

**Point de vue.** Quels résultats pour Minergie au bout de 20 ans?

Quelles perspectives? Discussion entre deux représentants de la branche de la construction et un représentant de Minergie.

# Il faut des pionniers

**Faktor:** Pourquoi le label Minergie a-t-il eu autant de succès dans les nouvelles constructions ces 20 dernières années?

**Pascal Bärtschi:** Minergie a démarré humblement. Au départ, il y avait des pionniers: des particuliers qui s'identifiaient aux objectifs de Minergie et souhaitaient augmenter la performance énergétique de leur maison. Ensuite, tout s'est développé de manière très naturelle.

**Andreas Meyer Primavesi:** Ce qui est intéressant, c'est surtout de savoir pourquoi Minergie a réussi à sortir de sa niche. Il existe d'autres labels, parfois étrangers, destinés aux constructeurs de maisons individuelles souhaitant faire quelque chose de bien. Pourquoi le label Minergie est-il devenu un «produit de masse»?

**Mona Farag:** Le côté suisse a sûrement aidé. Peut-être que certains pionniers, des particuliers, étaient également représentants de maîtres d'ouvrage ou concepteurs de projets et ont ainsi contribué à propager le label à de plus grands projets.

**Bärtschi:** Au début, les investisseurs nous ont opposé une certaine résistance lorsque nous proposons les premières certifications pour les grands ensembles immobiliers. Minergie était encore un produit de niche et ils craignaient un surcoût.

Cela a changé avec la popularisation de Minergie. Aujourd'hui, les certifications sont une pratique courante.

**Meyer:** Minergie s'est certainement popularisée aussi grâce au fait que le label promet l'efficacité énergétique sans aucune perte de confort. Et l'Association s'est

toujours engagée pour une construction de bonne qualité et pour le maintien de la valeur des biens.

**Qui a finalement aidé Minergie à percer?**

**Meyer:** Au départ, le marketing visait clairement les multiplicateurs. C'étaient principalement les planificateurs qui persuadaient les maîtres d'ouvrages des atouts de Minergie. Aujourd'hui, c'est souvent l'inverse. Les cantons ont aussi joué un rôle important. S'ils n'avaient pas autant encouragé le label, il n'aurait pas progressé si vite.

**Farag:** C'est vrai, souvent ce sont les maîtres d'ouvrage qui soutiennent le label dès le départ. Pour l'agrandissement du Musée national

suisse, la Confédération souhaitait réaliser un projet innovant: le premier musée Minergie-P-Eco. Projet que nous avons bien sûr soutenu. Mais cela n'aurait pas été possible sans l'appui du maître d'ouvrage. Le fait que le développement durable soit un sujet d'actualité aide sans doute aussi.

**Bärtschi:** Le marché est un moteur puissant. Pour nous, entrepreneur total et développeur immobilier, la construction durable est une orientation stratégique. Elle apporte une plus-value à nos projets et nous permet de nous distinguer de nos concurrents. Nous nous engageons donc en faveur des labels. La durabilité est un concept désormais ancré dans l'ADN de notre entreprise. Rien qu'au cours de

**«Pour nous, entrepreneur total et développeur immobilier, la construction durable est une orientation stratégique.»**

**Pascal Bärtschi**

## Notion Minergie

**Ecart de performance.** En moyenne, les bâtiments Minergie en cours d'exploitation respectent les valeurs calculées selon les exigences de la SIA. Mais on observe des écarts dans certains cas. Cela peut être dû à une exploitation suboptimale, à un emplacement spécifique, au comportement des utilisateurs ou à des écarts par rapport à la norme (température de la pièce, temps d'utilisation ou occupation). Mais même dans ces conditions, les bâtiments Minergie restent plus efficaces que les autres.

cette dernière année, plus de 90 % des projets en développement propre ont été certifiés. Il est important que nous trouvions toujours le label adapté au projet.

**Pourquoi Minergie a-t-elle beaucoup moins de succès auprès des rénovations?**

**Meyer:** Nous sommes tous moins performants dans la rénovation – c'est pour cela que nous cherchons une nouvelle voie avec les modèles de rénovation Minergie. Un bâtiment rénové selon Minergie atteint le même niveau qu'une nouvelle construction en termes d'énergie, de maintien de la valeur et de confort, ce qui coûte cher. Selon la structure du bâtiment, cela peut même être plus onéreux qu'une nouvelle construction.

