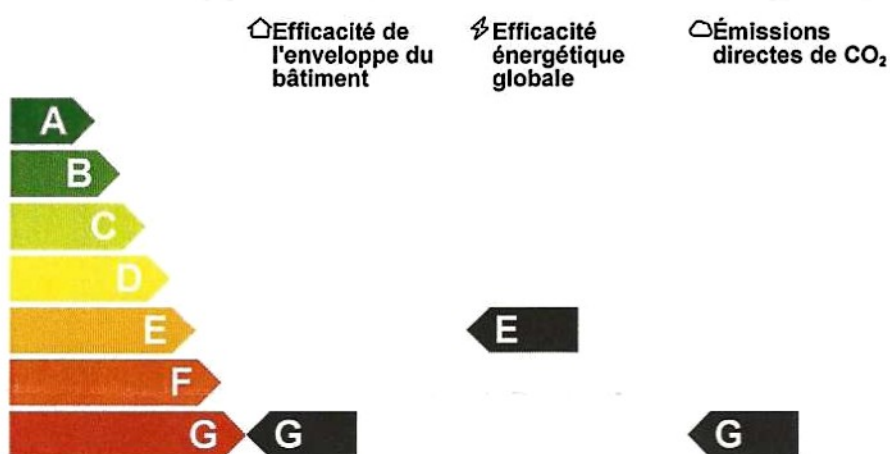


CECB

VS-00007925.01



Adresse
Route de la Combaz 36, 38
3963 Crans-Montana
Commune: Crans-Montana

Année de construction
1972

Affectation du bâtiment
Habitat collectif (Cat. I)

Numéro EGID_EDID
945699_1,
945699_0

Date de la visite
26.11.2025

Expert
Yannick Rossier
Technitherm Sàrl
Rue de la Blantsette 45
1967 Bramois

Date, signature

27.11.2025

technitherm
Technitherm
Yannick Rossier
Chemin des Collines 10
CH-1950 Gion
T +41 (0) 27 552 00 52
N +41 (0) 79 278 92 80
info@technitherm.ch
www.technitherm.ch

☰ **Efficacité de l'enveloppe du bâtiment** **100 kWh/(m²a)**

G L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique très faible. Les déperditions dépassent très largement les exigences actuelles des nouvelles constructions.

⚡ **Efficacité énergétique globale** **234 kWh/(m²a)**

E L'efficacité énergétique globale est faible. Le besoin pondéré (chauffage, ECS, électricité) dépasse de plus de 2 fois celui des nouvelles constructions.

☁ **Émissions directes de CO₂** **42 kg/(m²a)**

G Le bâtiment est chauffé par des énergies fossiles et émet beaucoup de CO₂. L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment sont fortement recommandées.

Émissions de gaz à effet de serre **60 kg/(m²a)**

La production d'électricité et du chauffage à distance génère également des émissions de gaz à effet de serre en amont. Elles n'ont aucune influence sur la classification des émissions directes de CO₂ générées par le bâtiment, mais sont également indiquées ici à titre indicatif.

Évaluation et remarques

Enveloppe du bâtiment

Toit

45'931 kWh
|||||

Murs

165'584 kWh
|||||

Fenêtres

58'537 kWh
|||||

Sol

34'150 kWh
|||||

Ventilation

86'450 kWh
|||||

Énergie

||| État initial

État

●●● neuf
●●● usé
●●● abîmé
●●● en fin de vie

Technique du bâtiment

Chauffage

402'038 kWh
||||| ●●

Eau Chaude

121'484 kWh
||||| ●●

Appareils et éclairage

110'753 kWh
||||| ●●

Production PV (Production imputable au bâtiment)

Non existant
⚡

Enveloppe du bâtiment

Toit



État initial: Toiture en pente avec isolation 6 à 8 [cm] entre chevrons.

Améliorations possibles: Nouvelle isolation sur lambris existant.

Murs



État initial: Murs en béton avec isolation 6 [cm] dans doublage intérieur.

Améliorations possibles: Isolation périphérique.

Fenêtres et portes



État initial: Fenêtres double-vitrage avec cadres bois (environ 30% remplacées, valeur U moyenne = 1.20)

Améliorations possibles: Nouvelles fenêtres triple-vitrage

Sol



État initial: Dalle béton avec isolation en chape

Améliorations possibles: Isolation au plafond des sous-sol

Ventilation



État initial: Aération par ouverture manuelle des fenêtres

Améliorations possibles: -

Technique du bâtiment

Chauffage



État initial: Radiateurs avec vannes thermostatiques

Améliorations possibles: Adaptation de la courbe de chauffe

Eau chaude



État initial: Chauffe-eau (Modul) chargé par la chaudière

Améliorations possibles: -

Appareils et éclairage



État initial: Appareils et équipements remplacés progressivement

Améliorations possibles: -

Photovoltaïque



État initial: Il n'y a pas d'autoproduction d'électricité.

