Remplacement du chauffage dans les grands immeubles locatifs et les propriétés par étages

Solutions pour un chauffage à énergie renouvelable

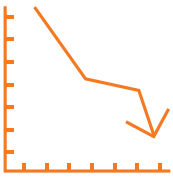


Remplacement du chauffage – anticiper en vaut la peine

Chauffez-vous encore au gaz, au mazout ou avec un chauffage électrique direct? Dans ce cas, cette brochure vous donnera un bon premier aperçu du passage au chauffage à énergie renouvelable, de la manière de le planifier au mieux et de la réduction des émissions de CO_2 de votre bâtiment.

Si votre chauffage actuel a dix ans ou plus, vous devriez d'ores et déjà penser à le remplacer. À cet égard, il faut tenir compte de divers éléments tels que les exigences légales, les possibilités techniques, les coûts d'investissement et les coûts énergétiques, les financements ainsi que les subventions possibles. Le remplacement du chauffage est un moment propice pour effectuer une analyse énergétique de l'ensemble du bien immobilier. Pour vous accompagner, différentes offres existent, notamment grâce aux subventions de la Confédération et des cantons.

Chauffer aux énergies renouvelables en vaut la peine pour plusieurs raisons:



En passant aux énergies renouvelables indigènes, vous pouvez réduire vos émissions de CO_2 à un niveau proche de zéro.



Lors du choix de votre nouveau chauffage, tenez compte des coûts d'investissement, d'énergie et d'exploitation. Vous constaterez ainsi que les solutions de chauffage aux énergies renouvelables peuvent être nettement moins chères.



L'utilisation d'énergie fossile et des chauffages électriques directs n'est plus d'actualité et s'écarte des objectifs de la politique énergétique et climatique. De plus, dans presque tous les cantons, des dispositions légales limitent l'utilisation des chauffages à énergie fossile et des chauffages électriques directs.



Un système de chauffage moderne et renouvelable augmente la valeur de votre immeuble et permet d'éviter une baisse de prix due à un système de chauffage obsolète en cas de vente. Ainsi, votre bâtiment reste attrayant pour vous et pour les générations futures.

Conseil et planification sont importants

Un changement de chauffage représente un investissement important qui en vaut la peine, mais qui doit être soigneusement planifié. Un conseil neutre sur le plan technologique vous aide à choisir le système de chauffage qui alimente votre bâtiment avec de la chaleur issue de sources d'énergie renouvelables de la manière la plus efficace et la plus économique. Parallèlement aux coûts d'investissement, de capital et aux frais énergétiques, il est important de prendre en compte les coûts d'exploitation et d'entretien sur toute la durée d'utilisation.

Il convient de planifier à temps le remplacement du chauffage (ayant plus de dix ans) et son financement. En effet, si le chauffage tombe soudainement en panne, le temps presse. En se préoccupant de la rénovation du chauffage à un stade précoce, différentes options peuvent cependant être évaluées et le choix peut s'opérer sans pression.

Le conseil incitatif «chauffez renouvelable» (voir encadré) permet de passer en revue différentes options en présence d'une ou d'un spécialiste. Demandez ensuite deux ou trois offres auprès de plusieurs installateurs de chauffage pour le système de chauffage de votre choix. Beaucoup d'installateurs proposent des solutions globales.

Elles comprennent la planification, la coordination des artisans (p. ex. électriciennes/électriciens ou calorifugeuses-tôlières/calorifugeurs-tôliers), la demande d'autorisation et les conseils en matière de subventions.

Outre le remplacement du chauffage, il est également recommandé de vérifier l'état énergétique de l'ensemble du bâtiment, par exemple en faisant établir un certificat énergétique du bâtiment avec rapport de conseil (CECB® Plus). Une meilleure isolation thermique et des fenêtres plus hermétiques vous permettraient par exemple de réaliser jusqu'à 50 % d'économies de chauffage. Il faut également tenir compte de l'eau chaude sanitaire: les chauffe-eau électriques devraient être remplacés et, dans la mesure du possible, la production d'eau chaude sanitaire devrait être combinée au chauffage. Dans tous les cas, le recours aux énergies renouvelables est une mesure qui en vaut la peine.

