PONZIO | ENGINEERING SA



CANTON DE VAUD — NOUVELLE LOI SUR L'ÉNERGIE (LVLEne)

Immeubles d'habitation : anticiper 2027–2050

Ce que la loi impose à un immeuble locatif ou en PPE, ce que nous préconisons, et un avant-projet forfaitaire pour décider sereinement.

Réf. PENG-VD-HAB-2026-01 · Version B · octobre 2026

55ans
PONZIO | ENGINEERING SA
1970 - 2025

NOUVELLE LVLENE

Ce que la loi change

Loi du 3 février 2026 et règlement du 7 octobre 2026, en vigueur le 1er janvier 2027. Des échéances fixes, étalées sur 20 ans.

2027

Entrée en vigueur

Dès le 1er juillet : chauffage renouvelable au remplacement, PV lors d'une rénovation de toiture

fin 2031

CECB obligatoire

Pour tout bâtiment construit avant 1986

2033

Électrique direct

Assainissement des chauffages électriques directs

2037

Classe G → D

Enveloppe classée G et SRE ≥ 750 m²

2042

Classe F → D

Et remplacement des chauffages fossiles installés avant 2020

2047

Fin du fossile

Chauffages mazout ou gaz installés dès 2020

Portes de sortie prévues : consommation effective ≤ 95 kWh/m² (chauffage et eau chaude, moyenne de 3 ans corrigée du climat), obstacle technique, coût disproportionné sur le cycle de vie, patrimoine, incapacité financière, convention d'objectifs dès trois bâtiments.

Sources : LVLEne du 3.2.2026, RLVLEne du 7.10.2026 (vd.ch/loienergie), état au 23.10.2026. Ce document ne constitue pas un avis de droit.

PONZIO | ENGINEERING SA

DIAGNOSTIC EXPRESS

Votre immeuble est-il concerné ?

Dès une dizaine de logements, la SRE dépasse souvent 750 m².

Construit avant 1986
→ CECB d'ici fin 2031 ; sans CECB et dès 750 m², classe G présumée

SRE ≥ 750 m² et enveloppe F ou G
→ Atteindre la classe D d'ici 2037 (G) ou 2042 (F)

Chauffage au mazout ou au gaz
→ Renouvelable au remplacement dès juillet 2027 : PAC, CAD ou bois

Chauffage ou chauffe-eau électriques
→ Assainissement exigé d'ici 2033

Toiture à rénover ou surélévation
→ PV exigé : 20 W/m² de SRE (10 W/m² au-delà de 3 niveaux)

Un immeuble qui coche plusieurs cases a intérêt à traiter ces échéances dans un seul plan, plutôt qu'en chantiers successifs.





PONZIO | ENGINEERING SA

URGENCE

Décider avant le chantier

25–35 ans

durée d'engagement d'une toiture, d'une façade ou d'une production de chaleur renouvelée aujourd'hui

01 **La chaudière lâche en plein hiver**

dès juillet 2027, plus de remplacement fossile : une PAC choisie dans l'urgence

02 **Toiture refaite sans PV**

exigé dès juillet 2027, et la meilleure occasion perdue

03 **PAC posée sur des radiateurs non vérifiés**

températures, eau du circuit et puissance électrique à contrôler avant

04 **Parking sans réserves électriques pour l'électromobilité**

la recharge devient un second chantier

L'étude qui prépare la décision coûte moins cher que le second chantier.

AMÉNAGEMENTS PRÉCONISÉS

Ce que nous préconisons

Sept aménagements, coordonnés dans un seul plan et phasés selon l'état réel du bâtiment.

Pompe à chaleur

Air/eau, sondes géothermiques ou CAD selon le site ; emplacement, acoustique et eau du circuit validés tôt.

Photovoltaïque

Toiture, garages, façades et garde-corps, dimensionnés pour l'autoconsommation.

Consommation propre (RCP)

Les locataires reçoivent le solde solaire, après communs, eau chaude, chauffage et mobilité.

Mobilité électrique

Prééquipement du parking, bornes pilotées, réserve de puissance.

Confort d'été

Protections solaires, géocooling par les sondes, ou PAC réversible si chauffage au sol.

Comptage et pilotage

Décompte individuel dès 5 logements en rénovation lourde ; suivi des consommations.

Enveloppe ciblée

Mesures nécessaires pour viser la classe D, planifiées avec l'entretien.