Améliorations possibles: La mise en place d'une installation photovoltaïque doit être examinée. L'autoproduction d'électricité est en général économique et contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Comportement utilisateur



Le CECB donne une évaluation de la performance énergétique du bâtiment dans des conditions d'utilisation et d'occupation standard. C'est pourquoi la consommation effective d'énergie, qui dépend beaucoup du comportement de l'occupant-e, peut être très différente des données chiffrées du CECB. Les recommandations du document CECB ne concernent donc que l'enveloppe du bâtiment et ses installations techniques. Pourtant, l'exploitation économe en énergie est l'une des mesures les plus efficaces et les plus rentables que l'on puisse prendre. Des économies substantielles sont possibles en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver.

Revalorisation



Conseils et recommandation: Une rénovation énergétique est une occasion unique d'améliorer à long terme le confort et de maintenir la valeur d'un bâtiment. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des surélévations ou des extensions ; on peut aussi revoir l'agencement des pièces ou agrandir des balcons. Il est pertinent d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Une rénovation Minergie est à envisager.

Description détaillée du bâtiment



Station météo

Montana

Degré de couverture / fraction utile

Affectation du bâtiment [m²]	Surface de référence énergétique	Producteur de chaleur	Chauffage	Eau chaude	Année
		Chaudière à mazout	100 % / 0.85	100 % / 0.85	2004

Habitat collectif (Cat. I)

3'264

Total

3'264

Généralités

Nombre d'étages entiers

8

Nombre d'appartements

51

Nombre moyen de pièces

≤ 3.5

Facteur d'enveloppe

0.89

Puissance de chauffage¹

Puissance spécifique de chauffage [W/m²]

34

Charge thermique nominale [kW]

129

Concept de ventilation

Ventilation par fenêtres, Hotte aspirante, Extraction air vicié Salle de bains/WC

Débit d'air thermiquement actif [m³/(h·m²)]

0.7 (étanche)

Production d'électricité [kWh/a]

Photovoltaïque

0

Installation de couplage chaleur-force

0

Pris en compte pour le bâtiment

-

Part du besoin en énergie finale [%]

Fossile

80.9

Solaire

0.0

Valeurs U [W/(m²·K)]

Contre extérieur /
≤ 2 m sous terre

Contre espace non
chauffé ou contre
terrain

Toit

0.85

Murs

0.81

Fenêtres et portes

1.2

Sol

-

0.85

Consommation mesurée [kWh/a]

Basée sur des
valeurs moyennes

Mazout

509'600

Électricité

125'100

Valeurs limites des indices énergétiques

Pour la classe
"B"

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment [kWh/(m²·a)]

32

Efficacité énergétique globale [kWh/(m²·a)]

112

Émissions directes de CO₂ [kg/(m²·a)]

6.05

¹Les données sont calculées approximativement selon la norme SIA 384:201 sur la base de l'utilisation standard du CECB. Elles constituent des valeurs indicatives pour les besoins en puissance du chauffage des locaux.

Renseignements généraux

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) permet de déterminer la qualité énergétique des bâtiments d'habitation, administratifs, scolaires peu complexes, de restauration ou de commerce. Il contient également des indications sur les améliorations techniques possibles en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par un procédé simplifié utilisant des estimations. Les indications du CECB ne peuvent en aucun cas donner lieu à des prétentions en matière de responsabilité civile. Le CECB est établi par la méthode de l'évaluation hybride décrite dans le Cahier technique 2031 de la SIA. L'énergie est pondérée par les facteurs de pondération nationaux.

Que dit le CECB et à quoi sert-il?

Le CECB indique de combien d'énergie un bâtiment a besoin en conditions normales d'exploitation. Ce besoin est illustré par une étiquette énergétique et ses classes A à G. Le CECB caractérise un bâtiment, et non son utilisation; il peut donc y avoir des écarts entre les besoins mentionnés et les consommations effectives, en fonction du comportement des habitants. Le CECB apporte une information transparente dans les transactions immobilières et les relations avec les locataires; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique à venir. En outre, le CECB sert de base à l'étude des améliorations énergétiques possibles du bâtiment.

Que signifient les classes de l'étiquette énergétique?

