

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET PPE

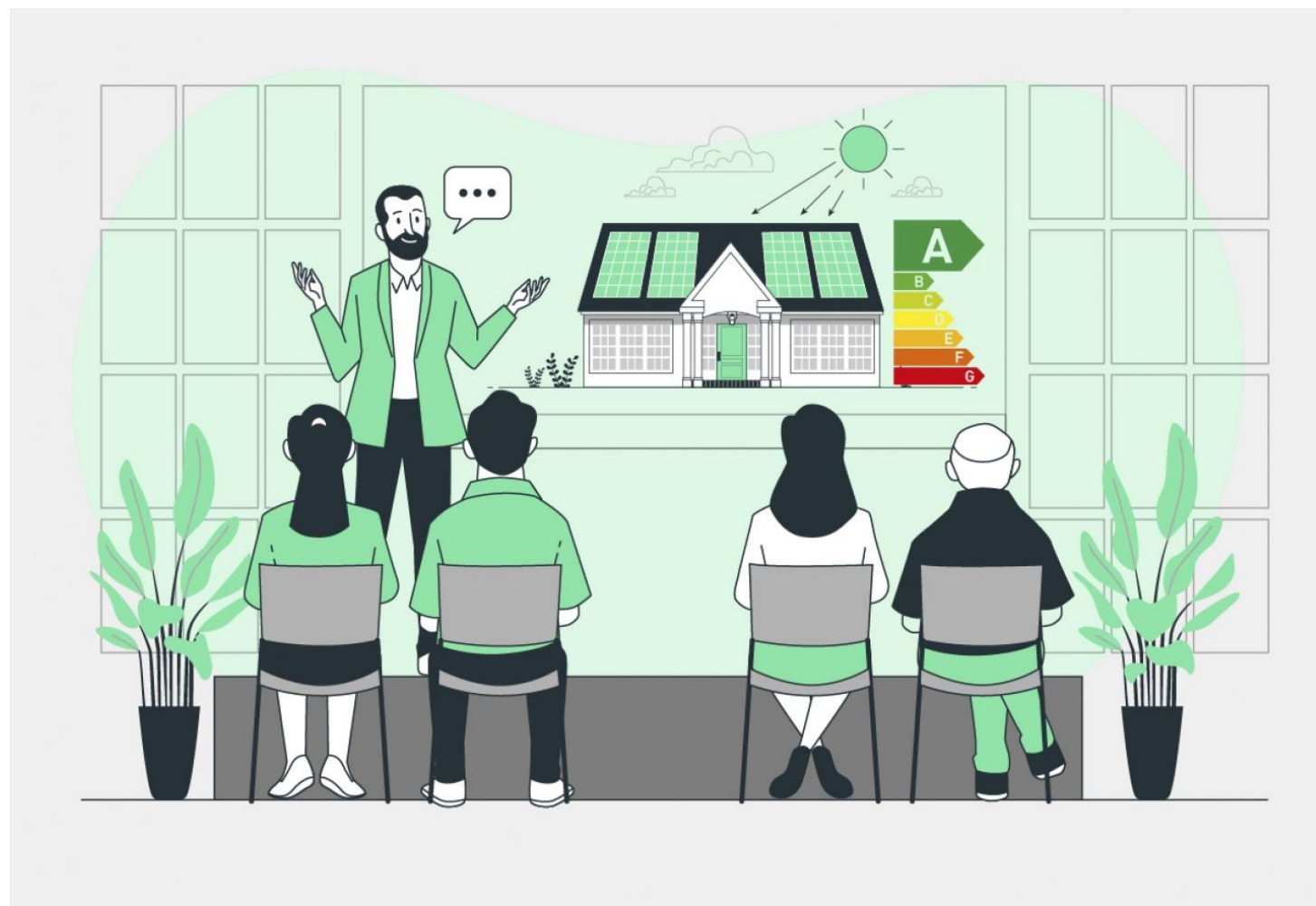
UN GUIDE POUR Y VOIR PLUS CLAIR

Conférence equiwatt
23.03.2026

Camille Rol & Charles Munk, Habitat
Durable Suisse romande

Julien Kern
FIDI SA

Cédric Bongard
Eponym SA



 **Ville de Lausanne**
équiwatt

SIL

MODÉRATION

Amélie Nappey-Barrail

- Responsable du bureau de la communication
Secrétariat Municipal, Ville de Lausanne

INTRODUCTION

Xavier Company

- Conseiller municipal
Directeur des Services industriels de la Ville de Lausanne

