



Ville de Lausanne

Directive municipale pour la mise en œuvre du plan d'économie d'énergie Eco-Logements

Du : 18.06.2020

Entrée en vigueur le : 18.06.2020

Etat au : 18.06.2020

Directive municipale pour la mise en œuvre du plan d'économie 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 : **équiwatt**) 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**).

Dans ce cadre, équiwatt propose la mise en œuvre du plan d'action sur demande et en collaboration avec les propriétaires d'immeubles locatifs 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 n°2014/65, du 16 octobre 2014, adopté par le Conseil Communal le 17 février 2015,

vu le Rapport-préavis n°2018/21, du 24 mai 2018, adopté par le Conseil Communal le 2 octobre 2018,
La Municipalité de Lausanne

arrête :

Art. 1 – Définitions

- ¹ Par **Régie**, on entend le propriétaire, ou son représentant, d'un ou de plusieurs immeubles sis sur l'une des Communes de Lausanne, Epalinges, Jouxens-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 Eco-Logement sera mis en œuvre.
- ³ Par **Habitants**, on entend tous les habitants de l'Immeuble sélectionné.

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 équiwatt.
- ² La présente Directive définit les conditions de mise en œuvre du plan d'action éco-logements.

Art. 3 – Bénéficiaires

- ¹ Peuvent bénéficier du plan d'action, les Régies dont l'Immeuble sélectionné est sis sur la Commune de Lausanne.
- ² Peuvent également bénéficier du plan éco-logements, les Régies dont l'Immeuble sélectionné est sis sur les Communes d'Epalinges, Jouxens-Mézery, Le Mont-sur-Lausanne, Prilly ou de St-Sulpice à la condition que le coût du plan d'action réalisé dans les communes hors Lausanne ne dépasse pas 10% du coût total du plan d'action éco-logements, sur l'année en cours.

Art. 4 – Immeuble sélectionné

- ¹ L'Immeuble sélectionné est choisi par la Régie ; les critères suivants sont utilisés pour prioriser la sélection parmi le parc d'immeubles gérés par la Régie :
 - le parc de bâtiments sélectionné représente au moins 90 logements ;
 - chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments voisins comporte au moins 10 logements ;
 - chaque bâtiment a été construit avant 2015 et n'a pas connu d'importants travaux de rénovation après 2015 ;
 - aucun projet de rénovation d'envergure n'est planifié dans les 3 prochaines années.
- ² Si l'Immeuble sélectionné représente un nombre important de logements nécessitant le déploiement de moyens conséquents afin de mettre en œuvre le plan d'action, les SIL incitent la Régie à choisir de manière prioritaire les bâtiments présentant les consommations énergétiques rapportées à la surface habitable les plus élevées.

Art. 5 – Modalités du plan d'action éco-logements

- ¹ Le plan d'action éco-logements est mis en œuvre par les SIL, qui peuvent s'appuyer sur un prestataire externe qui les représente, directement auprès des Habitants.
- 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 le matériel déterminé ci-après :
 - des ampoules LED ;
 - une lampe sur pied LED en remplacement d'un modèle à halogène ;
 - des multiprises à interrupteur déporté ;
 - des thermomètres d'ambiance et pour appareils de froid ;
 - des économiseurs d'eau pour robinet ;
 - un pommeau de douche économique ;
 - un guide relatif aux économies d'énergie ;
 - des bons de réduction pour des appareils électroménagers de classe énergétique A+++ sont également proposés, en partenariat avec des distributeurs locaux.

En fonction d'évolutions contextuelle ou technologique, le matériel proposé est susceptible d'être adapté par les SIL. Le cas échéant, la présente directive sera modifiée.
- ³ Sur demande de la Régie, du matériel complémentaire peut également être remis et posé par les SIL en faveur des Habitants aux conditions suivantes :
 - le matériel est cohérent avec les buts poursuivis par le plan éco-logements ;
 - le matériel supplémentaire est entièrement financé par la Régie.
- ⁴ La durée de l'intervention des SIL est de 15 à 20 minutes par logement.
- ⁵ Le plan éco-logements se déroule sur une ou deux semaines en fonction du nombre de logements de l'Immeuble sélectionné.
- ⁶ Chaque bâtiment de l'Immeuble sélectionné fait l'objet d'une évaluation, effectuée par les SIL, du potentiel d'économie d'énergie des équipements des communs du bâtiment (éclairage, chaufferie, ventilation, etc.). Un rapport de synthèse présentant les résultats de cette analyse est remis à la Régie.
- ⁷ La Régie participe financièrement au plan d'action à hauteur de 50% des coûts effectifs de opérations éco-logements menées dans l'Immeuble sélectionné. Dans le cas d'une subvention cantonale pour

