

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

Immeubles d'habitation : anticiper 2027–2050

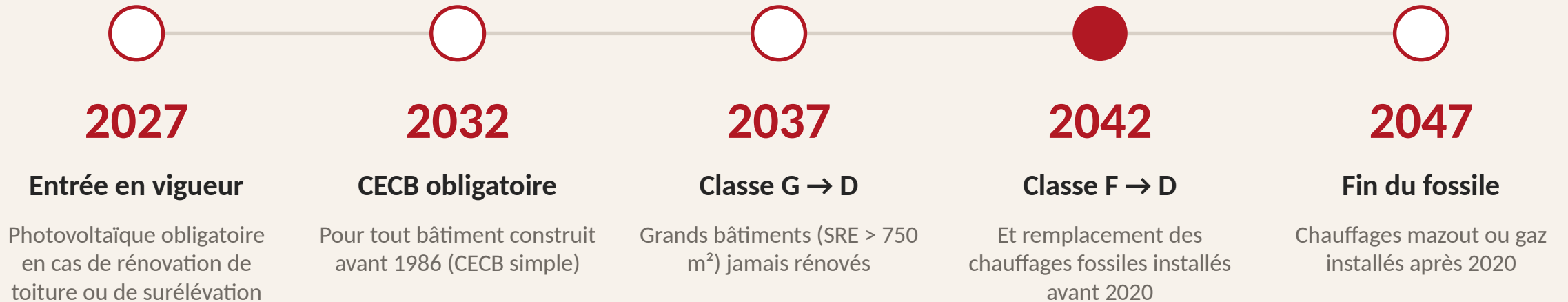
Ce que nous préconisons pour un immeuble locatif existant, et une étude d'entrée forfaitaire pour décider sereinement.

Réf. PENG-VD-HAB-2026-01 • Version A • octobre 2026



Ce que la loi change pour votre immeuble

Adoptée le 3 février 2026, en vigueur avec son règlement au 1er janvier 2027. Des échéances fixes, étalées sur 20 ans.



Soutien financier : subventions couvrant en moyenne 20 à 30 % des travaux (Programme Bâtiments), bonus si les loyers ne sont pas augmentés, demandes à déposer avant le début des travaux. Comptage énergétique exigé en cas de rénovation lourde.

DIAGNOSTIC EXPRESS

Votre immeuble est-il concerné ?

Dès une dizaine de logements, la surface chauffée dépasse en général 750 m².



Construit avant 1986

→ CECB à établir d'ici 2032



SRE > 750 m² et classe F ou G

→ Assainir jusqu'à la classe D (2037 / 2042)



Chauffage au mazout ou au gaz

→ Renouvelable en fin de vie : PAC, CAD ou bois



Toiture à rénover ou surélévation

→ Photovoltaïque intégré au projet

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



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** **Chaudière remplacée à l'identique**
un cycle fossile de 20 ans, contraire à la trajectoire 2042
- 02** **Toiture refaite sans PV**
désormais exigé par la LVLEne, et la meilleure fenêtre perdue
- 03** **Parking sans réserves électriques**
la recharge devient un second chantier
- 04** **PAC non anticipée**
local, acoustique ou puissance électrique manquent le jour J

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

AMÉNAGEMENTS PRÉCONISÉS

Ce que nous préconisons pour un immeuble d'habitation

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



Pompe à chaleur

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



Photovoltaïque

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



RCP / CEL

Regroupement pour la consommation propre : un tarif solaire local pour les locataires.



Mobilité électrique

Prééquipement du parking, bornes pilotées, réserve de puissance.



Confort d'été

PAC réversible sur chauffage au sol, alimentée par le surplus PV estival.



Comptage et pilotage

Mesure chaleur, ECS et électricité, monitoring, gestion de l'énergie.