PRÉSENTATION EN 5 POINTS

Les intervenants

«Rénovation énergétique et PPE» : la démarche

La plateforme web en cours de développement

Illustration du parcours par un exemple de cas

Conclusion et apéritif

INTERVENANTS : ACTEURS DE LA RE DES PPE

L'exemple de cas et les bonnes astuces

Les recommandations générales et la plateforme



**Administration
des PPE**

Julien Kern
Fidi SA



**Conception
du projet de RE**

Cédric Bongard
Eponym



EPONYM



**Société
civile**

Charles Munk
HDSr



**Usagers
AMU**

Camille
Rol
Comment-dire.ch



LA DEMARCHE

Réduire les obstacles à la
RE des PPE

UN CONTEXTE EN ÉVOLUTION

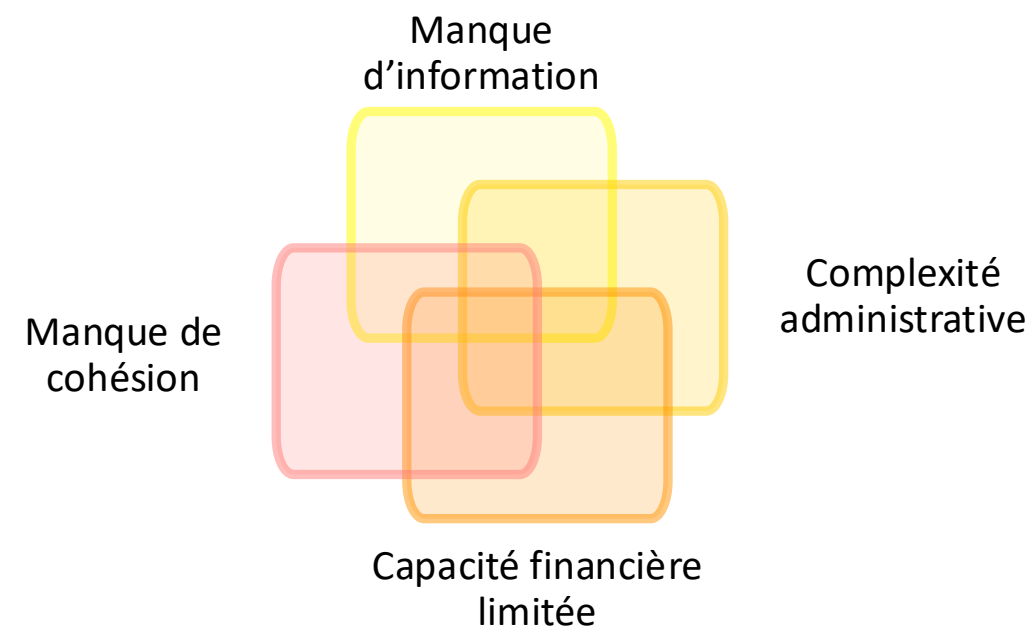
Des exigences renforcées

- Conception cantonale de l'énergie
- Plan climat
- Révision de la Loi sur l'énergie

Un contexte incertain

- Application de la loi sur l'abolition de la valeur locative (dès 2028 au plus tôt)
- Réduction voire suppression du Programme bâtiment envisagée au niveau fédéral

Position délicate des PPE



LA NOUVELLE LOI CANTONALE SUR L'ÉNERGIE

Tendre vers l'autosuffisance énergétique durable en ...

Assainissant obligatoire des « passoires énergétiques »

Remplaçant les chauffages fossiles

Favorisant la sobriété

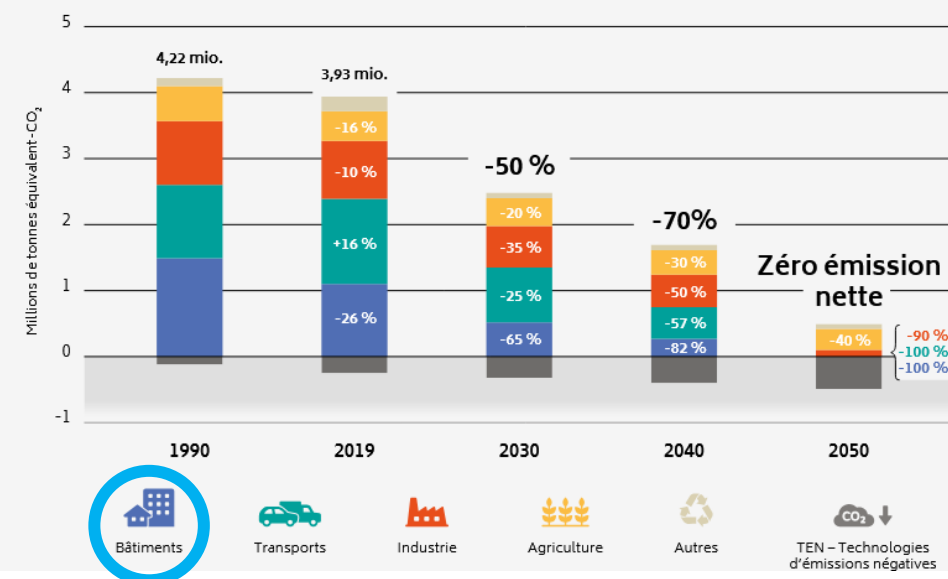
Valorisant le potentiel solaire et les énergies renouvelables locales

Accompagnant par des moyens incitatifs et financiers renforcés

Réduisant les lourdeurs administratives



Émissions territoriales de gaz à effet de serre et trajectoires sectorielles



Plan climat vaudois 2ème génération, Conseil d'Etat vaudois, 2025

MESURES PHARES POUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS



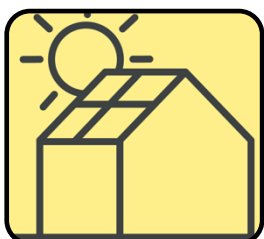
Assainissement des passoires énergétiques de plus de 750m² d'ici 10 à 15 ans

- Délai à 2037 pour la catégorie G du CECB
- Délai à 2042 pour la catégorie F du CECB



Remplacement des chauffages fossiles (mazout et gaz) en fin de vie par du renouvelable d'ici 15 à 20 ans

- Délai à 2042 pour les chaudières avant 2020
- Délai à 2047 pour les chaudières après 2020



Valorisation du potentiel solaire des toitures lors de leur rénovation



SOUTIEN DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

Les trois volets de subventionnement



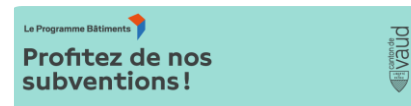
Les ressources à consulter



Portail général
Commune, Canton, Confédération



Subventions fédérales
Installations d'énergies renouvelables, principalement photovoltaïques