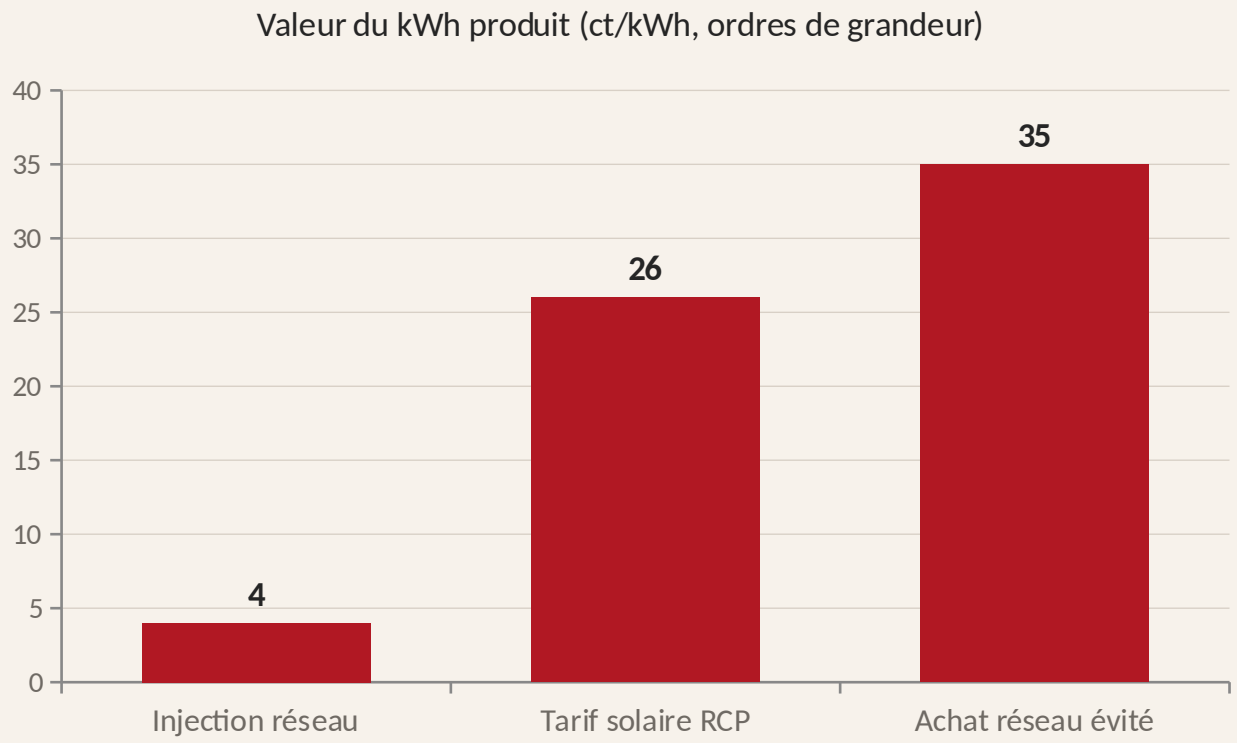
Notre principe

Souvent PAC + PV d'abord, enveloppe phasée ensuite : l'investissement va là où il produit le plus d'effet.

AUTOCONSOMMATION

Consommer le solaire sur place

Le PV devient obligatoire lors d'une rénovation de toiture ou d'une surélévation : autant l'organiser pour qu'il rapporte.



Valeurs indicatives, à recalculer selon le gestionnaire de réseau et les tarifs en vigueur.

20 W/m²

puissance PV exigée par m² de SRE lors d'une rénovation de toiture (10 W/m² au-delà de 3 niveaux)

15 kWc

exemple : minimum exigé pour 1 500 m² de SRE sur quatre niveaux

La PAC et les bornes pilotées absorbent le surplus : plus d'autoconsommation, moins d'injection à faible valeur.

FINANCEMENT ET LOCATAIRES

Subventions et loyers

Deux questions qui décident souvent du projet autant que la technique.

Subventions

- Montants forfaitaires (par m² isolé, par kW, par prestation), jusqu'à 50 % du coût
- Demande déposée et décision obtenue avant le début des travaux
- Bonus pour les immeubles locatifs soumis à l'assainissement : sans résiliation de bail ni hausse de loyer liées aux travaux, jusqu'à 20 % de l'investissement

Loyers et locataires

- Deux voies à comparer : bonus de subvention sans hausse de loyer, ou hausse pour plus-value sans bonus
- Dans les districts en pénurie, rénovation soumise à autorisation (LPPPL) et loyers encadrés après travaux
- Site habité : travaux phasés, locataires informés, coupures limitées et annoncées

Notre étude chiffre les deux voies et vous indique laquelle sert le mieux l'immeuble, ses locataires et son rendement.

MÉTHODE — PHASE SIA 31

Cinq étapes vers une décision

Un avant-projet complet : nous comparons des variantes chiffrées avant d'engager les travaux.