**Farag:** La peur d'un énorme surcoût est très répandue. Beaucoup sont hésitants quant aux dépenses à engager pour réaliser une rénovation Minergie.

**Bärtschi:** Je trouve que les exigences Minergie pour les projets de régénération sont un peu trop élevées. En Suisse, le taux de rénovation est de 0,9 %. C'est peu – il faudrait atteindre 1,8 %. C'est déjà compliqué en soi pour un maître d'ouvrage de rénover un bâtiment. Le fait qu'il ne puisse pas reporter entièrement les coûts supplémentaires d'une rénovation Minergie sur les loyers n'aide pas non plus. Peut-être qu'une gradation des exigences aurait du sens.

**Meyer:** Bien sûr, avec des exigences plus basses, nous aurions plus de modernisations Minergie. Mais ce n'est pas notre but. Minergie vise en premier lieu la qualité, pas la quantité. De plus, une gradation existe déjà avec Minergie, Minergie-P, Minergie-A et le complément Eco. Par ailleurs, Minergie est extrêmement flexible avec les rénovations. P. ex., il n'y a aucune exigence concernant l'enveloppe du bâtiment. Si les autres potentiels sont exploités, on peut se passer de l'isolation de la façade.

**Farag:** C'est ce que nous avons fait pour le Musée national suisse. Il était hors de question de réaliser une isolation de la façade sur ce bâtiment protégé. Nous avons installé de nouvelles fenêtres, isolé le toit



Pascal Bärtschi, ingénieur civil dipl. EPF, CEO de Losinger Marazzi SA

et, lorsque c'était possible, le plancher. Le label Minergie autorise justement cette marge de manœuvre.

**Quelles sont les faiblesses de Minergie?**

**Bärtschi:** Il manque l'accompagnement pendant la phase d'exploitation, comme pour le label Site 2000 watts. C'est important car tout ne fonctionne pas sans difficulté pendant l'exploitation. Un constat qu'illustrent les grandes divergences entre les valeurs planifiées et celles d'exploitation. Si nous voulons atteindre les objectifs de la société à 2000 watts, il ne suffit pas d'informer les utilisateurs et d'optimiser la technique. Nous devons sensibiliser les utilisateurs et encourager un comportement éco-responsable, car tant que celui-ci sera contraire à la philosophie du bâtiment, on ne pourra pas avancer.

**Meyer:** Je ne serais pas aussi catégorique. Dans l'absolu, les bâtiments Minergie nécessitent beaucoup moins d'énergie



Andreas Meyer Primavesi,  
ingénieur forestier dipl.  
EPF Zurich, MBA IESE  
Barcelone, Directeur Association Minergie

que les bâtiments conventionnels. Nous sommes convaincus qu'une meilleure information des utilisateurs aide à réduire l'écart entre la planification et l'exploitation. En moyenne, les maisons individuelles Minergie consomment même moins que ce qui était planifié. Le propriétaire, ayant fait le choix de construire selon Minergie, se comporte en conséquence. Dans les immeubles locatifs, c'est plus difficile car les utilisateurs n'ont souvent aucun lien direct avec le label du bâtiment.

**Les labels suffisent-ils pour atteindre les objectifs de la construction durable ou faut-il plus d'interventions de la part de l'Etat?**

**Meyer:** Les labels permettent de récompenser les pionniers et les bons exemples, et génèrent ainsi des imitateurs. Ils peuvent encourager l'innovation mais ne

déplacent pas les foules dans le domaine de la rénovation. La population s'est récemment prononcée largement en faveur d'une politique énergétique et climatique progressiste. Afin d'atteindre les objectifs, plus d'incitations publiques sont nécessaires, comme le Programme Bâtiments ou les subventions pour le CECB et Minergie.

**Farag:** Les labels ne résolvent pas tous les problèmes – la durabilité est un

concept global. Un bâtiment n'est durable que s'il pourra encore être utilisé dans 50 ou 100 ans. Pour y parvenir, il faut répondre à plusieurs questions. Quelles qualités urbaines et architecturales le bâtiment doit-il présenter? Comment le raccorder à sa localité pour qu'il soit durable? Une basse consommation des ressources et de l'énergie n'est qu'une partie de cette réflexion. Minergie nous aide ici en fournissant des paramètres clés.