Subventions cantonales
Programme Bâtiment du Canton de Vaud

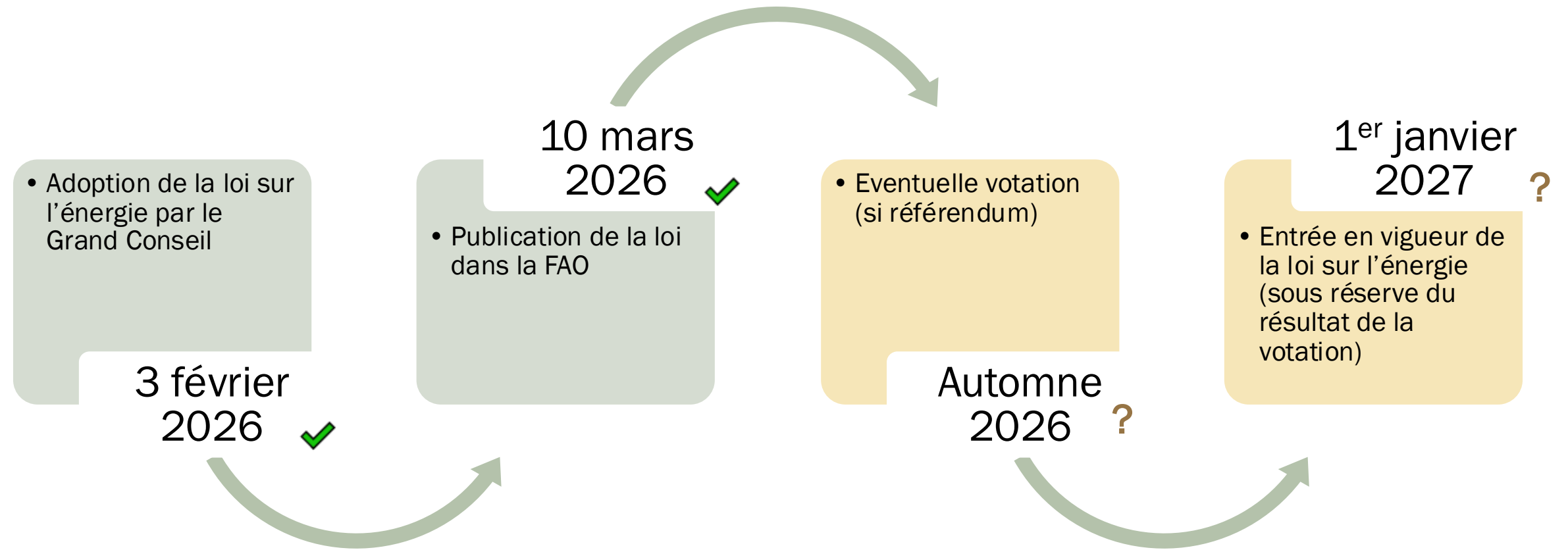


Soutiens communaux
SIL - equiwatt

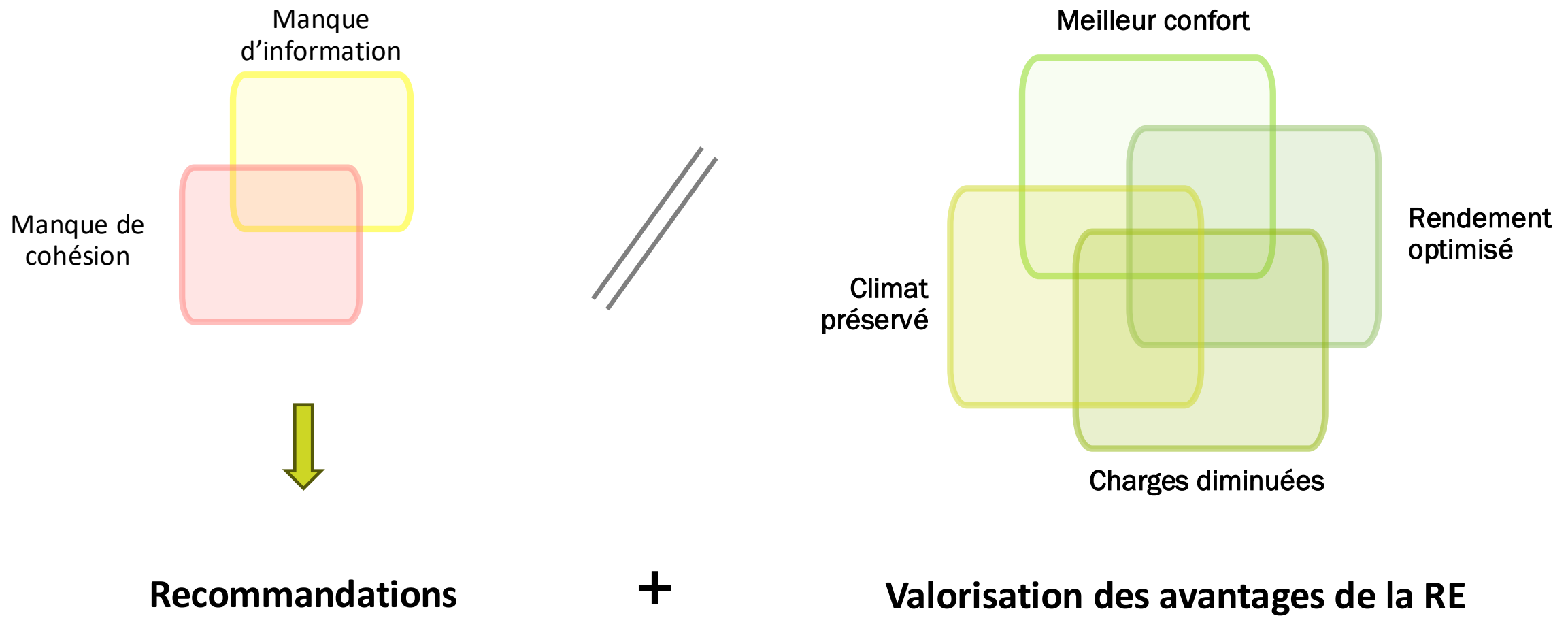


CALENDRIER DE LA NOUVELLE LOI

Sous réserve d'un référendum



UN PROJET POUR REMÉDIER À 2 OBSTACLES



LA PLATEFORME WEB

Il était une fois ...

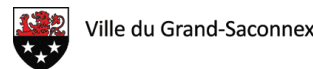
DE LA BROCHURE POUR GENÈVE AU PROJET NATIONAL

Un besoin avéré partout = un périmètre de projet étendu et des partenaires multiples !

Un rapport Une brochure

Plusieurs volumes (Volume général + volume par canton)

Plateforme web



UN APERÇU DU SITE EN DÉVELOPPEMENT

Page d'accueil

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES PPE
Guide pratique v.2.1

- A INTRODUCTION** (selected)
- B RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- C PARCOURS
- D FINANCEMENT
- E EN SAVOIR PLUS

À propos
Partenaires
Ressources
Glossaire
Contact

habitatdurable
propriétaires responsables

Partenaires

Anticiper, financer, assainir : mieux vaut prévenir que guérir !

