

Le Programme Bâtiments

Le Programme Bâtiments/Programme d'impulsion Rapport annuel 2025





Plus d'informations sur *Le Programme Bâtiments*, un recueil de tableaux avec statistiques détaillées et autres exemples concrets se trouvent sur www.leprogrammebatiments.ch

Avec *Le Programme Bâtiments* et le Programme d'impulsion récemment lancé, la Confédération et les cantons entendent réduire la consommation d'énergie du parc immobilier suisse et diminuer les émissions de CO₂.

La demande de subventions pour l'assainissement énergétique est forte: en 2025, *Le Programme Bâtiments* de la Confédération et des cantons a versé environ 516.4 millions CHF de subventions. Ces versements sont ainsi légèrement inférieurs aux niveaux records atteints en 2023 et 2024. Les engagements pour des mesures énergétiques qui seront mises en œuvre et financées au cours des cinq prochaines années s'élèvent à 522 millions CHF – un solide pipeline désormais renforcé par la dynamique supplémentaire apportée par le Programme d'impulsion. Chiffres et informations complémentaires sur le Programme d'impulsion à partir de la page 19.

En Suisse, les bâtiments sont responsables d'environ 40 % de la consommation d'énergie et de 22 % des émissions de CO₂. Malgré les efforts réalisés ces dernières années, les besoins en rénovation énergétique restent importants. Une majorité des bâtiments est encore chauffée aux énergies fossiles ou à l'électricité et de nombreux bâtiments sont peu isolés. Une rénovation peut

avoir de nombreux effets: selon le bâtiment, une meilleure isolation permet de réduire de plus de moitié les besoins en chaleur. Et le passage d'un système de chauffage à énergie fossile à des sources d'énergies renouvelables peut réduire les émissions de CO₂ à presque zéro.

Le Programme Bâtiments soutient des mesures énergétiques qui varient selon les cantons, notamment l'isolation des toitures et des façades, la récupération de la chaleur résiduelle ainsi que les constructions neuves ou de remplacement conformes aux normes Minergie-P et CECB® A/A.

Depuis son lancement en 2010, *Le Programme Bâtiments* s'est avéré être un instrument efficace de la politique énergétique et climatique suisse. Au total, plus de 4.65 milliards CHF de subventions ont été versés dans le cadre du programme. Le parc immobilier suisse a ainsi pu réduire sa consommation annuelle d'énergie de 4.9 milliards de kilowattheures (kWh) et ses émissions annuelles de CO₂ de 1 410 000 tonnes (t). L'effet des mesures encouragées se cumule sur toute la durée de vie pour atteindre près de 116 milliards de kWh et plus de 30 millions de t de CO₂. Le nouveau Programme d'impulsion s'appuie directement sur ce succès et fait désormais office de catalyseur supplémentaire.

Sommaire

- Introduction p. 3
- Versements et projets subventionnés p. 5
- Engagements p. 6
- *Le Programme Bâtiments* en 2025 en chiffres p. 7
- Effet énergétique et effet CO₂ p. 8
- Exemple pratique: hôtel p. 10
- Exemple pratique: maison individuelle p. 12
- Retombées économiques p. 14
- Évaluation par canton p. 16
- **Programme d'impulsion p. 19**

Introduction

Un instrument efficace de la politique énergétique et climatique suisse

Le Programme Bâtiments repose sur l'article 34 de la loi actuelle sur le CO₂.

Le Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons est un élément central de la politique énergétique et climatique suisse. Depuis 2010, *Le Programme Bâtiments* accorde des subventions pour les mesures suivantes:

- **Isolation thermique** de bâtiments existants;
- Mise en place **d'installations techniques du bâtiment**: Systèmes de chauffage alimentés par les énergies renouvelables (pompes à chaleur, chauffages au bois, capteurs solaires), mais également systèmes de ventilation avec récupération de chaleur;
- **Rénovations de systèmes**, telle que les rénovations complètes de bâtiments (p. ex. les rénovations Minergie) ainsi que les rénovations énergétiques réalisées en plusieurs étapes, dans le cadre desquelles la maison est valorisée sur le plan énergétique en tant que système global grâce à des mesures portant sur l'enveloppe du bâtiment et les installations techniques (amélioration de la classe CECB®);
- Construction et extension d'installations prévues pour le chauffage **centralisé d'un ensemble de bâtiments** grâce à la chaleur produite à partir d'énergies renouvelables ou de rejets de chaleur (centrales thermiques et réseaux de chaleur et d'anergie);
- **Nouvelles constructions** hautement efficaces.

Des contributions sont également octroyées par le biais du Programme Bâtiments pour des **mesures indirectes** dans les domaines suivants: assurance qualité, conseil, information, manifestations, formation de base et perfectionnement.

Mise en œuvre dans les cantons

Le Programme Bâtiments est mis en œuvre conformément au Modèle d'encouragement harmonisé des cantons (ModEn-Ha 2015). Les cantons adaptent leur offre de subventions en fonction de leurs objectifs et conditions-cadres. Ainsi, certains cantons n'encouragent pas l'ensemble des mesures du Programme Bâtiments, tandis que d'autres soutiennent des projets supplémentaires en complément au Programme Bâtiments.

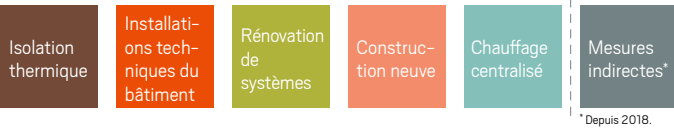
Financement et bases légales

Le programme est financé, d'une part, par les fonds issus de l'affectation partielle de la taxe sur le CO₂ et, d'autre part, par des crédits cantonaux que les cantons tirent de leur propre budget ou, plus rarement, de leurs propres taxes énergétiques. Conformément à l'article 34 de la loi sur le CO₂, un tiers des recettes issues de la taxe sur le CO₂ prélevée sur les combustibles fossiles est affecté à l'encouragement de mesures de réduction à long terme des émissions de CO₂ des bâtiments selon les articles 47, 48 et 50 de la loi sur l'énergie. Deux tiers des recettes sont redistribués à la population (par l'intermédiaire des assureurs maladie) et aux milieux économiques (par l'intermédiaire des caisses de compensation AVS). Le montant des fonds disponibles pour *Le Programme Bâtiments* dépend du montant de la taxe qui s'élève, depuis 2022, à 120 CHF par tonne de CO₂.

Programme d'impulsion

En 2023, l'adoption de la loi fédérale sur les objectifs en matière de protection du climat, d'innovation et de renforcement de la sécurité énergétique a créé la base légale du Programme d'impulsion pour le remplacement d'installations de production de chaleur et les mesures dans le domaine de l'efficacité énergétique. Celui-ci complète *Le Programme Bâtiments* par des mesures visant à remplacer les chauffages électriques fixes, les grands systèmes de chauffage à énergie fossile de plus de 70 kW et un bonus pour l'enveloppe des bâtiments. Depuis le 1^{er} janvier 2025, les demandes peuvent être soumises auprès des cantons. Le premier rapport sur le Programme d'impulsion est directement intégré dans le présent rapport annuel. Il figure dans le chapitre correspondant à partir de la page 19. Remarque concernant la base de données: sauf indication contraire explicite, tous les chiffres clés et toutes les données financières présentés dans la première partie du présent rapport annuel se rapportent exclusivement au Programme Bâtiments ordinaire.

Fig. 1: Mesures



Le Programme Bâtiments comprend six domaines de mesures dans lesquels les cantons peuvent proposer des subventions.

Les subventions du Programme Bâtiments correspondent, pour toutes les mesures, à peu près à la même part d'investissement supplémentaire qu'un maître d'ouvrage devrait faire pour une simple mesure de remise en état. Les investissements supplémentaires requis dans le cas d'un remplacement de chauffages fonctionnant avec des combustibles fossiles (domaine Technique du bâtiment) et pour le chauffage centralisé sont bien moindres selon l'effet énergétique et l'effet CO₂ que pour les autres mesures d'encouragement (domaines Isolation thermique, Rénovation de systèmes, Constructions neuves).

Versements et projets subventionnés

Records en matière d'isolation thermique, de rénovation de systèmes et de chauffage centralisé

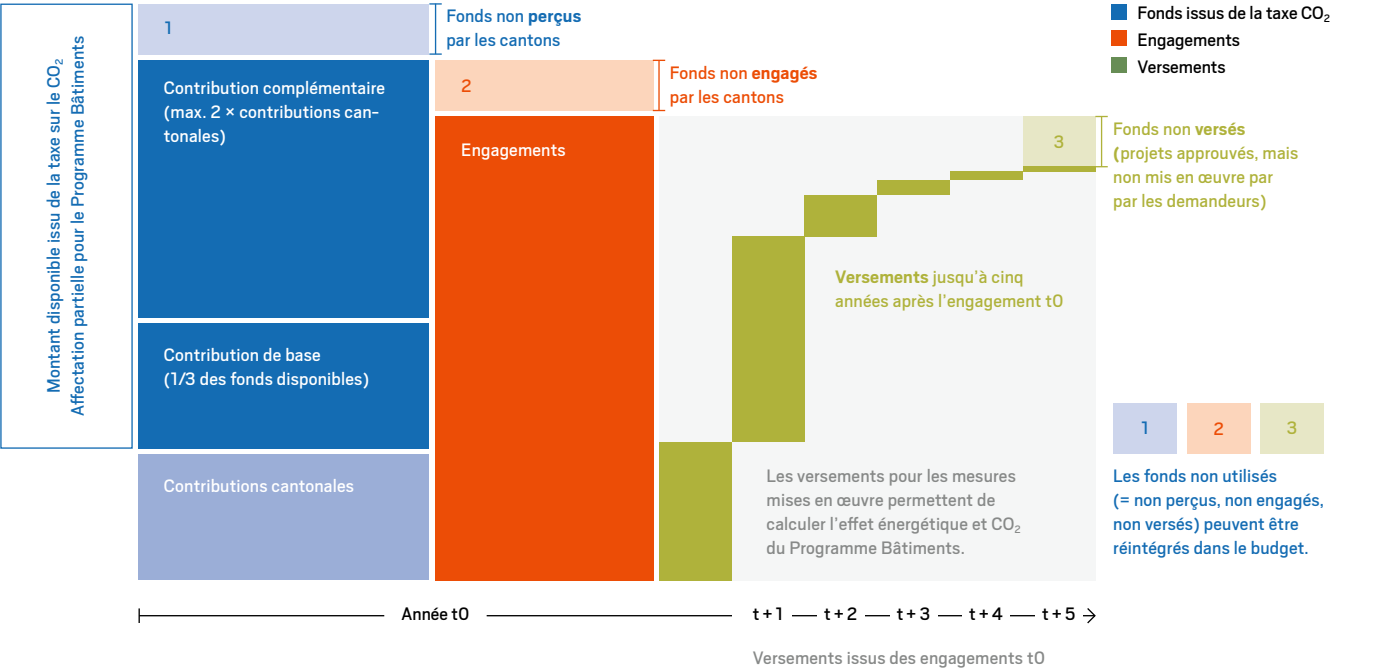
En 2025, Le Programme Bâtiments a permis de remplacer 21 235 chauffages par des systèmes renouvelables (technique du bâtiment et rénovations de systèmes confondus).

Engagements et versements

Voici comment se déroule le financement du Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons

Les fonds disponibles du Programme Bâtiments proviennent, d'une part, de l'affectation partielle de la taxe sur le CO₂ et, d'autre part, de contributions cantonales. Conformément à l'article 34 de la loi sur le CO₂, les fonds provenant de la taxe sur le CO₂ sont répartis entre les cantons suivant le nombre d'habitantes et d'habitants et des fonds cantonaux (zone en bleu foncé). Les cantons peuvent désormais, selon leurs pro-

grammes d'encouragement, utiliser les fonds disponibles pour des projets de rénovation ou de nouvelle construction (zone en orange). Si le projet est réalisé dans les délais (jusqu'à cinq ans au maximum après engagement), les subventions sont versées (zone en vert). Les fonds qui n'ont pas été perçus par les cantons, qui n'ont pas été engagés et qui n'ont pas pu être versés peuvent être réintégrés au budget.



En 2025, environ 516.4 millions CHF de subventions ont été versés dans le cadre du Programme Bâtiments. Les versements ont ainsi été légèrement inférieurs à ceux des années record précédentes 2023/2024. L'augmentation a été particulièrement forte dans le domaine du chauffage centralisé (+38 %) et des rénovations de systèmes (+23 %). Alors que les versements destinés aux projets d'installations techniques du bâtiment ont reculé (–18 %) après avoir atteint des niveaux record en 2023 et 2024, les projets d'isolation thermique ont légèrement progressé (+11 %).