ce type d'actions, celle-ci se substitue totalement ou partiellement à la participation financière de la Régie.

- ⁸ Les autres coûts liés à la mise en œuvre générale du plan d'action, notamment le calcul des économies d'énergie, les aspects juridiques et la communication générale du plan d'action, sont pris en charge par les SIL.

Art. 6 – Forme de la demande de mise en œuvre du plan d'action éco-logements

- ¹ Pour être prises en compte, les demandes doivent être formulées conformément aux dispositions décrites dans le présent article.
- ² La demande doit être déposée par la Régie par email à l'adresse equiwatt@lausanne.ch.

Art. 7 – 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.
- ² Ils gèrent les données transmises par la Régie de manière confidentielle.
- ³ Les demandes de mise en œuvre du plan d'action éco-logements sont traitées par le Secrétariat général par ordre chronologique. Le dossier doit être complet pour être pris en considération.

Art. 8 – Vérification des conditions de mise en œuvre du plan d'action

- ¹ Le Secrétariat général vérifie que les conditions de mise en œuvre du plan d'action 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 à la Régie toutes les pièces jugées utiles afin de déterminer si les conditions de mise en œuvre du plan d'action sont remplies.

Art. 9 – Obligation de renseigner et de collaborer

- ¹ La Régie est tenue de fournir toutes les informations jugées nécessaires par le Secrétariat général afin de vérifier que les conditions de mise en œuvre du plan d'action sont remplies.
- ² En particulier, le Secrétariat général est autorisé à accéder à l'immeuble sélectionné.

Art. 10 – Mise en œuvre du plan d'action

- ¹ Le Secrétariat général décide, sur la base des conditions établies par la présente directive et des informations transmises par le biais de la demande formulée par la Régie, d'approuver ou de refuser le principe de la mise en œuvre du plan d'action en faveur de la Régie et de l'immeuble sélectionné.
- ² Le principe de mise en œuvre approuvé, les modalités précises de mise en œuvre du plan d'action éco-logements (dates, Immeuble sélectionné, devis de financement par la Régie) seront convenues entre les SIL et la Régie sur la base de l'art. 5 ci-dessus.
- ³ Les SIL mettront en œuvre le plan d'action dans les meilleurs délais en fonction de la disponibilité de leurs ressources.

Art. 11 – Facturation du matériel distribué aux Habitants

Au terme de la mise en œuvre du plan d'action et sur la base du rapport final du plan d'action, les SIL facturent à la Régie le 50% des coûts effectifs du plan d'action pour les opérations menées dans

l'immeuble sélectionné et cas échéant le 100% des coûts effectifs du matériel supplémentaire demandé par la Régie.

Art. 12 – Révocation de la mise en œuvre du plan d'action et restitution de la subvention

- ¹ La décision de principe de mise en œuvre du plan d'action 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, la Régie tient des propos ou agit de manière manifestement contraire aux buts poursuivis par le plan d'action.
- 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, 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 la Régie ou, cas échéant, de la subvention cantonale.

Art. 13 – Sanctions de droit administratif

- ¹ Si la Régie 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.
- ² Le montant correspondant à la subvention octroyée par les SIL peut faire l'objet d'une restitution selon les modalités de l'article 12.

Art. 14 – Décision

- ¹ Tout acte en lien avec l'application de la présente directive fait l'objet d'une décision motivée communiquée à la Régie 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. 15 – Dispositions finales

La présente directive a été adoptée par la Municipalité de Lausanne dans sa séance du 18 juin 2020 et entre en vigueur immédiatement.

Pour la Municipalité :

Le syndic :
G. Junod

Le secrétaire :
S. Affolter