

MoneyPark

Votre partenaire spécialiste pour les hypothèques

Conférence équiwatt – Ville de Lausanne

26.01.2026

Financer une rénovation énergétique

Options de financement, leviers et points d'attention

Hypothèques.

Immobilier.

Prévoyance.

www.moneypark.ch



Pourquoi parler d'argent quand on parle d'énergie ?

- Une rénovation énergétique représente un **investissement important**
 - Elle a un **impact direct sur le budget du ménage**
 - Elle influence aussi la **valeur du bien à long terme**
 - Le financement est donc un **élément clé du projet**
-  Bien anticiper le financement permet de rénover plus sereinement.

Le parc immobilier et l'enjeu énergétique

Pourquoi la rénovation est incontournable ?



Une grande partie du parc immobilier date d'avant 1990



Les bâtiments anciens consomment 2 à 4 fois plus d'énergie



Le chauffage représente la majorité des émissions liées au logement

Des analyses montrent que, **dans l'absolu**, une rénovation énergétique complète peut réduire très fortement la consommation d'un bâtiment : Jusqu'à environ 70 % de la consommation énergétique totale d'un bâtiment existant peut être réduite par une rénovation énergétique très performante (isolation, systèmes modernes, etc.)

70%

Pourcentage d'économie d'énergie possible grâce à une rénovation énergétique globale performante

Dans un scénario national avec rénovation de l'ensemble du parc au standard Minergie (ou équivalent), la consommation finale d'énergie pourrait être réduite de **près de 50 %** par rapport à la situation actuelle.

Quels travaux ? Quels budgets ? Solutions de financement

Exemples de travaux fréquents :

- Remplacement du système de chauffage (PAC, Réseau de chaleur, solutions plus sobres)
 - Amélioration des systèmes techniques du bâtiment
 - Isolation (toiture, façade, fenêtres)
 - Installation photovoltaïque
- Optimisation globale de l'enveloppe du bâtiment (plus efficaces selon des standards élevés (ex. Minergie / CECB A/A)

Ordres de grandeur :

- Petits travaux ciblés : CHF 20'000 – 50'000 (Chaussage, Solaire)
- Rénovation partielle : CHF 50'000 – 150'000 (Isolation)
- Rénovation globale : CHF 150'000+



Selon la situation du propriétaire, on peut faire appel :

- Fonds propres (épargne), 2e pilier (pour résidence principale)
- Augmentation de l'hypothèque existante
- Combinaison de plusieurs solutions y compris les subventions potentielles

⚠ Le crédit privé est en général moins avantageux.

Directives de l'ASB (Association suisse des banques)



Directives pour les fournisseurs d'hypothèques relatives à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments

- **Orientation et cadre stratégique** : l'ASB définit des lignes directrices et encourage les bonnes pratiques afin d'intégrer les enjeux climatiques et énergétiques dans les activités bancaires.
- **Mobilisation du secteur bancaire** : elle soutient l'engagement des banques dans le financement des rénovations énergétiques, notamment en favorisant des solutions adaptées aux besoins des propriétaires et des investisseurs.
- **Contribution au développement durable** : en tant qu'acteur majeur du secteur bancaire, l'ASB participe activement à la transition énergétique en promouvant un parc immobilier plus performant et plus durable.

Évaluation de la performance énergétique des biens immobiliers

Gratuit, libre-service

- Calculateur de CO2 sur le géoportail de la Confédération (mars 2023)
- Banques cantonales : p. ex. SGKB Calculateur de rénovation et de CO2
- REMMS (lancement mi-2023)
- ...

Payant

- CECB / CECB Plus
- Minergie
- CIFI / Wüest und Partner
- ...

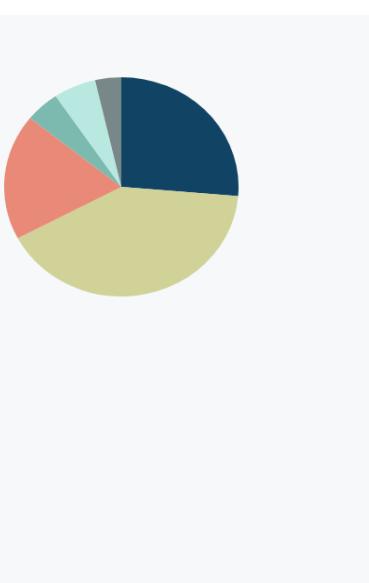
Subventions et rénovations des bâtiments

Programme Bâtiments (Confédération + Cantons)

Il s'agit du principal dispositif national pour soutenir les rénovations énergétiques des bâtiments en Suisse.