**Meyer:** Minergie ne sauvera pas le monde toute seule. Pourtant, un million de personnes vivent ou travaillent dans des bâtiments ayant reçu le label. Minergie n'a pas la prétention de représenter tous les aspects de la construction durable. Elle n'en couvre qu'une partie, mais elle le fait bien. Il faut d'autres instruments, acteurs et innovations à ses côtés.

**Bärtschi:** Les labels sont nécessaires. Ils doivent fixer des objectifs clairs mais il revient aux spécialistes de définir le bon chemin pour les atteindre. S'ils n'ont pas assez de liberté, la créativité se perd.

**Les labels empêchent-ils donc la liberté de création ou les solutions innovantes?**

**Farag:** Le label Minergie ne nous limite pas spécialement. Mais, de manière générale, les exigences envers la construction sont de plus en plus élevées, la réglementation s'intensifie et la marge de manœuvre se réduit. Il est souvent difficile de façonner quelque chose de cohérent dans cet étroit corset. Mais nous y sommes toujours arrivés – j'espère que ça continuera.

**«Minergie doit rester simple et prendre soin de ses bases.»**

**Andreas Meyer Primavesi**

**Bärtschi:** Des lois plus strictes nous conduisent à construire différemment. Pour économiser de l'énergie, un bâtiment devrait prendre la forme d'un cube – en théorie même, d'une boule. Ce type de «contraintes» a toujours existé. Avant, nous étions limités par les matériaux. Nous devions construire des murs en pierre épais avec de petites fenêtres, car il n'y avait pas de verre. Le béton a permis de nouvelles formes, tout en générant de nouveaux problèmes. Pour contourner les obstacles, il faut constamment se réinventer. En tout cas, j'admire les architectes, qui, malgré les nombreuses exigences, font prévaloir leur propre style.

**Meyer:** N'est-ce pas important d'être toujours confronté à de nouveaux défis et de se développer? Une chose est sûre: les exigences sociales relatives à l'architecture vont continuer d'augmenter.

**«Un bâtiment n'est durable que s'il pourra encore être utilisé dans 50 ou 100 ans.» Mona Farag**

**Farag:** C'est notre devoir et notre passion. Mais la tendance à la standardisation nous limite déjà beaucoup. Ce n'est pas

seulement lié à Minergie, mais aussi aux normes qui se durcissent de plus en plus. Souvent, on se rabat sur des solutions standard pour limiter le risque. Nous regrettons lorsque nous ne pouvons plus discuter de solutions individuelles pour l'architecture du bâtiment avec les maîtres d'ouvrage.

**Qu'attendez-vous de Minergie à l'avenir?**

**Farag:** L'évaluation d'un bâtiment devrait prendre en compte les besoins globaux en énergie pour la conception et l'exploitation. La façon d'atteindre les objectifs devrait être la plus libre possible. Si le bâtiment est performant dans certains aspects, il devrait pouvoir l'être un peu moins dans d'autres. C'est ainsi que naissent les solutions créatives.

**Bärtschi:** Je pense qu'un changement de paradigme est nécessaire. Il est indispensable d'étendre le label à l'échelle du quartier. Minergie devrait p. ex. valoriser les Smart Grids et permettre un bilan éner-



Mona Farag, ingénieure dipl. KIT, partenaire de Christ & Gatzenbein Architectes

gétique sur plusieurs bâtiments. Cela peut se compliquer si plusieurs investisseurs sont impliqués, mais c'est précisément la mixité d'usage qui peut générer des synergies en termes d'exploitation de l'énergie. Minergie devrait aussi renouveler son approche des coûts globaux. Il faudrait prendre en compte la durabilité dans sa globalité – des matériaux de construction aux coûts d'exploitation.

**Meyer:** Minergie doit rester simple et prendre soin de ses bases. Pour atteindre les objectifs fixés au niveau politique, il nous faut de nombreux modèles à suivre. Nous voulons continuer à accorder une place centrale aux utilisateurs. Au final, ils devraient se sentir bien chez eux et sur leur lieu de travail. ■

Interview: René Mosbacher, Christine Sidler, photos: Dominic Büttner