Tenez compte également des exigences légales en vigueur dans votre canton. Aujourd'hui déjà, des dispositions légales concernant le remplacement du générateur de chaleur dans les bâtiments existants, en premier lieu les bâtiments résidentiels, sont en vigueur dans presque tous les cantons. Elles exigent qu'une part significative de la chaleur soit produite à partir de sources renouvelables ou économisée grâce à des mesures d'efficacité énergétique. Les prescriptions légales cantonales s'appliquent également au remplacement et à l'installation de chauffages électriques directs ou de chauffe-eau électriques centralisés.

Conseil incitatif «chauffez renouvelable»

Dans le cadre du conseil incitatif «chauffez renouvelable», la ou le prestataire de conseil incitatif de votre choix prend environ 5 heures chez vous sur place (prise d'informations sur place et entretien de conseil ultérieur; trajet aller-retour compris) pour discuter avec vous de la check-list, analyser la situation et vous recommander une solution de chauffage renouvelable, avec estimation des coûts à l'appui (ceci inclut la préparation et le suivi approfondis par la ou le prestataire de conseil incitatif, pour un total d'environ 12 heures). En font partie les pompes à chaleur, les chauffages au bois, les capteurs solaires et, le cas échéant, le raccordement à un réseau de chaleur à distance. Les coûts totaux des différents systèmes sont comparés sur toute leur durée de vie. Saisissez simplement votre code postal sur suisseenergie.ch/renover/conseil-incitatif-chauffezrenouvelable pour trouver une ou un prestataire de conseil incitatif près de chez vous.

Procédure pour changer votre chauffage

Sept étapes suffisent pour accéder rapidement et facilement à votre nouveau chauffage renouvelable, en toute simplicité et sans mauvaise surprise.

① Planifiez

Si votre chauffage actuel a dix ans ou plus, vous devriez d'ores et déjà penser à le remplacer. Le conseil incitatif «chauffez renouvelable» de SuisseEnergie vous y aide.
Le remplacement du chauffage est un moment propice pour effectuer une analyse énergétique de l'ensemble du bien immobilier. Dans ce cas, il vaut la peine de faire appel dès que possible à une ou un spécialiste CECB afin que des mesures de modernisation judicieuses puissent être déterminées et prises en compte dès la phase de planification.

Impliquez l'ensemble des parties prenantes de votre projet suffisamment tôt, par exemple les copropriétaires, les locataires, le voisinage, etc. Le guide en ligne Renovabene est un bon outil pour encourager les échanges entre les parties (voir à ce sujet «Liens utiles»).

Saisissez cette opportunité d'avoir une vision globale et tenez-en compte dans votre planification à long terme: comment souhaitez-vous utiliser le bien immobilier à long terme? Quel est l'état général de la maison? Quels investissements sont nécessaires ou souhaités? Quelles sont les possibilités de financement? Comment la maison sera-t-elle approvisionnée en énergie pour répondre aux exigences futures (installation solaire, borne de recharge pour voiture électrique, etc.)?

② Profitez du conseil incitatif «chauffez renouvelable»

