

QUARTIER EN TRANSITION

Séance d'information dédiée au secteur d'Ouchy

Blaise Cottier, Chef du Service commercial des SiL

Lorraine Bettens, Responsable Marketing des SiL

Fabien Anex, Président de l'USPI Vaud

Akio Schoorl, Ingénieur en énergie et techniques de l'environnement, DIREN

19 mars 2026

Sommaire

1

Contexte

2

Quartier Ouchy

3

Solutions énergétiques

4

Accompagnement du propriétaire

5

Nouvelle loi sur l'énergie

6

Aides financières

7

Questions / Réponses



Contexte

BLAISE COTTIER

Chef du Service
commercial des SiL

Politique énergétique - national

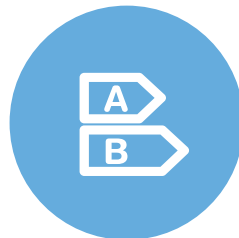
La politique énergétique de la Suisse vise à garantir l'approvisionnement interne du pays et à diminuer la dépendance vis-à-vis des sources d'énergie fossile et donc de l'étranger. Elle entend par ailleurs réduire les émissions de CO₂ et atteindre les objectifs climatiques de l'accord de Paris.



Pour ce faire, il a notamment été décidé de :



réduire la consommation d'énergie



augmenter l'efficacité énergétique



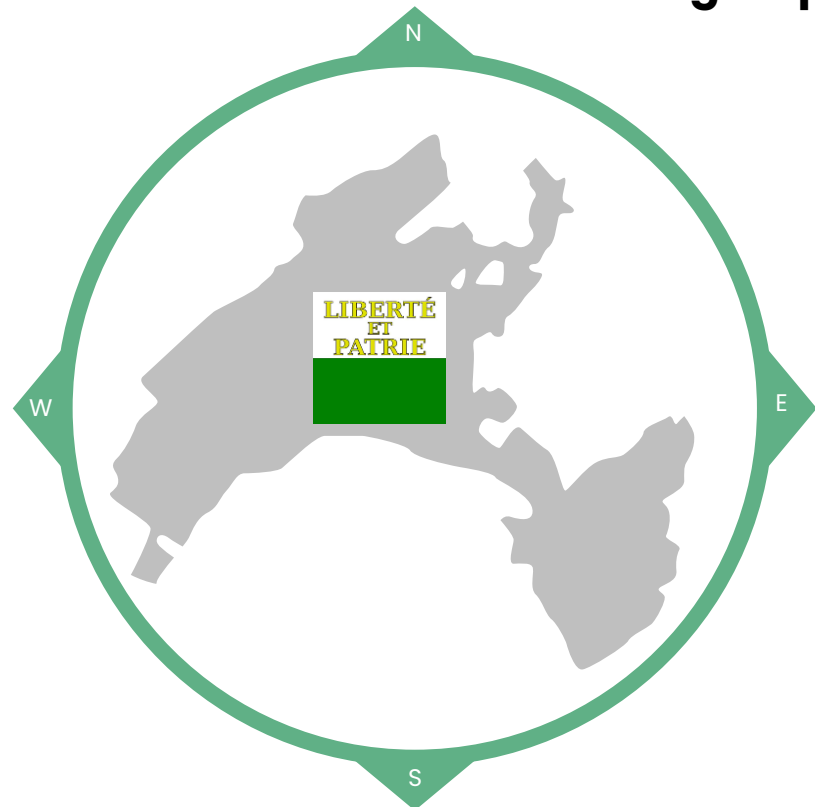
promouvoir les énergies renouvelables



sortir du nucléaire

Politique énergétique – cantonal

**Nouvelle loi sur l'énergie (LVLEne)
adoptée le par le Grand Conseil visant
à renforcer la transition énergétique.**



**Objectif zéro carbone
à l'horizon 2050**

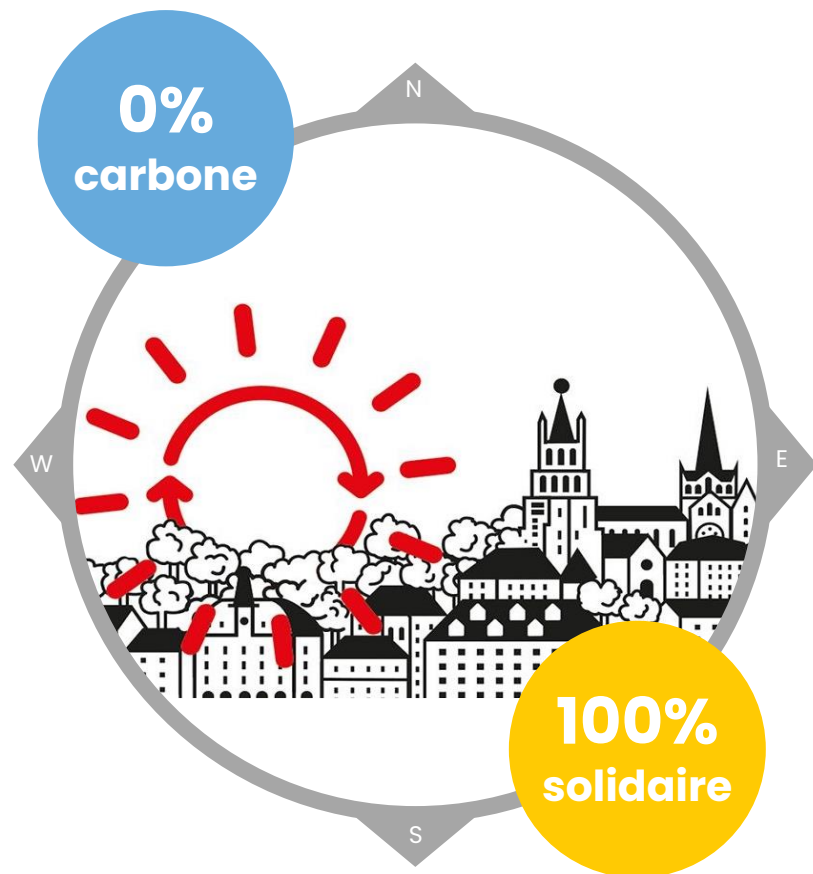


**Assainissement
des «passoires énergétiques»**



**Priorité
aux énergies locales**

Politique énergétique – communal – Ville de Lausanne



Objectifs thermiques

75%

des besoins en chaleur couverts par le chauffage à distance

25%

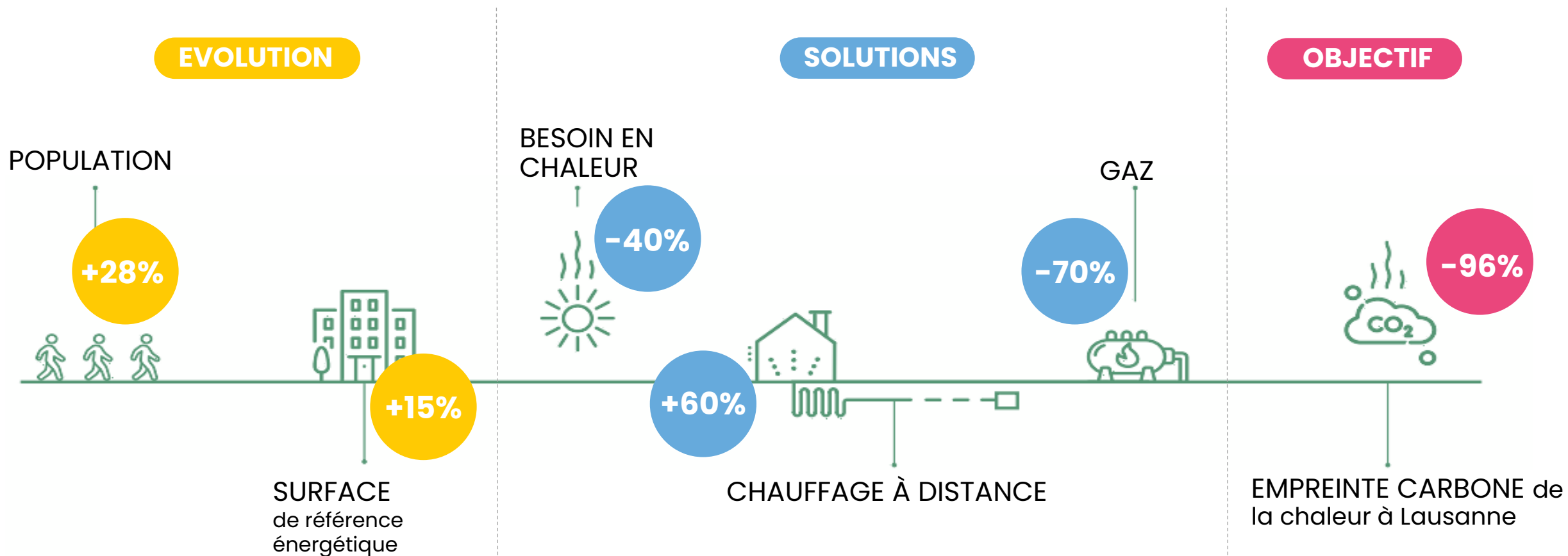
des besoins en chaleur couverts par des solutions individuelles renouvelables

3,3% /an

taux de rénovation du parc immobilier lausannois pour les 30 prochaines années, ce qui permettrait une baisse de 60% des émissions des bâtiments