- A. INTRODUCTION**
- B. RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**
- C. SE LANCER DANS L'AVENTURE**
- D. LE FINANCEMENT**
- E. EN SAVOIR PLUS**

Page des entrées principales du menu

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES PPE
Guide pratique v.2.1

- A INTRODUCTION
- B RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- C PARCOURS** (selected)
- D FINANCEMENT
- E EN SAVOIR PLUS

À propos
Partenaires
Ressources
Glossaire
Contact

habitatdurable
propriétaires responsables

C Parcours

Dans le cas d'un immeuble en PPE ayant besoin d'être rénové, il n'existe pas de recette toute faite ou de mode d'emploi unique. Seul point commun parmi la diversité des situations recensées : les décisions se prennent à plusieurs, au sein de la communauté de propriétaires, selon des modalités différentes en fonction du type de travaux à entreprendre. Le processus peut être présenté de manière simplifiée en quatre grandes étapes, présentées en introduction de ce chapitre. Ensuite, chaque étape est abordée avec un set de recommandations et de liens ciblés.

- Un parcours en quatre étapes (et neuf phases) →
- Étape 1. Avant toute chose →
- Étape 2. Avant les travaux →
- Étape 3. Pendant les travaux →
- Étape 4. Après les travaux →

UN APERÇU

Article principal (généralités)

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES PPE

Guide pratique v.2.1

- A INTRODUCTION
- B RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- C PARCOURS
- D FINANCEMENT
- E EN SAVOIR PLUS


À propos

Partenaires

Ressources

Glossaire

Contact




1 A. INTRODUCTION | POURQUOI EN PARLER

POURQUOI EN PARLER ?

[Urgence climatique et transition énergétique →](#) [Importance du secteur du bâtiment →](#)

[Habitat et énergie grise →](#)

SPECIFICITÉS CANTONALES

-  GENÈVE >
-  VAUD >

Le cadre légal en matière d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de CO₂ se renforce progressivement. La [Stratégie énergétique 2050](#), la [loi sur le CO₂](#) ainsi que les réglementations cantonales sur l'énergie imposent des **normes de plus en plus strictes, notamment pour le bâti**. Les propriétaires de biens immobiliers sont nombreux à être confrontés au défi de la RE et à devoir financer des travaux.

Urgence climatique et transition énergétique

L'urgence climatique impose une transition vers une **société décarbonée**, basée notamment sur les principes de la sobriété (soit la réduction de la demande énergétique), de l'efficacité du bâti et des appareils électriques, ainsi que de la substitution des énergies fossiles par les **énergies renouvelables**. Cela nécessite la mobilisation de l'ensemble des parties prenantes dans tous les domaines, car la «transition sera collective ou ne sera pas».

+ de 40%

Part imputable aux bâtiments dans la consommation finale d'énergie en Suisse, dont près de 1/3 l'est pour le chauffage.

0

Cible d'émissions nettes fixée par le Conseil fédéral en termes d'émissions de gaz à effet de serre dans la Stratégie énergétique 2050.²

Article sur aspect cantonal

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES PPE

Guide pratique v.2.1

- A INTRODUCTION
- B RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- C PARCOURS
- D FINANCEMENT
- E EN SAVOIR PLUS


À propos

Partenaires

Ressources

Glossaire

Contact



GENÈVE

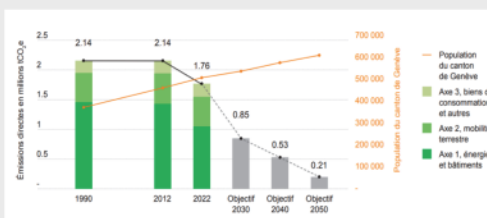
POURQUOI EN PARLER ?

[Urgence climatique et transition énergétique →](#)

[Le poids du secteur du bâtiment →](#)

Urgence climatique et transition énergétique

Depuis la déclaration de l'urgence climatique en 2019¹, d'importants jalons légaux et réglementaires ont été posés pour favoriser et accélérer la rénovation du parc bâti. Le cadre légal s'est sensiblement renforcé avec l'élaboration de planifications directrices importantes, telles que le Plan directeur de l'énergie (PDE) 2020-2030 et le [Plan climat cantonal](#).



Année	Émissions directes (millions de tonnes CO ₂ e)	Population du canton de Genève
1990	2.14	~400 000
2012	2.14	~450 000
2022	1.76	~500 000
Objectif 2030	0.85	~550 000
Objectif 2040	0.53	~600 000
Objectif 2050	0.21	~650 000

Figure 1 : Évolution des émissions du canton de Genève en millions de tonnes de CO₂e par axe du Plan Climat cantonal (source: Canton de Genève)

Le poids du secteur du bâtiment

Suisse, dont près de 1/3 l'est pour le chauffage.

de gaz à effet de serre dans la Stratégie énergétique 2050.²

UN PROJET EN PHASE DE FINALISATION

Remarques sur événements prévus (confirmés ou non)

AVRIL A JUIN
2026

- Consolidation du contenu (VD)
- Finalisation du développement

ÉTÉ 2026

- Tests en ligne
- Diffusion confidentielle

SEPTEMBRE-
OCTOBRE 2026

- **Evénements de lancement Genève et Vaud**



DÈS NOVEMBRE
2026

- Conférences, présentation, interventions, etc.

