

Directive municipale en matière d'octroi d'une subvention pour l'optimisation des réglages des chaufferies dans le cadre du programme équiwatt

Directive municipale en matière d'octroi d'une subvention pour l'optimisation des réglages de chaufferies dans le cadre du programme équiwatt

Les Services industriels de Lausanne (ci-après les « **SIL** ») proposent le programme de maîtrise de la demande d'énergie équiwatt (ci-après « **équiwatt** ») financé par le Fonds communal pour l'efficacité énergétique (ci-après le « **FEE** »). Ce programme fait partie d'une politique active en matière de développement durable en cohérence avec la Stratégie énergétique 2050 de la Confédération et des mesures du Plan climat lausannois.

Equiwatt propose un plan d'action pour les entreprises, visant à encourager les démarches d'optimisation des réglages des chaufferies auprès des particuliers, afin d'en réduire la consommation d'électricité et/ou de chaleur.

Vu le règlement sur le Fonds communal pour l'efficacité énergétique du 25 septembre 2012, vu le rapport-préavis N° 2014/65, du 16 octobre 2014, adopté par le Conseil Communal le 17 février 2015,

vu le préavis N° 2018/21, du 24 mai 2018, adopté par le Conseil Communal le 2 octobre 2018,

vu le rapport-préavis N° 2019/30, du 15 août 2019, adopté par le Conseil Communal le 5 novembre 2019,

vu le préavis N°2022/01, du 20 janvier 2022, adopté par le Conseil Communal le 24 mai,

la Municipalité de Lausanne arrête :

Art. 1 Définitions

1. **Prestataire** : personne physique ou personne morale de droit privé qui est active dans le domaine de l'efficacité énergétique des bâtiments et qui offre des prestations d'optimisation des réglages des chaufferies visant à réduire sur le long terme la consommation d'énergie des chaufferies et d'en assurer un fonctionnement optimal, en cohérence avec les températures extérieures. Le Prestataire fait la demande de Subvention au nom de sa Cliente ou de son Client.
2. **Subvention** : aide financière octroyée par la Commune de Lausanne au Prestataire, en faveur de la Cliente ou du Client, conformément aux modalités décrites dans la présente Directive.
3. **Prestations d'optimisation** : différentes mesures d'optimisation des réglages des chaufferies mises en œuvre par le Prestataire, qui aboutissent effectivement à des économies d'énergie mesurées, ainsi que le suivi énergétique tel que définit à l'article 5, alinéa 1. Les prestations d'optimisation doivent être réalisées sur les installations de chauffage uniquement, ou sur les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ci-après « **ECS** »), de ventilation et/ou de production solaire thermique. Les prestations d'optimisations réalisées uniquement sur les ECS, les installations de ventilation ou la production solaire thermique ne sont pas admises. Les prestations peuvent s'étendre sur la durée ou être ponctuelles. Une prestation s'étend sur la durée dès lors qu'elle comprend des interventions sur une installation de chauffage sur plus d'une période de chauffe. Par période de chauffe, on entend la période durant laquelle le système de chauffage est en fonction afin d'assurer une température intérieure confortable pour les occupants, sur une année. Elle correspond à la période de froid (généralement d'octobre à avril). Toute prestation qui ne s'étend pas sur la durée est

réputée être une mesure ponctuelle (ci-après les « **Mesures ponctuelles** »).

4. **Cliente ou Client** : personne physique, communauté de propriétaires d'étages ou personne morale de droit privé qui est propriétaire d'un ou plusieurs immeubles situés **sur le territoire des communes de Lausanne, Prilly, Jouxens-Mézery, le Mont-sur-Lausanne, Epalinges ou Saint-Sulpice** (ci-après la « **Zone d'action équiwatt** ») et qui fait appel au Prestataire pour des Prestations d'optimisation des réglages des chaufferies de ses immeubles.
5. **Bâtiment** : immeuble ou groupe d'immeubles alimentés par le même système de chauffage et faisant l'objet de la Prestation d'optimisation.
6. **Contrat de performance énergétique (CPE)** : il s'agit d'un contrat dans lequel un prestataire s'engage, contre rémunération, à mettre en œuvre des mesures visant à améliorer la performance énergétique du Bâtiment. La rémunération du prestataire est entièrement ou partiellement liée aux économies d'énergie réalisées, et repose au minimum sur 25 % et au maximum sur 100% desdites économies, évaluées selon une méthode convenue entre les parties.
7. **Tarif forfaitaire** : Montant fixe, défini à l'avance pour l'ensemble des prestations définies dans le contrat, indépendamment des résultats effectifs obtenus. Ce tarif est établi, sur la base d'une offre, en fonction du périmètre des prestations convenues, sans lien direct avec les économies d'énergie ou les performances atteintes.
8. **Logement-équivalent** : un logement d'habitation correspond à un logement-équivalent. Pour toute autre surface à l'exception des communs d'immeuble, à savoir notamment des surfaces commerciales ou d'activité, on compte un logement-équivalent chaque 75m² de surface.

