Zeitschrift: Energie extra
Herausgeber: Office fédéral de l'énergie; Energie 2000
Band: - (1998)
Heft: 1

Artikel: Le financement des économies d'énergie
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-641465

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

LE CONTRACTING

Le financement des économies d'énergie

Le propriétaire d'un immeuble peut contribuer à la préservation de l'environnement sans avoir à investir, ni à se soucier de l'entretien de l'installation. Il achète simplement la chaleur produite par une installation de préchauffage solaire.

Le contracting: acheter l'énergie sans investir

Le souhait grandissant, de la part d'investisseurs privés et institutionnels, de jouer un rôle pour préserver l'environnement et utiliser les énergies renouvelables se heurte souvent au problème de l'investissement à consentir et de l'entretien à assumer. Le modèle dit du contracting pallie ces inconvénients.

Par ce contrat, un tiers, en tant qu'entrepreneur général, s'engage à fournir l'énergie au propriétaire, à un prix fixé à l'avance. La chaleur est produite par une installation de préchauffage solaire. Le tiers-investisseur assure l'entretien de l'installation et les éventuelles réparations. Au terme du contrat, d'une durée de 15 à 20 ans, le propriétaire de l'immeuble peut renouveler ou reprendre sans frais l'installation. La durée donnée au contrat permet au tiers investisseur d'amortir l'installation.

Le préchauffage solaire

En Suisse, une dizaine de projets comportant une installation de préchauffage solaire ont été déjà réalisés selon le modèle du contracting.

Le préchauffage solaire est installé en complément d'une chaudière classique à mazout ou à gaz. En été, cependant, il permet pratiquement de couvrir l'entier des besoins en eau chaude de l'immeuble.

Un exemple à Lausanne

M. Maurice Klunge, Directeur de la régie immobilière MK Gestion à Lausanne, a accepté de jouer le jeu en mettant à disposition de AS Avance Solaire *(voir encadré)* un immeuble en rénovation partielle, qui a pu faire l'objet d'un contrat de contracting. Celui-ci prévoit la fourniture d'eau chaude solaire au prix de 19,5 cts le kWh, sur une durée de 20 ans.

AS Avance Solaire, la société coopérative pour la promotion et l'exploitation de l'énergie solaire, a été créée dans le cadre de l'action Préchauffage solaire du programme Energie 2000 de la Confédération. Elle établit des contacts auprès de régies et propriétaires immobiliers et attire l'attention des investisseurs intéressés pour accroître les possibilités de financement par contracting.

Secrétariat:
M. Jean-Claude Enderlin, Architecte, responsable de l'action préchauffage solaire du secteur Energies renouvelables, programme Energie 2000, tél. 021/801 08 78.

L'immeuble Davel 21 comporte 40 m² de capteurs thermiques plans qui produisent plus de 25 000 kWh par an, ce qui permet de couvrir environ 40% des besoins en eau sanitaire à 55°C des 55 habitants. Le préchauffage solaire économise ici 3400 litres de mazout et 9 tonnes de CO_2 par année.

POUR LES PROPRIÉTAIRES

Quelques outils pour aider dans les travaux de rénovation

Le logiciel et la brochure: *Diagnostic sommaire MERIP*

Cette méthode est une évaluation rapide des dégradations et une estimation sommaire du coût de remise en état des immeubles. Cet outil informatique s'adresse aux bureaux d'étude et à tous les professionnels de la construction.

MERIP permet d'avoir une vue d'ensemble de l'état des bâtiments et d'apprécier les coûts des travaux de remise en état.

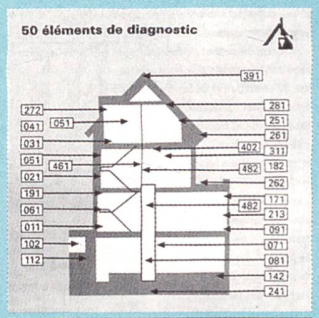
La décomposition de l'immeuble en éléments facilite l'appréciation de l'état à travers une visite systématique de l'immeuble.

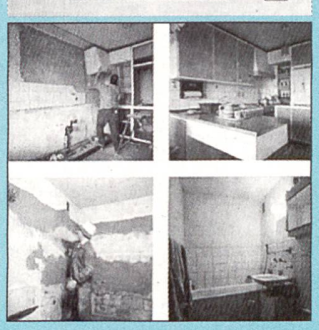
La vidéo et le diaporama: *«Est-ce bien nécessaire de rénover?»*

Aucune planification des travaux de rénovation ne peut être entreprise sans information préalable auprès des locataires.

Le film vidéo présente les différentes étapes du déroulement de la rénovation d'un immeuble d'habitation, du projet à la réalisation, et ce que cette opération implique pour les locataires afin qu'ils adoptent une attitude positive face à ces travaux.

Le diaporama de 48 prises de vues est conçu pour être visionné lors des séances d'information des locataires.





Les 2 publications: *La maîtrise des coûts de rénovation*

La planification des coûts fait partie intégrante du processus de construction. Bien menée, elle permet d'épargner nombre de mauvaises surprises, car les opérations d'entretien et de rénovation présentent des inconnues et des risques aux conséquences parfois coûteuses. Le volume 1 présente les bases théoriques puis une application pratique de la méthode à l'aide d'un exemple. Le volume 2 est conçu sous forme de check-lists portant sur l'ensemble des éléments d'entretien et de rénovation. Elles comportent des mots-clés, des renvois et des indications sur les facteurs influençant les coûts.