



Ma BCJ

Mon guide de la rénovation énergétique

Guide de la rénovation énergétique

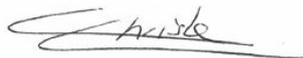
Edito

Le secteur du bâtiment est le principal émetteur de gaz à effet de serre avec environ un quart des émissions de CO₂ en Suisse, qui génèrent quelque 10 millions de tonnes d'équivalent CO₂.

Aujourd'hui, le taux de rénovation d'environ 1% est insuffisant. Les investissements dans l'efficacité énergétique des biens immobiliers doivent porter leurs fruits plus rapidement si l'on souhaite augmenter les taux de rénovation et atteindre les objectifs climatiques fixés. Tous les acteurs concernés doivent collaborer et les banques ont un rôle important à jouer en tant que fournisseur de crédit.

La Banque Cantonale du Jura souhaite également apporter sa contribution. A travers son hypothèque JuraEco, elle soutient les propriétaires jurassiens et futurs acquéreurs souhaitant construire ou rénover avec un label Minergie, effectuer des travaux de rénovation et assainissement énergétiques ou passer à un chauffage renouvelable. Les clients peuvent également être accompagnés via des conseils énergétiques offerts en partenariat avec Energie du Jura (EDJ) et bénéficier d'un rabais de 50% sur les frais de certification Minergie ou CECB® Plus.

A travers ce guide de rénovation, la BCJ souhaite vous informer, vous sensibiliser et vous accompagner. Vous y trouverez les étapes clés et les aides disponibles pour mener à bien vos travaux de rénovation énergétique.



Caroline Christe
Responsable Service RSE

Sommaire

1. **Impact environnemental et défis pour le secteur du bâtiment**
page 3
2. **Les pertes d'énergie dans le bâtiment**
page 4
3. **Les avantages de la rénovation énergétique**
page 5
4. **Construire ou rénover selon Minergie**
page 7
5. **Les étapes clés pour une rénovation réussie**
page 8
6. **L'offre de conseils énergétiques BCJ - EDJ**
page 12
7. **Contacts et informations utiles**
page 13

1. Impact environnemental et défis pour le secteur du bâtiment

Le secteur de la construction a un impact écologique non négligeable. En Suisse, les bâtiments sont responsables de plus de 40% de la consommation énergétique et d'environ un quart des émissions totales de CO₂, principalement causées par l'utilisation de combustibles fossiles. Ces combustibles servent à chauffer environ 60% des bâtiments résidentiels suisses et sont également utilisés à grande échelle pour la production d'eau chaude. À cela s'ajoutent les pertes de chaleur dues à des bâtiments mal isolés. En Suisse, 60% des bâtiments résidentiels ont été construits avant 1980 et ne satisfont plus aux exigences énergétiques.

Chiffres clés



1.7 mio

La Suisse compte environ 1.7 millions de bâtiments résidentiels.



25%

En Suisse, les bâtiments sont à l'origine d'environ 25% de l'ensemble des émissions de CO₂, qui génèrent quelque 10 millions de tonnes d'équivalent CO₂.



1 mio

En Suisse, plus d'un million de maisons doivent être assainies d'urgence sur le plan énergétique.



90 TWh

En Suisse, le parc immobilier représente environ 45% de la consommation totale d'énergie, ce qui correspond à près de 90 TWh. Selon la Stratégie énergétique 2050 de la Confédération, la consommation du parc immobilier suisse devrait passer à 55 TWh en 2050. De plus, afin de satisfaire les objectifs de l'Accord de Paris, le Conseil fédéral a décidé d'abaisser les émissions de CO₂ à zéro émission nette (neutralité carbone) d'ici à 2050.



2 sur 3

Presque deux bâtiments sur trois sont chauffés au mazout ou au gaz. Quasiement quatre bâtiments sur cinq ont été construits avant 1990.



1%

Le taux de rénovation des biens immobiliers est de 1% par année en Suisse. Il faudrait au minimum doubler ce pourcentage pour atteindre les objectifs de la Stratégie énergétique 2050.



60%

Une meilleure isolation thermique et des fenêtres plus étanches permettent d'économiser jusqu'à 60% des coûts de chauffage.