Politique énergétique

Stratégie de décarbonisation des réseaux thermiques



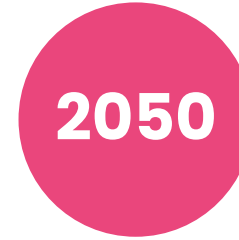
Politique énergétique du gaz à Lausanne



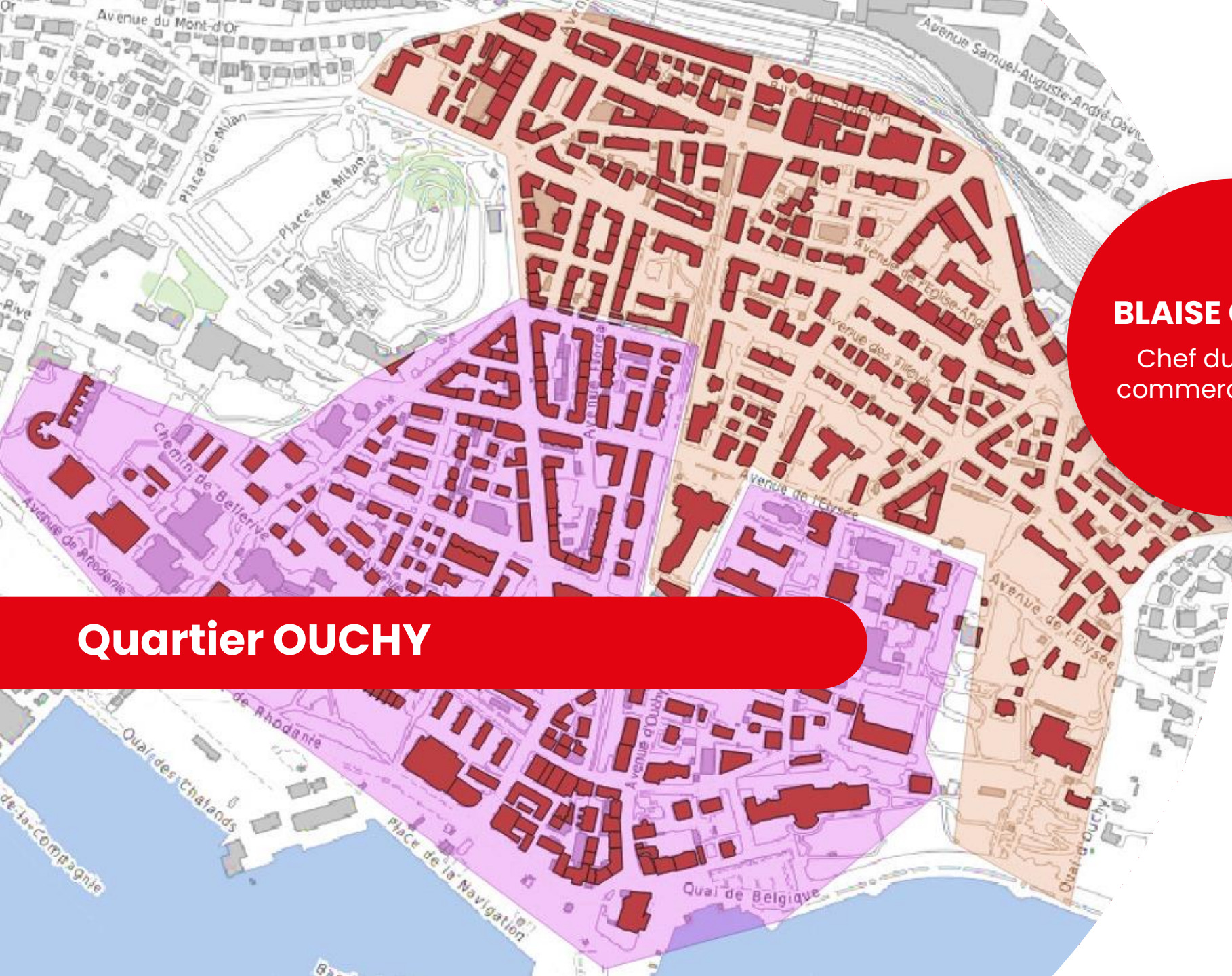
Le gaz sera **progressivement mis hors service à Lausanne** dans les prochaines années. Cette mise hors service se fera uniquement dans les zones disposant d'une alternative énergétique renouvelable.



La distribution de **gaz sera réduite de 70 % d'ici 2050**, conformément aux objectifs du Plan climat.



D'ici 2050, notre gaz sera **100 % renouvelable**, certifié par des garanties d'origine (biogaz européen), **contre 20 % aujourd'hui**. Cette évolution garantit à nos clients n'ayant pas d'autres alternatives un approvisionnement énergétique durable.

