

**Rapport no 03/2023**

**Réponse au postulat « incitation en faveur des propriétaires immobiliers privés à entreprendre des rénovations de bâtiments en commençant par l'établissement d'un CECB »**

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères,  
Messieurs les Conseillers,

**Postulat**

Lors de la séance du Conseil communal du 12 décembre 2022, Mme Martine Meier (La Concorde) a déposé le postulat suivant :

*Incitation en faveur des propriétaires immobiliers privés à entreprendre des rénovations de bâtiments en commençant par l'établissement d'un CECB*

Quelques faits :

- *L'utilisation des énergies doit être réduite considérablement pour éviter des manques, pannes, dépendances de l'étranger, etc.*
- *Les coûts de l'énergie prennent l'ascenseur (chauffage, électricité).*
- *40% des émissions de CO<sup>2</sup> proviennent de l'immobilier (bâtiments), émissions sur lesquelles il devient urgent d'agir également.*

*Cette potentielle diminution des émissions de CO<sup>2</sup> démontre clairement que l'intérêt privé rejoint l'intérêt public. Il est important d'entreprendre des démarches pour accélérer l'assainissement et la rénovation énergétique du parc immobilier privé. Pour cela il existe déjà des subsides au niveau fédéral, cantonal et communal (du moins dans certaines communes). Il est avéré que lorsque les propriétaires prennent connaissance de ces subventions, ils sont plus enclins à entreprendre quelque chose.*

*Cependant, pour les privés, le premier pas est le plus difficile, c'est-à-dire de décider quels travaux entreprendre en priorité. Faut-il changer le chauffage à gaz ou mazout pour une pompe à chaleur (ce qui étant donné l'augmentation des coûts est tentante) ? Faut-il peut-être d'abord isoler les toits, changer les fenêtres, isoler les parois, poser des panneaux photovoltaïques, thermiques, installer un chauffage à pellets ? ETC, etc...*

*Dans cette panoplie de mesures possible, seul un certificat énergétique cantonal des bâtiments – CECB – permet d'avoir un diagnostic et des informations importantes sur l'état*

du bâtiment. Il donne une évaluation de A à G de l'efficacité de l'enveloppe ainsi que de l'efficacité énergétique globale.

Il existe également un CECB Plus, qui est un rapport incluant 3 scénarios de rénovation dont une rénovation complète du bâtiment permettant de connaître à +/- 20% les coûts des travaux, les subsides et le gain en énergie et financier que les travaux énergétiques apporteraient.

Il est intéressant de savoir que certaines subventions, l'isolation des façades par exemple, ne sont accordées que si un CECB Plus a été effectué.

Un CECB simple coûte env. CHF 700.00 – dépend de la dimension du bâtiment.

Un CECB Plus coûte entre CHF 2'200.00 et CHF 2'400.00.

Une subvention est accordée aux propriétaires de bâtiment construits avant 2000 pour l'établissement d'un CECB® Plus. Elle se monte à CHF 1'000.00 pour l'Habitat individuel (catégorie II).

Ce postulat demande à la Municipalité :

- 1) de faire circuler des informations sur les subsides fédéraux et cantonaux à disposition des propriétaires ainsi que des informations sur les CECB
- 2) d'étudier la possibilité d'encourager les propriétaires à faire faire un CECB ou un CECB Plus de leur bâtiment en leur accordant un subside communal pour ces coûts. Celui-ci bien sûr à une hauteur à déterminer, à des conditions liées peut-être à la réalisation ultérieure de travaux et éventuellement dans le cadre d'une enveloppe communale plafonnée
- 3) étant donné les faits avérés concernant l'état du parc immobilier et l'urgence de la situation, de ne pas attendre les résultats d'un plan climat pour entreprendre ces démarches.

Martine Meier – La Concorde

Avec le soutien de la majorité de la Concorde

PS : Ci-dessous, un extrait du règlement (art. 4) concernant l'utilisation de la taxe sur l'électricité, qui n'exclut pas l'utilisation pour des privés. Cependant, le montant qui sera déterminé pour l'action ci-dessus ne doit pas forcément provenir de ce fonds.