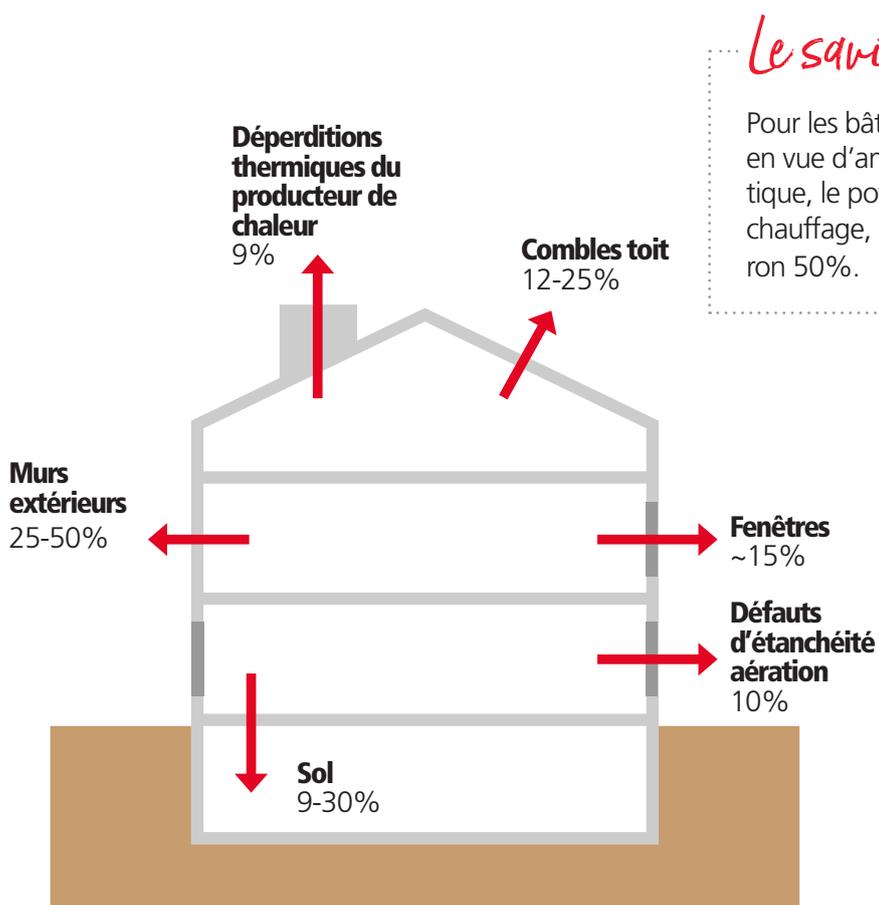
Dans ce contexte et au vu des défis climatiques, la notion de « construction durable » se fait de plus en plus présente, voire pressante. C'est avant tout un secteur qui doit se repenser. Il est désormais impératif de recourir à des matériaux, solutions, méthodes et processus plus durables, une condition sine qua non pour assurer l'avenir de ce secteur.

70% des émissions de CO₂ d'un ouvrage sont émises lors de son édification. C'est un secteur difficile à décarboner, car le béton est la star des chantiers. Comme le mentionne Guillaume Habert, qui dirige la chaire de construction durable de l'EPFZ, « il faut remplacer une partie du béton par des matériaux dits régénératifs, tels que le bois ou le chanvre, ainsi que rénover au lieu de détruire. Il est donc souhaitable d'adapter le parc existant aux nouvelles exigences. Malheureusement, la tendance actuelle est plutôt de détruire afin de mieux reconstruire, pour des questions de coût et de technique. Cela est désastreux en matière de gaspillage des ressources. Par ailleurs, lorsque des rénovations sont faites, les isolants et matériaux utilisés sont rarement biosourcés, c'est-à-dire issus de matière organique renouvelable ».

2. Les pertes d'énergie dans le bâtiment

La plupart des pertes d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude et l'électricité se font par l'enveloppe du bâtiment. Ceci vaut particulièrement pour les bâtiments construits avant 1980. La plupart de la chaleur s'échappe par les murs extérieurs, le toit ou le grenier et les fenêtres.

Sur la consommation totale d'énergie d'une maison individuelle standard n'ayant pas encore été rénovée (où 100% correspondent à la totalité de l'approvisionnement énergétique pour le chauffage, l'eau chaude et l'électricité), les déperditions de chaleur liées à l'enveloppe et l'utilisation d'énergie de différentes parties du bâtiment représente les pourcentages suivants :



Le saviez-vous ?