Enveloppe ciblée

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

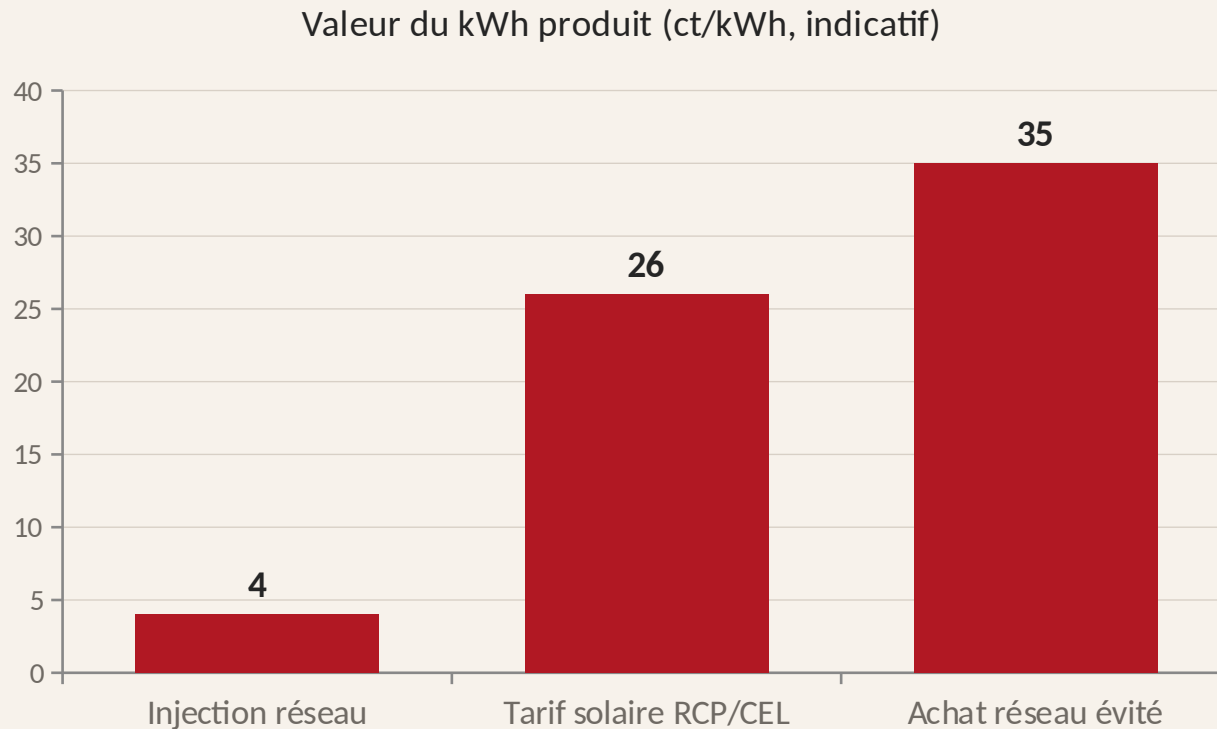
Notre principe

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

AUTOCONSOMMATION

Le kWh solaire vaut plus s'il reste dans l'immeuble

La LVLEne exige du PV pour couvrir l'autoconsommation : autant l'organiser pour qu'il rapporte.



5-7x

valeur du kWh autoconsommé en RCP/CEL par rapport à l'injection

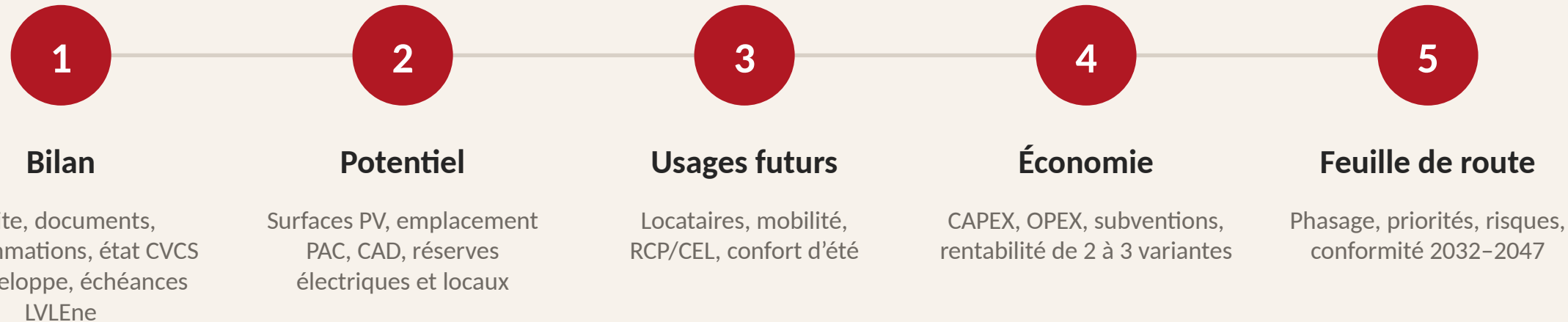
50-70 %

part du chauffage dans la consommation électrique d'un immeuble rénové électrifié

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

Cinq étapes vers une décision défendable

Une étude stratégique au niveau avant-projet : on compare des variantes chiffrées avant d'engager les travaux.



Livrable : un rapport condensé et une présentation au maître d'ouvrage — quoi faire, quand, pour combien, et quelles subventions solliciter.

POURQUOI PONZIO

De l'étude à la mise en service

01 Depuis 1970

Bureau familial d'ingénieurs en techniques du bâtiment, actif dans toute la Suisse

02 Expertises

CVCS, physique du bâtiment, photovoltaïque, Minergie, BIM

03 Expert CECB accrédité

CECB et CECB Plus réalisés en interne

04 Références

EcoThierrens, Delémont ; Actaris Genève : diverses études et réalisations en cours pour des fonds de pension

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



PROPOSITION FORFAITAIRE

Étude stratégique — phase SIA 31

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

- 1 Analyse des documents et des consommations, visite technique
- 2 État des installations et de l'enveloppe, durée de vie résiduelle
- 3 Positionnement LVLEne : CECB, classe cible, échéances
- 4 Potentiel PV, PAC / CAD, mobilité et réserves électriques
- 5 2 à 3 variantes chiffrées : CAPEX, OPEX, subventions, rentabilité
- 6 Feuille de route, rapport condensé et présentation au maître d'ouvrage

MONTANT FORFAITAIRE

CHF 14 900.–

HT, forfait global

Immeubles jusqu'à 25 logements

Sans décompte d'heures

Remise du rapport ≈ 30 jours après
réception des documents

TVA 8,1 % en sus

CONDITIONS

Périmètre et conditions

Non compris

- CECB ou CECB Plus officiel, établi sur demande en complément
- Dossiers de subventions et de mise à l'enquête
- Relevés, sondages et diagnostics de polluants
- Phases SIA 32 et suivantes (projet, appels d'offres, réalisation)

Conditions

- Forfait selon règlement SIA 108, prix hors TVA
- Prestations complémentaires au tarif horaire en vigueur
- Documents fournis par le mandant : plans, consommations sur 3 ans, CECB existant
- Validité de l'offre : 3 mois



Prochaine étape : un premier échange pour confirmer le périmètre de votre immeuble et lancer l'étude.
+41 21 625 61 56 • info@ponzio.biz • www.ponzio.biz

Décider maintenant ce que l'immeuble devra savoir faire en 2042

Une étude forfaitaire de CHF 14 900.- HT pour transformer les
obligations LVLEne en plan d'investissement.

Ponzio Engineering SA • Ch. du Signal 9 • 1410 Thierrens
+41 21 625 61 56 • www.ponzio.biz