Technique du bâtiment (2025: 186 millions CHF)
La plus grande partie des versements pour la technique du bâtiment a été allouée en 2025 au remplacement de 20 097 chauffages au mazout, au gaz ou à l'électricité, dont 82 % par des pompes à chaleur. Ce sont environ 5500 remplacements de chauffages de moins par rapport à l'année précédente (–21,6 %). 1,8 % des versements pour les installations techniques du bâtiment ont également été investis dans 391 installations de capteurs solaires pour la production de chaleur.

Isolation thermique (2025: 145 millions CHF)
Les projets d'isolation thermique sont en deuxième place parmi les projets recevant le plus de subventions. En 2025, les de-

mandes de subventions concernaient principalement l'isolation thermique des toits (1.5 million de m²) et des façades (0.8 million de m²) d'environ 9200 bâtiments.

Rénovation de systèmes (2025: 106 millions CHF)
En 2025, les versements alloués aux rénovations de systèmes ont concerné 1615 projets, dans lesquels l'enveloppe du bâtiment a bénéficié d'une rénovation énergétique complète ou d'une seule étape de grande ampleur, souvent associée à un changement du système de chauffage (1138 cas).

Constructions neuves (2025: 29 millions CHF)
En 2025, 327 constructions neuves hautement efficaces, conformes au standard Minergie-P ou CECB® A/A, ont bénéficié de subventions du Programme Bâtiments.

Chauffage centralisé (2025: 32 millions CHF)
Ce domaine de mesures comprend les subventions destinées à des projets de chauffage à distance et de proximité, au sein desquels des centrales thermiques ainsi que des réseaux de chaleur ou d'anergie sont développés.

Mesures indirectes (2025: 18 millions CHF)
Le Programme Bâtiments soutient des mesures indirectes dans les domaines: information et conseil, formation et perfectionnement, assurance qualité et optimisation de l'exploitation. 66 % des 18.4 millions CHF versés en 2025 ont été alloués pour des certificats énergétiques cantonaux des bâtiments avec rapport de conseil (CECB® Plus).

Fig. 2: Versements du Programme Bâtiments
De 2015 à 2025, en mio CHF

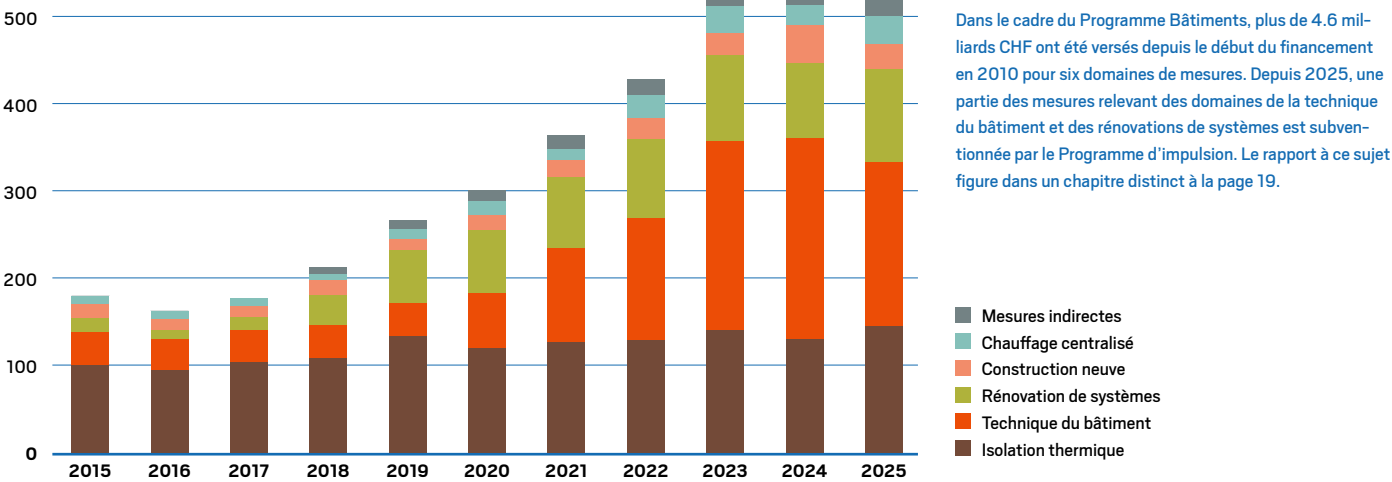
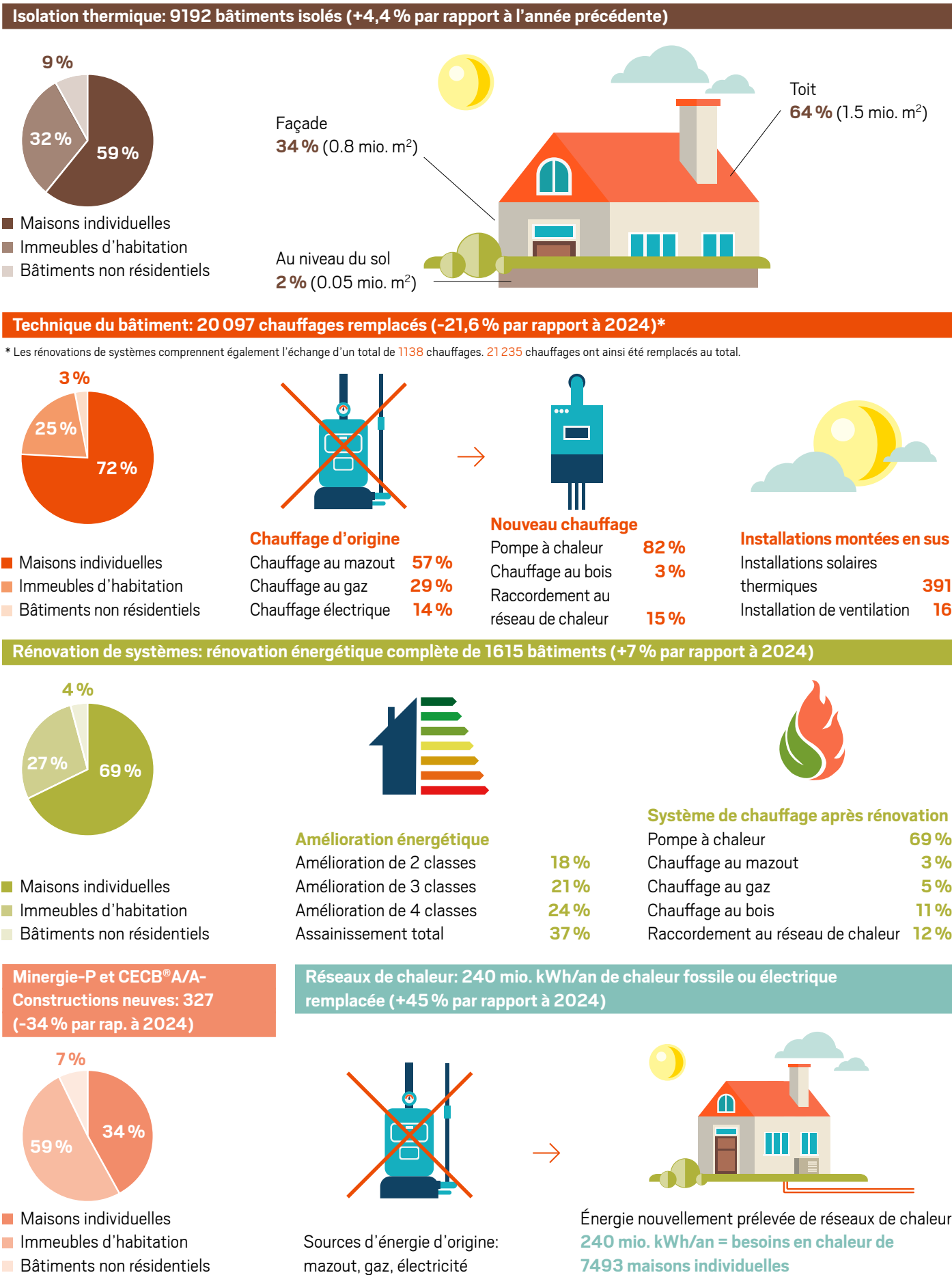


Fig. 3: Le Programme Bâtiments en chiffres pour l'année 2025



Engagements

La demande dans le cadre du Programme Bâtiments s'est stabilisée, mais la demande globale, y compris celle du Programme d'impulsion, a nettement augmenté

La crise énergétique a entraîné, en 2022 et 2023, une très forte demande en matière de remplacement des systèmes de chauffage à énergie fossile, mais aussi de rénovations énergétiques. De nombreux propriétaires ont mis en œuvre des mesures correspondantes et ont ainsi bénéficié d'un soutien financier par Le Programme Bâtiments. En 2025, la Confédération a par ailleurs lancé le Programme d'impulsion pour le remplacement des systèmes de chauffage et les mesures d'efficacité énergétique dans le domaine du bâtiment (voir p. 19). En 2025, dans le cadre du Programme Bâtiments et du Programme d'impulsion, un total de 636.4 millions CHF de subventions a été engagé. Les engagements pour le seul Programme Bâtiments s'élevaient à 522 millions CHF.

Légère baisse des engagements et des demandes de subvention

Si un maître d'ouvrage dépose une demande de subvention dans les délais et que celle-ci est complète, le canton l'examine et réserve la subvention dès que le droit à celle-ci est établi. Dès cet instant, les fonds sont engagés et sont versés au cours des prochaines années, à condition que les travaux de construction soient réalisés. Ces engagements n'ont cessé d'augmenter jusqu'en 2022. Ils ont atteint leur niveau maximal en 2022/2023, avant de reculer légèrement en 2024/2025. Les engagements les plus touchés dans Le Programme Bâtiments sont ceux liés aux projets d'installations techniques de bâtiment (en particulier les pompes à chaleur, -18 %). Après avoir

atteint un pic en 2021 (51 millions CHF), les engagements pour les constructions neuves ont diminué de manière continue pour atteindre environ 16.5 millions CHF. En revanche, les rénovations de systèmes (132 millions CHF) et les projets de chauffage centralisé (158 millions CHF) ont atteint de nouveaux sommets en 2025.

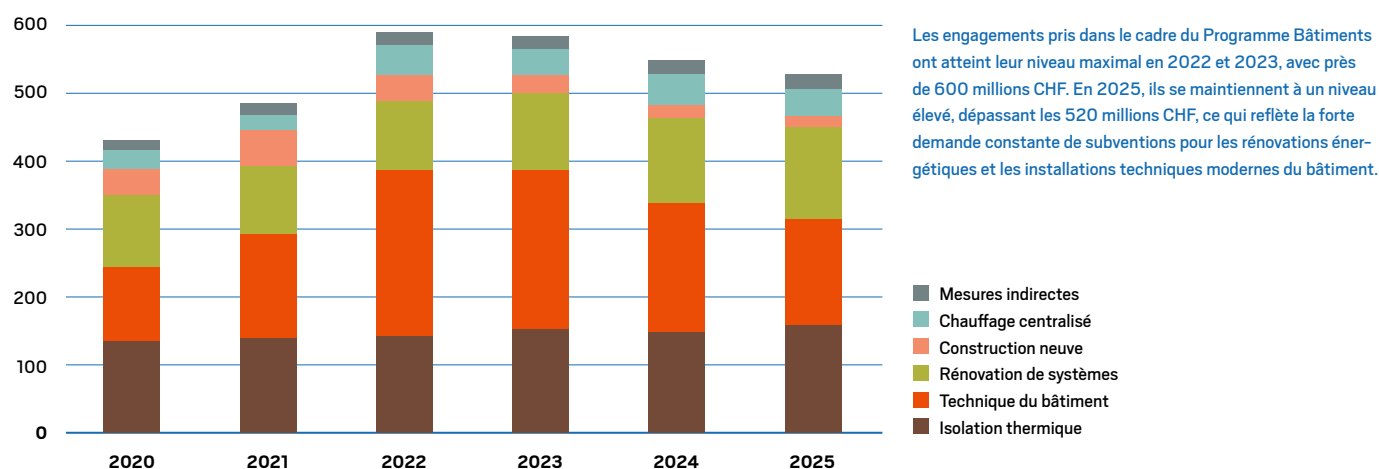
Les engagements témoignent de la volonté de nombreux propriétaires à vouloir contribuer à la décarbonation du parc immobilier suisse et à la réduction de la consommation d'énergie de leur bâtiment. La hausse du nombre de demandes de subventions entre 2019 et 2024, passant de 18 000 à plus de 42 000, le démontre de manière éloquent. En 2025, le nombre de demandes s'élevait à près de 29 800 (auxquelles s'ajoutaient encore 4340 demandes au titre du Programme d'impulsion), retrouvant ainsi le niveau de 2021.