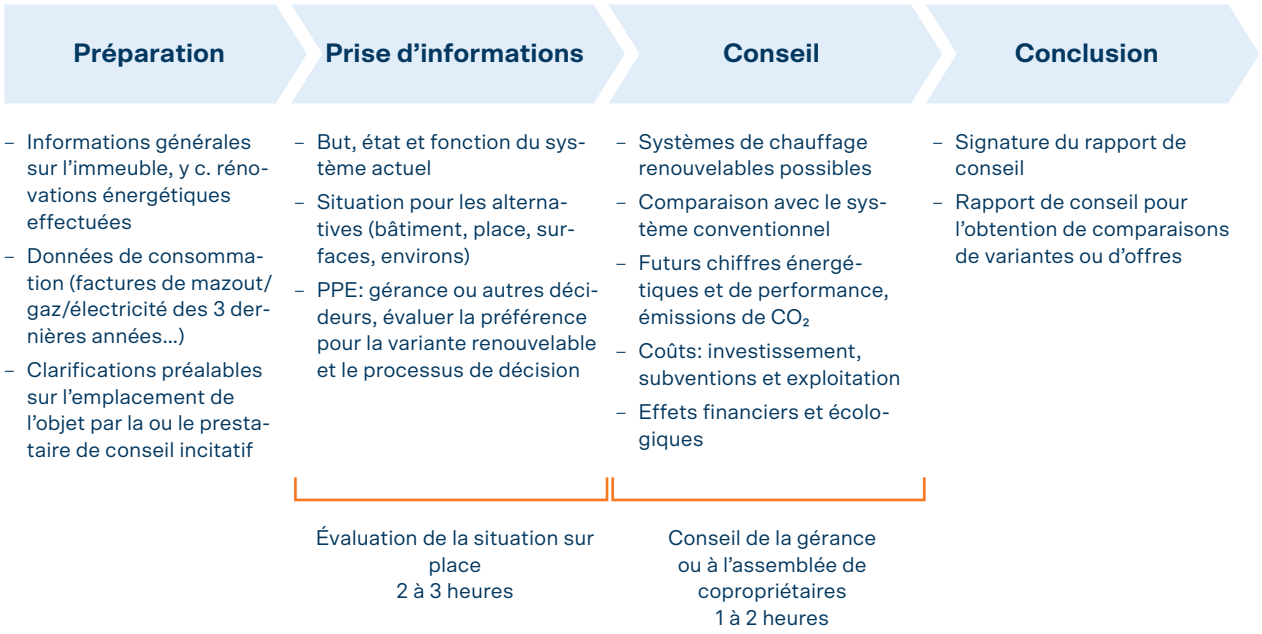
Demandez à votre prestataire de conseil incitatif de vous montrer quels systèmes de chauffage à énergie renouvelable peuvent être envisagés pour votre bâtiment et sur votre site.

③ Faites le bon calcul

Au moment de choisir votre système de chauffage, tenez compte non seulement des coûts d'investissement qui surviennent une seule fois, mais également des coûts énergétiques et d'exploitation à prévoir sur l'ensemble de la durée de vie de l'équipement, à savoir en moyenne 20 ans. Pour les maisons individuelles et les immeubles locatifs jusqu'à six unités d'habitation, vous pouvez estimer les coûts prévisibles à l'aide du calculateur des coûts de chauffage. Pour les grands immeubles locatifs ou les biens immobiliers d'une puissance de chauffage supérieure à 30 kW, une estimation des coûts nécessite des informations plus détaillées. Vous pouvez compter à cet égard sur l'aide d'une ou d'un prestataire de conseil incitatif.

Dans la mesure où un nouveau système de chauffage nécessite souvent des investissements initiaux importants, vous devriez prendre contact avec votre banque suffisamment tôt. En vous renseignant de manière précoce, vous aurez accès à différentes possibilités de financement pour la rénovation de votre système de chauffage.

Déroulement du conseil incitatif «chauffez renouvelable»
pour copropriétés par étages et immeubles locatifs de plus de 6 unités d'habitation ou bâtiments non résidentiels d'une puissance de chauffage supérieure à 30 kW



Veuillez noter que le remplacement des chauffages au mazout, au gaz et électriques directs financé par des subventions fédérales, cantonales et communales est possible sous certaines conditions. Ces subventions doivent être prises en considération dans votre décision. Vous trouverez des informations supplémentaires sur leprogrammebatiments.ch et francsenergie.ch.

Tenez compte également des éventuelles déductions fiscales pour les investissements dans des mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement.

4 Demandez et comparez des offres

Grâce au conseil incitatif «chauffez renouvelable», vous savez quel système de chauffage est adapté à votre immeuble. Demandez deux ou trois offres à différents installateurs pour ce système de chauffage. Exigez expressément un chauffage pourvu d'un label de qualité (p. ex. Certificat de qualité PAC, garantie de performance ou PAC système-module).

5 Informez les autorités

Lors du remplacement de votre chauffage, il faut souvent (selon la technologie et l'emplacement) demander un permis de construire et parfois une concession (p. ex. pour le pompage de l'eau souterraine) à votre commune.