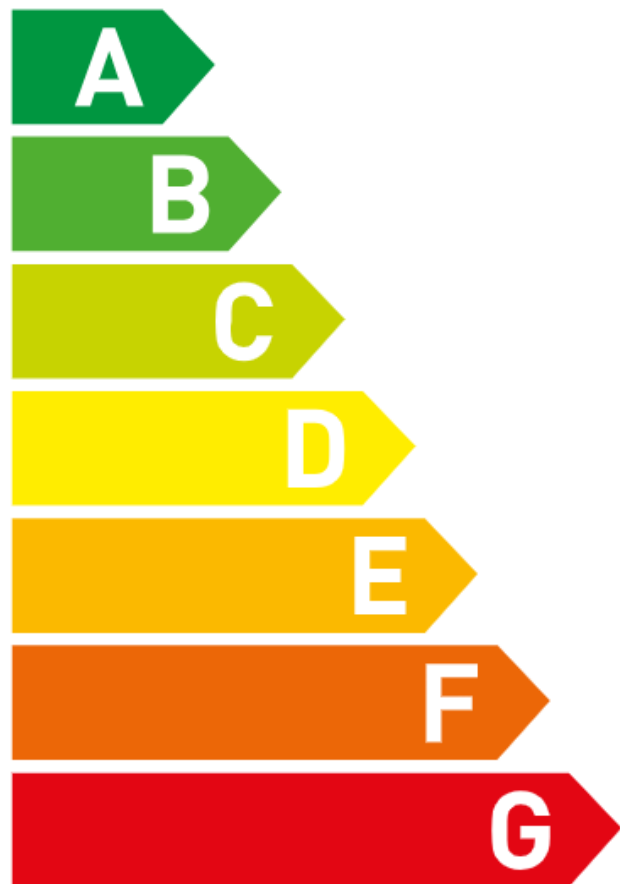


BLAISE COTTIER

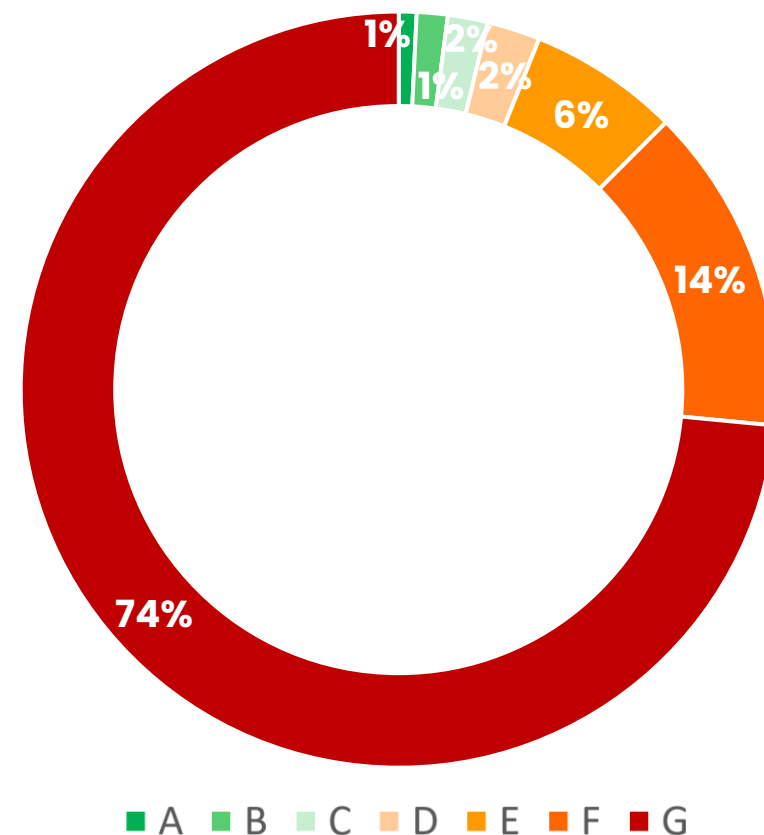
Chef du Service
commercial des SI

Quartier OUCHY

La répartition du parc immobilier d'Ouchy selon les étiquettes-énergie



Répartition des étiquettes-énergie
Zone Ouchy

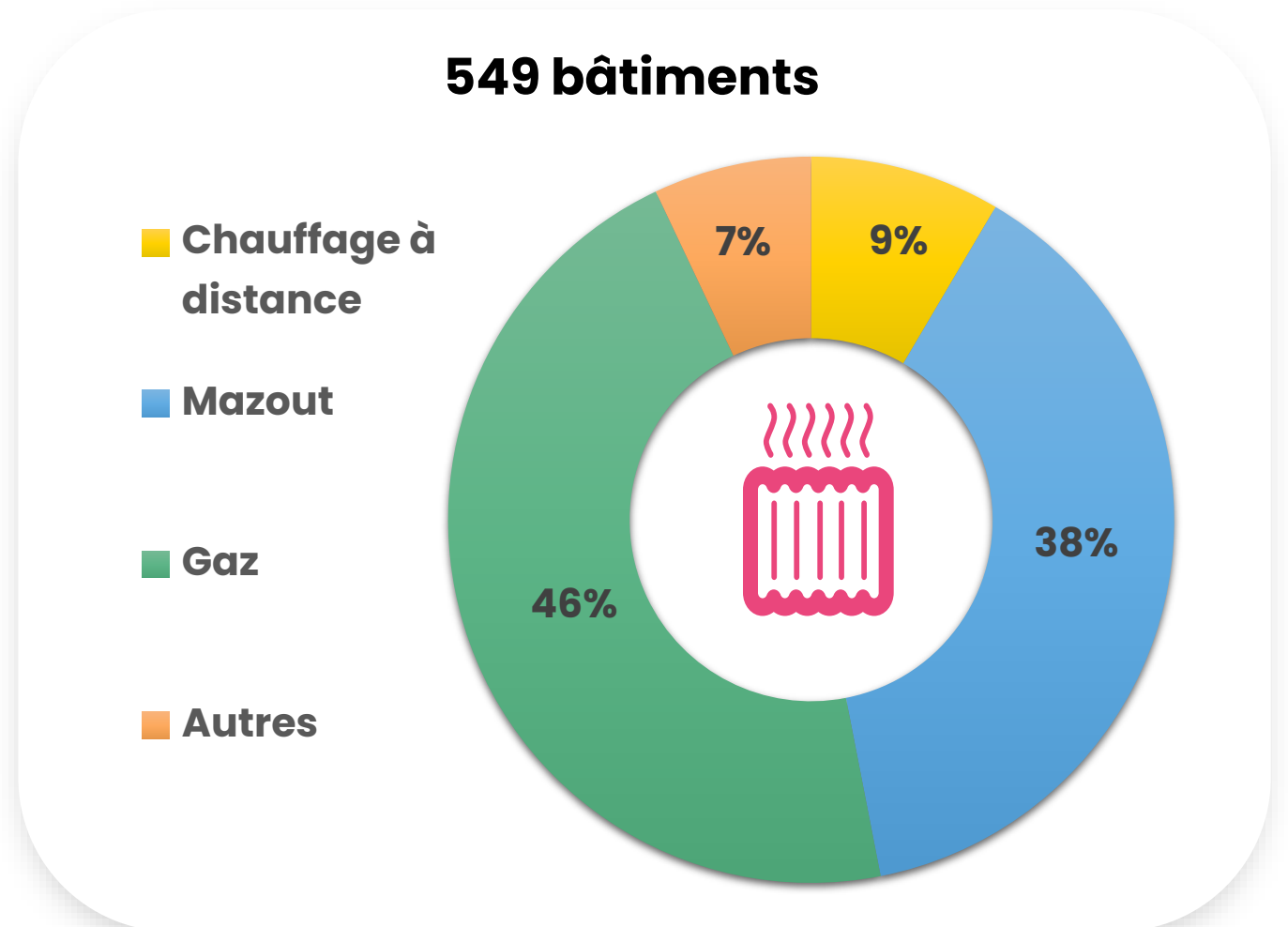


Source : Étiquettes-énergie attribuées à partir des données RegEner collectées en Mai 2025 sur 528 bâtiments situés sur la zone d'Ouchy.

Situation du système de chauffage

Aujourd'hui, près de **85 % des logements sont encore chauffés au gaz ou au mazout, deux sources d'énergie fossile**. Cela montre une dépendance importante à des systèmes traditionnels.

Il est donc essentiel de réfléchir à des options de transition énergétique, tant pour réduire les coûts à long terme que pour valoriser les biens immobiliers dans un contexte de plus en plus sensible aux questions écologiques.



Source : Services industriels de Lausanne.

Situation du gaz à Ouchy



Le gaz sera progressivement mis hors service lorsque qu'un réseau de chauffage à distance sera disponible dans votre rue, avec un délai minimum de 5 ans.

Cette suppression n'aura lieu que si une alternative énergétique renouvelable est accessible pour chaque bâtiment de la zone.

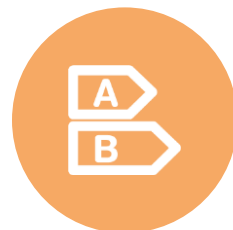
i

Une communication sera faite auprès de chaque client pour l'informer de la période à laquelle le gaz sera mis hors service à son adresse

En résumé



Quartier historique avec un patrimoine architectural riche, bâtiments souvent construits avant 1919



Performance énergétique moyenne faible, avec une majorité de chauffages au gaz ou au mazout



Quelques rénovations déjà engagées, mais un potentiel d'amélioration encore important



Cadre de vie attractif, mais des contraintes patrimoniales à respecter



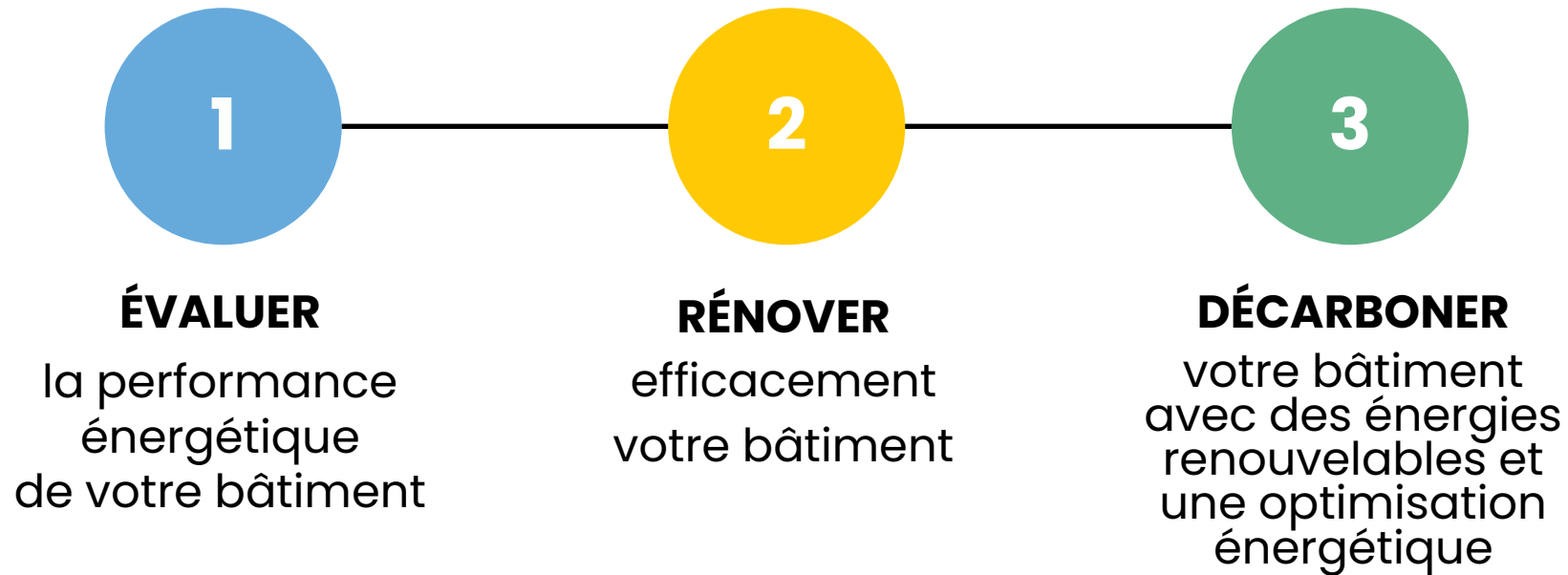
LORRAINE BETTENS

Responsable Marketing
des SiL

Quelles solutions pour les propriétaires ?

Quelles solutions pour les propriétaires ?

Face aux enjeux climatiques et à la vétusté du parc immobilier, vous avez la possibilité d'agir :



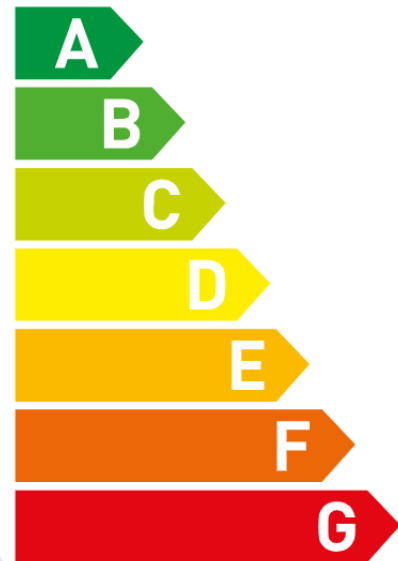
1

EVALUER la performance énergétique de votre bâtiment

Le **Certificat Energétique Cantonal des Bâtiments** évalue :



