



Chambre vaudoise immobilière
Rue du Midi 15 - Case postale 5607
1002 Lausanne
Tél. 021 341 41 41 - Fax 021 341 41 46
mail@cvi.ch



Secrétariat Ecobuilding
Case postale 396
1040 Echallens
Tél. 0840 140 840 (tarif local) - Fax 021 886 20 30
info@ecobuilding.ch

Partenariat relatif au diagnostic énergétique des bâtiments des membres individuels de la Chambre vaudoise immobilière (CVI)

Conditions générales du partenariat CVI-EB, valables du 4 mai au 31 octobre 2009

1. Présentation d'Ecobuilding

Ecobuilding (EB) est une association sans but lucratif, qui a pour objectif d'inciter et d'aider les propriétaires immobiliers à entreprendre des travaux de rénovation énergétique de leurs bâtiments. EB fonctionne comme une plate-forme faisant appel à des bureaux d'ingénieurs et d'architectes présents sur le marché, accrédités pour des prestations de conseil et d'accompagnement dans le domaine de la rénovation énergétique des immeubles, sur la base de leurs compétences et expériences en la matière.

Les fondateurs d'EB sont Mme Sahar Pasche, physicienne, docteur ès sciences, administratrice de Ecost Energy Consulting à Epalinges, et M. Charles Weinmann, physicien, docteur ès sciences, administrateur de Weinmann-Energies SA à Echallens.

Dans un souci d'indépendance, les fondateurs d'EB s'abstiennent d'exécuter eux-mêmes les mandats de conseil.

2. Conditions d'inscription au diagnostic énergétique

Les membres individuels de la CVI, affiliés depuis au moins deux ans (cotisations 2008 et 2009 payées), propriétaires individuels d'une maison ou d'un immeuble locatif dont la construction s'est achevée en 1990 au plus tard et qui ne comprend que des logements, peuvent s'inscrire au diagnostic énergétique.

Les immeubles dont la construction s'est achevée en 1990 au plus tard, qui sont inscrits à la CVI depuis deux ans au moins (2008 et 2009) et qui sont détenus en copropriété ordinaire, en hoirie ou soumis au régime de la propriété par étages, peuvent bénéficier du partenariat, pour autant qu'ils ne comprennent que des logements et sous réserve d'une décision prise à cet effet, conformément aux règles de l'entité juridique considérée.

Un membre de la CVI peut bénéficier du partenariat pour un seul bâtiment, inscrit depuis au moins deux ans (2008 et 2009).

Les 250 premières inscriptions au diagnostic énergétique sont prises en compte, dès l'assemblée générale du 4 mai 2009 et jusqu'au 31 octobre 2009.

3. Participation financière du membre CVI

La participation financière du membre CVI s'élève à :

- CHF 300.- TTC par bâtiment comprenant entre un et six logements ;

- CHF 500.- TTC par bâtiment comprenant entre sept et douze logements ;
- CHF 900.- TTC par bâtiment comprenant entre treize et vingt logements ;
- CHF 1'100 TTC par bâtiment comprenant plus de vingt logements.

Le coût ordinaire de l'ensemble des prestations fournies s'élève à CHF 850.- par bâtiment comprenant entre un et six logements, à CHF 1050.- par bâtiment comprenant entre sept et douze logements, à CHF 1450.- par bâtiment comprenant entre treize et vingt logements et à CHF 1650.- par bâtiment comprenant plus de vingt logements. L'économie réalisée par le membre CVI s'élève à CHF 550.- par bâtiment.

4. Procédure d'inscription au diagnostic énergétique

Le membre CVI souhaitant s'inscrire au diagnostic énergétique en avise le secrétariat de la CVI, lequel lui envoie un bulletin d'inscription.

Le membre CVI renvoie au secrétariat de la CVI le bulletin d'inscription rempli. Si les conditions d'inscription sont remplies, le secrétariat vise le bulletin et le transmet à EB.

EB établit une facture portant sur CHF 300.- TTC, respectivement sur CHF 500.- TTC, CHF 900.- TTC et CHF 1'100.- TTC, qu'elle adresse au membre CVI. Dès réception du paiement, le membre reçoit son code d'accès à l'espace « adhérent » du site internet d'EB.

Le code d'accès est valable pendant une année dès réception de celui-ci.

5. Prestations

Plate-forme Internet

Dans l'espace « adhérent » du site internet d'EB, le membre CVI dispose de divers instruments d'aide à la décision. Il a notamment accès à l'outil de simulation Ecoline-solo.