LE PARCOURS SIMPLIFIÉ

Avec un exemple à
l'appui

L'EXEMPLE DE CAS



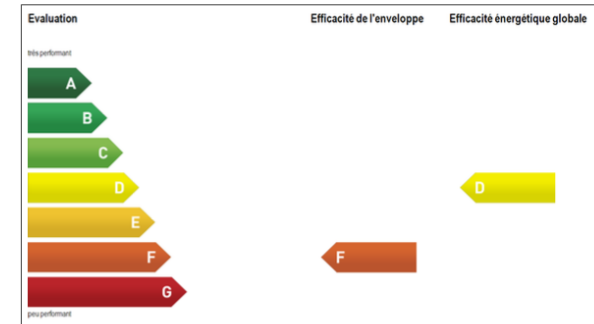
LE POINT DE DÉPART




CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS - CECB®



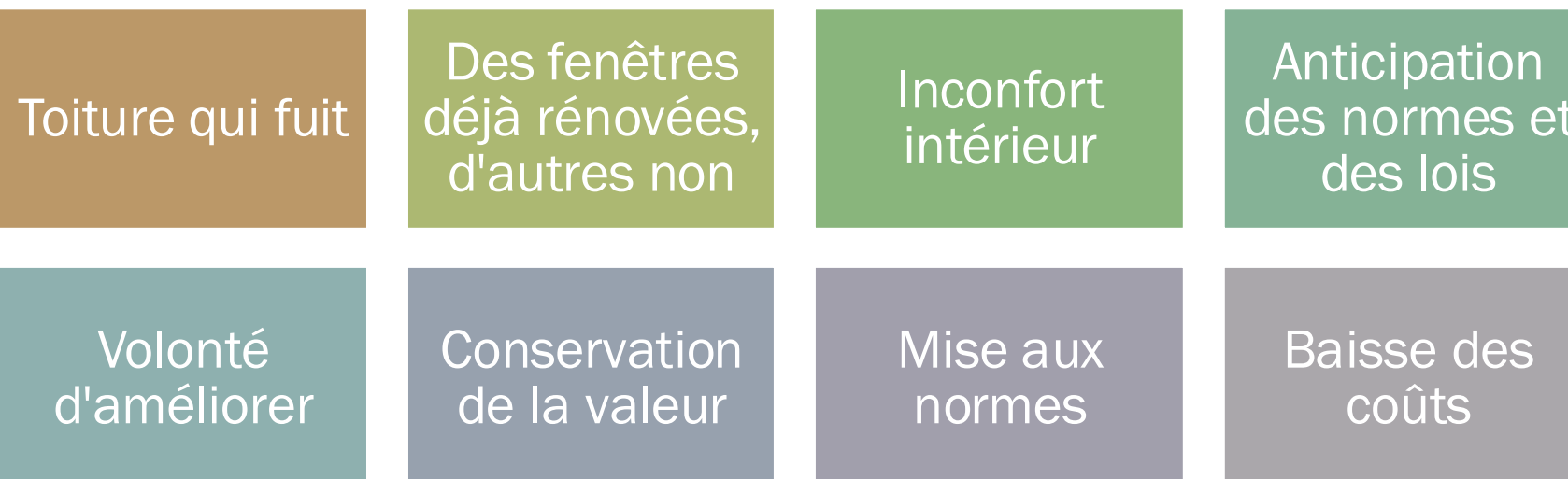
Catégorie de bâtiment:	Habitat collectif, Commerce	 VS-0004890.01
Année de construction:	1969	
Nom de projet/Adresse:	Rue du Village 95 1874 Champéry	
N° EGD:	923524_0	



Données (valeurs calculées, Qh,eff)		Authentification	
Efficacité de l'enveloppe:	125 kWh/(m²a)	Émetteur (expert):	Date d'établissement: 17.07.2022
Efficacité énergétique globale:	224 kWh/(m²a)	Cédric Bongard	
Équivalent-CO2:	49 kg/(m²a)	Eponym Sàrl	
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)		chemin des Fleurettes 28 1007 Lausanne	
Chauffage:	313320 kWh/a	Tampon, signature: 	
Eau chaude:	55290 kWh/a		
Énergie auxiliaire et ménagère:	39700 kWh/a		



DES PRÉOCCUPATIONS NOMBREUSES ET DIFFÉRENCIÉES

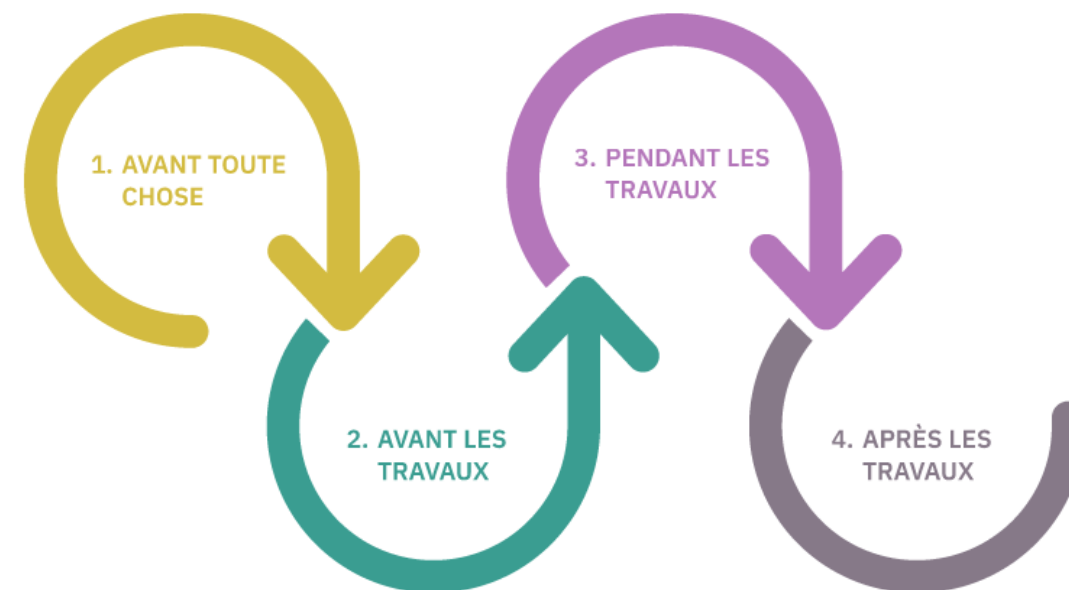


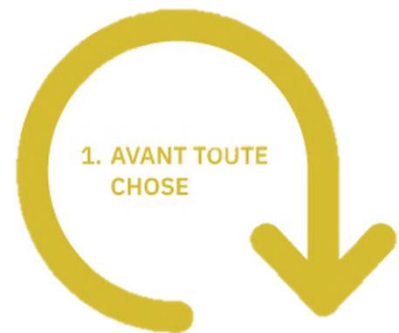
De nombreuses raisons de se lancer dans l'aventure !