Remplacement prévu de près de 19 000 chauffages

Environ 30% des engagements de 2025 concernent des projets d'installations techniques du bâtiment (155 millions CHF), dont la plupart prévoyaient le remplacement d'un chauffage à énergie fossile par une pompe à chaleur (118 millions CHF). En outre, 23 millions CHF ont été engagés pour des raccordements à un réseau de chauffage et près de 7 millions CHF pour les chauffages au bois. Au total, concernant les installations techniques du bâtiment, les fonds engagés en 2025 permettront de remplacer environ 17 700 chauffages. Un quart des fonds disponibles, soit 132 millions CHF, est prévu pour des rénovations de systèmes. Dans le cadre de ces projets, outre l'assainissement de l'enveloppe, près de 1200 autres chauffages seront remplacés. Depuis le 1^{er} janvier 2025, le remplacement des grandes installations de chauffage fossiles n'est plus subventionné dans le cadre du Programme Bâtiments ordinaire, mais par le nouveau Programme d'impulsion; il n'apparaît donc plus dans ce bilan.

Fig. 4: Engagements du Programme Bâtiments

De 2020 à 2025, en millions CHF



Effet énergétique et effet CO₂

Un impact important grâce à une dynamique soutenue en matière de remplacement des chauffages

151 CHF/t

Subventions versées en 2025 par économie de CO₂ réalisée (2010–2025: 149 CHF/t CO₂)

En 2025, Le Programme Bâtiments a permis des économies de l'ordre de 12,1 milliards de kWh et de 3,3 millions de t de CO₂. Par rapport aux subventions versées, ce sont les mesures des domaines technique du bâtiment et du chauffage centralisé qui ont le plus d'impact. Il s'agit des économies calculées sur la durée de vie des mesures.

Efficacité de l'ensemble du programme

Grâce au Programme Bâtiments, le parc immobilier suisse a réduit sa consommation énergétique de 4,9 milliards de kWh par an et ses émissions de CO₂ de 1 410 000 t par an entre 2010 et 2025. Les subventions versées en 2025 contribuent à cette baisse à hauteur de 529 millions de kWh et 159 000 t de CO₂. L'effet durable atteindra sur toute la durée de vie des mesures subventionnées 116 milliards de kWh et plus de 30 millions de t de CO₂. L'effet énergétique par franc de subvention versée se situe en 2025, comme l'année précédente, à 24 kWh par franc. L'effet CO₂ par franc de subvention versée se trouve en 2025, à peu près comme l'année précédente, à 6,4 kg de CO₂ par franc. Au cours des années précédant 2022, il avait en revanche diminué de manière constante car les taux de subvention avaient été relevés pour stimuler la demande et les rénovations de systèmes se sont multipliées. Celles-ci présentent un impact énergétique et en CO₂ par franc subventionné inférieur

à celui des mesures d'isolation thermique ou d'installation technique du bâtiment. Il n'est en outre pas possible de quantifier l'effet des mesures indirectes.

Isolation thermique

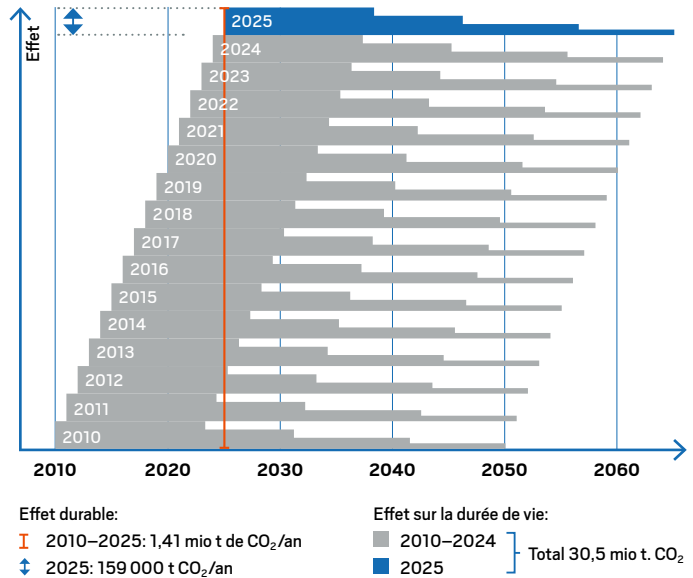
En 2025, 20% de l'effet énergétique calculé sur toute la durée de vie était imputable au subventionnement de l'isolation thermique (fig. 6). En 2021, cette part s'élevait encore à 33 %. La part rapportée à l'effet CO₂ est nettement inférieure (9 %) car tous les bâtiments isolés ne sont pas chauffés aux énergies fossiles (l'isolation thermique n'a qu'un faible effet CO₂ dans une maison non chauffée aux énergies fossiles). Au cours des prochaines années, une partie des chauffages au mazout sera remplacée par des systèmes alternatifs.

Technique du bâtiment et chauffage centralisé

Depuis 2021, les installations techniques du bâtiment représentent la plus grande part de l'effet énergétique sur la durée de vie des mesures (2025: 49 %). En ce qui concerne l'effet CO₂, les installations techniques du bâtiment ont continué de progresser et représentent aujourd'hui 60 %. Les mesures visant directement le remplacement des systèmes de chauffage à énergie fossile et électrique se sont montrées particulièrement efficaces, notamment en raison de l'effet atteint par franc subventionné, plus élevé pour les installations techniques du bâtiment et le chauffage centralisé que pour les autres domaines (fig. 6).

Fig. 5: «Effet durable» et «effet sur la durée de vie»

L'effet du Programme Bâtiments est durable jusqu'à ce que les parties de bâtiment et les installations aient atteint la fin de leur durée de vie.



Depuis 2017, l'effet énergétique et l'effet CO₂ du Programme Bâtiments sont calculés selon le ModEnHa 2015. Le ModEnHa 2015 vient remplacer le ModEnHa 2009 auparavant en vigueur. Sont ici considérées les économies d'énergie et de CO₂ que la mesure subventionnée, par exemple l'isolation thermique de façade, apporte par rapport à une mesure non énergétique, par exemple une nouvelle peinture de façade. Ces économies sont sensiblement supérieures à l'effet représenté ici et directement imputables au Programme Bâtiments. Une partie des maîtres d'ouvrage aurait en effet mis en œuvre certaines mesures énergétiques, même sans encouragement financier (effet d'aubaine).

Constructions neuves et rénovations de systèmes

Selon le ModEnHa, les nouvelles constructions et les rénovations de systèmes ont le plus faible effet énergétique et CO₂ par franc subventionné. Même sans subvention, les constructions neuves ne sont souvent plus chauffées aux combustibles fossiles et sont très bien isolées sur le plan thermique du fait des exigences légales. S'agissant des rénovations de systèmes, l'effet de mesures qui ne sont plus soutenues depuis le ModEnHa 2015 (comme le remplacement des fenêtres ou

l'isolation thermique du sol des combles et du plafond de la cave) est déduit (correction forfaitaire).¹

¹ Les subventions sous forme de bonus font certes partie de la catégorie Rénovation de systèmes, mais aucun effet supplémentaire n'est pris en compte car il est déjà imputé aux mesures individuelles subventionnées (domaines Isolation thermique et Technique du bâtiment). Le résultat s'en trouve faussé car l'une des principales recommandations de la politique énergétique et climatique a toujours été de planifier une rénovation de bâtiment dans sa globalité et sur le long terme, et de penser au-delà des mesures énergétiques individuelles. Par conséquent, les rénovations de systèmes continuent de faire partie du ModEnHa et du Programme Bâtiments.

Fig. 6: Effet énergétique et effet CO₂ du Programme Bâtiments en 2025

	Effet énergétique			Effet CO ₂		
	mio. kWh		kWh/CHF de subvention versée	1000 t CO ₂		kg CO ₂ /CHF de subvention versée
Isolation thermique	2400	20 %	16	290	9 %	2.0
Technique du bâtiment	5900	49 %	32	2000	60 %	11
Rénovation de systèmes	1100	9 %	10	300	9 %	2.8
Construction neuve	250	2 %	8.6	47	1 %	1.6
Chauffage centralisé	2400	20 %	77	690	21 %	22
Total	12 100	100 %	23	3300	100 %	6.4

Fig. 7: Effet CO₂ sur toute la durée de vie

Par année d'exercice, depuis 2015 en 1000 t CO₂

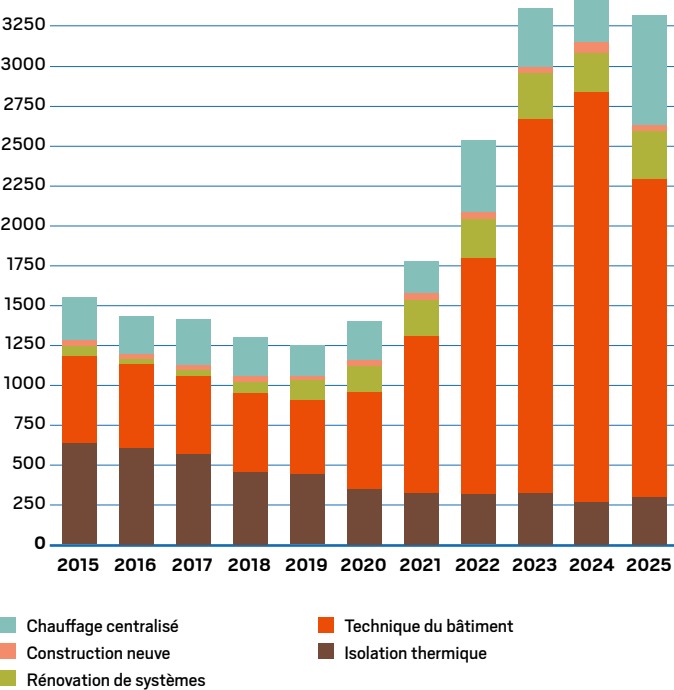
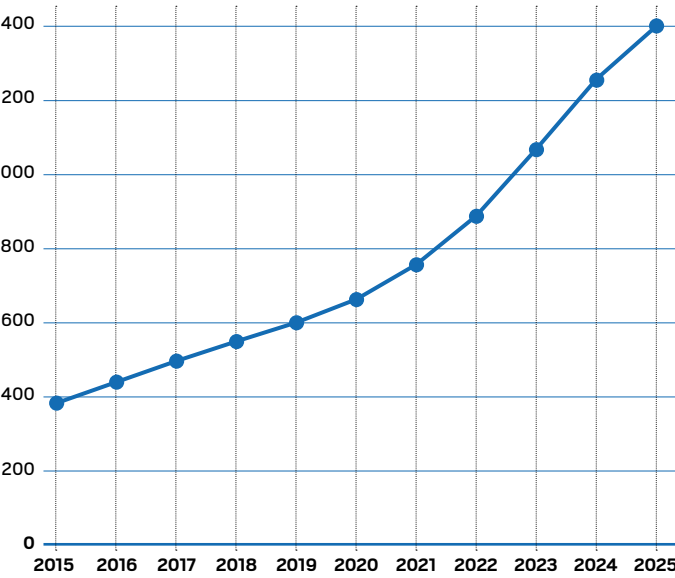


Fig. 8: Effet CO₂ durable

En 1000 t CO₂ par an



À titre de comparaison: selon l'inventaire national des gaz à effet de serre, les émissions annuelles de CO₂ du parc immobilier suisse ont reculé de près de 7,9 millions de t de CO₂ de 1990 à 2024. Avec un effet durable de désormais 1,41 million de t CO₂, Le Programme Bâtiments revêt une grande importance dans le bouquet d'instruments disponibles pour la politique énergétique et climatique.

De l'énergie renouvelable à la périphérie de Fribourg

Un nouveau chauffage pour Matran



Scanner le code QR
et regarder
le reportage vidéo.



L'ensemble de l'immeuble d'habitation avec les installations photovoltaïques nouvellement installées sur les toits.

L'immeuble d'habitation se trouve à Matran, à environ huit kilomètres de Fribourg. La résidence a été créée en 1989 à l'initiative des communes d'Avry et de Matran ainsi que de la paroisse afin de permettre aux personnes âgées de rester le plus longtemps possible dans leur environnement villa-geois et social familial. Des personnes âgées ainsi que des plus jeunes y vivent. La propriétaire est une coopérative, dont les parts sont détenues par les deux communes, la paroisse ainsi que d'autres coopératrices et coopérateurs. Le terrain reste la propriété du domaine ecclésiastique de la paroisse.