« Les dépenses du fonds se font conformément aux compétences accordées par le Conseil communal à la Municipalité, par voie budgétaire ou par préavis. Elles seront exclusivement affectées à des projets communaux ou d'intérêt général, ou alors à des actions susceptibles d'intéresser tout habitant de la commune, ou du moins un grand nombre ou une catégorie homogène d'entre eux ».

## **Rapport de la Municipalité**

Qu'est-ce qu'un CECB ?

Un CECB (Certificat Energétique Cantonal des Bâtiments) évalue la qualité de l'enveloppe d'un bâtiment, son bilan énergétique global et les émissions directes de CO<sup>2</sup>. Un CECB Plus permet de visualiser la consommation d'énergie d'un bâtiment et de déterminer les opportunités d'amélioration pour réduire les coûts d'énergie et les émissions de gaz à effet de

serre. Le CECB Plus peut aider les propriétaires d'immeubles à identifier les améliorations qui auront le plus grand impact sur l'efficacité énergétique de leur bâtiment, et à obtenir des incitations financières pour les réaliser.

Un argument pour encourager un propriétaire à faire un CECB Plus est qu'il peut réaliser des économies d'énergie importantes et réduire les coûts de fonctionnement de son immeuble en identifiant et en corrigeant les sources d'inefficacité énergétique. En effectuant des améliorations identifiées dans le CECB Plus, il pourrait réduire la consommation d'énergie de son immeuble et les coûts associés, tout en augmentant la valeur de son bien immobilier et en améliorant le confort des occupants. En outre, la Confédération et le Canton de Vaud offrent des incitations financières pour les propriétaires qui réalisent des améliorations énergétiques identifiées dans un CECB Plus.

Questions du Postulat :

*1) de faire circuler des informations sur les subsides fédéraux et cantonaux à disposition des propriétaires ainsi que des informations sur les CECB*

Quelles sont les incitations financières du canton de Vaud et de la Confédération à disposition des propriétaires ?

Il n'est pas possible de donner une liste complète et exhaustive des incitations financières proposées par le canton de Vaud et la Confédération car les politiques et les programmes peuvent varier dans le temps. Les incitations financières suivantes peuvent être disponibles pour les propriétaires d'immeubles qui souhaitent améliorer l'efficacité énergétique de leurs bâtiments :

- subventions pour les projets de rénovation énergétique : les propriétaires peuvent être éligibles pour des subventions pour couvrir une partie des coûts liés aux projets de rénovation énergétique, comme l'isolation des murs, des toits ou des fenêtres, ou l'installation de nouveaux systèmes de chauffage ou de production d'énergie renouvelable ;
- prêts à taux zéro : les propriétaires peuvent être éligibles pour des prêts à taux zéro pour financer les projets de rénovation énergétique, avec des modalités de remboursement avantageuses.

Il est important de noter que les politiques et les programmes peuvent varier dans le temps et il est préférable de vérifier directement avec les autorités compétentes pour connaître les incitations financières actuellement disponibles. Le canton édicte chaque année un document nommé « Programme bâtiments 2022 Montants et conditions d'éligibilité ». Vous pouvez le consulter sur le site du canton de Vaud par le biais du lien suivant :

<https://www.vd.ch/themes/environnement/energie/subventions-programme-batiments>

Rénover : la marche à suivre en 6 étapes (extraite du Programme bâtiment selon le lien ci-dessus)

#### 1. Réaliser un audit énergétique

En plus d'un diagnostic énergétique complet, le certificat CECB® Plus fournit différentes variantes de travaux ainsi qu'une estimation des coûts et des subventions. Il constitue une aide précieuse à la décision et permet de définir le cadre de votre projet. Pour le réaliser, choisissez un expert agréé.

Astuce : la réalisation d'un CECB® Plus est subventionnée à hauteur de CHF 1'000.00 à CHF 2'000.00.

## 2. Demander des offres

Sur la base de l'audit réalisé, demandez des offres à des professionnels du bâtiment. Cette tâche peut aussi être confiée à un bureau d'architecture ou une entreprise générale. Assurez-vous que le matériel utilisé bénéficie d'un certificat de qualité.

