

Revalorisation d'anciens bâtiments rime aussi avec Minergie

Le canton du Jura recèle bon nombre de vieilles maisons à vendre. Il arrive que ces habitations n'aient plus subi de modifications depuis de nombreuses années ce qui fait qu'elles trouvent difficilement preneur.

Mais il s'avère parfois qu'un bâtiment non transformé soit plus intéressant qu'un bâtiment qui a été rénové. Explications :

Lors de l'achat d'un bien immobilier, le prix de vente dépend fortement de l'état et des travaux d'entretien effectués. Dans le cas d'un bâtiment entretenu, la valeur va s'approcher d'une construction neuve, sans en avoir forcément les avantages, par exemple au niveau de l'isolation et de la technique. En acquérant un bâtiment où tout est à refaire, le prix d'achat sera plus bas et l'acheteur aura une plus grande marge de manœuvre dans ses choix de transformation, tant au niveau technique qu'architectural.

Pascal Burri est architecte HES et gère l'atelier d'architecture BURRI+TSCHUMI+BENOIT à Soyhières depuis 1995. En 2007, trop à l'étroit dans son atelier de 27 m² pour quatre personnes, il décide avec son épouse Sonia d'acheter un bâtiment du village, inhabité depuis quelques années. A l'origine, cette bâtisse était une ferme villageoise construite au début du 19^{ème} siècle, agrandie vers 1930 et transformée en boucherie en 1951.

Le volume existant a permis d'intégrer un appartement de cinq pièces et demie sur deux niveaux et le bureau d'architecture dans les anciens combles, sous une magnifique charpente. Le bâtiment a été entièrement refait, seul les anciens murs en moellons, les planchers et la charpente ont été conservés.

Le choix d'opter pour le standard Minergie s'est vite imposé. Le bâtiment étant complètement transformé, l'intégration de la technique liée à Minergie n'a pas posé de problème.

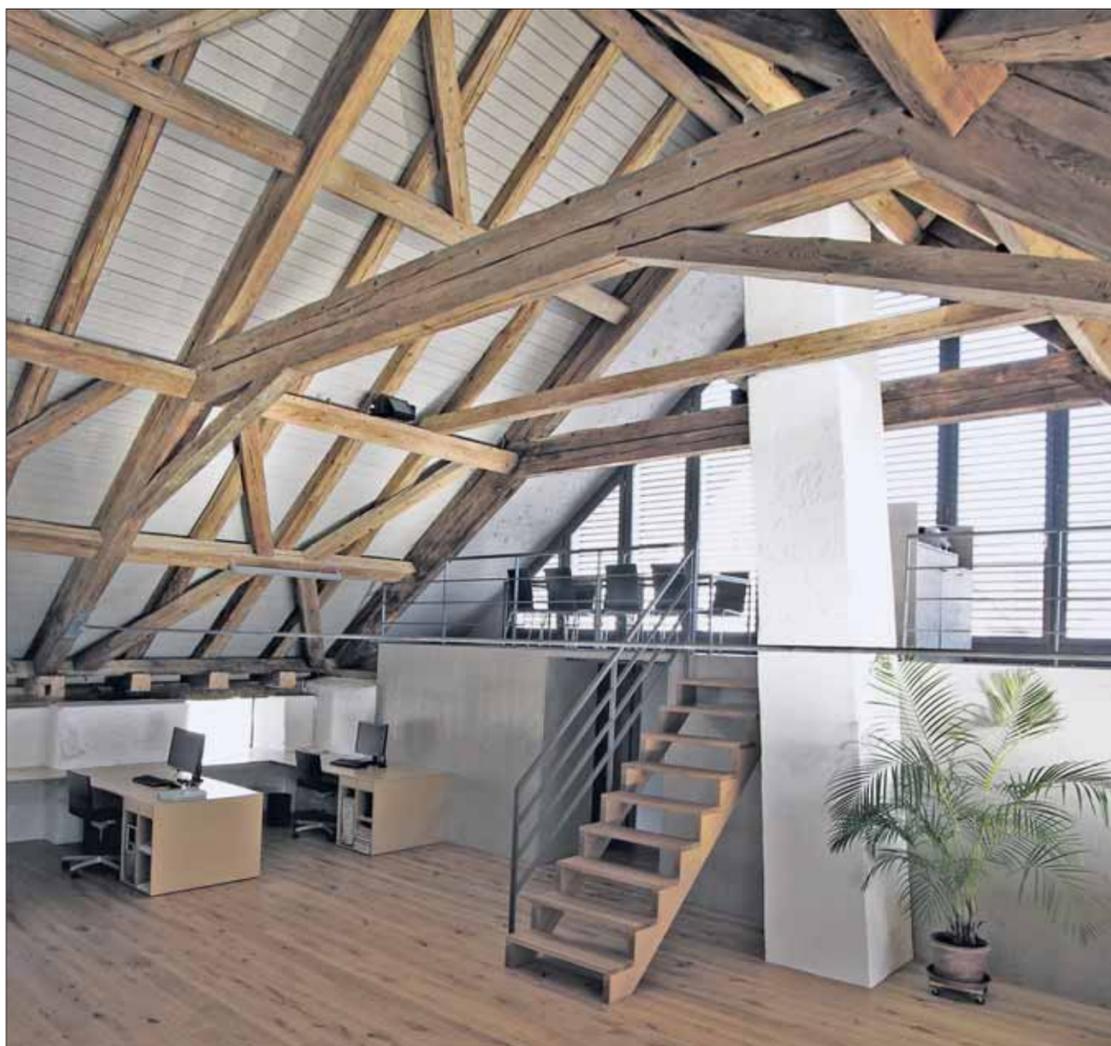
La production de chaleur est garantie par une pompe à chaleur air/eau, placée à l'extérieur, sous l'escalier d'entrée. Une conduite à distance relie le local technique par l'ancienne fosse septique, placée sous la maison. Une cheminée à foyer fermé permet de chauffer l'ensemble de l'appartement, soulageant la pompe à chaleur par grands froids, lorsque la demande en énergie est importante et les rendements moins favorables. Plus qu'un élément d'agrément, le petit foyer apporte une puissance de chauffage de 5 à 10 kw/h avec un rendement de 83%. Le solaire passif n'a pas été oublié, puisque deux grandes ouvertures au sud, présentant au total 7 mètres carrés de vitrages, réchauffent la maison, même lorsque le soleil est voilé.