MENER UN PROJET DE RE : PROCESSUS EN 4 ÉTAPES

Table des matières

A. Introduction	7
Pourquoi parler de rénovation énergétique (RE) ?	8
Quels sont les domaines de la RE ?	9
En quoi les PPE sont-elles concernées ?	10
Propriété : chiffres et tendances	13
B. La rénovation énergétique	15
Les avantages de la rénovation	16
Le parc bâti en chiffres	18
Les spécificités de la PPE	19
Les rôles et les parties prenantes	21
C. Se lancer dans l'aventure	27
Un parcours en quatre étapes (et neuf phases)	28
Conseils généraux	29
Étape 1 Avant toute chose	31
Étape 2 Avant les travaux	43
Étape 3 Pendant les travaux	57
Étape 4 Après les travaux	63
D. Le financement	71
Aperçu d'ensemble	72
Le fonds de rénovation	74
Les subventions et déductions fiscales	76
Les autres alternatives	78
E. Les annexes	82
Les articles de loi	82
Exemple de processus de rénovation	83
Les ressources pour en savoir plus	84
Liste des figures	86
Liste des « Parole à »	86
Liste des encadrés (« Focus » et « Bon à savoir »)	87
Glossaire des acronymes	88
Notes de bas de page	89





1.1 REPÉRAGE

Comprendre le fonctionnement de sa copropriété

S'informer sur ce qui a déjà été fait

Prendre connaissance des obligations légales

Se renseigner sur les acteurs et les subventions

Informers les copropriétaires sur la question



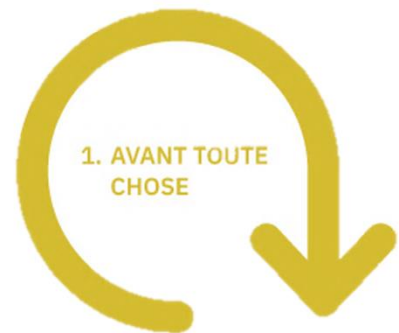
LIBERTÉ
ET
PATRIE



LIBERTÉ
ET
PATRIE



LIBERTÉ
ET
PATRIE



1.2 DIAGNOSTIC

Bien choisir la forme de l'audit

Proposer à l'assemblée de copropriétaires de réaliser un pré-audit

Voter la réalisation d'un diagnostic énergétique

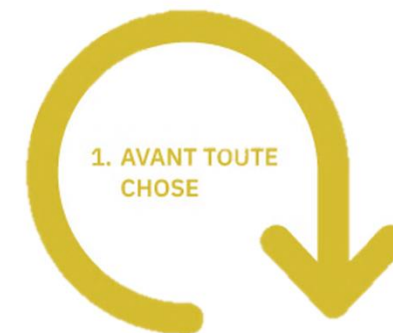
Confier la réalisation du diagnostic à un expert certifié et compétent



Présenter les résultats à l'AG des copropriétaires et fournir une documentation ad hoc



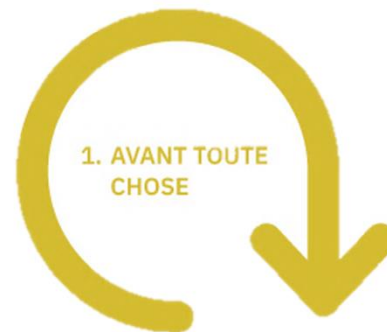
L'EXEMPLE DE CAS



Le processus

- L'importance de l'administrateur de PPE
 - Comme initiant à la démarche, à ce stade
- Diagnostic CECB+ ou autre audit comme base
 - Garant d'une approche proportionnée
- Le constat de départ influence la suite
 - Importance du choix
- Identifier les particularités du bâtiment
 - Commerces, logements secondaires, propriétaires, locataires...

DES QUESTIONS ?





2.1 PLANIFICATION

Se faire assister par un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)