Quand une installation de 35 ans commence à montrer des signes de fatigue

Comme beaucoup de constructions de cette époque, ce bâtiment disposait à l'origine d'un équipement classique avec une chaudière à gaz. Après environ 35 ans de service, des défaillances liées à l'usure se sont manifestées de plus en plus souvent dans

un contexte d'augmentation sensible des coûts du combustible. L'objectif principal du projet était donc clair: moderniser l'installation de chauffage en respectant les exigences actuelles en matière d'énergie et de climat. Une impulsion supplémentaire est venue de l'extérieur: le développement d'un projet de chauffage à distance par l'entreprise Groupe E avait incité les responsables à examiner la question et à élaborer des solutions judicieuses.

Décision en faveur d'une pompe à chaleur avec sondes géothermiques et choix de l'énergie renouvelable sur place

Lors de la phase d'étude des variantes, différentes solutions ont été discutées. Finalement, ce sont les aspects écologiques ainsi que la garantie de la stabilité et de l'indépendance du chauffage à long terme qui ont primé.

Le chauffage au gaz a été remplacé par une installation de pompe à chaleur avec sondes géothermiques comprenant deux machines de 52 kW chacune et dix forages profonds de 250 mètres.

En complément, une installation photovoltaïque a été installée sur le toit du bâtiment, ce qui constitue un élément important afin pouvoir couvrir une partie du besoin en électricité par une énergie produite sur place et de manière renouvelable.

Réalisation des travaux dans un bâtiment habité

Les travaux de transformation devaient durer environ quatre mois. Afin que les résidentes et résidents puissent rester dans leurs logements pendant les travaux, le déroulement des opérations a été organisé de manière à perturber le moins possible l'approvisionnement en chauffage. Les travaux ont donc été réalisés pendant la période estivale; une solution de chauffage provisoire a été mise en place pour assurer l'approvisionnement en eau chaude durant les travaux.

Les frais d'investissement pour l'ensemble du projet s'élevaient à environ 400 000 CHF, installation photovoltaïque d'un coût d'environ 55 000 CHF comprise. Le remplacement du chauffage a bénéficié des subventions du Programme Bâtiments à hauteur d'environ 60 000 CHF.

Chiffres clés et premier ordre de grandeur

Les chiffres clés précis concernant l'efficacité des mesures sont encore incertains à l'heure actuelle car aucune période de chauffage complète n'a encore été mesurée. Il est donc encore trop tôt pour évaluer la réduction des émissions de CO₂, les économies réalisées sur les coûts d'exploitation, la consommation d'électricité ou la part des énergies renouvelables. Un premier ordre de grandeur est cependant déjà disponible:

Avec le passage à la pompe à chaleur, le principal poste de dépenses passe du gaz à l'électricité. On table actuellement sur environ 215 000 kWh par an, soit environ 25 000 CHF de coûts d'électricité à 11,5 c/kWh. À titre de comparaison: le chauffage au gaz a récemment entraîné des coûts énergétiques plus élevés (2023: 29 560 CHF, 2024: 31 004 CHF), auxquels



Jérôme Sallin, fiduciaire immobilier de la propriété, devant l'immeuble d'habitation à Matran.

Projet:

Immeuble d'habitation de 20 appartements (env. 1850 m² de surface brute de plancher), Matran (Fribourg)

Situation initiale:

Chauffage au gaz (chaudière à gaz de 1989)
Consommation de gaz des dernières années en kWh:
2021 – 293 848 | 2022 – 173 277 | 2023 – 198 100 | 2024 – 204 311
Coûts du gaz des dernières années en CHF: 2021 – 23 285 | 2022 – 25 323 | 2023 – 29 560 | 2024 – 31 004

Nouvelle solution:

Pompes à chaleur avec sondes géothermiques, 2 × 52 kW (env. 100 kWth au total), champ de sondes géothermiques avec 10 forages de 250 m chacun et pose d'une installation photovoltaïque

Mise en œuvre:

Durée des travaux de transformation d'environ 4 mois

Autres mesures énergétiques:

Remplacement complet prévu des fenêtres dans tous les appartements

Coûts et promotion

Investissement total (remplacement du chauffage et installation photovoltaïque): env. 400 000 CHF
Subventions: env. 60 000 CHF

Prévision concernant les frais d'électricité:

Consommation d'électricité prévue: env. 215 000 kWh/an
À 11,50 c/kWh: env. 25 000 CHF de frais d'électricité/an

s'ajoutent des frais de maintenance et d'entretien croissants pour une installation de plus de 30 ans. Les coûts d'électricité attendus se situent donc dans la fourchette des coûts énergétiques actuels et devraient être inférieurs aux valeurs récemment observées. Les coûts effectifs dépendent cependant de l'exploitation réelle de l'installation, du tarif de l'électricité ainsi que de la consommation propre issue de l'installation photovoltaïque.

Un projet à dimension sociale

La résidence ayant été initialement créée dans un objectif social, la rénovation énergétique s'inscrit bien dans la logique globale de la propriété: elle renforce la durabilité, réduit à long terme les risques liés à la dépendance aux énergies fossiles et jette les bases d'un approvisionnement en chaleur plus stable et moderne au quotidien.

Exemple pratique: immeubles d'habitation

Pas à pas vers un avenir renouvelable



La propriété idyllique située dans la rue Zelglistrasse à Wangen, près de Dübendorf.

Les trois immeubles collectifs situés dans la rue Zelglistrasse à Wangen près de Dübendorf font partie de ces bâtiments que l’on croise tous les jours et qui sont justement passionnants pour cette raison. Construits en 2005, ils comptent 21 appartements en copropriété et se trouvent dans un quartier calme. Un endroit où l’on a envie de s’installer et de rester.

Comme beaucoup de bâtiments de cette génération, ces immeubles étaient à l’origine équipés d’un chauffage central au mazout classique. Et cela a fonctionné pendant des années. Mais avec le temps, il est devenu évident que cette situation ne serait pas viable à long terme. Les propriétaires ont donc décidé de ne pas confier le développement énergétique des immeubles au hasard, mais de l’aborder de manière progressive et prévoyante.

Mieux vaut planifier tôt que réagir tard

Au bout d’environ 18 ans de service, la question du remplacement du chauffage au mazout s’est posée. Certes, le système était encore opérationnel, mais la consommation d’environ 27 000 litres de mazout par an ainsi que la révision imminente du réservoir laissaient présager que si l’on attendait la panne, on courait le risque de se retrouver avec peu d’options.

La décision n’a pas été prise à l’unanimité, comme c’est souvent le cas dans les décisions démocratiques. Une partie des propriétaires aurait souhaité continuer à se chauffer aux énergies fossiles. Mais finale-

ment, c’est la perspective d’agir tôt et de poser les jalons pour l’avenir qui l’a emporté.

Une décision claire en faveur du chauffage renouvelable

Différentes options ont été examinées: une solution à base de pellets? Intéressante, mais pas idéale en raison de l’espace de stockage nécessaire, des coûts (plusieurs remplissages par an) et des travaux d’entretien. Des sondes géothermiques? Pas envisageables en raison de la situation sur place (zone B/eaux souterraines). L’utilisation de la chaleur de la nappe phréatique a également été écartée car la puissance d’extraction requise aurait été trop élevée.

Finalement, le choix s’est porté sur une pompe à chaleur air/eau. Parmi les facteurs décisifs figuraient la bonne faisabilité dans le bâtiment existant, la rentabilité à long terme et la possibilité de renoncer définitivement aux énergies fossiles.

Le remplacement du système de chauffage a été réalisé en 2023, après que la décision ait été prise par les propriétaires un an auparavant. La nouvelle installation fonctionne à environ 110 kW et couvre de manière fiable les besoins en énergie des trois bâtiments.

La rénovation de l’enveloppe du bâtiment n’était pas prévue dans le cadre de ce projet, car celle-ci présentait déjà un bon niveau énergétique.

Rénover sans interrompre le quotidien

La rénovation a imposé certaines exigences en matière de planification et de déroulement. Le chauffage existant devait continuer à fournir de l’eau chaude pendant les travaux, c’est pourquoi le

remplacement a été effectué sans interruption de service. La période automnale s’est avérée propice car la saison de chauffage n’avait pas encore commencé. Grâce à une planification et à une coordination minutieuses, les résidentes et résidents n’ont subi aucune restriction ni interruption notable.

Les pompes à chaleur fonctionnent différemment que les systèmes fossiles. Elles réagissaient un peu plus lentement, mais de manière plus constante. Il a fallu un peu de temps pour s’y habituer. Après une brève phase de mise au point, l’installation fonctionne de manière stable, silencieuse et avec des coûts d’entretien nettement réduits. Une technologie qui passe inaperçue est généralement la meilleure au quotidien.

La prochaine étape

Après le remplacement du chauffage, un autre sujet est devenu prioritaire: la mobilité électrique. Deux bornes de recharge étaient déjà disponibles, mais la demande a sensiblement augmenté. Au lieu d’installer des solutions individuelles, les propriétaires ont opté pour une approche globale.

Une installation de base complète a été mise en place pour toutes les places de parking. Quatre points de recharge sont actuellement disponibles, et d’autres peuvent être ajoutés sans problème si nécessaire. Afin de réduire au maximum les coûts pour l’administration et les utilisateurs, un modèle d’exploitation dans lequel les services électriques du canton de Zurich (EKZ) exploitent l’infrastructure de recharge dans son ensemble a été choisi: ceux-ci se sont occupés de la planification à la mise en service, en passant par la construction et l’exploitation courante. Cela comprend la maintenance, l’assistance et la facturation directe basée sur la consommation, avec une assistance téléphonique disponible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

Des subventions pour soutenir le projet

Environ 12 000 CHF ont été alloués à la pompe à chaleur (coût total du projet: environ 250 000 CHF).

Mesures énergétiques

Investissements et promotion

Remplacement du chauffage (pompe à chaleur air/eau): env. 250 000 CHF

Subvention du Programme Bâtiments: 12 000 CHF

Économies d’émissions et de coûts

Avant 196 000 kWh de mazout. Après 8600 kWh d’électricité.



Philipp Albert et Andre Widmer devant la pompe à chaleur air/eau installée à l’extérieur.

Un impact tangible pour aujourd’hui et demain

Grâce au remplacement du chauffage au mazout, la propriété est désormais chauffée sans énergie fossile. Par rapport à l’ancien système de chauffage au mazout, cela permet d’économiser environ 70 tonnes de CO₂ par an. L’impact est également financier: rien qu’en termes de coûts énergétiques, les économies réalisées varient entre 17 000 et 19 000 CHF par an selon les années, et ce sans tenir compte des effets supplémentaires tels que la suppression du ramonage de la cheminée ou des révisions de la citerne. Les frais annexes pour le chauffage et l’eau chaude ne représentent aujourd’hui qu’environ un tiers des coûts initiaux.

L’infrastructure de recharge apporte un deuxième avantage: les véhicules électriques peuvent être rechargés facilement à domicile. C’est un facteur décisif pour que la mobilité électrique soit viable au quotidien. Et grâce à des processus automatisés et à la facturation directe, la charge administrative est allégée.

Outre leur aspect écologique, ces deux mesures contribuent à un autre objectif: le maintien de la valeur à long terme. Indépendamment de l’évolution des prix de l’énergie, des réglementations ou des habitudes de mobilité, ces bâtiments sont aujourd’hui nettement mieux préparés pour l’avenir qu’il y a quelques années.

Le projet à Wangen près de Dübendorf montre donc comment les rénovations énergétiques peuvent être mises en œuvre de manière judicieuse dans les bâtiments existants: de manière progressive, techniquement bien pensée et dans une perspective d’utilité à long terme.

Retombées économiques

Impact positif sur l'emploi et la création de valeur ajoutée

Si l'on tient compte des répercussions persistantes des années antérieures, *Le Programme Bâtiments* a généré en 2025 des retombées économiques positives avec plus de 3600 équivalents plein temps et environ 222 millions CHF sous forme de création de valeur dans le pays.

