

**DIRECTIVE MUNICIPALE POUR LA MISE EN ŒUVRE
DU PLAN D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE
ECO-LOGEMENTS**

Version du 31.03.2026

Directive municipale pour la mise en œuvre du plan d'économies d'énergie « éco-logements » dans le cadre du programme équiwatt

Les Services industriels de Lausanne (ci-après : **les SIL**) mènent une politique active en matière de développement durable en cohérence avec la Stratégie énergétique 2050 de la Confédération et proposent dans ce contexte le programme de maîtrise de la demande d'énergie équiwatt (ci-après : **Equiwatt**) financé par le Fonds communal pour l'efficacité énergétique.

Equiwatt propose un Plan d'action éco-logements visant à se rendre directement chez les habitants de la région lausannoise afin de leur proposer des conseils énergétiques et de leur fournir du matériel performant pour leur logement (ci-après : **le Plan d'action éco-logements**).

Dans ce cadre, Equiwatt propose la mise en œuvre du Plan d'action éco-logements en collaboration avec les propriétaires d'immeubles locatifs et locataires de la région lausannoise.

Vu le règlement sur le Fonds communal pour l'efficacité énergétique (Fonds pour l'utilisation rationnelle de l'électricité et la promotion des énergies renouvelables) du 25 septembre 2012,

Vu le Rapport-préavis 2018/21, du 24 mai 2018, adopté par le Conseil Communal le 2 octobre 2018, et vu le rapport-préavis N° 2022/01, du 20 janvier 2022, adopté par le Conseil Communal le 24 mai 2022,

la Municipalité de Lausanne arrête :

Art. 1 Définitions

1. Par **Propriétaire**, on entend le propriétaire, ou son représentant, d'un ou de plusieurs immeubles sis sur l'une des Communes de Lausanne, Epalinges, Jouxteus-Mézery, Le Mont-sur-Lausanne, Prilly ou St-Sulpice.
2. Par **Immeuble sélectionné**, on entend le ou les immeubles sélectionnés au sein du ou desquels le Plan d'action éco-logements sera mis en œuvre.
3. Par **Habitants**, on entend tous les habitants de l'Immeuble sélectionné.
4. Par **Opération**, on entend la mise en œuvre du Plan d'action éco-logements sur un groupe d'Immeubles sélectionnés et n'appartenant pas tous forcément au même Propriétaire.
5. Par **Zone d'action équiwatt**, on entend le territoire des communes de Lausanne, Prilly, Jouxteus-Mézery, le Mont-sur-Lausanne, Epalinges et Saint-Sulpice.
6. Par **Rapport d'intervention**, on entend le bilan écrit des visites-conseils réalisées dans un Immeuble sélectionné comprenant notamment le nombre de logements visités, la quantité de matériel installé ainsi que les économies d'énergie et d'eau estimées. On entend également un rapport récapitulatif unique pour tous les bâtiments concernés du Propriétaire sur l'année écoulée avec réduction des émissions de CO₂.
7. Par **Analyse des communs**, on entend un audit des communs d'un ou plusieurs immeubles d'un Propriétaire réalisé par les SiL, comprenant notamment un inventaire de l'éclairage des communs et des aérochauffeurs se trouvant dans les locaux de séchage à la buanderie, ainsi que le rapport d'audit écrit.

Art. 2 Buts

1. Le Plan d'action éco-logements a pour but de soutenir et d'encourager la réalisation d'économies d'énergie par les Habitants et les propriétaires d'immeubles de la région lausannoise dans le cadre du programme equiwatt.
2. La présente Directive définit les conditions de mise en œuvre du Plan d'action éco-logements.

Art. 3 Déploiement du Plan d'action éco-logements

1. Les SiL planifient le déploiement du Plan d'action éco-logements sur la Commune de Lausanne uniquement, et publient cette planification sur leur site internet (<https://www.equiwatt-lausanne.ch>) à la fin de chaque année pour l'année suivante (ci-après le **Programme de déploiement**).
2. Peuvent bénéficier du Plan d'action éco-logements, les Habitants dont l'Immeuble sélectionné se situe dans la zone du Programme de déploiement ainsi identifiée par les SiL.
3. Les SiL contactent le Propriétaire, ou son représentant, afin de l'informer du déploiement du Plan d'action éco-logements dans son Immeuble sélectionné, ainsi que de la possibilité de requérir un Rapport d'intervention ou une Analyse des communs selon les modalités de l'art. 7 ci-après.