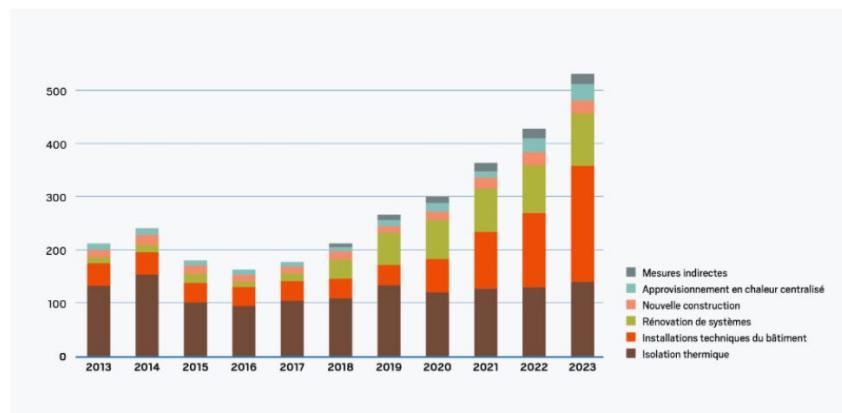
Il finance des projets visant à **réduire la consommation d'énergie et les émissions de CO₂**.

En 2024, les subventions versées ont atteint **env. CHF 528 millions** pour des rénovations performantes (isolation, chauffage, systèmes techniques).



Versements 2010 – 2023

Au total, 3,6 milliards de francs de subventions ont été versés dans le cadre du programme.



Contributions de soutien jusqu'à aujourd'hui

3.6 Mrd. CHF



Moins d'énergie consommée

3.8 Mrd. kWh



Moins d'émissions de CO2

1'064'000 tonnes

Subventions et rénovations des bâtiments

Subventions spécifiques liées à équiwatt – Lausanne

◆ 1. Accompagnement & conseils personnalisés

Équiwatt propose des **conseils gratuits et personnalisés** pour optimiser la consommation d'énergie de votre logement (électricité, chauffage, eau), avec possibilité de **visite conseil à domicile ou bilan énergétique**.

◆ 2. Aides et primes pour dispositifs et équipements

Même si les grandes subventions pour rénovations (25 % / max. CHF 20'000.) s'appliquent surtout aux PME, les particuliers peuvent bénéficier d'autres avantages ciblés :

- **Prime pour achats d'appareils électroménagers plus efficaces** : jusqu'à **20 % du prix d'achat, max. CHF 300** sur certains appareils économiques (réfrigérateur, lave-vaisselle, sèche-linge, etc.).
- **Subventions pour installations solaires thermiques** (parfois en complément d'aides cantonales) pour produire notamment l'eau chaude de façon plus efficace.
- **Subventions pour mobilité douce** (vélo ou scooter électrique, batterie), ce qui favorise des comportements plus durables.

◆ 3. Soutien professionnel pour projets de rénovation

Équiwatt propose aussi une **subvention pour l'assistance à la maîtrise d'ouvrage en énergie** (AMOén), avec un **soutien financier jusqu'à environ CHF 10'000**, qui aide à planifier et piloter un projet de rénovation énergétique utile pour des **particuliers propriétaires** souhaitant un accompagnement technique et financier.

👉 À noter : cette subvention est souvent **cumulable avec d'autres aides** (cantonale, fédérale). Les montants et conditions peuvent varier selon canton/commune; il faut toujours déposer une demande avant le début des travaux pour être éligible.

Subventions : Procédures

1- Contacter le service cantonal de conseil en énergie

Renseignez-vous auprès du service de conseil en énergie de votre canton avant de commencer le projet de construction. Les mesures d'encouragement et les contributions varient d'un canton à l'autre.

2- Demander un conseil en énergie

Le certificat énergétique cantonal des bâtiments avec rapport de conseil (CECB Plus) décrit l'état actuel et fait des recommandations pour des améliorations.

3- Elaborer un concept de rénovation

Une bonne planification permet d'éviter les risques et les mauvais investissements.

4- Demander des subventions

Demander les subventions dès que le concept est établi -en tout cas avant le début des travaux.

5- Rénover

Mettre en œuvre la rénovation.

6- Soumettre la clôture, recevoir les subventions, ajuster le chauffage

Verser les subventions après le contrôle de clôture, recommander le programme de subvention et ajuster le chauffage.