Evaluation



🏠 Efficacité de l'enveloppe du bâtiment

⚡ Efficacité énergétique globale

☁ Emissions directes de CO₂

A

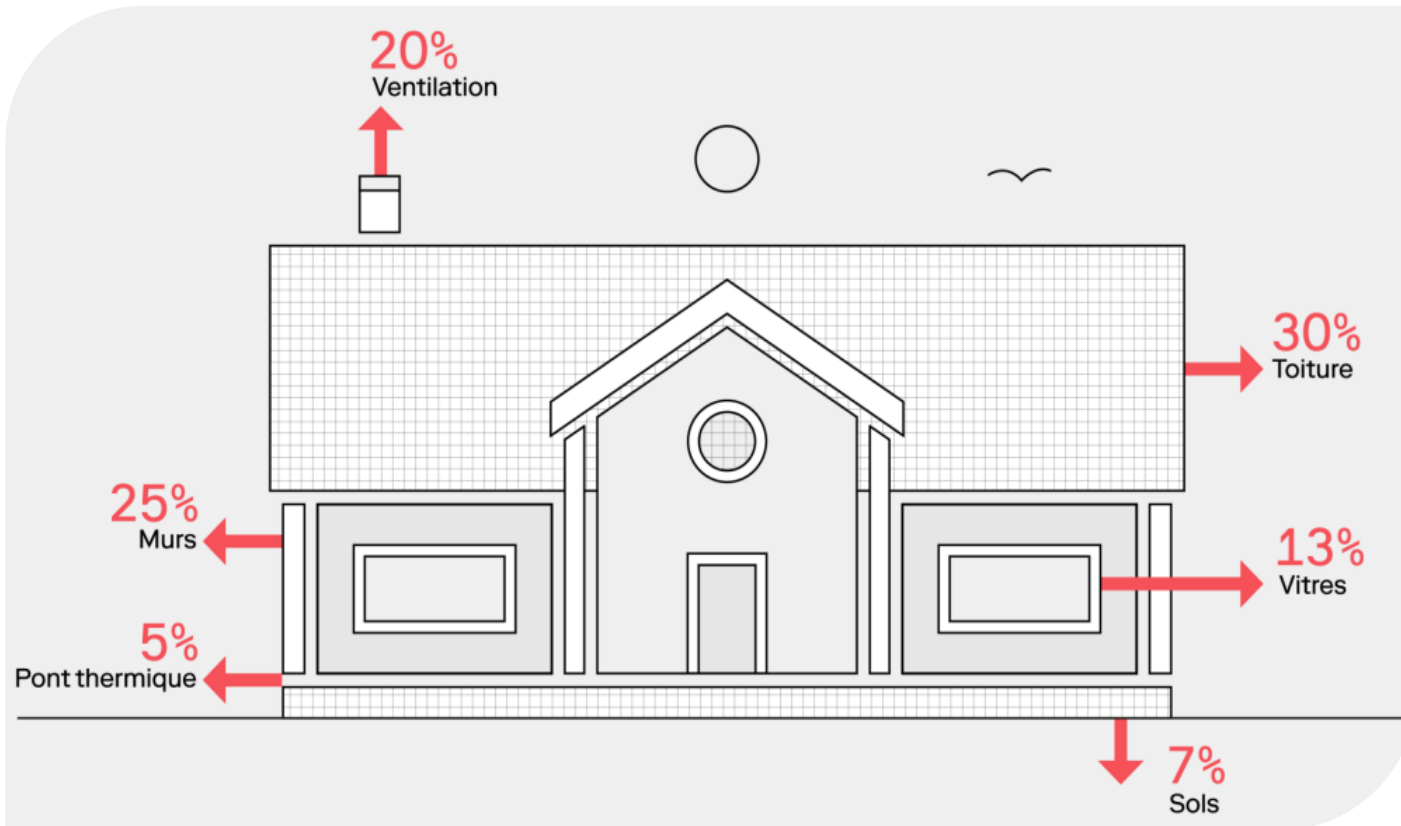
C

D

- **Obligation** en cas de :
 - Vente d'un bâtiment d'habitation existant
 - Remplacement d'une installation de chauffage par une nouvelle installation fonctionnant avec une énergie fossile
- **Validité : 10 ans**

2

RÉNOVER efficacement votre bâtiment



Tout bâtiment possède des **perdes de chaleur** potentielles.

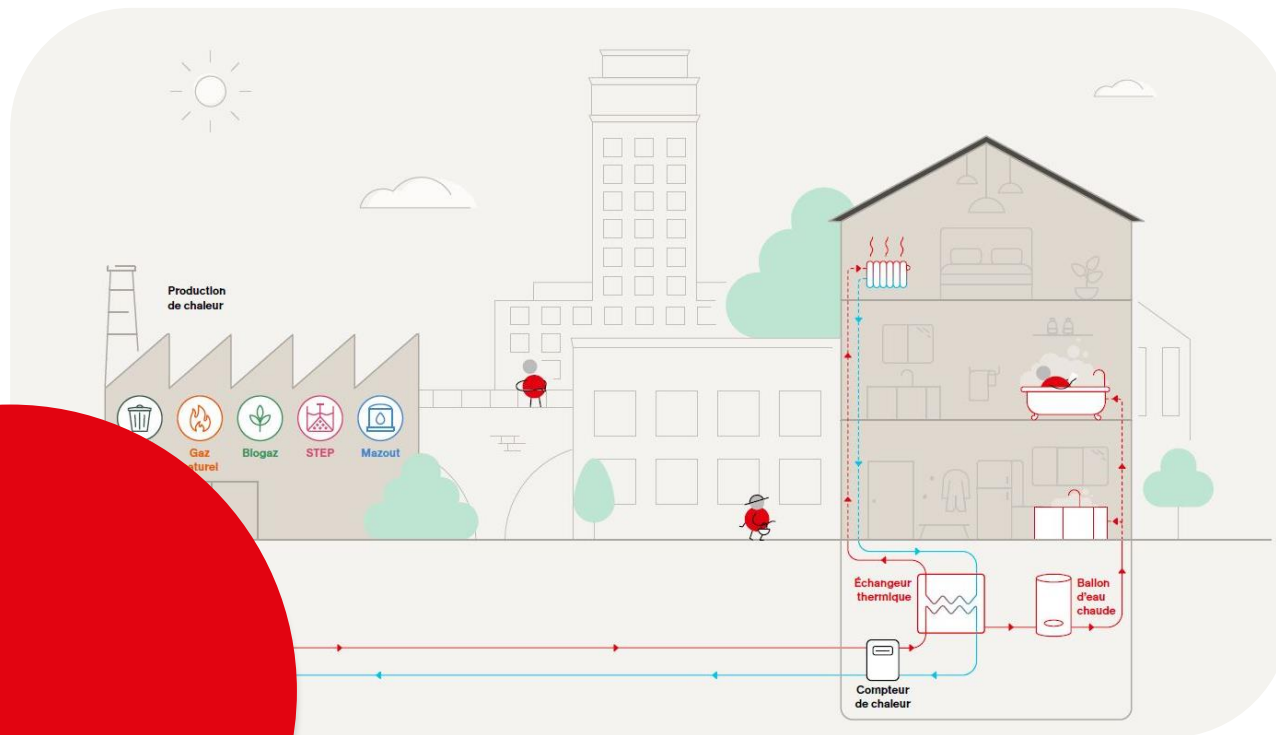
Une rénovation énergétique efficace passe par l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment :



3

DÉCARBONER votre bâtiment

Chauffage : Le Chauffage à distance (CAD)

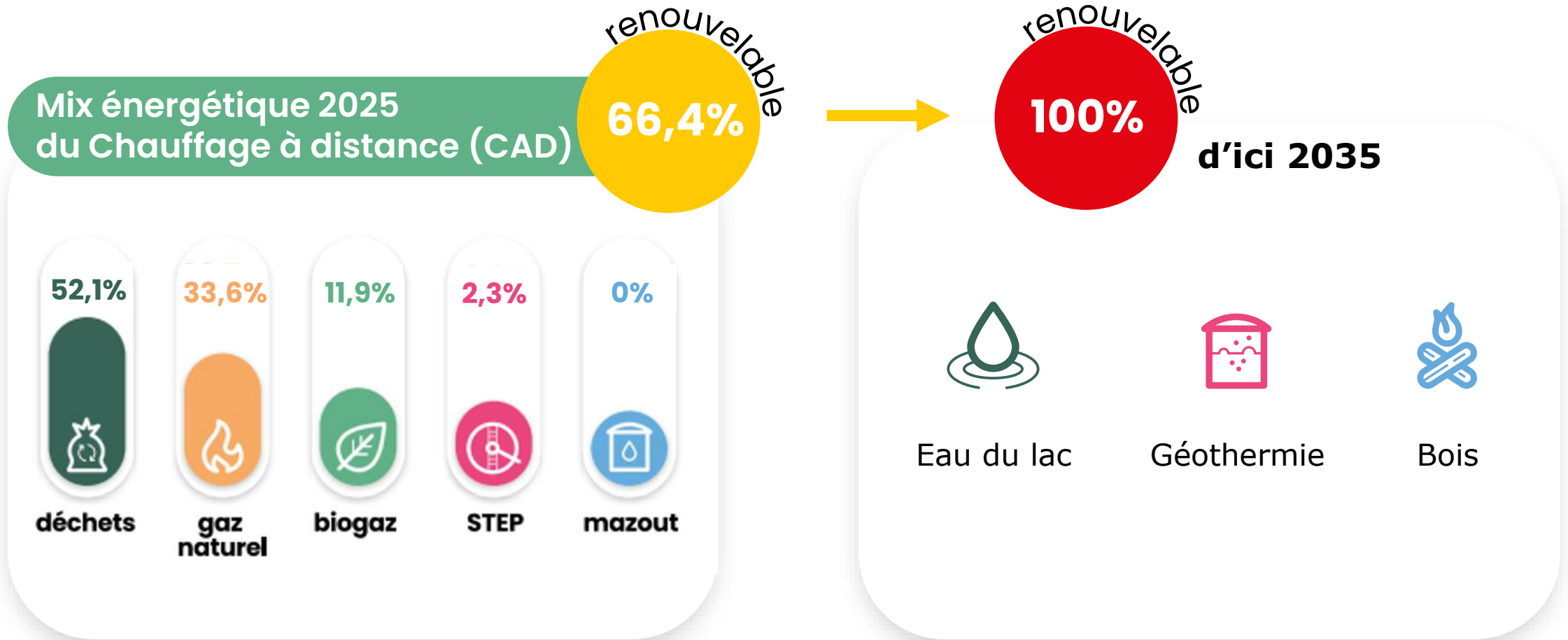


Comment ça marche?

Le chauffage à distance collecte la chaleur en la puisant dans des sources d'énergie en partie renouvelables et l'utilise pour chauffer l'eau qui sera injectée dans le réseau. L'eau chaude obtenue est ensuite distribuée jusqu'aux bâtiments connectés au réseau.

