

## 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 esthétique 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 intérieure** : on profite typiquement d'un changement de locataire pour refaire le logement.
- La **rénovation énergétique** avec la rénovation thermique de l'enveloppe et/ou la rénovation des installations techniques. La rénovation énergétique est aujourd'hui encouragée et subventionnée par la confédération et des cantons. Elle permet de réaliser des économies d'énergie et de substituer le mazout et le gaz par des énergies renouvelables.
- 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 type de rénovation, 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 souvent pour 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. En particulier il faut commencer par les travaux extérieurs et terminer par les travaux intérieurs, et également du haut (toiture) vers le bas.
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. **Suivre les entreprises,** ce qui implique de connaître le métier. Vérifier les travaux exécutés par chacune et gérer les garanties.

**Un projet de rénovation ne s'improvise pas et est beaucoup plus complexe qu'on ne l'imagine. Celui qui croit qu'un professionnel coûte cher n'a aucune idée de ce que peut lui coûter un incompetent!**

**Edifiscience** est l'une des seules entreprises qui maîtrise à la fois les tâches liées à l'*architecture* et la *physique des bâtiments* (*bilans thermiques et expertise CECB effectués en interne*). Cette association de compétences en fait le *partenaire idéal* pour une rénovation. Vous choisissez la forme de collaboration que vous préférez et si vous souhaitez bénéficier de nos partenariats, si vous souhaitez faire appel à vos entreprises ou bien encore si vous préférez une mise en soumission.