Pour les bâtiments qui n'ont jamais été rénovés en vue d'améliorer leur performance énergétique, le potentiel d'économies d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude et l'électricité est d'environ 50%.

Ampleur des pertes d'énergie dans une maison individuelle n'ayant pas été rénovée à ce jour.

3. Les avantages de la rénovation énergétique

La rénovation d'un bâtiment présente de nombreux avantages :

Vous économisez de l'énergie



L'objectif des travaux de rénovation énergétique est de réduire la consommation énergétique globale de votre bien. Par conséquent, réduire la quantité d'énergie consommée revient à réaliser des économies sur vos factures d'énergie sur le long-terme. Bien entendu, assainir représente également un coût. Grâce aux subventions, notamment via Le Programme Bâtiments, c'est toutefois jusqu'à 30% de votre investissement qui peut être pris en charge, de quoi accélérer le retour sur investissement. Les travaux de rénovation énergétique sont par ailleurs déductibles des impôts.

Vous gagnez en confort



La rénovation des zones mal isolées permet d'améliorer votre niveau de confort et celui des membres de votre famille. Une bonne isolation améliore le climat intérieur, de nouvelles fenêtres réduisent les courants d'air et protègent des nuisances sonores.

Vous augmentez la valeur de votre bien



Plus que d'un coût, c'est bien d'un investissement qu'il faut parler lorsqu'il est question d'assainissement: votre bien va à coup sûr gagner en valeur après rénovation. Réaliser une rénovation énergétique, c'est valoriser son logement et garantir durablement son attractivité sur le marché immobilier où l'on privilégie les bâtiments performants disposant d'installations techniques modernes et respectueuses de l'environnement.

Une rénovation, c'est aussi une occasion de repenser son bien en imaginant par exemple l'aménagement des combles, la création d'une extension ou plus simplement d'une cave à vin grâce à l'espace libéré de la citerne à mazout. Bref, voilà de quoi s'adapter à de nouvelles situations de vies et améliorer encore la valeur de votre bien.

Vous diminuez votre empreinte carbone



La rénovation énergétique d'un bien immobilier contribue activement à la réduction des émissions de CO₂ et de la pollution de l'air. Un avantage pour le propriétaire mais aussi pour toute la société. En remplaçant votre chauffage par un chauffage renouvelable, vous faites un geste en faveur de la protection du climat en réduisant les émissions de CO₂.

Le saviez-vous ?

Une isolation supplémentaire de la façade réduit la consommation d'énergie de 10 à 20 %, en particulier pour les bâtiments construits avant 1975, dont l'isolation thermique est généralement mauvaise.

Le saviez-vous ?

Au bout de 50 ans, une maison aura perdu la moitié de sa valeur si aucun investissement n'a été consenti pour maintenir cette valeur. Très souvent, les mesures de rénovation sont repoussées et effectuées trop tardivement. Pour cette raison, il convient d'effectuer des provisions chaque année correspondant à 1-2% de la valeur du bien.

Le saviez-vous ?

Une consommation de 6'000 litres de mazout par an rejette plus de 19 tonnes de CO₂ dans l'atmosphère (représentant 10 vols aller-retour Zurich-Reykavik pour une personne en classe éco). En remplaçant le chauffage à mazout par une chaudière à pellets, les émissions passent à 2.5 tonnes de CO₂, soit une baisse de 87% des émissions de CO₂.



4. Construire ou rénover selon Minergie

Minergie est un standard de construction qui permet une mise en œuvre plus large des énergies renouvelables et une utilisation rationnelle de l'énergie, tout en assurant une diminution des atteintes à l'environnement et une amélioration de la qualité de vie. Ce label est destiné aux bâtiments neufs ou rénovés, et est soutenu par le Programme Bâtiments du Canton du Jura et la Confédération.

Le label Minergie est aussi valable pour les projets de rénovation. Pour une rénovation énergétique simple mais de haute qualité des bâtiments résidentiels, Minergie propose cinq modèles conduisant à une certification Minergie.