La ventilation des locaux est assurée par un système à double flux, avec échangeur à plaques récupérant jusqu'à 90% de la chaleur. Cette ventilation est appréciée à plusieurs titres par les utilisateurs. Le bâtiment est situé à quelques mètres d'une menuiserie générant bruits et poussières tout comme le train et la route menant à Bâle qui ne sont pas très éloignés. En été, l'échangeur travaille également pour récupérer la fraîcheur de l'air sortant. Les locaux sont ainsi ventilés sans apporter la chaleur extérieure.

Les murs en moellons forts humides ont été assainis par un drainage extérieur et intérieur. Ils ont été crépis à l'intérieur avec un mortier spécial pour assainissement à base de chaux. A l'extérieur, une isolation périphérique de 120 mm enrobe ces gros murs en moellons de 70 cm d'épaisseur. La charpente est entièrement visible, l'isolation en laine minérale comprimée de 160 mm a été posée sur un nouveau lambris au niveau des anciennes lattes à toit.

Pascal Burri, consultant en Radon, a également tout mis en œuvre pour limiter les infiltrations de ce gaz radioactif sournois, par une étanchéité complète au niveau des planchers sur terrain.

En comptant tous les travaux d'acquisition et frais de rénovation, les coûts globaux avoisinent ceux d'une



L'atelier d'architecture dans les combles, sous l'ancienne charpente. L'isolation a été posée sur chevron préservant l'aspect initial et garantissant également une bonne étanchéité. (photo P. Burri)



En haut vue du sud-est, en bas à droite façade nord. Milieu et à droite façades avant travaux.

nouvelle construction, mais la revalorisation de bâtiments anciens apporte d'autres avantages, par exemple au niveau du confort, en régularisant les températures grâce aux gros murs en moellons qui apportent fraîcheur en été et chaleur en hiver.

A noter que cet édifice peut abriter jusqu'à douze personnes dans une ambiance chaleureuse et confortable, et ce, sans utiliser de nouveau terrain constructible.

Plus d'informations :
www.btb-architectes.ch
www.ch-radon.ch



Service d'information en matière d'énergie

Centre cantonal d'information sur les économies d'énergie
Service des transports et de l'énergie
Michel Frey
Rue des Moulins 2
2800 Delémont
Téléphone 032 420 53 94
Fax 032 420 53 91
E-Mail: michel.frey@jura.ch
Internet: www.jura.ch

Service cantonal de l'énergie

Service des transports et de l'énergie
Francis Jeannotat
Rue des Moulins 2
2800 Delémont
Téléphone 032 420 53 90
Fax 032 420 53 91
E-Mail: francis.jeannotat@jura.ch,
secreten@jura.ch
Internet: www.jura.ch

Quelle est la différence entre le Service cantonal de l'énergie et le Service d'information?

Le Service cantonal de l'énergie a la responsabilité de mettre en œuvre la politique énergétique du canton et d'autoriser les contributions d'encouragement. Pour leur part, les Services d'information régionaux sont vos interlocuteurs pour toutes les questions touchant la réhabilitation de votre maison.

Les contributions d'encouragement du canton du Jura

Que veut-on encourager?

- constructions Minergie (neuves et rénovées)
- chauffage à bois (bûches, plaquettes, pellets)
- énergie solaire (utilisation thermique et installations photovoltaïques)
- remplacement de chauffages électriques par une pompe à chaleur ou du bois énergie
- assainissement des bâtiments (chauffés à l'électricité ou au bois énergie)

Qui se charge de la promotion?

Service des transports et de l'énergie
Michel Frey
Rue des Moulins 2
2800 Delémont
Téléphone 032 420 53 94
Fax 032 420 53 91
E-mail: michel.frey@jura.ch
secreten@jura.ch
internet: www.jura.ch

Renseignez-vous auprès de votre service cantonal de l'énergie sur le montant des contributions et les conditions, et ce, il va de soi, avant de commencer les travaux.