

## Comment réaliser l'assainissement énergétique de mon bâtiment étape par étape ?

### 1. Comprendre l'état actuel, faire appel à un expert CECB

Une première étape consiste à faire analyser l'état actuel de votre bâtiment par un professionnel. Cette analyse permettra d'élaborer une stratégie de rénovation en accord avec les objectifs de performance énergétique cantonaux et de réduire votre facture énergétique. Il est fortement conseillé de faire appel à un expert CECB (Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments), car chaque bâtiment a ses particularités.

Sur la base de l'audit CECB Plus (version élargie), vous obtiendrez une vision de l'état actuel de votre bâtiment et pourrez estimer la possibilité de lancer une rénovation complète en une seule fois ou par étapes. L'expert CECB analysera les éléments suivants :

- **Enveloppe du bâtiment** : qualité et épaisseur de l'isolation thermique ;
- **Fenêtres** : coefficient U, correspondant à la capacité isolante de vos fenêtres ;
- **Cave** : ponts thermiques au niveau du sol et des murs, ainsi que la présence d'humidité ;
- **Toit** : isolation actuelle et état du toit pour déterminer si une meilleure isolation thermique est nécessaire ;
- **Technique du bâtiment** : système de chauffage, production d'eau chaude sanitaire, ventilation et facture énergétique actuelle ;
- **Potentiel de production solaire** : peut augmenter la valeur de votre bien et vous rendre plus autonome tout en réduisant vos émissions de CO<sub>2</sub>.

Qui peut faire mon bilan CECB : [Trouver des experts / CECB](#)

### 2. Elaborer votre stratégie de rénovation

Avec les informations recueillies, l'expert mandaté ou vous pourrez estimer les coûts des travaux et envisager une rénovation complète immédiate ou par étapes. Les avantages et les inconvénients des deux approches doivent être pris en compte et une vue d'ensemble est recommandée. Par exemple, si vous changez votre système de chauffage avant d'améliorer l'isolation, il pourrait être surdimensionné après assainissement global. Le concept de rénovation doit tenir compte de ces points pour proposer une vision claire des travaux et faire mention des aides disponibles.

Les rénovations sont souvent effectuées de l'extérieur vers l'intérieur, c'est-à-dire en travaillant d'abord sur l'enveloppe et ensuite sur les techniques. Votre mandataire vous proposera probablement cet ordre si la structure reste intacte et s'il s'agit de travaux de rénovation énergétique classiques, sans une transformation complète du bâtiment :

1. Réfection et isolation du toit.
2. Étanchéité et isolation de la cave (murs et plafonds).
3. Isolation thermique des murs extérieurs.
4. Remplacement de fenêtres.
5. Renouvellement des installations techniques du bâtiment (chauffage entre autres)
6. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques.
7. Eventuels aménagements intérieurs.

Estimer les besoins en chaleur : [Calculateur des coûts de chauffage \(suisseenergie.ch\)](#)

Estimer la capacité de production d'énergie solaire : [Installation solaire: calculateur de coûts et d'utilité \(suisseenergie.ch\)](https://www.suisseenergie.ch)

Trouver un spécialiste agréé du solaire : [Les Pros du Solaire® \(swissolar.ch\)](https://www.swissolar.ch)

### 3. Estimer votre capacité de financement et renseignez-vous sur les subventions disponibles

Évaluer dès que possible les coûts de la rénovation et vos possibilités de financement. Demandez plusieurs devis pour chaque type de travaux à des fins de comparaison.

Il est important de peser les avantages et les inconvénients de la rénovation complète par rapport à la rénovation par étapes pour optimiser les coûts et atteindre vos objectifs en terme d'économie d'énergie.

Ne commencez jamais les travaux avant d'avoir envoyé une demande de subvention au canton. L'obtention d'un accord de principe est nécessaire avant de lancer les travaux. Les subventions seraient refusées dans ce cas.

Les informations sur les aides financières disponibles en 2024 couvrent les postes suivants : étude et accompagnement, rénovation et isolation, chauffage.

- [Subventions Programme bâtiments | État de Vaud \(vd.ch\)](#)
- [Pronovo AG – Vollzugstelle für Förderprogramme Erneuerbare Energien](#)
- Lien vers les subventions de la commune [www.payerne.ch/subventions](http://www.payerne.ch/subventions)

### 4. Informez-vous quant aux démarches nécessaires

Un permis de construire est nécessaire dans de nombreux cas. Prenez contact avec le service technique communal afin de connaître les conditions pour les travaux envisagés.

Pour les bâtiments classés, prenez en compte les spécifications pour des travaux dans des structures historiques. Renseignez-vous pour savoir si votre bâtiment est classé ou possède une valeur patrimoniale. Un architecte expérimenté dans la rénovation des immeubles classés est recommandé.

### 5. Choisir un mandataire pour réaliser votre rénovation

Une fois le concept de rénovation établi, le financement accordé, l'accord pour les subventions et l'éventuel permis de construire obtenus, les travaux peuvent commencer. Si la supervision d'un architecte n'est pas nécessaire, vous pouvez mandater des artisans expérimentés. Cependant, pour des projets d'envergure, la supervision d'un architecte est fortement recommandée.

A préciser que dans le cas d'une procédure de permis de construire ordinaire un architecte est nécessaire.

### 6. Contrôler le résultat et recevoir les subventions

Après travaux, sur la base des factures finales, vous pourrez annoncer la fin des travaux et recevoir les subventions demandées.

Pour certaines demandes, un certificat CECB après travaux vous sera demandé. En plus de vous permettre d'obtenir les subventions, celui-ci vous permettra de comparer l'efficacité énergétique et votre facture chauffage avant et après les travaux.