LIBERTÉ
ET
PATRIE

Choisir un mandataire qualifié dans la RE

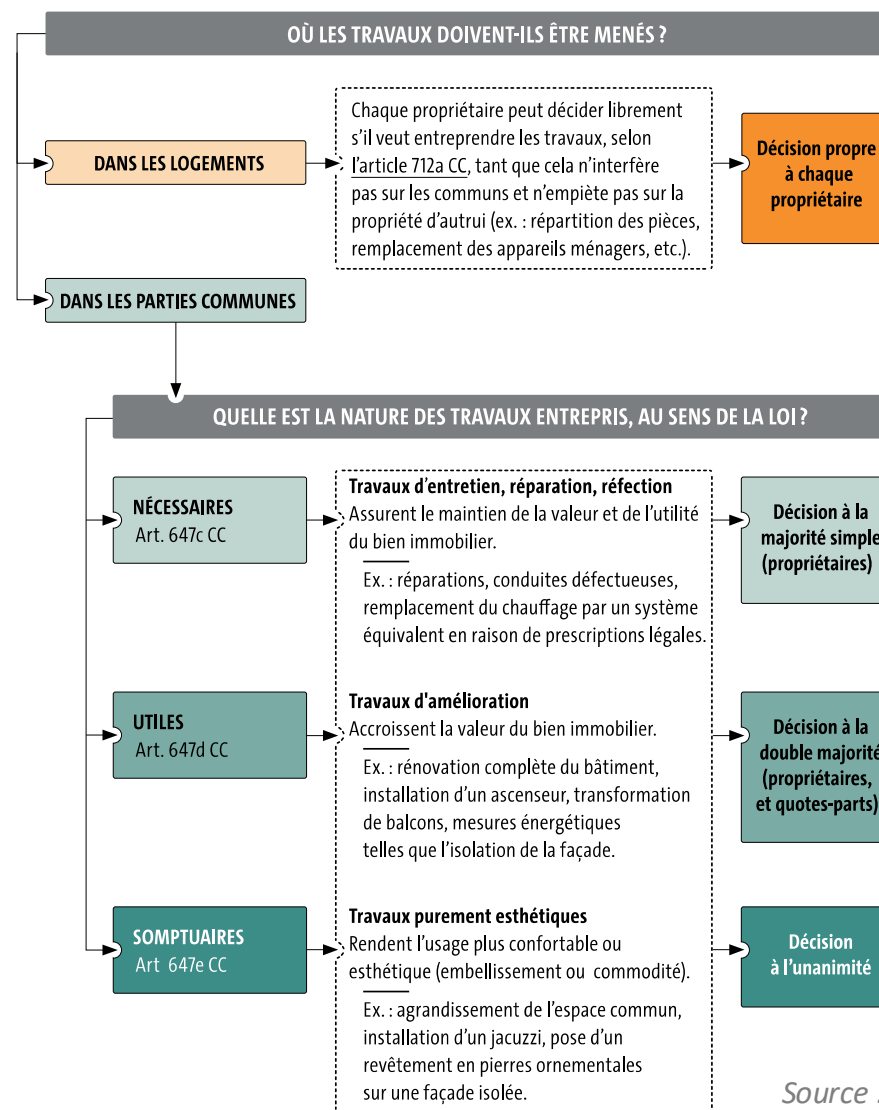
Bien comprendre la nature des travaux

Comprendre les tenants et aboutissants de chaque variante



LIBERTÉ
ET
PATRIE

DÉCISION ET NATURE DES TRAVAUX



Source : RE & PPE, Vol. 1, p.47



2.2 FINANCEMENT

Évaluer l'investissement nécessaire pour réaliser les travaux et créer le plan de financement

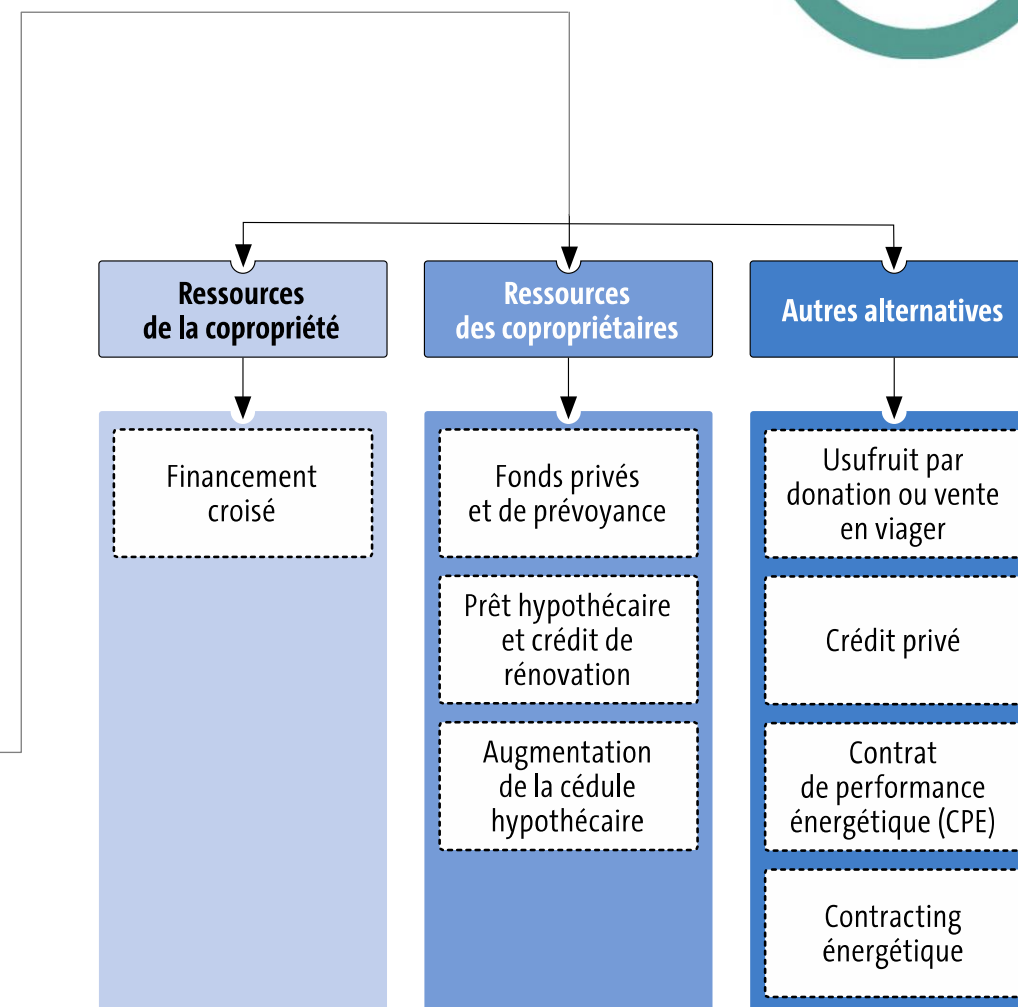
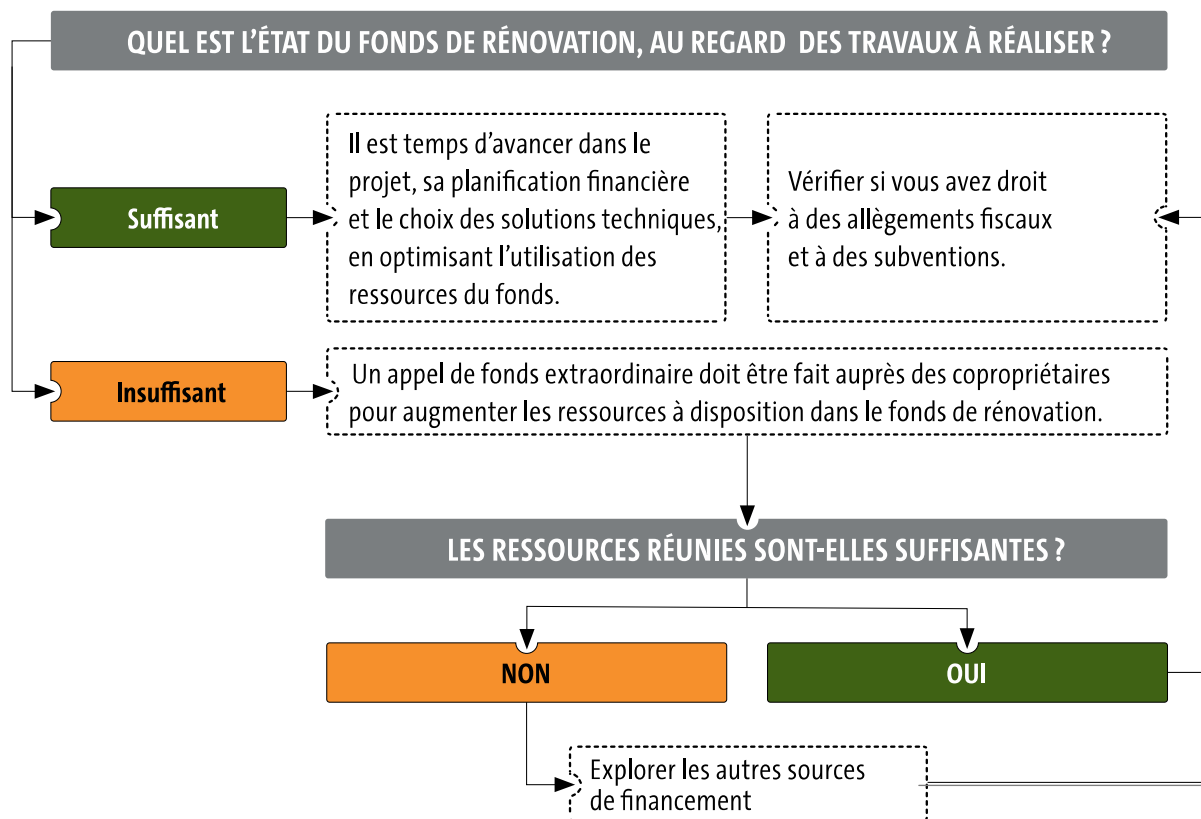