Art. 2 Buts

1. La Subvention a pour but de soutenir et d'encourager les économies d'énergie dans le cadre du programme équiwatt.
2. La présente Directive a pour but de définir les règles d'octroi de la Subvention aux Prestataires qui réalisent des Prestations d'optimisation, en faveur des Clientes et Clients, et de déterminer les conditions d'accréditation à respecter par les Prestataires.

Art. 3 Conditions d'obtention de la Subvention

1. La Subvention peut être octroyée si toutes les conditions suivantes sont remplies :
 - le Prestataire remplit les conditions d'accréditation et a signé, avec les SIL, un contrat relatif à la mise en œuvre des prestations d'optimisation des réglages des chaufferies (ci-après le « **Contrat de mise en œuvre** ») conformément aux conditions fixées à l'article 4 ci-après ;
 - le Bâtiment se trouve dans la Zone d'action équiwatt ;
 - le Prestataire a réalisé une visite préliminaire dans le Bâtiment avant de mettre en œuvre ses Prestations d'optimisation. La visite préliminaire (ci-après la « **Visite préliminaire** ») fait état des réglages existants avant la mise en place des Prestations d'optimisation et contenant toutes les informations exigées dans le Contrat de mise en œuvre ;

- le Prestataire collabore et communique avec le chauffagiste de sa Cliente ou son Client, conformément aux conditions définies dans le Contrat de mise en œuvre précité ;
 - un contrat a été signé entre le Prestataire et sa Cliente ou son Client pour des Prestations d'optimisation (ci-après le « **Contrat-client** »), conformément aux conditions définies dans le Contrat de mise en œuvre précité ;
 - le Prestataire assure à sa Cliente ou son Client un suivi des économies d'énergie réalisées sur une période de quatre ans, ou deux ans pour les Mesures ponctuelles, dès la mise en œuvre des Prestations d'optimisation, conformément à l'article 5 ci-après ;
 - la Subvention figure dans le détail du prix de la prestation faisant l'objet du Contrat-client ;
 - la Subvention bénéficie à la Cliente ou au Client pour lequel le Prestataire a réalisé les Prestations d'optimisation.
2. La Subvention est accordée dans les limites des fonds disponibles.

Art. 4 Conditions d'accréditation du Prestataire

1. Pour déposer une demande de Subvention pour sa Cliente ou son Client, le Prestataire doit être accrédité par les SiL et avoir signé un Contrat de mise en œuvre.
2. Pour bénéficier de l'accréditation et signer un Contrat de mise en œuvre, le Prestataire doit respecter l'ensemble des conditions fixées dans la présente Directive de manière générale, et les conditions suivantes en particulier :
 - a. Les Prestations d'optimisation sont mises en œuvre lorsqu'un potentiel d'économies d'énergie d'environ 10% ou plus est identifié sur l'installation de chauffage du Bâtiment du Bénéficiaire. Cette réduction est estimée par rapport à l'année de référence et doit être atteinte d'ici à la quatrième année, ou la deuxième année pour les Mesures ponctuelles, suivant la mise en œuvre des Prestations d'optimisation.
 - b. Les Prestations d'optimisation sont mises en œuvre par le Prestataire, à ses propres risques et sous son entière responsabilité, sur la base d'un Contrat-client liant celui-ci à sa Cliente ou à son Client.
 - c. Dans le cadre de la mise en œuvre des Prestations d'optimisation, le Prestataire s'engage à respecter les conditions-cadres fixées par équi watt, notamment relatives à la durée des contrats le liant à sa Cliente ou son Client, au suivi énergétique, à la Visite préliminaire, au confort thermique des occupants, au maintien de la performance, à la communication avec les chauffagistes et à l'accès de la Cliente ou du Client à ses données. L'ensemble de ces conditions-cadres sont mises à disposition du Prestataire à sa demande avant le dépôt du formulaire d'accréditation. Elles sont formalisées par la signature du Contrat de mise en œuvre.
 - d. Le Prestataire a mis en place une méthode de calcul des économies d'énergie rigoureuse et cohérente, alignée avec les bonnes pratiques, que le Secrétariat général des SiL (ci-après « **Secrétariat général** ») a validé.

