

Ce qu'il faut savoir sur le label **Minergie**

Texte **Magaly Mavilia** Photos **DR Alpinhofen**

Minergie est sans aucun doute le label de construction suisse le plus connu. Il atteste de la performance énergétique et du confort des bâtiments. Ce que l'on sait moins, c'est que le processus de labellisation et le contrôle qualité qui y sont liés ont comme bénéfice collatéral un suivi des travaux, de la planification à la réception du bâtiment en passant par la construction elle-même, en vue de s'assurer de respecter les exigences du standard et d'obtenir le label convoité.

Pour répondre aux questions les plus courantes que se posent les propriétaires, Propriété a rencontré Olivier Meile, Directeur de l'Agence romande Minergie à Sion.

Propriété : Avec le renforcement de la législation en matière d'énergie, le label Minergie est-il toujours pertinent ?

Oui, même avec les exigences légales qui se renforcent, de manière d'ailleurs très disparate de canton en canton, le label standard Minergie est de 20% plus performant qu'un bâtiment construit selon les exigences du MoPEC 2014 (Modèle de prescriptions

énergétiques des cantons) sur lequel les cantons se basent pour définir leurs propres exigences légales. Cela monte à 30% pour Minergie-P et à 50% pour Minergie-A.

Quels avantages puis-je trouver dans une labellisation Minergie en tant que propriétaire ?

Le principal avantage, c'est une garantie de résultat. Si les exigences définies dans le standard convoité ne sont pas atteintes, le label n'est pas délivré. Cela met une certaine pression positive sur tous les intervenants pour fournir une prestation à la hauteur de ce à quoi ils se sont engagés. D'autre part, selon des études réalisées par la Banque cantonale de Zurich, un bâtiment Minergie se vend ou se loue un peu plus cher. Cette plus-value est compensée par des avantages significatifs en termes de charges en particulier sur la facture énergétique.

Si j'ai effectué un CECB et que j'atteins l'indice A-A, cela équivaut-il au label Minergie ?

Le CECB (Certificat Énergétique Cantonal des Bâti-ments) permet d'établir un état des lieux. En termes de performance énergétique sur le papier, on peut dire qu'il y a une forme d'équivalence. Mais ce qui fait la différence, c'est l'assurance de l'exécution des travaux sans défauts et de la mise en service des installations dans les règles de l'art garantissant une consommation minimale d'énergie. Minergie vérifie aussi le respect de toute une série d'autres exigences assurant aux occupants confort et santé, comme le renouvellement d'air automatique ou la protection solaire estivale.

La ventilation contrôlée est un sujet polémique, où en est-on ?

Une de nos différences fondamentales avec la construction conventionnelle est celle d'exiger un renouvellement d'air automatique. Cet élément constitue une garantie de prévention de dégâts constructifs liés aux effets de l'humidité, que l'on a

Une bonne isolation de l'enveloppe du bâtiment, une exposition favorable à l'ensoleillement et l'apport d'énergies renouvelables permettent de réduire de 50 % le besoin énergétique d'un ouvrage labellisé Minergie-A.



tendance à minimiser, tout comme on pense souvent qu'on ne peut pas ouvrir les fenêtres dans un bâtiment Minergie, ce qui est totalement faux. C'est même le contraire: nous le recommandons de manière explicite.

Encouragée par les Cantons et la Confédération, la labellisation aux standards Minergie donne droit à des subventions très intéressantes et à des facilités bancaires.

Oui, en effet, les banques sont plus favorables à des constructions labellisées Minergie car un bâtiment Minergie présente une plus grande pérennité et conserve mieux sa valeur de par la qualité de sa construction. Les banques accordent donc des taux préférentiels à travers des hypothèques «environnement» ou «énergie». C'est par ailleurs un argument supplémentaire pour la vente et la location.

Pourquoi faire le pas d'une labellisation Minergie et quelle différence entre Minergie, Minergie P, A ou Eco ?

Minergie P est une approche de la maison passive avec une isolation hyper performante et une orientation la plus favorable possible pour profiter au maximum des apports solaires passifs. Minergie-A, c'est un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme, et le complément ECO s'intéresse à la matérialisation du bâtiment. ■

Propos recueillis par Magaly Mavilia