6 Demandez des subventions

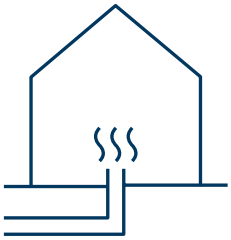
Demandez des subventions avant le début des travaux et attendez une confirmation.

7 Remplacez le chauffage

Une fois les contrats établis avec les artisans, les travaux de remplacement peuvent commencer. En principe, ils seront terminés en quelques semaines, selon leur ampleur.
Une fois achevés, vous pourrez demander le versement des subventions aux autorités cantonales. Pendant la rénovation, un chauffage d'appoint peut fournir de la chaleur et de l'eau chaude si nécessaire.

Systèmes de chauffage renouvelables

Il existe une solution de chauffage renouvelable adaptée à presque toutes les maisons.



Chaleur à distance

Il peut s'avérer utile de se renseigner sur l'existence ou la future construction d'un réseau thermique, par exemple un réseau de chaleur à distance, non loin du bâtiment auquel ce réseau pourrait être raccordé. Les réseaux de chaleur à distance peuvent notamment puiser leur énergie dans les sources de chaleur (résiduelle) renouvelables suivantes: eaux du lac, eaux souterraines et eaux usées, mais également bois, géothermie et énergie solaire thermique ainsi que rejets thermiques issus d'usines d'incinération des ordures ménagères (UIOM) et de l'industrie. Un réseau de chaleur à distance est généralement composé d'une ou de plusieurs centrales thermiques. Un réseau de conduites entraîne l'eau chaude ou froide de la centrale vers les consommateurs de chaleur ou de froid, puis de nouveau vers la centrale. Du côté des consommateurs, la chaleur est transmise aux conduites de chaleur de la maison au moyen d'une station de transfert peu encombrante. Selon la température de l'eau de la chaleur à distance, celle-ci peut être employée directement pour le chauffage et la production d'eau chaude. En cas de besoin, la température peut être relevée, par exemple au moyen d'une pompe à chaleur.



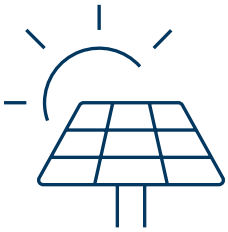
Pompe à chaleur

Les pompes à chaleur puisent leur énergie dans l'air, le sol ou les eaux souterraines, par exemple. L'eau du lac ou la chaleur résiduelle constituent également une alternative pour les grands bâtiments ou la chaleur à distance. Grâce à l'utilisation de la chaleur de l'environnement, les pompes à chaleur produisent environ trois à cinq fois plus d'énergie thermique avec l'électricité utilisée, ce qui réduit fortement les coûts énergétiques. La source de chaleur est déterminante pour l'efficacité: les pompes à chaleur qui fonctionnent avec des sondes géothermiques sont certes plus coûteuses à installer en raison du forage nécessaire, mais elles consomment jusqu'à un tiers d'électricité de moins que les pompes à chaleur air-eau. De plus, les sondes géothermiques permettent de refroidir naturellement les bâtiments grâce au géocooling. Dans de nombreux cas, il est judicieux de produire soi-même l'électricité à l'aide d'une installation photovoltaïque. Si des panneaux solaires se trouvent sur votre toit, cela réduit encore davantage l'impact environnemental et les coûts de chauffage. Une pompe à chaleur fonctionne plus efficacement lorsqu'elle peut fournir des températures de départ plus basses. C'est la raison pour laquelle elle est en principe plus efficiente si elle est associée à un chauffage au sol plutôt qu'à des radiateurs. Toutefois, les pompes à chaleur avec technologie Inverter atteignent également de bonnes valeurs de rendement associées à des radiateurs.