- e. Le Prestataire transmet sa demande d'accréditation (ci-après la « **Demande d'accréditation** ») en utilisant le formulaire en ligne disponible sur le site internet d'équiwatt avant le 30 septembre 2026. Il joint également les documents suivants en annexe :
- Une description détaillée de la méthode de calcul d'économies d'énergie ainsi que les hypothèses permettant de la reproduire ;
 - Pour trois bâtiments pour lesquels il estime avoir mis en œuvre sa méthodologie d'optimisation et de suivi de manière exemplaire :
 - Date de début et de fin de la période de référence de 365 jours (période durant laquelle la consommation du bâtiment a été relevée avant optimisation) et des deux périodes, de 365 jours chacune, suivant le début de l'optimisation. Si le vecteur énergétique est le mazout ou le bois, la période de référence doit être de trois ans (1095 jours) si aucun compteur de chaleur n'est installé (ex. SilentSoft) ;
 - Consommation d'énergie de la période de référence et des deux périodes suivant le début de l'optimisation [kWh] ;
 - Factures d'énergie pour la période de référence et pour les deux périodes suivant le début de l'optimisation ;
 - Economies d'énergie, par rapport à la période de référence, des deux périodes suivant le début de l'optimisation communiquées aux Clients [kWh et %] ;
 - Facteurs d'influence sur la consommation durant la période de référence et les deux périodes suivant le début de l'optimisation (ex. rénovation ou interruption dans l'utilisation du chauffage) ;
 - Toutes autres données (ex. Degrés-jours) nécessaires à reconstituer le calcul d'économies d'énergie calculé par la ou le Prestataire (principe de répétabilité) ;
 - Un exemple d'un modèle de communication faite au chauffagiste en amont de la première intervention ;
3. Le Secrétariat général évalue la Demande d'accréditation et informe le Prestataire de sa décision. Le traitement de la Demande d'accréditation n'est effectué que dans la mesure où la ou le Prestataire a fourni toutes les pièces justificatives.
4. La Demande d'accréditation est acceptée si toutes les conditions sont remplies.

Art. 5 Suivi et vérification des économies d'énergie

1. Dans le cadre de la mise en place des Prestations d'optimisation, le Prestataire assure auprès de sa Cliente ou son Client un suivi énergétique sur une durée de quatre ans, ou deux ans pour les Mesures ponctuelles, dès la mise en œuvre desdites prestations, afin de permettre à la Cliente ou au Client de quantifier les économies d'énergie réalisées. Ce suivi doit être assuré peu importe que la Prestation d'optimisation prenne la forme d'une prestation ponctuelle ou d'une prestation qui s'étend sur la durée.
2. Le Secrétariat général contrôle la bonne réalisation du suivi sur quatre ans, ou deux ans pour les Mesures ponctuelles, des Prestations d'optimisation faisant l'objet de la demande de Subvention et fournies par le Prestataire conformément au présent article.

3. Le Secrétariat général contrôle les méthodes de calcul des économies d'énergie utilisées par les Prestataires.
4. Le Secrétariat général se réserve le droit de confier cette vérification à un tiers.

Art. 6 Forme de la demande de Subvention

1. Permettent l'octroi de la Subvention, les demandes formulées conformément aux dispositions décrites dans le présent article.
2. La demande doit être déposée par le Prestataire ou la personne qui la ou le représente par e-mail à l'adresse equiwatt@lausanne.ch, ou à toute autre adresse indiquée par le Secrétariat général. La demande peut également être effectuée par courrier postal adressé aux Services industriels de Lausanne, Division Politique Energétique, équiwatt, Case Postale 7416, 1001 Lausanne.
3. Les documents requis pour l'octroi de la Subvention sont les suivants :
 - copie du Contrat-client signé avec la Cliente ou le Client du Prestataire pour les Prestations d'optimisation, avec mention de la Subvention ;
 - rapport de Visite préliminaire, conformément aux conditions définies dans le Contrat de mise en œuvre ;
 - description du/des Bâtiment/s concerné/s (adresse, agent énergétique, nombre de logements, surfaces de logements, surface autres typologies, consommation de chauffage des 3 dernières années si disponible) ;
4. La demande de Subvention doit être adressée dans un délai maximal de 6 mois suivant la signature du Contrat-client, sous réserve de l'article 13 ci-après.
5. Le Prestataire peut être représenté dans la procédure de demande de Subvention. Une preuve de cette représentation peut être exigée.
6. Un même Bâtiment ne peut plus faire de nouvelle demande de Subvention avant un délai de six ans dès la première année d'optimisation liée à la demande de Subvention, ou trois ans dans le cas de Mesures ponctuelles.
7. Dans tous les cas, la demande complète doit être déposée au plus tard le 31 décembre 2026.

Art. 7 Service compétent et traitement des demandes de Subvention

1. Le Secrétariat général des SiL, exécute les tâches dans le cadre de l'octroi de la Subvention.
2. Il gère les données transmises dans ce cadre par le Prestataire de manière confidentielle.
3. Les demandes de Subvention sont traitées par le Secrétariat général par ordre chronologique de dépôt.

