

Gestes verts

Optez pour le triple vitrage!

Le remplacement des fenêtres est une mesure d'assainissement très prisée, car les économies sont souvent importantes

Ali Ounaies

Chambre genevoise immobilière

Quel que soit le type de fenêtre choisie, une attention particulière est à vouer à la qualité de la pose et aux ponts thermiques. Ces derniers sont essentiellement les caissons de stores et les embrasures de fenêtre. Pour le premier cas, il faudra veiller à étanchéifier et isoler correctement les caissons ou les supprimer en remplaçant les stores à rouleaux par des stores à lamelles ou des volets.

Pour ce qui est des embrasures, il s'agit d'assurer une continuité entre l'isolation des façades et celle des cadres de fenêtres. Si les façades ne sont pas encore isolées, les fenêtres de-



Certaines fenêtres à triple vitrage peuvent permettre d'économiser plus de 50 litres de mazout par an par mètre carré de fenêtres ainsi équipées. PAOLO BATTISTON

vraient être posées de manière à permettre ce raccord par la suite, soit en prévoyant une largeur de cadre suffisante, soit en posant la fenêtre de façon à ce qu'elle soit à fleur de façade.

Lors du choix des fenêtres, le principal critère à considérer est sa transmission thermique (U^* en $W/m^2.K$) ou, qui est d'autant plus faible que la

fenêtre est isolante. Cette valeur peut passer de plus de 5 pour un simple vitrage des années 60 à moins de 1 pour un triple vitrage ce qui correspond à une économie annuelle de plus de 50 litres de mazout par mètre carré de fenêtre. Ce type de remplacement est donc extrêmement intéressant même dans le cas d'anciens doubles vitrages qui, jusqu'à la fin des

années 90, avaient encore des valeurs U proches de 3. Sur le plan légal, il faut respecter une valeur maximale de 1,3, ce qui correspond au standard actuel pour les doubles vitrages isolants.

Pour obtenir une subvention, la valeur U du nouveau vitrage doit être inférieure à 0,7. Dans la pratique, cette contribution impose le triple vitrage et le rend plus attractif puisqu'elle est au minimum de 70 fr./m² de fenêtre 2, ce qui correspond environ au surcoût du triple vitrage par rapport à un double.

Veillez à aérer!

Les anciens vitrages, de par leurs défauts d'étanchéité, garantissaient un renouvellement permanent de l'air ambiant. Après rénovation, il faudra donc aérer en ouvrant les fenêtres deux à quatre fois par jour pendant quelques minutes pour éviter les risques de condensation et de moisissures. Ces risques seront d'autant plus élevés si les murs sont mal isolés.

* Watts perdus par mètre carré de fenêtre pour une différence de température entre intérieur et extérieur d'un degré.

www.dasgebaeudeprogramm.ch

Chronique

Par Jean-Jacques Morard, président du SVIT Romandie



Une histoire hilarante!

Il faut vraiment habiter un petit pays sans histoire pour en entendre une, d'histoire, aussi hilarante. Il paraîtrait que la conjoncture économique, chez nous, est trop bonne. Vous avez bien lu: trop bonne. Nous attirons trop de nouveaux travailleurs qualifiés, nous connaissons une croissance économique trop importante, nous avons trop de succès. Selon les brillants esprits qui colportent cette théorie, il y aurait urgence à prendre des mesures correctrices du genre se tirer une balle dans le pied ou se faire hara-kiri. Pour arrêter tout ça, au plus vite! Vive la décroissance! Trop drôle...

Reprenons dans l'ordre: le chômage est l'un des pires fléaux de

nos sociétés développées. Créer de la richesse et des places de travail pour générer du profit est l'essence même de l'économie de marché. Plus il y a de richesse, moins il y a de chômage. Sur l'arc lémanique, nous savons créer de la richesse. Conséquence: toujours moins de chômage, une qualité de vie incomparable. Il faut donc, surtout, ne rien changer à tout ça et faire en

«La dernière blague à la mode ne fait pas rire les milieux immobiliers»

sorte que ça continue le plus longtemps possible.

Le problème, c'est que la merveilleuse croissance de nos régions bouscule notre train-train politique. A court terme, des décisions doivent être prises et des investissements consentis pour adapter nos infrastructures, en particulier routes et logements. C'est là qu'il faut agir.

La dernière blague à la mode ne fait pas rire les milieux immobiliers. Aux enfants gâtés qui veulent casser leur jouet et tuer la croissance, nous préférons toujours les politiciens visionnaires et courageux qui se donnent pour objectif le bien-être du plus grand nombre.

www.svit-romandie.ch

(24)heures

24 Immobilier

Supplément paraissant le mercredi
Editeur: Edipresse Publications SA
Rédacteur en chef: Thierry Meyer
Directeur artistique: Laurent Martin
Déleguée de la rédaction en chef: Ivana Goretta
Responsable du supplément: Jean-François Krähenbühl
Courriel: immo@24heures.ch
Régie publicitaire: Edipub SA, tél. 021 349 50 54 edipub@edipresse.ch
Responsable du marché immobilier: Sébastien Cretton
Impression: CIE Bussigny.

PUBLICITÉ

**VOUS
PAYEZ,
CAUTION.CH**