Estimer le retour sur investissement et autres plus-values associées

Réunir les ressources pour couvrir l'investissement nécessaire



LE FONDS DE RÉNOVATION ET LES ALTERNATIVES





2. 3 VOTE

Préparer convenablement l'AG des copropriétaires

Contrôler si le RAU traite des modalités de vote

Préparer une présentation étoffée des variantes du projet

Anticiper les différentes oppositions possibles et clarifier les conséquences d'un refus du projet





2. 4 LA FINALISATION DES DOSSIERS



- En cas de vote favorable
- Demandes de subventions
 - ▶ Attention à bien prendre connaissance des modalités !

L'EXEMPLE DE CAS



Le processus de lancement sur 2,5 ans

AOUT 2021
assemblée
générale
ordinaire

AOUT 2022
assemblée
générale
ordinaire

FEVRIER 2023
assemblée
extraordinaire

- L'**administrateur** propose le CECB+

- L'**expert CECB** présente des variantes. Un mandat d'étude est voté pour l'architecte
- Un **vote** valide la variante à étudier et le mandat à l'architecte

- L'**architecte** présente ses études et un devis général
- Un vote valide la poursuite du mandat
 - Mise à l'enquête
 - Subventions
 - Appel d'offres

L'EXEMPLE DE CAS



Le processus de lancement sur 2,5 ans

AOUT 2023
assemblée
ordinaire

AVRIL 2024
Début des travaux

- L'architecte présente un **devis** général consolidé
- Un **vote** valide l'appel de fonds extraordinaire

- **Appel de fonds** en 2 parts

DES QUESTIONS ?





3.1 TRAVAUX

Documenter l'état avant travaux

Assurer la représentation de la copropriété aux réunions de chantier

Recueillir les avis et propositions des copropriétaires

Définir clairement les rôles et responsabilités

Contrôler que les travaux correspondent au devis et à la facturation



3.2 FIN DU CHANTIER

Réceptionner les travaux livrés avec la ou les entreprises ayant réalisé l'ouvrage

* Finaliser les demandes de paiement

Inspecter correctement les systèmes et équipements

Collecter la documentation finale



L'EXEMPLE DE CAS

L'importance ...

- Du comité de gestion
 - ▶ Il fait le lien avec les personnes sur place
- D'une bonne information
 - ▶ Des locataires/propriétaires informés sont des locataires/propriétaires apaisés.
- De savoir qui fait qui en quoi
 - ▶ Qui communique ? L'architecte ? L'AMO ? L'AMU ? L'Administrateur ?
- Tenir compte de l'utilisation et des préoccupations
 - ▶ Par exemple terrasse, saison de ski, etc.



DES QUESTIONS ?





4. APRÈS LES
TRAVAUX

4.1 SUIVI DES PERFORMANCES

Anticiper la question et mettre en place rapidement les outils de monitoring

Optimiser les réglages une fois les installations mises en service

Assurer un entretien périodique du bâtiment et des installations techniques

Avoir des garanties suffisantes en cas de non-respect des niveaux de performance énergétique



4. APRÈS LES
TRAVAUX

4.2 INFORMATION ET IMPLICATION

Mettre ce point à l'ordre du jour des AG

Mettre à disposition les instructions ainsi que de la documentation

Organiser une réunion d'information

Promouvoir les comportements éco-responsables

L'EXEMPLE DE CAS



Clôture des subventions après travaux

- Les subventions doivent être clôturées après travaux.
- Comment affecter ces montants ?
 - ▶ Alimentation du fonds de rénovation (futurs travaux)
 - ▶ Réemploi dans des travaux de rafraîchissement non liés à l'énergétique (ascenseur, cages escalier)
 - ▶ Versement aux copropriétaires (peu conseillé fiscalement notamment...)

DES QUESTIONS ?



MERCI

DE VOTRE ATTENTION

CONTACTS

Charles Munk, Président de HDSr
Charles.munk@habitatdurable.ch

Camille Rol, membre du comité
Camille.rol@comment-dire.ch



Télécharger le guide



Rester informé-e sur le projet



Nous rejoindre

CONCLUSION

Et place à l'apéritif !

équiwatt

- **Prochaine conférence**

Mercredi 27 mai 2026, Casino Montbenon

Rénovation énergétique des bâtiments:
cadre légal et réglementaire

- **Retrouvez-nous au REM !**

**Ce mercredi 25 mars 2026, 10h à 11h30
SwissTech Convention Center**

Temps forts partenaires « SIL »

