Ville de Lausanne

DIRECTIVE MUNICIPALE

EN MATIÈRE D'OCTROI DE SUBVENTIONS POUR L'ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DANS LE CADRE DU PROGRAMME ÉQUIWATT

Version du 22 octobre 2026

Directive municipale en matière d'octroi d'une subvention pour l'assistance à la maîtrise d'ouvrage 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 du Plan climat lausannois, et proposent dans ce contexte le programme de maîtrise de la demande d'énergie équiwatt (ci-après : **équiwatt**) financé par le Fonds communal pour l'efficacité énergétique.

Equiwatt propose un plan d'action pour les propriétaires d'immeuble visant à subventionner l'accompagnement par des spécialistes dans le cadre de la réalisation de travaux de rénovation énergétique de leur bâtiment sis à Lausanne.

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 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. Par **Mandat d'accompagnement énergétique**, on entend les mandats qui remplissent les conditions établies à l'art. 4 ci-dessous.
2. Par **Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie** on entend une professionnelle qualifiée ou un professionnel qualifié qui fait partie de la liste des assistantes et assistants à la maîtrise d'ouvrage accrédités par l'Etat de Vaud dans le domaine du conseil énergétique publiée sur le site internet de la DGE-DIREN, ou de la liste des assistantes et assistants à la maîtrise d'ouvrage accrédités par équiwatt publiée sur le site internet d'équiwatt.
3. Par **Subvention**, on entend la subvention octroyée par la Commune de Lausanne en faveur du Demandeur et versée en deux étapes conformément aux modalités décrites dans la présente Directive.
4. Par **Demandeur**, on entend une personne physique, homme ou femme, ou une personne morale de droit privé qui n'est pas détenue majoritairement par une collectivité publique, et qui est propriétaire d'un ou plusieurs immeubles situés **sur le territoire de la Commune de Lausanne**. Dans le cadre de la demande de Subvention, le Demandeur peut être représenté.

Art. 2 Buts

1. La Subvention a pour but de soutenir et d'encourager l'accompagnement à la réalisation de travaux de rénovation énergétique de bâtiments dans le cadre du programme équiwatt.
2. La présente directive a pour but de définir les règles d'octroi de la Subvention.

Art. 3 Conditions d'obtention de la Subvention

1. Une Subvention peut être octroyée si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- le Demandeur confie un ou plusieurs Mandat(s) d'accompagnement énergétique au sens de l'art. 4 ci-dessous ;
- le Demandeur doit être en possession d'un rapport d'audit CECB Plus, établi par une experte ou un expert et reflétant l'état actuel du bâtiment ;
- la Subvention bénéficie au Demandeur qui met en œuvre un Mandat d'accompagnement énergétique sur un immeuble dont il est propriétaire, dont l'année de construction est antérieure à 2000 et qui est sis sur la Commune de Lausanne ;
- les travaux de rénovation qui sont prévus sur la base du CECB Plus permettent une amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment par :
  - l'amélioration de qualité thermique de l'enveloppe (exemple : ajout d'isolation ou remplacement de fenêtre) ; ou
  - le remplacement d'une installation de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire électrique ;

  les travaux complémentaires sont éligibles pour autant qu'au moins l'une des mesures mentionnées ci-dessus soit réalisée et qu'ils soient prévus dans le CECB Plus ;
- une fois les travaux réalisés, un suivi des consommations doit être mis en place pour surveiller les performances énergétiques du bâtiment ayant fait l'objet du Mandat d'accompagnement énergétique. Les données de consommations, en particulier les besoins de chaleur pour le chauffage du bâtiment, sont transmises au Secrétariat général des SiL, une fois par an, durant 3 ans dès l'achèvement des travaux.
- toutes les autorisations nécessaires ont été délivrées pour les travaux faisant l'objet du Mandat d'accompagnement énergétique.

2. Ne permettent pas l'octroi de la Subvention :

- l'accompagnement pour des travaux pouvant avoir un impact négatif sur la santé, la sécurité et l'environnement.
- les prestations d'un Mandat d'accompagnement énergétique qui ont déjà été subventionnées dans le cadre d'un autre programme de subvention Equiwatt.