Les avantages

- Un air intérieur de grande qualité
- De faibles déperditions d'énergie grâce à une bonne isolation
- De faibles coûts pour la chaleur et l'électricité
- L'indépendance grâce à une production autonome
- Une chaleur sans énergies fossiles
- Un maintien de la valeur

The logo for MINERGIE® is displayed in a bold, sans-serif font. The word 'MINERGIE' is in black, and the 'G' is a stylized red shape that resembles a curved arrow pointing to the right. A registered trademark symbol (®) is located to the upper right of the 'E'.

Minergie propose plusieurs labels qui peuvent encore être complétés par le complément «ECO» attestant d'une construction saine et écologique. Un bâtiment construit selon Minergie-A produit autant d'énergie renouvelable que les habitants en consomment en un an. Le label répond dès aujourd'hui aux évolutions futures de la politique énergétique et aux besoins de confort des habitants sous l'effet du changement climatique.

Vous trouverez les détails concernant les différents labels à l'adresse www.minergie.ch.

Le saviez-vous ?

Pour les constructions et les rénovations labellisées, la BCJ vous soutient par l'octroi d'un rabais de 50% sur les émoluments liés à la certification Minergie, pour autant que les travaux soient entrepris et qu'une hypothèque JuraEco soit conclue à la BCJ. Cette offre est valable uniquement pour les propriétaires de maisons individuelles.

5. Les étapes clés pour une rénovation réussie

La rénovation énergétique est devenue nécessaire pour réduire notre consommation d'énergie. Mais pour les non spécialistes, difficile de savoir par où commencer sa rénovation. Faut-il changer les fenêtres, remplacer le chauffage à mazout ou isoler les façades ? Il faut aussi penser à long terme et penser aux besoins futurs. Pour clarifier ces questions, il convient de se faire conseiller par des spécialistes ou des services spécialisés.

ETAPE 1

Analyser votre bien immobilier

Avant de se lancer dans une rénovation, l'analyse complète de votre bien est indispensable. Deux options se présentent à vous: réalisez un certificat CECB® ou un CECB® Plus de votre bien immobilier.

Cette étape importante vous permettra de comprendre pour pouvoir agir.

Quelle certification choisir ?

Le CECB®

Le certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) permet aux propriétaires de connaître l'état énergétique de leur bâtiment.

Le CECB® fournit une étiquette énergie qui indique, d'une part, l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment, l'efficacité énergétique globale et les émissions directes de CO₂. La notation va de A, très efficace énergétiquement, à G, très peu efficace énergétiquement.

Dans le canton du Jura, le certificat CECB® est obligatoire lors d'un transfert immobilier. Le prix dépend de la taille et de la complexité du bâtiment mais coûte en moyenne CHF 800.- à CHF 900.- Le certificat est établi par des experts en énergie CECB® certifiés. Il doit toujours être établi avant le commencement de la planification. Le certificat est valable 10 ans. Pour les projets de construction, un CECB® provisoire peut être établi avec une durée de validité de 3 ans.

Le saviez-vous ?

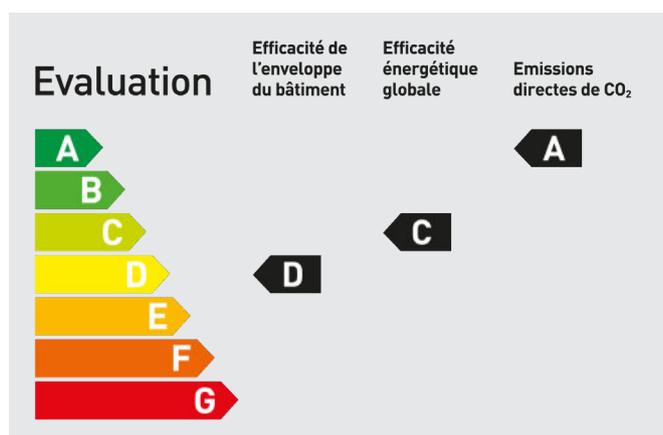
Un bâtiment classé B sur le certificat CECB® consomme environ quatre fois moins d'énergie qu'un bâtiment standard construit au 20^e siècle.

Le CECB® Plus

Avec le CECB® Plus, trois variantes personnalisées sont proposées en vue d'une rénovation énergétique. Une réduction de la consommation d'énergie permet non seulement aux propriétaires d'économiser de l'argent sur le long terme, mais aussi de maintenir la valeur du patrimoine.