Bois

Se chauffer avec du bois d'origine indigène permet de contribuer à la protection du climat. Le CO_2 généré par la combustion est recapturé, car la loi suisse sur les forêts dispose qu'il n'est pas autorisé d'utiliser davantage de bois que la quantité qui pousse simultanément. De plus, les pellets, bûches et copeaux de bois peuvent provenir des forêts environnantes, ce qui favorise la création de valeur régionale et crée des emplois. En choisissant des systèmes de haute qualité, en utilisant les combustibles appropriés et en assurant un fonctionnement adéquat, il est possible de réduire la pollution atmosphérique liée à l'oxyde d'azote et aux particules fines. Les chauffages à bûches représentent une solution idéale pour les maisons individuelles. Les chauffages à pellets sont entièrement automatisés et conviennent aux maisons individuelles ainsi qu'aux petits immeubles locatifs et aux lotissements, tandis que les chauffages aux copeaux de bois peuvent être utilisés dans les bâtiments de taille moyenne à grande. Tous les chauffages au bois doivent disposer de suffisamment de place pour la réserve de combustible. Un local de stockage existant est généralement suffisamment grand pour accueillir un silo à pellets.



Énergie solaire thermique

Si l'on dispose d'un toit adapté ou d'une façade, l'énergie solaire peut judicieusement venir compléter un autre système de chauffage. En Suisse, le potentiel de l'énergie solaire thermique est très important. Cette dernière fournit de l'eau chaude dans le bâtiment ou peut être utilisée pour la régénération de sondes géothermiques. L'élément central d'un capteur solaire est l'absorbeur, un corps métallique à revêtement noir traversé par des tubes. De l'eau enrichie d'un antigel non polluant circule généralement à travers ces tubes. La chaleur du soleil est absorbée par ce liquide, puis transmise au chauffe-eau via un échangeur de chaleur.
Pour être rentable, une installation solaire thermique doit être conçue de manière à ne fournir qu'une partie de l'eau chaude sur l'ensemble de l'année. En hiver et durant les périodes prolongées de mauvais temps, un générateur de chaleur supplémentaire est nécessaire pour chauffer l'eau dans l'accumulateur. L'énergie solaire peut également être exploitée au moyen d'une installation photovoltaïque afin de produire de l'électricité et venir compléter, par exemple, une pompe à chaleur.

Chauffer renouvelable, c’est rentable

Les chauffages à énergie renouvelable sont certes généralement plus chers à l’achat que les systèmes de chauffage fossiles ou les chauffages électriques directs, mais leur exploitation et leur entretien sont plus avantageux. En outre, si l’on tient compte du fait qu’un remplacement à l’identique des systèmes de chauffage fossiles ou des chauffages électriques directs – principalement pour les bâtiments résidentiels – n’est plus autorisé dans la plupart des cantons et que les subventions et les déductions fiscales amortissent plus rapidement l’acquisition, il vaut la peine, pour le climat ainsi que financièrement, de passer à un système de chauffage à énergie renouvelable.



Pour effectuer un calcul comparatif approximatif, les coûts supplémentaires d’un système sont mis en relation avec les économies réalisées en termes de coûts d’énergie, d’exploitation et d’entretien. Une ou un prestataire de conseil incitatif vous aide à établir une estimation détaillée des coûts afin que vous puissiez comparer les systèmes de chauffage et mettre en évidence les potentiels d’économie. Dans le cas d’un immeuble locatif d’au moins six unités d’habitation ou d’un immeuble d’une puissance de chauffage supérieure à 30 kW, ce calcul est complexe, raison pour laquelle les spécialistes effectuent une première analyse à l’aide des documents disponibles et vous conseillent ensuite sur place.

La Paix: tout un lotissement se reconvertit.

Les habitantes et habitants de la coopérative d'habitation La Paix à Nyon forment une communauté de consommateurs qui se soutiennent mutuellement avec de l'électricité et de l'énergie thermique provenant de plusieurs pompes à chaleur.

La coopérative d'habitation La Paix a été fondée en 1946. Derrière les façades discrètes se cache un concept bien pensé qui a permis une rénovation énergétique rentable. «L'ensemble du lotissement forme une communauté quasiment autosuffisante de consommateurs», explique Michel Piguet, président de la coopérative La Paix. La rentabilité a joué un rôle important: les investissements réalisés ne devaient pas conduire à augmenter les loyers. «Notre coopérative s'adresse aux familles et aux personnes à revenus faibles ou moyens», confie Sandrine Du Pasquier, gérante de la coopérative. Le maître d'ouvrage visait d'ailleurs plutôt une réduction des coûts énergétiques pour ses locataires.