3. La Subvention est accordée dans les limites des fonds disponibles.

Art. 4 Mandat d'accompagnement énergétique

1. Le Mandat d'accompagnement énergétique est un contrat signé entre le Demandeur et l'Assistant à maîtrise d'ouvrage en énergie qui vise à conseiller pour la mise en œuvre d'une amélioration de l'efficacité énergétique de son bâtiment de son bâtiment.

2. Pour être reconnu, le Mandat d'accompagnement énergétique doit impérativement mettre en œuvre au minimum l'une des prestations listées dans le « cahier des charges de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage en énergie », ainsi que toutes les prestations mentionnées comme étant obligatoires dans le même document. Ledit cahier des charges est établi par le Secrétariat général des SiL et publié sur le site internet d'équiwatt (https://www.equiwatt-lausanne.ch/AMOen/). Il peut également être demandé par e-mail.

3. Dans l'éventualité où le Demandeur signerait plusieurs Mandats d'accompagnement énergétique différents pour le suivi de son projet, avec différents prestataires selon les étapes de son projet, les mandats doivent conjointement répondre à toutes les exigences fixées dans la présente Directive.

Art. 5 Forme de la demande

1. Permettent l'octroi de la Subvention, les demandes formulées conformément aux dispositions décrites dans le présent article.
2. La demande doit être déposée via le formulaire en ligne sur le site internet équiwatt ou par email. La demande peut également être effectuée par courrier postal adressé aux Services industriels de Lausanne, Division Politique Energétique, équiwatt, Case Postale 7416, 1004 Lausanne.
3. Les documents requis pour l'octroi de la Subvention sont les suivants :
   - copie de l'offre pour le Mandat d'accompagnement énergétique signé par le Demandeur ;
   - devis relatif aux honoraires dus au titre du Mandat d'accompagnement énergétique ;
   - rapport d'audit CECB Plus établi au préalable incluant au minimum un scénario de rénovation applicable.
4. Les documents requis pour le versement de la Subvention sont détaillés à l'art. 8 ci-après. Dans l'hypothèse où le Demandeur conclut plusieurs Mandats d'accompagnement énergétique, les offres pour les prestations encore non réalisées au moment de la demande de Subvention peuvent être transmises dans un deuxième temps, mais dans tous les cas avant le premier versement, conformément à l'art. 8 al. 3 ci-après.
5. Le Demandeur peut être représenté dans la procédure de demande de Subvention. Une preuve de cette représentation peut être exigée.
6. Dans tous les cas, la demande doit être déposée au plus tard le 31 décembre 2026.

Art. 6 Organisation

1. Les SIL, par le biais de son Secrétariat général, exécutent les tâches dans le cadre de l'octroi de la Subvention.
2. Ils gèrent les données transmises dans ce cadre de manière confidentielle.
3. Les demandes de Subvention sont traitées par le Secrétariat général par ordre chronologique de dépôt.

Art. 7 Obligation de renseigner et de collaborer

1. Toutes les informations jugées nécessaires par le Secrétariat général afin de vérifier que les conditions d'octroi de la Subvention sont remplies doivent être mises à disposition.
2. Le Secrétariat général est autorisé à accéder au lieu des travaux pour le contrôle de leur réalisation et ceci même après l'octroi de la Subvention.

Art. 8 Modalité de calcul et de versement de la Subvention

1. La Subvention couvre le trois-quarts (75 %) des honoraires HT facturés au titre du Mandat d'accompagnement énergétique et s'élève dans tous les cas à un montant maximum de CHF 10'000.-, sous réserve d'une éventuelle réduction conformément à l'art 10 al. 2 ci-après.

2. Le versement de la Subvention est conditionné à la réception par les SiL de tous les livrables correspondant aux prestations indiquées comme étant obligatoires dans le « cahier des charges de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage en énergie » mentionné à l'art. 4 al. 2 ci-dessus.

3. En complément de l'alinéa précédent, la Subvention est versée en deux étapes, selon les modalités suivantes :

   1) Le premier paiement (paiement 1) intervient après la réception finale des travaux, dans un délai d'un mois dès la réception par les SIL (i) d'une copie de l'autorisation délivrée pour les travaux ayant fait l'objet du Mandat d'accompagnement énergétique, (ii) d'une copie de toutes les offres acceptées par le Demandeur pour le Mandat d'accompagnement énergétique, (iii) d'une copie de la facture du Mandat d'accompagnement énergétique, (iv) d'une preuve de paiement du Mandat d'accompagnement énergétique ainsi que (v) des coordonnées bancaires à utiliser pour le versement de ladite Subvention. La facture doit présenter clairement le montant des prestations d'accompagnement effectuées jusque-là. Le paiement 1 correspond à 80% du montant couvert par la Subvention pour cette première facture, soit 80 % des trois-quarts des honoraires facturés.