3

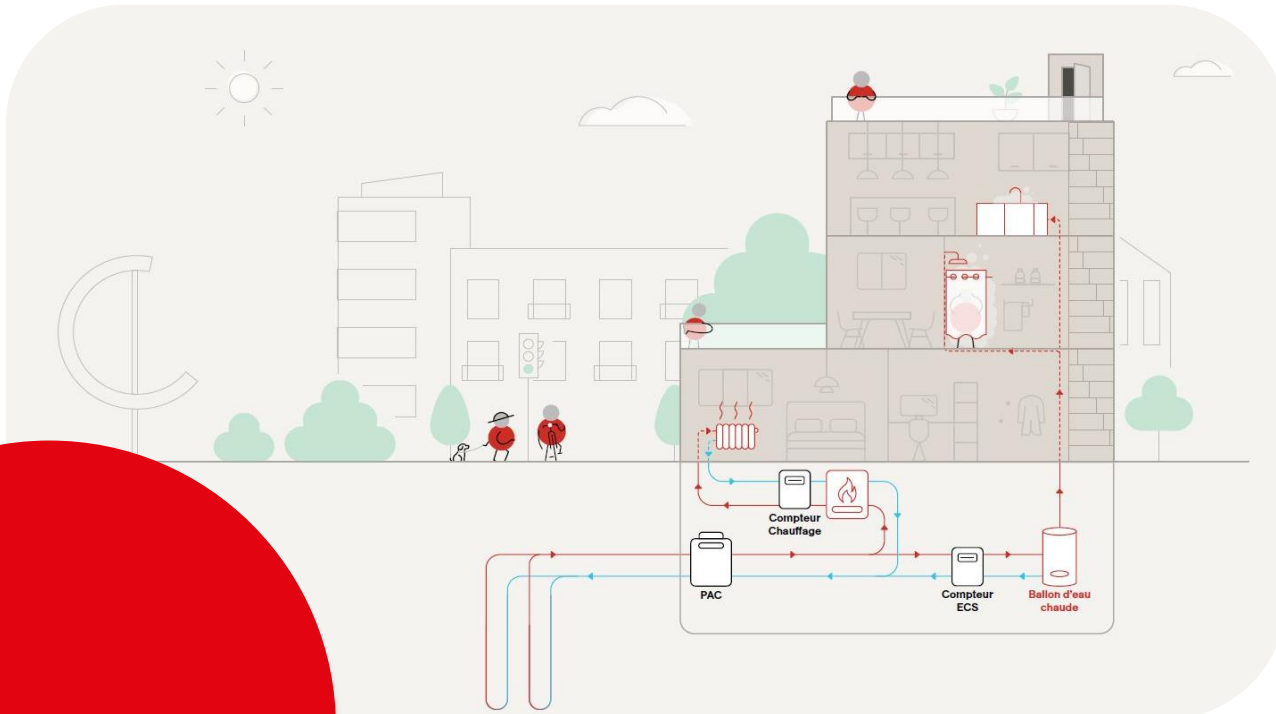
DÉCARBONER votre bâtiment



3

DÉCARBONER votre bâtiment

Chauffage : La Pompe à Chaleur (PAC)



Comment ça marche?

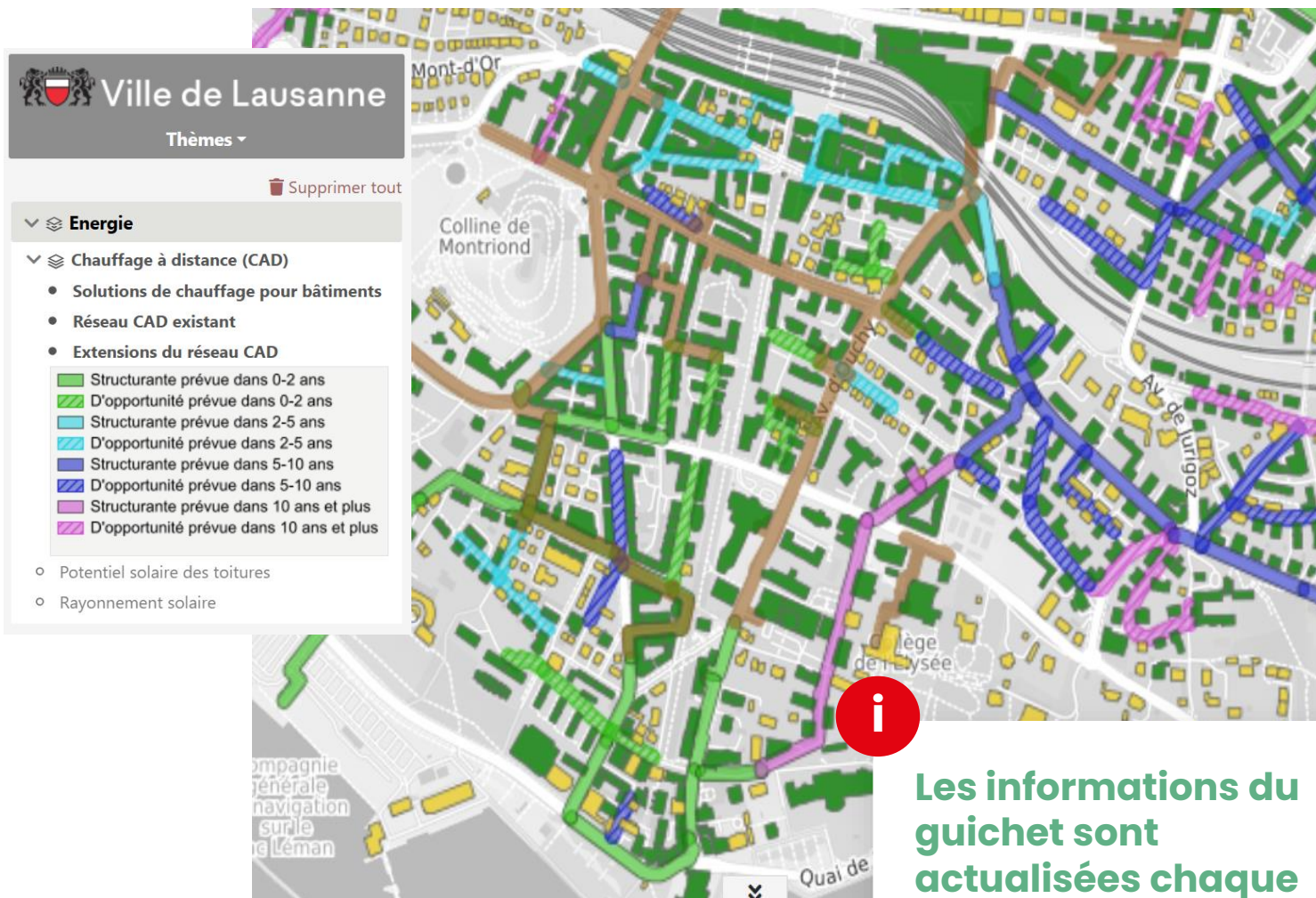
Une pompe à chaleur fonctionne comme un réfrigérateur à l'envers : au lieu de retirer la chaleur pour la rejeter dehors, elle capte la chaleur présente à l'extérieur (dans l'air, l'eau ou le sol) pour chauffer l'intérieur du bâtiment

i

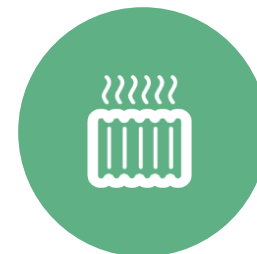
Selon la puissance, ces solutions sont disponibles en autofinancement ou en contracting.

3

DÉCARBONER votre bâtiment Le **GUICHET CARTOGRAPHIQUE**



Visualisez
votre bâtiment.



Consultez le mode de chauffage recommandé

(chauffage à distance ou solutions individuelles).



Découvrez les perspectives de déploiement du chauffage à distance sur l'ensemble du territoire communal, dont le quartier d'Ouchy.

Les informations du guichet sont actualisées chaque trimestre

3

DÉCARBONER votre bâtiment

Réseaux «STRUCTURANTS»



Il s'agit du cœur du réseau de chauffage à distance. Il assure le transport de la chaleur depuis l'unité de production vers les principales zones de consommation

