De la tour des Chaînettes à l'Ukraine



Les 336 fenêtres de la tour des Chaînettes 25 à Yverdon seront réemployées en Ukraine. LDD

EXEMPLARITÉ La tour des Chaînettes 25 à Yverdon fait peau neuve. Derrière cette rénovation énergétique, un projet de réemploi hors norme, avec l'envoi de 336 fenêtres en bon état en Ukraine.

PAR TIPHAINE BÜHLER, JOURNALISTE CHEZ IMMOBILIER.CH

Immeuble de 1967, la tour de 14 niveaux était la 2e plus haute de la ville lors de sa construction. Propriété de la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud (CPEV), ce bâtiment avait besoin d'une nouvelle enveloppe énergétique.

«Il y a 61 appartements de 1,5 à 4,5 pièces et tous sont occupés, y compris pendant la durée des travaux. Le dernier étage est un appartement de six pièces sur toute la surface du toit», explique Sacha Jeanrenaud, chef de projets immobiliers à Retraites Populaires, représentant du maître d'ouvrage la CPEV. Le projet englobe le passage du mazout au système de chauffage à distance Y-Cad récemment installé à Yverdon. Le budget total de la rénovation est estimé à 10 millions de francs.

Espace communautaire

Les travaux ont commencé en novembre 2025 et devraient se poursuivre jusqu'en février 2027. Les aménagements extérieurs, comprenant un pavillon ombragé avec 150 m² de panneaux PV en toiture, seront terminés d'ici à l'été prochain. Cette production d'énergie alimentera directement la tour et le parking souterrain de 1400 m².

«Nous prévoyons également un espace collectif vitré de 50 m2 au rez de l'immeuble. Nous souhaitons redonner un esprit communautaire à cette tour, comme c'était le cas dans les années 70, période où les locataires se retrouvaient régulièrement», note-t-il. Café, petit commerce, cet endroit est voulu comme un lieu de rencontres pour ses habitants. Les discussions à ce sujet sont en cours.

Trouver un partenaire

Pour parvenir à son objectif énergétique, le maître d'ouvrage a dû changer les 336 fenêtres et poser une nouvelle enveloppe en laine de roche. A noter que pour ce revêtement final de la façade ventilée est en matériau circulaire à 90%. Il peut être rebroyé, reconstitué et réutilisé si nécessaire.

A propos des fenêtres en PVC double vitrage changées pour du triple vitrage, une réflexion similaire a été engagée. Comment ne pas les jeter à la benne alors qu'elles sont en bon état et de qualité?

Le chef de projet pense d'abord à Salza.ch, la plateforme de réemploi de matériaux connue en Suisse. «Le souci est qu'il faut trouver la personne intéressée et l'espace pour stocker ces pièces. Au fil des échanges, nous avons réalisé qu'il y avait des besoins énormes en Ukraine. Nous avons cherché une association travaillant avec ce pays», explique-t-il. Ils tombent ainsi sur Re-Win, association bâloise de réemploi au service de la reconstruction dans les zones sinistrées.

«Cette dernière était enchantée, se souvient Sacha Jeanrenaud. Nous avons dû les déposer soigneusement sur des palettes et deux camions d'Ukraine sont déjà venus les chercher. Il y aura un dernier voyage prochainement.» A l'heure actuelle, le responsable ne sait pas où elles seront installées, mais il a la garantie qu'elles seront en place l'hiver prochain, protégeant de nombreuses personnes du vent et de la neige. «Nous allons évidement suivre cela», précise-t-il.

35 000

Cette démarche de réemploi des fenêtres a permis d'économiser 35 000 kilos de déchets, 51 000 kilos de CO2, soit 10 tours du monde en voiture.

Cette démarche a permis d'économiser 35 000 kilos de déchets, 51 000 kilos de CO2, soit 10 tours du monde en voiture. Aucune contrepartie financière n'est prévue. «Le coût de ce réemploi est minime en comparaison à l'enveloppe des travaux, mentionne le spécialiste en performance énergétique. Quant à un éventuel retard sur les travaux, il est très marginal, moins d'une semaine. Le démontage s'effectuant en site occupé, chaque fenêtre est manipulée avec soin, la nouvelle devant être posée le jour-même.»

En faire un exemple

Les corps de métiers ayant œuvré à ce réemploi ne cachent pas une certaine fierté. «Plutôt que de jeter, le maître d'ouvrage a fait un autre choix. Et au bout, des fenêtres servent encore, ailleurs, pour quelqu'un d'autre. C'est le genre de décision qu'on est content de mettre en œuvre», communique SD Construction sur ses réseaux.

Ce projet pilote vise à en inspirer d'autres. «La mise en place d'un réemploi pour ce type d'immeuble est une première pour nous, relève-t-il. L'idée est d'en faire un exemple pour montrer qu'il existe des solutions circulaires. Cela ne chamboule pas le calendrier des travaux. Sur de grands immeubles c'est évidemment plus intéressant que sur de petites rénovations.»

Au terme de cet assainissement énergétique, la tour prendra une coloration vert pâle. Elle passera surtout d'une classe énergétique E à B, avec une économie énergétique potentielle de 70%.

PUBLICITÉ

Partez à la rencontre
de votre prochain chez vous.

immobilier.ch

L'adresse de votre adresse