

OFL : programme spécial 2009 en faveur de l'assainissement énergétique des bâtiments : des conditions attrayantes pour les coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrages d'utilité publique

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: Article

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **81 (2009)**

Heft 1

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-144888>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Programme spécial 2009 en faveur de l'assainissement énergétique des bâtiments: des conditions attrayantes pour les coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Une grande partie du parc immobilier des coopératives d'habitation en Suisse est certes très bien entretenue. Mais la majorité de ces bâtiments ont plus de 30 ans et ils ne satisfont plus aux normes énergétiques actuelles. Le «Programme spécial 2009 en faveur de l'assainissement énergétique des bâtiments» facilite la décision de procéder à une rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment: à qui décide, par exemple, d'investir 100 000 francs par bâtiment, il sera accordé un prêt du Fonds de roulement de 45 000 francs. Les cinq premières années sont sans intérêts, les cinq suivantes à un taux de 1%.

Dans le cadre des mesures de stabilisation de l'économie, l'Assemblée fédérale a décidé d'allouer 50 millions de francs (au lieu des 5 prévus initialement) à la promotion du logement en 2009. L'Office fédéral du logement a par la suite décidé, en accord avec les commissions des Fonds de roulement des associations, que ces fonds seront affectés de façon ciblée dans le cadre d'un «Programme spécial 2009 en faveur de l'assainissement énergétique des bâtiments».

Projets de rénovation et nouvelles constructions de remplacement

Le programme se déroule selon la procédure et les conditions habituelles de prêt du Fonds de roulement. Il ne s'applique pas aux constructions nouvelles mais exclusivement: aux projets de rénovation qui satisfont au moins au modèle de prescriptions MoPEC ou à la norme Minergie, aux nouvelles constructions de remplacement qui répondent au moins à la norme Minergie-eco ou Minergie-P.

De tels projets pourront profiter de prêts du Fonds de roulement plus élevés (45 000 francs par appartement). Par ailleurs, ces prêts seront sans intérêts pendant les cinq premières années. Il sera perçu un taux d'intérêt de 1% seulement de la 6^e à la 10^e année. Ensuite, les taux d'intérêt usuels pour les prêts plus élevés du Fonds de roulement seront appliqués de la 11^e à la 25^e année. La durée du prêt s'élève à 25 ans.

Une «mise à niveau» est également possible!

Important: les rénovations prévues, pour lesquelles un prêt du Fonds de roulement a déjà été accordé, peuvent aussi bénéficier du programme. En d'autres termes: une «mise à niveau» ultérieure de ces rénovations aux exigences minimales susmentionnées est envisageable; elle permet de bénéficier de meilleures conditions financières.

Délais et renseignements

Les demandes relatives à ce programme doivent comme d'habitude être adressées à la commission du Fonds. Une première date limite de dépôt des dossiers a été fixée au 30 avril 2009. Les requêtes tardives peuvent être déposées d'ici au 30 septembre.

Pour le reste, les conditions et procédures définies dans l'aide-mémoire 2 de la loi sur le logement LOG (www.bwo.admin.ch > Thèmes > Aide au logement > Aides fédérales LOG) sont applicables aux projets qui ne satisfont pas aux standards énergétiques susmentionnés.

Pour de plus amples informations ou tout autre conseil, veuillez vous adresser à votre association.

Un exemple de calcul: la hausse des frais de loyer sera réduite de moitié.

Lors de rénovations d'envergure, quelque 100 000 francs sont investis par appartement (chauffage compris), dont 70% ou 70 000 francs créent une plus-value. Si l'investissement doit être financé par une deuxième hypothèque à 4% sur 25 ans, au maximum 6,88% des investissements créant des plus-values peuvent être répercutés sur les loyers. Ceci correspond à une augmentation de loyer mensuelle de 400 francs environ. Si toutefois on tient compte de l'effet de réduction des prix de notre prêt et de la baisse des charges induite par une consommation plus faible d'énergie (supposition: 50 francs d'économie par mois), l'augmentation du loyer (brut) diminue de quelque 200 francs.

La comparaison des coûts ci-dessus ne s'applique que lorsque l'immeuble est déjà fortement hypothéqué, que l'investissement prévu est relativement élevé et qu'il doit être amorti sur 25 ans. Même en comparaison avec les intérêts (temporairement) très bas pour une première hypothèque, l'offre est extrêmement attrayante et assurée sur 25 ans!