Astuce : demandez une offre et des références à plusieurs entreprises et comparez les devis.

## 3. Faire la demande de subventions

Remplissez les formulaires de demande en vous faisant aider, au besoin, par l'expert CECB® qui a réalisé votre audit, ou un autre professionnel du bâtiment. N'oubliez pas d'y joindre les annexes requises, comme le devis des entreprises, les certificats de qualité et, dans certains cas, le CECB® Plus.

Astuces : déposez votre demande sans tarder, car les aides financières sont limitées au budget disponible pour l'année. Renseignez-vous également au sujet des autres aides, notamment les subventions allouées par les communes.

## 4. Attendre la décision d'octroi

Vous pourrez acquérir le matériel et mandater les entreprises une fois que la demande aura été approuvée par la Direction générale de l'environnement (DGE). Cette étape doit impérativement être respectée.

## 5. Lancer les travaux

Une fois la décision de la DGE communiquée, faites exécuter les travaux et assurez-vous de leur conformité au devis et aux conditions d'octroi des subventions.

Astuce : vous pouvez vous faire aider par un architecte ou un professionnel du bâtiment pour le suivi du projet.

## 6. Annoncer la fin des travaux

Informez la DGE de la fin des travaux au moyen du formulaire spécifique. Joignez-y les annexes mentionnées, comme les factures finales et les justificatifs de paiement. Une fois le dossier vérifié, la subvention vous est versée.

Astuce : les travaux de rénovation énergétique sont déductibles des impôts.

*2) d'étudier la possibilité d'encourager les propriétaires à faire faire un CECB ou un CECB Plus de leur bâtiment en leur accordant un subside communal pour ces coûts. Celui-ci bien sûr à une hauteur à déterminer, à des conditions liées peut-être à la réalisation ultérieure de travaux et éventuellement dans le cadre d'une enveloppe communale plafonnée.*

Vous trouverez, ci-après, quelques exemples de critères qui pourraient être pris en compte pour établir un subside communal pour un CECB, tout en étant conscient de la difficulté d'être équitable et de la complexité des conditions :

- Niveau d'efficacité énergétique : les immeubles qui ont un niveau d'efficacité énergétique inférieur peuvent être priorités pour obtenir un subside, car ils ont plus de potentiel pour réaliser des économies d'énergie importantes.
- Age de l'immeuble : les immeubles plus anciens peuvent avoir des systèmes de chauffage et d'éclairage obsolètes et un meilleur potentiel de gain énergétique.

- Type d'utilisation de l'immeuble : certains immeubles qui ont des besoins énergétiques importants tels que les immeubles de plusieurs logements.
- Incitation pour les projets de production d'énergie renouvelable : les propriétaires qui prévoient d'intégrer des systèmes de production d'énergie renouvelable peuvent être prioritaires pour obtenir un subside car ils contribuent à la transition énergétique.
- Refuser si c'est uniquement lors de la vente de l'immeuble.

3) étant donné les faits avérés concernant l'état du parc immobilier et l'urgence de la situation, de ne pas attendre les résultats d'un plan climat pour entreprendre ces démarches.

Le Plan climat est une base essentielle pour aller de l'avant sans se disperser dans différentes directions et perdre l'efficacité des projets. Dans cet état d'esprit, la Municipalité transmettra le sujet à la commission Agenda 21 pour établir des critères et une proposition concrète.

### Conclusions

Par le présent rapport, la Municipalité considère qu'il a été répondu au postulat déposé par Mme Martine Meier.

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

#### le Conseil communal de Corsier-sur-Vevey

- vu le rapport no 03/2023 de la Municipalité en réponse au postulat « incitation en faveur des propriétaires immobiliers privés à entreprendre des rénovations de bâtiments en commençant par l'établissement d'un CECB » ;
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet ;

#### décide

de prendre acte du présent rapport en réponse au postulat « incitation en faveur des propriétaires immobiliers privés à entreprendre des rénovations de bâtiments en commençant par l'établissement d'un CECB ».

Au nom de la Municipalité  
la syndique

  
A. Rouge



le secrétaire

  
B. Demierre