir. Elle propose ainsi un partenariat public-privé où les intérêts des propriétaires et des pouvoirs publics se rencontrent.

LE PROGRAMME BÂTIMENTS

Le Programme Bâtiments, lancé par la Confédération et les cantons en 2010, vise à promouvoir l'assainissement énergétique des bâtiments de même que l'investissement dans les énergies renouvelables, la récupération des rejets de chaleur et l'optimisation des installations techniques du bâtiment. Ce fonds propose des subventions aux propriétaires désireux de rénover énergétiquement leur bien. Source: Office fédéral de l'environnement (OFEV).

Source: Office fédéral du logement (OFL).