Particularités

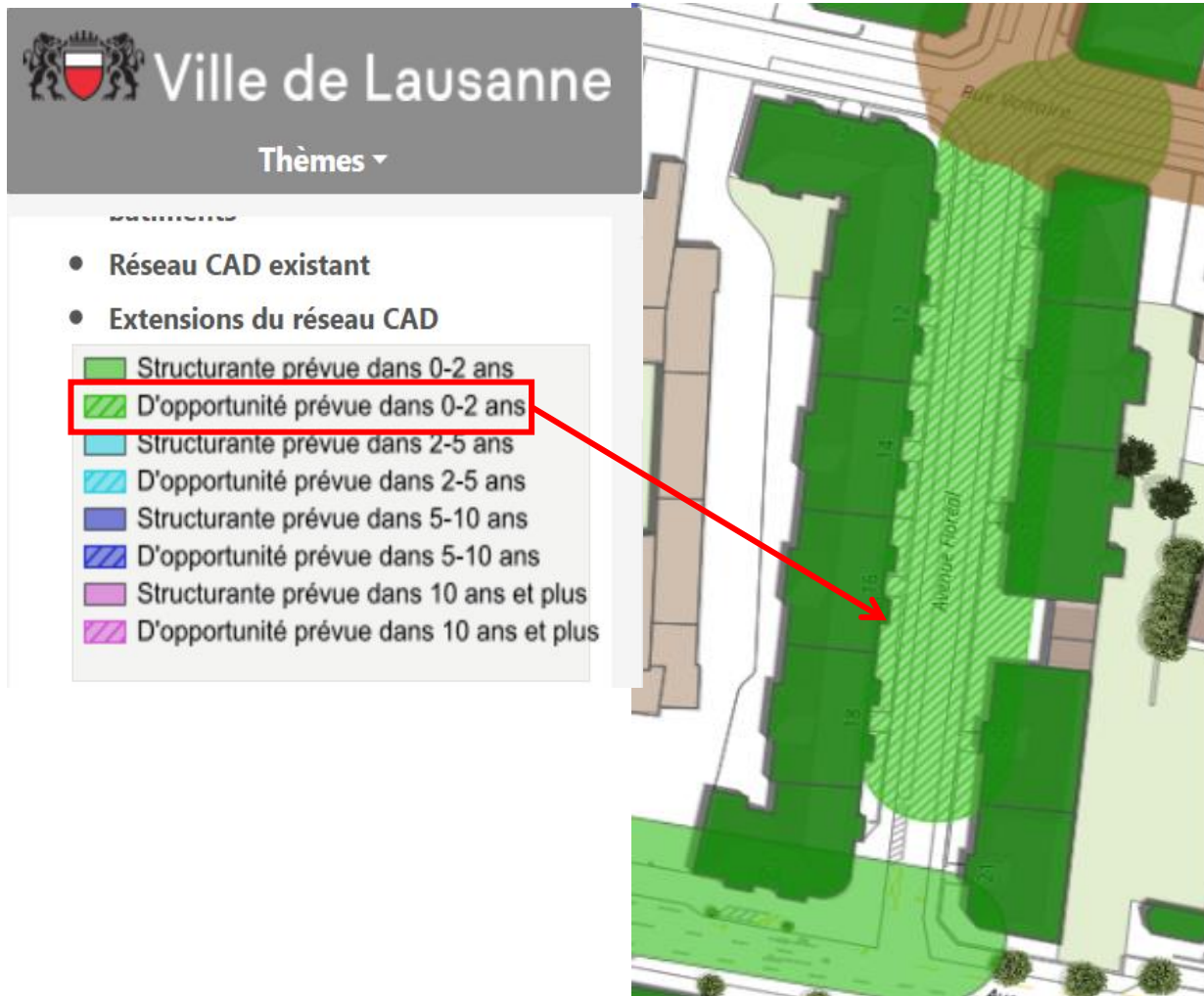


- Les dates sont planifiées à l'avance
- Le tracé est défini de manière fixe
- Il constitue la base pour la densification du réseau
- Une fois les travaux terminés, aucun raccordement ne pourra être réalisé pendant une période de minimum 5 ans

3

DÉCARBONER votre bâtiment

Réseaux «D'OPPORTUNITÉ»



Il s'agit d'une extension du réseau structurant visant à raccorder de nouvelles zones. Sa réalisation dépend notamment de la demande

Particularité



- Les dates sont indicatives et restent tributaires de la présence d'un réseau structurant
- Le tracé reste indicatif
- La mise en œuvre des réseaux d'opportunité est subordonnée à la conclusion d'un nombre minimum de contrats
- Une fois les travaux terminés, aucun raccordement ne pourra être réalisé pendant une période de minimum 5 ans

3

DÉCARBONER votre bâtiment

Panneaux photovoltaïques



En tant que propriétaire, vous pouvez **produire du courant solaire** sur votre toit et contribuer au développement des énergies renouvelables.

i

Selon la puissance, ces solutions sont disponibles en autofinancement ou en contracting.

3

DÉCARBONER votre bâtiment



Le modèle **Communautés d'autoconsommateurs**

Propriétaires	Résidents
Investissement rentable (le prix de l'énergie revendu aux habitants est plus élevé que le tarif de reprise appliqué par le réseau)	Énergie locale et renouvelable
Valorisation du bien immobilier	Prix inférieur au réseau

3

DÉCARBONER votre bâtiment

Bornes de recharge



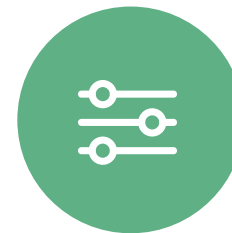
Installation de bornes de recharge dans les parkings d'immeuble.



Flexibilité de financement



Aucune contrainte administrative



Optimisation



Simple et sûr pour les utilisateurs

équiwatt



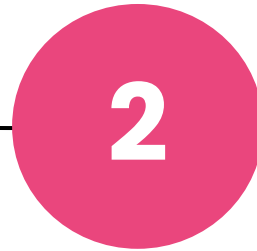
ÉVALUER

Bâtiment d'habitation

- Conseil gratuit
- Projets Group-it et Rénovons Lausanne

Entreprise

- Visite-conseil
- Subvention audit PEIK



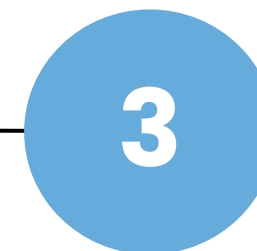
RÉNOVER

Bâtiment d'habitation

- Subvention AMOén

Entreprise

- Subvention de 25 % des travaux de rénovation énergétique



DÉCARBONER

Bâtiment d'habitation

- Subvention pour une installation solaire thermique
- Optimisation des installations de chauffage



FABIEN ANEX

Président
de l'USPI Vaud

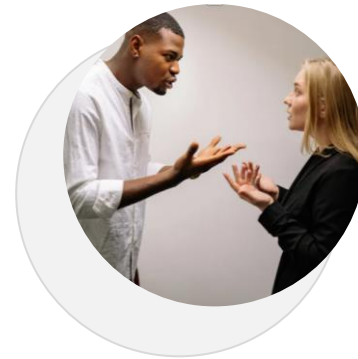
Accompagnement du propriétaire

Les risques d'un chantier en site habité



NUISANCES

Poussières, perte de visibilité, bruits, meubles à déplacer, balcons inutilisables...

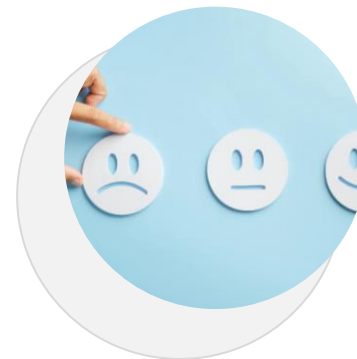


TENSIONS AVEC LES LOCATAIRES

Manque de collaboration



RETARDS & SURCOÛTS



LITIGES & ATTEINTE À LA RÉPUTATION

Le cadre légal : logique générale

Les travaux doivent être tolérables

La nuisance peut devenir un défaut

Le locataire dont le bail a été résilié dispose d'une protection spécifique

La résiliation d'un bail pour travaux peut s'avérer très difficile



Le cadre légal : logique générale

Les travaux doivent être tolérables

- *Le locataire doit tolérer les travaux destinés à remédier aux défauts de la chose ainsi qu'à réparer ou à prévenir des dommages.*
- *Le locataire doit autoriser le bailleur à inspecter la chose dans la mesure où cet examen est nécessaire à l'entretien, à la vente ou à une location ultérieure.*
- *Le bailleur doit annoncer à temps au locataire les travaux et les inspections et tenir compte, lors de leur accomplissement, des intérêts de celui-ci; les prétentions éventuelles du locataire en réduction du loyer (art. 259d) et en dommages-intérêts (art. 259e) sont réservées.*

Art. 257h

La nuisance peut devenir un défaut

Le locataire dont le bail a été résilié dispose d'une protection spécifique

La résiliation d'un bail pour travaux peut s'avérer très difficile



Le cadre légal : logique générale

Les travaux doivent être tolérables

La nuisance peut devenir un défaut

- *Le bailleur n'a le droit de rénover ou de modifier la chose que si les travaux peuvent raisonnablement être imposés au locataire et que le bail n'a pas été résilié.*
- *Lors de l'exécution de tels travaux, le bailleur doit tenir compte des intérêts du locataire; les prétentions du locataire en réduction du loyer (art. 259d) et en dommages-intérêts (art. 259e) sont réservées.*

Art. 260

Le locataire dont le bail a été résilié dispose d'une protection spécifique

La résiliation d'un bail pour travaux peut s'avérer très difficile



Le cadre légal : logique générale

Les travaux doivent être tolérables

La nuisance peut devenir un défaut

Le locataire dont le bail a été résilié dispose d'une protection spécifique

La résiliation d'un bail pour travaux peut s'avérer très difficile



Le cadre légal : logique générale

Les travaux doivent être tolérables

La nuisance peut devenir un défaut

Le locataire dont le bail a été résilié dispose d'une protection spécifique

La résiliation d'un bail pour travaux peut s'avérer très difficile

Régulièrement, les tribunaux refusent la résiliation d'un bail lorsque :

- les travaux sont **extérieurs** (façade, isolation, balcons, toiture)
- il s'agit d'une **modernisation ou d'une amélioration énergétique**
- les travaux peuvent être **réalisés par étapes**
- le projet n'est **pas encore suffisamment abouti**
- les nuisances **ne rendent pas le logement inhabitable**
- la résiliation repose principalement sur un **intérêt économique**



Le risque financier

- Hausses de loyers limitées (L3PL – Fracheboud)
- Financement complexe en copropriété
 - Fonds de rénovation insuffisant
 - Situations financières de chaque copropriétaire
- Pertes temporaires de rendement



Le risque opérationnel

- Multiplication des intervenants
- Coordination délicate
- Refus d'accès par les locataires
- Blocages et surcoûts



Le rôle du professionnel de la gérance



Communication structurée



Coordination des acteurs



Anticipation juridique et financière



Documentation et traçabilité

Les conseils clés

pour réussir un projet de rénovation énergétique

1

Intégrer les habitants dès le début du projet

Le chantier en site habité est la norme : il est essentiel d'informer et d'impliquer les locataires dès la phase d'étude.

2

Anticiper et communiquer tôt

Une communication claire et précoce permet de rassurer les habitants et de limiter les tensions pendant les travaux.

3

S'appuyer sur une gestion professionnelle

Le gérant joue un rôle central de coordination entre la direction des travaux, les locataires et les entreprises.