Art. 4 Modalités du Plan d'action éco-logements

1. Le Plan d'action éco-logements est mis en œuvre par les SiL. Les SiL peuvent déléguer tout ou partie de la mise en œuvre du Plan d'action éco-logements à un prestataire externe qui les représente.
2. Les SiL se rendent directement auprès des Habitants dans leur logement et leur fournissent des conseils pour économiser l'énergie au sein de leur logement. Les SiL remettent également aux Habitants et, cas échéant, installent ou distribuent, du matériel visant à permettre aux Habitants de faire des économies d'électricité et/ou d'eau (par exemple ampoules LED, multiprises à interrupteur, thermomètres d'ambiance, économiseurs d'eau pour robinet). La liste du matériel distribué est disponible sur le site internet d'equiwatt, et peut varier en fonction d'évolutions contextuelles ou technologiques.
3. Afin de proposer et d'organiser les visites, les SiL peuvent contacter directement les Habitants.
4. Sur demande du Propriétaire, du matériel complémentaire peut également être remis et posé par les SiL en faveur des Habitants aux conditions cumulatives suivantes :
 - le matériel est cohérent avec les buts poursuivis par le Plan d'action éco-logements ;
 - le matériel supplémentaire est entièrement financé par le Propriétaire ;
 - le matériel supplémentaire ne requiert pas de connaissances techniques spécifiques à son installation et est facile à mettre en place.
5. La durée de l'intervention des SiL est d'environ 30 minutes par logement en moyenne.
6. Le Plan d'action éco-logements se déroule sur une ou plusieurs semaines en fonction du nombre de logements ciblés par les Opérations planifiées.

Art. 5 Demande spécifique de déploiement du Plan d'action éco-logements

1. Le Propriétaire qui souhaite que le Programme de déploiement soit modifié pour intégrer certains de ses immeubles peut adresser une demande spécifique aux SiL (ci-après la **Demande spécifique**) par courriel à l'adresse equiwatt@lausanne.ch, ou par courrier à l'adresse équiwatt / éco-logements, CP 7416, 1001 Lausanne. Les informations suivantes doivent être transmises par le Propriétaire avec sa Demande spécifique :
 - a. L'adresse de son immeuble ;
 - b. L'agent énergétique du système de chauffage de son immeuble ;
 - c. La date de construction de l'immeuble concerné et la date de sa dernière rénovation le cas échéant ;
 - d. Une description des éventuels travaux de rénovation prévus dans les trois prochaines années ;
 - e. Le nombre de logements de son immeuble.
2. Sur demande du Propriétaire, du matériel complémentaire peut également être remis et posé par les SiL en faveur des Habitants aux conditions fixées à l'art. 4.4 ci-dessus.
3. La Demande spécifique approuvée conformément à l'art. 6 ci-après, les modalités précises de mise en œuvre du Plan d'action éco-logements (notamment dates et Immeuble sélectionné) seront convenues entre les SiL et le Propriétaire.

Art. 6 Acceptation des Demandes spécifiques

1. Les Opérations qui s'inscrivent dans le cadre du Programme de déploiement, de même que les Demandes spécifiques acceptées par les SiL, sont gratuites pour les Habitants et les Propriétaires, sous réserve de la mise en place de prestations spécifiques conformément à l'article 7 et pour autant que l'immeuble concerné se situe sur la Commune de Lausanne.
2. Pour les Demandes spécifiques acceptées par les SiL qui concernent des immeubles sis dans la Zone d'action équiwatt, mais hors de la Commune de Lausanne, seuls les frais de travail interne des SiL pour l'organisation et la coordination d'une opération éco-logements sont gratuits pour les Propriétaires. Tous les autres frais externes des SiL, à savoir notamment, mais pas exclusivement, les frais relatifs au matériel, aux courriers à envoyer ainsi qu'aux prestataires pour la mise en œuvre de l'opération dans l'immeuble du Propriétaire, sont refacturés à prix coûtants à ce dernier.
3. Une Demande spécifique est acceptée par les SiL s'ils disposent des ressources nécessaires et si la demande semble justifiée au regard de l'ensemble des circonstances, ou si toutes les conditions ci-après sont cumulativement remplies :
 - a. La Demande spécifique concerne un immeuble ou un groupe d'immeubles voisins totalisant au moins dix logements et se situant à une distance inférieure à 600 mètres à vol d'oiseau du périmètre du Programme de déploiement. En cas de distance à vol d'oiseau supérieure à 600 mètres, l'immeuble ou le groupe d'immeubles voisins doit totaliser au moins 150 logements ;
 - b. L'immeuble ou le groupe d'immeubles voisins n'a jamais bénéficié du Plan d'action éco-logements ;
 - c. Les SiL disposent des ressources nécessaires à la mise en œuvre de la Demande

spécifique.