Après un projet pilote couronné de succès, la coopérative a donné son feu vert pour la modernisation énergétique de tous les biens immobiliers. Chaque maison a été équipée de sa propre pompe à chaleur. «Pour ce type d'immeuble locatif, il existe aujourd'hui des solutions standard fiables», explique Tobia Wyss, chef de projet auprès de la société de conseil mandatée. C'est actuellement moins cher qu'une pompe à chaleur centralisée pour tous les bâtiments. En outre, cela a permis d'éviter les pertes de chaleur dans les conduites extérieures.

Les petits immeubles locatifs ont été équipés d'une pompe à chaleur air-eau, tandis qu'une sonde géothermique plus performante a été forée pour les plus grands. Ces mesures ont permis de réduire les besoins en chauffage de 20 % et les émissions de CO_2 du quartier de 90 %.

Faits relatifs au projet:

- 9 immeubles locatifs, 104 appartements, 300 résidentes et résidents; année de construction: anciens bâtiments 1948–1956, 2 bâtiments plus récents en 2012 (standard Minergie)
- Isolation du toit: 1800 m²
- Installation de pompes à chaleur: 300 kW
- Installation photovoltaïque: 335 kWh
- Raccordements pour l'électromobilité



«Nous n’avons qu’une seule nature et elle me tient particulièrement à cœur.»

Matthias Glarner a établi de nouveaux standards en tant que lutteur et a même été sacré roi de la lutte suisse en 2016. Malgré ces succès, il a su garder les pieds sur terre. Que ce soit au cours de sa carrière sportive ou en tant que président du CO de la Fête fédérale de lutte suisse et des jeux alpestres 2028 à Thoune, il a toujours été un homme de valeurs.
Il s’engage notamment pour un avenir durable et a montré l’exemple en remplaçant le chauffage au mazout de sa maison par une pompe à chaleur respectueuse du climat.



Le roi de la lutte Matthias Glarner s’engage pour un avenir durable et respectueux du climat.

Vous avez fait remplacer votre système de chauffage au mazout par un nouveau système de chauffage renouvelable. Quelles étaient vos motivations?
La nature est importante pour moi. Je voulais un système de chauffage respectueux de l'environnement offrant une alternative appropriée aux combustibles fossiles. La pompe à chaleur répondait à ces critères et nous en sommes entièrement satisfaits. De plus, nous avons ainsi gagné beaucoup d'espace au sous-sol.

Dans quelle mesure l'avis d'un expert a-t-il été important pour vous? En quoi vous a-t-il été utile?
Je me posais plusieurs questions et il a permis d'y répondre. La maison individuelle se trouve à Meiringen, une région de montagnes. Il peut faire assez froid ici en hiver et il y a beaucoup de précipitations. Lors de l'entretien, ces points ont toutefois pu être clarifiés rapidement, les chauffages modernes et renouvelables étant en mesure de relever de tels défis. Notre choix est la résultante de l'entretien que nous avons eu avec l'expert consulté.

Qu'appréciez-vous dans votre nouveau système de chauffage?
Il ne nécessite que très peu d'entretien. Il est peu encombrant, respectueux de l'environnement et beaucoup plus économique si l'on considère le chauffage dans son ensemble.

Que conseillez-vous aux propriétaires de maison qui souhaitent faire remplacer leur ancien chauffage fossile ou électrique direct? À quoi faut-il faire attention?
Il est important d'obtenir un conseil détaillé en amont afin d'évaluer les différentes options. Il faut également tenir compte des lois cantonales applicables. Et bien entendu, cela vaut la peine pour les propriétaires de bâtiments d'avoir à leurs côtés des expertes et experts compétents.



Faits relatifs au projet:

- Maison individuelle: remplacement du chauffage au mazout par une pompe à chaleur air-eau
- Investissement nécessaire: env. 45 000.– CHF
- Financement: fonds propres et subventions cantonales

Financer le chauffage et profiter

En réfléchissant suffisamment tôt au remplacement du chauffage et à d'éventuelles autres mesures de rénovation énergétique, on peut profiter de différents avantages, planifier le financement des investissements à long terme et garantir ainsi la mise en œuvre.