Vos avantages

- Une liste concrète de mesures d'amélioration de l'efficacité énergétique
- Une priorisation des mesures (du paquet de mesures minimal jusqu'à une amélioration maximale de la performance énergétique)
- Une estimation des coûts d'investissement nécessaires et des frais d'entretien, ainsi que des économies réalisables sur les coûts d'exploitation, comme aide à la décision
- Le calcul des subventions qui permet de déterminer l'investissement réel
- Un conseil neutre et un soutien professionnalisé dans le choix des mesures de rénovation
- Un budget adapté à vos besoins individuels et à vos possibilités d'investissement permettant de prioriser les mesures pour réduire les coûts énergétiques et augmenter votre confort



Le coût d'un CECB® Plus varie entre CHF 1'500.- pour une simple villa à CHF 2'500.- pour de plus grandes constructions. Les certificats CECB® et CECB® Plus sont valables 10 ans. Cette durée de validité est prolongée à chaque fois que de nouveaux travaux sont réalisés. Le CECB® Plus est obligatoire si la demande de subvention est supérieure ou égale à CHF 10'000.-.

Pour en savoir plus sur le CECB® et trouver la liste de experts agréés: www.cecb.ch

Le saviez-vous ?

Pour la réalisation d'un CECB® Plus, la BCJ vous soutient par l'octroi d'un rabais de 50% sur les frais d'audit (max. CHF 1'000.-), pour autant que les travaux soient entrepris et qu'une hypothèque JuraEco soit conclue à la BCJ. Cette offre est valable uniquement pour les propriétaires de maisons individuelles et auprès des experts CECB® Plus certifiés du canton du Jura.



ETAPE 2

Demander les subventions

Le Programme Bâtiments mis en place par la Confédération et les cantons est un pilier essentiel de la politique climatique et énergétique de la Suisse. Il encourage l'efficacité énergétique et l'exploitation des énergies renouvelables dans le domaine du bâtiment.

Le Programme Bâtiments du canton du Jura

Le programme accorde des subventions pour la mise en place de mesures, comme l'isolation thermique, la construction ou la rénovation complète avec certificat Minergie, le remplacement de chauffage à énergie fossile ou électrique, la pose d'une installation solaire thermique ou le raccordement à un réseau de chaleur.

Pour l'ensemble des mesures, le montant de subvention maximal par objet ou bâtiment est de 100'000 francs. Les projets pour lesquels la contribution serait inférieure à 3'000 francs ne donnent pas droit à une contribution, à l'exception de ceux portant sur l'installation de capteurs solaires thermiques, pour lesquels la limite est fixée à 2'500 francs. Ces subventions sont à demander avant le début des travaux.

Pour en savoir plus

Programme Bâtiments du canton du Jura

<https://www.jura.ch/DEN/SDT/Energie/Subventions/Programme-Batiments-1/Programme-Batiments.html>



Formulaire de demande de subvention

<https://www.jura.ch/DEN/SDT/Energie/Subventions/Programme-Batiments-1/Programme-Batiments.html>



Le saviez-vous ?

Les cantons ne sont pas les seuls à miser sur la rénovation. Les communes disposent de plus en plus de propositions d'aides. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre commune.



ETAPE 3

Organiser le financement

Pour financer vos travaux de rénovation et d'assainissement énergétiques et la construction et la rénovation labellisées Minergie, la BCJ vous propose l'hypothèque JuraEco.

Voici ses nombreux avantages :



Taux attractif

Réduction de 0.5% par année en fonction de la durée du contrat sur le taux fixe ou variable



Réservation possible du taux à l'avance jusqu'à 24 mois



Allègement fiscal

Avec l'amortissement indirect sur le compte Epargne 3 de la BCJ



Participation aux frais de certification Minergie et CECB® Plus (max. 1'000 CHF)

Rabais de 50% offert par la BCJ en cas de conclusion d'une hypothèque JuraEco



Subventions

Sur la base de la remise de justificatifs et d'une cession, les subventions obtenues pour la rénovation pourront être prises en compte comme fonds propres pour l'obtention du crédit



