

## I. POUR RÉUSSIR UN PROJET DE RÉNOVATION

### Les différents types de rénovation

- Le « **coup de peinture** » : chaque propriétaire, ou presque, l'a déjà fait si sa maison a plusieurs années surtout. Le coup de peinture est important pour protéger les matériaux et conserver une bonne apparence de l'immeuble.
- L'**assainissement** : lorsque des moisissures apparaissent sur les murs, lorsque l'immeuble comporte des matériaux peu sains tels que de l'amiante, affectant la santé des occupants, il convient alors de l'assainir de manière à résoudre le problème.
- La **rénovation énergétique** avec la rénovation thermique de l'enveloppe et/ou la rénovation des installations techniques. La rénovation énergétique est très actuelle aujourd'hui avec la nouvelle politique énergétique de la confédération et des cantons. Elle permet d'économiser de l'énergie de chauffage et peut bénéficier de subventions à certaines conditions.
- La **transformation** : il s'agit de modifier l'agencement intérieur, de rajouter une annexe à l'immeuble ou d'autres changements intérieurs ou extérieurs relativement conséquents.
- La **réhabilitation** : il s'agit de transformations lourdes puisqu'elles visent à changer l'affectation des locaux, par exemple à transformer un immeuble industriel en un immeuble d'habitations.
- Les **panneaux solaires** : ce n'est pas tout à fait une rénovation et leur support doit être sain, éventuellement rénové. On devrait les inclure dans la rénovation énergétique, mais une installation solaire est souvent considérée de manière indépendante. Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, permettent de réduire la **dépendance énergétique**. Ils devraient logiquement être envisagés en combinaison avec une rénovation thermique.

### Choisir sa rénovation

Il convient tout d'abord de définir précisément quelle sorte de rénovation l'on vise parmi celles décrites ci-dessus, en fonction de ses objectifs. Les coûts d'une rénovation sont en rapport direct avec le volume et la difficulté des travaux.

### Les principes de base à respecter

1. **Connaître son bâtiment et définir ses objectifs à moyen et long terme.** Un CECB+ est indispensable si l'on veut faire une rénovation énergétique et obtenir des subventions.
2. **Ne jamais commencer les travaux sans une analyse du bâtiment et des conseils dispensés par un spécialiste,** car vous risquez de payer 2 fois les travaux.
3. **Décrire et deviser les travaux envisagés** le plus précisément possible.
4. **Prioriser les travaux en tenant compte des conséquences** de chacun sur les autres et sur le reste du bâtiment et des durées de chacune des tâches.
5. **Identifier les différentes planifications possibles des travaux et sélectionner la meilleure** en fonction des impératifs légaux, mais aussi de ses objectifs financiers et fiscaux et en respectant les liens de conséquence. Même si les travaux s'étaleront sur plusieurs années, ces 3 phases sont indispensables si l'on veut investir de manière efficace et si l'on veut atteindre ses objectifs.
6. **Sélectionner des entreprises compétentes** pour l'exécution des travaux et utiliser le savoir-faire d'un spécialiste expérimenté pour le suivi. Vérifier les travaux exécutés par chacune et gérer les conditions de garantie.

**ATTENTION !** Un projet de rénovation ne s'improvise pas et est beaucoup plus complexe qu'on ne l'imagine

**Edifiscience** est l'une des seules entreprises qui maîtrise à la fois l'**architecture**, la **conduite des travaux**, et en particulier des travaux de rénovation, et la **physique des bâtiments (bilans thermiques et expertise CECB effectués en interne)**. Ce cumul des compétences en fait le partenaire idéal pour une rénovation. **Edifiscience** est aussi l'une des seules entreprises qui vous offre le choix entre un fonctionnement « classique » et en **mode « économique »** pour votre projet de rénovation. En effet, si le mode classique est bien connu (l'architecte fait le projet, publie des soumissions et sélectionne les entreprises), le mode économique permet de réduire le travail de l'architecte, donc ses honoraires, tout en travaillant avec ses propres entreprises sélectionnées sur plusieurs projets. **Edifiscience** fait bénéficier à ses clients des **avantages de ses partenariats** avec les entreprises du bâtiment, soit le coût, la disponibilité et les compétences.