Financement par hypothèques

- Les coûts supplémentaires liés au remplacement d'un système de chauffage renouvelable peuvent être financés par une augmentation de l'hypothèque ou un crédit de construction.
- Lors de l'octroi d'un crédit, les banques doivent vérifier le résultat de l'objet (revenu locatif et coûts) et la valeur du bâtiment après la rénovation.
- L'hypothèque ne doit pas dépasser les limites de charge maximales de la future valeur vénale du bien immobilier (en tenant compte des mesures générant une plus-value).
- Une hypothèque est supportable si les coûts (intérêts hypothécaires, amortissements, frais annexes selon la qualité de l'objet) sont couverts par le résultat de l'objet.
- Pour les financements hypothécaires d'objets de rendement, la part minimale de fonds propres par rapport à la valeur hypothécaire est de 25 %. La dette hypothécaire doit être amortie aux deux tiers de la valeur hypothécaire dans un délai de dix ans.

Possibilités de financement pour les propriétés par étages

- Il est recommandé que la copropriété crée un fonds de rénovation affecté au remplacement du système de chauffage.
- Le financement par un prêt bancaire octroyé à la copropriété peut être utilisé pour des rénovations ou des investissements dans des parties communes (système de chauffage, p. ex.).
- Contrairement au prêt, les hypothèques individuelles de l'ensemble des copropriétaires peuvent également être augmentées pour le financement.

Six arguments financiers en faveur d'un chauffage renouvelable

1 Un chauffage renouvelable réduit les coûts d'énergie et d'exploitation

Un système de chauffage renouvelable présente généralement des coûts d'énergie et d'exploitation moins élevés, ce qui permet d'amortir l'investissement, également grâce à d'éventuelles subventions et déductions fiscales.

2 Utiliser la rénovation énergétique pour une vision globale

Les investissements importants peuvent être l'occasion de réfléchir à l'état général du bien immobilier et à la manière dont on souhaite l'utiliser à long terme. De cette réflexion précoce naît un plan à long terme, qui nous évite d'agir à la dernière minute, par exemple lorsque l'ancien chauffage tombe en panne. Cela permet également de bien prévoir quels investissements sont nécessaires, quand et comment les financer. Faut-il augmenter le montant de l'hypothèque existante ou allez-vous bientôt percevoir des fonds, par exemple provenant de votre caisse de pension?

3 Des mesures coordonnées favorisent un financement optimal

Il est parfaitement possible de coordonner et planifier à long terme plusieurs mesures de modernisation énergétique. Cela permet de mieux calculer les moyens financiers pour les différents travaux de rénovation, de planifier le remplacement du chauffage et d'assurer la mise en œuvre.

4 Un chauffage respectueux du climat est un investissement durable dans la valeur du bâtiment

Le passage à un système de chauffage renouvelable a un effet positif sur l'attractivité de l'immeuble et, au final, sur sa valeur. De plus, cela permet d'éviter une baisse de prix due à un système de chauffage obsolète lors d'une vente.

5 Augmentation des revenus locatifs

Les investissements générant une plus-value peuvent être répercutés sur les loyers. Cela vaut également pour les mesures visant à utiliser les énergies renouvelables, c'est-à-dire le remplacement d'un générateur de chaleur fossile ou d'un chauffage électrique direct, ou encore la pose d'une installation solaire. Le montant doit être évalué au cas par cas.

6 L'efficacité énergétique et les besoins de rénovation sont abordés dans le cadre du financement immobilier

Les banques membres de l'Association suisse des banquiers (ASB) jouent un rôle important dans la réalisation de l'objectif de zéro net d'ici 2050. En 2024, les banques membres de l'ASB se sont engagées à attirer l'attention de leurs clientes et clients hypothécaires sur l'efficacité énergétique de leur bien immobilier et à les aider à accroître cette dernière. C'est pourquoi l'efficacité énergétique et le besoin prévisible de rénovation du bien immobilier sont de plus en plus abordés dans le cadre du conseil en financement immobilier. Il est donc utile d'être informé de la qualité énergétique de son bâtiment afin que la banque puisse fournir un conseil optimal.