Conseils énergétiques

Programme de conseils énergétiques offerts en partenariat avec EDJ

Pour en savoir plus, www.bcj.ch/juraeco

Avantages fiscaux

Des avantages fiscaux pour la rénovation énergétique peuvent être obtenus sur les plans fédéral et cantonal. De façon générale, les propriétaires peuvent déduire les frais nécessaires à l'entretien et à l'administration de leur bien, pour autant qu'ils n'en augmentent pas la valeur. Il est possible de faire valoir une déduction forfaitaire ou des frais effectifs. Des investissements destinés à rationaliser la consommation d'énergie ou à recourir aux énergies renouvelables peuvent être assimilés aux frais d'entretien. Cela concerne le remplacement d'éléments de construction ou d'installations vétustes et l'adjonction d'éléments de construction ou d'installations dans des bâtiments existants, par exemple :

- **Isolation thermique, remplacement des fenêtres par des modèles améliorés sur le plan énergétique;**
- **Pose de pompes à chaleur, d'installations à couplage chaleur-force et d'équipements alimentés par les énergies renouvelables;**
- **Pose de dispositifs de mesure servant à l'enregistrement de la consommation et à l'optimisation du fonctionnement;**
- **Renouvellement d'appareils ménagers gros consommateurs d'énergie, tels que cuisinière, four, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, lave-linge, équipements d'éclairage, etc., qui font partie de la valeur de l'immeuble;**
- **Analyses énergétiques. Le taux de déduction pour ces mesures s'élève à 100%, après déduction des subventions.**

6. L'offre de conseils énergétiques BCJ - EDJ

Vous envisagez de remplacer votre chauffage à mazout par un chauffage renouvelable, vous souhaitez installer des panneaux photovoltaïques ou encore effectuer des travaux de rénovation énergétique ?

Profitez de notre partenariat avec Energie du Jura et bénéficiez d'un conseil énergétique offert par la BCJ. Les conseils sont réalisés par les experts CECB® agréés du canton du Jura et partenaires de notre programme.

L'offre est destinée aux privés (maison individuelle d'1 à 2 appartements). En fonction de vos travaux, nous vous proposons trois types d'offres, qui peuvent être combinées selon vos besoins :



Conseil énergétique panneaux photovoltaïques et borne de charge (en option)



Conseil énergétique isolation et rénovation



Conseil incitatif «Chauffez renouvelable»

Vos avantages



Estimation du montant à investir



Système de production de chaleur le plus adéquat



Gains énergétiques après les travaux



Economie de CO₂



Subventions disponibles



Déductions fiscales

En savoir plus

Bénéficiez d'un conseil personnalisé auprès de l'expert CECB® Plus de votre choix. Rendez-vous sur le site www.edj.ch pour vous inscrire.

Plus d'informations sur le site www.bcj.ch/juraeco ou par téléphone au 032 465 13 01.



7. Contacts et informations utiles

Vous souhaitez démarrer des travaux de rénovation ? Nous vous accompagnons dans votre projet de financement.

- Prendre rendez-vous en ligne sur www.bcj.ch/contact
- Contactez votre conseiller ou conseillère BCJ
- Appelez notre centre d'appel au **032 465 13 01**

Vous trouverez d'autres informations utiles ici :

Subventions et autres soutiens pour l'énergie et la mobilité

<http://www.francsenergie.ch>



Prime climat pour le changement de chauffage

<https://energiezukunftschweiz.ch/fr/soutien/primeclimat/>



Informations énergétiques de la Confédération

<http://www.suisseenergie.ch>



Programme « Chauffez renouvelable »

<http://www.chauffezrenouvelable.ch>



Calculateur des coûts de chauffage «Chauffez renouvelable»

<http://www.chauffezrenouvelable.ch/calculateurdescouts/>



Déterminer le potentiel solaire de votre toit

<http://www.sonnendach.ch>



<https://www.suisseenergie.ch/tools/calculateur-solaire/>



Isolation
du toit



Énergie
solaire

Changement
des fenêtres



Isolation
de façade

Nouveau
chauffage



0,5% de rabais sur votre crédit*

Conseils énergétiques
offerts avec EDJ*

Isolation
du sol



50% de rabais sur l'audit
CECB® Plus et la certification Minergie*

*Voir conditions BCJ:



Ma BCJ
Mon JuraEco

