

Commune-Rénove

Les rénovations énergétiques prennent racine en Romandie

Un quart des émissions de CO₂ du pays - voire davantage selon les cantons - sont imputables au parc bâti. Malgré cela, le taux de rénovation stagne à 1% par an en Suisse. Atteindre le zéro net d'émission de CO₂ en 2050, comme le veut le Conseil fédéral, imposerait de rénover trois fois plus. Pour agir efficacement, rien de tel que le programme «Commune-Rénove»! Implanté sur les territoires genevois, vaudois et valaisan, celui-ci vise à dynamiser le rythme des rénovations en y associant les acteurs du secteur immobilier.

Le programme Commune-Rénove s'adresse aux propriétaires (institutionnels ou privés) et régisseurs qui envisagent de rénover leur(s) immeuble(s). Il propose un accompagnement par des experts dans le but d'identifier et de prioriser les mesures de rénovation. Un soutien est également apporté aux propriétaires, afin de faciliter les démarches administratives et techniques auprès des instances cantonales et communales. «A terme, le propriétaire sera gagnant sur plusieurs plans, affirme Pierre Olivier, mandataire et concepteur des projets Commune-Rénove. Il verra ses charges de chauffage diminuées, son confort accru et la valeur de son bien immobilier augmentée».

Doper le taux de rénovation et améliorer la qualité des projets

Lancée à Onex en 2014 dans le cadre d'un projet-pilote, l'initiative Onex-Rénove a porté le taux annuel des rénovations à 7,5% en moins de deux ans, grâce à une interaction étroite avec les propriétaires et les régies. Portée par cette première expérience, la Ville de Lancy a emboîté le pas en 2019; l'approche s'est étendue à Carouge et au Grand-Saconnex en 2022, puis à Meyrin, Vernier et Versoix en 2023, le tout coordonné par le programme éco21 des Services industriels de Genève (SIG).

Piloté par Romande Energie, le projet Commune-Rénove s'est également implanté dans le canton de Vaud, à Morges et Vevey en 2021-2022, suivi par Valais-Rénove (Monthey et Collombey-Muraz) en 2022-2023. Le processus est en cours à Nyon et dans l'Ouest lausannois.

A ce jour, 396 bâtiments ont été traités, représentant une surface totale de plus de 650 000 m² (hors projets en cours de mise en œuvre). En visant une réduction de 50% de l'indice de dépense de chaleur (IDC), le potentiel annuel d'économie est estimé à 3200 tonnes équivalent pétrole (TEP), soit une réduction de près de 7000 tonnes de CO₂. Les mesures prises sont variées et dépendent du niveau d'intervention souhaité. Les projets les plus ambitieux, dont certains s'élèvent au-delà des exigences légales, comprennent l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, le remplacement des chaudières à gaz ou à mazout par des pompes à chaleur ou le raccordement au réseau de chauffage à distance, l'optimisation des installations techniques et la pose de panneaux photovoltaïques. «Il s'agit d'encourager les rénovations dans le but que le bâtiment atteigne les meilleures classes énergétiques possibles, dans le respect des possibilités financières du propriétaire», précise Pierre Olivier.

Bien que le mode opératoire soit similaire dans chaque commune - démarchage des

propriétaires et des gérances immobilières, identification des bâtiments éligibles à partir d'audits énergétiques, organisation d'ateliers réunissant experts et acteurs du secteur immobilier (voir Gros Plan) - le soutien technique varie selon les localités. Dans le canton de Genève par exemple, chaque projet bénéficie de l'appui d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage énergie (AMOén), alors qu'un accompagnement sur mesure est proposé dans d'autres régions.

Yverdon-les Bains: de la réflexion à la réalisation des travaux

Inspirée par la démarche Commune-Rénove, la Ville d'Yverdon-les-Bains a développé son propre programme d'accompagnement, avec l'appui de son Service des énergies. Le programme cible en priorité les propriétaires de bâtiments construits avant 1990, chauffés au gaz ou au mazout. Afin d'accélérer la décarbonation du parc immobilier yverdonnois, l'objectif du programme est de soutenir les propriétaires dans toutes les étapes du projet de rénovation, depuis le diagnostic énergétique CECB Plus jusqu'à la réception du bâtiment rénové.