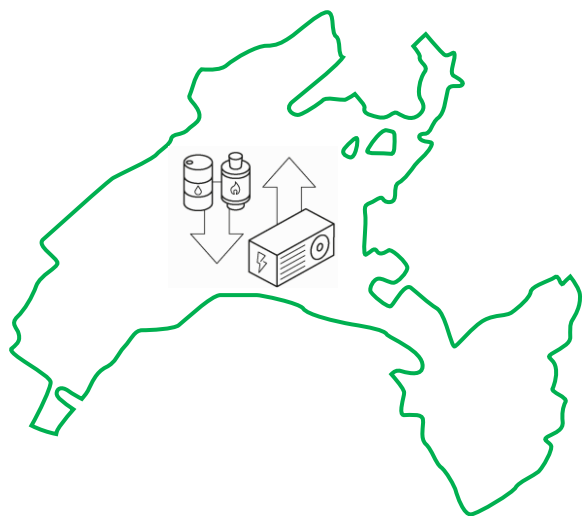
AKIO SCHOORL

Ingénieur en énergie
et techniques de
l'environnement, DIREN

Nouvelle loi sur l'énergie

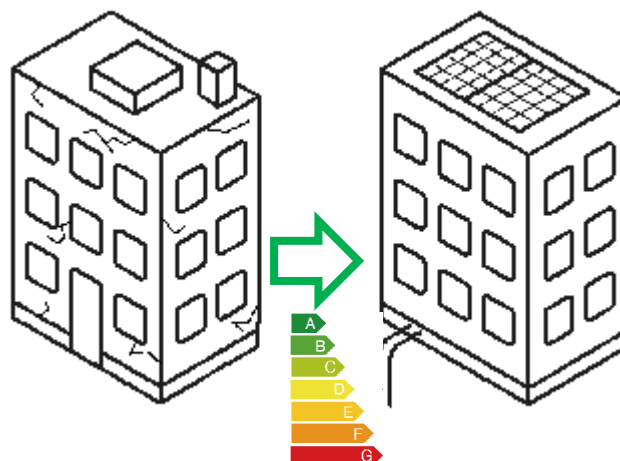
Pourquoi faut-il une nouvelle loi sur l'énergie?

Sécuriser l'approvisionnement



Le canton importe **84%** de son énergie

Assainir les bâtiments énergivores



Bâtiment : **moitié** du fossile consommé dans le canton

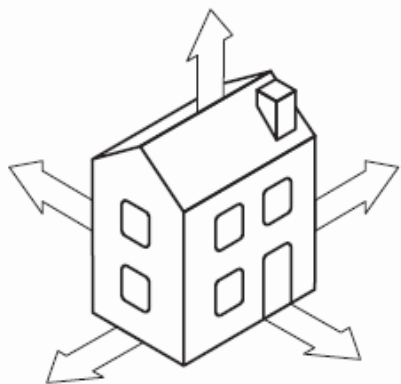
Développer les ressources locales



Potentiel important qui représente plus de **90%** des besoins en chaleur et en électricité du Canton

La nouvelle loi vaudoise sur l'énergie. Les 6 mesures phares :

Assainissement des bâtiments énergivores

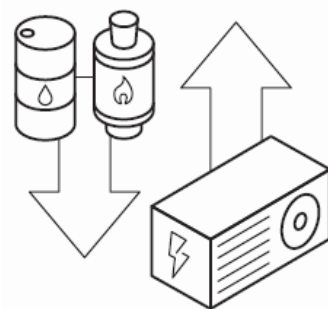


Assainissement des « passoires énergétiques »

Concerne les bâtiments de plus de 750 m² SRE d'ici 10 à 15 ans

Délai à 2037 pour les cat. G du CECB
Délai à 2042 pour les cat. F du CECB

Fin des chauffages fossiles

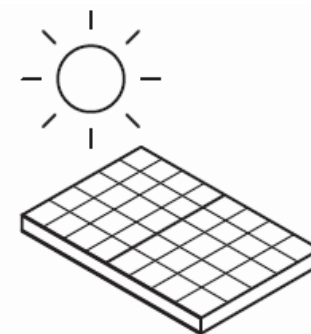


Objectif zéro carbone

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

Délai à 2042 pour les chaudières <2020
Délai à 2047 pour les chaudières >2020

Développement du solaire

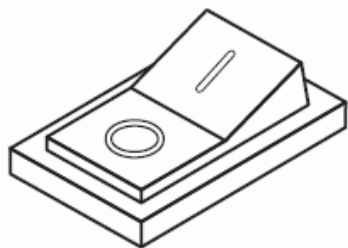


Un canton solaire

Couverture optimale des toitures par des installations photovoltaïques sur les nouvelles constructions et en cas de rénovations.

La nouvelle loi vaudoise sur l'énergie. Les 6 mesures phares :

Sobriété énergétique anti-gaspillage



Lutte contre le gaspillage d'énergie

Lutte contre le gaspillage d'énergie, limitation de l'éclairage commercial et public, réduction de l'énergie grise des nouveaux bâtiments et programmes d'accompagnement.

Priorité aux énergies renouvelables locales



Priorité aux énergies locales

Valoriser le potentiel énergétique vaudois, notamment photovoltaïque et géothermique, en priorisant l'usage des énergies renouvelables disponibles localement.

Accompagnement renforcé



Augmentation des subventions publiques, facilitations administratives, offensive de formation, conseils et régimes de dérogations.

La nouvelle loi vaudoise sur l'énergie. Calendrier provisoire :

- 3 Février 2026 : adoption de la loi sur l'énergie par le Grand Conseil
- 10 mars 2026 : publication de la loi dans la FAO
- Automne 2026 : éventuelle votation (si référendum)
- 1^{er} Janvier 2027: entrée en vigueur de la loi sur l'énergie (sous réserve du résultat de la votation)

Décret chauffage électrique (depuis 1^{er} janvier 2025)

Délai à **2033**
pour appliquer
une de ces
3 solutions

Solutions d'assainissement

① Changement de mode de production de chaleur

Bâtiments ayant fait l'objet de remplacement de leurs systèmes de chauffage par un système fonctionnant aux énergies renouvelables.

Subvention cantonale (Programme bâtiments)

② Réduction équivalente des besoins

Bâtiments ayant fait l'objet d'un assainissement énergétique global respectant la classe énergétique C du CECB ou la norme SIA 380/1 édition 2016, valeur de transformation.

Subvention cantonale (Programme bâtiments)

③ Compensation équivalente de la consommation

Bâtiments en classe D du CECB et couvrant au minimum 25% des besoins de chauffage par une installation photovoltaïque.

Subvention fédérale (Pronovo)

Dérogation : Possibilité de dispense provisoire pour les bâtiments ayant une faible consommation effective (correspondant à la classe C du CECB)

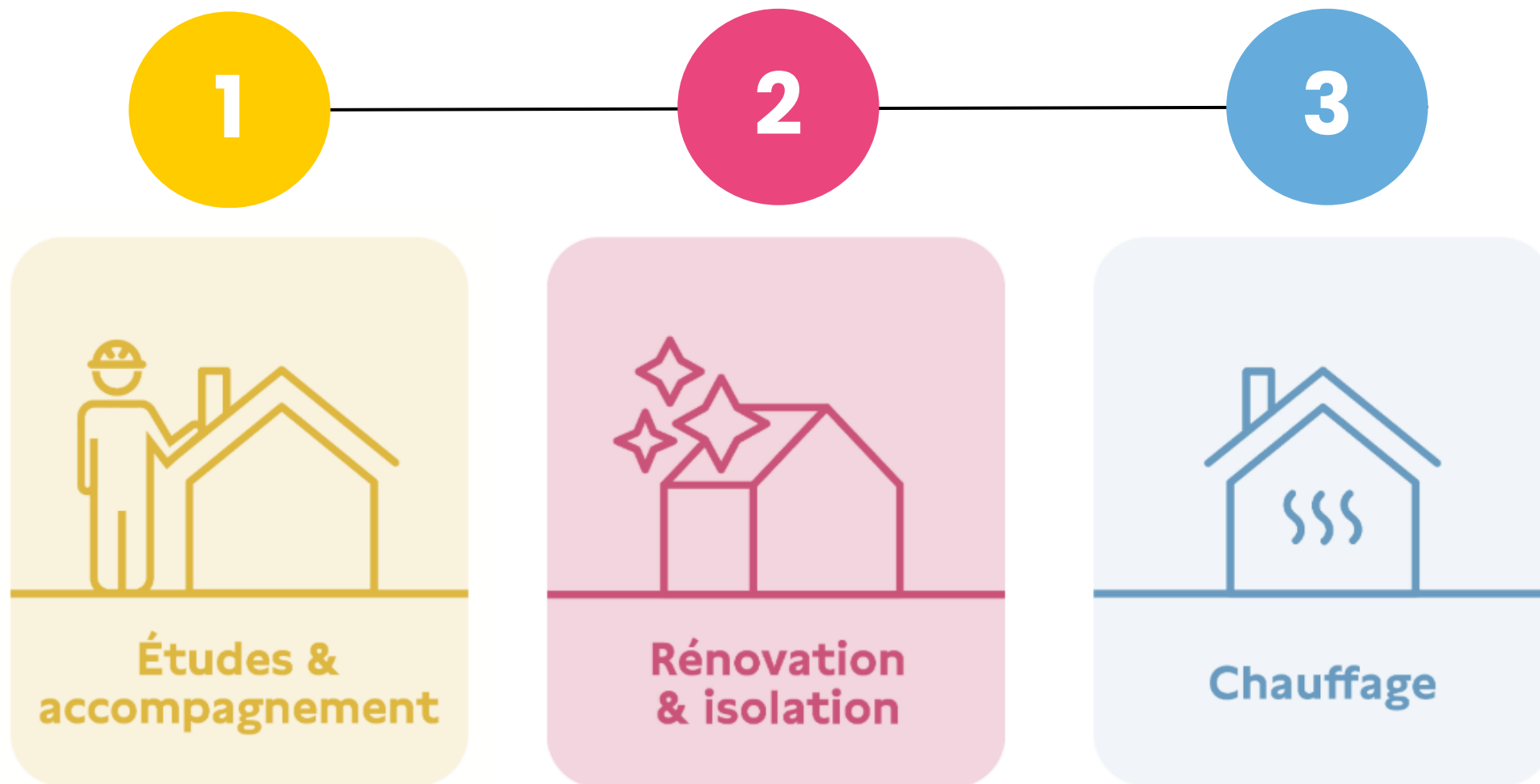


AKIO SCHOORL

Ingénieur en énergie
et techniques de
l'environnement, DIREN

Aides financières

Subventions **du canton de Vaud**



1



Etudes et accompagnement

	Habitat individuel	Autres affectations
CECB® Plus	CHF 1'000.-	CHF 1'500.-
Accompagnement des maîtres d'ouvrage	CHF 4'000.-	CHF 8'000.-
Assistance à maîtrise d'usage (AMU)		CHF 18'000.- + 40.-/logt

