

# Assurer l'exemplarité des communes dans la conception et l'exploitation de leurs bâtiments

Lorsque la commune construit ou rénove un bâtiment, elle doit viser des standards d'efficacité élevés pour des raisons d'exemplarité. La commune peut également mettre en place un suivi et une optimisation énergétiques de ses bâtiments, dans le but de réduire leur consommation d'énergie.



LIENS AVEC LE PLAN CLIMAT VAUDOIS



LIENS AUTRES FICHES



BASES LÉGALES

art. 10 LVLene

IMPLICATIONS POUR LA COMMUNE



Moins de 1 an  
1-2 ans  
2-4 ans



Simple  
Moyenne  
Élevée



Basses  
Moyennes  
Élevées

## Objectifs

**Fixer des standards énergétiques élevés pour les bâtiments communaux neufs et les rénovations (Minergie et Minergie-P).**

**Évaluer la qualité énergétique des bâtiments communaux et élaborer un plan d'assainissement pour les bâtiments les plus problématiques.**

**Réduire la consommation d'énergie des bâtiments communaux en identifiant les éventuels dysfonctionnements et par des mesures pouvant rapidement être mises en place.**

## 3 bonnes raisons de le faire

### Avoir une vision à long terme

Un bâtiment neuf est construit pour plusieurs décennies. Les choix initiaux ont donc une grande importance sur les frais d'exploitation futurs ! Un faible surinvestissement permet de garantir à long terme un coût énergétique faible, des ressources énergétiques durables, un meilleur confort et le maintien de la valeur du bâtiment.

### Réduire fortement la consommation d'énergie

Environ 45 % de l'énergie consommée en Suisse est utilisée dans les bâtiments. Le potentiel d'économie d'énergie et de diminution des émissions de CO<sub>2</sub> dans l'assainissement des bâtiments existants est très important, car il est possible de réduire de plus de 50 % leurs besoins en chauffage et de les approvisionner avec des énergies entièrement renouvelables.

### Maîtriser la consommation d'énergie

Le suivi énergétique permet de constater l'évolution de la consommation énergétique, en mettant en évidence le potentiel d'amélioration (généralement 10 à 20 % de la consommation) et en mesurant l'effet des actions entreprises.

## Marche à suivre

1. Mettre en place un **suivi énergétique** - chauffage, ECS, électricité, ventilation, éclairage - pour chaque bâtiment communal (dans le cadre du PECC, au minimum sur 50% des bâtiments chauffés).
2. Identifier les mesures **d'optimisation énergétique** les plus efficaces (par exemple via l'association Energo) et les mettre en œuvre.
3. Réaliser une analyse énergétique CECEB+ sur les bâtiments communaux avec l'aide d'un spécialiste (dans le cadre du PECC, au minimum sur 30% des bâtiments construits avant 2000).
4. Établir un **plan d'assainissement**, en prévoyant les budgets nécessaires.

Pour tout projet de construction ou de rénovation, s'associer à un bureau spécialisé en énergétique du bâtiment afin d'évaluer diverses variantes permettant de viser des **standards élevés**.



## Description

Selon la loi vaudoise sur l'énergie, les communes se doivent d'être **exemplaires** en exploitant l'énergie de manière rationnelle et respectueuse de l'environnement (art. 10 LVLEne). Les bâtiments avec des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un **bonus de construction** (art. 97 LATC).

Avant d'entreprendre la **rénovation** d'un bâtiment, il est recommandé de faire appel à un spécialiste pour réaliser une analyse énergétique, soit un **Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB+)**. Ce certificat permet de qualifier la qualité d'isolation et la performance globale d'un bâtiment, y compris la qualité de son approvisionnement. Viser des classes énergétiques A ou B permet d'assurer des performances énergétiques élevées et une faible consommation.

Pour les bâtiments neufs ou rénovés, l'**association suisse Minergie®** propose différents labels, lesquels garantissent un certain **standard énergétique**. Notamment, le label « Minergie-P® » conduit aux performances énergétiques les plus élevées (bâtiment presque indépendant énergétiquement), alors que « Minergie-A® » vise à atteindre un bâtiment à énergie positive, en maximisant la production d'énergie photovoltaïque. Le complément « Eco® » permet de répondre à des exigences environnementales supplémentaires sur les matériaux.

Pour le **suivi énergétique** des bâtiments, le premier pas consiste à mettre en place des moyens de mesure de la consommation de chauffage, d'eau chaude sanitaire (ECS), d'électricité, voire de ventilation et d'éclairage. Ces consommations peuvent être comparées avec les valeurs limites et normes en vigueur ou avec les consommations d'autres communes (« benchmarking »).



La façon dont les installations techniques d'un bâtiment sont exploitées peut être source de pertes énergétiques qui peuvent être évitées grâce à l'optimisation de l'exploitation. Pour cela, le fonctionnement des installations techniques doit être adapté à l'utilisation et aux fonctions du bâtiment. Par exemple, lorsque certains locaux peu utilisés nécessitent d'être moins ventilés ou chauffés, un réglage par zone devrait être mis en place. L'**association Energo** effectue ces optimisations avec succès depuis des dizaines d'années.

## Soutien

Le **Programme bâtiments** offre différentes possibilités de subventionnement :

- Subventions pour les bâtiments neufs Minergie-P ou Minergie-P ECO.
- Subventions pour l'isolation et le remplacement d'un chauffage au gaz ou au mazout par des énergies renouvelables dans des bâtiments existants.
- Subvention pour les analyses énergétiques CECB+.

L'**association Energo** propose des solutions adaptées aux communes pour le suivi énergétique de leurs bâtiments et des formations.

## Exemples

**Optimisation énergétique du collège du Cherrat à Saint-Prex**

Contact : [municipalite@st-prex.ch](mailto:municipalite@st-prex.ch) – Tél. 021 823 01 01

**Construction du collège Le Suchet à Leysin, bâtiment Minergie à énergie positive**

Contact : Jean-Marc Udriot, Syndic, [greffe@leysin.ch](mailto:greffe@leysin.ch) – Tél. 024 493 45 35

## Plus d'informations

Programme de subventions fédéral et cantonal : [Programme Bâtiment](#).

[Certifications Minergie](#).

[Audit énergétique CECB+](#).

[Programme Enercoach](#) pour la Comptabilité énergétique des bâtiments (pour les Cités de l'énergie).

[Association Energo](#) pour le suivi et l'optimisation énergétique.

Outil [ConsoBat](#) pour suivre la consommation d'énergie d'un bâtiment.



## Personnes de contact

**L. Marcos/A.-V. Nahrath**, DGE-DIREN  
[luis.marcos@vd.ch](mailto:luis.marcos@vd.ch) – Tél. 021 316 95 50