Le lien entre énergie & financement

Objectif : faire le pont entre bâtiment et banque

- La performance énergétique **influence directement le risque bancaire**
- Un bâtiment performant =
 - **valeur plus stable**
 - **coûts d'exploitation plus bas**
 - **meilleure revente à long terme**

👉 Les banques intègrent de plus en plus ces critères dans leurs conditions

- **Hypothèques vertes / durables**
- **Rabais de taux liés à :**
 - ❖ **CECB (A, B, C)**
 - ❖ **Certification Minergie / Minergie-P**
 - ❖ **Projet de rénovation améliorant la classe énergétique**
- **Bonus temporaires sur le taux après travaux**
- **Conditions préférentielles chez certaines banques**

👉 Ces conditions sont applicables à l'achat, au refinancement et aux rénovations énergétiques.
A noter que toutes les banques ne proposent pas forcément la même chose.

Pourquoi les banques encouragent la rénovation énergétique

- **Réduction du risque à long terme**
 - **Alignment avec les objectifs climatiques (ESG)**
 - **Pression réglementaire et image institutionnelle**
 - **Meilleure qualité du parc immobilier financé**
- 💡 Une rénovation énergétique bien pensée améliore le bien... et rassure la banque.



Exemple de financement : Un taux d'intérêt avantageux pour assainir énergétiquement un bien immobilier

Cas : Hypothèque à taux fixe myky

Certains établissements financiers proposent des rabais de 0.20% sur les taux fixes.

- **Utilisation prévue** Financement de biens immobiliers rénovés sur le plan énergétique et de nouvelles constructions qui répondent à des normes élevées en matière de production de chaleur durable.
- **Le calculateur de rénovation évalue** les besoins du client en matière de rénovation : myky attribue des notes à la consommation d'énergie et aux émissions de CO2 de son bien immobilier, puis donne un aperçu des travaux de rénovation qu'il pourrait entreprendre.
- **Conditions préalables** myky attribue un A ou un B à son bâtiment pour ce qui est de son efficacité énergétique. Pour conclure une hypothèque à taux fixe myky, le financement total du bien immobilier doit être géré par l'un de ses partenaires bancaires et s'élever au moins à CHF 100'000.
- **Prolongation** Il est possible de prolonger une hypothèque à taux fixe myky, à condition que les critères en vigueur à l'échéance soient respectés.

Exemple : Client renouvelle son hypothèque initialement de CHF 1'000'000, avec une augmentation de CHF 150'000 pour effectuer des travaux de rénovation (isolation, installation de pompe à chaleur...)

Le client a fait appel à un expert énergétique Myky, pour obtenir des devis.

Le client assure avoir obtenu une subvention d'environ CHF 5'000 pour l'installation d'une pompe à chaleur air/eau (puissance < 15 kw), un CECB Plus a été requis également.

Pour obtenir le rabais, il fallait justifier d'avoir déjà ou que le financement intègrent une pompe à chaleur en présentant un certificat énergétique A / B.

Pour obtenir ce certificat, il fallait se connecter sur le site <https://www.myky.ch/>, s'inscrire et remplir les caractéristiques du bien, et à la fin le client a obtenu un certificat en PDF avec une note A ou B. Avec ce certificat, il a pu obtenir un taux avec le rabais de 0.20%

Pour un financement de CHF 1'150'000, le client a obtenu 0.20% de rabais soit CHF 2'300 d'économie par an (CHF 23'000 pendant 10 ans vu qu'il a opté pour un taux fixe à 10 ans).

Pourquoi faire appel à des experts en financements hypothécaires

Mettre à contribution l'expertise de l'intermédiaire

- ❖ Analyse du bien et du projet de rénovation
- ❖ Intégrer subventions et fiscalité dès le départ
- ❖ Mise en concurrence ciblée des banques
- ❖ Identification des solutions “vertes”

- ❖ Accès à :
 - hypothèques vertes
 - rabais de taux liés au CECB / Minergie

- ❖ Négociation des conditions selon le projet
- ❖ Comparaison ciblée des offres bancaires
- ❖ Gain du temps avec identification des banques favorables aux rénovations énergétiques
- ❖ Coordination avec :
 - Clients (futurs propriétaires)
 - Régies
 - Experts énergétiques

Accompagnement personnalisé en fonction des facteurs et des besoins individuels jusqu'à parfaite conclusion du projet.

 Un projet énergétique peut se traduire en solution de financement.

Questions - réponses



Votre contact :



Habib Chtourou

Responsable du Marché des Hypothèques

Tél : 079 895 18 46 / 058 280 36 51

email : habib.chtourou@moneypark.ch

www.moneypark.ch