Art. 7 Rapport d'intervention et Analyse des communs

1. Sur demande expresse d'un Propriétaire, les SiL peuvent établir pour ses immeubles un Rapport d'intervention ou une Analyse des communs.
2. Le Propriétaire adresse sa demande par courriel à l'adresse equiwatt@lausanne.ch ou par courrier à l'adresse équiwatt / éco-logements, CP 7416, 1001 Lausanne.
3. Le Rapport d'intervention est facturé au Propriétaire à hauteur de :
 - Administration et coordination : CHF 300.- HT
 - Rapport d'intervention par allée : CHF 150.- HT
4. L'Analyse des communs est facturée au Propriétaire à hauteur de :
 - Administration et coordination : CHF 300.- HT
 - Analyse et rapport des communs par allée : CHF 340.- HT
5. En cas de demande des deux prestations par le Propriétaire, soit un Rapport d'intervention et une Analyse des communs, les coûts d'administration et de coordination (CHF 300.- HT) ne sont facturés qu'une seule fois.
6. Une demande pour une Analyse des communs peut être adressée par un Propriétaire uniquement si ce dernier bénéficie du Plan d'action éco-logements.
7. Les immeubles faisant l'objet d'une demande doivent être situés dans la Zone d'action équiwatt.
8. En cas de mise en place d'un Rapport d'intervention ou d'une Analyse des communs, une offre définissant les modalités de réalisation de ces prestations est proposée par les SiL et signée par le Propriétaire.

Art. 8 Organisation

1. Les SiL, par le biais de leur Secrétariat général, exécutent les tâches dans le cadre de la mise en œuvre de la présente Directive et du Plan d'action éco-logements.
2. Les SiL, ou leurs éventuels prestataires externes ou sous-traitants, gèrent les données transmises par le Propriétaire ou les Habitants de manière confidentielle.
3. Les Demandes spécifiques ainsi que les demandes relatives à la mise en place d'un Rapport d'intervention ou d'une Analyse des communs, au sens de l'art. 7 ci-dessus, sont traitées par le Secrétariat général par ordre chronologique. Le dossier doit être complet pour être pris en considération.

Art. 9 Vérification des conditions de mise en œuvre du Plan d'action éco-logements

1. Le Secrétariat général vérifie que les conditions fixées pour les Demandes spécifiques sont remplies.
2. Le Secrétariat général se réserve le droit de confier cette vérification à un tiers.
3. Le Secrétariat général se réserve le droit de réclamer au Propriétaire ou à son représentant toutes les pièces jugées utiles afin de déterminer si les conditions fixées pour les Demandes spécifiques sont remplies.

Art. 10 Obligation de renseigner et de collaborer

1. Le Propriétaire est tenu de fournir toutes les informations jugées nécessaires par le Secrétariat général afin de vérifier que les conditions pour les Demandes spécifiques sont remplies.
2. En particulier, le Secrétariat général est autorisé à accéder à l'Immeuble sélectionné.

Art. 11 Révocation de la mise en œuvre du Plan d'action éco-logements et restitution de la subvention

1. La décision de principe de mise en œuvre d'une Demande spécifique peut être révoquée ou le montant correspondant à la subvention octroyée par les SIL restitué :
 - lorsqu'elle a été accordée indûment, que ce soit sur la base de déclarations inexactes ou incomplètes ou en violation du droit ;
 - lorsque, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan d'action éco-logements, le Propriétaire tient des propos ou agit de manière manifestement contraire aux buts poursuivis par le Plan d'action éco-logements.
2. Le montant correspondant à la subvention octroyée par les SIL dans le cadre de la présente directive correspond aux coûts totaux effectifs de mise en œuvre du Plan d'action éco-logements dans le cadre du Programme de déploiement ou suite à une Demande spécifique du Propriétaire pour les immeubles situés sur la Commune de Lausanne, et aux coûts de travail interne des SIL pour les immeubles situés hors de la Commune de Lausanne mais dans la Zone d'action équiwatt, calculés sur la base des tarifs pour facturation en faveur des tiers décidés par la Municipalité, le cas échéant, sur la base du coût du prestataire externe mandaté, et des coûts effectifs du matériel distribué, déduction faite de la part prise en charge par le Propriétaire et, cas échéant, de la subvention cantonale.

Art. 12 Sanctions de droit administratif

1. Si le Propriétaire ne se conforme pas à l'obligation de renseigner ou de collaborer, le Secrétariat général peut refuser la mise en œuvre du Plan d'action éco-logements, une Demande spécifique, ainsi que la mise en place d'un Rapport d'intervention ou d'une Analyse des communs.
2. Le montant correspondant à la subvention octroyée par les SIL peut faire l'objet d'une restitution selon les modalités de l'article 11.

Art. 13 Décision

1. Tout acte en lien avec l'application de la présente directive fait l'objet d'une décision motivée communiquée au Propriétaire sous forme écrite.
2. Il n'existe pas de droit à la mise en œuvre du Plan d'action.
3. La Municipalité peut statuer directement.
4. Pour le surplus, les voies de droit sont régies par les dispositions de la Loi sur la procédure administrative.

Art. 14 Dispositions finales

La présente directive a été adoptée par la Municipalité de Lausanne dans sa séance du 2 avril

2026. Elle entre en vigueur immédiatement et remplace la directive municipale pour la mise en œuvre du plan d'économies d'énergie Eco-logements du 15 décembre 2022.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Grégoire Junod

G. Junod



Le secrétaire :
Simon Affolter

S. Affolter