

Pour répondre aux enjeux climatiques planétaires, le Conseil fédéral a adopté la Stratégie énergétique 2050. Les mesures envisagées visent à réduire la consommation d'énergie, à améliorer l'efficacité énergétique et à promouvoir les énergies renouvelables. Le Canton de Vaud, quant à lui, s'est fixé comme objectif la réduction de 60% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et la neutralité carbone au plus tard en 2050.

Dans le cadre de cette stratégie, mais aussi et surtout pour assurer la sécurité énergétique du Canton, le Conseil d'État a proposé un avant-projet de révision totale de la loi sur l'énergie (LVLEne), qu'il a mis en consultation publique le 21 août 2023 (et jusqu'au 21 novembre).

Le 2 octobre dernier, Vincent Leroux et Olivier Ouzilou, respectivement Président du SVIT Romandie et membre du Comité du SVIT Romandie, ont représenté notre association lors d'une rencontre avec les principales associations immobilières, organisée par le Conseiller d'État Vassilis Venizelos, en charge du Département de la jeunesse, de l'environnement et de la sécurité. L'occasion de débattre sur les enjeux, les opportunités et les moyens d'action à disposition.

Un état des lieux préoccupant

Aujourd'hui, le parc bâti représente environ 30% des émissions de CO₂ en Suisse et accuse une consommation annuelle de près de 50% du bilan énergétique total, dont 90% d'énergies fossiles. La rénovation et la modernisation du parc sont des leviers importants à actionner : «L'un des principaux enjeux est de décarboner le parc bâti, indique Olivier Ouzilou, en priorisant l'efficacité énergétique afin de réduire les besoins et de remplacer les systèmes de production d'énergie calorifique fonctionnant au gaz et mazout».

Pour ce faire, il est impératif d'accélérer le taux de rénovation, qui devra rapidement passer de 1% par an à 2.5%, puis à 4%. «Il faut faire plus vite, mieux et à plus grande échelle, nous prévient Olivier Ouzilou, car l'urgence est à nos portes». C'est sans doute l'un des points d'achoppement de ce projet, tant il est vrai que les projections ne font état que d'une augmentation de 0.7 point, faisant passer le taux de rénovation de 1% à 1.7% seulement.

Des enjeux d'envergure à relever



Plusieurs défis sous-tendent ce projet. Tout d'abord au niveau politique, avec la mise en place de règlements d'application. Il sera nécessaire de veiller à ce que les principes fondamentaux de la loi prennent corps dans des décrets contraignants «car aujourd'hui, nous sommes encore dans des principes d'intention relativement flous», précise Olivier Ouzilou.



L'aspect financier est lui aussi important. L'investissement à prévoir est colossal et va impacter toutes les parties prenantes. L'un des enjeux sera de trouver l'équilibre entre les propriétaires et les locataires. Le financement des travaux et les répercussions sur les loyers constitueront un sujet ô combien brûlant. Pour Vincent Leroux, «il sera essentiel de définir des mécanismes permettant de favoriser les rénovations par le biais d'allègements fiscaux ainsi que de mécanismes de cautionnement par le Canton, mais aussi d'intégrer une réflexion sur les modalités d'application de la LPPPL».



Quid de la main-d'œuvre et de la disponibilité des matériaux ? Olivier Ouzilou constate que «le marché n'est actuellement pas suffisamment équipé pour répondre aux futurs besoins». A titre d'exemple, l'obligation prévue dans le projet de loi de réaliser un certificat CECB dans les 5 ans pour tous les immeubles construits avant 1986 impliquerait de réaliser plus de 25'000 certificats par an, soit plus qu'il n'en est aujourd'hui réalisé annuellement sur toute la Suisse. La formation de nouveaux experts doit donc faire partie des priorités mais les jeunes se désintéressent des métiers de l'immobilier alors que des opportunités professionnelles sont déjà présentes.



Par ailleurs, l'approvisionnement en matériaux reste incertain, comme en démontre notamment la longue attente à laquelle doivent souvent faire face les propriétaires désireux de placer des panneaux photovoltaïques. Autre exemple tiré du projet de loi : l'obligation de remplacer toutes les chaudières à combustible fossile dans un délai de 15 ans se traduira par la nécessité de remplacer plus de 5'000 chaudières par an, ce qui représentera à la fois une opportunité pour toute la chaîne de création de valeur de la chaufferie-ventilation mais aussi un défi de taille en matière d'approvisionnement ainsi que de main d'œuvre.



Enfin, et c'est aussi un point crucial, il faudra passer par une coordination des politiques publiques, une simplification des démarches administratives et une accélération des procédures. «Nous ne pourrions pas avancer correctement sans une industrialisation des rénovations, qui doit promouvoir une réflexion sur la typologie des bâtiments pour proposer des bouquets de travaux», explique Olivier Ouzilou.

Des opportunités à saisir dès maintenant

Les défis à venir doivent se penser comme des opportunités à saisir. Trois pistes se dégagent.

- 1 **Créer de nouvelles formations et les promouvoir**
De nouvelles filières de formations doivent être créées et promues auprès des jeunes. «En Suisse, nous avons la chance d'avoir le système de la formation duale, qui permet d'acquérir des connaissances théoriques et des compétences en entreprise. Il faut redynamiser la filière de l'immobilier et proposer de nouveaux CFC», explique Olivier Ouzilou. À ce titre, SuisseEnergie a défini une feuille de route de 32 mesures pour le secteur du bâtiment.
- 2 **Profiter du « calme » de la demande pour rénover aujourd'hui.**
Nous ne sommes plus dans une situation de pénurie d'approvisionnement de matériaux comme pendant la crise du Covid-19. C'est donc une période propice pour rénover. Car il est fort probable que la demande s'accélère prochainement, créant un «goulot d'étranglement», avec comme conséquence logique des délais d'approvisionnement plus longs et une augmentation des coûts des matériaux.
- 3 **S'appuyer sur les aides financières disponibles.**
Il existe d'ores et déjà des aides pour les propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation, à l'instar des subventions accordées par les cantons dans le cadre du Programme Bâtiments. «Il est aussi possible de défiscaliser les travaux au niveau fédéral et cantonal», précise Olivier Ouzilou. Et d'ajouter que «certaines banques accordent même des financements avec des intérêts bonifiés» pour des projets de rénovation énergétique.

Vincent Leroux conclut en précisant que «le Comité du SVIT Romandie salue les objectifs affichés par le projet de loi, mais attire l'attention du Conseil d'État sur la nécessité de prévoir les ressources nécessaires à son application selon les trois axes majeurs que sont le financement, la formation et les matériaux... faute de quoi les propriétaires seront confrontés à des difficultés difficilement surmontables».