Vous trouverez des informations supplémentaires sur suisseenergie.ch/renover/soutien-financement.

Conseil incitatif – idéal également pour les copropriétés

Les copropriétaires du lotissement Sonnengarten à Bülach souhaitent se débarrasser de leur chauffage au mazout. Afin de trouver le système de chauffage idéal pour les six immeubles locatifs, Rolf Hugentobler et Adelino Zuccolo ont sollicité un conseil incitatif «chauffez renouvelable» gratuit et trouvé la solution adéquate.

Pour se préparer à l'entretien de conseil, Oliver Mathys, conseiller en énergie des Services industriels de Winterthour, a lu de nombreux documents sur les six immeubles locatifs. Ainsi, il sait déjà qu'il n'existe pas de réseau de chaleur à distance, mais qu'il serait possible de forer pour installer des sondes géothermiques.

Sur place, on lui montre l'installation de chauffage. «Bien que le chauffage au mazout fonctionne encore parfaitement, nous nous accordons tous sur le fait que nous voulons abandonner les énergies fossiles», explique Adelino Zuccolo.

Pendant l'entretien, Oliver Mathys obtient encore quelques précisions sur les immeubles et le chauffage, sur la base desquelles il établira plus tard un rapport comparant des variantes avec différents systèmes. Comme les propriétaires hésitent entre un chauffage central pour l'ensemble du lotissement et des chauffages décentralisés, Oliver Mathys compare ces deux variantes dans son rapport.

Afin de faciliter la décision de la copropriété de 30 unités d'habitation, MM. Zuccolo et Hugentobler demandent au prestataire de conseil incitatif d'expliquer les variantes possibles lors de la prochaine assemblée des copropriétaires. Il recommande de choisir une pompe à chaleur centrale à sondes géothermiques.

Une installation photovoltaïque serait également avantageuse, aussi bien pour le passage à une pompe à chaleur que pour l'installation de bornes de recharge pour voitures électriques.

Oliver Mathys conseille encore d'entreprendre la rénovation à temps – c'est-à-dire, pour un projet aussi important, au moins deux ans avant la mise en service prévue – afin de disposer de suffisamment de temps pour le financement, la planification et la livraison.

La présentation et la séance de questions-réponses qui s'ensuit font bonne impression auprès des propriétaires. Sur la base de ces résultats, une décision sera prise en faveur d'un système de chauffage lors d'une prochaine assemblée.



Vous trouverez ici des informations supplémentaires



SuisseEnergie
suisseenergie.ch



Conseil incitatif «chauffez renouvelable»
suisseenergie.ch/renover/conseil-incitatif-chauffezrenouvelable



Calculateur des coûts de chauffage pour maisons individuelles et immeubles jusqu'à 6 unités d'habitation
suisseenergie.ch/renover/calculateurs-des-couts-de-chauffage



Financement et mesures d'encouragement
suisseenergie.ch/renover/soutien-financement



Vérifier les subventions
leprogrammebatiments.ch et francsenergie.ch



Droit du bail
fedlex.admin.ch/eli/cc/1990/835_835_835/fr



Établissement d'un certificat énergétique du bâtiment (CECB)
cecb.ch



Pompe à chaleur système-module
wp-systemmodul.ch



Garanties de performance
suisseenergie.ch/habiter/technique-du-batiment



Déterminer le potentiel solaire de votre bâtiment
suisseenergie.ch/tools/calculateur-solaire



Guide de rénovation pour bailleresses et bailleurs
renovabene.ch/informations-sur-le-chauffage-renouvelable

Sources des images: © David Schweizer et Claudio Bader

SuisseEnergie
Office fédéral de l'énergie OFEN
Pulverstrasse 13
CH-3063 Ittigen
Adresse postale: CH-3003 Berne

Infoline 0848 444 444
infoline.suisseenergie.ch

suisseenergie.ch
energieschweiz@bfe.admin.ch

Distribution:
bundespublikationen.admin.ch/fr
Numéro d'article 805.203.F

03.2026