1 Bilan

Visite, documents, consommations, état CVCS et enveloppe, CECB Plus

2 Potentiel

PV, PAC, CAD, réserves électriques et locaux, test des 95 kWh/m²

3 Usages futurs

Locataires, mobilité, RCP, confort d'été

4 Économie

Investissement, exploitation, subventions et loyers de 2 à 3 variantes

5 Feuille de route

Phasage, priorités, risques, conformité 2031–2047

Livrable : un avant-projet complet, prêt pour la décision : quoi faire, quand, pour combien, avec quelles subventions. **Sur cette base, vous pouvez mandater directement un architecte, ou non, pour la suite du projet.**

POURQUOI PONZIO

De l’étude à la mise en service

01 **Depuis 1970**

Bureau familial d’ingénieurs en techniques du bâtiment, basé à Thierrens (VD)

02 **Expertises**

CVCS, physique du bâtiment, photovoltaïque, Minergie, BIM

03 **Expert CECB accrédité**

CECB et CECB Plus réalisés en interne

04 **EcoThierrens**

Immeuble vitrine habité, où nous appliquons nos recommandations

05 **Références**

Fonds et caisses de pension, régies, PPE, propriétaires privés, communes, entreprises : présentées en entretien, sous réserve de confidentialité

Notre rôle : conseiller du patrimoine énergétique, pas seulement concepteur CVCS.



EcoThierrens, Thierrens (VD) — photo PENG

COPROPRIÉTÉS (PPE)

Une décision en assemblée générale

Nous préparons le dossier pour que l'AG vote en connaissance de cause.

Ce que nous livrons pour l'AG

- Une présentation claire, des variantes comparées et le coût par lot selon les quotes-parts
- Une proposition de décision, à soumettre au vote : les travaux utiles se votent à la double majorité
- Le plan mis en regard du fonds de rénovation
- Bon à savoir : le CECB est exigé pour la vente d'un lot ; le test des 95 kWh/m² et la capacité financière s'apprécient à l'échelle de la communauté

COÛT MOYEN PAR LOT

CHF 16 107.– TTC, CECB Plus compris

8 lots	≈ 2 015.–
12 lots	≈ 1 340.–
25 lots	≈ 645.–

CHF par lot en moyenne, avant répartition selon les quotes-parts et avant subvention éventuelle du CECB Plus.

FONDS, CAISSES DE PENSION, RÉGIES

Un parc, un calendrier

Dès trois bâtiments vaudois dont un en F ou G, une convention d'objectifs peut remplacer les délais individuels.

1

Tri du parc sur dossier

CECB existants, consommations, âge des productions de chaleur, test des 95 kWh/m² : chaque immeuble est classé.

2

Avant-projets sur les immeubles prioritaires

La même étude SIA 31, CECB Plus compris, sur ceux que le tri désigne.

3

Plan d'investissement du parc

Calendrier par immeuble et par année, préparation de la convention d'objectifs avec le canton.

Forfait par lot

Pour un ensemble d'immeubles, nous convenons d'un prix forfaitaire global, adapté au nombre de bâtiments traités.

Nos références auprès de fonds et de caisses de pension vous sont présentées lors d'un entretien, sous réserve de confidentialité.

PROPOSITION FORFAITAIRE

Avant-projet complet — phase SIA 31

Pour un immeuble d'habitation jusqu'à 25 logements.

1. Analyse des documents et des consommations, visite technique
2. **CECB Plus officiel, établi par notre expert accrédité**
3. État des installations et de l'enveloppe, durée de vie résiduelle
4. Positionnement LVLEne : classe, échéances, dérogations possibles
5. Potentiel PV, PAC / CAD, mobilité et réserves électriques
6. 2 à 3 variantes chiffrées : investissement, exploitation, subventions, loyers
7. Feuille de route, rapport condensé et présentation au maître d'ouvrage

MONTANT FORFAITAIRE

CHF 14 900.–

HT, forfait global

Immeubles jusqu'à 25 logements

CECB Plus compris

Sans décompte d'heures

Remise du rapport ≈ 30 jours après réception des documents

TVA 8,1 % en sus

CONDITIONS

Périmètre et conditions

Non compris, sur demande

- Dossiers de demande de subventions
- Labellisation (Minergie ou autre)
- Dossiers de mise à l'enquête
- Relevés, sondages et diagnostics de polluants
- Phases SIA 32 et suivantes (projet, autorisation, appels d'offres, réalisation)

Conditions

- Forfait selon règlement SIA 108, prix hors TVA
- Prestations complémentaires au tarif horaire en vigueur
- Pour démarrer : plans, décomptes de chauffage et d'électricité sur 3 ans, CECB existant, contrats d'entretien
- Plusieurs immeubles : forfait par lot sur demande
- Validité de l'offre : 3 mois

Prochaine étape : un premier échange pour confirmer le périmètre de votre immeuble et lancer l'étude.
Votre interlocuteur : Marc Ponzio, directeur · +41 21 625 61 56 · marc.ponzio@ponzio.biz



PONZIO | ENGINEERING SA

Décider aujourd’hui ce que l’immeuble fera en 2042

Un avant-projet forfaitaire de CHF 14 900.– HT, CECB Plus compris, pour transformer les obligations LVLEne en plan d’investissement.

Marc Ponzio, directeur · +41 21 625 61 56 · marc.ponzio@ponzio.biz

Ponzio Engineering SA · Ch. du Signal 9 · 1410 Thierrens · www.ponzio.biz