Art. 8 Contrôle et obligation de renseigner

1. Le Secrétariat général des SiL s'assure que les dispositions de la présente Directive sont respectées et que les conditions d'octroi de la Subvention sont remplies.

2. Le Prestataire met à disposition toutes les informations jugées nécessaires par le Secrétariat général pour procéder aux contrôles mentionnés à l'alinéa 1 ci-dessus. Le Prestataire s'assure également que le Secrétariat général soit autorisé à accéder au lieu des travaux pour le contrôle de leur réalisation et ceci même après l'octroi de la Subvention, et à contacter directement la Cliente ou le Client.
3. Le Secrétariat général peut se borner à des contrôles sommaires ou par sondage.
4. Le Secrétariat général peut désigner un tiers pour s'assurer que les conditions ayant mené à l'octroi de la Subvention sont respectées.

Art. 9 Modalité de calcul et de versement de la Subvention

1. Le montant de la Subvention est calculé selon les principes suivants :
 - Lorsque la Cliente ou le Client du Prestataire a signé un CPE, la Subvention s'élève à 100% des coûts HT fixes uniquement, plafonnée à CHF 100.- HT par Logement-équivalent et CHF 20'000.- HT par Bâtiment. Par coûts fixes, on entend tout coût facturé à la Cliente ou au Client qui ne dépend pas des économies d'énergie réalisées ;
 - Lorsque la Cliente ou le Client du Prestataire n'a pas signé de CPE, mais que des Tarifs forfaitaires sont convenus, la Subvention s'élève à 50% des coûts HT de l'ensemble de la Prestation d'optimisation, plafonnée à CHF 120.- HT par Logement-équivalent et CHF 20'000.- HT par Bâtiment ;
 - Si la Prestation d'optimisation est une Mesure ponctuelle, la Subvention s'élève à 50% des coûts HT de l'ensemble de la Prestation d'optimisation, plafonnée CHF 100.- HT par Logement-équivalent et CHF 1'000.- HT par Bâtiment.
2. La Subvention est versée au Prestataire dans un délai d'un mois dès que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :
 - toutes les conditions de l'article 3 ci-dessus sont remplies ;
 - tous les documents exigés à l'article 6 susmentionné sont remis ;
 - le Prestataire a transmis ses coordonnées bancaires ou une facture.

Art. 10 Décision

1. Tout acte en lien avec l'application de la présente directive fait l'objet d'une décision motivée communiquée sous forme écrite.
2. Il n'existe pas de droit à l'octroi de la Subvention.
3. La Municipalité peut statuer directement.

Art. 11 Restitution de la Subvention

1. La Subvention doit être restituée :
 - lorsqu'elle a été accordée indûment, que ce soit sur la base de déclarations inexactes ou incomplètes ou en violation du droit ;
 - lorsque les conditions d'octroi de la Subvention, définies à l'article 3 ci-dessus, ne sont pas respectées ;

- lorsque les Prestations d'optimisation sur la durée ne permettent pas de réaliser d'économies d'énergie effectives (à savoir, (i) à la 4^{ème} année de Prestations d'optimisation les économies d'énergie effectives sont inférieures à 5% par rapport à la période de référence, ou (ii) lorsque la moyenne annuelle d'économies effectives calculées après 4 ans est inférieure à 5% par rapport à la période de référence). Pour les Mesures ponctuelles, ceci ne s'applique qu'à la première année ;
 - lorsque le suivi des économies d'énergie mentionné à l'article 5 ci-dessus n'est pas réalisé par le Prestataire ;
 - lorsque la Subvention ne bénéficie pas à la Cliente ou au Client.
2. Dans l'hypothèse où la Subvention doit être restituée en raison d'une faute du Prestataire, ladite Subvention ne saurait être refacturée au Client par le Prestataire.

Art. 12 Sanctions de droit administratif

1. En cas de refus de se conformer à l'obligation de renseigner ou de collaborer définie à l'article 8, le Secrétariat général peut refuser l'octroi ou le versement de la Subvention.
2. La Subvention déjà versée ou octroyée peut faire l'objet d'une restitution selon les modalités de l'article 11.

Art. 13 Disposition transitoire

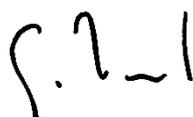
1. Les éventuels Contrats-clients signés entre le 1^{er} septembre 2024 et la date d'entrée en vigueur de la présente directive peuvent faire l'objet d'une demande de subvention, pour autant que l'ensemble des conditions fixées dans le présent document soient respectées.

Art. 14 Dispositions finales

1. La présente directive a été adoptée par la Municipalité de Lausanne dans sa séance du 7 août 2025.
2. Elle entre en vigueur dès son adoption.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Grégoire Junod



Le secrétaire :
Simon Affolter