Effet des investissements supplémentaires déclenchés

Les subventions du Programme Bâtiments correspondent, pour toutes les mesures, à peu près à la même part d'investissement supplémentaire qu'un maître d'ouvrage devrait faire pour une simple mesure de remise en état. *Le Programme Bâtiments* a généré des investissements supplémentaires de l'ordre de 686 millions CHF dans le domaine de l'énergie (fig. 9) en 2025. Les investissements supplémentaires créés dans ce secteur ont des effets positifs sur la création de valeur ajoutée et sur l'emploi et participent directement ou indirectement au projet encouragé, essentiellement dans les corps de métiers suisses, mais également chez leurs fournisseurs suisses et dans les entreprises suisses qui fabriquent les matériaux de construction, les composants de chauffage ainsi que les capteurs solaires. Les effets négatifs résultent du fait que les fonds attribués au financement des investissements supplémentaires induits sont revenus à d'autres secteurs que ceux de l'économie suisse. Les investissements supplémentaires nets induits par *Le Programme Bâtiments* en 2025 sont à mettre en lien avec des retombées économiques positives sur l'emploi (plus de 1400 équivalents plein temps) et sur la création de valeur nationale (env. 20 millions CHF) (fig. 10 et 11, effets sur l'emploi et la création de valeur ajoutée, zones en gris).

Effet durable des modifications déclenchées en matière de besoins énergétiques

Les économies d'énergie profitent à l'économie suisse. En effet, les dépenses énergétiques en baisse génèrent des fonds plus importants à disposition des entreprises et des ménages privés. Dans le même temps, les économies d'énergie réduisent la

création de valeur dans les secteurs en prise directe avec la production, le négoce ou la distribution d'énergie. Ces effets durent plusieurs années car les économies d'énergie dues au Programme Bâtiments durent, elles aussi, au-delà du moment de la mise en œuvre des mesures. Si l'on tient compte des répercussions persistantes des années antérieures, l'année 2025 affiche des effets nets de près de 2200 équivalents plein temps et de plus de 200 millions CHF en termes de création de valeur nationale (fig. 10 et 11, effets sur l'emploi et la création de valeur ajoutée, zones en bleu).

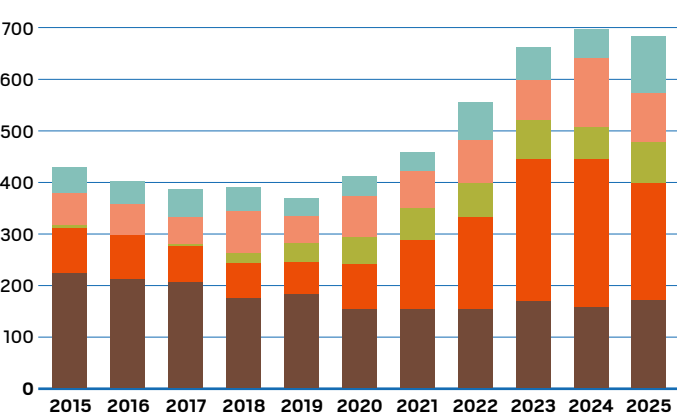
Bilan positif pour l'économie suisse

S'agissant de l'évaluation, il convient de noter que *Le Programme Bâtiments* est principalement motivé par la politique énergétique et climatique. Le programme contribue substantiellement à satisfaire cet objectif principal (effet énergétique et effet CO₂, p. 8 et 9). L'analyse économique révèle en outre que *Le Programme Bâtiments* ne peut être dissocié des effets positifs prédominants sur la création de valeur en Suisse ainsi que sur l'emploi. Ces effets reposent pour l'essentiel sur le fait de remplacer, dans la chaîne de création de valeur, les énergies importées (mazout, gaz naturel) par des agents énergétiques ayant une part nationale extrêmement élevée. Depuis 2010, plus de 4.65 milliards CHF de subventions ont été alloués par *Le Programme Bâtiments*, ce qui a entraîné des investissements énergétiques supplémentaires de 7.6 milliards CHF. Entre 2010 et 2025, ces investissements supplémentaires et les effets durables de l'évolution des besoins énergétiques en Suisse ont généré environ 33 500 années-personnes d'emploi et une valeur ajoutée nette d'environ 1.38 milliard CHF. En outre, le programme présente d'autres effets économiques positifs qui n'ont pas été quantifiés: *Le Programme Bâtiments* permet à l'économie suisse de réduire sa dépendance aux importations énergétiques et d'augmenter ainsi sa sécurité en matière d'approvisionnement, de contribuer à la protection de l'air au niveau national et ainsi de réduire les frais de santé et, enfin, de réduire les coûts externes dans le domaine du climat. Enfin, *Le Programme Bâtiments* soutient le changement structurel en renforçant la capacité d'innovation et la compétitivité de l'économie suisse.

Investissements supplémentaires déclenchés par franc subventionné 2010–2025

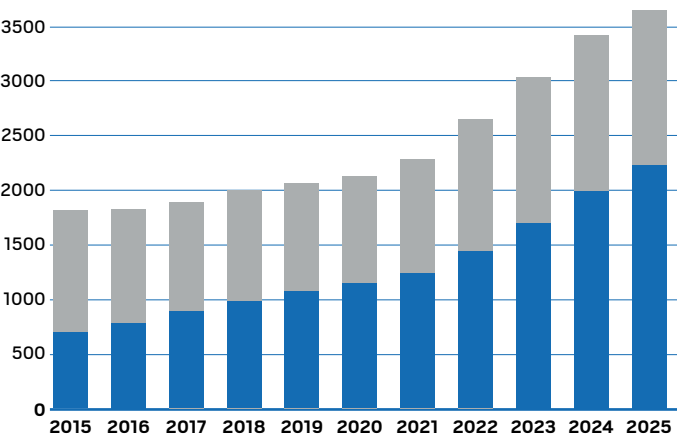
1.68 CHF

Fig. 9: Investissements supplémentaires déclenchés
Par année de référence, en millions CHF



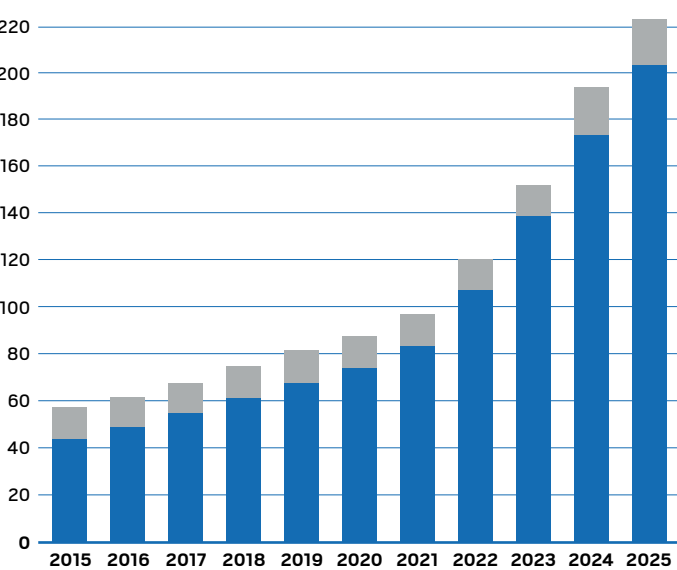
Le Programme Bâtiments a permis, depuis son lancement en 2010, de verser 7.6 milliards CHF d'investissements supplémentaires. Ceux-ci ont été calculés selon le ModEnHa 2015. Pour les rénovations de systèmes encouragées, ce modèle ne définit que des investissements supplémentaires déclenchés minimaux car seules les mesures répertoriées dans le ModEnHa sont prises en compte (cf. explications relatives à la figure 1, p. 3). Pour l'encouragement des constructions neuves, les investissements supplémentaires définis dans le ModEnHa sont élevés car, en particulier pour les constructions neuves Minergie-P, plus fortement encouragées que les constructions neuves classiques, des investissements supplémentaires relativement élevés sont nécessaires (en particulier également pour la densité de l'air et les installations techniques du bâtiment).

Fig. 10: Effet net sur l'emploi
Par année de référence, en équivalent plein temps (EPT)



Les effets durables du programme sur l'emploi, considérés sur une seule année, sont aussi élevés que ceux déclenchés par les investissements supplémentaires. Depuis le lancement du programme en 2010 jusqu'en 2025, un effet positif total sur l'emploi d'environ 33 500 années-personnes a été atteint.

Fig. 11: Effet net sur la création de valeur ajoutée
Par année de référence, en millions CHF



Le déplacement de fonds dans le secteur de la construction (corps de métier et secteurs proches du bâtiment) engendré par *Le Programme Bâtiments* ne crée pratiquement aucune valeur ajoutée (les investissements supplémentaires de près de 686 millions CHF en 2025 étaient liés à un effet net sur la création de valeur ajoutée nette de 20 millions CHF). L'effet positif durable sur la création de valeur ajoutée des effets énergétiques est bien plus important, notamment en raison de la baisse des importations de mazout et de gaz naturel. Depuis le lancement du programme en 2010 jusqu'en 2025, un effet positif total sur la création de valeur d'environ 1,38 milliard CHF a été atteint.

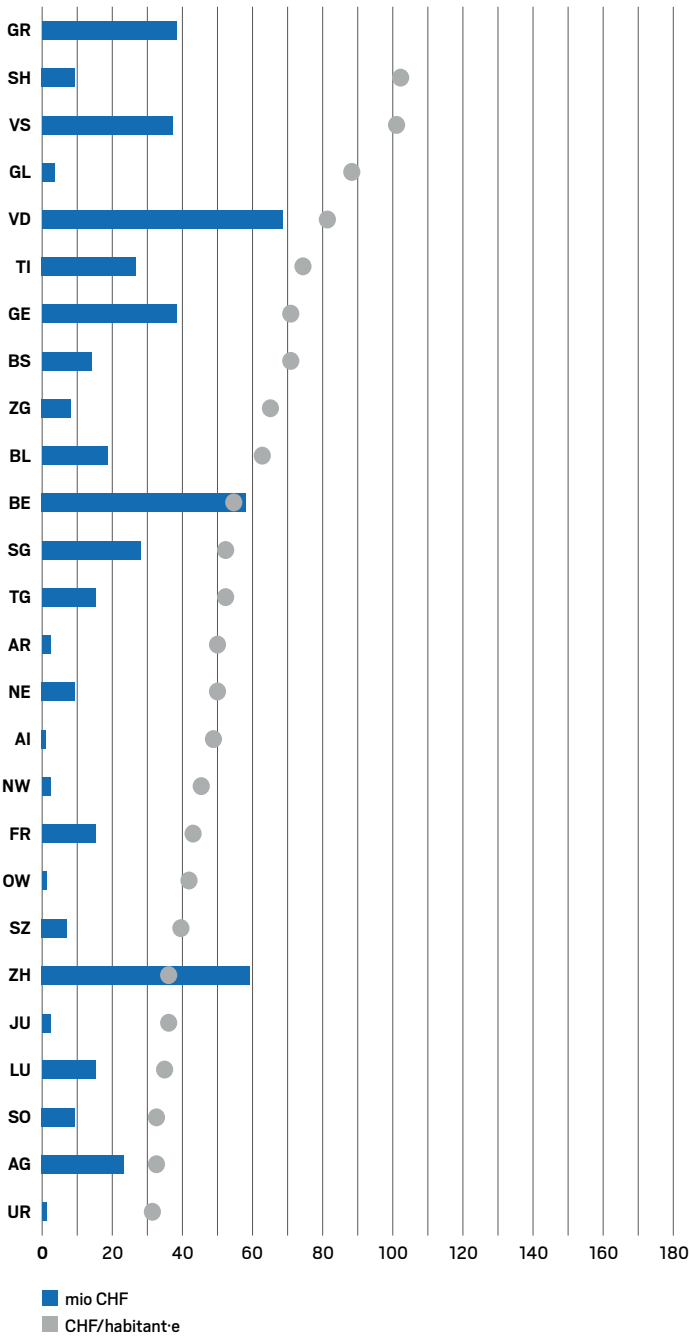
Évaluation par canton

Grandes disparités cantonales

Depuis 2017, les cantons sont entièrement responsables de la modernisation énergétique de l'enveloppe du bâtiment, tout comme de la promotion des énergies renouvelables, de la technique du bâtiment et de l'exploitation des rejets de chaleur.