2



Rénovation & isolation

Isolation thermique M01

Façade, toit, sol contre extérieur; sol et mur enterrés à moins de 2 m

Isolation thermique renforcée M01, couplée à une installation de **panneaux photovoltaïques**

Bonus de rénovation globale de l'enveloppe IP14/M15, en complément à la mesure M01

Montants octroyés

$U \leq 0.20$: CHF 40.-/m²

$U \leq 0.15$: CHF 70.-/m² (isolation renforcée)

CHF 100.-/m² pour les pans bien exposés si la surface de PV couvre minimum 50% du pan selon toitsolaire.ch

Var 1 (>90% des surfaces façade/toit) : CHF 40.-/m² enveloppe

Var 2-3 (CECB C ou B sur l'enveloppe) : CHF 40 ou 50.-/m² SRE

Var 4 (Rénovation Minergie ou Minergie-P) : CHF 50 ou 80.-/m² SRE

2



Rénovation bâtiments protégés

Amélioration de classe d'efficacité CECB M10
Uniquement pour les bâtiments protégés (MH et INV)
Voir sous www.recensementarchitectural.vd.ch

Pas cumulable avec les autres mesures ponctuelles

Montants octroyés (CHF/m² SRE)

Habitat collectif:

+2 classes : 30.-/m²

+3 classes: 45.-/m²

+4 classes: 60.-/m²

+5 classes: 70.-/m²

+6 classes: 90.-/m²

3



Chauffage

Chauffage à distance

Raccordement à un réseau de chauffage
Puissance ≤ 70 kW

Raccordement à un réseau de chauffage
Puissance > 70 kW

Montants octroyés

P < 20 kW ou habitat individuel : CHF 6'000 fr.
P > 20 kW : CHF 4'800 fr.- + CHF 60 fr./kW

P < 500 kW : CHF 8'000 fr. + CHF 60 fr./kW
P > 500 kW : CHF 23'000 fr.- + CHF 30 fr./kW

3



Chauffage

PAC & Chaudière à bois

Pompe à chaleur air/eau M05

Montants octroyés

P < 15 kW: CHF 5'000.-

P > 15 kW: CHF 400.-/kW

P > 70 kW: CHF 400.-/kW

Pompe à chaleur sol /eau M06

P < 20 kW: CHF 20'000.-

P > 20 kW: CHF 4'000 + CHF 800.-/kW

P > 70 kW: CHF 800.-/kW

Chaudière à bois automatique M03

P < 20 kW: CHF 8'500.-

P > 20 kW: CHF 4'500 + CHF 200.-/kW

P > 70 kW: CHF 360.-/kW

3



Chauffage

Capteurs solaires thermiques

Capteurs solaires thermiques M08

*Montant doublé si assainissement simultané du toit (M01)
ou remplacement simultané de la production de chaleur
(renouvelable)*

Montants octroyés

P < 3 kW : CHF 4'000 .-

P > 3 kW : CHF 2'500.- + CHF 500.-/kW

P > 70 kW : CHF 2'400.- + CHF 1'000.-/kW



Subventions **fédérales**

Solaire photovoltaïque *Programme PRONOVO*

Installation photovoltaïque (subventions fédérales)

Système de la rétribution unique en fonction de la puissance installée

Annonce à faire sur le site: www.pronovo.ch

Montants octroyés

entre CHF 360.-/kW et CHF 400.-/kW



Déductions fiscales

RÈGLEMENT

642.11.2

sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés (RDFIP)

du 4 décembre 2019

Sont déductibles entre autres:

- les mesures tendant à réduire les déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment
- les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les installations du bâtiment
- ...

Le taux de déduction pour les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables **se monte à 100 %.**

Si les frais de rénovation ne peuvent pas être entièrement pris en considération pendant la période fiscale, le solde peut être reporté sur les 2 périodes fiscales suivantes.

Conclusion et recommandations

30%

Cette année, les aides peuvent atteindre 30% de l'investissement, voire plus.

CECB
Plus

Commencer par un audit énergétique CECB Plus effectué par un expert.

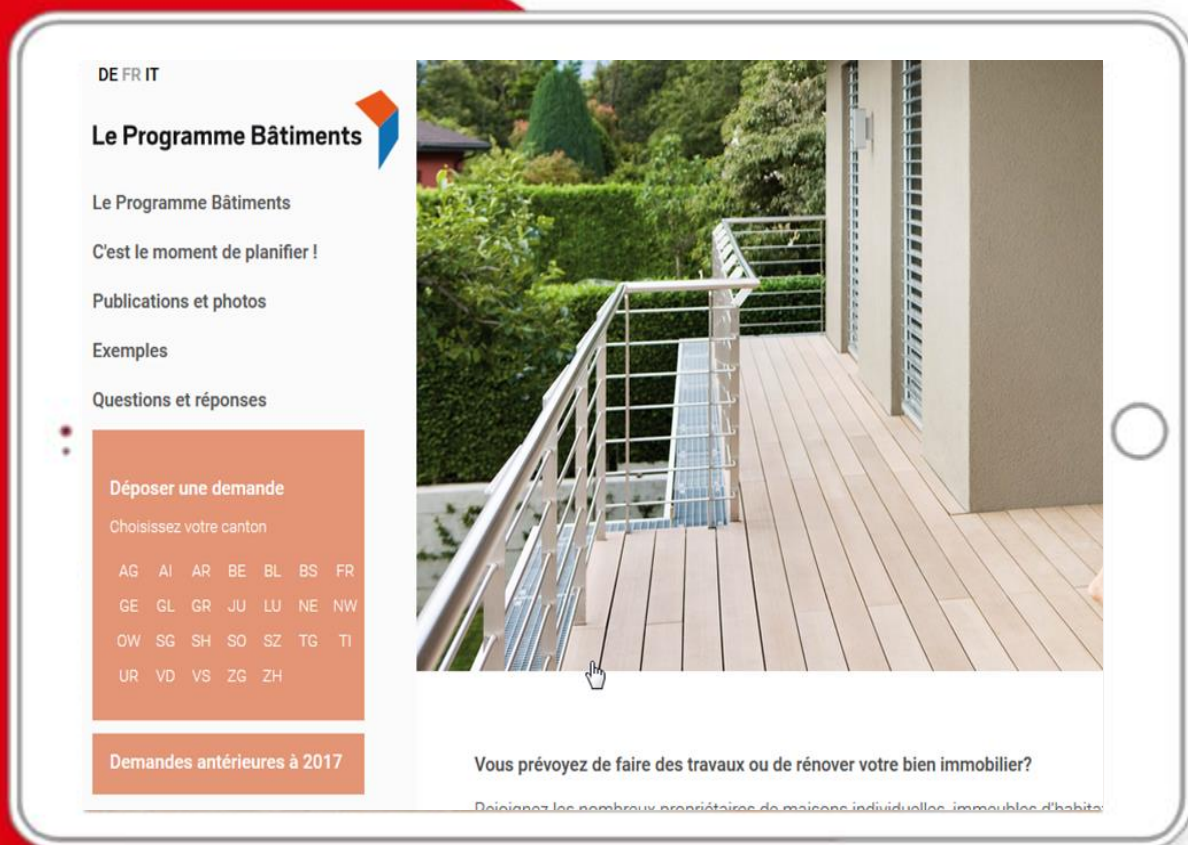
2026

Ne pas tarder à faire sa demande. Si les moyens à disposition sont importants, ils ne sont pas illimités. Les travaux doivent être effectués en général dans les 2 ans, mais ce délai peut être prolongé de 2 ans supplémentaires.



Toujours attendre la décision d'octroi avant de commencer les travaux.

Faire une demande online



www.leprogrammebatiments.ch

www.vd.ch/subventions-energie

Ce qu'il faut retenir





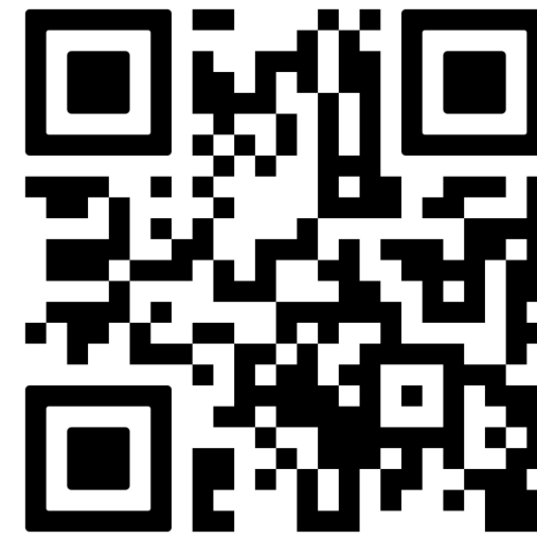
Des questions ?



An aerial photograph of a city built on a hillside overlooking a large blue lake. The city features a mix of modern and traditional architecture, with a prominent church spire. The lake is filled with boats, and the surrounding landscape is lush with greenery under a bright blue sky with scattered white clouds.

Une question, un projet ?

Nous vous accompagnons.



1. **Scannez** le QR code
2. **Télécharger** la présentation
3. **Contactez** un expert SiL

Merci de votre attention

The logo for SiL, consisting of the letters 'SiL' in a bold, black, sans-serif font. The letter 'i' has a red dot above it, and the letter 'L' has a red dot at its top right corner.

SiL