L'étiquette énergétique figure, avec ses classes A à G, sur la couverture du document CECB. L'évaluation de l'efficacité énergétique du bâtiment qu'elle permet est double:

- L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment indique la qualité de la protection thermique, autrement dit les performances isolantes des fenêtres et de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe détermine les besoins en chauffage du bâtiment.
- L'efficacité énergétique globale comprend, outre les besoins pour le chauffage, la production d'eau chaude, l'électricité pour les appareils fixes et les luminaires, également la production d'électricité propre. Les sources d'énergie utilisées sont pondérées avec les facteurs de pondération nationaux : 2 pour l'électricité, 1 pour le pétrole et le gaz, 0,5 pour le bois et 0 pour la chaleur solaire, qui n'est donc pas prise en compte.
- La classification des émissions directes de CO₂ indique la quantité de CO₂ émise par le bâtiment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Cela dépend de la quantité d'énergie renouvelable utilisée et de l'efficacité énergétique. Des émissions de CO₂ nulles correspondent à la classe A, le changement de classe se fait par paliers de 5 kg/(m²a). Les émissions en amont, par exemple pour la production d'électricité ou de chauffage à distance, ne sont pas prises en compte. Ces émissions en amont sont déclarées, y compris les émissions directes de CO₂, comme émissions de gaz à effet de serre, mais n'ont pas d'influence sur l'évaluation.

 Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	 Efficacité énergétique globale	 Émissions directes de CO ₂
A Excellente isolation thermique (toit, façade, cave), fenêtres avec triple vitrage (par ex. Minergie-P).	Installations techniques du bâtiment à haute fraction utile pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, éclairage et équipements efficaces; utilisation d'énergies renouvelables et production propre d'électricité (par ex. Minergie-A).	Le bâtiment ne génère pas d'émissions directes de CO ₂ .
B Nouvelles constructions satisfaisant aux critères de la catégorie B selon la législation en vigueur.	Enveloppe et installations techniques conformes aux standards des nouvelles constructions, utilisation d'énergies renouvelables (par ex. modèles de rénovation Minergie).	Le bâtiment ne génère que de très faibles émissions de CO ₂ , par exemple pour couvrir les pointes de charge.
C Bâtiment ancien dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète (par ex. avec modèles de rénovation Minergie).	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent combiné avec l'utilisation d'énergies renouvelables.	Le bâtiment émet peu de CO ₂ , peut-être en raison de la combinaison d'une très bonne enveloppe du bâtiment avec un chauffage fossile ou une couverture des pointes de consommation par énergie fossile.
D Bâtiment ancien ayant bénéficié ultérieurement d'une bonne isolation, mais avec des ponts thermiques subsistants.	Bâtiment largement réhabilité, avec toutefois des lacunes manifestes, ou sans recours à des énergies renouvelables.	Le bâtiment émet d'importantes émissions de CO ₂ . Une réduction peut être envisagée grâce à l'utilisation d'énergie renouvelable et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
E Bâtiment ancien dont l'isolation thermique a été améliorée, y.c. avec nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment ancien partiellement rénové, avec par ex. nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et éclairage.	Le bâtiment émet beaucoup de CO ₂ , par exemple en raison d'un chauffage purement fossile (mazout ou gaz) ou d'une enveloppe de bâtiment jugée insuffisante.
F Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment avec divers nouveaux éléments (enveloppe du bâtiment, installations techniques, éclairage, etc.)	Le bâtiment émet trop de CO ₂ et présente un potentiel considérable pour le passage aux énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment.
G Bâtiment ancien sans isolation ou avec une isolation ultérieure insuffisante, avec fort potentiel de rénovation.	Bâtiment ancien avec installations techniques dépassées, sans énergies renouvelables, et avec fort potentiel d'amélioration.	Le bâtiment est chauffé par des énergies fossiles et émet beaucoup de CO ₂ . L'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment sont fortement recommandées.

Minergie

Minergie et CECB utilisent les mêmes méthodes pour calculer les indices énergétiques. Un CECB permet de classer les bâtiments existants et neufs sur une échelle de A à G. Les trois labels Minergie définissent des valeurs limites exactes et comportent des exigences supplémentaires, par exemple sur le renouvellement d'air, l'autoproduction d'électricité, le monitoring, la protection thermique estivale ou l'émission de gaz à effet de serre pendant la construction. Les nouveaux bâtiments certifiés Minergie sont systématiquement classés au moins en catégorie B / B, Minergie-P au moins en catégorie A / B et Minergie-A en catégorie B / A. Cependant, l'inverse n'est pas vrai : un bâtiment ayant une bonne classification CECB n'est pas équivalent à un bâtiment certifié Minergie.

www.minergie.ch/fr

Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie EnDK. C'est la plateforme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc.

www.endk.ch/fr