Fig. 12: Versements en 2025

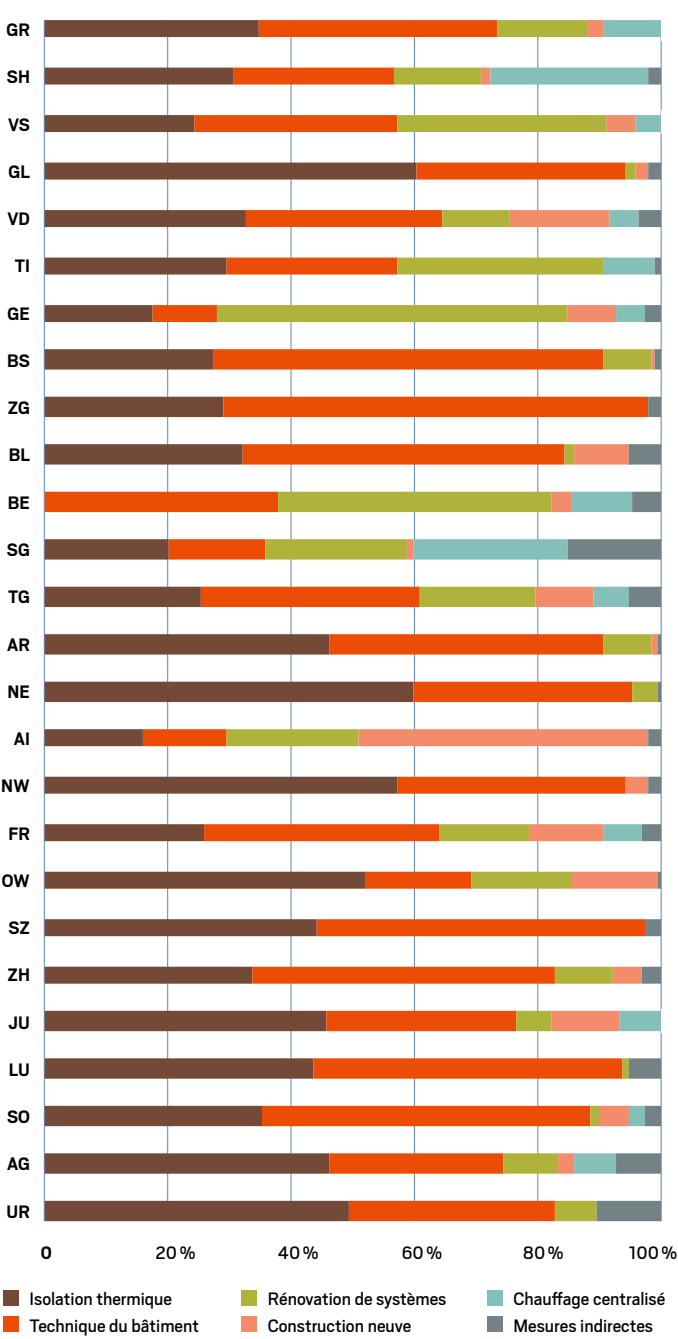
Classement selon les versements par habitant·e



Les cantons peuvent ainsi concevoir leurs offres de subvention de manière encore plus ciblée dans leur région. Il convient de noter que les versements ainsi que l'effet énergétique et l'effet CO₂ au niveau cantonal peuvent varier fortement d'une année à l'autre,

Fig. 13: Dépenses par domaine de mesures en 2025

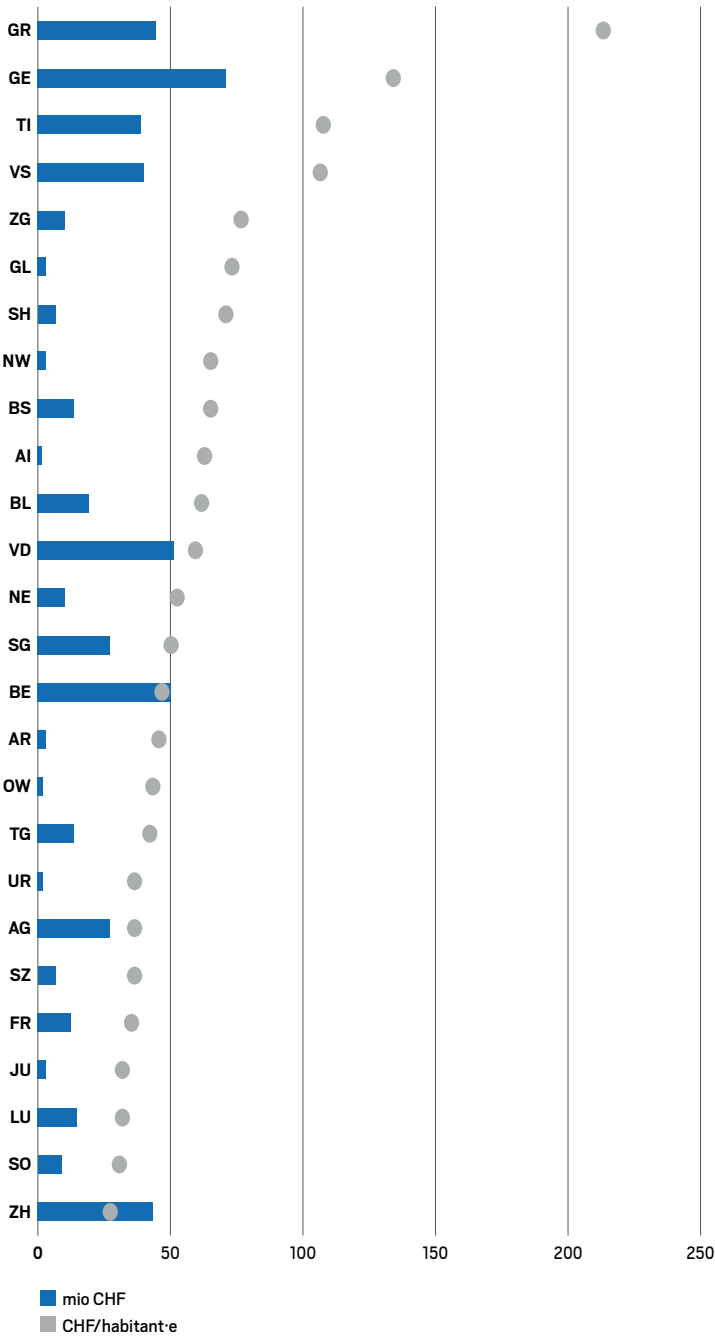
Classement selon les versements par habitant·e



ce qui rend une comparaison entre les cantons difficile. De tels écarts s'expliquent souvent par la demande, et la politique cantonale n'a qu'une influence limitée sur eux. Si, par exemple, dans un canton, il est possible de réaliser un grand projet de réseau de

Fig. 14: Engagements en 2025

Classement selon les CHF par habitant·e



chaleur au bois, l'effet énergétique et l'effet CO₂ seront importants l'année du versement, alors qu'ils redescendront l'année suivante. De tels changements sont plutôt «aléatoires» et n'ont rien à voir avec la qualité du programme de subvention cantonal.

Fig. 15: Engagements en 2025 par domaine de mesures

Classement selon les CHF par habitant·e

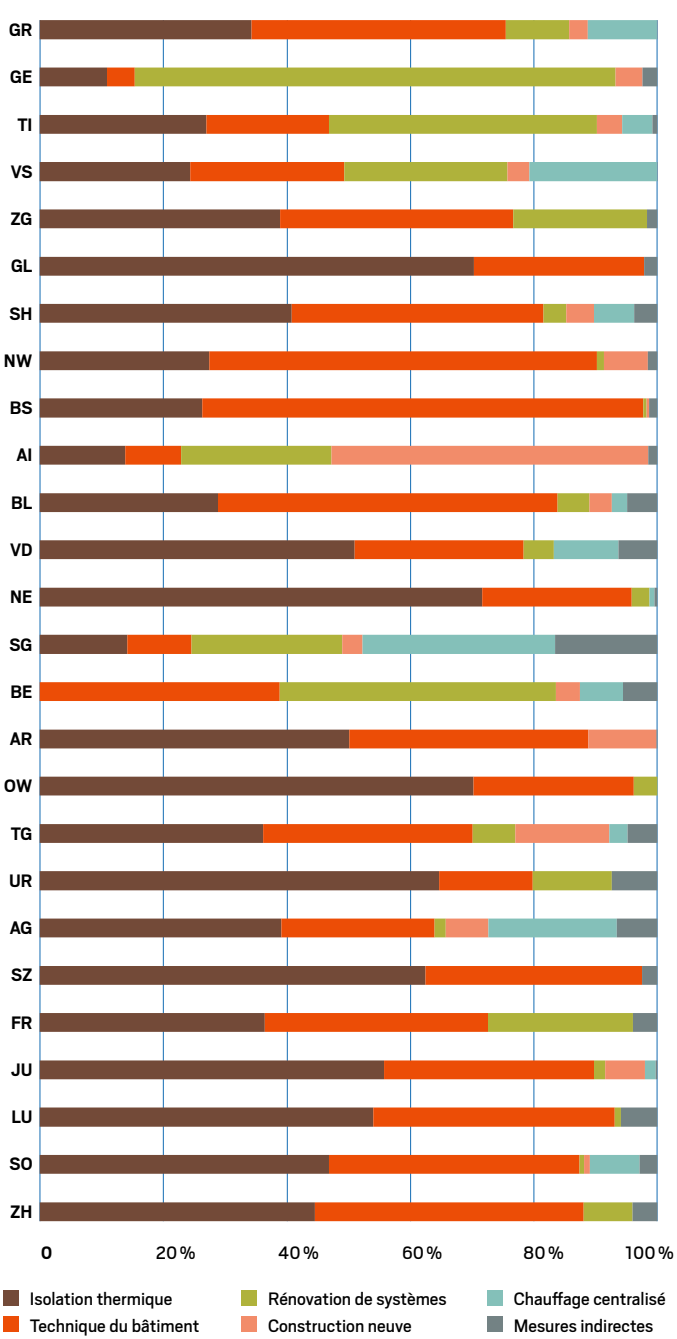


Fig. 16: Effet énergétique en 2025
Sur la durée de vie des mesures, classement selon l'effet énergétique par habitant·e

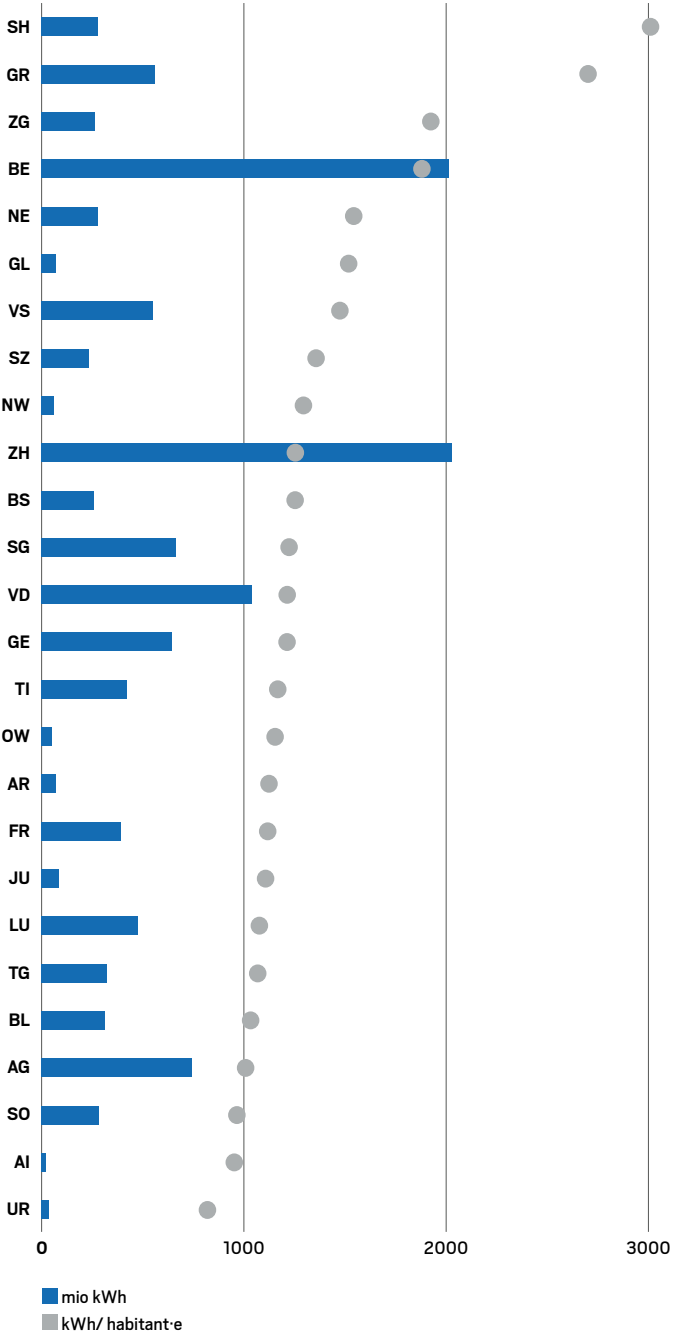
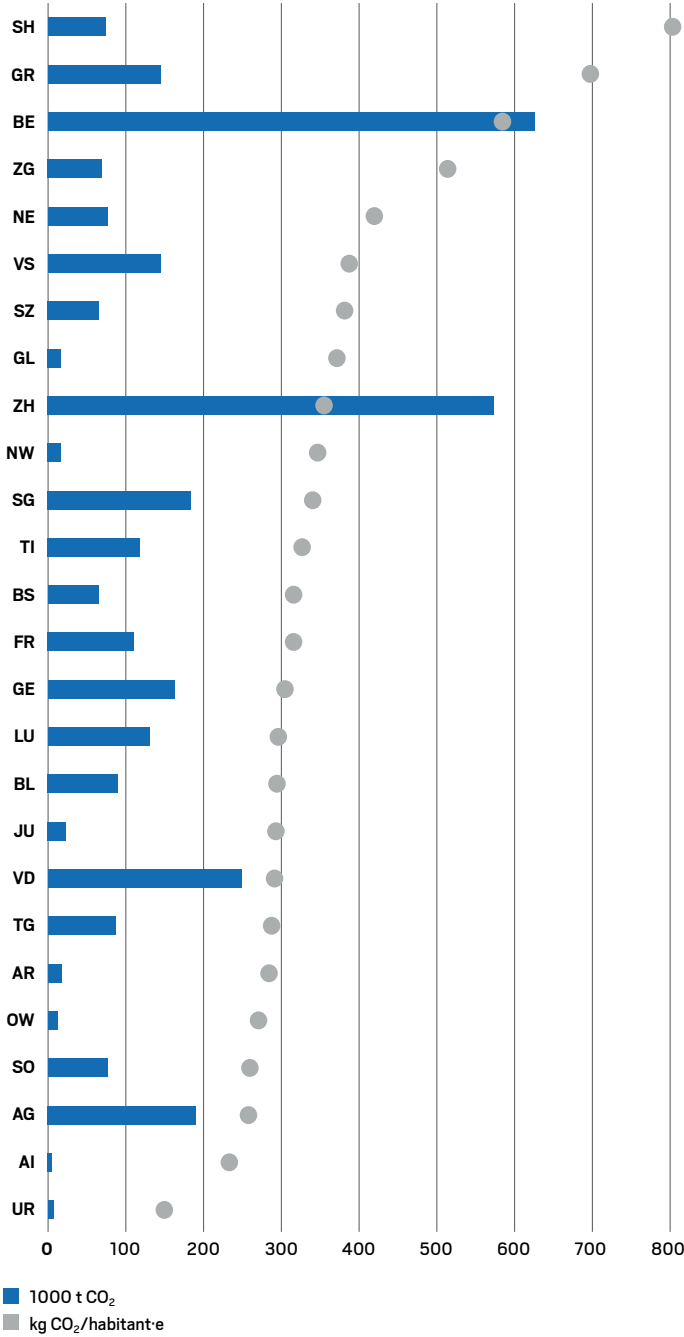