Cet outil lui permet de déterminer le potentiel d'économie d'énergie par rapport aux normes SIA et Minergie ainsi que les coûts approximatifs des travaux de rénovation pour chaque élément de la maison (façade, toiture, fenêtres, etc.).

Pour la simulation du potentiel d'économie d'énergie, les informations suivantes sont indispensables pour le calcul:

- le nombre de résidents ;
- les données de consommation d'eau, d'électricité et de gaz pour une année civile entière (du 1^{er} janvier au 31 décembre de la même année) ;
- pour un chauffage à mazout, les données relatives à au moins deux remplissages de la citerne ;
- la surface totale brute chauffée (y compris l'épaisseur des murs), les garages, la cave et les combles non chauffés ne devant pas être englobés dans le calcul.

Pour la simulation des coûts d'investissement de la rénovation énergétique, les informations suivantes sont indispensables pour le calcul:

- surface du toit [m2] ;
- surface des fenêtres [m2] ;
- surface des façades sans les fenêtres [m2] ;
- surface au sol [m2] ;
- surface totale brute chauffée [m2].

Dans l'espace « adhérent », le membre CVI trouve également de nombreuses informations utiles (lois, subventions par canton, exemples et documentation). Une liste (évolutive) d'architectes, d'ingénieurs et d'entrepreneurs sélectionnés par EB sur la base de leurs compétences et expériences en matière de rénovation énergétique des bâtiments y figure aussi.

Etude technique par un expert

EB fournit un diagnostic énergétique personnalisé de la maison ou de l'immeuble du membre CVI, comprenant l'enveloppe du bâtiment, les installations de chauffage et les consommations d'électricité et d'eau. Ce bilan n'inclut pas des mesures thermographiques (par exemple des photos thermographiques) ni des courbes de charge de la consommation d'électricité.

Quelques jours après l'envoi du code d'accès à l'espace « adhérent » de la plateforme internet, un expert accrédité et choisi par EB prend contact avec le membre CVI pour fixer un rendez-vous en vue d'une visite des lieux, d'une durée d'environ deux heures.

Après la visite, un rapport d'environ cinq pages est établi par l'expert. Ce rapport est validé par EB. Le rapport contient des recommandations qualitatives relatives aux différents éléments de la maison ou de l'immeuble à rénover en priorité (façade, toiture, fenêtres, combles, installations techniques, etc.). Il contient également des conseils en vue d'une modification du comportement visant la réduction de la consommation d'eau et d'électricité. En revanche, le rapport ne contient pas de recommandations précises relatives aux aspects financiers ou techniques (type de matériaux à utiliser, coût des matériaux, etc.).

Le rapport est remis par courriel, en principe dans les trois semaines qui suivent la visite.

Pour le bon déroulement de l'étude technique, le membre CVI est invité à préparer les éléments suivants afin de les mettre à disposition de l'expert lors de la visite des lieux :

- les plans de la maison ou de l'immeuble et toute information existante concernant le bâtiment (composition des murs par exemple) ;
- les données de consommation d'eau, d'électricité et de gaz pour une année civile entière (du 1^{er} janvier au 31 décembre de la même année) ;
- pour un chauffage à mazout, les données relatives à au moins deux remplissages de la citerne.

Il est recommandé d'introduire préalablement les données de consommation dans l'outil Ecolinesolo afin qu'elles soient transmises automatiquement à l'expert.

6. Suivi du diagnostic énergétique

En cas de question relative au fonctionnement de la plateforme internet ou liée à la compréhension du contenu du rapport établi par l'expert, le membre CVI peut appeler la hotline d'EB, au tél. 0840 140 840 (tarif local). Les conseils allant au-delà du cadre du diagnostic énergétique font l'objet d'une prestation séparée et sont traités par EB d'entente avec le membre CVI.

7. Questionnaire de satisfaction

Une fois le rapport délivré, EB fait parvenir au membre CVI un questionnaire de satisfaction portant sur les prestations fournies. Les réponses du membre CVI sont à disposition d'EB et de la CVI.

8. Responsabilités

Le membre CVI s'engage à fournir des données exactes relatives aux caractéristiques de son bâtiment et aux consommations de chauffage, d'électricité et d'eau.

EB ne répond pas des erreurs et des imprécisions produites par une mauvaise utilisation de la plate-forme internet ou par l'introduction de données inexacts par le membre CVI.

La CVI ne répond pas de la qualité des informations transmises aux membres CVI par EB et les experts agréés.

9. Confidentialité

Les coordonnées des membres CVI qui s'inscrivent au diagnostic énergétique ainsi que les données relatives aux immeubles concernés par ce diagnostic sont confidentielles et ne sont utilisées que dans le cadre strict du partenariat CVI-EB.