La démarche s'inscrit dans le cadre du Plan climat et du Plan Directeur des énergies de la Ville d'Yverdon-les Bains. Son Municipal en charge de l'énergie, Benoist Guillard,



Yverdon-Rénove a organisé une série d'ateliers participatifs durant l'année 2024; d'autres suivront ces prochains mois.

commente: «Afin d'atteindre les objectifs ambitieux du Plan climat - soit une réduction de 60% des émissions de CO₂ à l'horizon 2030 et net zéro à l'horizon 2050 -, la rénovation des bâtiments doit s'accélérer, tant pour les habitations individuelles que pour les logements locatifs. Ce programme d'accompagnement encourage et facilite l'engagement des propriétaires de bâtiments».

Lancé en juin 2023 avec une conférence d'information lors de laquelle les propriétaires ciblés se sont vu remettre un chèque pour la réalisation d'un CECB Plus, Yverdon-Rénove a organisé une série d'ateliers participatifs durant l'année 2024: cette étape cruciale du programme a permis aux propriétaires d'immeubles locatifs et de villas d'acquiescer toutes les réponses nécessaires à leur projet de rénovation; dans un même lieu, ces derniers, accompagnés de leur expert CECB Plus attirés, ont pu interagir avec de nombreux experts. «L'objectif des ateliers est de faire en sorte que chaque propriétaire ait une vision claire des principales étapes de la rénovation de son bâtiment, des normes, règlements et obligations, ainsi que des instances à contacter et des soutiens potentiels tels que subventions et facilitations administratives», explique Eloïse Gavillet, responsable de projet Efficacité énergétique à Yverdon-les-Bains. Dès lors, les principaux

freins sont levés et les travaux de rénovation peuvent se concrétiser sans délai; les propriétaires ont la possibilité de poursuivre la collaboration avec les experts CECB Plus sous la forme d'un mandat d'assistant à maîtrise d'ouvrage énergie (AMOén).

L'équipe de projet d'Yverdon-Rénove a ouvert le débat à d'autres thématiques: «Les rénovations énergétiques sont l'occasion d'améliorer notre cadre de vie en agissant

sur les aménagements paysagers et la biodiversité», indique Eloïse Gavillet. Afin de répondre à un intérêt croissant, plusieurs ateliers sont déjà agendés en 2025. Grâce à une forte implication de l'administration et à sa collaboration avec le canton, cette démarche ambitieuse prouve qu'agir localement est la clef pour relever les défis globaux! ■

VÉRONIQUE STEIN

GROS PLAN

Pas à pas vers la transition énergétique

Le concept de Commune-Rénove repose sur des rencontres entre les propriétaires et régisseurs immobiliers, d'une part, les «instances préavisées» des collectivités publiques - Etat et communes - d'autre part, lors d'une demi-journée organisée sous forme de *speed-dating*. Ainsi, chaque propriétaire peut rencontrer les experts présents pour obtenir une évaluation de l'état de son bien, identifier les rénovations nécessaires au niveau de l'enveloppe du bâtiment (façade, fenêtres, toiture) ou du système de chauffage, et comprendre les démarches pour obtenir une autorisation de construire. Un AMOén, attiré à chaque table, assure la cohérence et le suivi des discussions.

En cas d'intérêt, les participants au programme Commune-Rénove ont la possibilité de bénéficier d'un suivi, par le biais de deux solutions complémentaires (subventionnées). La première consiste en une assistance à maîtrise d'ouvrage énergie (AMOén): un ingénieur assure l'intégration de la dimension énergétique dans les phases du processus et maximise l'atteinte des objectifs de performance énergétique fixés. La seconde solution est l'assistance à maîtrise d'usage (AMU), qui vise à faciliter la communication avec les locataires avant, pendant et après les travaux, tout en encourageant les bons comportements et écogestes.