      Exemple : A signe un mandat d'accompagnement énergétique avec le bureau B pour la rénovation énergétique de son appartement. A la fin des travaux, le bureau B lui adresse une première facture de CHF 12'000.-. Sur cette somme, CHF 9'000.- (75% de CHF 12'000.-) pourront être pris en charge par la Subvention. Lors du paiement 1, A recevra CHF 7'200.- (80% de CHF 9'000.-).

   2) Le second paiement (paiement 2) intervient trois ans après la réception finale des travaux, dans un délai d'un mois dès la réception par les SIL (i) d'une copie de la facture finale du Mandat d'accompagnement énergétique, ainsi que (ii) des coordonnées bancaires à utiliser pour le versement de ladite Subvention. Il couvre le solde restant de la Subvention pour la première facture, soit 20% des trois-quarts des honoraires facturés avec la première facture. Le paiement 2 couvre également les trois-quarts (75%) des prestations supplémentaires effectuées et facturées suite au paiement 1. Le total du montant de la Subvention (paiement 1 + paiement 2) ne peut excéder CHF 10'000.-.

      Exemple : trois ans après la réception finale de ses travaux, A reçoit une facture finale du bureau B pour un montant de CHF 4'000.-. En théorie, CHF 3'000.- pourraient être couverts par la Subvention (75% de 4'000). A ce montant s'ajouteraient également les CHF 1'800.- que A n'a pas encore touché du paiement 1 (20 % de CHF 9'000.-). Toutefois, dans la mesure où le montant total de la Subvention est plafonné à CHF 10'000.-, le montant du paiement 2 sera limité à CHF 1'000.-.

   Les modalités de calcul et de versement de la Subvention sont illustrées dans l'Annexe n°1 à la présente Directive, qui en fait partie intégrante.

4. Dans le cas où le Mandat d'accompagnement énergétique fait l'objet d'une subvention de tiers, le Demandeur en informe le Secrétariat général et lui indique le montant octroyé. La Subvention octroyée par équiwatt est adaptée de manière à ce que la somme des subventions ne dépasse pas le plafond de CHF 10'000.- défini à l'Art. 8 al. 1.

Art. 9 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.
4. Pour le surplus, les voies de droit sont régies par les dispositions de la Loi sur la procédure administrative.

Art. 10 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 le Mandat d'accompagnement énergétique n'est pas accompli, est accompli incorrectement ;
   - lorsque les conditions d'octroi de la Subvention, définies à l'art. 3 ci-dessus, ne sont pas respectées.
2. Si des prestations en lien avec le Mandat d'accompagnement énergétique ont déjà été réalisées et facturées au Demandeur et que le projet est abandonné pour une raison indépendante de toute faute ou de toute volonté du Demandeur, le montant total de la Subvention sera revu à la baisse par les SiL. Dans une telle hypothèse, la Subvention sera réduite pour couvrir la moitié du montant des prestations déjà réalisées par l'Assistant à la maîtrise d'ouvrage en énergie au moment de l'abandon du projet, mais dans tous les cas un montant total maximal de CHF 10'000.-.

Art. 11 Contrôle de l'accomplissement des conditions de la Subvention

1. Le Secrétariat général s'assure que le Mandat d'accompagnement énergétique est exécuté conformément aux dispositions de la présente Directive.
2. Le Secrétariat général peut se borner à des contrôles sommaires ou par sondage.
3. Le Secrétariat général peut désigner un tiers pour s'assurer que les conditions ayant mené à l'octroi de la Subvention sont respectées.

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 7, 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 10.

Art. 13 Dispositions finales

1. La présente directive a été adoptée par la Municipalité de Lausanne dans sa séance du 22 octobre 2026.

2. Elle entre en vigueur dès son adoption et remplace la directive municipale en matière d'octroi de subventions pour l'assistance à la maîtrise d'ouvrage du 12 septembre 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

Annexe n°1 : modalités de calcul et de versement de la Subvention