Fig. 17: Effet CO₂ en 2025
Sur la durée de vie des mesures, classement selon l'effet CO₂ par habitant·e



Le Programme d'impulsion: un nouveau pilier pour la politique énergétique et climatique suisse

En 2023, l'adoption de la loi fédérale sur les objectifs en matière de protection du climat, d'innovation et de renforcement de la sécurité énergétique (LCI) a créé la base légale nécessaire pour accélérer encore la décarbonation du parc immobilier suisse et en diminuer la consommation énergétique. Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance correspondante le 1^{er} janvier 2025, un nouvel instrument de promotion est disponible, qui donne des impulsions supplémentaires ciblées afin que le remplacement des chauffages et les mesures d'efficacité énergétique progressent encore plus rapidement et aient un impact nettement plus important sur le climat.

Un complément ciblé au Programme Bâtiments existant

Alors que *Le Programme Bâtiments* bien établi continue de couvrir la base large de la modernisation énergétique, le nouveau Programme d'impulsion intervient là où le potentiel d'économies d'électricité et de réduction des émissions de CO₂ est particulièrement important.

Trois axes d'action centraux

Afin d'atteindre les objectifs énergétiques et climatiques fixés dans le secteur du bâtiment, les fonds fédéraux supplémentaires sont affectés de manière ciblée à trois domaines d'action:

– Remplacement des chauffages électriques décentralisés:

Les chauffages électriques fixes sont des appareils inefficaces qui consomment beaucoup d'électricité et sollicitent fortement le réseau électrique suisse, en particulier en hiver. Le Programme d'impulsion, en collaboration avec *Le Programme Bâtiments*, encourage non seulement le remplacement de ces anciens systèmes par des alternatives renouvelables, mais il apporte également un soutien financier à l'installation, souvent coûteuse, des systèmes de distribution de chaleur nécessaires dans les bâtiments.

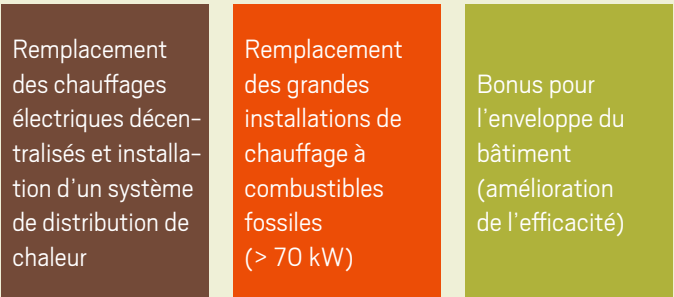
– Remplacement des grandes installations de chauffage à combustibles fossiles:

Lors du remplacement des chauffages au mazout et au gaz, l'accent est mis sur les grandes installations. Des subventions substantielles sont disponibles pour le remplacement des chauffages à combustibles fossiles d'une puissance supérieure à 70 kW, ce qui concerne principalement les grands immeubles d'habitation, les bureaux, le commerce et l'industrie.

– Bonus pour l'enveloppe du bâtiment:

Une incitation financière supplémentaire récompense les rénovations complètes de l'enveloppe du bâtiment. Quiconque améliore durablement l'efficacité énergétique du toit et de la façade bénéficie du Programme d'impulsion.

Fig. 1: Mesures du Programme d'impulsion



Le Programme d'impulsion comprend trois domaines d'action. Les subventions du Programme d'impulsion ont été délibérément fixées à un niveau plus élevé et peuvent couvrir jusqu'à 50% du coût total de l'investissement (voire jusqu'à 100% dans le cas de l'installation d'un système de distribution de chaleur).

Collaboration entre la Confédération et les cantons

La mise en œuvre du programme repose sur un partenariat étroit entre la Confédération et les cantons. Alors que la Confédération définit le cadre stratégique et alloue les moyens financiers, l'exécution incombe aux cantons. Cette répartition garantit une prise en compte optimale des spécificités régionales.

Pour les propriétaires immobiliers, cette structure fédérale garantit une continuité maximale: le dépôt et le traitement de toutes les demandes de subvention s'effectuent par l'intermédiaire des services cantonaux de l'énergie en utilisant les structures déjà mises en place pour *le Programme Bâtiments*.

Le financement du Programme d'impulsion

Le Programme d'impulsion est entièrement financé par des fonds fédéraux. La loi prévoit un crédit d'engagement annuel maximal de 200 millions CHF. Toutefois, l'année 2025 étant la première année de mise en œuvre du programme et celui-ci ayant nécessité une certaine période de démarrage pour se faire connaître sur le marché, seuls 150 millions CHF ont été distribués aux cantons au cours de cette première année (dont environ 130 millions CHF pour des mesures relevant du Programme d'impulsion, environ 15 millions CHF ont été affectés aux conseils incitatifs «chauf-fez renouvelable»).

L'attribution de ces fonds fédéraux aux cantons s'effectue proportionnellement au nombre d'habitantes et d'habitants de chacun d'entre eux. Afin de garantir une couverture sans faille de la demande, le mécanisme prévoit en outre une garantie flexible: si le budget spécifique du Programme d'impulsion d'un canton venait à être épuisé avant la fin de l'année, les cantons ont la possibilité

d'utiliser leurs moyens restants du *Programme Bâtiments* pour des mesures du Programme d'impulsion.

Transformation à long terme du parc immobilier suisse

Les nouvelles aides financières s'appuient sur une réussite qui s'est construite au fil du temps: depuis 2010, plus de 4,65 milliards CHF de subventions ont déjà été versés dans le cadre du Programme Bâtiments. Ce soutien à long terme a durablement transformé le marché suisse de la construction et profondément ancré la prise de conscience de l'importance des rénovations énergétiques. Les incitations supplémentaires du Programme d'impulsion renforcent cette tendance.

Le bonus, pour l'amélioration générale de l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment, a été introduit pour combler une lacune existante en matière de subventions et pour servir de catalyseur stratégique: il vise à inciter de manière ciblée les propriétaires à s'éloigner des mesures ponctuelles isolées et à planifier plutôt la rénovation de l'enveloppe du bâtiment (toiture, sol, façade, fenêtres) de manière plus globale.

Les évaluations de l'impact du programme sont réalisées après le versement des subventions correspondant aux demandes. Étant donné que, durant la première année du Programme d'impulsion, très peu de demandes ont été finalisées et ont donné lieu à un versement, une évaluation consolidée de l'impact sera présentée dans les prochains rapports annuels. Les demandeuses et demandeurs disposent d'un délai de cinq ans au maximum pour achever leur projet de construction, sachant que des différences cantonales peuvent exister quant à la fixation de ce délai.

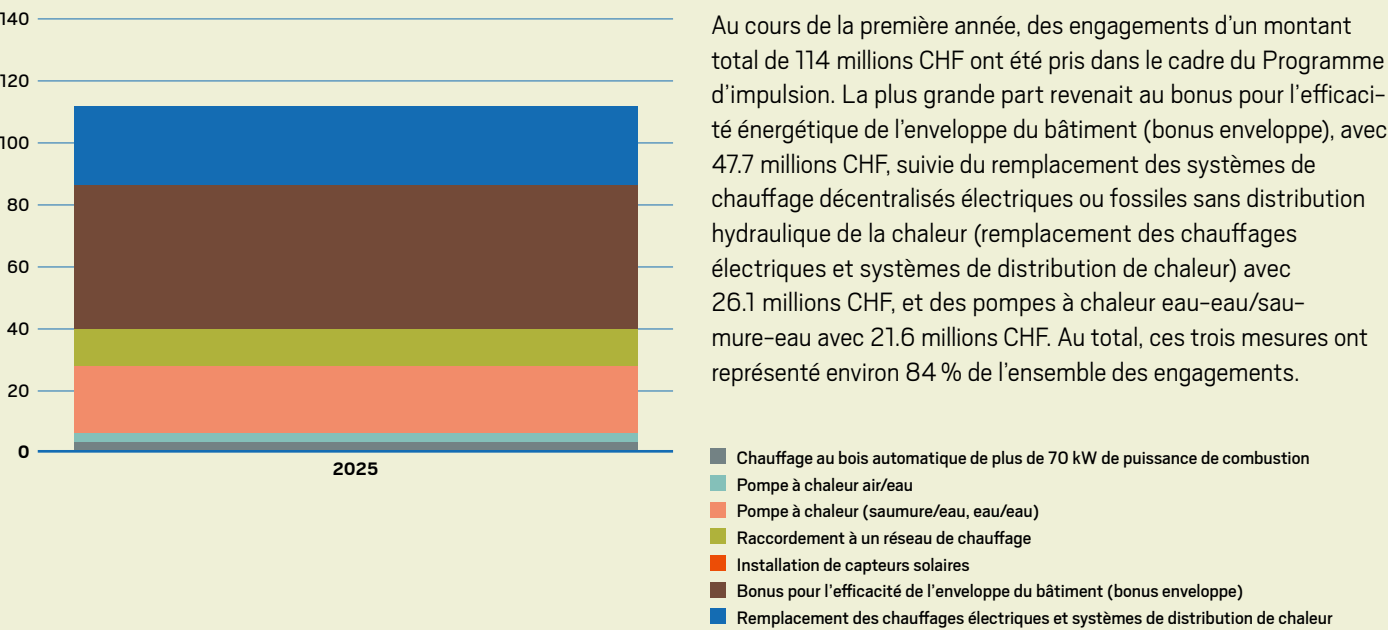
Les subventions accordées au secteur du bâtiment en Suisse ont atteint un niveau record historique en 2025: au total, des engagements de plus de 636 millions CHF ont été pris dans le cadre du Programme Bâtiments et du nouveau Programme d'impulsion. Le Programme d'impulsion a très bien démarré et a immédiatement donné une nouvelle impulsion: environ 90% des moyens disponibles pour 2025 ont été utilisés.

La demande a toutefois évolué de manière très inégale d'un canton à l'autre. Dix cantons ont épuisé leur budget alloué au Programme d'impulsion et ont financé des demandes supplémentaires via *Le Programme Bâtiments* ordinaire. Le canton des Grisons s'est distingué en ce sens, reportant des projets d'une valeur de plus de 10 millions CHF. À l'inverse, quatorze cantons ont enregistré un excédent budgétaire, avec des fonds encore disponibles à la fin de la première année de mise en œuvre. Dans deux cantons, en revanche, les engagements correspondaient aux fonds disponibles.

Au total, les cantons ont engagé en 2025 près de 130 millions CHF pour des mesures relevant du Programme d'impulsion. Sur ce montant, 114 millions CHF sont financés directement par les fonds fédéraux. C'est précisément cette partie financée par la Confédération qui est examinée en détail ci-après. Les 16 millions CHF restant sont considérés dans la partie du rapport sur *Le Programme Bâtiments* ordinaire.

Plus de 114 millions CHF engagés

Engagements du Programme d’impulsion 2025 par mesure soutenue, en millions CHF



4800 demandes au cours de la première année du programme, dont environ 4350 financées par des fonds du Programme d’impulsion

Engagements en 2025 par mesure subventionnée



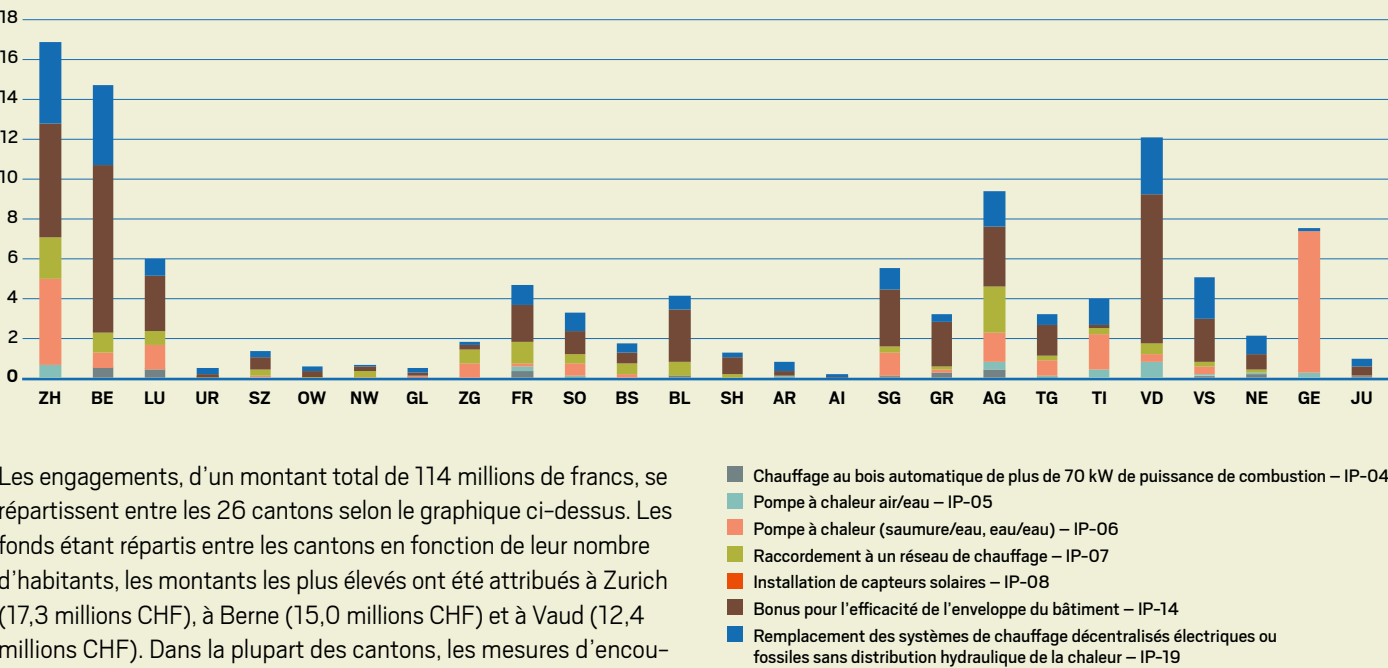
4350 demandes en 2025:

Chauffages à bois	39
Pompes à chaleur air-eau	80
Pompes à chaleur eau-eau ou saumure-eau	186
Raccordements au réseau de chaleur	532
Chauffages électriques/systèmes de distribution de chaleur	1593
Bonus enveloppe	1936

En 2025, environ 4350 demandes ont été engagées dans le cadre du Programme d’impulsion. La part de loin la plus importante a été représentée par le bonus enveloppe avec 1936 demandes, ainsi que par le remplacement des chauffages électriques et systèmes de distribution de chaleur avec 1593 demandes. À cela s’ajoutent 532 raccordements au réseau de chaleur, 186 pompes à chaleur eau-eau ou saumure-eau, 80 pompes à chaleur air-eau et 39 chauffages au bois.

Zurich et Berne affichent les engagements les plus élevés

Engagements du Programme d’impulsion 2025 par canton et par mesure de soutien, en millions CHF

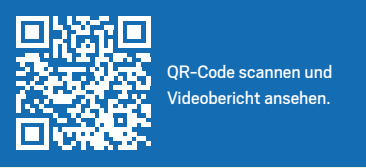


Les engagements, d’un montant total de 114 millions de francs, se répartissent entre les 26 cantons selon le graphique ci-dessus. Les fonds étant répartis entre les cantons en fonction de leur nombre d’habitants, les montants les plus élevés ont été attribués à Zurich (17,3 millions CHF), à Berne (15,0 millions CHF) et à Vaud (12,4 millions CHF). Dans la plupart des cantons, les mesures d’encouragement soutiennent l’amélioration de la performance énergétique des bâtiments ainsi que le remplacement des chauffages électriques décentralisés sans distribution hydraulique de la chaleur.

Chauffage au bois automatique de plus de 70 kW de puissance de combustion – IP-04
Pompe à chaleur air/eau – IP-05
Pompe à chaleur (saumure/eau, eau/eau) – IP-06
Raccordement à un réseau de chauffage – IP-07
Installation de capteurs solaires – IP-08
Bonus pour l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment – IP-14
Remplacement des systèmes de chauffage décentralisés électriques ou fossiles sans distribution hydraulique de la chaleur – IP-19

Exemple pratique: remplacement de grands systèmes de chauffage

Une énergie durable provenant du lac de Zurich pour la clinique Schulthess



QR-Code scannen und
Videobericht ansehen.



La clinique Schulthess à Zurich, dans le quartier de Lengg.

La clinique Schulthess, située à Lengghalde à Zurich, est un lieu où la fiabilité est primordiale, et ce 24 heures sur 24, 365 jours par an. Avec environ 9300 patientes et patients hospitalisés, 137 000 consultations ambulatoires et 1200 collaboratrices et collaborateurs à coordonner chaque année, son fonctionnement est extrêmement complexe. Cette complexité se reflète également dans l’approvisionnement énergétique: les hôpitaux ont besoin d’énormes quantités de chaleur et de froid, et les pannes ne sont pas envisageables.

Afin de rendre cet approvisionnement durable sur les plans écologique et économique, la clinique Schulthess s’engage dans une démarche sans combustibles fossiles et mise, dans le cadre du pôle de santé de Lengg, sur l’énergie naturelle du lac de Zurich.

Synergies dans le quartier: un réseau pour plus de durabilité

Ce grand projet a été principalement motivé par la prise de conscience que c’est en unissant ses forces que l’on réussit le mieux la transition énergétique. La proximité géographique des institutions du quartier de Lengg a donné naissance à un réseau énergétique qui, outre la clinique Schulthess, regroupe également la clinique universitaire Balgrist, la clinique Hirslanden, l’hôpital pédiatrique de Zurich et d’autres établissements des environs.

Ce regroupement permet d’utiliser une infrastructure qui serait difficilement réalisable pour une seule clinique. Jusqu’à présent, la clinique Schulthess s’appuyait principalement sur le gaz naturel pour la production de chaleur et sur des machines frigorifiques électriques pour le refroidissement. Le principal problème de cette configuration résidait non seulement dans l’empreinte carbone, mais aussi dans la volatilité des marchés énergétiques internationaux. Le nouveau réseau élimine ces dépendances et assure une stabilité locale.

La force du lac

L’utilisation de l’énergie hydraulique du lac est au cœur du projet. L’eau du lac de Zurich est prélevée à environ 30 mètres de profondeur et acheminée vers une centrale souterraine située au niveau de la rive. L’énergie ainsi récupérée est transférée via des échangeurs de chaleur vers un réseau d’anergie d’environ 3,5 kilomètres de long. Dans ce circuit souterrain, l’eau circule à une température comprise entre 4 et 9 °C, ce qui en fait une base idéale tant pour le refroidissement que pour le chauffage.

Un travail de précision sans interruption des activités de la clinique

La transition technique peut être qualifiée ici d’opération à cœur ouvert car la transformation s’effectue sans interruption des activités. Le chauffage et le refroidissement doivent continuer à être disponibles à tout moment et sans interruption dans les salles d’opération et les chambres des patientes et patients. Cela nécessite une planification et une installation minutieuses, en particulier

pour le tracé des conduites au sein de la structure existante du bâtiment.

La transformation a déjà commencé: alors que la construction de la centrale de valorisation de l’eau du lac est en cours depuis 2023, les travaux sur la centrale énergétique de la clinique ont débuté en juin 2025. Une étape importante a également été franchie dès 2025 avec la rénovation énergétique d’un toit plat de 700 m². Comme il est prévu d’installer une installation photovoltaïque d’une durée de vie de 30 ans sur le toit, celui-ci a été rénové dans une optique de long terme. La clinique ne s’est donc pas contentée de renforcer l’étanchéité pour répondre à une nécessité pratique: dans un souci de durabilité, l’isolation thermique a été renforcée afin de réaliser des économies significatives en énergie de chauffage. De plus, grâce à la rétention d’eau et à la végétalisation, le toit produit un effet rafraîchissant en été par évaporation. À partir de l’été 2027, la première énergie renouvelable provenant du lac devrait enfin circuler dans les conduites.

Un modèle qui fait figure d’exemple

Le projet est mis en œuvre selon le modèle de contracting énergétique avec Energie 360°. Avec un volume d’investissement d’environ 70 millions CHF, le contractant prend en charge la planification, la construction et l’exploitation du réseau, tandis que les cliniques peuvent se concentrer sur leurs missions principales. Le projet bénéficie de subventions du Programme Bâtiments qui le finance à hauteur d’environ 7% du coût total de la construction. Le montant total dépendra également des travaux de construction nécessaires pour mettre en place le nouveau système d’approvisionnement énergétique dans le bâtiment; il pourra donc être plus ou moins élevé.



Thomas Schütz, chef de projet chez Energie 360°, devant le chantier en cours derrière la clinique Schulthess.

L’impact du projet est considérable: à elle seule, la clinique Schulthess réduira ses émissions de CO₂ d’environ 460 tonnes par an. Le réseau énergétique de Lengg fournit ainsi un bon exemple de la stratégie énergétique de la Suisse. Il montre comment une collaboration étroite, une répartition claire des rôles et des solutions technologiques permettent d’envisager un avenir respectueux du climat.

Mesures énergétiques:

Projet: clinique Schulthess (Fondation Wilhelm Schulthess), Zurich

Technique: énergie du lac via le réseau d’anergie, pompes à chaleur et installations de refroidissement

Puissance: 950 kW de chaleur/1200 kW de froid

Calendrier: travaux de transformation depuis juin 2025, mise en service en mai 2027, fourniture d’énergie à partir de l’été 2027

Écologie: env. 460 tonnes de CO₂ économisées par an

Contracting: Energie 360°



Impressum

Le Programme Bâtiments/Programme d'impulsion
Rapport annuel 2025

Mandant

Office fédéral de l'énergie OFEN

Rédaction et mise en page

WIRZ GROUP

Texte, révision spécialisée

INFRAS AG

Photographies

Manu Friederich

Informations complémentaires

info@leprogrammebatiments.ch
www.leprogrammebatiments.ch

La version numérique du rapport annuel paraît en
allemand, français et italien.



Davantage d'informations
concernant *le Programme Bâtiments*,
une série de tableaux de statistiques
détaillées et des exemples pratiques
supplémentaires à l'adresse suivante:
leprogrammebatiments.ch